

STANDARD WYKOŃCZENIA

Opis technologii wykonania i standardu wykończenia budynków, osiedla dla inwestycji o nazwie: budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych, ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenie działki ew. nr 50 z obręb 3- 13-15 przy ul. Poprawnej w Warszawie

W ramach inwestycji zrealizowane zostanie:

7 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących o powierzchni:

Budynek lokal nr wg PZT Budowy	Powierzchnia lokalu (m2)
B1-1	132,46
B1-2	160,95
B6-1	149,21
B6-2	149,44
B8-1	171,75
B8-2	165,77
B9-1	165,78

Budynek – lokal nr wg PZT Budowy	Powierzchnia lokalu (m2)
B9-2	161,72
B10-1	148,55
B10-2	148,96
B11-1	148,95
B11-2	148,5
B16-1	160,12
B16-2	128,9

8 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej o powierzchni:

Budynek nr wg PZT Budowy	Powierzchnia Budynku (m2)
B2	162,9
B3	162,48
B4	162,9
B5	162,48
B12	162,45
B13	162,12
B14	162,45
B15	162,12

oraz jeden budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni:

Budynek nr wg PZT Budowy	Powierzchnia Budynku (m2)
B7	192,02

Nasze budynki w zabudowie bliźniaczej, to dwa niezależne, ale przylegające do siebie domy, złączone podwójną ścianą. Cechą charakterystyczną takiego łączenia jest dylatacja w ścianie pomiędzy jednym a drugim budynkiem. Dzięki dylatacji wydzielone segmenty samodzielnie dźwigają potencjalne obciążenia, przenoszą odkształcenia i przesunięcia. Podsumowując nasze budynki w zabudowie bliźniaczej, to prawnie i konstrukcyjnie dwa odrębne domy, które tylko stoją obok siebie.

Nasze budynki jednorodzinne dwulokalne to domy w których wewnątrz zostało rozdzielone w pionie - przy zastosowaniu podziału pionowego uzyskaliśmy dwa segmenty zestawione ze sobą. Jest to typ łączenia segmentów, w którym dylatacja nie występuje, ponieważ ściana szczytowa, łącząca budynki jest wspólna i pojedyncza. Każdy lokal w domu jednorodzinny dwulokalowy posiada własną księgę wieczystą a działka na której stoi dom jest współdzielona przez właścicieli obydwu lokali. Obydwe rodziny w domu jednorodzinny dwulokalowy stają się współwłaścicielami z prawami do rozporządzania swoją częścią. Własny lokal można więc swobodnie sprzedać, wynająć czy obciążyć hipoteką.

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, murowanej jako dwukondygnacyjne (Budynki: B1-1, B2, B3, B4, B5, B6-1, B6-2, B7, B10-1, B10-2, B11-1, B11-2, B12, B13, B14, B15, B16-2) oraz trzykondygnacyjne (Budynki: B1-2, B8-1, B8-2, B9-1, B9-2, B16-1) bez podpiwniczenia. Układem konstrukcyjnym budynku jest układ ścian murowanych, słupów i belek żelbetowych, na których wspiera się konstrukcja stropów. Stateczność budynku zapewniają ściany zewnętrzne oraz sztywne tarcze płyty stropowej przekazująca obciążenia poziome na pozostałe elementy konstrukcyjne.

Cały kompleks budynków będzie realizowany jako osiedle zamknięte. Budynki charakteryzuje się nowoczesną formą architektury. Uwagę w nich zwracają szczególnie przeszklenia dużych fragmentów ścian, które doskonale doświetlają pomieszczenia i w naturalny sposób łączą dom z przestrzenią ogrodu. Lokale są bardzo przestronne i wysokie co zapewni mieszkańcom komfort użytkowania nieruchomości. Minimalistyczna fasada zabudowy w kolorystyce szarości i bieli harmonijnie wtapia się w krajobraz.

Budynki wyposażone zostaną w elementy zwiększające bezpieczeństwo, standard i komfort mieszkańców, między innymi:

- automatyczną bramę wjazdową na osiedle od ul. Poprawnej,
- instalacje domofonowa,
- instalacje alarmowa (wykonanie instalacji okablowania alarmowego bez osprzętu),
- automatyczne bramy garażowe,
- ogrzewanie podłogowe,
- wentylacja mechaniczna z rekuperatorem,
- pompę ciepła.

Projekt został wykonany z uwzględnieniem przepisów oraz rozwiązań mających na celu ograniczenie lub całkowite wyeliminowanie wpływu obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i budynki sąsiednie.

TEREN OSIEDLA

Drogi oraz chodnik:

- droga - kostka brukowa betonowa wibroprasowana gr. 8 cm, po środku drogi pas wykonany z płyty ażurowej według Projektu Zagospodarowania Terenu budowy
- ciąg pieszy - kostka brukowa betonowa wibroprasowana gr 6 cm.

Ogrodzenie:

- reprezentacyjne ogrodzenie od ul. Poprawnej, pozostała część ogrodzenia panelowa,
- jedna automatyczna brama wjazdowa od ul. Poprawnej,
- jedna furtka z domofonem przy wejściu główny do osiedla przy ul. Poprawnej

TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKÓW

Fundamenty:

- budynki niepodpiwniczone, posadowione na płycie fundamentowej.

Ściany:

- Ściana konstrukcyjna: z bloczków silikatowych SIL-PRO U18L gr 18 cm na zaprawie cienkowarstwowej cementowo-wapiennej (lub o równoważnych parametrach),
- Ściany wewnętrzne: z bloczków silikatowych SIL-PRO U8L gr 8 cm na zaprawie cienkowarstwowej cementowo-wapiennej (lub o równoważnych parametrach).

Wykończenie ścian zewnętrznych - elewacja:

- izolacja cieplna styropian 20 cm,
- tynk mineralny,
- cokół tynk mozaikowy,
- na ścianie przy wejściu płytki klinkierowe elewacyjne.

Stropy:

- płyta stropowe - monolityczna żelbetowa.

Dach:

- dach płaski (stropodach) z płyty żelbetowej na którym będą wyłożone warstwy termoizolacyjne ze styropianu (o grubości 20 cm) i dwie warstw papy (dotyczy konstrukcji dachu nad pierwszym piętrzem).
- dach płaski na belkach drewnianych pokryty dwoma warstwami papy ułożonej na styropianie spadkowym z termoizolacją o gr 20 cm pomiędzy belkami (dotyczy konstrukcji dachu nad drugim piętrzem w budynkach tylko trzykondygnacyjnych).

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Posadzki:

- wykonanie szlichty cementowej (parter) na izolacji (15 cm styropian EPS), bez warstwy wykończeniowej,
- wykonanie szlichty cementowej (piętra) na izolacji (8 cm styropian EPS), bez warstwy wykończeniowej,
- wykonanie szlichty cementowej (II piętra) na izolacji (15 cm styropian EPS), bez warstwy wykończeniowej (w budynkach tylko trzykondygnacyjnych).

Utwardzenia:

- podjazdy oraz podejście do budynku: nawierzchnia z kostki brukowej gr. 6 cm.

Stolarka:

- drzwi wejściowe do budynku przeszkolone,

- zestaw okiennie-drzwiowy PVC, trzyszybowy.

Parapety zewnętrzne:

- blacha stalowa powlekana.

Wykończenie ścian w mieszkaniach:

- tynki gipsowe bez malowania, bez tynkowania stropu w garażu i ścian w łazienkach.

Brama garażowa:

- segmentowa, podnoszona automatycznie.

Wentylacja:

- wentylacja mechaniczna z rekuperatorem.

Instalacje wewnętrzne sanitarne:

- rozprowadzone wewnątrz bez tzw. „białego montażu”, kanalizacja do WC zakończona przy pionie.

Centralne ogrzewanie:

- montaż pompy ciepła z zasobnikiem o pojemności minimalnej 260 l,
- ogrzewanie podłogowe.

Instalacje elektryczne:

- instalacje elektryczne wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym - gniazda wtykowe, włączniki. Montaż rozdzielni elektrycznej.
- instalacje niskoprądowe – instalacja domofonowa, instalacja TV, instalacja internetowa,
- instalacja trójfazowa do podłączenia kuchenki elektrycznej - bez wyposażenia i montażu kuchenki elektrycznej.

MEDIA DOSTĘPNE W BUDYNKACH

Instalacja wodociągowa:

- zasilana z sieci gminnej

Instalacja kanalizacji i sanitarnej:

- odprowadzenie do zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m³ lub podłączenie do kanalizacji miejskiej (pod warunkiem wybudowania do 31.05.2024r. sieci kanalizacyjnej przez MPWiK w ul. Poprawnej koło działki o nr ew. 50 z obrębu 3-13-15).

Instalacja elektryczna:

- przyłączona do sieci energetycznej.

Opomiarowanie mediów:

- indywidualne, liczniki prądu na zewnątrz, licznik wody wewnątrz budynku.