

Załącznik nr 2 do umowy

Standard wykonania przedmiotu umowy – specyfikacja techniczna

CHARAKTERYSTYKA ZASTOSOWANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH („C”) W BYDGOSZCZY, PRZY UL.KALISKIEGO NA DZIAŁCE 90/14

INWESTOR: „FOLWARK DEWELOPER” Sp. z o.o.

Charakterystyka budowlana obiektów:

ELEMENTY KONSTRUKCYJNE I BUDOWLANE

- fundamenty - ławy i stopy żelbetowe wylewane z betonu B17,5
- ściany piwnic – żelbetowe wylewane grubości 24cm oraz murowane z bloczków betonowych gr. 24 cm,
- ścianki działowe piwnic murowane – cegła silikatowa lub ceramiczna grubości 12cm,
- ścianki działowe piwnic ażurowe (komórki lokatorskie),
- konstrukcja nośna- żelbetowe słupy, podciągi oraz częściowo nadproża; ściany (żelbetowe i murowane- wg projektu konstrukcji),
- ściany zewnętrzne – pustaki typu POROTHERM P+W grubości 25cm, w oznaczonych miejscach rdzenie i fragmenty ścian żelbetowe lub murowane z cegły pełnej,
- ściany wewnętrzne między mieszkaniami oraz między mieszkaniami i klatkami schodowymi– pustaki typu POROTHERM AKU grubości 25cm,
- ściany działowe mieszkań – pustaki typu POROTHERM grubości 11,5cm,

- szyby windowe – beton zbrojony konstrukcyjnie grubości 15cm,
- kominy wentylacji grawitacyjnej – pustak ceramiczny; wentylacji w mieszkaniach – rury spiro; wentylacji mechanicznej – kanały z blachy ocynkowanej,
- obudowa kominów wentylacyjnych w mieszkaniach – cegła ceramiczna grubości 12 i 6cm wg oznaczeń na rysunkach,
- obudowa kominów w przestrzeni stropodachu i ponad dachem – cegła ceramiczna pełna ocieplona styropianem,

- stropy – żelbetowe FILIGRAN grubości 20cm,
- balkony – płyty balkonowe prefabrykowane, wylewka betonowa ze spadkiem,
- schody – żelbetowe wylewane,
- nadproża – prefabrykowane typu L-19 lub monolityczne,
- stropodach płaski wentylowany – płytki korytkowe na ściankach ażurowych, na części stropodach niewentylowany (wykusze),

IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIWWILGOCIOWE

- izolacja pozioma – 2x papa termozgrzewalna, folia PE,
- izolacja pionowa – 2x dyspersyjna masa asf.-kauczukowa typu IZOLPLAST,
- stropodach wentylowany – 2x papa termozgrzewalna IZOLMAT, folia PE - paroizolacja,
- posadzki na stropach – folia polietylenowa grubości 0,2mm, nad pomieszczeniami mokrymi (łazienki, wc, kuchnie, aneksy kuchenne) – folia paroizolacyjna PE grubości 0,2mm,

-ściany łazienek – folia w płynie na podłogę i ściany do wys. min.15cm,

IZOLACJE TERMICZNE I AKUSTYCZNE

- stropodach wentylowany – wełna mineralna półtwarda gr.20cm,
- stropodach niewentylowany - wełna mineralna gr.20cm
- strop nad garażami – izolacja termiczna i gazoszczelna – styropian gr.5cm tynkowany,
- ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – styropian frezowany EPS 80 grubości 12cm,
- ściany piwnic w gruncie – styropian ekstrudowany np. STYROFOAM, gr. 8cm,
- ściany piwnic 30cm ponad gruntem – styropian EPS 80 grubości 8cm (do poziomu spodu stropu),
- gzymsy – styropian EPS 80 grubości 5cm,
- kominy wentylacyjne ponad dachem – styropian EPS 80 grubości 5cm,
- stropy międzykondygnacyjne – styropian EPS 200 grubości 3cm (warstwa instalacyjna) + styropian elastyczny STYROFLEX grubości 28/25mm,
- ściany mieszkań – POROTHEM AKU 25cm,
- przejścia instalacyjne rurowe przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego izolowane pianką termopęczniejącą o odpowiednich parametrach przeciwpożarowych.

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- opaska wokół budynku żwir szerokości 30cm, zakończony krawężnikiem 20x6cm,
- ściany zewnętrzne – bezspoinowy system ocieplenia np. CAPAROL CAPATECT SILIKAT SI z warstwą styropianu frezowanego EPS 80 grubości 12cm. Wszystkie naroża wzmocnione kątownikiem, a ościeża włókniną techniczną. Warstwa wierzchnia – tynk silikatowy np. CAPAROL CAPATECT SI SILIKAT o strukturze „baranek” i uziarnieniu 2,0mm w kolorze białym. Tynki malowane farbami silikatowymi np. CAPAROL zgodnie z kolorystyką elewacji. W oznaczonych miejscach (strefa kondygnacji piwnic oraz fragmenty ścian powyżej w bud.”B”) przyklejone płytki elewacyjne klinkierowe.
- murki, ogrodzenia, schody zewnętrzne – murki oporowe, żelbetowe i betonowe z elementów prefabrykowanych.
- Podest przed wejściem do lokalu usługowego – kostka betonowa w kolorze szarym.
- Ogrodzenie – prefabrykowane słupki stalowe ocynkowane z siatką.
- wycieraczki zewnętrzne – ruszty stalowe ocynkowane w zagłębieniu,

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Mieszkania w projektowanych budynkach będą oddawane do użytku w wersji „standard” wykończenia i wyposażenia pomieszczeń.

wersja „standard”:

- posadzki cementowe zatarte „na ostro”, nie pyłące, jako bezpośredni podkład pod dowolnie układaną warstwę wierzchnią,
- ściany łazienek – tynk cementowo-wapienny,
- ściany pozostałych pomieszczeń w mieszkaniach – tynk gipsowy nie gruntowany,
- sufity – przecierka gipsowa,
- otwory drzwi wewnętrznych przygotowane do montażu ościeżnic drewnianych i skrzydeł drzwiowych,
- łazienki i kuchnie – gotowe przyłącza do montażu przyborów i urządzeń, bez białego montażu,

Posadzki:

-piwnice:

*garaże – na warstwie ubitego piasku beton towarowy B10 gr.15cm wyrównany i zawibrowany pneumatyczną łąką wibracyjną, papa asfaltowa, beton B10 ze spadkiem 1% gr.5-11cm lub elementy prefabrykowane.

*podłoga piwnic - na warstwie ubitego piasku beton towarowy B10 o grubości 15cm, wyrównany i zawibrowany pneumatyczną łąką wibracyjną, styropian EPS100, izolacja z folii PE, gładź cementowa na ostro, w obrębie komórek lokatorskich posadzka cementowa.

*posadzki w lokalu usługowym - posadzki cementowe zatarte „na ostro”, nie pyłące, jako bezpośredni podkład pod dowolnie układaną warstwę wierzchnią,

*podłoga klatki schodowej i przedsionka – warstwy posadzkowe – jak na następnych kondygnacjach,

-kondygnacje nadziemne:

*klatki schodowe, korytarze, przedsionki – płytki gres.

*balkony i tarasy – posadzki cementowe zatarte „na ostro”.

*mieszkania – posadzki cementowe zatarte „na ostro”, nie pyłące, jako bezpośredni podkład pod dowolnie układaną warstwę wierzchnią,

Tynki wewnętrzne i malowanie:

-w piwnicy tynk cementowo-wapienny kategorii III, malowanie farbą dyspersyjną w kolorze białym,

-klatka schodowa

ściany „zewnątrzne” - tynk silikatowy np. CAPAROL o uziarnieniu grubym 3,0mm o strukturze drapanej, malowany w kolorze GRAPHIT 16,

ściany szybu windowego – tynk cementowo-wapienny, gipsowany, malowany farbą lateksową półpołysk np. CAPAROL,

sufity – stropy Filigran malowane farbą dyspersyjną w kolorze białym;

spody biegów schodowych – tynk cem.-wap., przecierka gipsowa i malowane farbą dyspersyjną w kolorze białym,

-mieszkania – tynki gipsowe nie gruntowane za wyjątkiem łazienek – tynki cementowo – wapienne,

-instalacje wod-kan w mieszkaniach prowadzić w bruzdach lub ściankach instalacyjnych. Po ułożeniu instalacji zatynkować zgodnie z wytycznymi w projektach branżowych.

Ślusarka:

-balustrady zewnętrzne ze stali, płyta HPL, pręty stalowe,

-balustrady wewnętrzne – stal, pochwyty drewniane,

-na podestach wejściowych zagłębienia i ruszty stalowe, we wiatrołapach zagłębienia 2cm wypłytkowane, w ramach stalowych, wycieraczka z mat gumowych z wypełnieniem szczotkowym,

Parapety wewnętrzne:

-w mieszkaniach - z konglomeratu grubości 2cm (okna) i 3cm (balkony, porte-fenetry)

OKNA I DRZWI

Wg zestawień w projekcie wykonawczym

-okna i drzwi balkonowe w mieszkaniach – PCV, w oznaczonych oknach (~1 w każdym pomieszczeniu mieszkalnym) nawiewniki higrosterowane,

Oszklenie - podwójna szyba zespolona 4/16/4 THERMOFLOAT bezbarwne.

-klatka schodowa – zestawy aluminiowe (łącznie z drzwiami) izolowane termicznie,

-fasada lokalu usługowego - zestawy aluminiowe (łącznie z drzwiami) izolowane termicznie,

Oszklenie – podwójna szyba zespolona 6/16/4 PILKINGTON OPTIFLOAT GREY (szare) z wypełnieniem argonem. Szkło bezpieczne.

-bramy garażowe – segmentowe,

-drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe w klasie C (np.KMT), płaskie w okleinie z laminatu drewnopodobnego z wizjerem, oznaczone drzwi – ppoż EJ 30; drzwi i ścianki komórek – ażurowe (np. KAUEFERLE).

DŹWIGI OSOBOWE

-w każdej klatce schodowej zaprojektowano dźwig osobowy hydrauliczny o nośności 630 kg, np.GMV. Wyposażenie kabiny – standardowe.

Deweloper:

Nabywca: