

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Budynek mieszkalny

Warszawa, dzielnica Włochy

Ul. STARTOWA 3 I 5

Data opracowania: 2018-01-02

I. Konstrukcja budynku

Konstrukcja budynku zostanie wykonana jako szkieletowa z żelbetowymi płytami stropowymi podpartymi na żelbetowych ścianach i słupach oraz na ścianach nośnych murowanych. Budynek posadowiony będzie bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych z żelbetowymi ścianami i słupami w garażu.

Konstrukcję dachu stanowić będzie płyta stropowa oparta na żelbetowych ścianach i słupach oraz na ścianach nośnych murowanych ostatniej kondygnacji.

II. Wygląd zewnętrzny budynku.

Ściany zewnętrzne wykończone zostaną warstwą izolacji termicznej oraz zamiennie tynkiem cienkowarstwowym i okładziną na kleju imitującą cegłę klinkierową.

Balkony wykończone zostaną mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi (posadzka) oraz tynkiem cienkowarstwowym i okładziną. Przestrzeń balkonów zostanie wydzielona barierkami ażurowymi i przegrodami pełnymi.

Drzwi wejściowe do budynku, dwuskrzydłowe z przeszkleniem.

Brama wjazdowa do garażu segmentowa otwierana mechanicznie, sterowana pilotem.

III. Zewnętrzne części wspólne.

Teren wokół budynku zostanie podzielony na dwie kategorie:

Ogródki usytuowane na parterze budynku - użytkowanie tej części terenu oddane zostanie na wyłączność właścicielom lokali mieszkalnych, do których zostaną one przyporządkowane. Ogródki będą wydzielone i ogrodzone siatką.

Teren wspólny - obejmujący dojazd i dojście do budynku oraz do zewnętrznych miejsc postojowych, wykonane z betonowej kostki brukowej oraz teren zielony obsadzony niską roślinnością.

Ogrodzenie zewnętrzne - system paneli ogrodzeniowych obejmujący panel ogrodzeniowy stalowy, słupek stalowy oraz podmurówkę betonową.

IV. Garaż oraz wewnętrzne części wspólne.

Garaż

Posadzka w garażu zostanie wykonana jako wylewka cementowa z oznakowaniem poszczególnych miejsc postojowych oraz części komunikacyjnej. W garaży wykonane zostanie odwodnienie liniowe, wentylacja mechaniczna hali postojowej jak również instalacja oświetleniowa obejmująca również wjazd do garażu. W garażu znajdować się będą ponadto pomieszczenia techniczne tj.: przyłącze wody, separator, pomieszczeni IT, rozdzielnia elektryczna oraz komórki lokatorskie.

Części wspólne

W wejściach do klatek schodowych, wózkowni, śmietnika oraz pomieszczeń technicznych, zostaną zamontowane drzwi stalowe.

Ściany i sufity w holu wejściowym, na korytarzach oraz na klatce schodowej wykończone zostaną zamiennie dekoracyjnymi elementami zabudowy drewnianej, tynkiem wewnętrznym oraz zabudową z płyt gipsowo-kartonowych. Powierzchnie otynkowanych ścian i sufitów jak również powierzchnie zabudowane płytą gipsowo-kartonowa zostaną pomalowane zgodnie z projektem aranżacji wnętrz tych pomieszczeń. Podłogi we wszystkich ww. pomieszczeniach wykończone zostaną płytkami ceramicznymi.

Wszystkie kondygnacje mieszkalne budynku oraz poziom garażu będą obsługiwane przez windę, przystosowaną dla osób niepełnosprawnych.

V. Dostępne media w budynku:

Woda – z sieci miejskiej MPWiK.

Kanalizacja – odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej MPWiK.

Energia elektryczna - zasilanie z sieci INNOGY.

Ogrzewanie – zasilanie z sieci gazowej Mazowiecka Spółka Gazownictwa.

VI. Instalacje wewnętrzne w częściach wspólnych budynku.

Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne:

Kotłownię gazową połączoną i współpracującą z kolektorami słonecznymi zapewniającymi zarówno ciepłą wodę użytkową jak również ciepłą wodę dla potrzeb instalacji grzewczej.

Do pomieszczenia kotłowni doprowadzona będzie instalacja gazowa obsługująca urządzenia produkujące ciepłą wodę.

Instalacje ciepłej i zimnej wody użytkowej, obejmujące przyłącze do sieci wodociągowej oraz pionowe i poziome części instalacji obsługujące wszystkie lokale mieszkalne.

Instalację grzewczą obejmującą pionowe i poziome części instalacji, rozdzielacze usytuowane w częściach wspólnych budynku oraz grzejniki usytuowane w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych budynku.

Instalację kanalizacji sanitarnej obejmującą przyłącze do kanalizacji miejskiej, kanalizację pod-posadzkową w garażu oraz pionowe instalacyjne obsługujące wszystkie lokale mieszkalne.

Instalacje elektryczne obejmujące zarówno instalację zasilającą jak i oświetlenie wspólnych powierzchni w budynku.

Instalacje niskoprądowe obejmujące instalację domofonową jak również pionowe i poziome odcinki instalacji telewizyjnej i internetowej doprowadzone do wszystkich lokali mieszkalnych.

VII. Lokale mieszkalne.

Ściany i sufity

Powierzchnie ścian w lokalach mieszkalnych zostaną wykończone tynkiem gipsowym, zagruntowane i pomalowane farbą w kolorze białym.

Sufity zostaną wykończone tynkiem gipsowym oraz płytą gipsowo-kartonową w miejscu prowadzenia kanałów wentylacyjnych, zagruntowane i pomalowane farbą w kolorze białym.

Wysokość pomieszczeń w mieszkaniu wynosić będzie 2,85m (z tolerancją +/- 2 cm).

Dopuszczalne odchylenia wykonania ścian i sufitów:

1. Odchylenie powierzchni tynku od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej nie większe niż 5 mm w liczbie nie większej niż 3 na całej długości łąty kontrolnej o długości 2 m.
2. Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku pionowego nie większe niż 3 mm na długości 1 m i ogółem nie więcej niż 6 mm w pomieszczeniach o wysokości do 3,5 m oraz nie więcej niż 8 mm w pomieszczeniach o wysokości powyżej 3,5 m.
3. Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku poziomego nie większe niż 4 mm na długości 1 m i ogółem nie więcej niż 8 mm na całej powierzchni ograniczonej przegrodami pionowymi.
4. Odchylenia przecinających się płaszczyzn od kąta przewidzianego w dokumentacji dopuszcza się nie większe niż 4 mm na długości 1 m.
5. Grubość tynku powinna być nie mniejsza niż 2 mm, a na suficie nie więcej niż 15 mm, przyczepność tynku do podłoża powinna być nie mniejsza niż 0,1 MPa.

Tynk gipsowy o powierzchni płaskiej, gładki, o naturalnym stopniu szorstkości. Dopuszcza się nieznaczne różnice odcieni barwy. Wygląd powierzchni tynku najlepiej oglądać z odległości 2 m, w świetle naturalnym rozproszonym.

Posadzka

W każdym mieszkaniu zostanie wykonana posadzka obejmująca pojedynczą warstwę izolacji wilgotnościowej, warstwę izolacji akustycznej oraz podkład cementowy.

Dopuszczalne odchylenia:

- a) posadzka powinna mieć jednolitą barwę; powierzchnia posadzki powinna być zatarta według wymagań projektu,
- b) powierzchnia, posadzki powinna być równa; dopuszczalne odchylenie mierzone 2-metrową łatą kontrolną nie powinno przekraczać 4 mm w przypadku posadzek wykonanych z zaprawy cementowej i 5 mm w przypadku posadzek wykonanych z betonu,
- c) dopuszczalne odchylenie od poziomu lub od ustalonych spadków mierzone 3-metrową łatą kontrolną nie powinno być większe niż $\pm 5\text{mm}$ na całej długości lub szerokości posadzki i nie powinno powodować zaniku zaprojektowanego spadku,

Drzwi wejściowe

Lokale mieszkalne będą posiadały drzwi antywłamaniowe klasy C. Drzwi wyposażone w 2 zamki (główny i dodatkowy o wysokiej klasie antywłamaniowej), łańcuszek oraz wizjer. Drzwi posiadają wzmocnione stałe bolce przeciwwyważeniowe, skrzydło stalowe, zawiasy trójdzielne z blokadą demontażu.

Mieszkanie nie będzie wyposażone w drzwi wewnętrzne i ościeżnice.

Okna

W mieszkaniach zainstalowane zostaną pięciokomorowe, trzyszybowe okna wykonane z tworzywa sztucznego umożliwiające m.in. otwarcie i uchylenie okna.

Pod oknami zamontowane zostaną parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu.

Parametry techniczne okien RW ok 40 dB

Współczynnik przenikania ciepła Uw ok. $0,9\text{ W/m}^2\text{K}$

Dopuszczalne odstępstwa: Kontrola zamontowanych okien i drzwi balkonowych w zakresie prawidłowości wbudowania i funkcjonalności dopuszcza:

- a) Odchylenie od pionu i poziomu przy długości elementu do 3m nie powinno przekraczać 2mm/m,
- b) Różnica długości przekątnych ościeżnicy i skrzydeł nie powinna być większa od 3 mm – przy długości elementu do 2 m i 4 mm – przy długości powyżej 2 m,
- c) Otwieranie i zamykanie skrzydeł powinno odbywać się bez zahamowań,
- d) Otwarte skrzydło nie powinno pod własnym ciężarem zamykać lub otwierać się,
- e) Zamknięte skrzydło powinno przylegać równomiernie do ościeżnicy, zapewniając szczelność między tymi elementami.

Instalacja wod.-kan.

Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej oraz instalacja kanalizacji zostaną rozprowadzone po pomieszczeniach łazienek i kuchni zgodnie z zaproponowaną aranżacją tych pomieszczeń. Instalacja wodna i kanalizacyjna zostanie wykonana z rur z tworzyw sztucznych, poprowadzona pod szlichtą i po ścianach. Punkty odbiorcze wod.-kan. zabezpieczone korkami. Instalacja nie będzie obejmowała montażu urządzeń i armatury sanitarnej.

Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza obejmować będzie rozdzielacz, odchodzącą od niego i usytuowaną w warstwach podłogowych instalację grzewczą oraz grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi zamontowane na ścianach.

Instalacja wentylacji mechanicznej

Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (rekuperacją), obejmować będzie system kanałów nawiewnych doprowadzających świeże powietrze do pomieszczeń sypialni i salonu oraz wywiewnych

odprowadzających powietrze zużyte z pomieszczeń kuchni i toalet. W pomieszczeniu toalety zamontowane zostanie urządzenie rekuperacyjne.

Instalacja elektryczna

Instalacje elektryczne obejmować będą skrzynkę z bezpiecznikami instalację jednofazową 230V – zakończone gniazdami wtykowymi oraz instalację oświetleniową obejmującą włączniki i zakończoną kostką na końcu każdego z kabli instalacji oświetleniowej. Instalację trójfazową 380V – w kuchniach do zasilania kuchenek elektrycznych. Indywidualny pomiar energii elektrycznej, c.o. oraz zimnej i ciepłej wody w szafkach na korytarzu.

Instalacja telewizyjna i internetowa

Instalacja telewizyjna i internetowa obejmować będzie okablowanie doprowadzone do tablicy teletechnicznej zakończone gniazdami RTV oraz internetowymi.

Instalacja domofonowa

Instalacja domofonowa obejmować będzie okablowanie oraz urządzenie domofony zainstalowane w pobliżu drzwi wejściowych.