

# 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	<ul style="list-style-type: none"><li>• Budynki niepodpiwniczone.</li><li>• Fundamenty w technologii tradycyjnej: żelbetowe łąwy oraz ściany fundamentowe z betonu monolitycznego.</li></ul>
Ściany	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ściany nośne z bloczków silikatowych 18 cm na kleju.</li><li>• Ściany międzylokalowe z bloczków silikatowych grubości 24 cm.</li><li>• Ściany działowe z bloczków silikatowych grubości 8 cm.</li></ul>
Stropy	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stropy żelbetowe monolityczne o minimalnej grubości 18 cm.</li></ul>
Schody	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wewnętrzne schody żelbetowe, bez warstw izolacji i wykończenia, przygotowane pod montaż okładziny o grubości 4 cm.</li></ul>
Dach	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.</li><li>• System odwodnienia dachowego z rur PVC lub stalowych, odprowadzający wodę deszczową z rynien i rur spustowych.</li></ul>
Wentylacja lokalu	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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).</li></ul>

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>W budynkach 9, 10 (ul. Poprawna 44H, 44J) – wentylacja grawitacyjna.</li> </ul>
Wentylacja okapu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kanał wentylacyjny okapu kuchennego wyprowadzony ponad dach.</li> </ul>
Wentylacja garażu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mechaniczna. Niezależny kanał wyprowadzony ponad dach, w garażu wyposażony w wentylator z czujnikiem ruchu.</li> </ul>
Instalacja wodno-kanalizacyjna	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalacja wodna ciepłej wody użytkowej.</li> <li>Instalacja kanalizacyjna wykonana z rur PVC.</li> <li>Podejścia pionowe natynkowe (z wyjątkiem podejść do WC).</li> <li>Wodomierz zlokalizowany w garażu, z odgałęzieniem wody do ogrodu (bez montażu podlicznika).</li> <li>Wyprowadzenie instalacji wodnej na ogród bez montażu armatury zewnętrznej.</li> <li>Brak armatury sanitarnej – przygotowanie do montażu przez Nabywcę.</li> </ul>
Instalacja grzewcza	<ul style="list-style-type: none"> <li>Źródło ciepła: pompa ciepła powietrze–woda typu SPLIT.</li> <li>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.</li> <li>Podejścia pod elektryczne grzejniki łazienkowe (bez białego montażu grzejników).</li> </ul>
Instalacja elektryczna i teletechniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalacja elektryczna podtynkowa, przewody miedziane.</li> <li>Tablica mieszkaniowa i teletechniczna zlokalizowane w garażu.</li> <li>Punkty oświetleniowe zakończone kostkami; gniazda i włączniki zamontowane.</li> <li>Okablowanie alarmowe pod czujki ruchu.</li> <li>Obwód zasilający ogród; peszel pod instalację fotowoltaiczną.</li> <li>Osprzęt na ścianach międzylokalowych wykonany natynkowo.</li> <li>Gniazdko RJ45 w salonie oraz w sypialni głównej.</li> <li>Wyprowadzenie prądu do ładowania aut elektrycznych w garażu</li> </ul>
Ściany wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tynki gipsowe maszynowe III kategorii.</li> <li>Powierzchnie bez malowania</li> <li>ściany i sufity w łazienkach oraz sufity w garażu - bez tynku.</li> </ul>
Ściany zewnętrzne / elewacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>System ociepleń BSO (ETICS).</li> <li>Tynk silikonowy oraz fragmenty elewacji wykończone okładziną klinkierową zgodnie z wizualizacją.</li> </ul>

Posadzki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podkład cementowy (jastrych) o grubości ok. 6 cm.</li> <li>• Przygotowane pod okładziny wykończeniowe o grubości 2 cm. (montaż przez nabywcę).</li> <li>• Izolacja akustyczna z warstwy styropianu pod jastrychem.</li> </ul>
Stolarka okienna i drzwiowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Okna PVC trzyszybowe.</li> <li>• Główne okno w salonie aluminiowe typu HS (przesuwne).</li> <li>• drzwi wejściowe - aluminiowe przeszklone.</li> <li>• Świetlik dachowy; parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo.</li> </ul>
Brama garażowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Segmentowa, podnoszona automatycznie, aluminiowa.</li> </ul>
Media i przyłącza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woda: przyłącze do sieci gminnej.</li> <li>• 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 m<sup>3</sup>.</li> <li>• Energia elektryczna: przyłącze do sieci; licznik prądu na zewnątrz.</li> <li>• Telekomunikacja: światłowód do tablicy TT, okablowanie pod internet i domofon.</li> <li>• Wideofon z funkcją otwierania furtki.</li> <li>• Opomiarowanie: liczniki prądu i wody.</li> </ul>
Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droga wewnętrzna z modułowej ekokratki stabilizującej grunt, wypełniona kruszywem/żwirem/trawą z wydzielonym pasem z kostki brukowej.</li> <li>• Podejście do budynku: nawierzchnia z kostki brukowej gr. 6 cm.</li> <li>• Reprezentacyjne ogrodzenie od ul. Poprawnej z furtką i bramą automatyczną.</li> <li>• Skrzynki pocztowe w ogrodzeniu frontowym w pobliżu furtki.</li> <li>• Oświetlenie zewnętrzne dróg i wejść.</li> <li>• Zabudowa pojemników na odpady.</li> <li>• Ogrodzenie zewnętrzne stalowe/panelowe.</li> </ul>
Uwagi końcowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standard deweloperski obejmuje wykonanie konstrukcji, instalacji, elewacji, tynki, wylewki podłogowej, stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną.</li> <li>• Lokal przygotowany do prac wykończeniowych.</li> <li>• Możliwe zmiany technologiczne przy zachowaniu parametrów jakościowych.</li> </ul>