

## Załącznik nr 3



### Standard wykonania budynku i lokalu

#### 1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z przylegającym garażem dwustanowiskowym, tarasem rekreacyjnym oraz nadbudowanym poddaszem użytkowym, pełniącym funkcję oranżerii / studia.

Dachy płaskie w formie tarasów użytkowych, w części budynku nad oranżerią - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej.

Technologia wykonania – tradycyjna. Ściany murowane. Stropy, słupy podciągi oraz schody wewnętrzne na piętro - żelbetowe.

Zaopatrzenie budynku w media:

- woda – z sieci miejskiej,
- ścieki sanitarne – docelowo odprowadzone do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej. Do czasu wykonania odprowadzenia do sieci miejskiej, wykonawca zapewni podłączenie do zbiornika na nieczystości.
- woda deszczowa – odprowadzona powierzchniowo,
- energia elektryczna – z sieci,
- ciepło – z własnej kotłowni opalanej gazem.

Instalacje wewnętrzne: elektryczna, wody zimnej, wody ciepłej użytkowej z wykorzystaniem instalacji solarnej, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania.

#### 2. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE.

Ławy fundamentowe żelbetowe. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.

Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków ceramicznych lub cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Ściany działowe z cegły dziurawki lub pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy nad parterem i piętrem - płytowe żelbetowe.

Podciągi, słupy, schody wewnętrzne na piętro i podest wejściowy – żelbetowe, na poddasze użytkowe – metalowe - systemowe.

Schody zewnętrzne okrągłe, zabiegowe na taras - metalowe.

Przewody wentylacyjne - z pustaków ceramicznych wentylacyjnych obmurowanych cegłą pełną. Przewody spalinowe – z rur preizolowanych ze stali nierdzewnej.

Dach oranżerii/studia - spadzisty o konstrukcji metalowej lub drewnianej, kryty blachą.

### **3. IZOLACJE.**

Izolacja przeciwwilgociowa pozioma ścian - papa termozgrzewalna.  
Izolacja przeciwwilgociowa pozioma podłóg na gruncie- folia budowlana PE.  
Izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych zewnętrznych .  
Izolacja termiczna ścian zewnętrznych - styropian / na części wełna mineralna.  
Izolacja termiczna ścian fundamentowych - styropian.  
Izolacja termiczna podłóg parteru - styropian.  
Izolacja akustyczna stropów międzypiętrowych – styropian akustyczny.  
Izolacja termiczna tarasów nad garażami i nad piętrem – styropian.  
Izolacja termiczna stropodachu poddasza - wełna mineralna.

### **4. WYKOŃCZENIE WNĘTRZ**

Tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach: w pokojach, kuchni, holach, korytarzach, garderobach - gipsowe; w garażu, kotłowni, łazienkach i wc - cementowo-wapienne.  
Powierzchnie ścian w łazienkach i wc przygotowane do wykończenia glazurą, pozostałe powierzchnie ścian malowane jednokrotnie białą farbą emulsyjną.  
Podłogi: szlichty cementowe przygotowane pod wykończenie (klepka, terakota).  
Podłoga w kotłowni wykończona gresem, z wbudowaną kratką ściekową.  
Drzwi wewnętrzne do kotłowni i garażu stalowe ppoż, malowane proszkowo.  
Pomieszczenia oddawane bez wierzchnich warstw podłogowych, parapetów, wykończenia schodów wewnętrznych, białego montażu, glazury i drzwi wewnętrznych (z wyjątkiem drzwi do garażu i kotłowni).

### **5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE.**

Wykończenie elewacji: na ścianach zewnętrznych parteru i piętra ocieplonych styropianem metodą lekką mokrą - tynk cienkowarstwowy malowany farbą elewacyjną lub barwiony w masie. Na powierzchniach ścian, zgodnie z projektem, w tym w partiach cokołowych - okładzina z płytek ceramicznych.  
Fragmenty elewacji wykończone panelami z drewna , zgodnie z projektem.  
Nawierzchnia tarasów nad garażem i nad piętrem – podesty drewniane lub gres, lub żwirek.  
Okna i drzwi balkonowe jednoramowe z drewna klejonego warstwowo (meranti), wykończone lakierem koloryzującym transparentnym, szkło termiczne o współczynniku  $k=1,1$ .  
Oranżeria – profile drewniane, systemowe izolowane termicznie, szklone zestawami o współczynniku  $k=1,1$ , szkło termiczne.  
Parapety okienne zewnętrzne z blachy.  
Drzwi wejściowe – obłożone okładziną z naturalnego drewna.  
Wrota garażowe segmentowe, ocieplone, malowane lub foliowane w kolorze zbliżonym do stolarki i zdalnym sterowaniem.  
Rynny, rury spustowe – metalowe.  
Dach oranżerii/studia kryty blachą w kolorze naturalnym, na płycie OSB. Wokół budynku opaska żwirowa.

## **6. INSTALACJE WEWNĘTRZNE.**

Instalacje elektryczne z obwodami trójfazowymi dla garażu i zasilania kuchenki elektrycznej, obwodami gniazd wtyczkowych i oświetlenia oraz z obwodami do zasilania wewnętrznych i zewnętrznych instalacji i urządzeń elektrycznych technicznych (wideofon, napęd bramy garażowej, puszka podłączeniowa do oświetlenia działki, wypusty na gniazdo wtyczkowe i na oprawy oświetleniowe na elewacji), poprowadzonymi w budynku podtynkowo. Tablica rozdzielcza – natynkowa, wyposażona w zabezpieczenia nadmiarowo prądowe i wyłączniki różnicowoprądowe dla poszczególnych obwodów, ochronniki przepięciowe i główny rozłącznik.

Instalacje teletechniczne składają się z instalacji wideofonu, instalacji telewizyjnej (peszle).

Instalacja gazu ziemnego doprowadzona do kotłowni gazowej.

Instalacja zimnej wody prowadzona w warstwach podłogowych i bruzdach ścian z podejściami pod przybory sanitarne oraz pod zawory czerpalne ze złączką do węża (w garażu i na elewacji), od strony ogrodu oraz na każdym tarasie. Instalacja ciepłej wody użytkowej z obiegiem cyrkulacyjnym, zasobnik c.w.u. o pojemności ok. 300 litrów z pompą obiegową.

Zastosowano instalację solarną zintegrowaną z systemem ogrzewania gazowego.

Kanalizacja wykonana z rur z tworzyw sztucznych.

Instalacja centralnego ogrzewania – kocioł na gaz ziemny z zamkniętą komorą spalania, jednofunkcyjny z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej. Instalacja z rur polipropylenowych giętkich w układzie rozdzielaczowym.

Grzejniki konwektorowe stalowe płytowe w układzie V (podłączenie ze ściany od dołu) z zestawem przyłączeniowym. W łazienkach i wc grzejniki drabinkowe wyposażone w zawory termostatyczne.

Przewody spalinowe z rur ze stali nierdzewnej. Przewód nawiewny do kominka z rury PCV poprowadzony pod warstwami podłogowymi i wyprowadzony kanałem typu „Z” na elewację. Pomieszczenia oddawane bez tzw. białego montażu sanitarnego, opraw oświetleniowych, przełączników elektrycznych i gniazd wtykowych.

## **7. OGRODZENIA I PODJAZDY**

Ogrodzenie od strony ulicy zewnętrznej – metalowe ażurowe o wysokości około 200 cm. Pomiędzy budynkami, przy drodze wewnętrznej zlokalizowano wiaty śmietnikowe oraz murki z wbudowanymi skrzynką gazową i złączami elektrycznymi.–Ściany śmietnika oblicowane płytkami klinkierowymi.

Ogrodzenia pomiędzy posesjami z siatki metalowej o wysokości około 70 cm, na słupkach stalowych bez cokołów.

Od strony ulicy wewnętrznej działka nie jest wyгородzona. Chodnik przed wejściem, podjazd i placik manewrowy przed garażem wykończone kostką betonową.