

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA

## STAN DEWELOPERSKI

J – 1 / J - 2  
Budynek dwulokalowy  
Bliźniak

### OSIEDLE VILLA MODERNA

Pęcice Małe, Gmina Michałowice

ul. Parkowa 50 C

## I. Uzbrojenie terenu.

W skład uzbrojenia terenu osiedla wchodzi następujące elementy:

Sieć gazowa – rozprowadzona po terenie całego osiedla, doprowadzona do zaworu redukcyjno-pomiarowego umiejscowionego na każdej działce.

Przyłącze gazu – fragment instalacji gazowej biegnący od zaworu redukcyjno-pomiarowego do budynku.

Sieć energetyczna – rozprowadzona po terenie całego osiedla, doprowadzona do złącza kablowego i licznika energii umiejscowionych na każdej działce.

Przyłącze energetyczne – doprowadzone od licznika energii do budynku.

Oświetlenie terenu wykonane na terenie całego osiedla, zapewniające oświetlenie dróg wewnętrznych.

Sieć wodociągowa – rozprowadzona po terenie całego osiedla, doprowadzona do każdego budynku.

Sieć kanalizacji sanitarnej – rozprowadzona po terenie całego osiedla, doprowadzona do każdego budynku.

Kanalizacja deszczowa – sieć rozprowadzona po terenie całego osiedla, gromadząca wody opadowe z terenu wewnętrznych dróg osiedlowych w podziemnych zbiornikach zlokalizowanych na terenie parkingu osiedlowego..

Zbiornik na wody opadowe – podziemny, usytuowany na działce, gromadzący wody opadowe z powierzchni dachów spływającej rynnami. Połączony przelewem z osiedlową kanalizacją deszczową. Przeznaczeniem zbiornika jest gromadzenie wód opadowych w celu wykorzystania ich do podlewania ogrodu.

## II. Budynek oraz działka.

### A) Elementy konstrukcyjne budynku

#### 1. Fundamenty

Ławy i ściany fundamentowe budynku wykonane jako żelbetowe.

#### 2. Ściany konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne wykonane z pustaków ceramicznych Porotherm lub Termoton.

#### 3. Ściana pomiędzy lokalem J-1 i lokalem J-2.

Ściana wykonana jako trójwarstwowa, składająca się z dwóch warstw bloczków Silka, przedzielona warstwą wełny mineralnej.

#### 4. Ściany działowe

Ściany działowe wykonane z pustaków ceramicznych Porotherm lub Termoton.

#### 5. Stropy

Stropy nad parterem i piętrem wykonane jako żelbetowe.

#### 6. Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu drewniana.

## B) Elementy niekonstrukcyjne budynku

### 1. Tynki wewnętrzne

Wewnętrzne powierzchnie ścian i sufitów pokryte tynkiem gipsowym (z wyłączeniem sufitów w pomieszczeniach 1/03, 2/02 i 2/06).

Dopuszczalne odchylenia wykonania ścian i sufitów:

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.

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.

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.

Odchylenia przecinających się płaszczyzn od kąta przewidzianego w dokumentacji dopuszcza się nie większe niż 4 mm na długości 1 m.

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.

### 2. Malowanie ścian i sufitów.

Nie jest częścią oferowanego standardu wykonania budynku.

### 3. Podkład cementowy pod posadzkę i izolacja.

Podkład cementowy wykonany ze zbrojonej mieszanki cementowo-piaskowej. Pod podkładem cementowym ułożona warstwa izolacji akustycznej oraz izolacji wilgotnościowej.

Dopuszczalne odchylenia:

Posadzka powinna mieć jednolitą barwę; powierzchnia posadzki powinna być zatarta według wymagań projektu,

Powierzchnia, posadzki powinna być równa; dopuszczalne odchylenie mierzone 2- metrową łątą kontrolną nie powinno przekraczać 4 mm w przypadku posadzek wykonanych z zaprawy cementowej i 5 mm w przypadku posadzek wykonanych z betonu,

dopuszczalne odchylenie od poziomu lub od ustalonych spadków mierzone 3-metrową łątą kontrolną nie powinno być większe niż  $\pm 5$  mm na całej długości lub szerokości posadzki i nie powinno powodować zaniku zaprojektowanego spadku.

### 4. Zabudowy gipsowo-kartonowe.

Nie są częścią oferowanego standardu wykonania budynku.

### 5. Ocieplenie i izolacja dachu.

Wewnętrzna powierzchnia połaci dachowych wypełniona natryskowo warstwą pianki PUR otwarto-komórkowej grubości 16 cm stanowiącej izolację termiczną dachu. Pod dachówką ułożona warstwa folii paroprzepuszczalnej.

6. Drzwi wejściowe

Drzwi wejściowe frontowe o zwiększonej odporności na włamanie klasy C tzw. drzwi antywłamaniowe, wyprodukowane przez firmę Gerda, wyposażone w naświetle boczne, skrzydło drzwiowe obłożone obustronnie okładzinami – frezowana od zewnątrz.

7. Brama garażowa.

Brama garażowa - producent Hörmann - segmentowa otwierana mechanicznie, sterowana pilotem.

8. Okna

Stolarka okienna na parterze i piętrze wykonana z drewna sosnowego w malowana w kolorze białym. Okna wyposażone w okucia obwiedniowe umożliwiające poza pełnym otwarciem lub uchynieniem również rozszczelnienie stolarki okiennej, zgodnie z zestawieniem stolarki.

Współczynnik przenikania  $k=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Na poddaszu trzy okna połaciowe.

Dopuszczalne odstępstwa:

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

Odchylenie od pionu i poziomu przy długości elementu do 3m nie powinno przekraczać 2mm/m,

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,

Otwieranie i zamykanie skrzydeł powinno odbywać się bez żadnych oporów.

Otwarte skrzydło nie powinno pod własnym ciężarem zamykać lub otwierać się,

Zamknięte skrzydło powinno przylegać równomiernie do ościeżnicy, zapewniając szczelność między tymi elementami.

9. Parapety zewnętrzne

Wykonane jako kamienne – granitowe.

10. Parapety wewnętrzne.

Nie są częścią oferowanego standardu wykonania budynku.

11. Elewacje.

Elewacje wykonane w technologii cienkowarstwowych tynków zewnętrznych firmy Atlas.

Tynki cienkowarstwowe ułożone na warstwie styropianu grafitowego o grubości 12cm stanowiącą izolację termiczną budynku.

12. Taras i balkon.

Izolacja przeciwwodna wykonana w systemie tarasowym Atlas. Wykonanie posadzki nie jest częścią oferowanego standardu wykonania budynku

13. Pokrycie dachu.

Dach pokryty dachówką cementową firmy Braas w kolorze grafitowym.

Obróbki blacharskie i rynny wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze czarnym.

14. Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z tworzywa sztucznego i doprowadzona do pomieszczeń sanitarnych oraz kuchni.

15. Instalacja wody zimnej.

Instalacja zimnej wody wykonana z tworzywa sztucznego i doprowadzona do pomieszczeń sanitarnych oraz kuchni.

16. Instalacja grzewcza.

Instalacja grzewcza wyposażona w jednofunkcyjny kondensacyjny kocioł gazowy firmy Viessmann zapewniający ciepłą wodę dla potrzeb centralnego ogrzewania.

Instalacja wyposażona w grzejniki stalowe płytowe.

17. Instalacja wody ciepłej.

Instalacja wody ciepłej wykonana z tworzywa sztucznego i doprowadzona do pomieszczeń sanitarnych oraz kuchni. Źródłem ciepłej wody użytkowej jest gazowy kondensacyjny kocioł.

18. Instalacja gazowa.

Instalacja gazowa doprowadzona do pomieszczenia kotłowni.

19. Instalacja wentylacji.

Budynek wyposażony w system wentylacji mechanicznej z rekuperacją. W przypadku wyposażenia budynku w system wentylacji mechanicznej, w budynku nie zostaną wykonane piony wentylacji grawitacyjnej.

20. Instalacja elektryczna.

Przewody ułożone pod tynkami. Przewody zakończone włącznikami i gniazdkami elektrycznymi.

Instalacja elektryczna umożliwia podłączenie kuchni elektrycznej w pomieszczeniu kuchennym oraz zainstalowanie gniazda siłowego w garażu.

Oświetlenie zewnętrzne obejmuje oprawy oświetleniowe umiejscowione na elewacji oraz wyprowadzenie z budynku przewodu elektrycznego umożliwiającego Klientowi wykonanie w przyszłości oświetlenia ogrodu.

21. Instalacja telewizyjna.

Instalacja wykonana w sposób umożliwiający instalację anteny satelitarnej na dachu budynku.

Instalacja obejmuje ułożenie pod tynkami lub płytami gipsowo-kartonowymi kabli telewizyjnych wraz z montażem gniazdek telewizyjnych.

22. Instalacja internetowa.

Instalacja obejmuje ułożenie pod tynkami lub płytami gipsowo-kartonowymi okablowania wraz z montażem gniazd internetowych.

23. Dojście do budynku oraz dojazd do garażu.

Chodnik do budynku oraz dojazd do garażu wykonane zostaną z betonowej kostki brukowej.

24. Śmietnik.

Zlokalizowany na granicy działki od strony drogi wewnętrznej. Wykonany jako murowany, otynkowany w kolorze elewacji budynku, zadaszony – pokryty dachówką cementową. Posadzka betonowa, malowana.

25. Teren działki.

Powierzchnia terenu działki pokryta warstwą ziemi urodzajnej i wyrównana.

26. Ogrodzenie wewnętrzne.

Poszczególne działki rozdzielone wewnętrznym ogrodzeniem wykonanym ze słupków i pręseł stalowych wysokości 110 cm malowanych na czarno.

27. Prace wykończeniowe.

Prace wykończeniowe nie są częścią oferowanego standardu wykonania budynku. Wszystkie elementy wyposażenia i wykończenia budynku pokazane na rysunkach dokumentacji technicznej tj. armatura i urządzenia sanitarne, drzwi wewnętrzne, okładziny ścian i podłóg, meble itp. nie stanowią standardu wykonania budynku.

### III. Tereny wspólne.

1. Ogrodzenie zewnętrzne.

Cały teren Osiedla otoczony jest ogrodzeniem stalowym o wysokości 2,20m malowanym proszkowo na czarno. Wjazd i wyjazd z terenu Osiedla odbywa się przez bramę przy ul. Parkowej.

2. Budynek wartowni.

Przy wjeździe głównym na teren Osiedla usytuowany jest budynek Wartowni, z którego kontrolowany jest wjazd główny.

3. Drogi.

Wszystkie drogi wewnętrzne są ciągami pieszo-jezdnymi. Powierzchnia dróg wykonana jest z betonowej kostki brukowej.

### IV. Uwagi ogólne.

Zakres prac wyszczególnionych w Specyfikacji Technicznej obejmuje wykonanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Integralną częścią Specyfikacji Technicznej jest Dokumentacja Techniczna, uwzględniająca następujące zmiany:

kolorem czerwonym zaznaczono zmiany istotne objęte decyzją o pozwoleniu na budowę

kolorem zielonym zaznaczono zmiany nieistotne, których wprowadzenie nie wymaga uwzględnienia w decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **Dokumentacja Techniczna obejmuje następujące rysunki:**

Rysunek nr A-1 Rzut fundamentów.

Rysunek nr A-2 Rzut parteru.

Rysunek nr A-3 Rzut piętra.

Rysunek nr A-4 Rzut strychu.

Rysunek nr A-5 Rzut więźby dachowej.

Rysunek nr A-6 Zestawienie więźby.

Rysunek nr A-7 Rzut dachu.

Rysunek nr A-8 Przekrój A-A.

Rysunek nr A-9 Przekrój B-B / C-C.

Rysunek nr A-10 Elewacja 1-2.

Rysunek nr A-11 Elewacja 2-3.

Rysunek nr A-12 Elewacja 3-4.

Rysunek nr A-13 Elewacja 4-1.

Rysunek nr A-14 Zestawienie stolarki.

Rysunek nr K-1 Rzut fundamentów.

Rysunek nr K-2 Schemat konstrukcji parteru.

Rysunek nr K-3 Schemat konstrukcji piętra.

Rysunek nr K-4 Schemat konstrukcji poddasza.

Rysunek nr K-5 Zbrojenie elementów żelbetowych.

Rysunek nr K-6 Zbrojenie elementów żelbetowych.

Rysunek nr K-7 Zbrojenie elementów żelbetowych.

Rysunek nr K-8 Zbrojenie elementów żelbetowych.

Rysunek nr K-9 Zbrojenie elementów żelbetowych.

Rysunek nr K-10 Szczegóły mocowania murłaty.

Rysunek nr K-11 Zbrojenie płyty nad parterem.

Rysunek nr K-12 Zbrojenie płyty nad piętrem.

Rysunek nr S-1 Rzut parteru.

Rysunek nr S-2 Rzut piętra.

Rysunek nr S-3 Rzut dachu.

Rysunek nr S-4 Rozwinięcie.

Rysunek nr S-5 Rzut parteru.

Rysunek nr S-6 Rzut piętra.

Rysunek nr S-7 Rzut poddasza.

Rysunek nr S-8 Rozwinięcie.

Rysunek nr S-9 Rzut parteru.

Rysunek nr S-10 Rozwinięcie.

Rysunek nr S-11 Rozwinięcie.

Rysunek nr E-1 Schemat ideowy TR.

Rysunek nr E-2 Rzut parteru.

Rysunek nr E-3 Rzut piętra.