

Poznań, dnia 31 grudnia 2009 roku

Zmiany Nieistotne i Rozwiązania Dodatkowe w ramach inwestycji "Nowa Sienna", w stosunku do przewidzianych w Planach i Specyfikacjach, zakontraktowane oraz wykonane w trybie art. 36a ust. 5 Ustawy Prawo Budowlane.

A. Materiały wykończeniowe, zastosowane technologie.

Na przygotowanym terenie, pod całym garażem podziemnym, wykonano żelbetową płytę fundamentową o grubości 50 cm (beton szczelny W-8). Podobne parametry posiada strop hali garażowej; ściany nośne w tym zakresie są żelbetowe. Na wyższych kondygnacjach, ściany konstrukcyjne budynku wykonano jako murowane (cegły silikatowe o grubości 24 cm) z elementami rdzeni żelbetowych.

Stropy kondygnacji mieszkalnych są o grubości 20 cm są – w monolitycznej technologii żelbetowej. Zewnętrzny obwód stropów uszczelniono, aby uniknąć mostków termicznych wewnątrz konstrukcji.

Ściany działowe w lokalach wykonano z bloczków silikatowych o grubości 8 cm. Ściany oddzielające podziemną halę garażową od klatek schodowych i pomieszczeń technicznych wykonano z bloczków silikatowych o grubości 15 cm. Wszystkie ściany pomiędzy lokalami wykonano z bloczków silikatowych o grubości 24 cm.

Do izolacji przeciwwodnej hali garażowej zastosowano matę bentonitową – jest to nowoczesny materiał izolacyjny (stosowany również w budownictwie hydrotechnicznym i przy budowie tuneli) składający się z trzech komponentów: (i) granulatu bentonitowy (minerał wydobywany w USA), (ii) tkanina polipropylenowa, (iii) włóknina polipropylenowa, który w kontakcie z wodą pęcznieje i całkowicie uszczelnia chroniony element, a uszkodzony w ograniczonym zakresie mechanicznie, potrafi zregenerować swoją powierzchnię i odzyskać właściwości ochronne.

W celu poprawy jakości betonu zastosowanego do budowy ścian hali garażowej zastosowano wykładzinę szalunkową ZEMDRAIN, produkowaną przez firmę MAX Frank. Materiał powoduje, poprzez kontrolowane odsączanie wody z betonu, nie tylko poprawę jego parametrów technicznych, ale i poprawę jego estetyki: znikają małe otworki, w których było uwięzione powietrze – natomiast powstaje jedwabista faktura o delikatnym wzorze.

Do ocieplania loggi i tarasów występujących nad lokalami zastosowano system belgijskiej firmy RECTICEL – twarde poliizocyanurowe płyty termoizolacyjne o szczególnej strukturze w 100% wolne od freonów, wykonane z pianki i pokryte grubą karbowaną folią aluminiową, o współczynniku $\lambda = 0,024$ W/mK, podczas gdy najlepsza wełna mineralna zapewnia $\lambda = 0,037$ W/mK. System daje o około 60% lepszą izolacyjność od typowych materiałów izolacji termicznej.

NOWA SIENNA SP. Z O.O.

ul. ks. J. Popieluszki 2, PL 62-510 Konin, tel./fax: +48 (63) 211 22 22, 245 10 99, NIP: 665-287-35-62, REGON 300877372, KRS 0000309636
BIURO SPRZEDAŻY I OBSŁUGI PROJEKTU: ul. Grunwaldzka 38A/6u, PL 60-786 Poznań, tel.: +48 (61) 861 48 31, 639 00 15, fax: +48 (61) 639 00 16
GSM: +48 600 409 563 - 564, e-mail: projekt@nowasienna.pl

WWW.NOWASIENNA.PL

Elewacja została wykonana z holenderskiej cegły klinkierowej ręcznie formowanej DAAS BAKS-TEEN model SELBU w kolorze czerwonym, na specjalnej zaprawie do klinkieru firmy Quick-Mix, jak również blachy tytanowo-cynkowej w kolorze szaro-niebieskim wg systemu VM ZINC Quartz-Zinc. W części cokołowej budynku wykonana została lita okładzina granitowa tzw. "Czarny Szwed" (kraj pochodzenia: Szwecja) jako naturalna w kolorze zbliżonym do koloru blachy tytanowo-cynkowej. Część ścian zewnętrznych (elementy loggii, przejazdy) pokryto izolacją termiczną i otynkowano tynkiem renowacyjnym firmy Caparol w kolorze arktycznej bieli.

Dach spadowy wykonano na drewniano-stalowej konstrukcji nośnej, z warstwy izolacyjnej z papy krycia wierzchniego i wełny mineralnej $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$ o grubości 10 cm (1 część) + 15 cm (2 część). Dach został pokryty dachówką ceramiczną CREATON "DOMINO" w kolorze czerwień naturalna; w części połąci zamontowano przeciwsłoneczne szkło zespolone SAINT-GOBAIN Bioclean Cool-Lite z powłoką samoczyszczącą. W części wschodniej budynku, na poddaszu wykonano lukarny przekryte stropodachem płaskim, wykończone od strony zewnętrznej blachą tytanowo-cynkową w systemie VM ZINC Quartz-Zinc. Stropodach ten został przystosowany do użytkowania (tarasy) a w tym zakresie posadzki wyłożono deskami tarasowymi z drewna egzotycznego (Ipe).

Parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie wykonane zostaną z blachy tytanowo – cynkowej według systemu VM ZINC Quartz-Zinc.

B. Standard wykończenia części wspólnych.

Drzwi wejściowe do Lokalu są stalowe, obłożone 2,5 mm obłogą drewna egzotycznego (Sapelli) w kolorze teak; przeciwpożarowo-antywłamaniowe EI30 kl C(S), wyposażone we wkładkę dymoszczelną i samozamykacz. Obramienia drzwi, by wykluczyć możliwość przebarwień np. wskutek zlej, przypadkowej konserwacji, są wykonane z płaskownika ze stali kwasoodpornej 316L o grubości 8,0 mm.

Cokoły (zlicowane ze ścianami części wspólnych) oraz podstopnice biegów schodowych również są wykonane z płaskownika ze stali kwasoodpornej 316L o grubości 3,0 mm.

Posadzki części wspólnych, stopnice biegów schodowych (bez tzw. "nosków" wystających nad podstopnicami) i częściowo ściany są wyłożone wysokiej jakości naturalnym kamieniem granitowym Viscount White (kraj pochodzenia: Indie) o grubości 2 cm. Formaty płyt kamiennych są o dużych wymiarach - prostokątne i niestandardowe.

Oświetlenie części wspólnych zapewniają oprawy firmy BEGA z czujkami ruchu oraz oświetlenie liniowe z zegarem zmierzchowym, zamontowane w konstrukcji sufitu podwieszanego – na ścianie, na której znajdują się drzwi wejściowe do lokali.

Na każdej klatce schodowej zamontowana została winda firmy KONE EXCELLENCE WINTER. Okładzina dźwigów osobowych od strony części wspólnych posiada fakturę naturalnego betonu architektonicznego.

Liczniki poboru ciepła, wody lodowej, energii elektrycznej oraz radiowe pomierniki zużycia zlokalizowano w częściach wspólnych. Zabudowa pionów instalacyjnych (szachtów) i liczników – panel stały i drzwi – wykonano z płyty HPL (mocne drewno blatowe) w kolorze arktycznej bieli.

Pochwyty wykonano z zetownika ze stali kwasoodpornej 316L oraz drewna egzotycznego (Sapelli)

NOWA SIENNA SP. Z O.O.

ul. ks. J. Popiełuszki 2, PL 62-510 Konin, tel./fax: +48 (63) 211 22 22, 245 10 99, NIP: 665-287-35-62, REGON 300877372, KRS 0000309636
BIURO SPRZEDAŻY I OBSŁUGI PROJEKTU: ul. Grunwaldzka 38A/6u, PL 60-786 Poznań, tel.: +48 (61) 861 48 31, 639 00 15, fax: +48 (61) 639 00 16
GSM: +48 600 409 563 - 564, e-mail: projekt@nowasienna.pl

WWW.NOWASIENNA.PL

w kolorze teak; łączniki dzwonka firmy BERKER model K5 – stalowy.

C. Standard wykończenia lokali mieszkalnych.

Aby dać przyszłym mieszkańcom swobodę działania w trakcie planowania swych lokali, koncepcja ich projektowania została podporządkowana elastyczności rozwiązań przyszłych użytkowników. W tym celu zastosowano dość rzadko spotykane rozwiązania, pozwalające na aranżację indywidualną w ramach "Projektu Klienta" z możliwością oddania lokalu wykończonego "pod klucz", co stanowi istotną dla Klienta wartość dodaną z punktu widzenia utrzymania preferencyjnej 7% stawki podatku VAT również na etapie prac wykończeniowych. Co więcej, do dyspozycji Klienta nieodpłatnie oddany został niezależny podmiot ("Nadzorca Ilości") oraz projektanci wnętrz (Squid Design z siedzibą w Poznaniu), których zadaniem były czynności w zakresie dbania o zgodność realizacji "Projektu Klienta". W tym zakresie, do momentu faktycznego wybudowania lokalu (tj. jeżeli ingerencja nie musiała naruszać stanu faktycznego), projekty zmian branży budowlanej (architektura) oraz następujących instalacji: elektrycznej, teleinformatycznej, klimatyzacji, telewizji, wodnej i kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, inwestor wykonywał na swój koszt a Klient nie był limitowany ilością przyłączy instalacji sanitarnych, elementów instalacji elektrycznej i teletechnicznej (gniazdka, punkty oświetleniowe, punkty dostępowe – multimedialne) – pod warunkiem zgodności z wymaganiami prawnymi i w zakresie odpowiadającym przyjętym standardom budynku (tj. z wyłączeniem np. instalacji inteligentnych).

Okna typu porte-fenetre o wysokości 215 cm jak również drzwi balkonowe wykonano z drewna egzotycznego Meranti, pomalowanego lakierem naturalnym Adler. Pakiety szybowe posiadają 16,0 mm komorę izolacyjną o właściwościach dźwiękoszczelnych oraz dwie szyby o grubości 6,0 mm. Konstrukcja okna, wyposażona w nawiewniki akustyczne fińskiej firmy BIOBE, jak również zastosowane okucia umożliwiają mikrowentylację i otwieranie w sposób rozwierany lub uchylno – rozwierany. Parapety wewnętrzne wykonano z litego drewna egzotycznego Meranti o grubości 4 cm.

Instalacja centralnego ogrzewania w lokalach została wykonana metodą bezzłączkową, z rur rozproszonych w posadzkach. Zamontowano grzejniki płytowo-konwektorowe wg belgijskiego systemu JAGA (model STRADA), zasilane od dołu.

W pomieszczeniach sanitarnych i w kuchni wykonana została instalacja wentylacji grawitacyjnej; w pomieszczeniach z aneksem kuchennym zlokalizowano dwa kanały wentylacyjne.

Lokale znajdujące się w parterze oraz 1 piętrze budynku wyposażono w system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) to jest zestaw elektronicznych urządzeń, służących do przekazywania kryterium alarmu w przypadku włamania i napadu, wykonany na bazie centrali alarmowej INTEGRAL 128 firmy SATEL.

Instalacja klimatyzacji (włączając urządzenia i montaż w miejscach wskazanych przez Klienta) stanowi standardowe wyposażenie lokali znajdujących się na poddaszu budynku. Instalacja klimatyzacji została zrealizowana na bazie indywidualnych węzłów niezależnych dla każdego lokalu wg systemu firmy Toshiba.

Lokale zostały wyposażone w centralny i niezależny system dostępu do sieci INTERNET, zapewniający dostęp za pośrednictwem urządzeń bezprzewodowych w obrębie lokali, loggii, zielonych tarasów i dziedzińca.

NOWA SIENNA SP. Z O.O.

ul. ks. J. Popieluszki 2, PL 62-510 Konin, tel./fax: +48 (63) 211 22 22, 245 10 99, NIP: 665-287-35-62, REGON 300877372, KRS 0000309636
BIURO SPRZEDAŻY I OBSŁUGI PROJEKTU: ul. Grunwaldzka 38A/6u, PL 60-786 Poznań, tel.: +48 (61) 861 48 31, 639 00 15, fax: +48 (61) 639 00 16
GSM: +48 600 409 563 - 564, e-mail: projekt@nowasienna.pl

WWW.NOWASIENNA.PL

Lokale wyposażono w instalację dzwonka wraz z przyciskiem i pozytywką, elementy osprzętu elektrycznego firmy ABB oraz instalację wideodomofonu firmy FERMAX model LOFT (wyświetlacz LCD z kolorowym – opcja – lub czarno-białym – standard – obrazem video).

Balustrady loggi wykonano ze stali kwasoodpornej 316L (a nie jak w większości przypadków na rynku ze "zwykłej" stali nierdzewnej, na której i tak pojawiają się po pewnym czasie oznaki korozji, w związku z zanieczyszczeniem środowiska), wypełniono szkłem bezpiecznym w kolorze mlecznym. Balustrady loggi przynależnych do lokali położonych na ostatniej kondygnacji budynku są balustradami pełnymi. Pochwyty wykonano ze stali kwasoodpornej 316L. Posadzki i cokoły wyłożono kamieniem naturalnym (lity granit Padang Dark). Po zewnętrznej stronie loggii z balustradą ażurową zamocowany został kamienny okapnik z systemem odprowadzania nadmiaru opadów atmosferycznych. Loggie wyposażono w 1 punkt oświetleniowy z oprawką firmy BEGA oraz jeden wyłącznik ścienny firmy ABB.

Balustrady zielonych tarasów są balustradami ażurowymi w systemie osłon przeciwsłonecznych BRISE SOLEIL 100 firmy REYNAERS. Ścianki oddzielające zielone tarasy są wykonane z nierdzewnej ramy stalowej, wypełnione deskami z drewna egzotycznego (Iroko). Zielone Tarasy zostały wykonane z zapewnieniem należytej izolacji i ochrony przed korzeniami. Na warstwach izolacji cieplnej i przeciwwodnej ułożono warstwy drenażowe oraz ziemi uprawnej, jak również trawa dywanowa z rolki. Dla zielonych tarasów przewidziano punkt poboru wody oraz 1 punkt oświetleniowy z oprawką firmy BEGA oraz jeden wyłącznik ścienny firmy ABB.

D. Otoczenie i zabezpieczenia.

Budynek ukształtowany został w formie litery "C" z wewnętrznym dziedzińcem, który docelowo zamknięty zostanie zabudową od strony południowej i zachodniej, tworząc zwarty kwartał. Komunikację wewnętrzną zapewniają cztery klatki schodowe z dźwigami osobowymi, a wejście z jednej klatki będzie obsługiwać tylko 2 do 3 lokale na kondygnacji, co powinno zapewnić mieszkańcom maksymalne poczucie prywatności. Przystanki dźwigów zlokalizowane są również w hali garażowej, jednak dla potrzeb ewakuacji zaprojektowano tu dwa autonomiczne biegi schodowe prowadzące na dziedziniec.

Garaż podzielony na dwie strefy pożarowe, posiada 54 stanowiska samochodowe, pomieszczenie węzła cieplnego, zbiornik retencyjny kanalizacji deszczowej oraz pomieszczenia techniczne. Na płycie garażowej zlokalizowano tarasy zielone ogólnodostępne (dziedziniec) i prywatne (od strony wschodniej).

Ulica Tylne Chwaliszewo została przebudowana zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i uzyskała nawierzchnię z kamieni (tzw. "głowiaki") w pasie jezdni oraz z płyt granitowych na chodnikach. Chodniki na zewnątrz budynku zostały odgrózione od trawników granitowym pasem. Wewnętrzne ciągi piesze wyłożono dużą kostką granitową (podobnie jak zjazd do hali garażowej; "Czarny Szwed") a krawężniki wykonano z granitu.

Oświetlenie przestrzeni wokół budynku, oświetlenie dziedzińca, jak również dróg zewnętrznych należących do budynku wykonano za pomocą lamp oprawionych wg systemu firmy BEGA, umieszczonych na słupach wolnostojących o wysokości ok. 1 m oraz na budynku (iluminacje elewacji północnej i wschodniej – łącznie 19 punktów), które są uruchamiane wyłącznikami zmierzchowym. Oświetlenie zjazdów do podziemnej hali garażowej umieszczono w ścianach zjazdu.

NOWA SIENNA SP. Z O.O.

ul. ks. J. Popiełuszki 2, PL 62-510 Konin, tel./fax: +48 (63) 211 22 22, 245 10 99, NIP: 665-287-35-62, REGON 300877372, KRS 0000309636
BIURO SPRZEDAŻY I OBSŁUGI PROJEKTU: ul. Grunwaldzka 38A/6u, PL 60-786 Poznań, tel.: +48 (61) 861 48 31, 639 00 15, fax: +48 (61) 639 00 16
GSM: +48 600 409 563 - 564, e-mail: projekt@nowasienna.pl

WWW.NOWASIENNA.PL

Donice i ławki na dziedzińcu wykonano z kamienia naturalnego (lity granit Padang Dark). Siedziska ławek wykonano z drewna egzotycznego tego samego gatunku, co przegrody ażurowe zielonych tarasów (Iroko).

W części dziedzińca urządzono plac zabaw dla dzieci według odrębnego projektu.

Przy przejściu na dziedziniec zlokalizowano pomieszczenie dla ochrony budynku o powierzchni około 15 m². Uruchomiono system telewizji przemysłowej a w 17 miejscach w obiekcie zainstalowane zostały kamery monitoringu, które pracują przez 24 godziny na dobę, przekazując obraz do pomieszczenia ochrony budynku (jest rejestrator). Nadto dostęp do dziedzińca został wyposażony w system kontroli dostępu o charakterze bramki przejściowej z furtką, zarządzanej z pomieszczenia ochrony budynku i indywidualnie przez mieszkańców. Dostęp z hali garażowej do przedsionka dźwigów osobowych wyposażono w kontroler dostępu z szyfrantem – rejestracja przez PIN kod.

Marcin Wiśniewski, pełnomocnik
Nowa Sienna Sp. z o.o.

NOWA SIENNA SP. Z O.O.

ul. ks. J. Popiełuszki 2, PL 62-510 Konin, tel./fax: +48 (63) 211 22 22, 245 10 99, NIP: 665-287-35-62, REGON 300877372, KRS 0000309636
BIURO SPRZEDAŻY I OBSŁUGI PROJEKTU: ul. Grunwaldzka 38A/6u, PL 60-786 Poznań, tel.: +48 (61) 861 48 31, 639 00 15, fax: +48 (61) 639 00 16
GSM: +48 600 409 563 - 564, e-mail: projekt@nowasienna.pl

WWW.NOWASIENNA.PL