

OPIS STANDARDU LOKALU I BUDYNKU OSIEDLE VILLA ROMANÓW III ETAP:

BUDYNEK 101 A I 101 B

Element	Opis
1. Konstrukcja budynku	<ul style="list-style-type: none"> Budynek składa się z dwóch części nadziemnych 101 A i 101 B. Konstrukcję każdego z części nadziemnych budynku zaprojektowano, jako żelbetową, monolityczną, posadowioną na wspólnej płycie dennej. Ściany wewnętrzne – żelbetowe. Ściany zewnętrzne nadziemia, murowane pomiędzy słupami bloczkami typu Silka. Budynki 101 A i 101 B są połączone w części podziemnej.
2. Dach	
2.1. Konstrukcja	<ul style="list-style-type: none"> Konstrukcja drewniana, krokwiowo płatwiowa.
2.2. Pokrycie dachów	<ul style="list-style-type: none"> Blacha stalowa powleka na rąbek. Ocieplenie - wełna skalna w miejscach antresol ocieplenie wełną między krokwiami wraz z zabudową GK(zgodnie z projektem).
2.3. Obróbki blacharskie	<ul style="list-style-type: none"> Obróbki attyk, rynny, rury spustowe – z blachy, systemowe.
3. Elewacja	
3.1. Płaszczyzny ścian powyżej cokołu, słupy	<ul style="list-style-type: none"> Wykończone w systemie lekkich dociepleń. Wykończenie systemowe tynkiem mineralnym, malowane farbą silikonową
3.2. Płaszczyzny cokołu	<ul style="list-style-type: none"> Wykończone w systemie lekkich dociepleń pokryte mozaikowym tynkiem żywicznym.
4. Okna	<ul style="list-style-type: none"> Okna PCV z zewnątrz okleina drewnopodobna kolor ciemny brąz, od wewnątrz biały profil. Okucia obwiedniowe, systemowe. Okna uchylno- rozwierane, zgodnie z zestawieniem stolarki PW o współczynniku zestawu wbudowanego U= 1.1 W/m²K. Montaż zgodny z WT. Okna połaciowe trzyszybowe.
5. Drzwi wejściowe, portal wiatrołapu/przedSIONKA, drzwi do komunikacji ogólnej	<ul style="list-style-type: none"> Profile aluminiowe. Zabezpieczenia ppoż według rysunków. Malowane proszkowo. Ściany portalu, drzwi w układzie bezszprosowym. Na parterze oraz w dolnych stałych częściach okien sięgających podłogi, zestaw ze szkłem antywłamaniowym P4. Wymagania ppoż wg. rysunków.
6. Balkony i tarasy	
6.1. Balustrady	<ul style="list-style-type: none"> Rama ze stali ocynkowanej malowanej

	<p>proszkowo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • szklenie szkłem P2
6.2. Panele rozdzielające balkony/ tarasy	<ul style="list-style-type: none"> • Rama ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo. • Szklenie szkłem P2.
6.3. Nawierzchnia balkonów powyżej parteru	<ul style="list-style-type: none"> • Podłoga podniesiona systemowa pokryta płytkami gresowymi grubowarstwowymi 60x60cm na papie.
6.4. Nawierzchnia tarasów na parterze	<ul style="list-style-type: none"> • Podłoga podniesiona systemowa pokryta płytkami gresowymi grubowarstwowymi 60x60cm na papie.
7. Wykończenie części wspólnych	
7.1. Stopnie i podesty klatki schodowej	<ul style="list-style-type: none"> • Schody okładane gresem wraz z policzkiem i cokolem h=10 cm. • Stopnie ryflowanie antypoślizgowe.
7.2. Nawierzchnia podłóg w korytarzach	<ul style="list-style-type: none"> • Wykończenie gresem z cokolem natynkowym h=10cm.
7.3. Balustrady schodowe	<ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja – stalowa, ze stali malowanej proszkowo. • Pochwył – rura ze stali malowanej proszkowo lub drewniany. • Wypełnienie balustrady szczeble stalowe j.w. co ok. 12 cm.
7.4. Ściany(korytarze, klatka schodowa)	<ul style="list-style-type: none"> • Tynk gipsowy. • Malowanie dwukrotne farbą akrylową/emulsyjną
7.5. Sufity (korytarze, klatka schodowa)	<ul style="list-style-type: none"> • Wzdłuż biegów schodowych tynk gipsowy malowany dwukrotne farbą akrylową/emulsyjną.
7.6. Drzwi wejściowe do mieszkań komórek lokatorskich	<ul style="list-style-type: none"> • Płytkowe w standardzie antywłamaniowym RC3. • Futryna – stalowa. • Wykończenie– laminat drewnopodobny. • Zamek pojedynczy + wizjer. • Portale drzwiowe laminat drewnopodobny, zgodnie z projektem wykonawczym. • Drzwi o oznaczeniu (EI30) –drzwi do pomieszczenia z komórek lokatorskich –stalowe.
7.7. Rewizje szachów i drzwi rozdzielaczy	<ul style="list-style-type: none"> • Z płyty laminowanej drewnopodobnej, jako zabudowa NRO. • Zamykane na klucz.
7.8. Wycieraczki w wejściu z zewnątrz	<ul style="list-style-type: none"> • Po stronie zewnętrznej guma i szczotka z wysokogatunkowego aluminium. • W przedsionku wkład guma i ryps. • Hall wejściowy wkład ryps. • Ramka z anodowanego kątownika aluminiowego, systemowa.
7.9. Windy	<ul style="list-style-type: none"> • Bez maszynowni. • Kabina – wykończona blachą ze stali nierdzewnej. • Podłoga z płytek gresowych takich, jak podłoga hallu wejściowego. • Na ścianie naprzeciw tablicy sterującej lustro, i reling. • Interkom połączony z serwisem. • Drzwi kabiny – stal nierdzewna, szczotkowana. • Portal zewnętrzny na parterze – stal nierdzewna, pozostałe piętra stal lakierowana proszkowo na kolor balustrad.

7.10. Skrzynki pocztowe	<ul style="list-style-type: none"> • Skrzynki pocztowe ze stali nierdzewnej.
7.11. Posadzki w pomieszczeniach technicznych	<ul style="list-style-type: none"> • W pomieszczeniach technicznych- gres.
8. Wykończenie mieszkań i komórek lokatorskich	
8.1. Ściany i sufity pomieszczeń suchych (wszystkie oprócz WC i łazienek)	<ul style="list-style-type: none"> • Tynk gipsowy zatarty na gładko.
8.2. Ściany i sufity pomieszczeń mokrych (w.c. i łazienki)	<ul style="list-style-type: none"> • Sufit – tylko gipsowy. • Ściany surowe, bez tynkowania.
8.3. Posadzki	<ul style="list-style-type: none"> • Wylewka betonowa wzmocniona zbrojeniem rozproszonym polipropylenowym, dylatowana obwodowo i na granicy pomieszczeń. • Folia PE wywinięta na ściany na wysokość warstw wykończeniowych. • Styropian FS20 gr.2 cm. • Styropian elastyczny FE do podłóg pływających gr. 3,3 cm.
8.4. Parapety wewnętrzne okien	<ul style="list-style-type: none"> • Parapety z konglomeratu marmurowego, gr. 3 cm.
8.5. Ściany i posadzki w komórkach lokatorskich	<ul style="list-style-type: none"> • Ściany nietynkowane, malowane. • Posadzki– gres, bez cokolków.
9. Instalacje w mieszkaniach	
9.1. Centralne ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> • Grzejniki płytowe, wg. PW , wyposażone w głowicę termostatyczną i zawór odcinający. • Podłączenie grzejników ze ściany. • Rozprowadzenie poziome w obrębie mieszkania z rur wielowarstwowych z tworzywa sztucznego z wkładką aluminiową. • Opomiarowanie ciepła za pomocą licznika ciepła. • W łazienkach grzejnik łazienkowy wyposażony dodatkowo w grzałkę elektryczną.
9.2. Podejścia wodno - kanalizacyjne w pomieszczeniach sanitarnych i kuchniach	<ul style="list-style-type: none"> • Wejście do pomieszczenia, z rozprowadzeniem do urządzeń.
9.3. Wentylacja wyciągowa mieszkań	<ul style="list-style-type: none"> • Nawiew kompensacyjny przez nawietrzaki okienne. • W kuchni dodatkowo wyjście do wyciągu z klapką zwrotną.
9.4. Kanalizacja sanitarna podposadzkowa	<ul style="list-style-type: none"> • Z rur PVC klasy S o połączeniach kielichowych uszczelnianych uszczelką wargową umieszczoną w kielichach rur i kształtek.
9.5. Instalacja wodociągowa	<ul style="list-style-type: none"> • W odmierze jednostrumieniowe. • Instalację wody ciepłej i cyrkulacyjnej zaprojektowano z rur polipropylenowych stabilizowanych z wkładką aluminiową . • W mieszkaniach z ogródkiem opomiarowana wylewka do podlewania.
9.6. Instalacja elektryczna w mieszkaniu	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja oświetleniowa wykonana przewodem

	<p>miedzianym, zakończona osprzętem elektrycznym a z drugiej strony zakończenie oprawką ceramiczną i żarówką.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W każdym pomieszczeniu wypust pod oświetlenie główne sufitowe zakończenie oprawką ceramiczną i żarówką. • W łazience i WC dodatkowo wypust pod oświetlenie ścienne. • Na balkonie/tarasie wypusty pod kinkiety ścienne zakończone kinkietami. • Instalacja gniazd wtykowych wykonana przewodem miedzianym, zakończona osprzętem elektrycznym. • W pokojach - średnio po 3-4 punkty na pokój. • W łazience – 1 punkt dla pralki, 1 punkt dla grzejnika drabinkowego i 1 punkt dla gólkarki elektrycznej. • W kuchni – średnio 4-5 punktów, w tym: 1 punkt dla okapu kuchennego, 1 punkt dla piekarnika oraz 1 punkt trójfazowy dla kuchenki elektrycznej.
9.7. Instalacja niskoprądowa	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wideofonowa z panelem. • Instalacja sieci telefonicznej i RTV.
9.8. Lokale mieszkalne na ostatniej kondygnacji	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja klimatyzacyjna- przewody freonowe, odprowadzenie skropin, przewodowanie.. • Jednostki klimatyzacyjne w zakresie przyszłego Nabywcy.

10 . Garaż	
10.1. Ściany garażu	<ul style="list-style-type: none"> • Surowe.
10.2. Posadzka hali garażowej	<ul style="list-style-type: none"> • Posadzka przemysłowa betonowa,, wylana ze spadkiem z pokryciem dwuwarstwowym na bazie żywic epoksydowych z liniami wyznaczającymi miejsca parkingowe, rampa zjazdowa do garażu wyposażona w maty grzewcze.
10.3. Brama wjazdowa	<ul style="list-style-type: none"> • Segmentowa, izolowana, szybkobieżna z automatyką.
10.4. Inne elementy	<ul style="list-style-type: none"> • Komórki lokatorskie wydzielone lekkimi ścianami stalowymi lub ażurowymi, murowanymi.

11. Instalacje w budynku	
11.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wody zimnej i ciepłej. • Woda zimna dostarczana z sieci wodociągowej. • Instalacja wodna przeciwpożarowa hydrantowa. • Instalacja kanalizacji sanitarnej. • Instalacja kanalizacji deszczowej. • Instalacja centralnego ogrzewania- czynnik grzewczy dostarczany z sieci miejskiej. • Przygotowanie cwu – w zasobniku zasilanym ze źródła odnawialnego (pompa ciepła powietrze – woda) oraz z węzła cieplnego.

11.2. Instalacje elektryczne	<ul style="list-style-type: none"> • Budynek zasilany będzie ze złącza kablowego oraz sieci rozdzielającej. • Instalacje klatek schodowych, korytarzy, garażu dźwigów, węzła ciepłego zasilane zostaną z obwodów administracyjnych. • Budynek wyposażony będzie w instalację fotowoltaiczną na dachu o mocy ok. 34 kVA na każdej nadziemnej części. • Oświetlenie klatek schodowych i korytarzy oraz w garażu sterowane czujnikami ruchu, w pomieszczeniach technicznych i komórkach lokatorskich włączniki. • Oświetlenie przed klatką schodową sterowane włącznikiem zmierzchowym.
------------------------------	---

11.3. Instalacja niskoprądowa	<ul style="list-style-type: none"> • System oddymiania klatek schodowych. • System detekcji CO i LPG. • Instalacja wideo domofonowa. • Instalacja monitoringu(telewizji przemysłowej CCTV). • Instalacja sieci telefonicznej i RTV. • Instalacja TV kablowej (sygnał po podpisaniu umowy abonenckiej z operatorem). • Instalacja TV cyfrowej, nadziemnej DVB-T (bez tunera DVB-T). • Instalacja telefoniczna (sygnał po podpisaniu umowy abonenckiej z operatorem).
11.4. Instalacja wentylacji	<ul style="list-style-type: none"> • Wentylacja grawitacyjna za pośrednictwem indywidualnych kanałów wentylacyjnych. • Nawiew kompensacyjny przez nawietrzaki okienne i mikrowentylację. • W kuchni dodatkowo wyjście do podłączenia wyciągu kuchennego z klapą zwrotną.

12. Komórka lokatorska na kondygnacji od +1 do +5	
12.1. Podłoga	<ul style="list-style-type: none"> • Posadzka wykończona pytkami gresowymi, bez cokolików.
12.2. Ściany między komórkami	<ul style="list-style-type: none"> • Murowane, surowe bez tynków, malowane.
12..3. Pozostałe ściany	<ul style="list-style-type: none"> • Murowane, surowe bez tynków, malowane.
12.4. Drzwi do komórek lokatorskich	<ul style="list-style-type: none"> • Zamykane na zamek patentowy.

13. Otoczenie budynku	
13.1. Ogrodzenie	<ul style="list-style-type: none"> • Część terenu odgradzona ogrodzeniem systemowym na słupkach. Pozostała część terenu otwarta z uwagi na wieloetapowość inwestycji.
13.2. Ciągi pieszo jezdne	<ul style="list-style-type: none"> • Nawierzchnia z kostki betonowej
13.3. Mała architektura	<ul style="list-style-type: none"> • Kosze na śmieci. • Ławki.
13.4. Oświetlenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Wejście do budynku oświetlone niskimi lampami dekoracyjnymi sterowanymi czujnikiem zmierzchu. • Ciąg pieszo-jezdny oświetlony wysokimi

	oprawami oświetleniowymi na słupach.
--	--------------------------------------