

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 – СТЕПЕН НА ЗАВЪРШЕНОСТ
КЪМ
ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Степен на завършеност на сградата:

1. ГРУБ СТРОЕЖ

Позиция	Описание на начина на завършване
Конструкция	Монолитна стоманобетонна конструкция, състояща се от междуетажни подови конструкции – стоманобетонни плочи; и вертикални носещи елементи – стоманобетонни колони, стоманобетонни шайби. 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.
Хидроизолации в основи	Два пласта SBS битумна хидроизолация.

2. ЗИДАРИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Стени	Външните ограждащи стени са 25см, а вътрешните преградни стени са 12см, от тухлена зидария, изпълнена с керамични блокове с вертикални кухини Porotherm на фирма WIENERBERGER или подобна (със съпоставими технически характеристики и параметри).

3. ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ

Позиция	Описание на начина на завършване
Покрив	Покривната система – плосък покрив - над стоманобетонната плоча се полага пароизолация и топлоизолация от минерална вата. Изпълнява се армирана циментова замазка или бетон, с наклони към воронките, след което 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. ТОПЛОИЗОЛАЦИИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Топлоизолация и мазилка, по фасадни стени	<p>Полага се чрез залепване и дюбелиране на минерална вата. Следва армираща стъклотекстилна мрежа - за поемане на напрежения при Интегрираната топлоизолационна система, която е с гарантирани граници на скъсяване и удължаване при температурни промени. Мрежата се обработва с минерално-шпакловъчна маса, до постигане на гладка повърхност, която се характеризира с отлична паропропускливост.</p> <p>Крайното покритие на Интегрираната топлоизолационната система е структурната мазилка - полимерна, която се отличава със следните качества - водоотблъскваща, негорима, устойчива на външни въздействия, много добра механична устойчивост и не на последно място – висока паропропускливост.</p> <p>Всички ъгли по фасадата са защитени с PVC ръбоохранители с мрежа, като над отворите за фасадна дограма и при еркери, защитния профил е и водооткапващ.</p>
Топлоизолация по еркери	Топлоизолацията по еркерите под жилищните етажи се изпълнява от минерална вата, със завършващи слоеве като при фасадите.
Топлоизолация по тераси	Топлоизолацията по терасите над жилищни помещения се изпълнява от минерална вата при покривните тераси и от екструдиран пенополистирол при останалите тераси.

5. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Позиция	Описание на начина на завършване
Водопровод	Водопроводът се изпълнява с висококачествени полипропиленови тръби, от водещи европейски производители. Монтират се водомери с опция за дистанционно отчитане, но без радио модул.
Канализация	Сградната канализация се изпълнява от PVC тръби на водещи европейски производители.

6. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛАЦИЯ

Позиция	Описание на начина на завършване
Отопление	<p>Отоплението е предвидено да се осъществява посредством уреди на газ, изпълнява се разводка.</p> <p>Доставката и монтажа на газовите котли, не е задължение на СТРОИТЕЛЯ.</p> <p>Предвидено е изпълнението на разводка за климатици – по един на всеки апартамент – дневната стая.</p>
Вентилация	Вентилацията се изпълнява от поцинковани тръби в баните и тоалетните.

7. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЯ

Позиция	Описание на начина на завършване
Силнотоктова инсталация	Електро инсталацията в апартаментите се изпълнява от мостов проводник. В апартаментите се монтират табла с предпазители и дефектнотоктова защита, също ключове и контакти. В общите части се монтират осветителни тела и датчици за тях.
Слаботоктова инсталация	Изпълнява се по проект. Интернет инсталации са изпълнени с FTP кабел. Към всеки апартамент се монтира домофонно–звънчева уредба.
	Индивидуалният електромер се монтира от ЧЕЗ, в срок от три месеца след въвеждане на сградата в експлоатация, с разрешение за ползване.

8. СЪЛБИЩЕ И ПРИЛЕЖАЩИ КОРИДОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Входна врата	Входната врата се изпълнява от алуминиева или PVC дограма, с усилен профил. Окомплектовката включва и електрическа брава, свързана с домофонно – звънчевата уредба и автомат.
Пощенски кутии	Пощенски кутии за всеки апартамент, монтирани при главния вход на сградата и съобразени с интериора във фоайето.
Под	Настилката на стълбището се изпълнява от естествен камък или гранитогрес, като растерът на настилката е по архитектурен проект.
Стени	Измазани, шпакловани и финиширани с водно-дисперсионна боя (латекс).
Таван	Окачен таван от гипскартон, фина шпакловка и нанесена водно-дисперсионна боя (латекс).
Стълбищен парапет	Стълбищният парапет по архитектурен детайл.
Електро	Монтирани ключове и осветителни тела.
Прозорци	Високо енергийно-ефективна 5 камерна PVC дограма, с прекъснат термомост, със стъклопакет или алуминиева дограма.
Фоайе	Луксозно изпълнение – окачени тавани, осветление и акценти по архитектурно – интериорни детайли.

9. ВЪНШНИ ВРЪЗКИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Електро-снабдяване	Сключен договор и платена такса за присъединяване към електропреносната мрежа.

Позиция	Описание на начина на завършване
Водопровод	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.
Канализация	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.
Газоснабдяване	Изпълнение по проект и предадена с разрешение за ползване.

10а. ГАРАЖ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Шлайфан бетон.
Стени	Тухлени стени измазани с вароциментова мазилка, с нанесена боя. Стоманобетонни стени и колони само с нанесена боя.
Тавани	Стоманобетонна плоча, с нанесена боя.
Електро-Високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта, до конзолите на ключовете и лампените излази. Монтирани ключове и контакти.
Врата	Монтирана гаражна врата, без механизъм за дистанционно отваряне.

10б. ПАРКОМЕСТА

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Шлайфан бетон.
Стени (ако има)	Тухлени стени измазани с вароциментова мазилка, с нанесена боя. Стоманобетонни стени и колони само с нанесена боя.
Тавани (ако има)	Стоманобетонна плоча, с нанесена боя.
Електро-Високо напрежение	Монтирани проводници, съгласно проекта, до лампените излази.
Маркировка	По проект.

11. АСАНСЬОРИ

Позиция	Описание на начина на завършване
Тип	Доставени и монтирани пътнически асансьорни уредби.
Тип врати	Автоматични врати – материал инокс.
Кабина	Кабина с облицовка от иноксови плоскости, с вградено огледало и дръжка инокс. Подът на кабината по архитектурен проект.
Кабинна и етажни бутониери	Материал инокс, антивандални и съобразени с концепцията за осъществяване на „Достъпна среда“ за хора с увреждания.

12. СКЛАД

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Циментова замазка – нивелирана и механично пердашена, за постигане на равна и гладка повърхност.
Стени и тавани	Тухлена стена е измазана с машинна варова мазилка, нивелирана, монтирани поцинковани ръбохранители и боядисана в сиво. Бетонена стена/ако има/не са измазва – нанесена боя. Таван /стоманобетонна плоча/ не се маже – нанесена боя.
Електро-Високо напрежение	Монтирани проводници, българско производство, съгласно проекта до конзолите на лампения излаз, монтирани ключ. Брой лампени излази и ключове – по проект.
Врата	Метална врата за склад.

Степен на завършеност на апартаментите:

1. ДНЕВНА И СПАЛНЯ/И/

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	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 (шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не е задължение на СТРОИТЕЛЯ.
Електро - Високо напрежение	Монтирани проводници, българско производство, 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 от строителя.
Електро - Ниско напрежение	Монтирани интернет проводници от точките посочени в проекта до магистралните линии на сградата. Монтирана розетка за интернет, само в дневна.
Вентилация Отопление	Отоплението е предвидено с газ, изпълнява се разводка. Изпълнява се разводка за радиатори и се монтират. Направена разводка за 1 брой климатик на дневна стая.

Позиция	Описание на начина на завършване
	Доставката и монтажа на вътрешното и външното тяло на климатичната система, не е задължение на СТРОИТЕЛЯ.
Прозорци и/ или вратопрозорци	<p>Монтирана високо енергийно-ефективна пет камерна или повече PVC дограма или алуминиева дограма, произведена от профили, с гарантиран произход, остъклена със стъклопакет, външно бяло стъкло и вътрешно нискоемисионно стъкло.</p> <p>Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на изградените помещения.</p>
Врати	Вътрешни врати не се монтират.

2. КУХНЯ ИЛИ КУХНЕНСКИ БОКС

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	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 (шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не е задължение на СТРОИТЕЛЯ.
Електро - Високо напрежение	Монтирани проводници, българско производство, 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 от строителя.
Отопление/ Вентилация	<p>Отоплението е предвидено с газ, изпълнява се разводка.</p> <p>Доставката и монтажа на газовите котли, не е задължение на СТРОИТЕЛЯ.</p> <p>Изграден е комин от готови коминни тела.</p> <p>Монтирани проводници за ел. захранване.</p>
Прозорци и/ или вратопрозорци	<p>Монтирана високо енергийно-ефективна пет камерна или повече PVC дограма, произведена от профили, с гарантиран произход, остъклена със стъклопакет – външно бяло стъкло и вътрешно нискоемисионно стъкло.</p> <p>Отваряемост – съобразена, както с фасадата на сградата, така и с функционалното предназначение на изградените помещения.</p>
Врати	Вътрешни врати не се монтират.
Водопровод и Канал	<p>Водопровод – от полипропилен (водещи европейски производители), с изводи за топла и студена вода до „тапа“, съгласно проекта.</p> <p>Канализация PVC, съгласно проекта.</p>

3. ПРЕДДВЕРИЕ

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	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 (шпакловка, латекс, декоративна мазилка, тапети или др.) не е задължение на СТРОИТЕЛЯ.
Електро - Високо напрежение	Монтирани проводници, българско производство, 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 от строителя.
Врати	Вътрешни врати не се монтират. Монтирана блиндирана входна врата, окомплектована с патронна брава със заключване и дръжки – марка SOLID или подобна (със съпоставими технически характеристики и параметри).

4. БАНЯ И ТОАЛЕТНА

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Стоманобетонена плоча, БЕЗ циментова замазка.
Стени	Стоманобетонени елементи и тухлена зидария, БЕЗ варо-циментова мазилка.
Тавани	Стоманобетонена плоча.
Електро - Високо Напрежение	Осветителни тела не се доставят и монтират по договор. Препоръчва се комбиниран бойлер – на газ, с допълнително електрическо подгряване с максимална мощност до 2kW, който не се доставя от строителя. При избор на бойлер само с електро подгряване, максималната мощност отново е до 2 kW, той също не се доставя от СТРОИТЕЛЯ.
Отопление/ Вентилация	Изградена вентилация с поцинковани тръби съгласно проекта. Изпълнява се разводка за лира и предоставяме лира за всяка баня, без монтаж. Вентилатор не се доставя и монтира по договор.
Врати	Вътрешни врати не се монтират.
Водопровод и Канал	Разводка за водопровод и канал, не се изпълняват. За тях са предени тапи при вертикалните щрангове. Не се монтират сифони. Изградена е 1 брой инсталация за бойлер, само за апартаментите с повече от една баня, който също не е доставка на СТРОИТЕЛЯ.

5. ТЕРАСА

Позиция	Описание на начина на завършване
Подово покритие	Закрити тераси - циментова замазка с наклон за оттичане на водата. Монтиран гранитогрес и направен цокъл от същия гранитогрес по архитектурен проект. При открита тераса над жилищно помещение – топлоизолация и циментова замазка с наклон. Монтира се двоен под по архитектурен проект. Монтиран подов сифон за отводняване на терасата.
Стени	Завършени фасадни мазилки.
Тавани	Завършени фасадни мазилки.
Електро-Високо напрежение	Монтирани проводници съгласно проекта до лампените излази. Брой на лампени излази – по проект. Монтирано осветително тяло тип плафон.
Парапет	По архитектурен детайл в проект.

ПРОДАВАЧ: _____

(.....)

КУПУВАЧ: _____

(.....)