

OPIS TECHNOLOGII I STANDARDU WYKOŃCZENIA

Opis ogólny:

Dom A zlokalizowany jest w zespole dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z garażami w bryle budynków, na działce nr ewid. 16/5 przy ul. Sytej 86 w Warszawie.

Budynek będzie pełnił funkcję mieszkalną – na parterze przewidziano m.in. niezależne pomieszczenie techniczne oraz niezależny garaż dwustanowiskowy – co jest zgodne z zapisem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wjazd i wyjazd z garażu przewidziano na wspólną drogę wewnętrzną, która stanowi komunikację pieszo-jedną do ulicy Sytej. W części pieszo-jednej, bliżej ulicy Sytej, przewidziano trzy komfortowe miejsca do parkowania – 2 przynależne do domu A, wzdłuż istniejącej ściany budynku przy ul. Sytej 84.

Budynek posiadał będzie niezależną kotłownię gazową z pełną automatyką pogodową, w technologii VIESMANN, zlokalizowaną w pomieszczeniu technicznym na parterze.

Elewację zaprojektowano z podłużnych okładzin typu Long firmy MILKE klejonych do warstwy ocieplenia oraz w cienkowarstwowym tynku w technologii lekko-mokrej CAPAROL a miejscowo z blachy powlekanej PREFA – zgodnie z dokumentacją projektową.

Budynek będzie zaopatrzony w wodę z wodociągu miejskiego w ulicy Sytej. Zaprojektowano również przyłącze gazowe z istniejącego gazociągu w ulicy Sytej. Kanalizacja sanitarna Budynku zostanie podłączona do sieci w ul. Bruzdowej, poprzez odcinek sieciowy osiedla „Ustronie Wilanów”.

Wody opadowe z dachu i tarasów będą odprowadzane rurami spustowymi, ukrytymi w warstwach elewacji, poprzez studnie chłonne do gruntu, na terenie własnej działki.

Budynek przykryty został dachem dwuspadowym, w pasach z blachy powlekanej PREFA, na tzw. rąbek stojący.

Konstrukcja:

Posadowienie Budynku mieszkalnego zaprojektowano w warstwie gruntów rodzimych. Ławy i stopy fundamentowe zaprojektowano jako żelbetowe – wylewane, w technologii betonu wodoszczelnego W8 – wg projektu konstrukcji, na warstwie betonu podkładowego.

Konstrukcja Budynku została zaprojektowana w technologii żelbetowo – murowanej. Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych zaprojektowano jako żelbetowe i murowane z pustaków SILKA – zgodnie z dokumentacją projektową. Warstwa ocieplenia ścian – styropian lub wełna mineralna, zgodnie z dokumentacją projektową.

Nadproża monolityczne, żelbetowe, wylewane, o zróżnicowanej długości oraz nadproża otworów okiennych i drzwiowych żelbetowe lub prefabrykowane, wg projektu konstrukcji.

Biegi i podesty schodów żelbetowe monolityczne, wg projektu konstrukcji, oparte na zewnętrznych i wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych żelbetowych i murowanych oraz mocowane w płytach stropowych, wg projektu konstrukcji.

Stropy Budynku zaprojektowano jako płytowe żelbetowe monolityczne, wieloprzęsłowe, zbrojone, oparte bezpośrednio na słupach żelbetowych i ścianach konstrukcyjnych

wewnętrznych i zewnętrznych, wg projektu konstrukcji.

Dach o konstrukcji żelbetowo – drewnianej, z pełnym pokryciem i izolacją przeciwwodną z papy systemowej. Obróbki z blachy aluminiowej powlekanej, PREFA. Kanały wentylacji mechanicznej wyprowadzone ponad płaszczyznę dachu.

Zapewniono odpowiednią ilość przewodów wentylacji mechanicznej dla pomieszczeń kuchennych i łazienek – zgodnie z dokumentacją projektową.

Główne wejście do Budynku zlokalizowane zostało od strony drogi wewnętrznej. Zadaszony śmietnik, wspólny dla obu budynków, przewidziano przy głównej bramie wjazdowej przy ul. Sytej.

Ściany i sufity w Budynku:

- ściany fundamentowe żelbetowe (zewnętrzne): od poziomu posadowienia do poziomu terenu – żelbetowe (wg proj. konstrukcji) ocieplone twardym styropianem FUNDAMIN i osłonięte specjalistyczną folią izolacyjną kubełkową – zgodnie z dokumentacją projektową.
- ściany zewnętrzne powyżej poziomu terenu: żelbetowe i z pustaków SILKA (wg proj. konstrukcji), ocieplone styropianem lub wełną mineralną – zgodnie z dokumentacją budowlaną i osłonięte okładzinami typu Long firmy MILKE, klejonymi do warstwy ocieplenia oraz w cienkowarstwowym tynkiem w technologii lekko-mokrej CAPAROL a miejscowo z blachy powlekanej PREFA – zgodnie z dokumentacją projektową.
- ściany działowe: na kondygnacjach naziemnych murowane z bloczków SILKA – zgodnie z dokumentacją projektową.
- ściany i sufity wewnątrz Budynku – tynki gipsowe maszynowe (mokre) – za wyjątkiem miejscowo holu i korytarzy, bez malowania.
- stropodach wewnątrz Budynku na poddaszu – płyta G-K ogniochronna, zagruntowana na biało; ocieplenie z wełny mineralnej z warstwą paroizolacyjną z powłoką aluminiową – zgodnie z dokumentacją projektową.

Posadzki wewnątrz Budynku:

- szlichta podłogowa betonowa z warstwami izolacji akustycznej, zgodnie z dokumentacją projektową, bez warstw wykończeniowych.

Stropy:

- żelbetowe, oparte na słupach żelbetowych i ścianach konstrukcyjnych – zgodnie z projektem konstrukcji. W płycie stropowej otwory dla prowadzenia instalacji zgodnie z dokumentacją projektową.

Kominy:

- obróbki blacharskie kominów ponad dach z blachy aluminiowej powlekanej PREFA.

Tarasy zewnętrzne:

- w systemie dachu odwróconego tzn. płyta żelbetowa izolowana papą termozgrzewalną, izolacja termiczna z twardych płyt styropianowych dach-podłoga. Wykończenie – płyty tarasowe gresowe mrozoodporne, montowane na systemowych wspornikach regulowanych – zgodnie z dokumentacją projektową.

Dom nr A

Balustrady zewnętrzne:

- całoszklane, przeziernie ze szkła bezpiecznego; mocowanie balustrad do stropu – zgodnie z dokumentacją projektową.

Stolarka okienna:

- wysokiej klasy trzyszybowa aluminiowa w technologii SCHÜCO, dwukomorowa, z funkcją uchylno-rozwierną; w części dziennej na parterze oraz na poddaszu, okna przesuwne w systemie H-S; okucia ukryte w ościeżnicy okiennej – zgodnie z dokumentacją projektową.

Garaż:

- zamykany: ściany betonowe i murowane z bloczków betonowych, otynkowane tynkiem gipsowym maszynowym (w technologii mokrej), bez malowania; bez opraw oświetleniowych; posadzka betonowa z powłoką żywiczną, w kolorze szarym.

Brama garażowa:

- segmentowa, ocieplona, w technologii WIŚNIEWSKI, z napędem elektrycznym, zdalnie sterowane pilotem dwukanałowym obsługującym również główną bramę wjazdową na teren działki.

Parapety:

- wewnętrzne: brak; zewnętrzne: z blachy aluminiowej powlekanej PREFA – zgodnie z dokumentacją projektową.

Pomieszczenie techniczne (kotłownia):

- pomieszczenie techniczne (kotłownia), niezależna dla każdego budynku, zlokalizowana na parterze Budynku: ściany i sufity – w technologii ścian i sufitu garażu, pomalowane farbą w kolorze białym; posadzka betonowa z powłoką żywiczną, w kolorze szarym; instalacje elektryczne i sanitarne natynkowe; oświetlenie natynkowe typowe; gniazda i przełączniki typowe natynkowe firmy BERCKER; pełne wyposażenie w urządzenia grzewcze firmy VIESSMANN – zgodnie z projektem technicznym; kocioł gazowy kondensacyjny, z pełną automatyką pogodową.

Klatka schodowa w Budynku:

- ściany – tynki gipsowe maszynowe (mokre), pomalowane; sufity – miejscowo nieotynkowane, miejscowo tynki gipsowe maszynowe (mokre), bez malowania – zgodnie z dokumentacją projektową.

Drzwi wejściowe do Budynku:

- z zamkiem elektrycznym, pochwyt na zewnątrz i klamkę wewnątrz ze stali nierdzewnej, wykonane z drewna w technologii WIWATOWSKI, boczne doświetla w technologii SCHÜCO z wypełnieniem ze szkła zespolonego.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna:

bez drzwi i ościeżnic wewnętrznych (ościeża nie otynkowane);

Ogrodzenie zewnętrzne:

- zgodnie z projektem zagospodarowania; ogrodzenie frontowe od ul. Sytej ażurowe - stalowe proszkowo malowane specjalistyczną farbą w kolorze czarnym; brama wjazdowa dwuskrzydłowa rozwierna, otwierana elektrycznie, z systemem zdalnego sterowania, stalowa proszkowo malowana specjalistyczną farbą; furtka wejściowa na posesję z zamkiem z elektromagnesem, stalowa proszkowo malowana specjalistyczną farbą; pozostałe ogrodzenia wokół zespołu budynków istniejące, z siatki stalowej na podmurówce, w żywopłocie z tui – zgodnie z dokumentacją projektową.

Dojście i dojazdy:

- ciąg pieszo-jezdny – zgodnie z właściwym projektem zagospodarowania, z płyt betonowych Novator Solo (8x90x60 cm) i Novator Diagonal Eco (8x40x40 cm).

Teren:

- wokół Budynku uporządkowany i wyrównany. Bez nasadzeń roślin.

Instalacje wewnętrzne w Budynku:

- Budynek będzie wyposażone w instalacje ciepłej i zimnej wody, elektryczną, niskoprądową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania z własnej odrębnej kotłowni na gaz ziemny, zlokalizowanej na parterze Budynku – zgodnie z dokumentacją projektową.
- instalacje elektryczne zgodnie z dokumentacją: gniazda wtyczkowe i przełączniki standardowe firmy BERKER; punkty świetlne zakończone kostką elektryczną. W łazienkach, WC i pralni – brak rozprowadzonej instalacji.
- Instalacja fotowoltaiczna: przewidziano okablowanie dla instalacji fotowoltaicznej do zamontowania na dachu Budynku wraz z instalacją uziemiającą (bez paneli, systemu montażowego i urządzeń).
- instalacja niskoprądowa zgodnie z dokumentacją: gniazda teleinformatyczne standardowe firmy BERKER.
- instalacja alarmowa wraz z osprzętem firmy SATEL, zgodnie z odrębną dokumentacją – centralka, czujki ruchu w pokojach; sterownik-manipulator zainstalowany w holu wejściowym na parterze oraz na piętrze w Budynku.
- Instalacja widedomofonowa wraz z osprzętem, zgodnie z odrębną dokumentacją – widedomofon zainstalowany w holu wejściowym na parterze oraz na piętrze w Budynku, połączony z furtką wejściową zewnętrzną od strony ul. Sytej.
- instalacja telewizyjna zgodnie z dokumentacją; gniazda z sygnałem TV w zakresie programów dostępnych w Warszawie z nadajników naziemnych oraz w wybranych gniazdach w Budynku sygnał telewizji cyfrowej (do odkodowania).
- instalacja C.O. zgodnie z odrębną dokumentacją techniczną: grzejniki kanałowe firmy JAGA; na parterze Budynków oraz w pomieszczeniach: łazienki i pralnia przewidziano system hydraulicznego ogrzewania podłogowego. W garażu grzejniki płytowe na ścianie.
- instalacja klimatyzacji zgodnie z dokumentacją; niezależny system klimatyzacji oparty o technologię PANASONIC, z odrębnymi jednostkami zewnętrznymi dla parteru oraz piętra z poddaszem, jak również z jednostkami naściennymi wewnętrznymi zaprojektowanymi w każdym pokoju oraz jednostkami kanałowymi, zaprojektowanymi na parterze Budynku

(bez obudowy G-K dla poziomów instalacji). Standard obejmuje rozprowadzenie orurowania i okablowania pod urządzenia zewnętrzne i wewnętrzne.

- Kompletna Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją w Budynku, w technologii PEGASOS Z HP eAir. W garażu i pomieszczeniu kotłowni przewidziano wentylację grawitacyjną (bez obudowy G-K dla poziomów instalacji)
- 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 dokumentacją techniczną (bez osprzętu).
- Instalacja powietrznej pompy ciepła: przewidziano okablowanie i orurowanie dla instalacji powietrznej pompy ciepła do zamontowania na zewnątrz Budynku i w pomieszczeniu technicznym na parterze (kotłowni), bez systemu montażowego i urządzeń.
- Instalacja podlewania ogrodowego: przewidziano okablowanie i orurowanie dla instalacji podlewania ogrodowego, do wybranego miejsca na zewnątrz Budynku, do dalszego rozprowadzenia, z pomieszczenia technicznego na parterze (kotłowni), bez systemu montażowego i bez urządzeń.