

I. KONSTRUKCJA BUDYNKU:

1. FUNDAMENTY:

- 1.1. Płyta fundamentowa – żelbetowa o grubości 60cm– BW (Budynek Wielorodzinny)
- 1.2. Ściany piwnic-garażu - żelbetowe o szerokości 25cm –BW
- 1.3. Ławy fundamentowe – żelbetowe -BJ (Budynek Jednorodzinny)
- 1.4. Ściany fundamentowe betonowe o szerokości 18cm -BJ
- 1.5. Ściany piwnic-garażu – murowane z bloczków silikatowych o szerokości 18cm -BJ

2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE:

- 2.1. Murowane z bloczków silikatowych Silka E18A klasa 20 o grubości ściany 18cm lub równoważnych
- 2.2. Rdzenie, słupy żelbetowe, beton B30

3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

- 3.1. Pomiędzy lokalami mieszkalnymi oraz oddzielające ciągi komunikacyjne od lokali mieszkalnych murowane z bloczków silikatowych akustycznych Silka E18A klasa 20 o grubości ściany 18cm lub równoważnych
- 3.2. Działowe murowane z bloczków betonu komórkowego YTONG Interio PP3/0,5 S o grubości ściany 11,5cm lub równoważnych
- 3.3. Szyby windowego -częściowo żelbetowe, częściowo murowane z bloczków silikatowych o grubości 18cm -BW

4. STROPY:

- 4.1. BW -płyta monolityczna żelbetowa o grubości:
 - 30cm -płyta nad garażem w części odkrytej
 - 20cm -płyta nad garażem w części pod budynkiem oraz płyty kolejnych kondygnacji
- 4.2. BJ -płyty monolityczne żelbetowe o grubości 18cm

5. BALKONY:

- 5.1. Płyty monolityczne żelbetowe o grubości 20cm (BW) i 18cm (BJ)
- 5.2. Balustrady: konstrukcja stalowa pomalowana proszkowo wypełnienie szkło VSG ESG

6. SCHODY:

Żelbetowe

7. DACH:

- 7.1. BW -konstrukcja stalowo – drewniana
- 7.2. BJ -konstrukcja drewniana
- 7.3. Pokrycie z blachy stalowej na rąbek stojący

II. ROBOTY I MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE:

8. POSADZKI:

- 8.1. Budynek:
 - izolacja termiczno-akustyczna- styropian grubości 7cm
 - warstwa dociskowa- jastrych cementowy grubości około 6cm
 - przewidywana grubość warstw podłogowych do własnego wykończenia w lokalach mieszkalnych -2cm
 - części wspólne: ciągi komunikacyjne i klatka schodowa wykończone płytką gresową
- 8.2. Balkony:
 - wykonane na gotowo
 - zastosowany system izolacji balkonów i tarasów
 - aluminiowe okucia systemowe -profil TRD lub podobny
 - wykończenie: deska drewnopodobna tarasowa z kompozytu WPC lub płytki gresowe mrozoodporne

9. ŚCIANY I SUFITY:

- 9.1. Ściany i sufity w lokalach mieszkalnych: tynk gipsowy o zwiększonej twardości powierzchni nakładany maszynowo np. Dolina Nidy ZETA
- 9.2. Sufity w łazienkach oraz sufity poddasze: tynki suche (płyty gipsowe) na stelażu systemowym bez wykończenia łączeń płyt (szpachlowania)
- 9.3. Sufity w ciągach komunikacyjnych: systemowy sufit rastrowy np. Armstrong
- 9.4. Ściany w ciągach komunikacyjnych i klatce: tynk gipsowy o zwiększonej twardości powierzchni nakładany maszynowo np. Dolina Nidy ZETA, farba akrylowa
- 9.5. Ściany garażu wielostanowiskowego BW: farba akrylowa
- 9.6. Sufit garażu wielostanowiskowego BW: izolacja termiczna – płyty z wełny mineralnej gr. 10cm
- 9.7. Ściany zewnętrzne:
 - styropian fasadowy 20cm
 - siatka + 2x klej
 - systemowy tynk silikonowy lub mineralny malowany farbą silikonową, miejscowo płytki gresowe mrozoodporne lub tynk imitujące drewno
 - BJ miejscowo blacha stalowa na rąbek stojący

10. IZOLACJE TERMICZNE:

- 10.1. Ściany fundamentowe – polistyren ekstrudowany XPS lub styropian typu fundament grubości 15cm
- 10.2. Ściany zewnętrzne – styropian fasadowy grubości 20cm
- 10.3. Posadzki na piętrze – styropian typu podłoga grubości 7cm
- 10.4. Posadzki na gruncie BJ – styropian typu podłoga grubości 10cm
- 10.5. Strop w garażu - płyty z wełny mineralnej grubości 10cm od spodu, polistyren ekstrudowany XPS grubości 10cm w części niezabudowanej od góry
- 10.6. Dach – wełna mineralna grubości 28cm

11. STOLARKA OTWOROWA:

- 11.1. Drzwi wejściowe do budynku:
 - BW -aluminiowe, przeszklone, kolor antracyt lub antracyt szczotkowany
 - BJ -stalowe pełne z naświetlem bocznym np. KMT Plus 54, kolor Metbrush
- 11.2. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych: Interdoor TOWER, odporność na włamanie klasy RC2, izolacyjność akustyczna 39 dB, okleina DIMODA, ościeżnica na szerokość muru lub równoważne
- 11.3. Bramy garażowe: automatyczne, segmentowe, kolor antracyt szczotkowany, 1 pilot w standardzie dla właścicieli miejsc parkingowych w garażu
- 11.4. Okna w lokalach mieszkalnych: energooszczędne PVC, szyba Ug-0,6 [W/m²K], kolor: zewnątrz -antracyt szczotkowany, wewnątrz -biały, BJ okna balkonowe (wielkopowierzchniowe) bezprogowe w systemie unoszone-przesuwnym HST
- 11.5. Rolety zewnętrzne w lokalach mieszkalnych: system nakładany na okno, kolor panczerza srebrny, rolety automatyczne tj. wyposażone w silnik z odbiornikiem radiowym (brak sterowania w standardzie), w częściach wspólnych brak rolet
- 11.6. Parapety wewnętrzne: konglomerat marmurowy grubość 3cm
- 11.7. Parapety zewnętrzne stalowe ocynkowane -kolor antracyt

12. WINDA BW:

- dźwig elektryczny ORONA 3G bez maszynowni lub równoważny:
- udźwig 1000kg lub 13 osób
- przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych oraz noszy
- ilość przystanków: 5,
- prędkość 1m/s

13. POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE:

- Komórki lokatorskie BW:
- posadzki: płytki gresowe
 - ściany: sucha zabudowa, pomalowane
 - drzwi: techniczne, stalowe

III. INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

14. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE:

- 14.1. Instalacja wody zimnej oraz ciepłej wody użytkowej z rur PP z rozprowadzeniem do punktów czerpalnych zakończona zaślepką z tworzywa sztucznego (PVC)
- 14.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PVC (brak stelaży WC w standardzie)
- 14.3. Źródłem zasilania w ciepłą wodę jest:
 - w BJ dwufunkcyjny (c.o. i c.w.u.) kondensacyjny kocioł gazowy zlokalizowany w łazience
 - w BW kotłownia gazowa za pomocą wymiennikowych stacji mieszkaniowych

15. INSTALACJE CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

- 15.1. Źródłem ciepła jest kotłownia gazowa składająca się z trzech gazowych kotłów kondensacyjnych o łącznej mocy 209 kW
- 15.2. Instalacja centralnego ogrzewania- wodna, ogrzewanie podłogowe (w łazience dodatkowo drabinki elektryczne), rozdzielacze zasilane za pomocą wymiennikowych stacji mieszkaniowych -logoterm umieszczonych w korytarzu
- 15.3. Orurowanie ogrzewania podłogowego wykonane z rur PE-Xc z przekładką aluminiową
- 15.4. Instalacja gazowa z rur miedzianych -BJ oraz stalowych BW

16. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE:

- 16.1. Instalacja elektryczna 230/400V wykonana z przewodów miedzianych o przekrojach zgodnych z projektem, standard nie obejmuje mechanizmów (wyłączniki,gniazda) i opraw oświetleniowych
- 16.2. Tablica mieszkaniowa elektryczno-teletechniczna z pełnym wyposażeniem umieszczona: BW przy wyjściu z lokalu mieszkalnego, BJ w garażu
- 16.3. Instalacja RTV-SAT kompletna bez gniazdek w lokalach – ilość punktów zależna od lokalu mieszkalnego
- 16.4. Instalacja internetowa – ilość punktów zależna od lokalu mieszkalnego
- 16.5. Instalacja domofonowa – gotowy system działający z zabudowanym domofonem w lokalu mieszkalnym (opcja za dopłatą – videodomofon) i wywołaniem przy bramce oraz wejściu głównym do budynku
- 16.6. Instalacja odgromowa -kompletna
- 16.7. Instalacja monitoringu wizyjnego - kamery monitorujące teren zewnętrzny

17. INSTALACJE WENTYLACYJNE:

- 17.1. Wentylacja realizowana za pomocą mechanicznego systemu średniociśnieniowego AR HIGRO firmy AERECO lub równoważnego
- 17.2. Nawiew – dopływ powietrza zewnętrznego poprzez nawiewniki okienne higrosterowane (ścienne w przypadku braku możliwości montażu okiennych -okna HST)
- 17.3. Wywiew – wyciąg powietrza realizowany za pomocą kratek higrosterowanych poprzez wentylatory dachowe, w kuchni przewidziane podłączenie okapu
- 17.4. BW: w garażu wywiewna wentylacja mechaniczna z nawiewem naturalnym realizowanym poprzez kraty nawiewne (otwory) w bramie wjazdowej. Sterowanie automatyczne.

IV. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

18. NAWIERZCHNIE UTWARDZONE:

- 18.1. Chodniki – płyty betonowe np. Maxima Grande Libet
- 18.2. Dojazd do garażu podziemnego – kostka brukowa betonowa
- 18.3. Teren przed BJ -kraty ażurowe np. G40 Geoprodukt
- 18.4. Tarasy – deska drewnopodobna tarasowa z kompozytu WPC lub płytki gresowe mrozoodporne

19. OGRODZENIE:

- 19.1. Teren inwestycji ogrodzony (systemowe panele ogrodzeniowe -kolor RAL 7016, h=170cm)
- 19.2. Ogródki ogrodzone (niskie systemowe panele ogrodzeniowe -kolor RAL 7016, h=110cm-130cm)
- 19.3. Wjazd na teren zamykany szlabanem na pilota (1 pilot w cenie do sterowania szlabanem i bramą garażową)
- 19.4. Bramka wejściowa z wywołaniem domofonu (videodomofonu)

20. ŚMIETNIK:

Przewidziane miejsce na składowanie odpadów po prawej stronie od wjazdu do garażu podziemnego.

21. TERENY ZIELONE:

Rozplantowane, zasiana trawa

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE / UWAGI OGÓLNE:

- 22.1. Dopuszcza się możliwość zmiany materiałów zawartych w standardzie pod warunkiem zastosowania zamiennika porównywalnej jakości.
- 22.2. Na sufitach zastosowano tynki gipsowe bez kategorii ze względu na dopuszczalne ugięcia stropów żelbetonowych, które są normalnym zjawiskiem budowlanym.
- 22.3. Zabrania się wyburzania, przesuwania, powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych, zewnętrznych, oddzielających lokale mieszkalne od części wspólnych i innych lokali.

KAŻDY LOKAL MIESZKALNY POSIADA INDYWIDUALNE OPOMIAROWANIE MEDIÓW:

- **Licznik energii elektrycznej:**
 - BW -tablica licznikowa wiatrolap
 - BJ – skrzynka licznikowa przy ogrodzeniu
- **Licznik gazu:** BJ - skrzynka licznikowa przy ogrodzeniu
- **Licznik wody:** BW - na piętrze konkretnego lokalu mieszkalnego
BJ – w garażu
- **Licznik c.w.u. i c.o.:**
BW -na piętrze konkretnego lokalu mieszkalnego

OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW:

BW -budynek mieszkalny wielorodzinny -31 lokali mieszkalnych
BJ -5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych -10 lokali mieszkalnych