

TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW

OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA I STANDARDU WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW INWESTYCJI

OSIEDLE POPRAWNA 44

POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE ZESPOŁU OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH I DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ

Z PODDASZAMI UŻYTKOWYMI

NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. POPRAWNEJ W DZIELNICY WAWER (DZ. EW. 13/24, 13/25,
13/26, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, Z OBRĘBU 3-13-16)

Element	Opis
Fundamenty	- Budynki niepodpiwniczone. - Fundamenty w technologii tradycyjnej: żelbetowe ławy oraz ściany fundamentowe z betonu monolitycznego.
Ściany	- Ściany nośne z bloczków silikatowych 18 cm na kleju. - Ściany międzylokalowe z bloczków silikatowych grubości 24 cm. - Ściany działowe z bloczków silikatowych grubości 8 cm.
Stropy	Stropy żelbetowe monolityczne o minimalnej grubości 18 cm.
Schody	Wewnętrzne schody żelbetowe, bez warstw izolacji i wykończenia, przygotowane pod montaż okładziny o grubości 4 cm.
Dach	- W budynkach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ul. Poprawna 44, 44A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G) – dach płaski o konstrukcji żelbetowej. Warstwy: paraizolacja, termoizolacja, dwie warstwy papy termozgrzewalnej. - W budynkach 9, 10 (ul. Poprawna 44H, 44J) – dach skośny w konstrukcji drewnianej, z pełnym systemem izolacji termicznej i przeciwwilgociowej; pokrycie z blachy stalowej powlekanej na rąbek stojący. - Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej. - System odwodnienia dachowego z rur PVC lub stalowych, odprowadzający wodę deszczową z rynien i rur spustowych.
Wentylacja lokalu	W budynkach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ul. Poprawna 44, 44A, 44B, 44C, 44D, 44E, 44F, 44G) – wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja).

		Kanały prowadzone elastycznymi przewodami, zakończone anemostatami. Rozprowadzenie przewodów w podłodze na piętrze oraz pod sufitem. Wykonanie zabudowy sufitu podwieszanego dla instalacji w korytarzu i łazience piętra – po stronie Nabywcy. W budynkach 9, 10 (ul. Poprawna 44H, 44J) – wentylacja grawitacyjna.
	Wentylacja okapu	Kanał wentylacyjny okapu kuchennego wyprowadzony ponad dach.
	Wentylacja garażu	Mechaniczna. Niezależny kanał wyprowadzony ponad dach, w garażu wyposażony w wentylator z czujnikiem ruchu.
	Instalacja wodno-kanalizacyjna	- Instalacja wodna ciepłej wody użytkowej. - Instalacja kanalizacyjna wykonana z rur PVC. - Podejścia pionowe natynkowe (z wyjątkiem podejść do WC). - Wodomierz zlokalizowany w garażu, z odgałęzieniem wody do ogrodu (bez montażu podlicznika). - Brak armatury sanitarnej – przygotowanie do montażu przez Nabywcę.
	Instalacja grzewcza	- Źródło ciepła: pompa ciepła powietrze–woda typu SPLIT. - Ogrzewanie podłogowe wodne w całym budynku oraz w garażu, regulowane w rozdzielaczach. Automatyka nie jest w standardzie; możliwość wykonania we własnym zakresie. Rury w systemie rozdzielaczowym. - Podejścia pod elektryczne grzejniki łazienkowe (bez białego montażu grzejników).
	Instalacja elektryczna i teletechniczna	- Instalacja elektryczna podtynkowa, przewody miedziane. - Tablica mieszkaniowa i teletechniczna zlokalizowane w garażu. - Punkty oświetleniowe zakończone kostkami; gniazda i włączniki zamontowane. - Okablowanie alarmowe pod czujki ruchu. - Obwód zasilający ogród; peszel pod instalację fotowoltaiczną. - Osprzęt na ścianach międzylokalowych wykonany natynkowo. - Gniazdko RJ45 w salonie oraz w sypialni głównej.
	Ściany wewnętrzne	- Tynki gipsowe maszynowe III kategorii. - Powierzchnie bez malowania - ściany i sufity w łazienkach oraz sufity w garażu - bez tynku.
	Ściany zewnętrzne / elewacja	- System ociepleń BSO (ETICS). - Tynk silikonowy oraz fragmenty elewacji wykończone okładziną klinkierową zgodnie z wizualizacją.
	Posadzki	- Podkład cementowy (jastrych) o grubości ok. 6 cm. - Przygotowane pod okładziny wykończeniowe o grubości 2 cm. (montaż przez nabywcę).

		Izolacja akustyczna z warstwy styropianu pod jastrychem.
	Stolarka okienna i drzwiowa	- Okna PVC trzyszybowe. - Główne okno w salonie aluminiowe typu HS (przesuwne). - drzwi wejściowe - aluminiowe przeszklone. - Świetlik dachowy; parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo.
	Brama garażowa	Segmentowa, podnoszona automatycznie, aluminiowa.
	Media i przyłącza	- Woda: przyłącze do sieci gminnej. - Kanalizacja sanitarna: przyłączenie do kanalizacji miejskiej (pod warunkiem jej wybudowania do dnia 01.05.2027 r. przez MPWiK w ul. Poprawnej przy działkach Nr ew. 13/24, 13/25, 13/26, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12 z obrębu 3-13-16) lub odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego o pojemności 10 m³. - Energia elektryczna: przyłącze do sieci; licznik na prąd zewnętrzny. - Telekomunikacja: światłowód do tablicy TT, okablowanie pod internet i domofon. - Domofon: unifon z funkcją otwierania furtki, możliwość instalacji wideofonu. - Opomiarowanie: liczniki prądu i wody.
	Zagospodarowanie terenu	- Drogi wewnętrzne z modułowej ekokratki stabilizującej grunt, wypełnione kruszywem/żwirem/trawą. - Podejście do budynku: nawierzchnia z kostki brukowej gr. 6 cm. - Reprezentacyjne ogrodzenie od ul. Poprawnej z furtką i bramą automatyczną. - Skrzynki pocztowe w ogrodzeniu frontowym w pobliżu furtki. - Oświetlenie zewnętrzne dróg i wejść. - Zabudowa pojemników na odpady. - Ogrodzenie zewnętrzne stalowe/panelowe.
	Uwagi końcowe	- Standard deweloperski obejmuje wykonanie konstrukcji, instalacji, elewacji, tynki, wylewki podłogowej, stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną. - Lokal przygotowany do prac wykończeniowych. - Możliwe zmiany technologiczne przy zachowaniu parametrów jakościowych.