

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU I LOKALU

na osiedlu Harmonium
w Konstancinie - Jeziorna



Warszawa, 20 kwietnia 2011

OPIS ARCHITEKTONICZNY

DFA – MAŁA ARCHITEKTURA – WG PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO

1. Ławki, kosze na śmieci
2. Plac zabaw dla dzieci: zestawy urządzeń wraz z przygotowanym podłożem – (huśtawki, zabawki, zjeżdżalnie); – firma Gutek Profil, lub równorzędne
3. Chodniki: kostka brukowa – kolorowa jednorodna, barwiona w masie.
4. Ulice: kostka brukowa 8 cm – szara jednorodna barwiona w masie.
5. Parkingi: kostka brukowa 8 cm – szara jednorodna barwiona w masie.
6. Ogrodzenie: wg projektu architektonicznego, furtki zamykane na klucz i video domofon – sieć video domofonowa po 3 klucze na każdy lokal mieszkalny
7. Stróżówka
8. Opaska żwirowa wzdłuż budynków.
9. Zieleń
12. Infrastruktura sportowa wg projektu architektonicznego

ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE

Lokale mieszkalne

W projekcie przewidziano standard zabudowy intensywnej o zróżnicowanej strukturze lokali (typ A, typ B, typ C).

Każdy z w/w posiada odrębne wejście, wjazd oraz garaż podziemny 2 miejsca parkingowe.

W układzie wewnętrznym lokali zapewniono podział na strefy funkcjonalne: dzienną i nocną.

Wielkości pomieszczeń dostosowano do wymaganych standardów, jak również do przepisów prawa budowlanego.

OPIS BUDOWLANY

KONSTRUKCJA NOŚNA BUDYNKU

Budynki zostały zaprojektowane w konstrukcji żelbetowej monolitycznej jako układ szkieletowy, słupowo - płytowy, bezbelkowy.

Fundamenty

Ławy fundamentowe - żelbetowe wylewane na mokro.

Ściany kondygnacji podziemnych

Ściany żelbetowe wylewane na mokro, grubości 20 cm.

Ściany konstrukcyjne

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków typu Porotherm grubości 25 cm

Słupy

Słupy żelbetowe wylewane na mokro o przekroju kwadratowym lub prostokątnym.

Stropy

Stropy żelbetowe wylewane na mokro o grubości około 20 cm i 30 cm

Klatki schodowe

Schody żelbetowe wylewane na mokro, dwubiegowe, ze spocznikami, grubość płyty ok. 15 cm.

Podciąg

Podciąg żelbetowy wylewany na mokro.

ŚCIANY WYPEŁNIAJĄCE

Ściany murowane

pod tynki:

ściany o grubości 25 cm, z ceramiki budowlanej np. Porotherm murowane na zaprawie termoizolacyjnej, lub równoważne.

pod elewację kamienne:

ściany o grubości 25 cm z murowane na zaprawie termoizolacyjnej lub alternatywnie ściany o grubości 25 cm, z cegły pełnej kl.100 na zaprawie cem. - wap marki 5.

WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Ściany w okładzinie z kamienia naturalnego

Płyty kamienne z impregnowanego piaskowca, granit na cokółkach o grubości 15mm – mocowane systemowo na klej do ocieplenia.

Dopuszcza się również:

Ściany w okładzinie z tynku

Ściana wykończona w tynku cienkowarstwowym: DRYVIT system akrylowy na styropianie lub rozwiązanie równorzędne.

Ściany w okładzinie z impregnowanego drewna

Elementy z impregnowanego drewna o grubości 22 mm na ruszcie systemowym drewnianym.

ŚCIANY DZIAŁOWE

Ściany działowe wewnątrz lokali

Ściany murowane z materiałów ceramicznych gr. około 12 cm.

Ściany wydzielające kuchnie i łazienki murowane z materiałów ceramicznych gr. około 12 cm.

Ściany działowe ceramiczne obustronnie tynkowane tynkami gipsowymi i malowane farbą nawierzchniową emulsyjną.

Ściany działowe dylatowane od stropu przy pomocy materiału sprężystego według projektu wykonawczego np. wełną mineralną lub inne.

POSADZKI

Posadzki w poziomie piwnic

Posadzki garażu – wylewka betonowa zatarta na gładko ze spadkami.
Posadzki pomieszczeń technicznych - wylewka betonowa zatarta na gładko
Ściany piwnic malowane farbą nawierzchniową emulsyjną 1x.

Posadzki na stropach nadziemna

Podłoże pod posadzki składa się ze szlichty cementowej zbrojonej siatką stalową ułożonej na macie akustycznej gr. 1,5 cm lub na styropianie akustycznym gr. 4cm w układzie podłogi pływającej. Posadzki dylatowane w miejscu drzwi wejściowych do mieszkań styropianem akustycznym 2 cm.
Strop nad kondygnacją nr 1 bez wykończenia, strop żelbetowy.

DACHY ZWYKŁE

Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30 st., pokryty blachą wysokiej jakości - kolor grafitowy, ocieplony wełna mineralną i folią bez wykończenia.

BALKONY

Posadzka z terakoty mrozo odpornej układanej na zaprawie klejącej.
Posadzka ułożona na szlichte cementowej ze spadkiem 1,5% grubości min. 4 cm zbrojonej siatką stalową z drutu 3 mm na geowłókninie i na płytach ze styropianu ~ gr. 5cm. Hydroizolacja z folii izolacyjnej PVC.
W przypadku tarasów izolacja typu ciężkiego – papa termozgrzewalna.

WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH

Wykończenie ścian wewnętrznych

Ściany betonowe tynkowane w piwnicy oraz pomieszczeniach technicznych i gospodarczych.
Ściany pomieszczeń mieszkalnych – tynki gipsowe lub cem.- wap. malowane farbą nawierzchniową.
Malowanie ścian 1 x farbami emulsyjnymi.

OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna i drzwi balkonowe drewniane - jasne drewno.
Nawiewniki przynajmniej w jeden w każdym pomieszczeniu lub równorzędne rozwiązanie.
Współczynnik przenikania ciepła 1,4 W/m²K dla okien.
Okna o izolacyjności akustycznej minimum RA 2 – 30 dB
Szklenie szkłem zwykłym, bezbarwnym, zespolonym, w parterach antywłamaniowe
Okucia okienne zapewniające rozszczelnienie.

Wrota garażowe

Przy wjazdach do garażu wrota segmentowe podnoszone - konstrukcja np. typu Hormann lub równorzędne.
Panel termoizolacyjny. Wrota o napędzie elektrycznym.

We wrotach kratka nawiewna zapewniająca wentylację. Po dwa piloty lub karty na każdy lokal mieszkalny.

Mata grzejna dla podjazdu do garażu: dwa pasy długości 5 m i 60 cm szerokości każdy, kabel grzejny przy kratce odpływowej.

Skrzynki pocztowe

Skrzynki w kolorze obróbek blacharskich lub ze stali nierdzewnej RENZ lub równorzędne.

Klucze

3 komplety kluczy do drzwi wejściowych, śmietnika oraz furtek.

IZOLACJE

Izolacje termiczne ścian

Izolacja na ceramice z wełny mineralnej i styropianu gr. ok. 12cm- wg. projektu architektonicznego.

Mocowanie do ścian wg wytycznych producenta.

Izolacja ścian garażu na głębokość 1,20 m, poniżej projektowanego poziomu terenu z płyt ekstrudowanej pianki polistyrenowej lub równorzędne rozwiązanie, klejonej do ściany na całej powierzchni.

Izolacje termiczne stropów i dachu

Izolacja stropu garażu z wełny mineralnej.

Izolacja dachów z wełny mineralnej min gr. ok. 18cm.

Izolacja balkonów z poliuretanu ekstrudowanego z wyrobieniem spadków dachowych 2%.

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Hydroizolacja ścian garażu podziemnego, fundamentów, – papa termozgrzewalna lub równorzędne.

Szczeliny dylatacyjne zabezpieczone taśmą uszczelniającą PCV typu KAB – Tricosal lub równorzędnej.

Paroizolacja stropów z folii PE.

Wiatroizolacja

Wiatroizolacja połaci dachów z włókniyny polipropylenowej lub rozwiązanie równorzędne.

Izolacja akustyczna

Izolacja akustyczna ścian stacji trafo, śmietników – wełna mineralna twarda gr. 5 cm, nienasiąkliwa kl.

100 lub rozwiązanie równorzędne obłożona płytami gips-karton na ruszcie.

ODWODNIENIE

Odwodnienie dachów poprzez system orynnowania.

Piony kanalizacji deszczowej prowadzone zewnętrznie w warstwie ocieplenia, rynny podgrzewane.

INNE ELEMENTY

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie attyk, gzymsów, daszków, parapety zewnętrzne itp z blachy stalowej powlekanej.

Parapety wewnętrzne

Konglomerat marmurowy lub równorzędny.

Balustrady zewnętrzne

Balustrady balkonów, loggii i tarasów z profili stalowych z pochwytem stalowym, malowane proszkowo, wypełnienie szkłem bezpiecznym, drobniejszymi profilami lub siatką stalową malowaną proszkowo.

WENTYLACJA GRAWITACYJNA

W pomieszczeniach łazienek, kuchni, wc oraz garderób przewidziano wentylacją grawitacyjną.

INSTALACJA WODNO KANALIZACYJNA I CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Instalacja kanalizacji z rur PCV.

Instalacja wodociągowa z rur KAN-Therm bez białego montażu. Ciepła woda użytkowa podgrzewania piecem gazowym, dwufunkcyjnym przeznaczonym do instalacji CO.

Instalacja centralnego ogrzewania rozdzielaczowa z rur KAN-Therm prowadzona w posadzkach, szachtach oraz natynkowo. W pomieszczeniach piwnicy oraz kuchni grzejniki panelowe, w pomieszczeniach kondygnacji nadziemnych (z wyjątkiem kuchni) grzejniki podposadzkowe zakończone drewnianą kratką grzejnikową. W pomieszczeniach sanitarnych grzejnik drabinkowy. Na poddaszu grzejniki panelowe, instalacja prowadzona po strapie.

Piec CO gazowy firmy ACV Prestige 24 excellence o mocy 24 kW. Piec dwufunkcyjny.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA ORAZ NISKOPRĄDOWA

Instalacje prowadzone podtynkowo.

Wyposażenie obiektu obejmuje:

- instalacje elektryczne oświetlenia,
- zasilania urządzeń elektrycznych (gniazda elektryczne),
- telefon,
- domowa sieć internetowa,
- instalacja TV SAT oraz FM,
- domofon,
- system sygnalizacji napadu i włamania w stolarce otworowej zewnętrznej na poziomie piwnic i parteru,
- osprzęt w pakiecie standard firmy Legrand w kolorze białym.