

СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ НА ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС NIDO RESIDENCE

1. ГРУБ СТРОЕЖ

Позиция	Описание на начина на завършване
Конструкция	<p>Конструкцията на сградите е решена като монолитна - скелетна и безгредова. Носещата конструкция се състои от следните основни елементи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хоризонтални елементи: плочи, греди и стълбища; - вертикални елементи: колони и противоземетръсни шайби. <p>Плочите са решени като безгредови с дебелина 23 см, съобразно с подпорните разстояния и натоварванията.</p> <p>Конструкцията са осигурени на сеизмичност IX-та степен по скалата на Медведев - Шпонхойер - Карник, съгласно Приложение № 2 от Наредба № 2/2007г, третираща нормите и правилата за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.</p>
Хидроизолации в основи	<p>Два пласта битумна хидроизолация, на газоламъчно лепене. В работните фуги /местата на прекъсване на бетона/ се монтират waterstop ленти. Инжекционни маркучи за инжектиране на ПУ смола.</p>

2. ЗИДАРИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Стени	<p>Зидарии - напълно завършени: Материал тухлени зидарии до кота ±0,00- тухли КЕБЕ, над кота ± 0,00 - Porotherm 12 N+F (при студено-вентилируеми фасади) и Porotherm 25 N+F Light за фасади с изпълнена термо-система), вкл. готови керамични щурцове над вратите, стоманобетонени пояси и др.</p>

3. ПОКРИВ

Позиция	Описание на начина на завършване
Покрив	<p>Покрив - плосък, изпълнен от монолитна стоманобетонена плоча и включва: пароизолационна мембрана, топлоизолация от каменна вата с дебелина 14 см (за високите входове) / топлоизолация от екструдирани пенополистирен (XPS) с дебелина 12 см, полиетиленово фолио, лек бетон за наклон, битумен грунд, два пласта битумна хидроизолация.</p>
Отводняване на покрива	<p>Отводнява се чрез гравитачна тръбна система. Водосточните тръби се заустват в канализационната мрежа. Монтират се воронки със странично или право оттичане с електрическо подгръване и с хидроизолационна пола.</p>

4. ФАСАДИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Топлоизолация по стени	<ul style="list-style-type: none"> • Полагане чрез залепване и дюбелиране на фасаден експандиран пенополистирол EPS 10 см. Дебелината на изолацията може да варира в зависимост от конкретната зона и търсената архитектурна визия. • Полагане чрез залепване и дюбелиране на минерална вата с дебелина 10 см.
Фасадни покрития	<ul style="list-style-type: none"> • Фасадни стени - тухлена зидария 25см от керамични блокове с вертикални кухини, фасадна система с финиш мазилка или композитни панели на конструкция, а в определени зони изпълнение на стени с декоративни тухли „тип Капарол“ или подобни; минерална вата с дебелина 10 см, $\lambda \leq 0.036 \text{ W/mK}$ с клас по реакция на огън A2 • Фасадна обшивка от композитни панели на конструкция, минерална вата с черен воал за вентилируеми фасади 10см • Фасадни стени - тухлена зидария 25см от керамични блокове с вертикални кухини, фасадна система с финиш мазилка, топлоизолация EPS 10 см

Позиция	Описание на начина на завършване
	<ul style="list-style-type: none"> Фасадни стени - тухлена зидария 25см от керамични блокове с вертикални кухини, фасадна система с финиш мазилка, минерална вата с дебелина 10 см
Топлоизолация по еркери	Топлоизолацията по еркерите под жилищните етажи се изпълнява от фасаден експандиран пенополистирол EPS 10см, със завършващи слоеве като при фасадите.
Топлоизолация по тераси	Топлоизолацията по терасите над жилищни помещения се изпълнява от екструдирани пенополистирол XPS 10 см.

5. СТЪЛБИЩА И КОРИДОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Входна врата	Входната врата се изпълнява от алуминиева дограма, с усилен профил и с отваряемо крило. Окомплектовката включва и електрическа брава, свързана с видео-домофонната – уредба и автомат.
Пощенски кутии	Пощенски кутии за всеки апартамент, ще бъдат монтирани при всеки вход или в административната сграда..
Под	Настилката от гранитогрес, като растерът и е по архитектурен проект.
Стени	Измазани, шпакловани и финиширани с водно-дисперсионна боя (латекс).
Таван	Стълбищна клетка - Измазани, шпакловани и финиширани с водно-дисперсионна боя (латекс). Етажни коридори - Окачен таван от гипскартон, фина бояджийска шпакловка и нанесена водно-дисперсионна боя (латекс).
Стълбищен парапет	Стълбищният парапет по архитектурен детайл.
Електро	Монтирани ключове, датчици за движение и осветителни тела, по проект.
ВиК	Монтирани и оборудвани ППК и сухотръбия ф2“
Прозорци	Високо енергийно ефективна PVC дограма, с прекъснат термомост, с троен стъклопакет.
Входно фоайе	Окачени тавани завършени в комбинация от латекс и декоративни панели, и вградено осветление - по отделен интериорен проект.

6. АСАНСЬОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Тип	Пътнически електрически асансьорни уредби с марка „Орона“, „Коне“ или „Шиндлер“. Ще бъдат снабдени с устройства за автоматично придвижване до най-близка спирка, в случай на отпадане на електрозахранването.
Тип врати	Автоматични врати – материал инокс.
Кабина	Облицована кабина с вградено огледало и дръжка. Подът на кабината - по архитектурен проект.

7. ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Шлайфан бетон.
Стени	Измазани с варо-циментова мазилка по тухлени стени, а по стоманобетонни елементи – видим бетон.
Тавани	Стоманобетонна плоча.
Електро-Високо напрежение	В подземните паркинги, инсталацията ще се изпълнява с кабели тип СВТ открито по кабелни скари.

Позиция	Описание на начина на завършване
Обща гаражна врата	Монтирана секционна гаражна врата с механизъм за дистанционно отваряне.
Канал	Предвидено отводняване, посредством подови сифони и/или линейни отводнителни в общи части.
Вентилация	Вентилацията се осъществява, посредством смукателни системи, разположени в общи части.
Топлоизолация под жилищна площ на партерни апартаменти	Топлоизолацията по тавана на сутерена в участъците, където над тях попада жилищна площ. В тези участъци ще бъде положена минерална вата с дебелина 10 см
Достъп	Достъпа до подземните гаражи ще бъде контролиран посредством централизирана система за контрол на достъпа с IP камери за разчитане номерата на автомобилите.

8. ИНДИВИДУАЛНИ ГАРАЖИ И ПАРКОМЕСТА В СУТЕРЕНИТЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Шлайфан бетон.
Стени (за гаражи)	Измазани с варо-циментова мазилка по тухлени стени.
Тавани	Стоманобетонна плоча.
Електро-Високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта, до осветителните тела и датчици за движение.
Маркировка	По проект.
Гаражна врата	Монтирана секционна гаражна врата, с механизъм за дистанционно отваряне.

9. СКЛАДОВЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Цименто-пясъчна замазка – нивелирана и механично пердашена, за постигане на равна повърхност.
Стени	Измазани с вароциментова мазилка по тухлени стени.
Тавани	Стоманобетонна плоча.
Електро-Високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта, до конзолите на ключовете и лампените излази. Монтиран ключ и осветително тяло - фасунга.
Врата	Монтирана метална врата.

10. СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ НА АПАРТАМЕНТИТЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка.
Стени и тавани	Измазани с машинна гипсова мазилка. Нанасянето на последващи обработки и крайни покрития (фина бояджийска шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не се изпълняват от Продавача и не са включени в продажната цена.
Електро - Високо напрежение	Електро инсталацията в апартаментите се изпълнява от проводник съгласно проекта. Монтират се апартаментни табла с предпазители, с дефектнотокови защиты. Монтирани проводници, българско производство, съгласно проекта, до

Позиция	Описание на начина на завършване
	конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект.
Електро - Ниско напрежение	В апартаментите ще бъдат монтирани слаботокови разпределителни табла. Те се монтират в близост до входната врата. Монтирани интернет проводници от точките посочени в проекта до магистралните линии на сградата. Монтирана розетка за интернет в дневната и спалните.
Вентилация/ Отопление	<p>Залага се разводка от медни тръби във всяка стая за бъдещ монтаж на мулти-сплит климатична система. Изпълнени проводници за електро захранване и тръбни пътища за отвеждане на конденз. <u>Доставката и монтажа на вътрешните и външното тяло на климатичната система не е задължение на Продавача и не е включена в продажната цена.</u> Местата на външните тела са указани в проектите по съответната част.</p> <p>Отоплението ще е посредством ТЕЦ. Отоплителната инсталация в сградата се захранва от собствена абонатна станция разположена в сутерена на имота. В общите части по етажи са разработени топломерни табла доставката и монтажа на индивидуалните топломери за всеки апартамент са ангажимент на клиентите/собствениците. Монтажа на алуминиеви глидерни радиатори и лири, не са ангажимент на Продавача и не са включена в продажната цена.</p> <p>За кухненските нужди ще се изпълни вертикала от готови коминни тела за вентилация.</p> <p>За партерните апартаменти на сграда 2, както и за апартаментите на последен етаж от сграда 1, вх. А и Б и сграда 2, вх.В и Г ще бъде изградено подово отопление във всички жилищни помещения на изброените имоти.</p>
Домофонна инсталация	Монтиран видео-домофон вътре и звънчев бутон отвън пред вратата.
Телевизонна, интернет и телефонна инсталация	Окабеляване по проект с FTP кабел/оптичен кабел, завършено до розетка, включително.
Прозорци и/или вратопрозорци	<p>Монтирана високо енергийно-ефективна PVC дограма, остъклена с двукамерен /три стъкла/ стъклопакет. Профилите ще са в вътре бяло, а отвън в сив цвят, или изцяло сиви профили, по избор на Архитекта.</p> <p>Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на помещенията /по спецификация/. На партерните апартаменти ще бъдат монтирани електрически ролетни щори, които ще се управляват от бутони.</p>
Водопровод и Канал	Водопроводната инсталация за питейно-битови нужди ще се изпълни от PP-R тръби и фитинги (полипропиленови), съответно PN16 за студена и PN20 за гореща вода до „тапа“. Ще се монтират водомери за топла и студена вода с опция за дистанционно отчитане, но без радио модул. Вертикалните канализационни и водосточни клонове, както и канализационната хоризонталната тръбна разводка ще се изпълнят от тръби PVC, съгласно проекта.
Врати	<p>Интериорни вътрешни врати в апартаментите не се монтират и не са включени в продажната цена на имота/ите.</p> <p>Монтирана блиндирана входна врата, комплектована с патронна брава със заключване и дръжка.</p>
Балкони/Покривни тераси/индивидуални дворове	<ul style="list-style-type: none"> • Балкони – Изпълнява се топлоизолация, армирана циментова замазка за наклон, мазана хидроизолация и мразоустойчив гранитогрес. Монтиран подов сифон за отводняване. Монтирано осветително тяло за външен монтаж. Монтиран парапет – по архитектурен проект. • Покривни тераси – изпълнява се: пароизолационна мембрана, топлоизолация от каменна вата с дебелина 14 см (за високите входове) /

Позиция	Описание на начина на завършване
	<p>топлоизолация от екструдирани пенополистирен (XPS) с дебелина 12 см, полиетиленово фолио, лек бетон за наклон, битумен грунд, два пласта битумна хидроизолация и двоен под тип декинг или система за двоен под с гранитогресни плочи 60/60 см. Покривните тераси ще са с монтирани парапети по периферията. Монтират се воронки със странично оттичане, с хидроизолационна пола. Монтирано осветително тяло за външен монтаж. Монтиран парапет – по архитектурен проект. Извод за вода с монтиран спирателен кран.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуални дворове към партерни апартаменти - изпълнява се: пароиолационна мембрана, теплоизолация от екструдирани пенополистирен (XPS), полиетиленово фолио, лек бетон за наклон, битумен грунд, два пласта битумна хидроизолация и двоен под. Частично изпълнена подова настилка от декинг съгласно проекта. Монтирани перголи по избор на Архитекта с подготовка за електро-задвижка. Еднотипни перголи ще се монтират само в изброените дворове (Двор 2А-02; Двор 2Б-01; Двор 2В-02; Двор 2В-03; Двор 2Г-01; Двор 2Г-02). Изпълнено озеленяване по проект с височина на растителността около 60 см. Монтирано осветление по проект. Извод за вода с монтиран спирателен кран.

11. БАНЯ И ТОАЛЕТНА В АПАРТАМЕНТИТЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Стоманобетонова плоча, без циментова замазка. Замазки ще се изпълняват от Инвеститора само в бани/тоалетни на апартаментните с изпълнено подово отопление съгласно одобрените проекти.
Стени	Стоманобетонени елементи и тухлена зидария, с изпълнена варо-циментова мазилка, с изпълнени куфари от Гипс-картон, неизмазани
Тавани	Стоманобетонена плоча с изведен захранващ кабел за осветление и вентилация.
Електро - Високо Напрежение	Монтирани проводници, българско производство, съгласно проекта до лампените излази и вентилатор. Осветителни тела и вентилатори, не се доставят и монтират от Продавача и не са включени в продажбената цена за апартамента.
Отопление/ Вентилация	Изградена смукателна вентилация със спиро тръби съгласно проекта. Вентилатор не се доставя и монтира от Продавача.
Врати	Интериторна врати не се монтира и не е включена в продажна цена.
Водопровод и Канал	Водопровод – тръби от полипропилен с изводи за санитарното оборудване до „тапа“ съгласно проекта и изводи за бойлер. Монтирани водомери с дистанционно отчитане за топла и студена вода, без радио модул. Канализация от тръби PVC, без монтирани сифони.

12. ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА

Позиция	Описание на начина на завършване
Описание	Вертикална планировка - завършена по проект - алеи, озеленяване на вътрешен двор, изградена поливна система, детски площадки, кътове за отдих;
Поддръжка на общи части	Допълнителни месечни разходи ще има за поддръжката на общия двор, за входовете и подземните нива за паркиране, за предоставяне на контрол на достъпа и охрана, видеонаблюдение, снегочистване и т.н, съгласно договор за поддръжка и управление.
Осветление	Ще бъде изпълнено съгласно одобрен проект.

13. ВЪНШНИ ВРЪЗКИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Електро-снабдяване	Изпълнен по проект и сключен договор и платена такса за присъединяване към електропреносната мрежа.
Водопровод	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.
Канализация	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.
Отопление-ТЕЦ	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.

14. СГРАДА ЗА ОХРАНА И УПРАВЛЕНИЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка и положен гранитогрес.
Стени и тавани	Измазани с машинна гипсова мазилка и крайно покритие – латекс.
Електро - Високо напрежение	Табла с предпазители, с дефектнотокови защиты. Монтирани проводници, българско производство, съгласно проекта, до конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект.
Електро - Ниско напрежение	Монтирани интернет проводници от точките посочени в проекта до магистралните линии на сградата. Монтирана розетка за интернет в помещенията.
Вентилация/ Отопление	Ще бъде изпълнена разводка от медни тръби за бъдещ монтаж на Мулти- сплит климатична система. Ще бъдат изпълнени проводници за електро захранване и тръбни пътища за отвеждане на конденза. <u>Доставка и монтажа на вътрешно и външно тяло.</u> Доставка и монтаж на отоплителни тела / радиатори/.
Домофонна инсталация	Монтиран видео-домофон на входната /пешеходната врата на комплекса и бутон за отваряне вътре в сградата.
Телевизонна, интернет и телефонна инсталация	Окабеляване по проект с FTP кабел/оптичен кабел, завършено до розетка, включително.
Прозорци и/или вратопрозорци	Монтирана високо енергийно-ефективна PVC дограма, остъклена с двукамерен /три стъкла/ стъклопакет. Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на помещенията /по спецификация/.
Водопровод и Канал	Водопровод – от полипропилен, с изводи за топла и студена вода, до „тапа“, съгласно проекта. Канализация от тръби PVC, съгласно проекта. Ще се монтира водомери за топла и студена вода с опция за дистанционно отчитане, но без радио модул.
Врати	Монтирани интериорни вътрешни врати на помещенията. Монтирана входна врата, комплектована с патронна брава със заключване и дръжка.
Ободрудване на санитарен/и възли	Положен гранитогрес по под и фаянсова облицовка по стени. Таван завършен с латекс и монтирано осветително тяло. Монтиран вентилатор, моноблок, мивка, смесител и огледало.
Ободрудване	Монтиран главен комуникационен шкаф (CD), в който ще се разполагат пасивното и активното оборудване за телекомуникацията, връзките към външни доставчици, видео-домофонна инсталация и др. Ще бъде изградена система за 24-часов видео-мониторинг и верификация в общите външни пространства, в сутерените на сградите и на партерно ниво във всеки вход, ще бъдат изпълнена периметрова охрана с обемни датчици по оградата на комплекса.