

# STANDARD TECHNICZNY INWESTYCJI I WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH

## 1. Technologia wykonania budynków

### Posadowienie:

- budynki posadowione na płycie fundamentowej pasywnej (izolacja 30 cm)
- od strony południowej mur oporowy o wysokości 1,35 m oraz wejścia schodowe na wysokość posadowienia budynków.
- pod płytą fundamentową gruntowy, płytowy wymiennik ciepła (GWC) firmy Pro-Vent oraz wyprowadzone instalacje wodno-kanalizacyjne
- w gruncie wokół budynków rozprowadzenie instalacji technicznych
- instalacja wody opadowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym

### Konstrukcja budynków:

- ściany nośne, stropy, dach, ściany wewnętrzne wykonane w technologii prefabrykowanej z zastosowaniem systemu budowlanego STEICO/Fermacell
- ściany zewnętrzne, konstrukcyjne, grubości 36 cm, belki dwuteowe STEICOWall oraz STEICO LVL, izolacja termiczna STEICOflex036 ( odpowiednik 30 cm styropianu grafitowego), zewnętrzna i wewnętrzna warstwa ściany - płyta gipsowo-włóknowa Fermacell 15 mm, współczynnik przenikalności cieplnej dla ścian zewnętrznych  $U = 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ściany wewnętrzne, szkieletowe 12 cm, izolacja termiczna i akustyczna STEICOflex036, po obu stronach płyta gipsowo-włóknowa Fermacell 15 mm

- w miejscach koniecznych przedścianki instalacyjne 60 mm spełniające również rolę dodatkowej izolacji akustycznej.
- stropy - belki STEICOjoist 300x60 mm i 240x60 mm poszyte płytą OSB 25 mm, wypełnienie wełną drzewną STEICOflex 036, wylewka pływająca anhydrytowa 50 mm na wełnie akustycznej 40 mm, + sufit podwieszany
- strop nad parterem i nad I piętrzem dodatkowo wzmocnione podciągami stalowymi ( belki HEA 280 mm)
- dach - konstrukcja drewniana, skrzynkowa, belki STEICOjoist 360x60 mm, izolacja termiczna STEICOflex036 (36 cm), poszycie dwustronne płytą Fermacell 15 mm + sufit podwieszany 50 mm ( płyta Fermacell 15 mm na profilach akustycznych, wypełnienie izolacją akustyczną) . Dach kryty blachą na rąbek, system rynnowy bezokapowy.

#### **Elewacja:**

- na parterze budynków elewacja wentylowana z okładziną z płytek klinkierowych firmy King Klinker Old House HF07 (kolor ceglany)
- na górnych poziomach elewacja z silikonowo-silikatowa (kolor biały)
- parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana

#### **Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa:**

- okna elewacyjne PCV, 3-szybowe, kolor ciemny grafit/antracyt
- okna balkonowe PCV, 3-szybowe, system przesuwny, kolor ciemny grafit/antracyt
- okna dachowe drewniane, obrotowe, pakiet 3-szybowy,  $U_w = 1,1W/m^2K$  FAKRO/VELUX/ROTO
- drzwi wejściowe drewniane, z panelem termoizolacyjnym i stalowymi wzmocnieniami ciemny grafit/antracyt
- rolety podtynkowe, ciemny grafit/antracyt

### **Balustrady i schody zewnętrzne:**

- schody zewnętrzne stalowe z elementami monolitycznymi, stal ocynkowana, malowana proszkowo (ciemny grafit/antracyt)
- balustrady schodów i dojść do wejść do mieszkań górnych oraz tarasów stalowe, stal ocynkowana, malowana proszkowo (ciemny grafit/antracyt)

## **2. Wyposażenie techniczne lokali mieszkalnych (zastosowane instalacje)**

### **Instalacja elektryczna:**

- zgodna z projektem technicznym, indywidualne opomiarowanie każdego lokalu mieszkalnego, liczniki energii elektrycznej dostępne do odczytu w skrzynkach elektrycznych zamontowanych na zewnątrz budynków
- oddzielne opomiarowanie zasilania oświetlenia zewnętrznego i furtek wejściowych (do rozliczeń wspólnoty mieszkaniowej)
- instalacja wewnątrz lokali: tablica rozdzielcza, zasilanie i oświetlenie w każdym pomieszczeniu, aneks kuchenny- gniazdo zasilania trójfazowe,
- instalacja RTV/SAT + internetowa
- instalacja fotowoltaiczna oddzielna do każdego mieszkania: moduły fotowoltaiczne o mocy ok. 3,0 kWp, instalacja, inwerter, licznik dwukierunkowy
- elementy systemu Smart Home – sterowanie ogrzewaniem, wentylacją, roletami zewnętrznymi
- dedykowane miejsca postojowe wyposażone w gniazdo do ładowania samochodów hybrydowych plug-in i elektrycznych ( 1 gniazdo na 2 miejsca postojowe) - indywidualne rozliczenie dla każdego mieszkania

### **Instalacja wodno-kanalizacyjna:**

- instalacja wodociągowa – przewody z tworzywa sztucznego, rozprowadzenie instalacji zgodnie z projektem technicznym, indywidualne wodomierze
- instalacja sanitarna, rozprowadzenie zgodnie z projektem technicznym
- C.W.U – podgrzewana elektrycznie (zasobnik)

### **Wentylacja:**

- wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperacja)
- do każdego mieszkania indywidualne rekuperatory z filtrami antysmogowymi i antyalergicznymi
- rozprowadzenie instalacji wentylacyjnej wg projektu technicznego
- współdziałanie wentylacji z gruntowym wymiennikiem ciepła (GWC)

### **Ogrzewanie:**

- ogrzewanie na podczerwień Infrared (IR),
- maty grzewcze DREAM HEAT (podłogowe)
- czujniki temperatury, sterowanie temperaturą wewnątrz pomieszczeń

### **Instalacja odgromowa**

### 3. Standard wykończenia lokali mieszkalnych

- wysokość pomieszczeń na parterze min. 260 cm ( mierzona od poziomu wylewki)
- wysokość pomieszczeń na I piętrze min. 260 cm ( mierzona od poziomu wylewki)
- wysokość pomieszczeń na poddaszu do 270 cm, ścianka kolankowa 150 cm
- w mieszkaniu dwupoziomowym, pomiędzy I piętrem a poddaszem, schody zabiegowe
- ściany wewnętrzne i sufity wykończone płytami ognioodpornymi Fermacell o wysokiej odporności mechanicznej, wykończone gładzią szpachlową
- wylewki anhydrytowe na warstwie akustycznej
- hydroizolacja w pomieszczeniach mokrych ( łazienka, WC) oraz aneksie kuchennym
- parapety aglomarmur gr. 3 cm
- brak stolarki wewnętrznej, otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi

Teren inwestycji posiada pełne zagospodarowanie z powierzchniami utwardzonymi w postaci kamiennych/betonowych ścieżek, murków oporowych, schodów, stalowego ogrodzenia oraz miejsca gromadzenia odpadów (śmietnik). Wokół budynków i powierzchni utwardzonych znajdują się nasadzenia z zieleni wysokiej i niskiej oraz powierzchnie trawiaste. Wzdłuż ciągów pieszych i przejść schodowych umieszczono oświetlenie zewnętrzne i elementy małej architektury. Miejsca postojowe są utwardzone z zastosowaniem geokraty (Inovgreen).