

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE VENTURA VERDE II

STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

I. ROBOTY BUDOWLANE

1. FUNDAMENTY:
 - a. **ławy fundamentowe** – żelbetowe;
 - b. **ściany fundamentowe** - murowane z bloczków betonowych gr. 25cm;
2. ŚCIANY:
 - a. **ściany konstrukcyjne** zewnętrzne - murowane z bloczków wapienno-piaskowych, gr.18cm
 - b. **ściana pomiędzy lokalami** (w tym samym budynku) – murowana z bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm o podniesionych parametrach akustycznych;
 - c. **ściana pomiędzy budynkami** (na granicy działek) – murowana z bloczków wapienno-piaskowych, 2x18cm z dylatacją 2 cm;
 - d. ściany działowe – murowane gr.8 cm z bloczków wapienno-piaskowych;
3. STROP, FILARY, SŁUPY I INNE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE (nadproża itp.):

strop nad parterem – żelbetowy, wylewany, grubości 18 cm;
wysokości pomieszczeń w stanie surowym: parter ok. 270cm; piętro wysokości ok. 265cm;
4. SCHODY:

żelbetowe wylewane, zabiegowe, 16x19x25 cm (ilość stopni / wysokość / głębokość);
5. TYNKI:
 - a. **pomieszczenia mieszkalne, garaże i pomieszczenia techniczne** – tynk gipsowy kat. III bez szpachlowania, z widocznymi dylatacjami technologicznymi na styku łączeń różnych materiałów; bez malowania;
 - b. **pomieszczenia sanitarne** (łazienki, wc):
na ścianach - tynk gipsowy zatarty na ostro, z widocznymi dylatacjami technologicznymi na styku łączeń różnych materiałów; na sufitach - tynk gipsowy bez szpachlowania; bez malowania;
 - c. **zabudowa skosów i sufitu piętra** - z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu systemowym, bez szpachlowania i malowania.
6. IZOLACJE:
 - a. HYDROIZOLACJE – systemowe, zgodnie z dokumentacją techniczną;
 - Ściany fundamentowe: izolacja przeciwwilgociowa powłokowa (od zewnątrz);
 - Podłoga parteru: folia izolacyjna;
 - pomieszczenia sanitarne (pomieszczenia „mokre” - z wanną lub natryskiem):
obowiązkowa izolacja przeciwwodna do wykonania przez Nabywcę lokalu;
 - b. IZOLACJE TERMICZNE – przegrody, pod względem izolacyjności cieplnej spełniają wymagania obowiązujących przepisów;
 - ściany zewnętrzne: styropian (lub wełna mineralna w miejscach wymaganych przepisami ppoż.), grubości 18 cm;
 - podłoga parteru styropian grubości 12 cm
 - dach: wełna mineralna gr. 25 cm w przegrodach skośnych i poziomych zamykających przestrzeń pomieszczeń piętra.
 - c. IZOLACJE AKUSTYCZNE:
 - **ściana pomiędzy lokalami** (w tym samym budynku) – murowana z bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm o podniesionych parametrach akustycznych;
 - **ściana pomiędzy budynkami** (na granicy działek) – murowana z bloczków wapienno-piaskowych, 2x18cm z dylatacją 2 cm;
 - strop między parterem a piętrem – styropian grubości 5cm, jastrych cementowy grubości 7cm;

7. POSADZKI:
Wszystkie pomieszczenia – jastrych cementowy grubości 7cm;
Przewidziano 2 cm grubości warstwy wykończeniowej (podłogi) oraz 3 cm na stopniach (schody) - do indywidualnego wykonania przez Nabywcę lokalu;
8. STOLARKA OKIENNA - pod względem izolacyjności cieplnej spełnia wymagania obowiązujących przepisów;
 - a. okna i drzwi tarasowe - PVC, dwukolorowe: od zewnątrz w kolorze grafitowym, od wewnątrz białe; rozwieralne, rozwieralno-uchylne i elementy nieotwierane (fix), wypełnione pakietami trzyszybowymi; systemowe nawiewniki okienne – wg projektu technicznego;
 - b. bez parapetów wewnętrznych.
9. STOLARKA DRZWIOWA:
drzwi wejściowe – jednoskrzydłowe, kolor grafitowy (obustronnie), antywłamaniowe (klasa minimum RC2), ocieplone, z progami; 2 zamki.
10. DACH:
 - a. konstrukcja drewniana z elementami stalowymi; lukarny proste;
 - b. pokrycie – blachodachówka w kolorze grafitowym; na lukarnach blacha płaska w kolorze grafitowym;
 - c. obróbki – blacha stalowa, powlekana, kolor grafitowy;
 - d. odprowadzenie wody z dachu – rynnami i rurami spustowymi zewnętrznymi z PVC na teren działki;
 - e. wyłaz strychowy;
 - f. wyłaz dachowy.
11. ELEWACJE:
 - a. ściany – styropian grubości 18 cm lub wełna mineralna (w miejscach wymaganych przepisami ppoż.), tynk silikonowy;
 - b. cokół – tynk mozaikowy;
 - c. okapniki (parapety zewnętrzne) – blacha stalowa powlekana.

II. INSTALACJE SANITARNE

1. OGRZEWANIE:
 - a. Powietrzna pompa ciepła; usytuowanie jednostki zewnętrznej wg projektu technicznego; jednostka wewnętrzna w wiatrołapie każdego lokalu;
 - b. ogrzewanie podłogowe; w łazienkach w razie konieczności dodatkowo grzejnik drabinkowy, system rozdzielaczowy, rozdzielacz na każdej kondygnacji, rury polietylenowe, zawory termostatyczne przy grzejnikach łazienkowych.
2. INSTALACJA WOD-KAN.:
 - a. Instalacja ciepłej i zimnej wody z polietylenu; rozprowadzenie w warstwach posadzkowych, podejścia do urządzeń sanitarnych po ścianie, bez wkuwania, bez białego montażu, bez baterii;
 - b. Kanalizacja sanitarna – przewody instalacyjne z PVC, podejścia do urządzeń sanitarnych bez wkuwania, bez białego montażu;
 - c. Zawór czepalny wody do podlewania - od strony ogrodu na elewacji i wypust w gruncie do podłączenia systemu automatycznego nawodnienia, podlicznik;
3. WENTYLACJA:
 - a. Mechaniczna – wyciągowa, wentylator zlokalizowany w przestrzeni strychu nieużytkowego, dostęp przez wyłaz strychowy, kratki systemowe zlokalizowane w łazienkach, kuchniach i pomieszczeniach bez okien (wg projektu technicznego);
 - b. W kuchniach (aneksach kuchennych) - niezależny kanał do podłączenia okapu; średnica 125 mm;
 - c. Doprowadzenie powietrza - nawiewniki okienne lub ścienne.
 - d. Możliwość zmniejszenia wydajności wentylacji w okresach nieużytkowania budynku.

III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE.

1. WEWNĘTRZNE
 - a. Elektryczna rozdzielnia lokalowa – podtynkowa, biała, zlokalizowana w wiatrołapie;

- b. Instalacja oświetleniowa – wyjścia zakończone kostką;
 - c. Wyłączniki, gniazda wtykowe, przełączniki – ilość zgodnie z projektem technicznym – osprzęt w ramach, biały;
 - d. Puszki podtynkowe z kieszenią dla elementów systemu „smart dom”;
 - e. Instalacja trójfazowa 400V do zasilania kuchni elektrycznej;
2. ZEWNETRZNE.
- a. Oświetlenie w podcieniu nad wejściem do segmentu – wypust bez oprawy; włącznik zmierzchowy;
 - b. Oświetlenie przy tarasie (od strony ogrodu) - wypust wraz z oprawą;
 - c. Wypust w gruncie na podłączenie oświetlenia ogrodu;
 - d. Przy tarasie zewnętrzne gniazdo elektryczne - hermetyczne;
 - e. Wypust niskoprądowy przy tarasie do sterowania automatycznym podlewaniem;
 - f. Przygotowanie do instalacji fotowoltaicznej w zakresie przepustu średnicy 50 mm z rozdzielni elektrycznej na strych (przestrzeń nieużytkowa, nieogrzewana).
 - g. Elektromobilność. Obecny przydział mocy: 17 kW/lokal. Do każdego lokalu zostanie doprowadzony kabel o przekroju umożliwiającym większe obciążenie. Każdy Nabywca zainteresowany elektromobilnością sam będzie musiał wystąpić o większy przydział mocy i sam zamontuje ładowarkę elektryczną (po odbiorze lokalu). Zostanie przewidziany zapas w rozdzielnicy do podłączenia ładowarki.

IV. INSTALACJE TELETECHNICZNE

1. Teletechniczna rozdzielnia lokalowa – podtynkowa, biała; zlokalizowana w wiatrolapie.
2. Instalacja internetowa - w każdym pokoju rozprowadzenia rurowe bez przewodów; osprzęt w ramach; biały;
3. Instalacja RTV-SAT - w każdym pokoju; rozprowadzenia rurowe, bez przewodów, od rozdzielni teletechnicznej do gniazd; bez anteny i masztu do odbioru sygnału RTV/SAT; osprzęt w ramach; biały.
4. Instalacja wideodomofonowa - podgląd na wjazd i wejście na teren osiedla - sygnał z systemu odbierany/sterowany na ekranie wideodomofonu;
5. Instalacja kontroli dostępu – piloty radiowe (brama wjazdowa na teren osiedla).

V. WYKOŃCZENIE ZEWNETRZNE: DROGI, ZIELEŃ, DROBNE FORMY ARCHITEKTONICZNE.

1. Przed wejściem do segmentu zaprojektowany jeden stopień wysokości 14-17 cm.
2. Nawierzchnie ciągów pieszych i jezdnych – cementowa kostka chodnikowa;
3. Nawierzchnie miejsc postojowych i pod pojemnikami na śmieci – cementowa kostka brukowa „hydro” (szerokie fugi);
4. Tarasy – cementowe płyty chodnikowe o wym. 60x60cm, bez obrzeża;
5. Opaska wokół budynków - cementowa kostka brukowa, miejscami żwir, bez obrzeża;
6. Tereny zielone – rabaty z nasadzeniami roślinnymi od frontu posesji; od strony ogrodu teren wyrównany, przygotowany pod zasiew trawy;
7. Konstrukcja stalowa słupowo-ryglowa nad tarasami (forma pergoli), umożliwiająca montaż lekkiego zadaszenia.
8. Ogrodzenie - systemowe przęsła ogrodzeniowe;
9. Skrzynki na listy – indywidualne dla każdego lokalu, przy osłonach śmietnikowych;
10. Śmietnik – zewnętrzne osłony na pojemniki; przewidziano 4 pojemniki 120l na 1 lokal mieszkalny.