



OLCHOWE
ZACISZE

STANDARD WYKONANIA

Technologia wykonania i standard wykończenia
budynków jednorodzinnych dwulokalowych

Technologia wykonania i standard wykończenia budynków jednorodzinnych dwulokalowych „OLCHOWE ZACISZE” JANIKOWO

STANDARD WYKONANIA LOKALU

WYKOŃCZENIE TERENU ZEWNĘTRZNEGO

Utwardzenia:

- utwardzone z kostki brukowej dojście do budynku i dojazd do miejsc postojowych oraz miejsce gromadzenia odpadów,
- utwardzone z kostki brukowej 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal,
- utwardzony zjazd z drogi wewnętrznej wykonany z kostki brukowej,
- podest wejściowy do budynku z kostki brukowej z obrzeżami,
- opaska budynkowa z kruszywa ograniczonego opornikiem betonowym (bez odcinka tarasowego),
- dojazd do posesji utwardzoną drogą wewnętrzną z kostki brukowej dostosowaną do ruchu pojazdów o ciężarze do 3,5 t i odwadnianą powierzchniowo.

Ogrodzenie:

- wydzielenie części ogrodowej od frontu działki na wysokości frontowego naroża lokalu z systemowego ogrodzenia panelowego lub z siatki stalowej na wys. min. 120-140 cm wraz z furtką prowadzącą na ogród,
- ogrodzenie w tylnej i bocznych granicach działki z systemowego ogrodzenia panelowego lub z siatki stalowej na wys. 150-180 cm,
- wydzielenie terenów ogródków przynależnych do lokali w części ogrodowej (za budynkiem) z systemowego ogrodzenia panelowego lub z siatki stalowej na wys. min. 120-140 cm.

KONSTRUKCJA BUDYNKU

Elementy murowe i żelbetowe:

- posadowienie budynku na łąwach fundamentowych (lub płycie fundamentowej w przypadku stwierdzenia mniej korzystnych warunków gruntowo-wodnych niż wynikające z badań geotechnicznych),
- ściany fundamentowe z bloczków szalunkowych zalewowych,
- ściany nośne budynku zewnętrzne i wewnętrzne – murowane, z elementów ściennych drobnowymiarowych typu bloczek lub pustak, ściana międzylokalowa z elementami o podwyższonej izolacyjności akustycznej min. 50 dB,
- ściany działowe - murowane, z elementów ściennych drobnowymiarowych typu bloczek lub pustak,
- strop nad parterem – monolityczny, typu gęstożebrowego,
- nadproża drzwiowe i okienne – monolityczne zalewane z wieńcem lub prefabrykowane,
- schody – żelbetowe, prefabrykowane,
- balkony – płyta żelbetowa prefabrykowana, montaż poprzez łącznik termiczny zapewniający ciągłość izolacji termicznej na elewacji,
- kominy – murowane z pustaków wentylacyjnych.

Technologia wykonania i standard wykończenia budynków jednorodzinnych dwulokalowych „OLCHOWE ZACISZE” JANIKOWO

STANDARD WYKONANIA LOKALU

Dach:

- konstrukcja drewniana z wiązarów kratowych, oparcie bezpośrednie na wieńcu,
- poszycie z blachy na rąbek na ruszcie drewnianym.

IZOLACJE

Przeciwwilgociowe:

- izolacja pozioma ław fundamentowych – folia fundamentowa lub papa lub izolacja powłokowa (papa w przypadku posadowienia na płycie),
- izolacja pionowa ścian fundamentowych – powłokowa typu lekkiego, nakładana w dwóch warstwach,
- izolacja pozioma pod ściany nośne –papa,
- izolacja pozioma pod posadzkę – folia budowlana z wywinięciem na ściany (papa w przypadku posadowienia na płycie fundamentowej)
- izolacja poszycia dachowego - membrana dachowa paroprzepuszczalna.
- izolacja tarasów– powłokowa lub papa, układana na wylewce dociskowej

Termiczne:

- izolacja ścian fundamentowych – styropian EPS typu aqua, do wysokości płyty posadzkowej (płyty XPS w przypadku izolacji płyty fundamentowej),
- izolacja ścian zewnętrznych – styropian elewacyjny EPS 70 lub 80,
- izolacja dachowa – wełna mineralna lub piana PUR w płaszczyźnie sufitu podwieszanego z wywinięciem ok. 0,5 m na ściany szczytowe (od wewnątrz poddasza),
- izolacja posadzkowa – styropian posadzkowy EPS 100 (+ płyty XPS pod płytą fundamentową w przypadku posadowienia na płycie).
- Izolacja posadzkowa tarasów - styropian posadzkowy EPS 100 lub płyty PIR

Grubość warstwy izolacyjnej i współczynnik przewodzenia ciepła „lambda” materiału izolacyjnego zostaną dobrane w sposób gwarantujący spełnienie wymogów technicznych w zakresie wartości współczynnika przenikania ciepła U danej przegrody budowlanej obowiązującego dla projektu.

STOLARKA OTWOROWA

Okna:

- profile PVC wielokomorowe, dwukolorowe - od zewnątrz w kolorze szarym antracytowym, od wewnątrz białe, pakiety szklane 3-szybowe,
- okna zapewniające wymagany współczynnik przenikania ciepła $U=0,9$ [W/(m²K)],
- okna sięgające do posadzki, na piętrze zabezpieczone balustradą typu portfenetr lub poprzez wydzielenie w oknie kwatery stałej nieotwieralnej do wysokości 110 cm,
- nawiewniki okienne rozmieszczone zgodnie z wymogami instalacji wentylacji grawitacyjnej,

Technologia wykonania i standard wykończenia budynków jednorodzinnych dwulokalowych „OLCHOWE ZACISZE” JANIKOWO

STANDARD WYKONANIA LOKALU

Drzwi:

- drzwi zewnętrzne – stalowe, zamykane zamkiem atestowanym, kolor szary antracytowy,
- ościeża drzwi wewnętrznych nieobrobione, przeznaczone do zakrycia ościeżnicą drzwiową przez klienta

Inne:

- skrzynki roletowe montowane naokiennie w ościeżu – przystosowanie do montażu pancerza rolety przez klienta,
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej z zagiętymi końcówkami,
- wyłaz strychowy z rozkładanymi schodami umożliwiające wejście serwisowe w strefę poddasza nieużytkowego.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE

Instalacja wodna:

- wykonana z rur wielowarstwowych, rozprowadzenie podposadzkowe i w bruzdach ściennych, podejścia zakończone korkami,
- wyprowadzenie jednego punktu czerpального na ścianie zewnętrznej od strony ogrodu,
- indywidualne przyłącze wodne do sieci wodociągowej zakończone zestawem wodomierzowym na konsoli,
- wykonanie prób szczelności.

Instalacja kanalizacyjna:

- wykonana z rur PVC i podłączona do sieci kanalizacyjnej, rozprowadzenie podposadzkowe, podejścia zakończone w poziomie posadzki – dla umywalek wyprowadzenie w bruździe ściennej, piony pozostawione do obudowania,
- systemowe wywiewki dachowe,
- przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej
- wykonanie prób szczelności

Instalacja centralnego ogrzewania:

- zasilana pompą ciepła typu powietrze-woda,
- ogrzewanie podłogowe w całym lokalu, wykonane z rur wielowarstwowych, sterowanie centralne poprzez ustawienia na źródle ciepła,
- w łazienkach podejścia pod grzejniki drabinkowe (bez montażu urządzenia grzewczego)
- wykonanie prób szczelności.

Instalacja elektryczna i teletechniczna:

- rozprowadzenie podtynekowe przewodów dla gniazd wtykowych jednofazowych i jednego gniazda trójfazowego pod płytę grzewczą, instalacja zakończona puszkami instalacyjnymi podtynkowymi, bez osprzętu,

Technologia wykonania i standard wykończenia budynków jednorodzinnych dwulokalowych „OLCHOWE ZACISZE” JANIKOWO

STANDARD WYKONANIA LOKALU

- rozproszanie podtynkowe przewodów dla instalacji oświetlenia zakończone wypustami sufitowymi, bez opraw,
- rozproszanie podtynkowe przewodów teletechnicznych typu skrętka do puszek instalacyjnych podtynkowych, bez osprzętu,
- montaż i zabudowa rozdzielni,
- montaż skrzynki teletechnicznej, niewyposażonej, z doprowadzeniem do niej przewodów teletechnicznych typu skrętka,
- doprowadzenie przyłącza o mocy 16 kW i wykonanie wewnętrznej linii zasilającej budynek,
- wykonanie badania rezystancji izolacji,
- wyprowadzenie kabla solarnego w strefę poddasza (umożliwiającego późniejszy montaż przez klienta instalacji fotowoltaicznej).

ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE:

Posadzki:

- na parterze i I piętrze wylewki betonowe maszynowe, zacierane na gładko,
- płyty balkonowe prefabrykowane bez wylewki i hydroizolacji,
- na tarasach wylewka betonowa dociskowa układana w spadku, zabezpieczona hydroizolacją.

Tynki wewnętrzne ścienne:

- na ścianach tynki gipsowe maszynowe, wygładzone, przygotowane pod szpachlowanie (szpachlowanie do wykonania przez Klienta na etapie wykończenia lokalu),
- W pomieszczeniach sanitarnych tynki wykonane na ostro – bez wygładzania.

Sufity:

- sufit nad parterem otynkowany tynkiem gipsowym maszynowym, wygładzonym, przygotowanym pod szpachlowanie (szpachlowanie do wykonania przez Klienta na etapie wykończenia lokalu),
- sufit nad piętrzem w systemie suchej zabudowy g-k, podwieszany do konstrukcji wiązarów kratowych, bez szpachlowania połączeń.

Elewacja:

- warstwa wykończeniowa z tynku cienkowarstwowego,
- balustrada stalowa na balkonie, zabezpieczona antykorozyjnie, malowana w kolorze RAL,
- system rynnowo – spustowy z odprowadzeniem wody na powierzchnię terenu.

Technologia wykonania i standard wykończenia budynków jednorodzinnych dwulokalowych „OLCHOWE ZACISZE” JANIKOWO

STANDARD WYKONANIA LOKALU

PAKIETY DODATKOWE - poza zakresem objętym standardową ceną lokalu, możliwe do wykonania za dodatkową dopłatą

- ogrodzenie w granicy frontowej działki z systemowego ogrodzenia panelowego na wys. 150 – 180 cm wraz z bramą wjazdową przesuwaną i furtką. Wyprowadzenie zasilania do napędu bramy oraz przewodu sterującego do domofonu,
- zabudowa sufitów strefy nieużytkowej poddasza z płyt g-k lub OSB z opcjonalną izolacją termiczną w płaszczyźnie dachu,
- ułożenie posadzki w strefie nieużytkowej poddasza z płyt OSB-3 gr. 22 mm na belkach pasa dolnego wiązarów kratowych w przestrzeni międzystupowej,
- doprowadzenie przewodów sterujących do skrzynek roletowych zakończonych wypustami ściennymi nad oknami oraz przewodów zasilających do miejsc sterowania zakończonych pogłębionymi puszkami instalacyjnymi podtynkowymi,
- wyprowadzenie niezależnych obwodów zasilających i oświetleniowych w strefę nieużytkową poddasza do dalszego zagospodarowania przez klienta,
- zmiany lokatorskie wg indywidualnych potrzeb klienta.

UWAGI:

- 1) Deweloper zastrzega sobie prawo do niepodpisywania umów na dostawy mediów po wykonaniu i odebraniu przez gestora sieci przyłącza. Zapewnienie montażu liczników przez dostawcę, umożliwiające dostawy mediów, pozostaje wtedy po stronie klienta.
- 2) Powyższy „Standard wykonania lokalu” (dalej „Standard”) stanowi określenie zakresu i charakterystyki prac, które Deweloper wykona w oparciu o rozwiązania przyjęte w projekcie budowlanym. W sytuacji rozbieżności pomiędzy Standardem” i projektem budowlanym decydujące są ustalenia przyjęte w Standardzie.