



TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW

OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA I STANDARDU WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW INWESTYCJI OSIEDLE ŻYWICZNA POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE DWUNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. ŻYWICZNEJ W WARSZAWIE W DZIELNICY BIAŁOŁĘKA (DZ. EW. NR 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/13, 6/18, 6/24, 6/25, 6/26, 66, 67, 68, 69, 70 Z OBRĘBU 4-04-21).

I. TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU

A. KONSTRUKCJA

1) Fundamenty:

- ❖ budynki niepodpiwniczone,
- ❖ technologia tradycyjna - ściany i ławy fundamentowe – żelbetowe

2) Ściany:

- ❖ ściany nośne murowane, usztywnione lokalnie słupami żelbetowymi,
- ❖ ściany zewnętrzne i międzylokalowe murowane z bloczków silikatowych: gr. 18 cm + lokalne słupy żelbetowe,
- ❖ ściany wewnętrzne działowe gr. 8 cm

3) Stropy:

- ❖ stropy żelbetowe 18/20 cm,

4) Dach:

- ❖ dach docieplany izolacją termiczną, paroizolacja z folii, docieplenie EPS, pokrycie bitumiczne, obróbka z blachy stalowej powlekanej.

5) Schody:

- ❖ schody żelbetowe.

B. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

1) Wentylacja:

- ❖ mechaniczna (rekuperator) z odzyskiem ciepła, zakończona zaworami powietrznymi – na parterze montowanymi na suficie, na piętrze – naściennymi,
- ❖ Instalacja wywiewna okapu wyprowadzona z lokalu ponad dach.

2) Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- ❖ rozprowadzenie instalacji do miejsca przyboru, kanalizacja WC zakończona przy pionie,
- ❖ podejścia natynkowe pionowe oprócz WC,
- ❖ brak armatury sanitarnej i białego montażu,
- ❖ wodomierz zlokalizowany w garażu,

- ❖ za wodomierzem osobne odejście z wody do ogrodu, bez montażu podlicznika.

3) Instalacja grzewcza:

- ❖ ogrzewanie podłogowe wodne w całym lokalu oraz garażu,
- ❖ pompa ciepła powietrze – woda do celów c.o. i c.w.u. typu SPLIT,
- ❖ bez grzejników łazienkowych, przewidziane miejsca na zamontowanie grzejników elektrycznych.

4) Instalacje elektryczne:

- ❖ instalacja wtykowa, punkty oświetleniowe zakończone kostką, zamontowany osprzęt elektryczny: gniazda i włączniki,
- ❖ osprzęt na ścianach międzylokalowych wykonany natynkowo,
- ❖ rozprowadzona instalacja: wideodomofon zainstalowany na parterze, alarm (okablowanie pod 4 czujki alarmowe, centrale alarmową, panel alarmowy oraz syrenę alarmową),
- ❖ oddzielny obwód na ogród (gniazdo zewnętrzne IP44) bez opomiarowania;
- ❖ przeprowadzony peszel na dach pod instalację paneli fotowoltaicznych,
- ❖ tablica teletechniczna (TT) i tablica mieszkaniowa (TM) umieszczone w garażu,
- ❖ gniazdo elektryczne do podłączenia grzejników łazienkowych elektrycznych,
- ❖ instalacja odgromowa,
- ❖ oświetlenie ledowe na elewacji zewnętrznej od strony ogródka i od frontu budynku.

II. STANDARD WYKOŃCZENIA

1) Wykończenie ścian wewnętrznych:

- ❖ tynki gipsowe maszynowe, brak tynku na ścianach łazienek, w toalecie i na suficie w garażu.

2) Wykończenie ścian zewnętrznych:

- ❖ tynk silikonowy,
- ❖ miejscowo - okładzina zewnętrzna drewniana podcieniu i na wybranych odcinkach elewacji,
- ❖ EPS grafitowy o gr. 20/15 cm, miejscowo wełna mineralna.

3) Posadzki:

- ❖ podkład pod posadzki – jastrych cementowy.

4) Stolarka

- ❖ drzwi wejściowe aluminiowe szybowe,

- ❖ okna - PVC trzyszybowe oraz jedno okno w pokoju dziennym aluminiowe przesuwne w systemie HST, na piętrze świetlik dachowy z wyłazem (poza budynkami z antresolą).

5) Parapety zewnętrzne:

- ❖ blacha stalowa powlekana.

6) Brama garażowa

- ❖ segmentowa, podnoszona automatycznie.

III. MEDIA - INSTALACJE ZEWNĘTRZNE, PRZYŁĄCZA

1) Instalacja wodociągowa:

- ❖ zasilana z sieci gminnej.

2) Instalacja kanalizacji sanitarnej:

- ❖ odprowadzenie do sieci miejskiej ogólnospławnej.

3) Instalacja elektryczna:

- ❖ przyłączona do sieci energetycznej.

4) Opomiarowanie mediów:

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

5) Światłowód:

- ❖ doprowadzony do tablicy teletechnicznej (TT), dalej prowadzony kabel UTP do punktu w pokoju dziennym.

6) Domofon:

- ❖ instalacja od panelu videodomofonu w ogrodzeniu zewnętrznym.

IV. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1) Ciąg pieszo-jezdny i podjazdy:

- ❖ wykończenie z kostki brukowej,

- ❖ oświetlenie zewnętrzne.

2) Mała architektura:

- ❖ obudowy pojemników na śmieć przed lokalami.

3) Ogrodzenie zewnętrzne:

- ❖ od strony wjazdu na osiedle od ulicy Żywicznej- ogrodzenie reprezentacyjne,
- ❖ pozostała część ogrodzenia panelowa, siatkowa – wysokość minimum 1,6 m.

4) Ogrodzenie wewnętrzne:

- ❖ wydzielone niskim ogrodzeniem siatkowym – wysokość minimum 1,2 m.

5) Brama wjazdowa:

- ❖ brama wjazdowa od ul. Żywicznej automatyczna przesuwna.

6) Furtka:

- ❖ furtka z panelem wideodomofonu przy wejściu głównym na osiedle.

7) Skrzynki pocztowe:

- ❖ skrzynki pocztowe zlokalizowane w ogrodzeniu przy wejściu.

Deweloper zastrzega sobie prawo wykorzystania innych materiałów budowlanych lub rozwiązań technicznych pod warunkiem, że nie będzie to skutkowało pogorszeniem standardu budynku lub lokalu, a jedynie podwyższeniem w/w standardu.