

## **INWESTOR- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pisz**

Zadanie : Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego , budynku garażowego oraz wiaty garażowej w Pisz , działki nr geod 1442/22 i 1793.

### **OPIS OGÓLNY OBIEKTU**

#### **A. Budynek garażowy.**

1. jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z pięcioma boksami garażowymi o wymiarach zewnętrznych 6,00 x 19,03m z dachem płaskim jednospadowym. Powierzchnia zabudowy 111,78m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 96,22m<sup>2</sup>.
2. Konstrukcja budynku garażowego, wykończenie:
  - ławy fundamentowe – żelbetowe
  - ściany fundamentowe z bloczków betonowych ,
  - ściany nośne nadziemna murowane z bloczków silikatowych 24cm(zewnętrzne) i 18 cm (wewnętrzne)
  - dach – płyta żelbetowa ocieplona płytami styropianowymi gr 5cm + wylewka cementowa 6 cm
  - pokrycie dachu – 2 x papa termozgrzewalna ,
  - rynny, rury spustowe – z blachy powlekanej, systemowe
  - wrota garażowe – stalowe uchylne
  - tynki cementowo – wapienne
  - posadzki – betonowa posadzka przemysłowa gr. 15 cm
  - dojazd i podjazdy z kostki brukowej gr. 8 cm na warstwach podbudowy z kruszyw naturalnych
3. Budynek garażowy wyposażony w instalację elektryczną.
4. Na dachu budynku garażowego zamontowana będzie zestaw instalacji fotowoltaicznej 14 szt LR4-375 Wp z magazynem energii 7 kW.

#### **B. Budynek mieszkalny.**

##### **1. Informacje ogólne.**

Budynek mieszkalny, jednoklatkowy, podpiwniczony 8-rodzinny o czterech kondygnacjach nadziemnych ,wymiały 16,5x13,5 m , wysokość 13,10m

- powierzchnia zabudowy 222,75 m<sup>2</sup>
- kubatura 2859,84 m<sup>3</sup>
- pow. użytkowa lokali mieszkalnych – 576,28 m<sup>2</sup>
- pow. pomieszczeń piwnicznych – 173,91 m<sup>2</sup>
- pow. części wspólnych (wiatrołap, korytarze, klatka schodowa) – 63,67 m<sup>2</sup>

##### **2. Konstrukcja i inne elementy budynku.**

- fundament – żelbetowa płyta fundamentowa
- ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych kl. 20
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – bloczki silikatowe lub ceramiczne gr 25 cm
- nadproża – żelbetowe, prefabrykowane i częściowo monolityczne,
- wzmocnienie ścian nośnych w postaci trzpieni żelbetowych o wymiarach

25 cm x 25 cm

- ścianki działowe - murowane gr 8 cm i 12 cm
- stropy – żelbetowe monolityczne
- schody - -żelbetowe, wykonywane na budowie,
- balkony – wspornikowe, żelbetowe
- kominy wentylacyjne murowane z prefabrykatów ceramicznych obudowane ścianką gr 6 cm , (na III piętrze i ponad dachem ocieplenie styropianem 3 5 cm)
- ocieplenie ścian zewnętrznych – niepalne płyty z wełny mineralnej 20 cm -jedna ściana szczytowa, styropian fasada 031 gr 20 cm z zastosowaniem tynków silikonowych
- ocieplenie ścian piwnic – styrodur XPS301 gr 15cm
- ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją – płyty styropianowe EPS 100 038 o grubości od 30 do 40 cm + wylewka cementowa 6 cm = 2x papa termozgrzewalna

### **C. Dodatkowe wyjaśnienia**

#### **1. Elewacje, elementy zewnętrzne**

- płytki elewacyjne - ściany fundamentowe i fragmenty ścian przy drzwiach zewnętrznych – około 20 m<sup>2</sup>
- tynk cienkowarstwowy, silikonowy – ściany kondygnacji nadziemnych
- wyprawa drewnopodobna – filarki międzyokienne -
- obróbki blacharskie ogniomurów, rynny i rury spustowe – blacha powlekana
- parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej
- obróbki blacharskie balkonów – aluminiowe, systemowe
- balustrady balkonów, stal nierdzewna polerowana, panele szklane (szkło bezpieczne, mleczne)
- posadzki balkonów – gres mrozoodporny

#### **2. Pomieszczenia piwniczne.**

- posadzki – gres
- tynki cementowo – wapienne
- malowanie – farba emulsyjna
- drzwi stalowe

#### **3. Klatka schodowa, wiatrołap.**

- posadzki – gres polerowany, nieszkliwiony o podwyższonych parametrach (V klasa ścieralności) antypoślizgowość R9, odporna na plamienie
- wykończenie ścian – wyprawa tynkarska na bazie żywicy do wys 1,50 m , malowanie farbą emulsyjną
- ściany wiatrołapu- płytki ceramiczne do wys 1,5 m (około 15 m<sup>2</sup>)
- oświetlenie – lampy led z wbudowanymi czujnikami ruchu
- balustrady schodowe – stal nierdzewna , polerowana

#### 4. Pomieszczenia wewnątrz lokali.

- tynki cementowo – wapienne (bez malowania)
- posadzki – cementowe (zbrojone siatką stalową do posadzek)
- drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych antywłamaniowe – minimum 3 klasy (wymagane: aprobaty techniczne i certyfikaty)

**Wewnątrz lokali nie będą montowane drzwi wewnętrzne** – nie zostały ujęte w kosztach budowy.

#### 5. Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne

kolor: zewnętrzny – drewnopodobny (złoty dąb)  
wewnętrzny – biały

##### okna pcv:

- profil szerokości min 70 mm
- szklenie pakiet 3 – szybowy
- współczynnik przenikania ciepła dla całego okna  $U_w \max 0,90 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- właściwości akustyczne  $R_w \min 35 \text{ dB}$
- nawiewniki w każdym oknie

##### drzwi wejściowe:

- profil aluminiowy ciepły szerokości min 70 mm
- szklenie 44.2/16CR/33.1. (ciepła ramka)  $U \text{ szyby} \max 1,00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- 2 szt drzwi wejściowych do klatki schodowej wyposażać w samozamykacze
- w pierwszych drzwiach wejściowych do klatki schodowej zamek przystosowany do domofonu
- izolacyjność termiczna dla całych drzwi  $U \max 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- w drzwiach zewnętrznych (pierwszych) próg aluminiowy i uszczelnienie dolne drzwi umożliwiające samooczyszczenie się progów, drugie drzwi bez progów,
- zawiasy trzyczęściowe:

° umożliwiające demontaż skrzydła drzwiowego,

° regulację w trzech płaszczyznach - nośność 130 kg

#### 6. Instalacja sanitarna:

- instalacja c.o. - rury stalowe i z polietylenu , prowadzone w posadzkach, grzejniki stalowe , płytowe, zawory termostatyczne , liczniki ciepła( 1szt na lokal)
- instalacja ciepłej i zimnej wody – polietylen , bez białego montażu ,
- kanalizacja – rury pcv , z wykonaniem podejść pod urządzenia , bez białego montażu
- zasilanie budynku w energię cieplną z sieci PEC Pisz poprzez węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy budynku,

#### D. Wiata garażowa na 10 stanowisk , wymiary zewnętrzne 27,50x5,20 m:

- Konstrukcja stalowa spawana z kształtowników 100x100 mm ,
- Fundamenty – żelbetowe stopy fundamentowe – 6 szt ,
- Pokrycie dachowe – blacha trapezowa na płatwiach typu Z 100 mm ,
- Obróbki blacharskie , rury i rynny spustowe z blachy powlekanej ,
- Nawierzchnia z kostki brukowej na podbudowie z kruszywa naturalnego .

### **E. Zagospodarowanie terenu.**

- Parkingi i drogi manewrowe – nawierzchnia z kostki brukowej gr 8 cm oraz płyt, ażurowych na podbudowie z mieszanki kruszyw naturalnych.
- Chodniki – nawierzchnia z kostki brukowej gr 6 cm

### **F. Informacje dodatkowe :**

- rzędna posadowienia budynku mieszkalnego zostanie sprecyzowana podczas wykonywania wykopu i stwierdzenia poziomu wód gruntowych.
- inwestor dopuszcza zastosowanie alternatywnych rozwiązań technologicznych lub materiałowych o równorzędnych bądź lepszych parametrach . Każda zmiana wymaga akceptacji inwestora.

Henryk Żęgota