СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ

на жилищен комплекс “Capitol Residence II”

1. ГРУБ СТРОЕЖ

Позиция	Описание на начина на завършване
Конструкция	Конструктивната система на сградата е комбинирана – скелетна, обособена от плочи, греди, колони и носещи стени. Технологията на изпълнение е монолитна, стоманобетонна. За предотвратяване от преки и непреки попадения на мълнии върху сградата е предвидена мълниезащитна инсталация. Мълниезащитата е конвенционална и се изпълнява от хоризонтални и вертикални мълниеприемни пръти с височина 4 и 6м. Заземяват се шини РЕ на главните ел табла ГЕТХХ, токоотводите на мълниезащитата, дизел генераторите и направляващите релси на асансьорите. Заземителят е фундаментен затворен контур с горещопоцинкована шина 40x4mm с площ на клетката до 10x10m.
Хидроизолации в основи	Външните ограждащите стени на сутерена се предвижда да бъдат изпълнени от водоплътен бетон с кристалообразуваща хидроизолация и с уплътняване на работните фуги с water-stop лента.

2. ЗИДАРИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Стени	Външните ограждащи стени са с дебелина 25 см от тухлени блокчета с вертикални кухини, а вътрешните преградни стени - 12см.

3. ПОКРИВ

Позиция	Описание на начина на завършване
Покрив	Покривната система – плосък покрив - пароизолационна мембрана, бетон за наклон, топлоизолация от минерална вата 14см, PVC хидроизолационна мембрана. Изолация: минерална вата, 3см от вътрешната и 10см от външната. По зидани коминни тела на покрива минерална вата 5см.
Отводняване на покрива	Водосточните тръби се заустват в канализационната мрежа.

4. ФАСАДИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Изолационен материал	За изолации ще се използват ефективни топлоизолационни материали, както следва: • за контактна фасада върху тухлен зид – минерална вата 10 см; • за вентилируема фасадна обшивка върху тухлен зид – минерална вата, каширана със стъклен воал; • по еркери - минерална вата, 15 см; • при подове на балкони и лоджии - екструдиран пенополистирен (XPS) 3 см от горната страна и минерална вата, 15см от долната; • при бордове на покривни тераси и покриви - минерална вата, 3см от вътрешната и 10 см от външната; • по тавани на неотопляеми помещения към отопляеми помещения – каменна вата, 8 см,– от страната на неотопляемото помещение и ивица с широчина 150 см по контура с изолация с дебелина 6 см; • по зидани коминни тела на покрива минерална вата 5 см.
Фасадни мазилки	Обшивка от алуминиеви композитни плоскости тип „Еталбонд“. Мазилка. Цвят по проект.
Топлоизолация по еркери	Топлоизолацията по еркерите под жилищните етажи се изпълнява от минерална вата, 15см.
Топлоизолация по тераси	Покривна тераса над отопляемо помещение – пароизолационна мембрана, топлоизолация от минерална вата 12см, армирана циментова замазка за наклон; два пласта битумна хидроизолация, финишен слой по проект.

5. СТЪЛБИЩА И КОРИДОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Входна врата	Вратите на стълбищните клетки са предвидени като димоуплътнени, с автомат за самозатваряне. Входната врата на отделните входове се изпълнява от алуминиева или PVC дограма.
Под	Изцяло завършени стълбища с под от гранитогрес и/или естествен камък.
Стени	Измазани, шпакловани и финиширани с водно-дисперсионна боя (латекс).
Таван	Измазани, шпакловани и финиширани с водно-дисперсионна боя (латекс).
Стълбищен парапет	Парапети с ръкохватка по проект.
Електро	Монтирани ключове, датчици и осветителни тела. В подземните паркинг нива захранването на всички консуматори се осъществява от съответното гаражно ел табло, монтирани на подходящи места съгласно чертежа.

Позиция	Описание на начина на завършване
ВиК	Захранването на сградата с вода ще се извърши с връзка от съществуващия уличен водопровод Ø400. Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност, PN10, Ø200. Отчитането на потреблението ще се осъществява чрез абонатен водомерен възел в отделно помещение в сутерена на сградата.
Прозорци	Система за прозорци - каса и крила от PVC профили с алуминиева вложка. Троен стъклопакет с „топли“ дистанционери.
Фоайе	Тавани, осветление, вътрешни врати и боя, съобразена с общите части – по архитектурно-интериорни детайли.

6. АСАНСЬОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Тип	Доставени и монтирани пътнически електрически асансьорни уредби.
Тип врати	Автоматични врати.
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 вароциментова мазилка.
Тавани	Стоманобетонна плоча.
Електро- Високо напрежение	В подземните паркинги , инсталацията ще се изпълнява с кабели тип СВТ с подходящо сечение. В самостоятелните гаражи захранването на всички консуматори става от съответното ел. табло, монтирано на подходящо място съгласно чертежа.
Обща гаражна врата	Автоматични гаражни врати на вход- изход на рампите.
Канал	Предвидено отводняване, посредством линейни отводнители и подови сифони в общи части.
Вентилация	Вентилацията се осъществява, посредством смукателни системи, разположени в общи части.
Гаражна врата	Монтирана гаражна врата тип летящо крило.

8. ПАРКОМЕСТА В СУТЕРЕНИТЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Шлайфан бетон.
Стени (ако има)	Видим бетон.

Позиция	Описание на начина на завършване
Тавани	Стоманобетонна плоча
Електро- Високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта, до осветителните тела и датчици за движение.
Маркировка	По проект.

9. СКЛАДОВЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Шлайфан бетон.
Стени	Измазани с вароциментова мазилка по тухлени стени.
Тавани	Стоманобетонна плоча
Врата	Монтирана метална врата.

10. СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ НА АПАРТАМЕНТИТЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова изравнителна замазка.
Стени и тавани	Измазани с гипсова мазилка.
Електро инсталация	Захранването на всички консуматори става от апартаментно табло. Те се монтират над входните врати на подходящо място. Апартаментните табла са с входящ товаров прекъсвач и изходящи автоматични прекъсвачи. За токовите кръгове на контактите се предвиждат допълнително защитни прекъсвачи (дефектнотокови защити). Всички контактите се монтират на 30 см от кота готов под, освен ако не е посочено друго на чертежа. Всички ключове за осветление се монтират на височина 1 м от кота готов под, освен ако не е посочено друго на чертежа.
Вентилация/ Отопление	Предвидено е изпълнението на разводка за климатици – мултисплит система. Доставката и монтажа на вътрешното и външното тяло на климатичната система не е задължение на Продавача и не е включена в продажната цена. За кухненските нужди ще се изпълни вертикала от готови коминни тела за вентилация.
Домофонна инсталация	Окабеляване с възможност за отваряне на електрическа брава на входната врата на сградата.
Телевизонна и интернет инсталация	Телевизонна инсталация: Окабеляване по проект, с розетки, във всяка стая. Интернет инсталация: Окабеляване с розетка в дневната.
Прозорци и/ или вратопрозорци	Система за прозорци - каса и крила от PVC профили с алуминиева вложка. Стъклопакетът е троен, с „топли“ дистанционери. Конкретният

Позиция	Описание на начина на завършване
	профил и цвят на дограмата, вида на стъклата и пълнежа на стъклопакета са предмет на уточняване с Възложителя. Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на изградените помещения /по спецификация/.
Водопровод и Канал	Завършена „на тапа", изпълнена с полипропиленови тръби и цялостна изолация, водомер за студена и топла вода.
Врати	Интериорни вътрешни врати в апартаментите не се монтират и не са включени в продажната цена на имота. Монтирана метална входна врата с дръжка.
Тераси, лоджии, балкони, индивидуални дворове	Тераси, лоджии, балкони – циментова замазка с наклон за оттичане на водата, с под от гранитогрес и парапет по проект. При подове на балкони и лоджии - екструдиран пенополистирен (XPS) 3см от горната страна и минерална вата, 15см от долната. При бордове на покривни тераси и покриви - минерална вата, 3см от вътрешната и 10см от външната. Покривна тераса над отопляемо помещение – пароизолационна мембрана, топлоизолация от минерална вата 12см, армирана циментова замазка за наклон; два пласта битумна хидроизолация, финишен слой по проект. Индивидуални дворове: положен частично гранитогрес, като останалата част ще е озеленена.

11. БАНЯ И ТОАЛЕТНА В АПАРТАМЕНТИТЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Стоманобетонова плоча, с циментова замазка.
Стени	Стоманобетонови елементи и тухлена зидария, с варо-циментова мазилка.
Тавани	Стоманобетонова плоча.
Електро инсталация	Монтирани проводници, съгласно проекта. Осветителни тела и вентилатори, не се доставят и монтират от Продавача и не са включени в продажбената цена за апартамента.
Отопление/ Вентилация	Смукателни вентилации, осъществяващи се от вертикална въздуховодна мрежа и осови вентилатори за стенен (или таванен) монтаж, влагозащитени, с автоматични жалузи.
Врати	Интериорна врата 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 контролни водомери за студена и топла вода за всеки апартамент. Монтиран сифон.

12. СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ НА ТЪРГОВСКИТЕ ПЛОЩИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Дограма	Алуминиева дограма.
Под	Стоманобетонна плоча.
Вътрешни стени и тавани	Вътрешни стени: „Турбозолна мазилка“. Тавани: „Стоманобетонна плоча“.
Електрическа инсталация	Завършена „на тапа“ до точка.
ВиК инсталация	Завършена „на тапа”, изпълнена с полипропиленови тръби и цялостна изолация, водомер за студена вода.
ОВ инсталация	Прекаран тръбен път до точка за бъдещ монтаж на VRF система. VRF системата не е включена в цената.

13. ВЪНШНИ ПАРКИНГИ И ПАРКОМЕСТА

Позиция	Описание на начина на завършване
Външни открити паркоместа	Настилка – унипаваж . Маркировка по проект.

14. ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА

Позиция	Описание на начина на завършване
Описание	Вертикална планировка - завършена по проект - вътрешни за имота улици, алеи, озеленяване, детски площадки, автоматична напоителна система.
Поддръжка на озеленяване и общи части	Съгласно Договор за управление и поддръжка.
Осветление	Ще бъде изпълнено съгласно одобрен проект.