INWESTYCJA PRIMAFLORA

STANDARD WYKONANIA

Ul. Poznańska, Owińska

Etap I – budynki A, B, E

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

I. Budynki A, B, E:

- Inwestycja składa się z 5 budynków wielorodzinnych 3-kondygnacyjnych, a w ramach bieżącego zadania inwestycyjnego powstaną 3 budynki (A, B i E)
- w budynkach A i B znajdować się będą 24 lokale mieszkalne, a w budynku E – na pierwszej kondygnacji znajdować się będzie hala garażowa z 19 miejscami postojowymi, a na drugiej i trzeciej kondygnacji zlokalizowanych będzie 14 lokali mieszkalnych – łącznie 62 lokale mieszkalne
- do lokali na parterze przynależeć będą ogrodzone ogródki
- na terenie przynależnym do bieżącego zadania inwestycyjnego znajdować się będzie 79 miejsc postojowych oraz 5 miejsc postojowych dla inwalidów
- teren inwestycji będzie oświetlony i monitorowany
- na terenie osiedla znajdować się będzie plac zabaw oraz boisko
- osiedle wyposażone będzie w elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.) oraz w wiatę śmietnikową

II. DROGI I CHODNIKI:

- dojścia i dojazdy do budynków- ciągi pieszo-jezdne wykonane z kostki brukowej, kostki brukowej ażurowej lub geokraty w zależności od lokalizacji
- dostęp do drogi publicznej poprzez nieodpłatną i do czasu przejęcia przez Gminę Czerwonak służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr **258/192**, prawie wykonania, korzystania, konserwacji, naprawy oraz wymiany sieci mediów na wyżej wymienionej działce

PrimaFlora

III. MIEJSCA PARKINGOWE ZEWNĘTRZNE:

- miejsca parkingowe zewnętrzne wykonane z kostki brukowej i geokraty
- miejsca postojowe będą numerowane oraz wyposażone w blokadę parkingową

IV. REKREACJA I ZIELEŃ:

- elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci)
- stojaki na rowery
- zieleń niska
- plac zabaw ogrodzony
- ogrodzenia ogródków z paneli ogrodzeniowych stalowo-ażurowych

V. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW:

- w wiacie śmietnikowej wykonanej w konstrukcji stalowej, ściany ażurowe, zadaszenie z blachy
- wiata śmietnikowa będzie zamykana
- lokalizacja wiaty - obok miejsc parkingowych

TECHNOLOGIA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

I. FUNDAMENTY:

- posadowienie budynków bezpośrednio na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych
- podszybie wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej z betonu wodoszczelnego W8
- ściany fundamentowe wykonane z drobnowymiarowych elementów prefabrykowanych, murowane na zaprawie cementowo-wapiennej, zabezpieczone hydroizolacją oraz izolacją termiczną z płyt styropianowych gr. 15 cm

II. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE:

- ściany zewnętrzne warstwowe wykonane z pustaków ceramicznych gr.25 cm klasy min. 15MPa murowane na zaprawie cementowo-wapiennej oraz izolacji termicznej ze styropianu grafitowego oraz wełny mineralnej, gr. 15cm i 20 cm
- ściany wewnętrzne z akustycznych pustaków ceramicznych gr. 25 cm murowanych na zaprawie cementowo-wapiennej
- trzpienie żelbetowe zlokalizowane w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych

III. ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE:

- ściany gr. 8 i 10 cm wykonane z bloczków gipsowych

PrimaFlora

IV. TERMOIZOLACJA, ELEWACJA:

- warstwa izolacji termicznej wykonana ze styropianu grafitowego o grubości 15 cm i 20cm , a w strefach pożarowych wykonana z wełny mineralnej o grubości 15 cm i 20 cm
- elewacja budynków wykonana w systemie ETICS, warstwa izolacji termicznej zabezpieczona warstwą zbrojącą i wykończona tynkiem strukturalnym barwionym w masie lub malowanym, w kolorze białym z elementami czarnymi oraz szarymi
- elewacja wyposażona w elementy ozdobne

V. STROPY:

- żelbetowe wykonane w technologii płyt typu Teriva S-Panel i płyt kanałowych

VI. DACH:

- stropodach o konstrukcji żelbetowej z izolacją termiczną z płyt styropianowych gr. min. 25 cm
- pokrycie z papy termozgrzewalnej

VII. NADPROŻA:

- żelbetowe, prefabrykowane lub lane na mokro

VIII. PARAPETY:

- parapety zewnętrzne wykonane z blachy powlekanej w kolorze czarnym
- brak parapetów wewnętrznych – montaż w indywidualnym zakresie

IX. BALKONY:

- płyty balkonowe żelbetowe, prefabrykowane, malowane farbą antypoślizgową
- balustrady balkonowe wykonane w systemie stalowo-szklanym, konstrukcja stalowa w kolorze czarnym

STANDAR WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH

I. ŚCIANY I SUFITY:

- tynki na ścianach nośnych oraz sufitach jednowarstwowe, gipsowe wykonane maszynowo, zacierane na gładko, nieprzygotowane pod malowanie.
- ściany działowe wykonane z bloczków gipsowych nie będą tynkowane
- w łazienkach tynki na ścianach zacierane na ostro

II. POSADZKI:

- posadzka anhydrytowa w całym lokalu - bez szlifowania i bez wygrzania

PrimaFlora

III. STOLARKA DRZWIOWA:

- drzwi wejściowe do mieszkań pełne firmy GERDA lub równoważne, wyposażone w wizjer oraz zamek drzwiowy
- lokale niewyposażone w drzwi wewnątrzlokalowe

IV. STOLARKA OKIENNA:

- okna z profilu PCV, szklone szkłem zespolonym, trzyszybowym
- okna rozwierne, rozwierno-uchylne lub stałe w zależności od lokalizacji
- rama okienna od zewnątrz w kolorze czarnym dopasowanym do elewacji, od wewnątrz w kolorze białym
- stolarka okienna wyposażona w skrzynki oraz prowadnice przeznaczone do montażu rolet zewnętrznych
- stolarka wyposażona w nawiewniki

V. INSTALACJA WOD-KAN:

- instalacja wykonana w systemie rur PE-RT/AL/PE-RT, układana w warstwie izolacji posadzki i natynkowo w obrębie ścian, zakończona podejściami pod przybory sanitarne w łazienkach i kuchni
- instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana rur PVC prowadzonych w posadzce oraz szachtach, zakończona przy przyborach sanitarnych w łazienkach oraz kuchni
- instalacja wodociągowa z sieci miejskiej
- kanalizacja sanitarna odprowadzana do sieci miejskiej
- źródłem ciepłej wody użytkowej jest kotłownia zlokalizowana na parterze budynku
- lokale parterowe wyposażone w dodatkowy zawór czerpalny wody użytkowej

VI. INSTALACJA C.O.:

- ogrzewanie podłogowe w całym lokalu
- łazienki wyposażone w grzejnik drabinkowy elektryczny
- źródłem ciepła dla budynku A i B będzie układ hybrydowy, składający się z kaskady dwóch kondensacyjnych kotłów gazowych oraz dwóch powietrznych pomp ciepła zlokalizowanych na dachu budynku, źródłem ciepła dla budynku E będzie układ hybrydowy, składający się z kaskady jednego kondensacyjnego kotła gazowego oraz jednej powietrznej pompy ciepła zlokalizowanych na dachu budynku
- rozdzielacz do ogrzewania podłogowego zlokalizowany na ścianie w miejscu przeznaczonym na szafy w wiatrołapie lub w pokoju

VII. INSTALACJA WENTYLACYJNA:

- każde z mieszkań wyposażone w indywidualne przewody wentylacji hybrydowej opartej na kratkach

wywiewnych higrosterowalnych oraz nawiewnikach zlokalizowanych w stolarce okiennej
- kominy wentylacyjne w systemie rur SPIRO
- osobny pion z możliwością podłączenia przewodu okapu kuchennego

VIII. INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

- przewody instalacji prowadzone podtynkowo w ścianach, w suficie oraz w warstwach posadzki
- punkty przeznaczone pod montaż osprzętu (bez osprzętu), w przypadku wypustów oświetleniowych zakończone kostką elektryczną
- punkty przeznaczone pod gniazda elektryczne zlokalizowane na wysokości około 30 cm od poziomu posadzki
- punkty przeznaczone pod montaż włączników oświetlenia zlokalizowane przy wejściach do pomieszczeń na wysokości ok. 110 cm od poziomu posadzki
- indywidualna rozdzielnica dla każdego mieszkania, zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi do lokalu
- lokale wyposażone w gniazdo zewnętrzne zlokalizowanie przy wyjściu na teras/balkon
- lokale wyposażone w zewnętrzną oprawę oświetleniową

IX. INSTALACJA TELETECHNICZNA:

- do każdego mieszkania doprowadzona instalacja telewizyjna
- na dachu zostaną zlokalizowane anteny zbiorcze (satelitarna, radiowa, DVB-T UHF, DVB-T VHF)
- do każdego lokalu zostanie doprowadzony przewód światłowodowy, instalacja budynku przygotowana do podłączenie przez operatora sieci teletechnicznej
- lokal wyposażony w unifon podłączony do instalacji domofonowej budynku
- telekomunikacyjna skrzynka multimedialna zlokalizowana przy wejściach do lokali

STANDARD WYKOŃCZENIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKÓW

I. ŚCIANY I SUFITY:

- tynki na ścianach oraz sufitach jednowarstwowe gipsowe wykonane maszynowo,
- pokryte gładzią gipsową i malowane farbami akrylowymi i lateksowymi
- okładzina dekoracyjna z płyt meblowych laminowanych w kolorze drewna z numeracja lokalu mieszkalnego z pleksi, dibondu lub PCV (montaż przy drzwiach wejściowych do lokalu mieszkalnego)
- cokoły z płytek gresowych lub listew PCV
- wyłaz na dach zlokalizowany w suficie II piętra

PrimaFlora

II. PODŁOGI:

- okładziny posadzek z płytek ceramicznych w kolorze betonu i drewna

III. SCHODY:

- okładziny stopni i spoczników biegów schodowych z płytek ceramicznych w kolorze grafitowym
- balustrady wewnętrzne i pochwyty w klatkach schodowych wykonane ze stali malowanej w kolorze czarnym

IV. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:

- stolarka okienna z profilu PCV, szklone szkłem zespolonym, trzyszybowym
- drzwi główne do budynków z profili aluminiowych w kolorze czarnym, przeszklone
- drzwi do pomieszczeń technicznych aluminiowe lub stalowe w kolorze czarnym lub grafitowym
- drzwi do szachtów instalacyjnych drewniane w kolorze drewna

V. WINDY:

- każdy z budynków wyposażony będzie w dźwig osobowy
- firmy " LIFT SERVICE" lub równoważne
- drzwi przystankowe wykonane ze stali malowane
- wykończenie podłogi w kabinie z płytek ceramicznych

VI. OŚWIETLENIE:

- oświetlenie w częściach wspólnych uruchamiane przez czujniki ruchu

VII. DODTKOWE WYPOSAŻENIE:

- na parterze budynku zamontowana będzie tablica informacyjna oraz skrzynki na listy

STANDARD WYKOŃCZENIA HALI GARAŻOWE

I. HALA GARAŻOWA:

- 19 miejsc postojowych w garażu w budynku E
- bez blokad
- oznaczenie miejsc parkingowych

II. ŚCIANY I SUFITY:

- ściany pokryte tynkiem cementowo-wapiennym i izolacją z wełny mineralnej
- sufity pokryte izolacją z wełny mineralnej gr 10cm

PrimaFlora

- nieotynkowane słupy żelbetowe

III. PODŁOGI:

- posadzka betonowa zatarta na gładko

IV. BRAMA GARAŻOWA:

- brama segmentowa-firmy HORMANN lub równoważna w kolorze czarnym
- sterowana zdalnie

V. STOLARKA DRZWIOWA:

- drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe, płaszczowe, w kolorze grafitowym

VI. INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

- natynkowa
- oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu
- instalacja zasilania bramy garażowej
- instalacja wykrywania tlenku węgla i LPG

VII. POMIESZCZENIE TECHNICZNE:

- ściany pokryte tynkiem jednowarstwowym, gipsowym, wykonane maszynowo, pomalowane w kolorze białym
- posadzki z okładziny płytek ceramicznych gresowych
- drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe
- wentylacja mechaniczna

PrimaFlora