

ZAŁĄCZNIK NR 3

Rozwiązania budowlano- instalacyjne dla lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w Legnicy przy ul. Fabrycznej 19 etap A

1. Roboty budowlane

1.1. Płyta fundamentowa i ściany.

- Fundamenty - płyta fundamentowa żelbetowa; ściany garażu żelbetowe gr. 24 cm,
- Ściany konstrukcyjne: z bloczków typu Silka gr. 18 i 24 cm,
- Ściany wewnętrzne:
 - między mieszkaniami z bloczków typu Silka gr. 18 cm,
 - między mieszkaniami a korytarzem z bloczków typu Silka gr. 18 cm,
 - ściany działowe w mieszkaniach wykonane w technologii VG-ORTH, grubość 8 cm,
- Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych: mechaniczna wywiewna AXs. Obudowa szachtów w mieszkaniach z cegły pełnej gr. 12cm o odp. ogn. EI 30 lub bloczków silikatowych EI2 gr. 12cm o odp. ogniowej EI30; powyżej połąci dachowej kominy tynkowane lub obrobione membraną dachową.
W garażu wentylacja mechaniczna.

1.2. Stropy i schody.

- Stropy żelbetowe, prefabrykowane typu płyty kanałowe
- Schody wewnętrzne żelbetowe prefabrykowane. Szyb windy żelbetowy. Balustrady przy schodach wewnętrznych stalowe malowana w kol. RAL wg PT;
- Balkony żelbetowe prefabrykowane bez warstwy wykończeniowej. Obowiązkiem Kupującego jest wykonanie izolacji przeciwwilgociowej balkonu (jeżeli w mieszkaniu występuje balkon), oraz położenie na balkonie mrozoodpornych płytek na odpowiednim kleju oraz zastosowanie odpowiednich spoin. W przypadku niewykończenia balkonu, wszelkie usterki powstałe z tego powodu nie będą usuwane w ramach gwarancji udzielanej przez Sprzedającego.

1.3. Dach.

- Konstrukcja dachu – dla dachu dwuspadowego konstrukcja drewniana z wykorzystaniem wiązarów, dla wykuszy płyta żelbetowa, prefabrykowana typu płyty kanałowe;
- Pokrycie dachu – dla wykuszy dachowych membrana dachowa na klinach spadkowych oraz warstwa ocieplenia, przy dachu dwuspadowym dachówka betonowa w kolorze RAL wg PT.

1.4. Elewacja.

- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem lub miejscowo wełną mineralną (pasy z materiału niepalnego) gr. 20cm z tynkiem cienkowarstwowym w kolorze według wizualizacji projektowej. Docieplenie ścian zewnętrznych w systemie NRO;

1.5. Posadzki - mieszkania

- Wylewka anhydrytowa 6 cm przygotowana pod ułożenie warstw wykończeniowych wykonana na warstwie Styropianu w płynie 7 cm (na pierwszym piętrze strop garażu docieplony dodatkowo wełną mineralną gr. 10cm).

1.6. Posadzka w garażu.

- Warstwa spadkowa z betonu klasy C20/25 gr. min. 15 cm ze spadkiem wg PT, zbrojona przeciwskurczowo włóknami polipropylenowymi zatarta na gładko i utwardzona powierzchniowo.

1.7. Taras przy mieszkaniach :

- membrana dachowa na klinach spadkowych
- izolacja termiczna,

1.8. Roboty wykończeniowe.

- Mieszkania
 - Na ścianach żelbetowych oraz murowanych tynk gipsowy z wyjątkiem ścian garażowych, na których położona zostanie farba w kolorze białym
 - Ściany w łazience – tynk cementowo-wapienny kat. II lub tynk gipsowy.
 - Sufity – Brak wykończenia
 - Wszystkie ściany wewnętrzne i sufity bez malowania,
- Komórki lokatorskie
 - Murowane z betonu komórkowego, bez tynku oraz malowania
- Klatka schodowa
 - Ściany wykończone wyprawą tynkarską, gładzią gipsową i malowane,

- Sufity i biegi schodowe szpachlowane i malowane,
- Posadzka i biegi schodowe z płytek gresowych. Balustrady stalowe malowane farbą w kolorystyce wg PT lub z stali nierdzewnej.

- Korytarze
- Ściany wykończone wyprawą tynkarską, gładzią gipsową i malowane,
- Sufity z zabudowy płyt g-k i malowane,
- Posadzka z płytek gresowych.

1.9 Stolarka okienna i drzwiowa.

1. Okna i drzwi balkonowe z PCV termoizolacyjne o współczynniku U 0,9 W/m²K w kolorystyce wg projektu budowlanego. W oknach wskazanych wg projektu budowlanego nawiewniki powietrza higrosterowane lub ciśnieniowe wykonane w górnej belce ramy okiennej.
2. Na kondygnacjach mieszkalnych w stolarcie ściennej rolety w systemie nadokiennym lub z roletami zewnętrznymi podtynkowymi.
3. Drzwi wejściowe do mieszkań – stalowe, gładkie,
4. Drzwi zewnętrzne, wejściowe do klatki schodowej z elementów z profili stalowych lub aluminiowych wypełnione szkłem, drzwi do pomieszczeń technicznych pełne stalowe.
5. Bez drzwi i ościeżnic wewnętrznych w mieszkaniach.
6. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej gr. 0,5-1,0mm lub PVC w kolorze RAL wg PT
7. Bez parapetów wewnętrznych.
8. Balustrady balkonowe szklane, aluminiowe lub stalowe malowane w kol. RAL wg PT.
9. Brama garażowa segmentowa w kolorze zgodnie z projektem budowlanym lub automatyczna.

2. Instalacje elektryczne

2.1 Zasilanie.

- Zasilanie budynku z sieci nN. Sieć odbiorcza w układzie TN-C-S.
- W mieszkaniach tablica rozdzielcza mieszkaniowa TM,
- Tablice administracyjne TA dla odbiorów zainstalowanych na klatkach schodowych, garażu, piwnicach i na zewnątrz.
- Tablice licznikowe mieszkaniowe zamontowane na każdej kondygnacji budynku (montaż liczników po stronie zakładu energetycznego).

2.2 Instalacja oświetlenia

- Obejmuje instalacji oświetlenia wewnętrznego w mieszkaniach, na klatkach schodowych oraz garażu. Instalacje projektuje się jako wypuszczoną na niewykończonym stropie z płyt kanałowych, w korytarzach, klatkach schodowych oraz garażu w wykończonym suficie. Wyłączniki światła w mieszkaniach we własnym zakresie.

2.3 Instalacja gniazd wtykowych i siły.

- Obejmuje wykonanie puszek rozgałęźnych, puszek pod osprzęt instalacyjny, oprzewodowanie dla odbiorników 1-fazowych w postaci sprzętu AGD i RTV. Dla kuchni elektrycznej zasilanie 3-fazowe. Instalacje projektuje się jako zatapialną w ścianach i stropach żelbetowych, a na ścianach z cegły podtynkową.

2.4 Instalacja domofonowa, przyzywowa

- Obejmuje wykonanie oprzewodowania, zainstalowanie puszek rozgałęźnych i puszek pod osprzęt. Montaż dzwonka we własnym zakresie. W budynku przewiduje się instalację wideodomofonową. Kasetony z przyciskami usytuowano przy drzwiach wejściowych i w poszczególnych mieszkaniach..

2.5 Instalacja połączeń wyrównawczych. (przeciwporażeniowa)

- Obejmuje wyprowadzenie przewodów PE w pomieszczeniu łazienki służących ochronie przed dotykiem pośrednim. Wskazane podłączenie wszystkich elementów metalowych zamontowanych na stałe zakresie łazienki we własnym zakresie po zabudowie urządzeń metalowych.

2.6 Instalacja RTV.

- Projektuje się wykonanie instalacji do odbioru naziemnej telewizji cyfrowej i TV-SAT z możliwością podpięcia telewizji kablowej.

2.7 Instalacja telefoniczna i internetowa.

- W budynku wielorodzinnym projektuje się rozprowadzenie instalacji telefonicznej i internetowej od przełącznicy zainstalowanej w pomieszczeniu technicznym. Od przełącznicy są wyprowadzone, poza obrys budynku, rury PVC f 75 z pilotem. Instalację kabla lub światłowodu do budynku wykona operator sieci.
- Od przełącznicy światłowodowej zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym do abonenckich szafek teletechnicznych zlokalizowanych w mieszkaniu w pobliżu drzwi wejściowych są doprowadzone dwa jednomodowe włókna światłowodowe oraz kable UTP 4x2x0.5 kat. V.

- Abonenckich szafek teletechnicznych są rozprowadzone kable UTP 4x2x0.5 kat. 5e do gniazd internetowych i telefonicznych. Nie obejmuje montażu gniazd.

2.8 Instalacja odgromowa

- Wykonanie instalacji odgromowej na budynkach jako nienaprzężna o zwodach poziomych niskich, układana na wspornikach dachowych, wykonana z drutu stalowego ocynkowanego.

2.9 Instalacja ładowania samochodów elektrycznych

- Wykonanie instalacji dla potrzeb indywidualnego ładowania samochodów elektrycznych w garażu dla 6-ciu stanowisk – ładowarki 1-fazowe, moc 3,7 kW. Zakres instalacji obejmuje zasilanie oraz okablowanie określonych stanowisk postojowych. Nie obejmuje montażu ładowarek.

3. Instalacje sanitarne

3.1 Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa.

- Źródłem ciepła dla instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej są kotły gazowe usytuowane w kotłowni na kondygnacji +4. Ogrzewanie podłogowe w lokalach mieszkalnych. W korytarzach oraz klatce schodowej grzejniki.

3.2 Instalacja wodno – kanalizacyjna.

- Doprowadzenie instalacji wod-kan do przyborów sanitarnych wg projektu. Przewody wodociągowe wykonane z rur tworzywowych PP lub PEX rozprowadzane w wylewce i wzdłuż ścian, podejścia wody naściennie bez bruzd ściennych. Przewody kanalizacyjne wykonane z rur i kształtek PVC rozprowadzone w wylewce lub specjalnie zabudowanych półkach, podejścia kanalizacji naściennie. Piony instalacji wod-kan prowadzone w specjalnie przygotowanych szachtach lub bruzdach. Nie przewiduje się wykonania białych montażu (wanna, brodzik, umywalka, zlewozmywak, miska ustępowa, baterie). Wodomierz główny w pomieszczeniu technicznym, wodomierze mieszkaniowe zabudowane w szachcie na klatce schodowej, osobne opomiarowanie dla każdego mieszkania.

4. Infrastruktura zewnętrzna.

Utwardzone dojścia do budynku, droga wewnętrzna wjazdowa od granicy działki z kostki brukowej betonowej na podbudowie, miejsca postojowe – z kostki brukowej betonowej na podbudowie. **Nie obejmuje: ogrodzenia, bramy wjazdowej, elementów małej architektury (takich jak mury oporowe, tarasy itp.)**

Dane zawarte w niniejszym załączniku mają charakter zgodny z projektem budowlanym i mogą w ograniczonym zakresie odbiegać od danych zawartych w projekcie wykonawczym. Wykonawca zastrzega sobie prawo wprowadzenia drobnych zmian projektowych bez powiadamiania Kupującego.