

1. КОНСТРУКЦИЯ И ХИДРОИЗОЛЦИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Конструкция	<p>Монолитна скелетно-безгредова стоманобетонна конструкция, състояща се от междуетажни подови конструкции – стоманобетонни плочи и вертикални носещи елементи – стоманобетонни колони и шайби.</p> <p>Фундирането на сградата ще се изпълнява по одобрен конструктивен проект – обща фундаментна плоча. Конструкциите 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/сутерен	<p>За хидроизолиране на сутерените се предвижда изпълнение тип „вана“ както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Под фундаментна плоча – подложен бетон, SBS битумна хидроизолация 2 x 4мм, защитен бетон - Сутеренни стени – битумен грунд, SBS битумна хидроизолация 2 x 4мм, XPS 5 см (12 см в зоната от -0.80 до ±0.00), HDPE защитна и дренираща мембрана - Плоча над сутеренно ниво – армиран бетон за наклон, битумен грунд, SBS битумна хидроизолация 2 x 4мм, XPS 5 см, защитен бетон

2. ЗИДАРИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Външни преградни стени	Външните ограждащи стени ще са от тухлена зидария, изпълнена с керамични тухли на фирма WIENERBERGER или подобна (със съпоставими технически характеристики и параметри).
Вътрешни преградни стени	Зидарията между отделните жилища и на определените местата по проект, се изпълняват с тухла „Wienerberger“ или подобна с дебелина от 25см и допълнителни обшивки от гипсокартон 2xGKB със звукоизолация в зони на необходимост на база на акустично изследване (предимно между отделните апартаменти). Стените между отделните помещения в апартаментите се изпълняват от тухла „Wienerberger“ или подобна с дебелина от 12см.

3. ПОКРИВ

Позиция	Описание на начина на завършване
Покрив	Покривната система – тип плосък покрив. Над стоманобетонната плоча се полага пароизолация и топлоизолация от XPS 16см, армирана циментова замазка с наклони към воронките, над която се залепват два пласта хидроизолация, като горният пласт е със защитна минерална посипка.
Отводняване на покрива	Водосточните тръби се изпълняват от PVC тръби, заустени в канализационната мрежа. Монтират се воронки със странично или право оттичане, с хидроизолационна пола.

4. ФАСАДИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Топлоизолация по стени	Фасадите на сградата са двукомпонентни - мазилка и вентилируема фасада. Преобладаващият материал по плътните части на фасадите е облицовка с широкоформатни плочи, в комбинация с метални облицовка по челата на етажните плочи. Топлоизолацията на екстериорните стени е с 15ст минерална вата. Акцент на фасадното решение са решетките на нишите за външни тела на термопомпите, оформени с два вида метални профили. Материалите за осъществяването на интегрираната топлоизолационна система за мазилките са производство на фирма „BAUMIT“. Обръщането към дограма се осъществява с експандиран полистирен, съгласно проекта. Крайното покритие на интегрираната топлоизолационната система е структурната мазилка – силиконова, силикатна или полимерна, която се отличава със следните качества – водоотблъскваща, негорима, устойчива на външни въздействия, еластична и с ниска склонност към замърсяване, много добра механична устойчивост и не на последно място – висока паропропускливост. Всички ъгли по фасадата ще са защитени с PVC ръбоохранители с мрежа, като над отворите за фасадна дограма и при еркери, защитния профил е и водооткапващ.
Фасадни мазилки	Външните фасадни структурни мазилки са „BAUMIT“ или подобни (със съпоставими технически характеристики и параметри) в съответствие с архитектурния проект.
Топлоизолация по еркери	Топлоизолацията по еркерите под жилищните етажи се изпълнява от 10 см фасаден експандиран полистирен, със завършващи слоеве като при фасадите.

Позиция	Описание на начина на завършване
Топлоизолация по тераси	Топлоизолацията по терасите над жилищни помещения се изпълнява от 10 см експандиран или екструдирен полистирен.
Вентилируема фасада	По архитектурен проект и детайли- Върху външните зидове се монтира подконструкция на вентилитумата фасада, изпълнява се 15см минерална вата, воал и облицовка от широкоформатни плочи.

5. ОБЩИ ЧАСТИ – ФОАЙЕ, СТЬЛБИЩА И КОРИДОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Входна врата	Входната врата се изпълнява от алуминиева дограма, с усилен профил и с отваряемост, съгласно проекта. Окомплектовката включва и електрическа брава, свързана с видео-домофонно и звънчевата уредба с автомат.
Пощенски кутии	Пощенски кутии за всеки апартамент, ще бъдат монтирани при главния вход на сградата и съобразени с интериора във фоайето.
Под	Настилката на стълбището се изпълнява от естествен камък и гранитогрес, като растерът на настилката е по архитектурен проект.
Стени	Измазани и шпакловани с нанесена боя (латекс) до пълно покриване на повърхностите.
Таван	Окачен таван, в обработен с машинна гипсова мазилка и нанесена водно-дисперсионна боя (латекс) до пълно покриване на повърхностите.
Стьлбищен парапет	Стьлбищният парапет по архитектурен детайл.
Електро	Монтирани ключове, осветителни тела със сензори за движение.
Прозорци	Алуминиев профил с прекъснат термомост.
Фоайе	По отделен интериорен проект, с изпълнен окачен таван, скрито осветление и акцентни детайли по стените.

Мълниезащитна инсталация	Ще бъде изпълнена активна мълниезащита с изпреварващо действие, отговаряща на наредба №4 за мълниезащита в сгради, външни съоръжения и открити пространства.
--------------------------	--

6. АСАНСЬОР

Позиция	Описание на начина на завършване
Тип	Монтирани пътнически асансьорни уредби на THYSSENKRUPP, KONE, OTIS, или подобен клас (със съпоставими технически характеристики и параметри).
Тип врати	Автоматични врати – материал инокс с ширина 90см.
Кабина	Луксозна кабина с облицовка от иноксови плоскости, с вградено огледало и дръжка инокс. Подът на кабината по архитектурен проект. Размерите на кабината са 110x210см,
Кабинна и етажни бутониери	Луксозни от инокс, антивандални и съобразени с концепцията за осъществяване на „Достъпна среда“ за хора с увреждания.

7. СУТЕРЕНИ С ПАРКОМЕСТА, СКЛАДОВЕ И ТЕХН.ПОМЕЩЕНИЯ

Позиция	Описание на начина на завършване
Под паркоместа	Шлайфан бетон, изпълнена маркировка и обозначения на всяко паркомясто – по проект
Стени (ако има)	Видим бетон, а на местата с тухлена зидария с нанесена вароциментова мазилка.
Тавани(ако има)	Стоманобетонна плоча.
Складове	Под- циментова замазка, стени и тавани – варо- циментова мазилка, врати – метални, осветление – по проект;
Електрическа инсталация	Инсталацията ще се изпълнява с кабели тип СВТ открито в PVC тръби и по кабелни скари;
Канал	Предвидено отводняване, посредством линейни отводнителни и подови сифони в общи части.
Вентилация	Вентилацията ще се осъществява, посредством смукателни системи.
Обща гаражна врата	Монтирана секционна гаражна врата с механизъм за дистанционно отваряне.

8. ВЪНШНИ ВРЪЗКИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Електро-	Сключен договор и платена такса за присъединяване към

Позиция	Описание на начина на завършване
снабдяване	електропреносната мрежа.
Водопровод	Изпълнение по проект с разрешение за ползване.
Канализация	Изпълнение по проект с разрешение за ползване.

9. ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА

Описание	Вътрешни за имота алеи и озеленяване, автоматична напоителна система.
Поддръжка на озеленяване и общи части	Допълнителни месечни разходи ще има за поддръжката на двора, входовете и подземните нива за паркиране.
Осветление	По проект

10. ДНЕВНИ С КУХНЕНСКИ БОКС, СПАЛНИ, ПРЕДВЕРИЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Звукоизолационна мембрана против ударен шум (без бани, дрешници, сервизни и технически помещения), плоча за подово отопление, положение тръби и отгоре ще бъде изпълнена циментова замазка – нивелирана и механично пердашена, за постигане на равна и гладка повърхност.
Стени и тавани	Измазани с машинна гипсова мазилка, нивелирана, монтирани поцинковани ръбохранители. Нанасянето на последващи обработки и крайни покрития (латекс, мазилка, тапети или др.) не е задължение на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.
Електро - Високо напрежение	Ел. инсталацията в апартаментите се изпълнява от мостов проводник. Монтират се апартаментни табла с предпазители, с дефектнотокови защиты съгласно проекта до конзолите на контактите и лампените излази, монтирани ключове и контакти. Брой на контакти, лампени излази и ключове – по проект. Осветителни тела не се доставят и монтират по договор.
Електро - Ниско напрежение	Монтирани интернет проводници от точките посочени в проекта до магистралните линии на сградата с оптичен кабел. Монтирана розетка за интернет и телевизия. Изпълнено окабеляване за отваряне на електрическа брава на входна врата на сградата и монтиран видео-домофон в апартаментите;
Дограма	Монтирана алуминиева дограма с профили на система Reynaers/или друга с аналогични качества/ , с прекъснат термомост ,в цвят на

Позиция	Описание на начина на завършване
	<p>профилите по RAL, съгласно проекта.</p> <p>Предвидените стъклопакети са тройни за всички дограми и двойни за окачените фасади, а общия коефициент на топлопреминаване на сградите е до 1.0 W/m².K. За тройните стъклопакети - външно високо енергийно, средно бяло стъкло и вътрешно нискоемисионно стъкло, за намаляване на топлинните загуби през зимата и ограничаване преминаването на UV – лъчи и топлината през лятото.</p>
Врати	<p>Интериорни вътрешни врати не се монтират и не са включени в продажната цена. Монтирана блиндирана входна врата, комплектована с патронна брава и дръжка.</p>
Водопровод	<p>Водопроводът се изпълнява с висококачествени полипропиленови тръби, от водещи европейски производители тип Енбра / COES / FV Plast / Pipelife / Instaplast или подобни (със съпоставими технически характеристики и параметри). Монтират се водомери за отчитане на студената вода с опция за дистанционно отчитане.</p>
Канализация	<p>Сградната канализация се изпълнява от дебелостенни PVC тръби на водещи европейски производители тип PVC / Пайп Индъстриал / Pipelife или подобни (със съпоставими технически характеристики и параметри).</p>
Отопление/ Климатична инсталация	<p>Отоплението е предвидено да се осъществява на чрез индивидуални за всеки имот термопомпи „въздух-вода“, /външните и вътрешни тела не са включени в цената/ и подово отопление. Предвидено е водно подово лъчисто отопление, което осигурява равномерно разпределение на температурите на въздуха по височина и хоризонтала на помещението, повишена повърхностна температура на ограждащите помещението строителни елементи, като позволява да се поддържа по-ниска температура на въздуха при запазване на топлинното благоразположение на хората. Намалената конвективна подвижност на въздуха, в следствие на ниските повърхностни температури на излъчващите повърхности, води до максимален комфорт в помещенията.</p> <p>Регулаторите позволяват дистанционен контрол (за всяка стая) на подовото отопление през смартфон и приложението на системния доставчик.</p> <p>Осигурени са местата за външните/ниши във фасадата/ и за вътрешните тела/технически помещения/ на термопомпите.</p>
Вентилация	<p>Вентилацията се изпълнява от PVC тръби в баните и тоалетните, а останалите клонове на вентилацията се изпълняват от готови коминни</p>

Позиция	Описание на начина на завършване
	тела.

11. БАНИ С ТОАЛЕТНИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Стоманобетонова плоча, с възможност за получаване на равни подове, с мазана хидроизолация с ленти - задигната 20см по стени.
Стени	Стоманобетонови елементи и тухлена зидария, с положена вароциментна мазилка.
Тавани	Стоманобетонова плоча.
Електро	Изведен захранващ кабел за осветление и вентилация .Бойлерът е предвиден в техническото помещение.
Отопление/ Вентилация	Отоплението на баните е посредством подово отопление и/или електрически лири с терморегулатор, който прецизно ще контролира температурата в помещението и осигурява комфорт, без преразход на енергия . За санитарните възли има предвидена принудителна смукателна вентилация. Тя ще се осъществява чрез вертикална връздуховодна мрежа. Засмукването на въздух е по 90m ³ /h на санитарен възел. Въздухът се изхвърля над покрива на сградата. Вентилатор не се доставя и монтира от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.
Врати	Вътрешни врати не се монтират.
Водопровод и Канал	Водопровод – тръби от полипропилен за студена вода и тръби от полипропилен с алуминиева вложка за топла, с изводи за санитарното оборудване до „тапа” съгласно проекта, монтирани водомери с дистанционно отчитане за топла и студена вода. Канализация PVC Ф50 и Ф110, без монтирани сифони.

12. ТЕРАСИ/ЛОДЖИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка с наклон за оттичане на водата. При открита тераса над жилищно помещение – изпълнена топлоизолация , циментова замазка за защита на топлоизолацията. Хидроизолация. Монтиран гранитогрес и направен цокъл от същия гранитогрес по архитектурен проект. Монтиран подов сифон за отводняване на терасата.
Стени	Завършени фасадни мазилки и вентилируема фасада.

Позиция	Описание на начина на завършване
Тавани	Завършени фасадни мазилки.
Електро	Монтирани проводници съгласно проекта до лампените излази. Брой на лампени излази – по проект. Монтирано осветително тяло- по проект.
Парапет	По архитектурен детайл в проект.