

OSIEDLE POZNAŃ MALARSKA

STANDARD WYKONANIA

INWESTYCJA „OSIEDLE MALARSKA”
BUDYNKI J, L, I9
ZABUDOWA BLIŹNIACZA I SZEREGOWA

OTOCZENIE

DOJŚCIA DO BUDYNKÓW	- ciągi pieszo - jezdne wyłożone kostką betonową oraz częściowo geokratą na podsypce cementowo-piaskowej - miejsca parkingowe – wyłożone kostką pełną oraz częściowo geokratą na podsypce cementowo-piaskowej
DROGA WEWNĘTRZNA	- wyłożona kostką betonową, w zatoczce drogi wykonane nasadzenia roślin, wzdłuż drogi zamontowane latarnie - nie wyznaczono miejsca zbiorowego gromadzenia odpadów, wzdłuż dojeżdż do budynków zaprojektowane są miejsca na lokalizację indywidualnie zakupionych pojemników (w standardzie nie są wykonywane ich zabudowy)
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE	zagospodarowane indywidualnie, nie wykonujemy nasadzeń oraz elementów dekoracyjnych typu kamyki ozdobne

TECHNOLOGIA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

BUDYNKI	2 kondygnacje nadziemne 2 lokale mieszkalne w każdym budynku - po 1 miejscu postojowym w garażu w bryle budynku dla każdego lokalu - po 1 miejscu postojowym przylegającym do lokali od frontu dla każdego lokalu
FUNDAMENTY	- posadowienie budynków bezpośrednio na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych - ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych, podwójnie zaizolowanych przeciwwilgociowo: poziomo papą termozgrzewalną na ławach oraz ścianach fundamentowych, pionowo dyspersyjną masą hydroizolacyjną, od strony zewnętrznej powłoka bitumiczną typu 2K - ściany fundamentowe zabezpieczone przed przemarzaniem izolacją termiczną styropianową gr. 12 cm
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	wykonane z pustaków ceramicznych gr. 25 i 18 cm
ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNE I DZIAŁOWE	- ściany wewnętrzne nośne wykonane z pustaków ceramicznych gr. 25 i 18 cm - ściany wewnętrzne działowe – z bloczków gipsowych typu „Promonta” wraz ze szpachlowaniem łączy bloczków
STROPY	- żelbetowe, gęstożebrowe nad parterem - nad piętrem zastosowano sufity podwieszane gipsowo-kartonowe
DACHY	- wielospadowy o kącie nachylenia 25° - 32° - konstrukcja drewniana zabezpieczona przeciwgrzybicznie, owadobójczo oraz przeciwogniowo

	• pokrycie dachówką betonową w kolorze grafitowym • dach płaski o kącie nachylenia do 5° (zabudowa bliźniacza) pokryty deskowaniem pełnym oraz dwiema warstwami papy termozgrzewalnej • montaż wyłazu dachowego • ocieplenie pianą pur w poziomie nad sufitem podwieszanym gr. 20cm
TERMOIZOLACJA, ELEWACJA	• warstwa izolacji zewnętrznej, styropian grafitowy 15 cm, wykończony tynkiem silikonowym barwionym w masie • elewacja koloru białego, ciemno-szarego z elementem fioletu • parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej • zamontowane oświetlenie zewnętrzne
TARASY NA PIĘTRZE (dotyczy lokali w zabudowie szeregowej na 1 piętrze)	• wykonywany z następujących warstw: strop gęstożebrowy, papa paroizolacyjna, styropian gr. 10 cm, wylewka betonowa, dwie warstwy papy termozgrzewalnej • płytki gresowe układane na plastikowych dystansach, z wyłączeniem pasa ok. 0,5 m od muru rozdzielającego lokale mieszkalne • wyposażone w barierki ze stali nierdzewnej z wypełnieniem szkłem (mlecznym) • tarasy niewyposażone w pergole drewniane
OGRÓD (dotyczy lokali w zabudowie szeregowej na parterze oraz lokali w zabudowie bliźniaczej)	• ogrodzony siatką z paneli powlekanych wys. 120 cm • aranżacja terenu w zakresie indywidualnym klienta

ZAKRES I STANDARD WYKONANIA LOKALI MIESZKALNYCH

DRZWI WEJŚCIOWE	• jednoskrzydłowe, pełne marki np. DELTA • kolor antracytowy • wyposażone w wizjer oraz zamek drzwiowy wraz z wkładką antykradzieżową
ŚCIANY	• tynki jednowarstwowe, gipsowe wykonane maszynowo, zacierane na gładko klasy III - nieprzygotowane pod malowanie • w przypadku ścian wykonanych z bloczków gipsowych typu „Promonta” szpachlowane wyłącznie łączenia bloczków • w łazienkach tynki zacierane na ostro, przygotowane pod wykonanie okładzin z płytek ceramicznych
SUFITY	• tynki jednowarstwowe, gipsowe wykonane maszynowo, zacierane na gładko klasy III - nieprzygotowane pod malowanie • sufity na I kondygnacji podwieszane, gipsowo-kartonowe, szpachlowane łączenia
POSADZKI	• cementowe, zatarte na gładko • wykonane na izolacji akustycznej ze styropianu twardego gr. 5 cm na piętrach, na parterze styropianem twardym gr. 12 cm • przygotowane pod ułożenie podłogi z paneli podłogowych lub płytek (w indywidualnym zakresie)

OKNA I DRZWI BALKONOWE	• stolarka okienna oraz balkonowa z profilu PCV, szklone szkłem zespolonym, trzyszybowym • okna rozwiernie lub rozwierno-uchylne w zależności od lokalizacji • ramy okienne od zewnątrz w kolorze grafitowym, od wewnątrz w kolorze białym • nad oknami oraz drzwiami balkonowymi zlokalizowane skrzynki oraz prowadnice przygotowane pod montaż rolet • mieszkanie przekazywane bez rolet • mieszkanie przekazywane bez parapetów wewnętrznych
INSTALACJA WOD-KAN	• instalacja wodociągowa z sieci miejskiej • instalacja wykonana w systemie rur PE-RT/AL/PE-RT • układana w warstwie izolacji posadzki, zakończona podejściami pod przybory sanitarne w łazienkach i kuchni • każde mieszkanie wyposażone w konsolę przyłączeniową, przygotowaną pod montaż armatury pomiarowej indywidualnej armaturę pomiarową. W lokalach położonych na piętrze konsola przyłączeniowa zlokalizowana jest w korytarzu, w lokalach położonych na parterze - w garażu • instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur PVC prowadzonych w posadzce oraz szachtach, zakończona przy przyborach sanitarnych w łazienkach oraz aneksie kuchennym • część zewnętrzna instalacji zakończona zbiornikiem bezodpływowym • niezabudowany pion kanalizacyjny
INSTALACJA OGRZEWANIA	• mieszkania wyposażone w indywidualną instalację ogrzewania grzejnikowego – grzejniki płytowe we wszystkich pomieszczeniach poza łazienką, w łazienkach - drabinkowe • instalacja zasilana z kotła indukcyjnego „Ekowiktor 3D” lub rozwiązania równoważnego zlokalizowanego w łazience
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	• przewody instalacji prowadzone podtynkowo w ścianach, w suficie oraz w posadzce • punkty przygotowane pod montaż osprzętu • punkty pod gniazda elektryczne zlokalizowane na wysokości około 30 cm nad posadzką • punkty pod montaż włączników światła zlokalizowane przy wejściach do pomieszczeń • indywidualna rozdzielnica dla każdego mieszkania zlokalizowana w korytarzu • mieszkania przekazywane są bez osprzętu oraz lamp oświetleniowych • instalacja odgromowa
INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA	• lokale wyposażone w indywidualną instalację fotowoltaiczną o mocy około 3 kWp
INSTALACJA WENTYLACJI	• dla zapewnienia odpowiednich parametrów powietrza w lokalach mieszkalnych przewidziano odrębne systemy wentylacyjne nawiewno-wyciągowe z centralą wentylacyjną z odzyskiem ciepła(rekuperator) lub rekuperacja decentralna z zainstalowanymi anemostatami nawiewnymi, wywiewnymi w pomieszczeniach • w lokalach położonych na parterze, rekuperator umieszczony jest w garażu, w lokalach położonych na piętrze - na poddaszu piętro, centrala rekuperacyjna model Vasco typ D275 III • osobny pion wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu kuchennego
INSTALACJA TV, INTERNETOWA, TELEFONICZNA	• do każdego mieszkania doprowadzona instalacja telewizyjna, kabel antenowy wyprowadzony na dach • lokale przygotowane pod doprowadzenie światłowodu przez operatora • indywidualna skrzynka teletechniczna dla każdego mieszkania zlokalizowana w korytarzu

ZAKRES I STANDARD WYKONANIA GARAŻU

ŚCIANY ORAZ STROPY	• od strony pomieszczeń ogrzewanych wykończone wełną mineralną o grubości 10cm • pozostałe ściany wykończone tynkiem • przegroda pomiędzy sąsiednim miejscem postojowym z systemowej ścianki stalowej • brak białego montażu (lamp, gniazdek)
POSADZKA	• posadzka betonowa na izolacji ze styropianu twardego o gr. 10 cm

BRAMA GARAŻOWA

- każde miejsce postojowe wyposażone w odrębną bramę automatyczną marki Wiśniowski