

СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ КОМПЛЕКС GORA

I. Конструкция

1	Тип	Монолитна и безгредова
2	Хоризонтални елементи	Плочи и греди
3	Вертикални елементи	Колони и противоземетръсни шайби
4	Външни стени	Тухла „Wienerberger-Porotherm“ 25см
5	Вътрешни ограждащи стени	Зидарията между отделните жилища и на определените местата по проект, се изпълняват с тухла „Wienerberger“ с дебелина от 25см и допълнителни обшивки от гипсокартон 2xGKB със звукоизолация. Стените между отделните помещения в апартаментите се изпълняват от тухла „Wienerberger“ с дебелина от 12см.

II. Фасада

1	Тип	Вентилируеми фасадни обшивки от естествен камък и панели от естествена дървесина с клас по реакция на огън В, дебелина 30мм.
2	Изолационен материал	Каширана минерална вата с дебелина 14см и клас по реакция на огън А2.

III. Покрив

1	Тип	Плосък покрив.
2	Система	Битумен грунд, SBS самозалепваща пароизолация, минерална вата с дебелина 16 см, полиетиленово фолио, армиран бетон за наклон с минимална дебелина 50мм, битумен грунд, SBS битумна хидроизолация 2 x 4мм.

IV. Вертикална планировка

1	Описание	Вътрешни за имота улици, алеи, озеленяване, детска площадка, автоматична напоителна система.
2	Поддръжка на озеленяване и общи части	Допълнителни месечни разходи ще има за поддръжката на двора и входовете и подземните нива за паркиране, съгласно договор за поддръжка и управление.
3	Осветление	По проект
4	Резервоар за дъждовна вода	<p>Полага се защитна HDPE дренажна мембрана по страните на резервоара, включително отгоре до нивото на терена. Отдолу не се предвижда подобна изолация.</p> <p>Топлоизолация XPS 5 см се полага по страните на резервоара, включително отгоре до нивото на терена. Отдолу не се предвижда подобна изолация.</p> <p>Отвътре се предвиждат следните изолации: PVC хидроизолационна мембрана по пода и стените в резервоара; геотекстил по пода и стените на резервоара.</p> <p>Капакът на резервоара за дъждовна вода е термоизолиран.</p>

V. Степен на завършеност на отделните обекти в комплекса – Сутерени

1	Под	Подовите в сутерените и техническите помещения е шлайфан бетон. Бетонът да бъде импрегниран срещу проникването на масло. Настилката в санитарните помещения в сутерените – гранитогресни плочи. Положена маркировка на маневрените зони и отделите паркоместа.
2	Тавани	Таваните на сутерена са видим бетон, а в областта на партерните етажи са изолирани с каширана

		минерална вата с дебелина 14см с клас по реакция на огън А2. Предвидено е газопламъчно полагане на 2 пласта битумна хидроизолация под и около всички фундаменти. Така положената хидроизолация се защитава с 5см XPS до ниво прилежащ терен.
3	Стени	Видим бетон.
4	Гаражна врата	Автоматични гаражни врати на входа на рампите. Гаражни врати с електрическо захранване за самостоятелните гаражи.
5	Електрическа инсталация	За всички гаражни клетки се предвиждат отделни разпределителни табла, които ще се захранват и измерват от съответно ГЕТ. В подземните гаражи захранването на всички консуматори става от съответното разпределително табло. От него се захранват работното, евакуационното осветление и контактите за общи нужди.
6	ВиК инсталация	За отводняването на сутерените се предвиждат шахти с потопяеми помпи. Предвиждат се и каломаслоуловители за водните количества от линейните отводнителите в сутерените.
7	ОВиК инсталация - Вентилационна инсталация	Разработени са смукателни вентилационни инсталации самостоятелни за всяка жилищна сграда, осигуряващи 3 кратен въздухообмен. Изсмукването на отработения въздух се осъществява от центробежни вентилатори в шумоизолиран бокс монтирани на сутерените. Изхвърлянето на отработения въздух е чрез мрежести решетки, над покрива на сградите.
8	Забележка	<i>В подземните гаражи няма да се допускат автомобили с газове (метанови) уредби.</i>

VI. Общи части

1	Настилки	Комбинация от естествен камък и гранитогресни плочи в стълбищни клетки. В санитарните
---	----------	---

		помещения и коридори – гранитогрес.
2	Тавани	Латекс.
3	Стени	Комбинация от декоративна мазилка, ламперия и латекс.
4	Парапет	Парапет с ръкохватка по проект.
5	Асансьор	Пътнически асансьори на фирма Schindler с електрическо задвижване. Асансьорите в обекта са снабдени с устройства за автоматично придвижване до най-близка спирка, в случай на отпадане на електрозахранването.
6	Електрическа инсталация	В общите части на входовете захранването на всички консуматори става от съответното главно ел. табло. От него се захранват работното и евакуационното осветление в стълбищните клетки, етажните коридори и др.
7	Слаботокови инсталации	Във всеки вход, на партера, в помещението за етажна собственост се монтират сградни комуникационни шкафове (BD0X.X), в които се разполагат пасивното и активното оборудване за телекомуникацията, видеонаблюдение, видео-домофонна инсталация и др. Като входящ слаботоков шкаф за услуги предоставяни от външни оператори е избран CD06.1 разположен в сграда за охрана. От него с оптични кабели SMFO със съответния брой влакна се захранват слаботоковите шкафове във входовете към сгради G, O, R, A на обекта. Предвидено е паралелно трасе за нуждите на системата за видеонаблюдение. В шкафовете се предвижда достатъчно място за разполагане на оборудване за бъдещи системи или допълнително оборудване за комуникация. В обекта ще се реализира система за видеонаблюдение в реално време и запис, базирана на IP камери и записващо устройство (NVR) снабдено със специализиран за целта софтуер за запис и преглеждане на записани събития. В сграда B06 в помещението за охрана се монтират

		<p>пасивното и активното оборудване за видеонаблюдение.</p> <p>На обекта ще се изгради системата против проникване. За сграда-охрана и периметъра на обекта системата се изгражда във функциониращ вид с централа сензори и периметрови датчици с необходимото окабеляване.</p>
8	ВиК инсталация	<p>Захранването на имота с вода за ПБН /питейно-битови нужди/ е от съществуващ уличен водопровод Ø175 СТ. Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност.</p> <p>Заустването на битово отпадъчните и дъждовни води ще се осъществи чрез две сградни канализационни отклонения съответно - за битово отпадъчни и дъждовни води.</p>
9	Газопроводна инсталация	<p>Газовите инсталации включват 1 брой газорегулаторно и измервателно табло ГРТ G, ГРТ O, ГРТ R и ГРТ A и газозамерни табла (ГЗРТ) за всеки консуматор и тръбопроводите между тях. Нишите са отделени от етажните площадки чрез стени, изградени от негорими строителни материали с граница на огнеустойчивост 90мин. На всяка ниша са предвидени отвор (отвори) с размери, осигуряващи експлоатационно обслужване и ремонт на всички ГЗРТ в нея. На отворите да се монтират заключващи се, плътно затварящи се врати от негорим материал.</p>
10	Пожароизвестяване	<p>За нуждите на обекта се предвиждат 2 бр. пожароизвестителни централи С2.1 и С3.1 с необходим брой пожароизвестителни кръга, монтирани в помещение за етажна собственост. Централите са с изнесен панел в сървърното помещение на сграда-охрана за дистанционен мониторинг и управление.</p> <p>За отделни помещения и зони са предвидени димно-оптични датчици, реагиращи на дим в ранна</p>

		фаза на пожара и не съдържащи радиоактивен източник. За надеждното алармиране при възникване на пожар се предвижда монтирането на сигнализация (сирени) – звуково-светлинна в сградата и отвън на фасадата.
11	Мълниезащитна инсталация	За предотвратяване от преки и непреки попадения на мълнии върху сградите е предвидена мълниезащитна инсталация. За обекта се предвижда да се заземят, шина РЕ на всички главни табла, комуникационни шкафове и оборудване, кабелните скари, металните направляващи релси на асансьорите, токопроводите на мълниезащитата и всички токопроводими не принадлежащи към уредбата входящи и изходящи в сградата части (водопроводи, тръбопроводи и т.н.).
12	Външно захранване на сградите	С електрическа енергия, вода, канал и газ.

VII. Жилища

1	Дограма	Дограмата е алуминиева, с прекъснат термо мост и с цвят на профилите RAL 7016.
2	Под	Изравнителна циментова замазка.
3	Тавани	Гипсова мазика и шпакловка. Бани и санитарни възли - влагоустойчив гипсокартон.
4	Стени	Гипсова мазика и шпакловка с алуминиеви ъгли по всички външни ъгли. Бани и санитарни възли – варо-циментова мазилка.
5	Лоджии, тераси, индивидуални дворове	Настилки завършени с мразоустойчив гранитогрес, парапет – закалено стъкло. Към апартаментите на последните етажи, прилежащият плосък покрив се завършва с положен декинг и монтиран парапет по външния контур на покривната тераса. Самостоятелните дворове към партерните апартаменти и мезонети се предават с положен

		частично декинг и монтирана пергола.
6	Входна врата	Блиндирана врата с МДФ дървесен декор с механично и електронно управление; 3D регулируеми скрити панти; автоматичен праг; електромеханична брава със 7 точки на заключване; видео шпионка с вграден touch дисплей; с управление за мобилен телефон; управление с безконтактна карта.
7	Електрическа инсталация	<p>В апартаментите захранването на всички консуматори става от апартаментно табло. Апартаментните табла са с входящ товаров прекъсвач и изходящи автоматични прекъсвачи. Предвидени са и защитни прекъсвачи (дефектнотокови защиты) за токовете кръгове за контактите.</p> <p>Вътрешните ел. инсталации се изпълняват по схема TN-S. Инсталациите се изпълняват с кабели тип СВТ положен на кабелни скари и над окачен таван, а където няма такива и вертикалните спусъци – открито на скоби в твърди трудногорими тръби или скрито в трудногорими гофрирани тръби.</p>
8	Слаботокови инсталации	<p>За всеки апартамент се предвижда слаботокова разпределителна кутия. В проекта е предвидено тя да бъде обединена в общ корпус с разпределителното ел. табло, с цел оптимизация на заеманото място и по-добър естетичен вид.</p> <p>За видео-домофонната инсталация се предвижда IP базирана система съвместима със системата за контрол на достъп, която се предвижда за асансьорите за комплекса. Системата е предвидена с възможност за контролиране от смарт телефон или таблет с връзка към интернет. За жилищата се изгражда СОТ окабеляване за бъдещите датчици клавиатури и централа за всеки апартамент.</p>
9	ВиК инсталация	Водопроводната инсталация ще се изгради от полипропиленови тръби PN16 за студена вода и PN20 за топла вода. Тръбопроводи разположени по

		пода се предвиждат от полиетиленови тръби в предпазен шлаух. Топлата вода в жилищните сгради ще се осигурява от газови котли.
10	ОВиК инсталация	<p>За всеки апартамент е предвиден самостоятелен газов котел. Предвидени са едноконтурни газови кондензационни котли (с вграден разширителен съд и циркуляционна помпа). Отоплителните тела са лири за баните и подово отопление за стаите.</p> <p>Тръбната мрежа между колекторните табла и газовия котел е предвидена с медни тръби. Тръбите, свързващи лирите и подовото отопление с колекторни табла са полиетиленови с алуминиева вложка в подовата замазка. Всяко разпределително апартаментно колекторно табло за подово отопление е в комплект с кутия, разпределителен колектор с дебиторегулиращи вентили и събирателен колектор с вентили с електрически термостатни глави, сферични кранове с холендър, адаптори за свързване към тръба, автоматични обезвъздушители, дренаж и укрепващи шини.</p> <p>Отоплителните тела лири се окомплектоват с термостатичен вентил с термостатна глава, секретен радиаторен вентил и ръчен обезвъздушител.</p>
10.1	Газопроводна инсталация	<p>Газовите котли са газови уреди тип С - с изолирана от помещението горивна камера. Захранването им с въздух за горене и изхвърлянето на изгорелите газове става през дымоотвод $\varnothing 80\text{мм}$ и тръба за пресен въздух $\varnothing 80\text{мм}$, които се заустват в общи комини тип Schiedel. Коминните тела Schiedel са с обособени две камери - едната камера е предназначена за изхвърляне на отработените газове, а другата е за осигуряване на пресен въздух. Газопроводите на вътрешните газови инсталации (след ГЗТ) се изпълняват от медни тръби, $\varnothing 22 \times 1\text{мм}$ и $\varnothing 18 \times 1\text{мм}$ по БДС 1773-84 и съответни фитинги – колена, тройници, муфи, преходни колена и нипели.</p>

		<p>За всеки отделен апартамент се контролира аварийното изтичане на природен газ в помещенията, където се монтира газовия котел. Като се монтират битови газсигнализатори за природен газ. При повишаване концентрацията на природен газ, газсигнализаторите прекъсват притока на газ към газовите уреди чрез нормално отворения електромагнитен вентил (ЕМВ).</p>
10.2	Климатична инсталация	<p>За всеки апартамент е предвидена инсталация за самостоятелна мини VRF система. Външните тела на отделните системи ще се разполагат на северната фасада за всяка сграда. Вътрешните тела за канален монтаж. Разпределението на хладилния агент ще се осъществява чрез мрежа от медни тръби и разпределителни кутии.</p> <p>Транспортната система между вътрешно и външно тяло е изградена от медни тръби и разклонители с подходящ размер, изолирани с изолация от синтетичен каучук с дебелина 13мм. Тръбите от вътрешния хидромодул до конвекторите са от стабилизирани полипропилен с изолация от синтетичен каучук с дебелина 13мм. Кондензът от вътрешните тела се отвежда по проект на ВиК. Заустването на всички кондензопроводи в канализационна мрежа да се осъществи с воден затвор.</p>
10.3	Вентилационна инсталация	<p>За санитарните възли има предвидена принудителна смукателна вентилация. Тя се осъществява чрез вертикална връздуховодна мрежа. Засмукването на въздух е по 90m³/h на санитарен възел. Въздухът се изхвърля над покрива на сградата.</p>
10.4	Коминна система	<p>Ще бъде изградена цялостна система на комини в дневните за бъдещ монтаж на горивна камера (камина). Керамичните тръби с изолация от минерална вата са поставени във външно тяло от лек и здрав бетон.</p>

