

OSIEDLE POZNAŃ MALARSKA

STANDARD WYKONANIA

INWESTYCJA „OSIEDLE MALARSKA”

BUDYNKI K1-K5, H1-H5, L1-L2

ZABUDOWA 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 i geokratą, 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 2 miejsca postojowe przylegające do budynku od frontu dla każdego lokalu od K1 – K4 oraz K5/2, dla bud. K5/1 jedno miejsce postojowe przylegające do budynku od frontu oraz jedno miejsce w garażu • po 2 miejsca postojowe przylegające do budynku od frontu dla każdego lokalu od H2 – H4, dla bud. H1 i H5 jedno miejsce postojowe przylegające do budynku od frontu oraz jedno miejsce w garażu • po 1 miejscu postojowym w garażu w bryle budynku oraz po 1 miejscu postojowym przylegającym do lokali od frontu dla każdego lokalu dla lokali L1-L2
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 piętrzem 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° 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 fioletu dla lokali K1-K5, L1-L2 • elewacja koloru białego, ciemno-szarego z elementem koloru niebieskiego dla lokali H1-H5 • 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 lokalu 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. 5-15 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)	• 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 – na I kondygnacji • sufity na II kondygnacji podwieszane, gipsowo-kartonowe, szpachlowane łączenia
POSADZKI	• anhydrytowe, bez szlifowania • 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 K1-K5, H1/2, H2-H5, L1-L2 konsola przyłączeniowa zlokalizowana jest w korytarzu przy drzwiach wejściowych, w lokalu H1/1 - 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 łazienki, pokojach. Pozostałe pozostawione bez zabudowy. - przyłącze wody wykonane z rur PE fi 40. Doprowadzone do lokalu i podłączone do konsoli wodomierzowej. 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	- mieszkanie wyposażone w instalację ogrzewania podłogowego, z pozostawieniem grzejnika drabinkowego w łazience - 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 - doprowadzone zasilanie do rolet elektrycznych
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 lokalu K5/1, H1/1, H5/1, L1, L2 rekuperator umieszczony jest w garażu, w lokalach K1; K2; K3; K4; K5/2, H1/2, H2, H3, H4, H5/2 - na poddaszu, 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
- 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