

OPIS STANTARDU WYKOŃCZENIA DLA BUDYNKU SOCJALNEGO W NIEWIERZU

1. Charakterystyka ogólna obiektu

Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny z 16 lokalami socjalnymi, budynek wolnostojący, dwupiętrowy niepodpiwniczony. Budynek składa się z 16 samowystarczalnych lokali mieszkalnych, po 8 na piętro, każdy z nich dysponuje osobnym wejściem, toaletą oraz aneksem kuchennym. Na segment składają się pokoje 3 i 4 osobowe. Drzwi mieszkań wychodzą na ciągnącą się przez całą długość budynku werandę na parterze oraz antresolę na piętrze. Wyjścia bezpośrednio na zewnątrz i z piętra przez klatkę zewnętrzną.

Powierzchnia zabudowy budynku: **375,4 m²**.

Powierzchnia galerii i schodów zewn.: 85,30 m².

Powierzchnia: podstawowa + pomocnicza: 437,92 m².

Kubatura brutto części zamkniętych i przykrytych: 1967 m³.

Kubatura brutto części niezamkniętych i przykrytych: 551,3 m³.

Max. wysokość budynku: 6,81 m. Szerokość i długość budynku: 10,91m x 38,29 m.

Budynek o zwartej bryle, dwupiętrowy, niepodpiwniczony. Całość przykryta jest dachem płaskim jednospadowym. Maksymalna wysokość budynku mierzona od poziomu tereny przyległego do budynku do wierzchu maskownicy wynosi 6,81 m.

Projektowany budynek zlokalizowany jest w miejscowości Niewierz Gmina Dusznki Wielkopolskie powiat Szamotulski przy ul. Turowskiej na działce o nr ewid. 419/4 obręb Niewierz, zgodnie z pozwoleniem na budowę decyzją tarosty Szamotulskiego nr 1067/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r., sprawa nr BR.6740.1152.2018.

2. Zakres Budowy

Obiekt należy wykonać na podstawie Projektu Budowlanego Budynku Mieszkalnego BSC 4 autorstwa PROARTE oraz projektu adaptacji na działce nr ewid. 419/4 obręb Niewierz wraz z wprowadzonymi zmianami i projektem zagospodarowania terenu, które uzyskało prawomocne pozwolenie na budowę oraz wytycznych wykonawczych Inwestora.

Zakres wykonania obiektu rozumie się jako wykończenie kompletne tzw „pod klucz”, umożliwiające bezwarunkowe użytkowanie, gwarantujące zgodnie z polskimi przepisami i normami trwałość, funkcjonalność i bezpieczeństwo oraz możliwość wprowadzenia do mieszkań lokatorów – wyposażenie w meble oraz urządzenia użytkowe nie wchodzą w zakres wykończenia.

Główne elementy konstrukcyjne, wykończeniowe oraz instalacyjne wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w ww dokumentacji projektowej.

Wszystkie informacje zawarte w opisie technicznym i rysunkach technicznych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, uzgodnieniach z gestorami sieci, dokumentacji geotechnicznej, w przedmiarze oraz w zapisie oczekiwanego standardu wykończenia należy rozpatrywać łącznie i uzupełniająco. W razie konieczności wykonawca ma obowiązek przygotowania propozycji brakujących detali i szczegółów wykonawczych oraz montażowych.

Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych materiałów oraz sposobu wykonania poszczególnych elementów budowlanych i instalacyjnych. Wszelkie propozycje i rozwiązania wykończeniowe, należy uzgodnić z Inwestorem, nadzorem autorskim oraz inspektorem nadzoru inwestorskiego.

3. Materiały i standard wykończenia budynku socjalnego

3.1. Konstrukcja nośna

Wykonać zgodnie z projektem konstrukcji budynku BSC4 autorstwa ProArte oraz zapisami w projekcie adaptacyjnym

3.2. Wykończenie zewnętrzne

3.2.1. Ściany zewnętrzne

Kolejność warstw wg rysunków Arch.

Pustak ceramiczny poryzowany gr 30cm murowany na zaprawie na piance, lokalnie wzmocniony żelbetowymi wg proj. konstr.

Izolację termiczną ścian zewnętrznych wykonać z 20 cm warstwy styropianu. O współczynniku Lambda min 0,032 w/mk.

W poziomie ściany fundamentowej wykonać ze styropianu ekstrudowanego gr 10cm,

Klejenie styropianu i warstwy wykończeniowej wykonać jako rozwiązanie systemowe

Elewacja.

Cokół - Tynk mozaikowy – kolor jednorodny

Ściany zewnętrzne – jeden z powszechnie stosowanych tynków cienkowarstwowych akrylowych . Powierzchnia rustykalna typu „baranek - 2” lub zacierana na gładko. Kolor w odcieniach szarości i bieli jednolity dla całości – Kolorystyka ustalona na etapie realizacji.

Gzyms – okładzina z blachy ocynk powlekanej kolorem – grafit, na podbudowie z płyt OSB wodoodpornych lub samonośne panele z płyt kopozytowych typu Alucobond lub podobne Mocowanie na wspornikowych konsolach stalowych zakotwionych w wieńcu żelbetowym. Rozwiązanie alternatywne obudowa z płyt OSB obłożona styropianem 2-5cm + tynk cienkowarstwowy akrylowy.

Rozwiązanie materiałowe i montażowe indywidualne – do uzgodnienia na etapie realizacji. Efekt końcowy zgodny z wizualizacją budynku BSC 4 autorstwa ProArte.

Podcień galerii – podbitka drewniana malowana – kolor grafit lub rozwiązanie alternatywne jak wyżej.

3.2.2. Dach

Pokrycie dachu papą asfaltową termozgrzewalną – warstwy zgodnie z opisem w projekcie.

Nie przewiduje się daszku nad wejściem ze względu na otwartą galerię przy klatce schodowej.

Kominy wentylacyjne – systemowe pustaki ocieplone warstwą styropianu + tynk akrylowy cienkowarstwowy – wyprowadzenie min 60cm powyżej połaci dachu – cokół min 30cm uszczelniony papą i obróbką blacharską – zwieńczenie obróbką blacharską.

Wszystkie obróbki blacharskie; opierzenia gzymsów, kominów, podokienników, koryt odwadniających z blachy blachy ocynk powlekanej poliester w kolorze szarym gr. 0,50 mm lub cynkowo-tytanowej grub. 0,6 mm. Rynny i rury spustowe z blachy cynkowo-tytanowej grub. 0,8 mm. lub z blachy ocynk powlekanej poliester, szara , gr. 0,50 mm o przekroju okrągłym fi 150 mm podwieszane na hakach mocowanych do drewnianego krawędziaka okapowego co 50 cm z zachowaniem spadków w rynnach 0,5 %. Rury spustowe j.w. o przekroju okrągłym 110 mm,

3.2.3. Parapety zewnętrzne

Wykonać i zamontować parapety z blachy ocynk powlekanej (poliester 25 `m, kolor szary , gr. 0,50 mm). Parapety o szerokości dostosowanej do szerokości otworów okiennych i grubości ścian. Powinny one wystawać poza lico ocieplanych ścian co najmniej 4,0 cm i musza zabezpieczać elewacje przed przeciekami wody deszczowej.

3.2.4. Stolarka okienna-drzwiowa.

Zgodnie z rysunkami kondygnacji

Stolarka okienna z profili termoizolacyjnych PCV, szklona szybą zespoloną

$U(\max) \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ w kolorze białym, okna wyposażone w nawietrzaki higrosterowalne zapewniające infiltracje powietrza zgodnie z PN

Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe pełne ocieplone o $U(\max) \leq 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ antywłamaniowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Wyposażone w zamek patentowy oraz wizjer.

3.2.5. Balustrady pochwyt i wypełnienia

Zgodnie z rysunkami architektury kondygnacji, przekroi i elewacji w projekcie budynku BSC4 balustrady przewidziano jako wypełnione poliwęglanem w kolorze litym mlecznym w ramie stalowej.

Balustrady o wysokości min 1.1m należy wykonać na całej długości galerii na piętrze, przy schodach od strony wewnętrznej oraz na parterze pola między słupkami drewnianymi zgodnie z rysunkiem elewacji. W przypadku zamontowania paneli przy zewnętrznej obudowie klatki schodowej osłonowych pełnych bezpiecznych odpornych na napór zgodnie z norma, wystarczy zamontować na klatce od tej strony tylko pochwyt .

Balustrady o słupkach z prostokątnych profili stalowych wspornikowo mocowanych do żelbetowej konstrukcji galerii i schodów, pochwyt z profilu stalowego prostokątnego na wysokości min 1,1m, wypełnienie z paneli z poliwęglanu w stalowych lub aluminiowych ramach wzmacniających mocowane bezpośrednio do słupka lub poprzez , uchwyty systemowe. Wszystkie balustrady do montażu zewnętrznego, stalowe – ocynkowane profile malowane proszkowo – pionowe szczeliny maks. 12cm. Szczegół i montaż zgodnie z rysunkiem warsztatowym producenta balustrad. Balustrady przed produkcją uzgodnić z Inwestorem.

3.2.6. Wykończenie posadzek

Warstwy wykonać zgodnie z rysunkami architektury
Wszystkie powierzchnie z materiałów mrozoodpornych.

Wszystkie Powierzchnie płytki mrozoodporne gresowe na kleju mrozodpornym, antypoślizgowe, na schodach stopnice, klasa ścieralności IV, w kolorze szarym/grafitowym;

3.2.7. Opaska wokół budynku.

Wykonać opaskę wokół budynku na podbudowie betonowej (B-7,5) z kostki

BETONOWEJ gr. 6 cm (szara) ze spadkiem od budynku 2 %,

z zabezpieczeniem krawędzi obrzeżami chodnikowymi 20x6 cm. Przy wejściach do budynku wykonać podesty z kostki betonowej z spadkiem maksymalnie 6% umożliwiającej wjazd dla niepełnosprawnych. chodniki na podbudowie betonowej (B-7,5) z kostki betonowej gr. 6 cm (szara) z zabezpieczeniem krawędzi obrzeżami chodnikowymi 20x6 cm.

3.3. Wykończenie wewnętrzne

3.3.1. Ściany i sufity

Ściany działowe między lokalowe z pustaków ceramicznych – gr 25cm – akustyka 52 Rw(dB)
Ściany wewnątrz lokalowe z pustaków ceramicznych gr 11,5cm.

Wszystkie ściany i sufit nad parterem tynkowana zaprawą cementowo-wapienną + gładź gipsowa

Sufit nad piętrem – zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych 2x1,25mm, odporność EI30 + szpachlowanie.

Wszystkie ściany w przedsiionku w kuchni i pokoju oraz wszystkie sufity malowane 2x białą farbą emulsyjną.

W łazience płytki ściennie (glazura) do sufitu, w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji

3.3.2. Posadzki

Warstwy zgodnie z rys. przekroi.

Pomieszczenie kuchnia, łazienka, przedpokój – płytki gres 40x40 na wylewce betonowej samopoziomującej ścieralność III klasa, w kuchni cokolik wys 8cm z tej samej płytki co podłoga. kolor płytek do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji umowy
Podłogi w pokojach mieszkalnych - panele podłogowe (klasa ścieralności AC3) wraz z listwami, kolor paneli do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji umowy.

3.3.3. Drzwi wewnętrzne

Rozmieszczenie i liczba zgodnie z rysunkami kondygnacji.

Płycinowe pełne, ramiak MDF obłożony dwiema płytami HDF, wykończenie: drzwi lakierowane, drzwi do łazienki mają być z otworami wentylacyjnymi lub podcięciem 2cm, kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji;

3.3.4. Parapety i kraty

Parapety wewnętrzne- PCV w kolorze białym.

Kanały wentylacyjne wyposażone w kratki plastikowe w kolorze białym

3.4. Wyposażenie

Wszystkie instalacje wod-kan, grzewcze, elektryczne oraz teletechniczne wykonać zgodnie z projektem Budynku BSC 4 jako kompletne przystosowane do użytkowania wraz z białym montażem i elementami elektrycznymi jak gniazdka i włączniki dla wszystkich 16 lokali mieszkalnych.

Łazienka wyposażona w brodzik z parawanem z pleksi, ceramiczną umywalkę i miskę ustępową typu kompakt wraz z odpowiadającymi im bateriami do zimnej i ciepłej wody. Dodatkowo podejście do pralki z rury Fi 50 w segmencie „a” między ubikacją a prysznicem, w segmencie „b” między umywalką a ubikacją.

Nie przewiduje się montażu urządzeń kuchennych oraz mebli kuchennych – podejścia wod-kan przygotowane do późniejszej zabudowy.

W każdym mieszkaniu należy zainstalować mierniki zużycia wody, energii elektrycznej, a w całym budynku analogiczny miernik centralny zużycia wody.

Dzwonek do drzwi

Przed drzwiami wejściowymi należy zamontować skrzynki na listy.

Nie przewiduje się wyposażenia mieszkań w lampy, lustra, uchwyty na papier, wieszaki oraz meble.

Wszystkie użyte materiały do wykończenia, mają być zgodne z normami.

3.5. Wytyczne ppoż

Budynek niski ZLIV wykonany w klasie „D” odporności pożarowej.

W związku z powyższym poszczególne elementy budowlane powinny posiadać następujące minimalne klasy odporności ogniowej:

- odporność pożarowa	klasa D
- główna konstrukcja nośna	R 30
- konstrukcja dachu	brak wymagań
- przekrycie dachu	brak wymagań
- zabudowa poddasza	EI 30
- stropy	REI 30
- ściany zewnętrzne (dla odcinka międzyokiennego i	

przy stropowego)	EI 30
- ściany wewnętrzne w mieszkaniu	brak wymagań
- obudowa korytarza ewakuacyjnego oraz między mieszkaniami	EI 30
- ściany obudowy klatki schodowej	REI 30
- biegi i opoczniki, pochylnie	R30
- ściany szachtów wentylacyjnych, spalinowych	EI 30
- drzwi w przedsionku przeciwpożarowym	nie dotyczy

wszystkie elementy budowlane obiektu powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Urządzenia przeciwpożarowe.

a) instalacja sygnalizacyjno-alarmowa.

Nie zachodzi konieczność obligatoryjnego stosowania sygnalizacji alarmu pożarowego (SSP). Można stosować czujki dymowe – brak potrzeby

b) urządzenia gaśnicze-wodne.

Nie zachodzi potrzeba instalowania urządzeń stałych gaśniczych w żadnej strefie pożarowej budynku.

c) urządzenia do usuwania dymów i gazów pożarowych.

Nie jest wymagane.

d) przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Dla każdej strefy pożarowej powinien być zainstalowany przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Projektowany budynek jest jedną strefą pożarową

d) instalacja wodociągowa przeciwpożarowa.

W strefie pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV budynek niski nie jest wymagana instalacja przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi.

3.5. Uwagi końcowe

Wszystkie zastosowane materiały i produkty powinny być wykonane zgodnie z Polskimi Normami, i przepisami prawa budowlanego, posiadać odpowiednie aprobaty i dopuszczenia do zastosowania w obiektach przeznaczonych dla ludzi.

Realizacja budynku metodą tradycyjną z pomocą zatrudnionych rzemieślników i koncesjonowanych instalacyjnych firm specjalistycznych. Konstrukcje dachu wykonać za pomocą specjalistycznej firmy zajmującej się montażem drewnianych więźarów kratowych.

Tolerancje montażowe i wykonawcze normowe.