

OPIS STANDARDÓW JAKOŚCI BUDYNEK B4a, B4b
Mieszkania bez wykończenia

I. ŚCIANY

1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

1.1 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE:

Ściany konstrukcyjne budynku żelbetowe, na fragmentach mogą występować ściany murowane z bloczków silikatowych.

1.2 ŚCIANY OSŁONOWE:

Ściany osłonowe murowane z pustaków ceramicznych, na fragmentach żelbetowe lub z pustaków betonowych.

2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

2.1 Ściany wydzielające mieszkania murowane z bloczków silikatowych, na fragmentach z bloczków betonowych lub żelbetowe.

2.2 Ściany działowe w mieszkaniach (wydzielające pokoje, łazienki, ustępy, kuchnie) oraz wydzielania szachtów instalacyjnych murowane z bloczków silikatowych. Na fragmentach mogą występować ściany żelbetowe.

II. IZOLACJE TERMICZNE

1. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN ZEWNĘTRZYCH:

1.1 Izolacja ścian nadziemnych styropian lub wełna mineralna.

2. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN WEWNĘTRZYCH:

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

3. IZOLACJA TERMICZNA DACHÓW, BALKONÓW, TARASÓW:

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 POMIĘDZY MIESZKANIAMI PARTERU A GARAŻEM:

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

III. IZOLACJE AKUSTYCZNE

1. IZOLACJE PODPOSADZKOWE:

Pod warstwą szlichty w lokalach mieszkalnych izolacja z materiałów akustycznych. Posadzka cementowa oddylatowana od ścian po obwodzie pomieszczeń paskami styropianu akustycznego lub pianką akustyczną.

IV. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE

1. IZOLACJE POZIOME:

1.1 Izolacje przeciwwodne dachów z papy termozgrzewalnej lub z folii jednopowłokowej

1.2 Izolacja pozioma pod ścianami w poziomie posadzki parteru - 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.

V.OKŁADZINY ŚCIENNE ZEWNĘTRZNE

1. TYNKI:

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

2. OKŁADZINY:

2.1 Na słupach zewnętrznych oraz na fragmentach ścian budynku okładziny drewnopodobne.

3. COKOŁY:

3.1 Cokoły z tynku żywicznego typu Marmolit lub z płytek gresowych.

VI. DACHY

1. DACHY NAD V KONDYGNACJĄ

1.1 Dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną.

2. DASZKI NAD TARASAMI:

2.1 Daszki nad tarasami mieszkań IVp. z płyt przeziernych typu poliwęglan na podkonstrukcji.

VII. WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH

1. KONDYGNACJE NADZIEMNE – MIESZKANIA:

1.1 Ściany pokoi, korytarzy, kuchni tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą na kolor biały.

1.2 Ściany w łazienkach tynkowane tynkiem gipsowym, zatarte „na ostro” pod okładziny ceramiczne na całej wysokości pomieszczeń, bez malowania.

1.3 Ściany komórek lokatorskich przynależnych do mieszkań IVp wykończone w technologii jak ściany zewnętrzne budynku.

VIII. WYKOŃCZENIE SUFITÓW WEWNĘTRZNYCH

1. KONDYGNACJE NADZIEMNE – MIESZKANIA:

1.1 Sufity pokoi, korytarzy, kuchni i łazienek, garderób itp. tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą w kolorze jasnym.

1.2 Miejscowa obudowa przewodów instalacyjnych z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu, malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

IX.POSADZKI WEWNĘTRZNE

1. Pomieszczenia mieszkalne:

Szlichta cementowa zatarta na ostro, oddylatowana po obwodzie pomieszczeń od ścian.

X. POSADZKI ZEWNĘTRZNE

1. Balkony i tarasy użytkowe:

Szlichta betonowa , gres mrozoodporny klejony do szlichty.

Przez niektóre balkony i tarasy mogą przechodzić rury spustowe związane z obsługą deszczową budynku z wyższych kondygnacji.

Na fragmentach tarasów IV p. mogą występować miejscowe zróżnicowania poziomów posadzki związane z przechodzeniem instalacji pod posadzką lub lokalne obniżenia przy wpustach tarasowych.

XI. PODSUFITKI ZEWNĘTRZNE

1. Pod balkonami, nadwieszzeniami, daszkami:

jeżeli występują - docieplenie i tynkowanie w/g systemu elewacyjnego lub sufit podwieszony z materiałów nienasiąkliwych.

XII. OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE

1. Stolarka okienna:

Ościeżnice i skrzydła z drewna sosnowego, klejonego warstwowo, lakierowane. Okna wyposażone w nawiewniki powietrza zamontowane w konstrukcji okna w zależności od zapotrzebowania wynikającego z obliczeń. Szklenie szkłem zespolonym zwykłym. Powyżej parteru w oknach zamontowanych poniżej 85 cm od podłogi zabezpieczenie od zewnątrz barierką.

XIII. DRZWI WEWNĘTRZNE

1. Drzwi wejściowe do mieszkań:

Rozwierane, antywłamaniowe klasy C, z zamkiem atestowanym w okleinie drewnopodobnej.

2. Drzwi wewnętrzne:

Dostawa i montaż w zakresie lokatora.

XIV. ELEMENTY WYSTROJU ELEWACJI

1. Balustrady zewnętrzne:

1.1. Balustrady metalowe ażurowe.

2. Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej.

3. Przegrody pomiędzy sąsiednimi mieszkaniami na balkonach i tarasach wykonane z płyt drewnopodobnych.

4. Wygrodenia ogródków – według standardów ogródka.

XVII. 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. ODWODNIENIA TARASÓW IV p. I BALKONÓW IIIp.:

2.1 Woda z balkonów i tarasów odprowadzana za pomocą koryt ściekowych lub poprzez wpusty dachowe lub inny rodzaj odwodnienia liniowego do rur spustowych.

3. ODWODNIENIA BALKONÓW NA PARTERZE, I i IIP.:

3.1 Woda odprowadzana grawitacyjnie zgodnie ze spadkami wg projektu.

4. Rury spustowe z wyższych kondygnacji mogą przechodzić przez balkony lub tarasy niższych kondygnacji.

XVIII. 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 do kominów wentylacyjnych zabezpieczone przed możliwością dostania się do wnętrza ptaków.

XIX. INSTALACJA SANITARNA

1. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE:

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

W posadzkach w mieszkaniach, w miejscu gdzie prowadzone są podejścia kanalizacyjne do urządzeń sanitarnych szlichta zakończona około 5 cm przed przewodem.

2. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

W mieszkaniach grzejniki płytowe, wodne, białe wyposażone w ręczny odpowietrznik.

Na ostatniej kondygnacji, w salonach i kuchniach, pod oknami do podłogi mogą być stosowane grzejniki kanałowe głębokie wspomagane wentylatorami, w sypialniach z oknami do podłogi mogą być stosowane grzejniki kanałowe głębokie bez wspomagania lub grzejniki płytowe, wszystkie wyposażone w ręczne odpowietrzniki. Pod oknami do parapetu na wys. 85 cm grzejniki płytowe, wodne, białe wyposażone w ręczny odpowietrznik. Ze względu na niewykonywanie przez Inwestora ostatecznej posadzki docelowy montaż grzejników wykona Klient we własnym zakresie.

W łazienkach w mieszkaniach wszystkich kondygnacji grzejniki drabinkowe wodne, białe.

Przewody c.o. z tworzywa rozprowadzane po lokalu w warstwach posadzkowych.

3. LICZNIKI:

Każdy lokal mieszkalny ma przyporządkowany mu wodomierz oraz licznik ciepła instalacji c.o. usytuowany na korytarzu w zamykanych szafach.

4. WENTYLACJA MECHANICZNA

W każdym mieszkaniu pomieszczenia łazienek, wc, kuchni posiadają wentylację mechaniczną: wywiew realizowany jest wentylatorami podtynkowymi z klapą zwrotną w szachcie, nawiew przez nawietrzniki o regulowanym wydatku umieszczone w stolارce okiennej lub nawietrzaki ścienne.

XX. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

1. INSTALACJA TELETECHNICZNA:

1.1 Przewidziana jest instalacja okablowania pod linię telefoniczną i telewizyjną zgodnie z obowiązującymi normami. Ilość wypustów dobrana jest do wielkości mieszkania. Sygnał telefoniczny i internetowy uruchamia wybrany przez lokatora operator.

1.2 Instalacja domofonu.

W każdym mieszkaniu przewidziane jest umieszczenie domofonu ze słuchawką.

2. INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

2.1 Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi, podzielona na obwody zasilające.

2.2 Ponadto w pomieszczeniach łazienek doprowadzono przewód wyrównawczy PE, do podłączenia przez lokatora po zainstalowaniu przyborów.

2.3 Każdy lokal wyposażony jest w elektryczną tablicę mieszkaniową.

3. LICZNIKI

Montaż liczników prądu wykonuje Zakład Energetyczny po podpisaniu indywidualnej umowy przez klienta na dostawę i odbiór prądu. Do podpisania tej umowy niezbędne jest pozwolenie na użytkowanie budynku, które przekaze Inwestor do ZE przed przekazaniem mieszkania kupującemu.