

STANDARD WYKOŃCZENIA - Opis technologii wykonania i standardu wykończenia budynków, osiedla dla inwestycji o nazwie: BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ ORAZ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACJĄ na terenie działki nr ew. 28, 29, 31, 32, 33, 34 z obrębu 4-05-16 przy ul. Zyndrama z Maszkowic w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy.

W ramach II Etapu inwestycji zrealizowane zostaną 4 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z wydzielonymi dwoma lokalami mieszkalnymi o powierzchni ok. 145 m² oraz 2 budynki jednorodzinne o powierzchni ok. 174 m² w zabudowie bliźniaczej. Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, murowanej jako dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Układem konstrukcyjnym budynku jest układ ścian murowanych, słupów i belek żelbetonowych, na których wspiera się konstrukcja stropów. Stropy budynku monolityczne żelbetonowe. Dach budynku płaski o konstrukcji żelbetonowej. 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. Wyposażony zostanie w elementy zwiększające bezpieczeństwo, standard i komfort mieszkańców, między innymi:

- automatyczną bramę wjazdową,
- instalacje domofonową,
- instalacje alarmową (wykonanie instalacji okablowania alarmowego bez osprzętu),
- automatyczne bramy garażowe,
- ogrzewanie podłogowe,
- 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

Tereny zielone:

- nasadzenie 100 sztuk drzew zgodnie z projektem nasadzenia.

Drogi oraz chodnik:

- droga - kostka brukowa betonowa wibroprasowana gr. 8 cm,
- ciąg pieszy - kostka brukowa betonowa wibroprasowana gr 6 cm.

Ogrodzenie:

- ogrodzenie wjazdowe z bloczków Joniec, pozostała część ogrodzenia panelowa,
- brama wjazdowa - automatyczna,
- furtka z domofonem.

TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKÓW

Fundamenty:

- budynki niepodpiwniczone, posadowione na ławach fundamentowych.

Ściany:

- Ściana fundamentowa: żelbetowa, izolacja cieplna, izolacja przeciwwilgociowa.
- Ściana konstrukcyjna: pustak ceramiczny Porotherm – 25 cm. lub równoważny.
- Ściany wewnętrzne: pustak ceramiczny Porotherm – 11,5 cm. lub równoważny.

Wykończenie ścian wewnętrznych:

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

Wykończenie ścian zewnętrznych - elewacja:

- izolacja cieplna styropian 18 cm,
- tynk mineralny,
- cokół tynk mozaikowy,
- na ścianie przy wejściu płytki klinkierowe elewacyjne.

Stropy:

- płyta stropowa nad garażem i parterem, monolityczna żelbetowa.

Kominy:

- kanały wentylacyjne z pustaków betonowych lub kształtek systemowych ceramicznych.

Dach:

- dach płaski z płyty żelbetowej na którym będą wyłożone warstwy termoizolacyjne i hydroizolacyjne.

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Posadzki:

- wylewka cementowa (szlichta) przygotowana pod warstwy wykończeniowe.

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 tynkowania stropu w garażu i ścian w łazienkach.

Brama garażowa:

- segmentowa, podnoszona automatycznie.

Wentylacja:

- grawitacyjna.

Instalacje wewnętrzne sanitarne:

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

Centralne ogrzewanie:

- pompa ciepła firmy Samsung lub równoważnej z zasobnikiem o pojemności minimalnej 260 l,
- ogrzewanie podłogowe wodne, rozprowadzone we wszystkich pomieszczeniach.

Instalacje elektryczne:

- instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym - gniazda wtykowe, wyłączniki,
- 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.

Instalacja elektryczna:

- przyłączona do sieci energetycznej.

Opomiarowanie mediów:

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