

CRYSTAL MOUNTAIN

STANDARD WYKONANIA BUDYNKÓW ORAZ WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA

OBIEKT ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z INFRASTRUKTURĄ I USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI W WIŚLE PRZY UL. BUKOWEJ NA DZ. NR 3152/72, 3152/71, 3192/12

1. KATEGORIA OBIEKTU

Projektowany zespół budynków mieszkalno-usługowych, zgodnie z zapisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r (Dz.U.2013.1409 ze zmianami) zalicza się w części mieszkalnej do:

- kategorii XIV – „budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego”,

a w części usługowej zalicza się do:

- kategorii XVII – „budynki handlu, gastronomii i usług (...) garaże powyżej dwóch stanowisk”.
- kategorii XV – „(...) kryte baseny”.
- kategorii XVI – „budynki biurowe i konferencyjne”.

2. PROGRAM UŻYTKOWY I ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektu zamieszkania zbiorowego w Wiśle przy ul. Bukowej na dz. Nr 3152/72, 3152/71, 3192/12. W skład niniejszej inwestycji wchodzi ponadto budowa niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Wjazd na teren inwestycji projektuje się od strony ul. Bukowej. Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie obiektu o funkcji pensjonatu wraz z garażem podziemnym oraz zespołem pomieszczeń o funkcji usługowej. Budynek posiada kilka klatek schodowych i wyposażony jest w dźwigi osobowe o wymiarach kabiny nie mniejszych niż 110x200 cm i 110x140 cm, umożliwiające dostęp do każdej kondygnacji obiektu. Budynek posiada jedenaście kondygnacji, w tym trzy nadziemne kryte dachem płaskim. Zaprojektowano 541 jednostek mieszkalnych, na które składają się pokoje hotelowe i apartamenty hotelowe. Są to lokale jedno- i wielo-pokojowe.

Część usługowa dostępna jest poprzez główne wejście do obiektu i dwupiętrowy hol. Umożliwia on dojście do części gastronomicznej i konferencyjnej budynku. Część rekreacyjna dostępna jest

CRYSTAL MOUNTAIN

poprzez klatki schodowe i dźwigi osobowe. W programie użytkowym części usługowej zespołu znalazły się:

- zespół pomieszczeń związanych z funkcją gastronomiczną, w których skład wchodzi – dwie sale restauracyjne, drink bar przy wejściu głównym, klub położony przy strefie rekreacyjnej oraz zespół pomieszczeń zaplecza kuchennego, magazynowego i socjalnego rozlokowany w kondygnacji parteru i kondygnacji -1 budynku.
- zespół pomieszczeń związanych z funkcją rekreacyjną, w których skład wchodzi – część basenowa z basenem wewnętrznym i zewnętrznym, saunarium wraz z pomieszczeniami zaplecza, kompleks pomieszczeń spa oraz medycyny kosmetycznej, siłownia z zapleczem, pomieszczenie play-room dla dzieci oraz pomieszczenie narciarni, rowerowni.
- zespół sal konferencyjnych z zapleczem.
- zespół pomieszczeń związanych z obsługą obiektu, w których skład wchodzi – pomieszczenia obsługi administracyjnej kompleksu, zaplecza socjalne personelu, pralnia, magazyny oraz pomieszczenia techniczne tj. kotłownia, wentylatorownie, pomieszczenie rozdzielni elektrycznych.

Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej wylewanej, ściany zewnętrzne żelbetowe i częściowo murowane z bloczków Silka gr. 24 cm z dociepleniem w technologii lekkiej – mokrej, stropy żelbet. wylewane, balkony prefabrykowane żelbetowe mocowane na łącznikach termicznych, dach płaski w technologii odwróconego stropodachu.

Na terenie działek projektuje się około 405 miejsc postojowych, w tym 394 miejsc w garażu podziemnym oraz miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych i obsługi obiektu.

3. PODSTAWOWE DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

Budynki kompleksu wznoszone będą w technologii monolitycznego żelbetu, z elementami murowanymi oraz prefabrykowanymi (biegi klatek schodowych, płyty balkonów), oraz w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi oraz prefabrykowanymi.

Konstrukcja budynków słupowo-płytowa, z podciągami i tarczami żelbetowymi. Stropy monolityczne, żelbetowe, krzyżowo zbrojone. Sztywność przestrzenną budynków oprócz tarcz stropów i zewnętrznych ścian żelbetowych i murowanych, zapewniają żelbetowe trzony klatek schodowych oraz wewnętrzne tarcze-ściany. Dach płaski w konstrukcji odwróconego stropodachu. Posadowienie na monolitycznych płytach żelbetowych z lokalnymi przegłębieniami pod ścianami i słupami.

CRYSTAL MOUNTAIN

Ściany działowe z bloczków gipsowych ORTH gr. 80 mm i 100 mm, alternatywnie wykonane w technologii gipsowo-kartonowej lub z bloczków SILKA czy betonu komórkowego. Elewacja wykończona tynkiem mineralnym, okładziną szklaną, okładziną kamienną, oraz okładzinami elewacyjnymi.

4. STOLARKA ZEWNĘTRZNA I ELEWACJE

Przewidziano stolarkę okienną PCV ze szkleniem podwójnym lub potrójnym. Stolarka strefy wejściowej oraz basenowej wykonane w systemie aluminiowym ze szkleniem podwójnym lub potrójnym. W drzwiach wejściowych szkło bezpieczne. Wszystkie elementy stolarki posiadają niezbędne atesty, aprobaty i dopuszczenia.

Szczególną uwagę przy doborze stolarki zewnętrznej wykonawca zwróci na walory estetyczne i energooszczędne.

Ściany zewnętrzne docieplane w technologii lekkiej-suchej - Do ociepleń należy stosować wyłącznie rozwiązania systemowe posiadające odpowiednie aprobaty i certyfikacje. Wełnę mineralną w technologii fasady wentylowanej, mocować za pomocą kołków stalowych z talerzykami.

Ściany zewnętrzne – jako warstwę zewnętrzną ścian w technologii lekkiej-suchej stosować elewacyjne płyty okładzinowe.

5. STANDARD WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALI.

Pokój hotelowy:

Pokój - oświetlenie energooszczędne, wykładzina dywanowa, meble tapicerowane: narożnik lub sofa z funkcją spania, modułowy zestaw mebli z szafą, biurkiem lub stołem z krzesłami, bagażnikiem, wieszakiem wykonanym na wymiar wg projektu, łóżko z wezglowiem i szafkami nocnymi, TV full HD 40" lub większy, Wi-Fi, ogrzewanie w systemie wentylacyjnym nawiewno-wywiewnym w oparciu o klimakonwektor, klimatyzacja, instalacja sanitarna i elektryczna dla aneksu kuchennego

Łazienka - oświetlenie energooszczędne, umywalka, miska ustępowa firmy Villeroy&Boch lub równoważnej klasy, kabina prysznicowa, płytki ceramiczne w wysokim standardzie, akcesoria łazienkowe, grzejnik drabinkowy.

CRYSTAL MOUNTAIN

Apartament hotelowy 2-3 pokojowy:

Salon - oświetlenie energooszczędne, wykładzina dywanowa, meble tapicerowane: narożnik lub sofa z funkcją spania, modułowy zestaw mebli z szafą, biurkiem lub stołem z krzesłami, bagażnikiem, wieszakiem wykonanym na wymiar wg projektu, łóżko z wezgłowiem i szafkami nocnymi, TV full HD 40" lub większy, Wi-Fi, ogrzewanie w systemie wentylacyjnym nawiewno-wywiewnym w oparciu o klimakonwektor, klimatyzacja, instalacja sanitarna i elektryczna dla aneksu kuchennego

Sypialnia - oświetlenie energooszczędne, wykładzina dywanowa, łóżka z materacem, szafa wykonana na wymiar, szafki nocne.

Łazienka - oświetlenie energooszczędne, umywalka, miska ustępowa firmy Villeroy&Boch lub równoważnej klasy, kabina prysznicowa, płytki ceramiczne w wysokim standardzie, akcesoria łazienkowe, grzejnik drabinkowy.