

OPIS STANDARDÓW JAKOŚCI BUDYNEK B2

Części wspólne

I. ŚCIANY

1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

1.1 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE:

Ściany konstrukcyjne budynku żelbetowe, na fragmentach mogą występować ściany murowane z pustaków ceramicznych.

1.2 ŚCIANY OSŁONOWE:

Ściany osłonowe murowane z pustaków ceramicznych, na fragmentach żelbetowe.

2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

2.1 Ściany w piwnicy żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych lub bloczki betonowe.

2.2 Ściany wydzielające korytarze klatek schodowych od mieszkań murowane z bloczków silikatowych lub żelbetowe.

II. IZOLACJE TERMICZNE

1. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN ZEWNĘTRZYCH:

1.1 Izolacja ścian nadziemnych styropian lub wełna mineralna.

1.2 Izolacja ścian zewnętrznych garażu do spodu płyty fundamentowej z wodoodpornego polistyrenu ekspandowanego lub ekstrudowanego lub styropianu nienasiąkliwego.

2. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN WEWNĘTRZYCH:

Ściany i szachty instalacyjne wymagające izolacji termicznej ocieplone od strony zimnej warstwą styropianu lub wełny mineralnej.

3. IZOLACJA TERMICZNA DACHÓW:

3.1 Izolacja termiczna o grubości zmiennej ze spadkami.

3.2 Docieplenie ścianek attyk dachowych, kominów, szachtów, podstaw dachowych ze styropianu lub wełny mineralnej.

4. IZOLACJA TERMICZNA STROPU NAD GARAŻEM:

4.1 Strop nad garażem w obrysie ścian parteru docieplony od spodu stropu płytami termoizolacyjnymi typu Heraklith lub wełną mineralną.

4.2 Strop nad rampą wjazdową do garażu nad mieszkaniami lp. ocieplony styropianem.

III. IZOLACJE AKUSTYCZNE

1. IZOLACJE PODPOSADZKOWE:

1.1 Pod warstwą szlichty w korytarzach izolacja z materiałów akustycznych.

Posadzka cementowa oddylatowana od ścian po obwodzie pomieszczeń paskami styropianu

akustycznego lub pianką akustyczną.

2. IZOLACJE INNE:

2.1 Strop nad pomieszczeniami usługowymi na parterze wygłuszony wełną mineralną.

IV. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE

1. IZOLACJE POZIOME:

1.1 Izolacje przeciwwodne dachów z papy termozgrzewalnej lub z folii jednopowłokowej

1.2 Izolacje przeciwwodne w pomieszczeniach mokrych wewnątrz budynku z folii polietylenowej PE zgrzewanej na łączach lub klejonej lub z papy termozgrzewalnej.

1.3 Izolacja przeciwwodna ciężka pod płytą denną z mat bentonitowych.

1.4 Izolacja pozioma pod ścianami murowanymi w poziomie posadzki - papa termozgrzewalna na zakład.

2. IZOLACJE PIONOWE:

2.1 Wszystkie izolacje przeciwwodne poziome wywinięte na elementy pionowe budynku: attyki, mury itp. na wysokość odpowiednią do sytuacji.

2.2 Izolacje ścian zewnętrznych podziemia zrealizowane w ramach technologii betonu wodoszczelnego tzw. „biała wanna”, dodatkowo pod izolacją termiczną izolacja z papy termozgrzewalnej lub innych materiałów izolacyjnych w zależności od przyjętej technologii.

V. OKŁADZINY ŚCIENNE ZEWNĘTRZNE

1. TYNKI:

1.1 Tynk cienkowarstwowy na siatce z włókna polipropylenowego według technologii lekkiej-mokrej, barwiony w masie, na fragmentach elewacji może być boniowany.

2. OKŁADZINY:

2.1 Na fragmentach elewacji mogą występować płyty elewacyjne typu HPL, płyty elewacyjne betonowe cienkowarstwowe oraz okładziny kamienne.

3. COKOŁY:

3.1 Cokoły z płyt kamiennych.

VI. DACHY

1. DACHY NAD V KONDYGNACJĄ, SZACHTAMI WINDOWYMI, KLATKAMI SCHODOWYMI:

1.1 Dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną.

VII. WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH

1. KONDYGNACJA PODZIEMNA:

1.1. Ściany i słupy żelbetowe w garażu – malowane farbą na kolor jasny.

1.2 Ściany żelbetowe z ociepleniem w garażu – tynk na warstwie ocieplającej i malowane farbą na kolor jasny.

1.3. Ściany murowane w garażu – malowane farbą na kolor jasny.

1.4. Ściany murowane z ociepleniem w garażu – tynk na warstwie ocieplającej i malowane farbą na kolor jasny.

2. KONDYGNACJE NADZIEMNE I PODZIEMNA - ŚCIANY I SŁUPY KLATEK SCHODOWYCH:

2.1 Ściany, słupy klatek kondygnacji podziemnych tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym i malowane farbą na kolor jasny.

2.2 Ściany, słupy klatek kondygnacji podziemnych z ociepleniem tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym i malowane farbą na kolor jasny.

2.3 Ściany, słupy klatek kondygnacji nadziemnych tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym i malowane farbą na kolor jasny.

2.4 Na fragmentach ścian klatek schodowych kondygnacji nadziemnych mogą występować aplikacje z meblarskich płyt wiórowych lub MDF okleinowanych.

2.5 Na parterach w przedsionkach i holach aplikacje z płyt kamiennych, meblarskich płyt wiórowych lub MDF okleinowanych oraz lustra.

2.6 Na wszystkich kondygnacjach portale windowe obłożone płytami kamiennymi.

3. POMIESZCZENIA TECHNICZNE:

3.1 Ściany w pomieszczeniach technicznych mokrych malowane farbą zmywalną w kolorze jasnym.

3.2 Ściany w śmietnikach do wysokości ok. 200 cm okładzina z płytek ceramicznych, powyżej malowanie farbą emulsyjną w kolorze jasnym.

3.3 Ściany w pozostałych pomieszczeniach tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym i malowane farbą w kolorze jasnym.

VIII. WYKOŃCZENIE SUFITÓW WEWNĘTRZNYCH

1. KONDYGNACJA PODZIEMNA I NADZIEMNA:

1.1 Sufity pomieszczeń technicznych, korytarzy, przedsionków - izolacja termiczna wykończona wyprawą klejową i malowana w kolorze jasnym, lub alternatywnie izolacja termiczna np. z płyty typu Heraklith lub innych płyt warstwowych wykończonych fabrycznie malowane w kolorze jasnym lub tam gdzie nie jest wymagana izolacja termiczna sufity wykończone tynkiem i malowane w kolorze jasnym.

1.2 Sufit garażu np. z płyt typu Heraklith lub innych płyt warstwowych wykończonych fabrycznie bez dodatkowego malowania.

2. KONDYGNACJE NADZIEMNE I PODZIEMNA - SUFITY KLATEK SCHODOWYCH:

2.1 Sufity tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym i malowane farbą w kolorze jasnym.

2.2 Miejscowo w korytarzach, hallach i kłatkach schodowych sufity podwieszane wykonane z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu, malowane w kolorze jasnym.

IX. POSADZKI WEWNĘTRZNE

1. KONDYGNACJA PODZIEMNA:

1.1 Garaż:

Płyta posadzkowa betonowa zatarta mechanicznie na etapie betonowania płyty i malowana. Na płycie namalowane miejsca postojowe oraz symbole organizacji ruchu.

1.2 Pomieszczenia techniczne:

Płyta posadzkowa betonowa zatarta mechanicznie. W pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach sanitarnych posadzka z płytek gresowych lub powłoka malarska.

1.3 Klatki schodowe i halle windowe:

Posadzka z płyt gresowych.

1.4 Rampa zjazdowa do garażu:

Kostka brukowa betonowa na podsypce cementowo-piaskowej.

2. KONDYGNACJE NADZIEMNE:

2.1 Klatki schodowe i halle windowe:

Korytarze i halle z płyt gresowych. Stopnie i podesty klatek schodowych z płyt gresowych. Na parterze w przedsionku i holu głównym płyty kamienne.

2.2 Pomieszczenie gospodarcze, śmietnik:

Posadzka z płytek gresowych.

X. POSADZKI ZEWNĘTRZNE

1. Chodniki:

Kostka brukowa betonowa na podsypce cementowo-piaskowej.

2. Wjazd do garażu:

Kostka brukowa betonowa na podsypce cementowo-piaskowej i na podbudowie z kruszywa.

XI. PODSUFITKI ZEWNĘTRZNE

1. Pod balkonami, nadwieszzeniami, daszkami:

jeżeli występują - docieplenie i tynkowanie w/g systemu elewacyjnego.

XII. OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE

1. Ślusarka drzwiowa i okienna - wejścia do budynków, przeszklenia klatek schodowych: ościeżnice i skrzydła z profili aluminiowych lub stalowych malowane proszkowo, szklenie podwójne.

2. Bramy garażowe:

Brama segmentowa stalowa, otwierana na pilota oraz wewnątrz garażu brama p.poż.

4. Drzwi do śmietnika stalowe malowane proszkowo.

XIII. DRZWI WEWNĘTRZNE

1. Drzwi rewizyjne do szachtów na klatkach schodowych:
Drzwi stalowe w okleinie drewnopodobnej lub meblarskie z płyt wiórowych lub MDF okleinowanych.
2. Drzwi do pomieszczeń technicznych, drzwi do przedsionków w garażu:
Drzwi stalowe malowane proszkowo o odporności ogniowej EI30 i EI60 lub bez odporności.

XIV. INNE ELEMENTY WYSTROJU WNĘTRZ

1. Balustrady wewnętrzne klatek schodowych:
Balustrady stalowe ażurowe malowane proszkowo, pochwyty drewniane.
2. Parapety wewnętrzne: z płyt z konglomeratu marmurowego.
3. Skrzynki pocztowe wbudowane. Panel czołowy ze stali nierdzewnej.
4. W przedsionkach tablice informacyjne.
5. Wycieraczki wewnętrzne:
Wycieraczki gumowo-tekstylne lub szczotkowo-gumowe w profilach aluminiowych.

XV. URZADZENIA TECHNICZNE obsługiwane przez mieszkańców

1. Dźwigi osobowe, typu KONE lub inne podobne.

XVI. ODWODNIENIA

1. ODWODNIENIA DACHÓW:
 - 1.1 Woda z dachów odprowadzana poprzez wpusty dachowe do rur spustowych na teren przy budynku lub do kanalizacji deszczowej.
 - 2.2 Rury spustowe z wyższych kondygnacji mogą przechodzić przez balkony lub tarasy niższych kondygnacji.
3. ODWODNIENIA POSADZKI W GARAŻU:
 - 3.1 Posadzka w garażu ukształtowana ze spadkami poprzecznymi w kierunku odwodnienia w postaci koryta ściekowego obniżonego w stosunku do poziomu posadzki. Nadmiar wody odprowadzany grawitacyjnie do separatora i kanalizacji. Posadzka i koryto bezspadkowe w kierunku podłużnym, wymaga sprzątnia maszynami odsysającymi wodę z posadzki, możliwe niewielkie zastoje wody w korycie.

XVII. INNE ELEMENTY

1. Kominy murowane z bloczków silikatowych gr. 12cm na zaprawie cem.-wap., lub z cegły pełnej ceramicznej, lub z kształtek ceramicznych docieplone ponad dachem styropianem lub wełną mineralną, tynkowane. Czapki kominowe żelbetowe pokryte papą termozgrzewalną. Wejścia boczne do kominów wentylacyjnych zabezpieczone przed możliwością dostania się do wnętrza ptaków.

2. W sąsiedztwie budynku lub w budynku lub na dachu budynku znajdują się urządzenia związane z obsługą budynku typu czerpnie/wyrzutnie powietrza, złącza kablowe, studzienki rewizyjne instalacji poziomych, wentylatory, węzły cieplne, stacja trafo i.t.p.

3. Wycieraczki zewnętrzne:

Wycieraczka z kraty stalowej ocynkowanej lub z wkładem szczotkowym.

XVIII. INSTALACJA SANITARNA

1. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE:

Instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona do pomieszczeń w miejsce projektowanych przyborów sanitarnych, zakończona korkami. Wszystkie przewody instalacyjne (woda, kanalizacja) z racji konieczności zapewnienia komfortu akustycznego poprowadzone po ścianach bez wykonywania bruzd.

2. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

Grzejniki płytowe, wodne, białe wyposażone w ręczny odpowietrznik.

Przewody c.o. z tworzywa rozprowadzane po korytarzach i hallach w szlichte cementowej.

XIX. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

1. INSTALACJA TELETECHNICZNA:

1.1 Instalacja domofonu.

Przed drzwiami wejściowymi do klatki schodowej domofon centralny umożliwiający połączenie z każdym mieszkaniem lub lokalem usługowym.

2. INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

2.1 Instalacja elektryczna części wspólnych korytarzy, pomieszczeń technicznych zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi, podzielona na obwody zasilające. Zamontowane oprawy oświetleniowe na korytarzach, klatkach schodowych, rampiejazdowej, w pomieszczeniach technicznych i słupki oświetleniowe zewnętrzne.

3. LICZNIKI

Montaż liczników prądu wykonuje Zakład Energetyczny po podpisaniu indywidualnej umowy przez klienta na dostawę i odbiór prądu w przypadku lokali usługowych oraz mieszkań. W przypadku części wspólnych liczniki administracyjne montowane są przez Zakład Energetyczny na zlecenie Inwestora. Inwestor przekaże do ZE pozwolenie na użytkowanie budynku przed przekazaniem budynku administratorowi.