

OPIS TECHNICZNY INWESTYCJI

„Białowieska 7/9”

Dane o inwestycji:

- Powierzchnia działki
- Projektowana powierzchnia zabudowy w poz. parteru
- Projektowana kubatura
- Ilość kondygnacji nadziemnych
- Wysokość kondygnacji w świetle konstrukcji
- Projektowana liczba mieszkań
- - 1948,00 m²
- - 1507,45 m²
- - 15385 m³
- - 5
- - 2,7 m
- - 35

Konstrukcja:

- Fundamenty: łąwy, stopy i płyta fundamentowa – żelbetowe monolityczne
- Ściany i strop podziemia – żelbetowe monolityczne
- Konstrukcja nadziemia (słupy, stropy oraz ściany konstrukcyjne) – szkielet żelbetowy monolityczny
- Klatka schodowa i szyb windy – żelbetowe monolityczne
- Wypełnienie konstrukcji szkieletowej żelbetowej (ściany niekonstrukcyjne zewnętrzne i międzylokalowe) – murowane z cegły ceramicznej Porotherm 25
- Dach płaski w technologii odwróconej, izolacja p.wodna z papy termozgrzewalnej.
- Ścianki działowe - z cegły ceramicznej Porotherm gr. 8 cm

Wykończenia wewnętrzne:

- wykończenie ścian – tynki wapienne – gipsowe (dopuszczalne odchyłki nie większe jak dla tynków wewnętrznych cem. – wap. kat. III w.g. PN -70/B-10100)
- posadzki – podkład z zaprawy cementowej na izolacjach cieplnych i akustycznych (dopuszczalne odchyłki nie większe jak dla cementowych podkładów pod posadzki w.g. PN - 63/B-10145)
- okna PCV – szklone pakietem zespolonym jednokomorowym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1,1 W/m²*K z okuciami obwiedniowymi; co najmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu rozwieralno-uchylne; za dopłatą okucia antywłamaniowe i szyby antywłamaniowe klasy P2
- parapety wewnętrzne z kamienia syntetycznego w kolorze białym (inne z oferty za dopłatą)
- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe z atestem klasy C wyposażone w jeden zamek wielopunktowy i jeden zamek dodatkowy
- otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane do montażu ościeżnic drewnianych lub drewnopochodnych wg standardu dla drzwi typu Pol-Skone; wymiary otworów dla drzwi innego typu wymagają pisemnego zgłoszenia przed wykonaniem ścianek działowych.
- drzwi i okna klatki schodowej aluminiowe malowane proszkowo, szklone pakietem zespolonym jednokomorowym; drzwi do klatek schodowych z elektrozamkami i z samozamykaczem
- drzwi do pomieszczeń gospodarczych i piwnic płycinowe drewniane lub tłoczone z blachy ocynkowanej z jednym zamkiem z wkładką
- balustrady klatki schodowej wykonane ze stali nierdzewnej bez malowania (lub aluminiowe malowane proszkowo)
- stopnie schodowe z kamienia naturalnego lub konglomeratu połączone z wykończeniem podstopni z płytek ceramicznych.
- wykładziny klatki schodowej z płytek ceramicznych gress
- ściany klatki schodowej malowane farbami natryskowymi typu sigmulto, w pozostałych pomieszczeniach administracyjnych farbami emulsyjnymi
- posadzki w garażach betonowe, w piwnicach lokatorskich betonowe.
- winda od poziomu podziemnej hali garażowej do poziomu ostatniej kondygnacji

- kotłownia gazowa zgodnie z dokumentacją techniczną zlokalizowana na ostatniej kondygnacji.

Instalacje sanitarne:

- centralne ogrzewanie i ciepła woda dostarczane z kotłowni opalanej gazem (piony na klatce schodowej w systemie KAN, rozprowadzenie lokalowe w systemie KAN w podłodze)
- w pomieszczeniach grzejniki płytowe z zaworami i głowicami termostatycznymi (moce wg DT), w łazienkach grzejniki drabinkowe.
- pobór ciepła w mieszkaniu opomiarowany licznikiem ciepła znajdującym się na klatce schodowej
- instalacja kanalizacyjna z PCV wg DT; piony kanalizacyjne obudowane płytą gipsowo kartonową lub cegłą
- instalacja wewnętrzna wody zimnej i wody ciepłej wykonana z polipropylenu (piony na klatce schodowej, rozprowadzenie lokalowe od wodomierzy wykonane w podłodze i w ścianach)
- pobór wody zimnej i ciepłej w mieszkaniu opomiarowany indywidualnymi wodomierzami zlokalizowanymi na klatce schodowej
- lokal wyposażony będzie w przyłącza (ilość i typ pomieszczeń wg rzutu lokalu załączonego do umowy):
 - w **kuchni** - jedno przyłącze wody zimnej i wody ciepłej i jedno odejście kanalizacyjne do podłączenia zlewozmywaka
 - w **łazience** - jedno przyłącze wody zimnej, ciepłej i kanalizacji do podłączenia wanny lub prysznica; jedno przyłącze wody zimnej, ciepłej i kanalizacji do podłączenia umywalki; jedno przyłącze wody zimnej i kanalizacji do podłączenia sedesu; jedno przyłącze wody zimnej do pralki
 - w **wc** - jedno przyłącze wody zimnej, ciepłej i kanalizacji do podłączenia umywalki; jedno przyłącze wody zimnej i kanalizacji do podłączenia sedesu
- indywidualne przyłącza do zmywarek i do pralek, oraz dodatkowe punkty instalacyjne za dopłatą
- instalacje wodne i kanalizacyjne bez osprzętu (bez baterii, zaworów i ceramiki sanitarnej)

Instalacje elektryczne:

- liczniki energii elektrycznej zużytej w mieszkaniach zlokalizowane na klatce schodowej.
- obwody oświetleniowe i gniazdkowe poprowadzone przewodami miedzianymi, wyposażone w standardowy jednolity osprzęt elektryczny w kolorze białym (gniazda i przełączniki)
- lokal mieszkalny wyposażony będzie w (ilość i typ pomieszczeń wg rzutu lokalu załączonego do umowy):
 - przyłącze trójfazowe do podłączenia kuchni elektrycznej
 - przyłącza jednofazowe:
 - **salon** – 6 pojedynczych gniazd elektrycznych i 1 punkt świetlny z wyłącznikiem dwuklawiszowym
 - **pokoje / sypialnie** – 4 pojedyncze gniazda elektryczne i 1 punkt świetlny z wyłącznikiem dwuklawiszowym
 - **łazienka** – 2 pojedyncze gniazda z klapką i 1 punkt świetlny z wyłącznikiem dwuklawiszowym (drugi klawisz do obsługi drugiego biegu wentylatora)
 - **wc** - 1 punkt świetlny z wyłącznikiem dwuklawiszowym (drugi klawisz do obsługi drugiego biegu wentylatora)
 - **kuchnia** – 6 pojedynczych gniazd elektrycznych (w tym jedno gniazdo do podłączenia okapu) i 1 punkt świetlny z wyłącznikiem jednoklawiszowym oraz jeden wyłącznik dwuklawiszowy do obsługi dwu biegów wentylatora.
 - **przedpokój** – 1 pojedyncze gniazdo elektryczne i 2 punkty świetlne z jednym wyłącznikiem dwuklawiszowym
 - **garderoba / schowek**- 1 punkt świetlny z wyłącznikiem jednoklawiszowym
 - **komórka lokatorska** – 1 punkt świetlny z wyłącznikiem jednoklawiszowym

- wypust telefoniczny wewnętrzny (1 szt.) podłączony do budynkowego okablowania instalacji telefonicznej bez aktywacji numeru telefonicznego; uzbrojenie w gniazdo telefoniczne za dopłatą; włączenie numeru telefonicznego na podstawie indywidualnej umowy z operatorem telefonicznym
- wypust sieci komputerowej – kabel sieci komputerowej poprowadzony pomiędzy szachtem instalacyjnym na klatce schodowej, a puszką gniazda telefonicznego, bez uzbrojenia w końcówki i gniazda
- wypust rtv w dużym pokoju (salonie) podłączony do budynkowej sieci telewizji kablowej lub do instalacji anteny zbiorczej, bez uzbrojenia w gniazdo antenowe; instalacja gniazd RTV, włączenie i dostrojenie sygnału – za dopłatą wg cen instalatora sieci antenowej lub operatora sieci kablowej
- instalacja domofonowa uzbrojona w jeden unifon w przedpokoju podłączony do kompletnej instalacji domofonowej z kasetami wezwań przy bramce wejściowej na teren i przy wejściu do klatki schodowej.
- elektryczne sterowanie bramami garażowymi (jeden pilot na jedno stanowisko garażowe)

Wentylacja

- wentylacja wyciągowa mechaniczna w garażach
- wentylacja wyciągowa mechaniczna w łazienkach, w.c. i kuchniach bez możliwości podłączenia okapów kuchennych z wymuszonym obiegiem powietrza
- dodatkowy kanał do podłączenia okapów kuchennych
- wyloty wentylacji zakończone dwubiegowymi wentylatorami promieniowymi z możliwością włączania/wyłączania drugiego biegu

Wykończenia i roboty zewnętrzne:

- elewacja wykonana z tynku cienkowarstwowego silikatowego na ociepleniu z 12cm płyt styropianowych
- bariery i balustrady zewnętrzne stalowe malowane proszkowo lub wykonane ze stali nierdzewnej bez malowania.
- balkony na kondygnacjach od II do V (piętra od 1 do 4) wyłożone płytkami gress.
- taras na parterze wyłożony okładzinami betonowymi uszlachetnionymi, wygradzony systemowymi elementami ogrodzeniowymi
- teren wygradzony w granicach własności i oświetlony
- pomieszczenie portierni zgodnie z rzutem parteru wykończone pod klucz bez wyposażenia w meble.

Warszawa, dn. 19 maja 2008r