

## PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE VENTURA VERDE III (G1-G4)

### STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

#### I. ROBOTY BUDOWLANE

1. FUNDAMENTY:

- a. **ławy fundamentowe** – żelbetowe;
- b. **ściany fundamentowe** - murowane z bloczków betonowych gr. 24cm;

2. ŚCIANY:

- a. **ściany konstrukcyjne** zewnętrzne i wewnętrzne - murowane z bloczków wapienno-piaskowych, gr.18cm;
- b. **ściany pomiędzy budynkami** (na granicy działek) – murowane z bloczków wapienno-piaskowych, 2x18cm z dylatacją 2 cm;
- c. **ściany działowe** – murowane z bloczków wapienno-piaskowych, gr.8 cm.

3. STROP, FILARY, SŁUPY I INNE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE (nadproża itp.):

**strop nad parterem** – żelbetowy, wylewany, grubości 20 cm;

**Wysokości pomieszczeń w stanie surowym: parter ok. 278cm; piętro wysokości ok. 265cm.**

4. SCHODY:

żelbetowe wylewane, jednobiegowe 17x18,53x25cm (ilość stopni / wysokość / głębokość).

5. TYNKI:

- a. **pomieszczenia mieszkalne i garaż** – tynk gipsowy kat. III, bez szpachlowania, bez malowania;
- b. **pomieszczenia sanitarne** (łazienki, wc):  
na ścianach - tynk gipsowy zatarty na ostro;  
na sufitach - tynk gipsowy bez szpachlowania; bez malowania;
- c. **zabudowa skosów i sufitu piętra** - płyta gipsowo-kartonowa na stelażu systemowym, bez szpachlowania i malowania; w pomieszczeniach „mokrych” płyta g-k wodoodporna.

6. IZOLACJE:

- a. HYDROIZOLACJE – systemowe, zgodnie z dokumentacją techniczną:
  - **izolacja pozioma** – folia fundamentowa;
  - **izolacja pionowa ścian fundamentowych** - izolacja przeciwwilgociowa powłokowa (od zewnątrz);
  - **izolacja podłogi parteru** - folia izolacyjna;
  - **pomieszczenia sanitarne „mokre”** (z wanną lub natryskiem) - zalecana izolacja przeciwwodna posadzki i ścian - do wykonania przez Nabywcę lokalu;
- b. IZOLACJE TERMICZNE – wszystkie przegrody pod względem termicznym spełniają wymagania obowiązujących przepisów:
  - **ściany zewnętrzne** - styropian grubości 18 cm lub wełna mineralna (w miejscach wymaganych przepisami ppoż.);
  - **podłoga parteru** - w pomieszczeniach mieszkalnych styropian grubości 12 cm; w garażu 7,0 cm;
  - **dach** - wełna mineralna gr. 25 cm w przegrodach skośnych i poziomych zamykających przestrzeń pomieszczeń piętra.
- c. IZOLACJE AKUSTYCZNE:
  - **ściana pomiędzy budynkami** (na granicy działek) – murowana z bloczków wapienno-piaskowych, 2x18cm z dylatacją 2 cm;
  - **strop międzykondygnacyjny** – styropian grubości 5cm;

7. POSADZKI:  
Wszystkie pomieszczenia (z wyjątkiem garażu) – jastrych cementowy grubości 7cm; w garażu jastrych grubości ok.12 cm.  
Na warstwy wykończeniowe, do indywidualnego wykonania przez Nabywcę lokalu przewidziano: 2cm grubości podłóg w pomieszczeniach części mieszkalnej i 3cm na stopniach schodów.
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 progiem; 2 zamki;  
**drzwi wewnętrzne** – brak.
10. DACH:
  - a. **konstrukcja dachu** - 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** – rynnymi 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 zlokalizowana w przestrzeni garażu;
  - b. **ogrzewanie podłogowe** - we wszystkich pomieszczeniach; system rozdzielaczowy - rozdzielacz natynkowy na każdej kondygnacji; rury polietylenowe; w łazienkach (pomieszczeniach z wanną lub natryskiem) dodatkowo grzejnik drabinkowy z zaworem termostatycznym;
2. INSTALACJA WOD-KAN.:
  - a. **instalacja ciepłej i zimnej wody** - z polietylenu; rozprowadzenie w warstwach posadzkowych, bez białego montażu, bez baterii;
  - b. **kanalizacja sanitarna** – przewody instalacyjne z PVC, bez urządzeń sanitarnych;
3. **zawór czerpalny wody do podlewania** - od strony ogrodu na elewacji; podlicznik;

### WENTYLACJA:

- a. mechaniczna – wyciągowa, wentylator zlokalizowany w przestrzeni strychu nieużytkowego - dostęp przez wyłaz strychowy; w łazienkach, kuchniach i pomieszczeniach bez okien - kratki systemowe (wg projektu technicznego);
- b. w kuchniach (aneksach kuchennych) - niezależny kanał do podłączenia okapu średnicy 125 mm;
- c. doprowadzenie powietrza - nawiewniki okienne lub ścienne.
- d. niezależna wentylacja garażu.

### III. INSTALACJE ELEKTRYCZNE.

#### 1. WEWNĘTRZNE:

- a. elektryczna rozdzielnia lokalowa – natynkowa lub podtynkowa (w zależności od miejsca), biała, zlokalizowana w garażu;
- b. instalacja oświetleniowa – lokalizacja zgodna z projektem technicznym; wyjścia zakończone kostką;
- c. wyłączniki, gniazda wtykowe, przełączniki – zgodnie z projektem technicznym; osprzęt w ramach, kolor biały;
- d. instalacja trójfazowa 400V do zasilania kuchni elektrycznej;

#### 2. ZEWNĘTRZNE:

- a. oświetlenie w podcieniu nad wejściem głównym i nad bramą garażową – listwa oświetleniowa led, hermetyczna; włącznik zmierzchowy;
- b. oświetlenie przy tarasie (od strony ogrodu) - wypust wraz z oprawą;
- c. wypust w gruncie na podłączenie oświetlenia ogrodu;
- d. zewnętrzne gniazdo elektryczne przy tarasie, hermetyczne;
- e. przygotowanie do instalacji fotowoltaicznej w zakresie przepustu o średnicy 50 mm z rozdzielni elektrycznej na strych nieużytkowy;
- f. elektromobilność - projektowany przydział mocy 17 kW/lokal; zostanie przewidziany zapas miejsca w rozdzielni do włączenia ładowarki; ewentualne zwiększenie przydziału mocy i montaż ładowarki elektrycznej przez Nabywcę lokalu/domu po odbiorze lokalu;

### IV. INSTALACJE TELETECHNICZNE:

1. **Teletechniczna rozdzielnia lokalowa** – natynkowa, biała; zlokalizowana w garażu (uwzględnić 1 x podwójne gniazdo zasilające);
2. **Instalacja internetowa** - w każdym pokoju; rozprowadzenia rurowe bez przewodów; osprzęt w ramach, kolor biały;
3. **Instalacja RTV-SAT** - w każdym pokoju; rozprowadzenia rurowe od rozdzielni teletechnicznej do gniazd; bez przewodów, bez anteny i masztu do odbioru sygnału RTV/SAT; osprzęt w ramach, kolor biały;
4. **Instalacja wideodomofonowa** - podgląd na wjazd i wejście na teren osiedla; sygnał z systemu odbierany/sterowany na ekranie wideodomofonu;
5. **Instalacja kontroli dostępu** – dwa piloty radiowe do bramy wjazdowej na teren osiedla.

### V. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE (DROGI, ZIELEŃ, DROBNE FORMY ARCHITEKTONICZNE):

- jeden stopień przed wejściem do części mieszkalnej segmentu;
- nawierzchnie ciągów pieszych, jezdnych i pod pojemnikami na odpady – betonowa kostka chodnikowa; pod miejscami postojowymi – betonowa kostka chodnikowa typu „hydro”;
- tarasy – płyty gresowe o wym. 60x60cm z obrzeżem;
- opaska wokół budynku - betonowa kostka brukowa bez obrzeża, miejscami żwir;
- tereny zielone – rabaty z nasadzeniami roślinnymi od frontu posesji; od strony ogrodu teren uporządkowany po budowie;
- nad tarasami - zadaszenie w konstrukcji stalowej wypełnione poliwęglanem;
- ogrodzenie - systemowe przęsła ogrodzeniowe;
- skrzynki na listy – indywidualne dla każdego lokalu;
- śmietnik – zewnętrzne osłony na pojemniki - przewidziano trzy pojemniki 120 l na jeden lokal mieszkalny.

