

## 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 m<sup>2</sup>**.

Powierzchnia galerii i schodów zewn.: 85,30 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia: podstawowa + pomocnicza: 437,92 m<sup>2</sup>.

Kubatura brutto części zamkniętych i przykrytych: 1967 m<sup>3</sup>.

Kubatura brutto części niezamkniętych i przykrytych: 551,3 m<sup>3</sup>.

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 Duszniki 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 wchodzi 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 wzmacniany trzpieniami 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 wykończeniowe 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 µm, 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 muszą zabezpieczać elewacje przed przeciekami wody deszczowej.

### **3.2.4. Stolarka okiennie-drzwiowa.**

#### **Zgodnie z rysunkami kondygnacji**

Stolarka okienna z profili termoizolacyjnych PCV, szklona szybą zespoloną

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

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

### **3.2.5. Balustrady pochwyt i wypełnienia**

Zgodnie z rysunkami architektury kondygnacji, przekroji 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 normą, 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 przedsionku 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.

Płyninowe 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 obowiązkowego 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 wiązarów kratowych.

Tolerancje montażowe i wykonawcze normowe.