

OSIEDLE POZNAŃ MALARSKA

STANDARD WYKONANIA

INWESTYCJA „OSIEDLE MALARSKA” BUDYNKI M2-M9 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	• utwardzona do momentu zakończenia sąsiednich etapów, natomiast po zakończeniu sąsiednich etapów: - zostanie ona wyłożona kostką betonową, - w zatoczce drogi wykonane zostaną nasadzenia roślin, - wzdłuż drogi zostaną 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 Aqua 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, firmy Fakro WSZ 86x86. Zamontowany na połaci dachu po uwzględnieniu miejsca montażu paneli fotowoltaicznych - 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 koloru ceglanego - NCS S1080-Y70R - parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej - zamontowane oświetlenie zewnętrzne, w lokalach z ogrodem montowane nad drzwiami wejściowymi oraz nad oknem tarasowym przy wejściu na ogród, w lokalach z tarasem montowane nad drzwiami wejściowymi oraz nad oknem tarasowym przy wejściu na taras
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 przeszklenie 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 dla każdego lokalu. 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 dwukomorowym. Cały zbiornik posiada pojemność 10 m³, który jest przedzielony betonową ścianką dzielącą. Dla każdego klienta przypada pojemność komory wynosząca 5 m³. Każdy Klient jest indywidualnie podłączony do przypadającej na lokal komory szamba • zabudowany pion kanalizacyjny w pomieszczeniu kuchni, pozostałe pozostawione bez zabudowy • przyłącze wody wykonane z rur PE fi 40. Doprowadzone do lokalu i podłączone do konsoli wodomierzowej. Miejsce montażu konsoli wodomierzowej znajduje się w mieszkaniach z ogrodem w garażu, a w mieszkaniach z tarasem w wiatrołapie. Przyłącza są podłączone do sieci wodociągowej umieszczonej w drodze. Dostawcą wody jest Aquanet • instalacja kanalizacji sanitarnej rozprowadzona pod płytą betonową w warstwie ubitego piasku. Przyłącze kanalizacyjne wykonane z rur PCV fi 110 i 160. Zbiornik bezodpływowy podłączony rurą fi 160
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 piętra, centrala rekuperacyjna model Vasco Kermi D 275 III • osobny pion wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu kuchennego
INSTALACJA TV, INTERNETOWA, TELEFONICZNA	• do każdego mieszkania doprowadzona instalacja telewizyjna, kabel antenowy wyprowadzony na poddasze • 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 aluminiowej
- brak białego montażu (lamp, gniazdek)

POSADZKA

- posadzka betonowa na izolacji ze styropianu twardego o łącznej gr. 10 cm

BRAMA GARAŻOWA

- każde miejsce postojowe wyposażone w odrębną bramę automatyczną marki Wiśniowski