



Specyfikacja techniczna osiedla MIEDZY LASEM A CISZĄ

509 399 655 miedzylasemacisza.pl wojska polskiego 7 , 05-430 Celestynów

18 May 2017

Niniejsza specyfikacja techniczna określa standard lokalu C - Z w osiedlu MIEDZY LASEM A CISZĄ . Specyfikacja odpowiada faktycznemu wykonaniu projektu. Dopuszcza się zmiany, które są zaakceptowane przez strony umowy oraz kierownika budowy i architektem.

OTOCZENIE

1. OGRODZENIE - część zewnętrzna osiedla strona frontowa- projektowane indywidualnie z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji przęseł , brama wjazdowa otwierana na pilota, pozostałe strony zewnętrzne ogrodzenie istniejące siatka. Podział wewnętrzny bez indywidualnych ogrodzeń , posesje podzielone nasadzeniami
2. DOJŚCIA/DOJAZDY - główny ciąg pieszo-jezdny eko-kostka , ciągi piesze kostka betonowa , schody zewnętrzne konstrukcja betonowa wykończone kamieniem lub konglomeratem na wzór kamienia
3. ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM - wg projektu zieleni , zgodnie z wizualizacją - zachowanie zieleni i drzewostanu istniejącego
4. TARASY - tarasy konstrukcja betonowa wykończone deska drewniana tarasowa , tarasy zgodne z projektem. Tarasy dodatkowe - drewniane wykonane na poziomie „0,, tzw. deck do opalania. Inwestor zastrzega sobie wykonanie powiększonego tarasu ok.25 m2 oraz tarasu na poziomie „0,, po oddaniu budynku do użytkowania
5. BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE - balustrady w oknach szkło bezpieczne bezbarwne , balustrady w oknach szkło bezpieczne bezbarwne
6. MAŁA ARCHITEKTURA - lampy oświetleniowe , śmietniki przydomowe , śmietnik ogólnego użytkownika na posesji vis a vis bramy wjazdowej. Inwestor zastrzega sobie wykonanie śmietnika vis a vis bramy wjazdowej od zgodny i możliwości wynajęcia terenu od właściciela

7. MIEJSCA POSTOJOWE - dwa miejsca postojowe na części z wyłącznym prawem do korzystania przez Właściciela lokalu. Dodatkowe cztery miejsca postojowe ogólnodostępne na części wspólnej.
8. OCHRONA - monitorowanie terenu osiedla , agencja ochrony (rozmieszczenie kamer wg proj. teletechnicznego , okablowanie lokalu do możliwości montażu alarmu zgodnie z projektem architekta wnętrz , videodomofon przy bramie wejściowej na teren osiedla
9. INSTALACJE WOD KAN - instalacja do podlewania terenów zielonych ogólnych , instalacja automatycznego nawadniania , kanalizacja deszczowa , dwa oddzielne ujęcia wody z wykorzystaniem do nawadniania
10. INSTALACJE ELEKTRYCZNE - oświetlenie terenu , oświetlenie zewnętrzne budynków , ochrona odgromowa
11. INSTALACJE NISKOPRĄDOWE - instalacja wideodomofonowa - panele wywołania , monitoring budynków i fragmentów terenów

KONSTRUKCJA , WYKOŃCZENIE I ELEMENTY BUDYNKU

1. FUNDAMENTY /piwnica ława żelbetonowa zbrojona zgodnie z projektem, ściany piwnic wymurowane z bloczków fundamentowych betonowych izolacje poziome - lepik na zimno oraz izolator ław fundamentowych , izolacje pionowe - lepik na zimno , izolator , styropian ekstrudowany , folia izolacyjna fundamentowa
2. STROPY - stropy teriva nad piwnicą oraz nad parterem i piętrem

3. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE - WINERBERGER ściany zewnętrzne wykonane z porotherm 25 P+W , ściany od zewnątrz izolowane termicznie styropianem o gr. od 12 do 10 cm wykończone tynkiem KABE THERM ARMASIL barwionym w masie. System tynków silikonowych KABE - www.izotherm.pl/ , ściany wokół garażu schody , cokoły z kamienia naturalnego , fryz z metalu podświetlony z motywami Olgi Stryjeńskiej. Wykończenie ścian zgodnie z wizualizacjami ze strony internetowej www.miedzylasemacisza.pl
4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE - ściany wewnętrzne nośne wykonane z pustaka ceramicznego porotherm 25 P+W , ściany działowe wykonane z pustaka ceramicznego porotherm 11,5 P+W , ściany rozdzielające lokale wykonane z pustaka ceramicznego akustycznego 25 P+W AKU podział ścian działowych wykonany zgodnie z indywidualnym projektem wnętrza. Wewnętrzne ściany zewnętrzne tynkowane tynkiem maszynowym. Opcjonalnie projekt aranżacji wnętrza wliczony w cenę lokalu.
5. POSADZKI - szlichta zbrojona izolowana styropianem twardym fs20
6. DACH - więźba dachowa wykonana zgodnie z projektem , pokrycie dachowe blacha płaska planja click , obróbki blacharskie blacha cynkowa malowana proszkowo , odwodnienie rury spustowe systemowe
7. KOMINY - kominy systemowe wykończone blachą cynkowa malowana proszkowo
8. OKNA - okna , drewniane firmy CDM profil Softline - 4/16Ar/4ONE Ug=1,0 Lt/g=71/50 , skrzydła rozwierno-uchylne , stałe , okna rozszczelniane , balustrady w oknach ze szkła bezpiecznego , okna dachowe typ VELUX , okno łazienkowe dachowe typ poliuretan , wymiary oraz rozmieszczenie okien dachowych zgodnie z projektem architekta wnętrza
9. PARAPETY ZEWNĘTRZNE , GLIFY OKIENNE ZEWNĘTRZNE - kamień naturalny
10. PARAPETY WEWNĘTRZNE - kamienne
11. DRZWI - drzwi wejściowe do budynku drewniane firmy CDM wyposażone we wkładkę , drzwi garażowe segmentowe z oddzielnymi drzwiami wejściowymi, ocieplone

12. INSTALACJE ZWIĄZANE Z LOKALEM - odgromowa , elektryczna - oświetlenie , zasilanie , techniczna (monitoring , videodomofon , rtv , telefon , internet) instalacja kanalizacji , instalacja centralnego ogrzewania , wentylacja
- instalacja kanalizacji - rozprowadzenie wewnątrz budynku , odprowadzenie kanalizacji do ekologicznej oczyszczalni ścieków FANN VA-Teknik AB typ BIOMIX SBR (instalacja kanalizacji dostosowana do indywidualnego projektu wnętrza)
 - instalacja wodna - ujęcie wody - oddzielne dla każdego budynku zaopatrujące lokal w wodę użytkową oraz dwa ujęcia wspólne służące do nawodnienia ogrodów. Instalacja lokalowa wykonana z tworzywa PE. Lokal wyposażony w pompę głębinową GRUNDFOS (instalacja wodna dostosowana do indywidualnego projektu wnętrza) Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia badań wody pitnej i w razie potrzeby do zastosowania filtrów w taki sposób aby woda pitna spełniała wszelkie normy użytkowania.
 - instalacja elektryczna - instalacja podzielona na poszczególne obwody elektryczne : obwody zasilające:
kuchnie elektryczną 3x230/400V – zakończenie puszką podtynkową z dekletem, gniazda wtyczkowe ogólne w pomieszczeniu kuchni, gniazda wtyczkowe w pokojach, gniazda łazienkowe, gniazda dla pralki elektrycznej, oświetlenie sufitowe, oświetlenie tarasów wraz z gniazdkiem (instalacja elektryczna dostosowana do indywidualnego projektu wnętrza, ilość gniazd oraz punktów świetlnych zgodna z normą). Instalacja elektryczna wyposażona w osprzęt elektryczny. Tablica elektryczna umiejscowiona w lokalu. Licznik oraz skrzynka elektryczna w ogrodzeniu frontowym osiedla. Oddzielny licznik dla części wspólnej.
 - instalacja gazowa - opcja doprowadzenia gazu do pomieszczenia technicznego oraz kuchni (opcja do ustalenia)
 - instalacja centralnego ogrzewania - wykonanie instalacji grzewczej ogrzewania podłogowego PE na parterze oraz piętrze lokalu oraz rozprowadzenie instalacji z tworzywa PE wyposażoną w grzejniki w garażu i na poddaszu. Grzejniki standardowe . Instalacja CO wyposażona w pompę ciepła

NIBE SPLIT 12 KW lub podobną dostosowaną do kubatury i m² lokalu. W łazienkach grzejniki drabinkowe. Wykonawca przedstawi Kupującemu symulację kosztów użytkowania pompy ciepłej w skali jednego roku. Istnieje możliwość zmiany instalacji centralnego ogrzewania na piec gazowy dwufunkcyjny wraz z zasobnikiem na wodę. Istnieje możliwość zmiany instalacji ogrzewania podłogowego na grzejniki tzw. kanałowe. Wykonawca zastrzega sobie możliwość zmiany instalacji pompy ciepła woda-powietrze na instalację ogrzewania gazowego. Wybór formy ogrzewania związany będzie z możliwościami uzyskania warunków przyłączenia gazu.

- instalacja monitoringu - okablowanie lokalu zgodnie z projektem wnętrza do późniejszego podłączenia monitoringu
- instalacja wideodomofonu oraz instalacje niskoprądowe (telefon, RTV oraz internet) sprowadzone do pomieszczenia technicznego w garażu
- instalacja wentylacji - rekuperacja wykonana zgodnie z projektem (w uzgodnieniu przejścia niezbędnych kanałów z architektem wnętrza) kuchnia - kanał wentylacyjny możliwość podłączenia okapu

13. SCHODY - schody wylewane betonowe zbrojone

14. COKOŁY - cokoły oraz ściana wjazdowa do garażu wykończone od zewnątrz kamieniem naturalnym

15. W ustalonym przez strony miejscu wykonana zostanie spiżarnia w obrębie budynku

16. Opcjonalnie wykonanie zsypu na bieliznę z poddasza oraz piętra do pralni umiejscowionej w piwnicy zgodnie z projektem architekta wnętrza

17. Strony dopuszczają za obopólną zgodą ewentualne zmiany technologiczne i w przypadku ich wprowadzenia dodatkowe rozliczenie kosztowe. (+/-)

Z poważaniem

Paweł Krzepkowski