



STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH TECHNOLOGIA WYKONANIA

Opis techniczny budynku

Konstrukcja:

- FUNDAMENTY – płyta żelbetowa monolityczna;
- NADZIEMIE – konstrukcja żelbetowa z murowanymi ścianami uzupełniającymi (ceramika/silikat);
- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – osłonowe murowane (ceramika/silikat) / ściany żelbetowe;
- IZOLACJA TERMICZNA- oparta o wysokiej klasy materiały zapewniające niskie ubytki ciepła w budynku,
- ŚCIANY WEWNĘTRZNE – oddzielające mieszkania: akustyczne, ściany murowane oraz ściany żelbetowe,
- DACHY – dach płaski o konstrukcji żelbetowej;
- STROPY – płyty żelbetowe monolityczne;

Mieszkania:

- DRZWI WEJŚCIOWE – jednoskrzydłowe z częściową zabudową wnęki drzwiowej, okucia antywłamaniowe, wyposażone w wizjer i próg (montaż progu w gestii lokatora);
- ŚCIANKI DZIAŁOWE – w systemie Multigips, murowane z bloczków gipsowych VG – ORTH;
- OKNA – stolarka okienna i balkonowa z PCV o współczynniku $U \leq 0,9(W/m^2K)$, jednostronnie okleinowana ; nawiewniki zgodnie z projektem;
- PARAPETY ZEWNĘTRZNE - blacha stalowa powlekana;
- WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW:
 - na ścianach murowanych i żelbetowych tynki gipsowe kat.III wykonywane mechanicznie , ściany z bloczków VG-ORTH szpachlowane; bez malowania; (z nacięciami dylatacyjnymi)
 - w pomieszczeniach sanitarnych (łazienka, w.c.) na ścianach murowanych i żelbetowych tynki gipsowe „na ostro” bez malowania, ściany z bloczków VG-ORTH wodoodpornych bez szpachlowania i malowania; (z nacięciami dylatacyjnymi)
- POSADZKI – podkład pod posadzki - szlichta cementowa zatarta „na ostro”, dylatowana, wykonana na izolacji akustycznej; przeznaczona pod posadzki „pływające”;
- INSTALACJE WOD-KAN – instalacja wody zimnej (z sieci miejskiej) oraz wody ciepłej, liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej usytuowane w szachtach na klatce schodowej/korytarzu;
- INSTALACJE C.O. – grzejniki płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne, w łazienkach grzejniki drabinkowe; liczniki ciepła usytuowane w szachtach na klatce schodowej/ korytarzu;

- INSTALACJE ELEKTRYCZNE – osprzęt elektryczny (gniazda + wyłączniki), obwody: oświetlenia, gniazd wtyczkowych, zasilania kuchni (3-fazowe), zmywarki, pralki; liczniki zużycia energii, lub miejsce pod montaż liczników usytuowane w szachcie na klatce schodowej / korytarzu;
- INSTALACJE NISKOPRĄDOWE - telewizji kablowej, telefonicznej, internetowej, wideomofon;
- INSTALACJA WENTYLACJI – wentylacja mechaniczna wywiewna;

Komórki lokatorskie/boksy rowerowe

- (parter, piętra) komórki lokatorskie - ściany murowane, drzwi, gres na podłodze, oświetlenie (1 pkt);
- (garaż) komórki lokatorskie – boksy rowerowe, pojedyncze lub w zespole, wydzielone, posadzka – zatarta na gładko, oświetlenie (1 pkt).

Przestrzenie wspólne - hole, korytarze, klatki schodowe:

- DRZWI WEJŚCIOWE – drzwi wejściowe do budynku w systemie ślusarki aluminiowej, w/g rozwiązań systemowych; szklenie szkłem bezbarwnym o podwyższonej odporności na uderzenia ,szkło bezpieczne, samozamykacz;
- SYSTEM CZUJNIKÓW ZBLIŻENIOWYCH - system jednego klucza – otwieranie drzwi głównych,
- WIATROŁAPY I HOLE PARTERU - posadzka – gres antypoślizgowy, wykończenie ścian - tynk gipsowy, malowane farbą zmywalną, częściowo zabudowy G-K oraz z płyty meblowej lub rozwiązanie równoważne, skrzynki na listy systemowe zlokalizowane w okolicach wejścia;
- KORYTARZE NA PIĘTRACH - posadzki - gres antypoślizgowy; ściany - tynk gipsowy, malowane ;
- SZACHTY INSTALACYJNE zamknięte drzwiami z płyty meblowej lub rozwiązanie równoważne;
- BALUSTRADY KLATEK SCHODOWYCH – balustrady z profili stalowych malowanych proszkowo;
- OŚWIETLENIE - uruchomiane przy pomocy czujników ruchu;
- POSADZKI – w pomieszczeniach klatek schodowych łącznie z biegami schodów wykończone w gresie;
- WINDY – osobowe, dostosowane dla osób niepełnosprawnych, napęd: elektrycznym;
- INSTALACJA WENTYLACJI – wentylacja mechaniczna przestrzeni wspólnych;
- INSTALACJA GRZEWCZA – kotłownia gazowa zlokalizowana w Budynku A;
- PANELE FOTOWOLTAICZNE - zamontowane na dachu, służące do oświetlenia części wspólnych, w tym oświetlenia zewnętrznego i garażu.

Garaże:

- POSADZKI GARAŻU – antypoślizgowy system garażowy na bazie żywic, oznakowanie poziome na posadzce: stanowiska postojowe, strzałki kierunków ruchu malowane farbą do nawierzchni drogowych;
- WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW – żelbetowe i murowane beton naturalny; wykończenie sufitów: wełna mineralna malowana natryskowo lub beton (poza strefami ocieplonymi), klatki schodowe docieplone, otynkowane i malowane; oznakowania organizacji ruchu na elementach pionowych,

- BRAMA GARAŻOWA – segmentowa, podnoszona elektrycznie, sterowana pilotem;
- INSTALACJA WENTYLACJI – wentylacja mechaniczna ;
- MOŻLIWOŚĆ ŁADOWANIA SAMOCHODÓW ELEKTRYCZNYCH - zakup ładowarki wraz z doprowadzeniem zasilania z podlicznikiem w gestii lokatora, przydział mocy zapewniony zgodnie z ustawą o elektromobility stan na dzień wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
- Instalacja hydrantowa, oświetlenie zgodne z obowiązującymi przepisami,
- MNITORING- instalacja monitoringu CCTV, detekcji LPG i CO
- Wymiary miejsc parkingowych: 2,5 x 5 m, możliwe miejscowe obniżenie wysokości do 2 m wynikające z przebiegu instalacji

Elewacje:

- ŚCIANY – docieplone, wykończone w tynku cienkowarstwowym malowanym, w obrębie wejść do klatek zgodnie z projektem;
- LOGGIE, BALKONY, TARASY – posadzki na balkonach i loggiach: wykończone żywicą lub płytkami gresowymi na podkładkach lub równoważne , na tarasach kostka betonowa wg projektu,
- spody balkonów i loggi : beton malowany
- balustrady – stal ocynkowane, malowane proszkowo z wypełnieniem szklanym ;
- OGRÓDKI – kostka betonowa, trawa, zawory do węży ogrodowych; wygradzenia ogródków – panelowe, systemowe.

Zagospodarowanie terenu:

- NAWIERZCHNIE RUCHU – chodnik na płycie - kostka betonowa z posypką; rampa zjazdowa do garażu - kostka betonowa; droga pożarowa – techniczna – kostka betonowa samoklinująca, miejsca postojowe i droga pożarowa - lokalnie w formie nawierzchni częściowo przepuszczalnej, naturalnej typu krata geoSYSTEM G5max;
- TERENY ZIELONE – trawa, nasadzenia grup roślin, zgodnie z projektem wykonawczym;
- MIEJSCA NA ROWERY – stojaki rowerowe w wyznaczonych miejscach zgodnie z projektem;
- STREFA REKREACJI – ławki lub siedziska, usytuowane zgodnie z projektem wykonawczym;
- PLAC ZABAW - wyposażenie zgodnie z projektem;
- ŚMIETNIK – zewnętrzny, wentylowany, drzwi systemowe, oświetlenie; kosze na śmieci usytuowane zgodnie z projektem;
- BRAMA WJAZDOWA - automatyczna, sterowana pilotem;
- OGRODZENIE OSIEDLA – ogrodzenie systemowe, furtka z domofonem i kodem dostępu;
- MONITORING – terenu, w tym furtki i bramy wjazdowej, wejść do klatek . ;