

OPIS DO PROJEKTU

Listopad 2007

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 mahoniowego lub 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 mieszkań

Antywłamaniowe w klasie "C", wykończone okleiną drewnopodobną z jednym 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 (anteny 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 klinkierem.

Na pozostałych odcinkach ogrodzenia przewidziana jest siatka stalowa z słupkami przesłowymi. 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.