



OPIS TECHNOLOGII I STANDARDU WYKONANIA

- (1) Opis ogólny: Budynek jednolokalowy, z garażem w bryle budynku z dwoma miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych, przeznaczony na cele mieszkalne; zaprojektowany jako 1 piętrowy z dachem spadzistym oraz fragmentem dachu zielonego; usytuowany kalenicą prostopadłą do ulicy Ruczaj;
- (2) Posadowienie i konstrukcja Budynku: konstrukcję Budynku stanowią ściany murowane z bloczków sylikatowych, wzmocnione lokalnie słupami żelbetowymi oraz ścianami żelbetowymi; dach dwuspadziowy, krokwiowy, o spadku połaci około 43 stopnie, z fragmentem dachu zielonego ze stropodachem w postaci stropu żelbetowego, monolitycznego, z odwodnieniem ukrytym w warstwie ocieplenia; Budynek posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych, ze ścianami fundamentowymi żelbetowymi; strop Budynku między parterem a piętrem zaprojektowany jako płytowy żelbetowy, monolityczny, oparty bezpośrednio na słupach żelbetowych i ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych;
- (3) Ściany i sufity:
 - (a) Fundamentowe (zewnętrzne): od poziomu posadowienia do poziomu terenu – żelbetowe, ocieplone twardym styropianem lub styrodurem grubości min. 15 cm i osłonięte specjalistyczną folią izolacyjną kubełkową;
 - (b) zewnętrzne powyżej poziomu terenu: z bloczków silikatowych grubości 24 cm, ocieplone styropianem elewacyjnym i/lub wełną elewacyjną i osłonięte zewnętrzną powłoką elewacyjną;
 - (c) działowe: murowane z bloczków silikatowych grubości około 12 cm;
 - (d) ściany i sufity wewnątrz Budynku – tynki gipsowe (mokre), bez malowania lub sufit podwieszony z G-K, bez malowania – zgodnie z dokumentacją wykonawczą; ściany w obszarze klatki schodowej oraz z drugiej strony, w początkowym fragmencie ściany kuchni/jadalni – płyta G-K klejona do ściany z bloczków silikatowych, bez malowania;
 - (e) wykończenie dachu wewnątrz Budynku na poddaszu – płyta G-K, zagruntowana na biało;
- (4) Posadzki wewnątrz Budynku: szlichta podłogowa betonowa z warstwami izolacji cieplnej i akustycznej, zgodnie z właściwą dokumentacją wykonawczą, bez warstw wykończeniowych, za wyjątkiem garażu i pomieszczenia technicznego – kotłowni, gdzie przewidziano posadzkę betonową z utwardzaczem powierzchniowym, powlekaną warstwą żywiczną lub wykończoną płytkami gresowymi;
- (5) Schody wewnętrzne: żelbetowe wylewane, wykonane na budowie – bez okładzin wykończeniowych i balustrad;
- (6) Dach: Budynek pokryty dachem spadzistym o głównych kątach nachylenia około 43; o konstrukcji drewnianej, z więźbą dachową drewnianą klasy C24 impregnowaną, ocieplony ca 30 centymetrową warstwą wełny mineralnej z paraizolacją z powłoką aluminiową; pokrycie dachu z blachy powlekanej, układanej w pasach na tzw. rąbek stojący; okna dachowe firmy VELUX lub inne o podobnym standardzie, zamontowane w stropodachu; odwodnienie dachu zewnętrznymi, ukrytymi rurami spustowymi na teren działki własnej; na fragmencie Budynku zaprojektowano dach zielony – zgodnie z właściwą dokumentacją wykonawczą;

- (7) Rynny i rury spustowe: rynny systemowe z blachy, zgodnie z technologią pokrycia dachu; rury spustowe ukryte; wody opadowe odprowadzone do poziomu gruntu na terenie posesji;
- (8) Elewacja: zaprojektowano elewację z materiałów w kolorach naturalnych, miejscowo z podłużnych okładzin firmy Milke, typu Long a miejscowo z okładzin z wielkoformatowych płyt fasadowych np. włókno-cementowych, betonowych, itp., klejonych do warstwy ocieplenia i/lub w cienkowarstwowym tynku w technologii lekko-mokrej Caparol lub innej o podobnym standardzie i/lub miejscowo, jako wentylowaną z pasów blachy powlekanej, montowanych na rąbek; ocieplenie zewnętrzne ścian miejscowo z płyt styropianowych elewacyjnych grubości ca 20 cm a miejscowo z wełny elewacyjnej grubości ca 20 cm;
- (9) Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna: wysokiej klasy trzyszybowa dwukomorowa, w systemie profili aluminiowych niemieckiej firmy Schüco, z funkcją uchylno-rozwierną lub przesuwną w systemie HS; drzwi wejściowe do Budynku w systemie stolarki okiennej drewnianej firmy Wiwatowski, z zamkiem i elektromagnesem, pochwytem pionowym na zewnątrz i klamką wewnątrz, ze stali nierdzewnej, z doświetleniem ze szkła bezpiecznego;
- (10) Garaż: zamykany bramą garażową segmentową Wiśniowski lub inną o podobnym standardzie, z napędem elektrycznym, zdalnie sterowane pilotem dwukanałowym, z warstwami wykończeniowymi;
- (11) Pomieszczenie gospodarcze – kotłownia: niezależna, zlokalizowana na parterze Budynku; ściany i sufity – tynki gipsowe (mokre), bez malowania; posadzka powlekana warstwą żywiczną lub wykończona płytkami gresowymi; instalacje elektryczne i sanitarne podtynkowe i natynkowe; bez opraw oświetleniowych; gniazda i przełączniki typowe Berker lub inne o podobnym standardzie; pełne wyposażenie w urządzenia grzewcze w technologii Viessmann lub inne o podobnym standardzie; kocioł gazowy kondensacyjny, z pełną automatyką pogodową; alternatywnie do kotłowni gazowej może być system powietrznej pompy ciepła, z pełną automatyką pogodową;
- (12) Parapety: wewnętrzne: brak; zewnętrzne: z blachy powlekanej;
- (13) Ogrodzenie: ogrodzenie frontowe od ul. Ruczaj zgodnie z właściwym projektem; brama wjazdowa dwuskrzydłowa rozwierna lub przesuwna, otwierana elektrycznie, z systemem zdalnego sterowania, stalowa; furka wejściowa na posesję z zamkiem z elektromagnesem, stalowa; ogrodzenia pomiędzy poszczególnymi posesjami stalowe systemowe, panelowe niskie; pozostałe ogrodzenia wokół zespołu budynków systemowe, stalowe, panelowe;
- (14) Śmietniki: usytuowanie zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu; kubatura umożliwiająca przechowywanie wymaganej ilości pojemników na odpadki; architektura dopasowana do architektury zespołu budynków mieszkalnych;
- (15) Dojście i dojazdy: ścieżki do wejścia do Budynku od ulicy, podjazdy do garaży – przewidziano z kostki betonowej i/lub płyt betonowych;
- (16) Teren: uporządkowany i wyrównany, bez nasadzeń roślin;
- (17) Przyłącza mediów: Budynek zostanie zaopatrzony w wodę z wodociągu miejskiego; przewidziano również, alternatywnie, przyłącze gazowe z istniejącego gazociągu w ulicy Ruczaj; Budynek wyposażony w szczelny, bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne, o pojemności 10 m³, usytuowany na terenie działki gruntu; Budynek zostanie podłączony do sieci elektroenergetycznej Stoen Operator – moc przyłączeniowa 25 kW odrębnie dla Budynku plus 13 kW na wspólne potrzeby administracji;
- (18) Instalacje wewnętrzne w Budynku: instalacja ciepłej i zimnej wody, instalacja elektryczna, niskoprądowa, kanalizacyjna i centralnego ogrzewania z własnej odrębnej kotłowni na gaz ziemny zlokalizowanej na parterze; instalacja wentylacyjna i orurowanie dla instalacji klimatyzacyjnej;

- (a)** Instalacja elektryczna: gniazda wtyczkowe i przełączniki standardowe Berker lub inne o podobnym standardzie; punkty świetlne zakończone kostką elektryczną; z zastosowaniem urządzeń stanowiących ochronę przeciwprzepięciową i przeciwporażeniową. Nie przewiduje się instalacji odgromowej;
- (b)** Instalacja niskoprądowa: gniazda standardowe Berker lub inne o podobnym standardzie;
- (c)** Instalacja alarmowa wraz z osprzętem w technologii Satel lub inną o podobnym standardzie – centralka, czujki ruchu w pokojach, kontaktryony w ramach okiennych; sterownik-manipulator zainstalowany w holu wejściowym do Budynku i na piętrze;
- (d)** Instalacja widedomofonowa w technologii Orno lub inna o podobnym standardzie, wraz z osprzętem – widedomofon zainstalowany przy furtce wejściowej do Budynku; widedomofon połączony będzie z panelem wewnętrznym w Budynku, zlokalizowanym w holu wejściowym do Budynku i na piętrze;
- (e)** Instalacja telewizyjna – okablowanie wewnątrz Budynku; gniazda Berker lub inne o podobnym standardzie, bez sygnału TV; okablowanie do telewizji satelitarnej i naziemnej wprowadzone na dach – zgodnie z projektem;
- (f)** Instalacja C.O.: grzejniki kanałowe firmy Jaga lub inne o podobnym standardzie i/lub system hydraulicznego ogrzewania podłogowego – zgodnie z właściwym projektem branżowym; w łazienkach przewiduje się wyprowadzenia do podłączenia grzejników hydraulicznych suszarkowych (bez wyposażenia w grzejniki i termoregulatory) oraz system hydraulicznego ogrzewania podłogowego;
- (g)** Orurowanie do instalacji klimatyzacji: opracowane pod niezależny dla Budynku system klimatyzacji, oparty o technologię Panasonic lub inną o podobnym standardzie, z jednostkami wewnętrznymi naściennymi w każdym pokoju na piętrze oraz kanałowymi w części dziennej, na parterze Budynku – bez urządzeń i osprzętu;
- (h)** Instalacja wentylacji mechanicznej wraz z rekuperacją w pomieszczeniach mieszkalnych; centrala wentylacyjna firmy Komfovent lub inna o podobnym standardzie; w garażu oraz w pomieszczeniu technicznym – kotłowni, przewiduje się wentylację grawitacyjną;
- (i)** Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna: zakres podstawowy zgodnie z odrębną dokumentacją techniczną, bez urządzeń sanitarnych (tzw. białego montażu); pomiar ilości zużytej wody zimnej za pomocą wodomierza; podejścia dopływowe i odpływowe pod wszystkie urządzenia jak również armaturę sanitarną zgodnie z właściwą dokumentacją techniczną (bez osprzętu).