



PODMIEJSKIE WILLE  
W KLAUDYNIE

## STANDARD WYKOŃCZENIA

### LICZBA KONDYGNACJI:

Budunki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym.

### LICZNA MIEJSC POSTOJOWYCH I GARAŻOWYCH:

Lokale większe wyposażone w garaże dwustanowiskowe, lokale mniejsze w garaże jednostanowiskowe oraz, przylegającą do budynku, wiatę.

### DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU:

Prąd, gaz, woda, kanalizacja sanitarna, wszystkie od sieci właściwych operatorów.

### TECHNOLOGIA WYKONANIA:

- Fundamenty - ławy żelbetowe, ściany żelbetowe na kondygnacji podziemnej.
- Izolacje fundamentów - Styropian AQUA EPS 100 gr. 12 cm.
- Ściany zewnętrzne - bloczki silikatowe gr. 18 cm, w części tarcze i słupy żelbetowe, izolacja termiczna (ocieplenie) styropianem gr. 20 cm oraz wełną mineralną o gr. 8 cm (ściany garaży) oraz 18 cm.
- Ściany międzybudynkowe podwójne bloczki silikatowe gr. 18 cm z wypełnieniem wełną 2 cm
- Strop nad parterem - żelbetowy wylewany.
- Strop nad piętrem - żelbetowy wylewany.
- Wieńce - żelbetowe wylewane.
- Belki i podciągry - żelbetowe wylewane.
- Nadproża - prefabrykowane lub żelbetowe wylewane.
- Schody wewnętrzne - żelbetowe wylewane.

- Kominy wentylacyjne, komin spalinowy – z kształtek systemowych, komin dymowy do kominka Schiedel Rondo Plus 20+W lub jego odpowiednik,
- Wentylacja grawitacyjna.
- Nawiewniki okienne. Lokalizacja zgodnie z projektem wykonawczym.
- Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą stalową, powlekaną, na rąbek stojący w kolorze ciemnoszarym, nad garażami stropodach zielony o odwróconym układzie warstw.
- Izolacja termiczna dachu - wełna mineralna o gr. 18 cm pomiędzy krokwiami i dodatkowo o gr. 7 cm podkrokwiowo; nad garażami płyty spadkowe ze styropianu o gr. 15-20 cm.
- Wyłaz dachowy otwierany.
- Elewacje budynku zaprojektowano w różnych wariantach rozwiązań materiałowych i kolorystycznych:
  - a) tynk elewacyjny na ociepleniu styropianem w kolorach białym, jasnoszarym RAL 7042, ciemnoszarym RAL 7043;
  - b) elastyczne płytki Elastolith w kolorze szarym oraz grafitowym;
  - c) płyty włóknowo cementowe drewnopodobne np. SCALMID facade linia drewno 353;
  - d) blacha stalowa, powlekana, na rąbek stojący w kolorze dachu

## **STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NA TERENIE WOKÓŁ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI.**

### **I Drogi**

- Wjazd na teren osiedla z drogi publicznej ulicyb Ciecwierza oraz Płk. Krzyżanowskiego poprzez drogę wewnętrzną. Nawierzchnia drogi wewnętrznej z kostki betonowej drobnowymiarowej.
- Garaże dwustanowiskowe (dla lokali większych) oraz jednostanowiskowe (dla lokali mniejszych), ogrzewane, wyposażone w instalację elektryczną, bramy do garaży segmentowe z automatyką, posadzkę betonową ze spadkiem kopertowym i wpustem.

### **II Infrastruktura zewnętrzna**

- Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią osiedlową grawitacyjnie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

- Odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych w całości na teren działki oraz do ogrodu deszczowego wzdłuż wschodniej granicy działki.
- Sieć wodociągowa – przyłącza wodociągowe zasilane z gminnej sieci wodociągowej.
- Sieć gazowa – sieć gazociągu i przyłączy gazowych do budynku średniego ciśnienia z rur polietylenowych PE.
- Sieć energetyczna – złącza kablowo – pomiarowe nN w linii ogrodzenia /granicy działki.
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego budynku obejmuje oświetlenie przy drzwiach wejściowych oraz przy wjeździe do garażu.
- Lokalizacja miejsc do gromadzenia odpadów stałych- wiaty śmietnikowe usytuowane wzdłuż drogi na linii rozgraniczenia poszczególnych lokali.

### **III Ogrodzenie**

- Ogrodzenie ażurowe stalowe na słupkach stalowych, montowane bezpośrednio do gruntów.
- Opaska pozioma wokół budynku z kamienia otoczkowego.
- Drenaż części wspólnych, trawnika i pasa zieleni wzdłuż drogi wewnętrznej dojazdowej do budynków.
- W podstawowym standardzie wykończenia zawarte jest wyprofilowanie terenu głąbą rodzimą wraz z przygotowaniem trawy.
- Nie wykonuje się podestów (tarasów), ani schodów z budynku do ogródka.
- Na terenie ogródków mogą występować elementy infrastruktury podziemnej osiedla wpływające na możliwość nasadzeń.
- Osiedle zamknięte- ogrodzone z dwiema bramami wjazdowymi (od ulic Ciećwierza I Płk.Krzyżanowskiego) automatycznymi na piloty.
- Droga dojazdowa wewnątrz osiedla dwukierunkowa o szerokości 5 metrów, stabilizowana cementem. Nawierzchnia z kostki brukowej.
- Dwie furtki ustawione przy bramach wjazdowych na osiedle, otwierane za pomocą kluczy i czipów.

### **IV Zieleń**

Na terenach wspólnych przewiduje się nasadzenia drzew, krzewów i innych roślin ozdobnych.

## **OKREŚLENIE ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNKU, DO KTÓRYCH ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER:**

### **I Roboty ogólnobudowlane**

- Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, antywłamaniowe, z bocznym doświetleniem, malowane na kolor RAL 7042 (szary).
- Stolarka zewnętrzna z drewna klejonego, okna trzyszybowe zespolone dwukomorowe, okucia obwiedniowe. Okna malowane na kolor RAL 7042 (szary).
- Bramy garażowe segmentowe ocieplane, malowane, w zależności od lokalu, na kolor RAL 7042 (szary) lub RAL 7043 (grafitowy)
- Parapety zewnętrzne metalowe lakierowane w odcieniach szarości.
- Posadzki – szlichta betonowa.
- Ścianki działowe, szachty – o grubości 8 i 12 cm na zaprawie klejowej – bloczki silikatowe, ewentualne zabudowy i wypełnienia z płyt gipsowo-kartonowych.
- Tynki – tynki gipsowe, maszynowe. Tynk na ścianach w łazienkach pozostawiony „na ostro”,
- Nie wykonuje się drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, wykończeń schodów i podłóg, szpachlowania, malowania.

### **II Instalacje wodno – kanalizacyjne**

- Budynek będzie podłączony do osiedlowej i gminnej sieci wodociągowo – kanalizacyjnej.
- Standardowa ilość i lokalizacja podejść do urządzeń sanitarnych określona jest w projekcie branżowym.
- Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV. Możliwe jest umiejscowienie rury odpływowej od toalety w taki sposób, że widoczna jest ponad posadzką (tylko w łazienkach, ze względu na dużą średnicę może nie mieścić się w wylewce podłogowej, a odległość od pionu i wymagany spadek wymusza umiejscowienie jej ponad posadzką). Możliwe jest umiejscowienie rur zasilających kotłownię powyżej poziomu posadzki.
- Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego rur PE. Budynki wyposażone będą w podejście do kranów zewnętrznych (bez wodomierzy ogrodowych).
- Armatura pomiarowa (wodomierz).
- Nie wykonuje się białego montażu (w tym kranów).

### **III Instalacja centralnego ogrzewania**

- Standardowa ilość, wielkość i lokalizacja elementów grzewczych (w tym kotła z wbudowanym zasobnikiem CCW) określona jest w projekcie branżowym.
- W budynku zaprojektowano ogrzewanie wodne pompowe, dwururowe z rozdziałem dolnym.
- Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i wody ciepłej jest indywidualny kocioł kondensacyjny z wbudowanym zasobnikiem c.w.u. z zamkniętą komorą spalania.
- Rurociągi oraz ich prowadzenie – poziomy instalacji prowadzone będą trójnikowo w warstwach posadzki. Piony i poziomy instalacji zostaną wykonane z rur typu PEX.
- Elementy grzejne: ogrzewanie podłogowe na parterze, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe (w łazienkach grzejniki drabinkowe).

### **IV Instalacja gazowa**

- Budynek będzie podłączony do sieci gazowej.
- Wewnętrzna instalacja gazowa: rozprowadzenie natynkowo przewodów gazowych w czarnych bezszwowych rurach spawanych, miniowanych i podłączenie gazowego kotła CO i CCW oraz szafki gazowej. Instalacje poprowadzona natynkowo pod stropem pomieszczeń. W szafce zainstalowany jest kurek odcinający sieć oraz licznik gazowy (warunek: podpisanie przez właściciela budynku umowy na dostawę gazu).

### **V Instalacja elektryczna**

- Budynek będzie podłączony do sieci elektrycznej.
- Standardowa ilość i lokalizacja gniazd dla odbiorników elektrycznych oraz punktów oświetleniowych sufitowych i wypustów kinkietowych wg projektu branżowego, gniazda zakończone puszką.
- Szafki elektryczne licznikowe z zainstalowanymi licznikami elektrycznymi (warunek: podpisanie przez właściciela budynku umowy na dostawę energii elektrycznej) usytuowane za zewnątrz budynku.
- Pomiar energii 3-fazowy bezpośredni.
- Wewnętrzne linie zasilające dla budynku prowadzone kablem od szafki elektrycznej zlokalizowanej na zewnątrz budynku (zestawu rozdzielczego składającego się ze złącza, tablicy głównej oraz tablicy pomiarowej) do tablicy mieszkaniowej – rozdzielczej (TM).
- Instalacje elektryczne gniazdowe 3-fazowe 230/400V i 1-fazowe 230V:
  - obwód siłowy 3-fazowy tj. (zasilający kuchnię elektryczną) zakończony wypustem,
  - obwody 1-fazowe zasilające obwody ogólnego przeznaczenia,

- bez osprzętu.

- Instalacja oświetleniowa:

- Instalacja zasilająca wykonana w całości przewodami o izolacji 750V, z wyprowadzeniem kabli zakończonych kostką.

- bez osprzętu,

- Nie wykonuje się montażu opraw oświetleniowych.

## **VI Instalacja teletechniczna, inna**

- Standardowa ilość i lokalizacja gniazd instalacji teletechnicznej wg projektu branżowego.

- W budynku wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca:

- okablowanie podtynkowe dla instalacji TV kablowej lub indywidualnego odbioru ze stacji naziemnej lub satelitarnej, sprowadzona do szafki teletechnicznej, bez anten

- instalacja dzwonekowa

- - instalacja teleinformatyczna (okablowanie w budynku) do szafki teletechnicznej

- - instalacja alarmowa: oprzewodowanie do czujek w każdym pomieszczeniu, oprzewodowanie do manipulatora (przy drzwiach wejściowych). Oprzewodowanie do kontraktów w oknach na parterze i drzwiach.

- Budynek nie wymaga instalacji odgromowej.