

# **OPIS DO PROJEKTU**

**Wrzesień 2008**

## STAN SUROWY

### **Posadowienie**

Posadowienie budynków bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych wg. projektu konstrukcji.

### **Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, częściowo ocieplone zgodnie z Polskimi Normami.

### **Ściany zewnętrzne .**

Ściany zewnętrzne warstwowe z bloczków wapienno-piaskowych SILKA o gr. 18 cm.

Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem 12 cm. Wyprawa zewnętrzna – tynk mineralny, cienkowarstwowy lub okładzina klinkierowa wg .projektu architektury.

### **Ściany wewnętrzne .**

Ściany wewnętrzne nośne z bloczków wapienno-piaskowych SILKA o gr. 24 cm. Ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowych SILKA o gr. 8 i 12 cm. Tynki wapienno – gipsowe, kat. III, jednokrotnie malowane.

### **Stropy nad parterem i piętrami**

Płyty żelbetowe monolityczne.

### **Stropodachy**

Dach płaski wykonany w tradycyjnym układzie warstw jako stropodach pełny. Pokrycie 2 x papa termozgrzewalna, izolacja termiczna styrodur 16 cm. Wpusty dachowe systemowe – odprowadzenie wody zewnętrzne rynny i rury spustowe.

### **Klatki schodowe-schody.**

Biegi schodów monolityczne żelbetowe, wykończone betonem zatartym na ostro.

## WYKOŃCZENIE ELEWACJI

### **Elewacja z okładziny klinkierowej.**

Elewacje na fragmentach od strony wschodniej oraz zachodniej w wyodrębnionych częściach parteru wykończone cegłą klinkierową wg. kolorystyki elewacji projektu architektury. Na pozostałych fragmentach tynk akrylowy cienkowarstwowy na siatce w kolorze jasnym.

### **Okna i drzwi balkonowe**

Okna z drewna sosnowego, szklenie zestawami z szyb zespolonych, bezbarwnych jednokomorowych, współczynnik przenikania ciepła dla szyb 1,1. Okucia obwiedniowe uchylno-rozwieralne. Część przeszkleń w mieszkaniach wykonana jako okna stałe. W górnych częściach ościeżnicy nawietrzaki w wybranych oknach zgodnie z technologią ich wykonania.

### **Drzwi wejściowe do budynku.**

Od strony ulicy wewnętrznej – drewniane płytowe pełne, z zamkami i okuciami patentowymi antywłamaniowymi, wykończone w kolorze stolarki okiennej, od strony ogrodów antywłamaniowe w klasie "C" z zamkiem patentowym.

### **Drzwi wewnętrzne tylko pomiędzy garażem a pom.techn i w pom.technicznych**

Drzwi wewnętrzne tylko występujące pomiędzy garażem a pomieszczeniami technicznymi i w pomieszczeniach technicznych – skrzydła pełne stalowe malowane proszkowo w kolorze jasnym. Pomędzy pomieszczeniami mieszkalnymi – brak drzwi w standardzie.

### **Bramy garażowe.**

Ocieplone, segmentowe sterowane pilotem.

### **Balustrady zewnętrzne**

Konstrukcja oraz wypełnienie z profili stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie i malowanych.

### **Parapety zewnętrzne.**

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej.

## **WYPOSAŻENIE BUDYNKU**

### **STANDARDY WYKOŃCZENIA**

#### **Wykończenie garażu**

Posadzka w garażu beton zatarty na ostro.

#### **Posadzki tarasów .**

Wykończenie tarasów na piętrach gresem mrozoodpornym.

W poziomie parteru przy wyjściach z salonu głównego, brak tarasów na terenie, wyjście bezpośrednio, poprzez stopień na poziom otaczającego gruntu.

#### **Wykończenie ścian i sufitów w mieszkaniach**

Wykończenie ścian i sufitów - tynki gipsowe maszynowe kat. III. W pomieszczeniach łazienek i WC ściany wykończone obrzutką cementową pod wykończenie płytkami ceramicznymi . Stropy w pomieszczeniach mokrych pokryte tynkami gipsowymi lub cementowo-wapiennymi kat.III przystosowanymi do tego typu pomieszczeń.

Wszystkie powierzchnie tynków malowane jednokrotnie farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

#### **Wykończenie ścian i sufitów w garażu**

Cześć ścian i sufitu garażu (powierzchnie ocieplone) tynk akrylowy cienkowarstwowy na siatce, struktura „baranek” lub „kornik” barwiony w masie na kolor biały. Pozostałe powierzchnie -tynk gipsowy maszynowy kat. III.

### **Parapety wewnętrzne**

Z konglomeratu marmurowego w kolorze beżowym lub innym jasnym.

### **Balustrady wewnętrzne schodowe.**

Konstrukcja oraz wypełnienie z profili stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie i malowanych.

## **INSTALACJE**

### **Instalacje centralnego ogrzewania**

Zasilanie wodne, niskoparametrowe z własnych kotłowni gazowych, piece dwufunkcyjne z zasobnikami wody ciepłej. Instalacja zaprojektowana jako dwururowa, pompowa w systemie rozdzielaczowym. Rury z wielowarstwowe PE, prowadzenie instalacji w podłogach i brzdach ściennych. Grzejniki stalowe płytowe, profilowane, grzejniki łazienkowe (drabinkowe).

### **Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Piony i podejścia instalacji kanalizacyjne wykonane z rur polipropylenowych kanalizacyjnych. Prowadzenie instalacji w brzdach ściennych (piony) oraz po ścianach w pomieszczeniach. Kanalizacja na terenie w obrębie działki grawitacyjna. Na włączeniu do sieci kanalizacji ciśnieniowej w ul.Kuropatwy przepompownia tłoczna.

### **Instalacja wody zimnej i ciepłej.**

Rury pionów i poziomów wykonane z polipropylenu zgrzewanego, instalacja w lokalach z polietylenu sieciowanego. Prowadzenie przewodów w szachtach instalacyjnych, rozprowadzenie do lokali w posadzkach. Rury będą izolowane termicznie. Instalacje doprowadzone będą do punktów czerpalnych. Prowadzenie instalacji w miejscu odbioru po ścianie.

### **Wentylacja**

Wentylacja grawitacyjna. W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu.

### **Instalacje elektryczne**

Zasilenie wewnętrznymi liniami zasilającymi. Liczniki przy wiacie wejściowej na teren zespołu. Instalacja w budynkach 3-przewodowa, miedziana z zabezpieczeniem antyporażeniowym. Osprzęt produkcji krajowej np.: Polo Optima, ramkowy w kolorze białym. Tablice mieszkaniowe segmentowe w garażu.

W garażu nie przewiduje się gniazda siłowego. W łazienkach i WC przewidziano dodatkowo instalację pod ewentualne zasilenie wentylatorów wspomagających wentylację grawitacyjną (opcja dodatkowa).

### **Instalacja domofonowa**

Budynek zostanie wyposażony w instalację domofonową. W budynkach przewidziano montaż Unifonów z możliwością kontaktu z domofonem przy wejściu na teren zespołu.

## **Instalacja monitoringu**

W budynkach przewidziano ułożenie orurowania (bez kabli i urządzeń) z pilotami pod instalację sygnalizacji i napadu w miejsca ewentualnych lokalizacji czujek ruchu.

## **Instalacja RTV i telefoniczna.**

W budynkach przewidziano okablowanie pod system RTV i telefoniczny. Przewody od każdego gniazdka zostaną sprowadzone do skrzynki teletechnicznej w garażu. Dla systemu telewizji stacjonarnej (anten dachowe we własnym zakresie) przygotowany będzie rurarz z wyprowadzeniem na dach budynku. Możliwe będzie połączenie systemu RTV /telefon/Internet poprzez sygnał kablowy za pośrednictwem kanalizacji kablowej zlokalizowanej w ulicy wewnątrz osiedla, po uprzednim podpisaniu przez klienta umowy z dostawcą mediów.

## **ELEMENTY ZEWNĘTRZNE**

### **Ukształtowanie terenu i zieleni**

Ukształtowanie terenu zostało zaprojektowane w nawiązaniu do istniejących dróg i dojazdów od strony ulicy Kuropatwy. Wjazd główny jest z poziomego terenu istniejącej ulicy Kuropatwy za pośrednictwem bramy wjazdowej sterowanej pilotem. Wejście na teren zespołu realizowane będzie poprzez zadaszoną wiatę wejściową i furtkę.

W celu zniwelowania niewielkiej różnicy poziomów między pierwszym a drugim zespołem 5-ciu budynków przewidziana jest pochylnia ok. 5% zapewniająca swobodną komunikację na terenie drogi dojazdowej.

### Ogrodzenie

Teren dookoła zabudowy zostanie ogrodzony. Od strony ul. Kuropatwy zaprojektowano ogrodzenie ażurowe z profili stalowych wraz z elementami stałymi (wiatę wejściową) z wykończeniem linkierem.

Na pozostałych odcinkach ogrodzenia przewidziana jest siatka stalowa z słupkami przęsłowymi. Ogródki przydomowe od strony zachodniej wydzielone zostaną ogrodzeniem z siatki stalowej o wysokości ok. 80 cm.

### Dojście i dojazdy do budynków

Dojścia do budynków, chodniki wykonane będą z kostki betonowej. Ciąg komunikacyjny (droga wewnętrzna) wykonany będzie z betonowych płyt ażurowych, wypełnionych ziemią.

### **Elementy zagospodarowania terenu:**

#### Śmietnik

Pomieszczenie śmietnika znajdować się będzie przy wiacie wejściowej na teren zespołu. Dostęp do śmietnika będzie od strony osiedla dla mieszkańców oraz z zewnątrz od strony ul. Kuropatwy dla służb oczyszczających.

#### Plac zabaw

Ze względu na intensywną zabudowę działki palcu zabaw na terenie zespołu nie przewidziano.

#### Zieleń

Na terenie zespołu planowane są nasadzenia w formie jałowców w obrębie drogi wewnętrznej oddzielające teren sąsiedni od wschodu oraz drogę wewnętrzną od budynków projektowanych. Na terenie ogródków przydomowych nie planuje się żadnych nasadzeń, jedynie trawniki.

## Inne

Wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości (od planowanego budynku nr 1 do 7) przebiega kablowa linia telefoniczna i niskiego napięcia zasilająca budynki sąsiednie. Linia znajduje się w ostrej granicy nieruchomości na wysokości ok. 5 m. Wzdłuż ogrodzenia znajdują się 2 słupy betonowe wspierające linie.