

OPIS STANDARDU LOKALU I BUDYNKU OSIEDLE VILLA ROMANÓW III ETAP:

BUDYNEK 101 A I 101 B

Element	Opis
1. Konstrukcja budynku	- Budynek składa się z dwóch części nadziemnych 101 A i 101 B. - Konstrukcję każdego z części nadziemnych budynku zaprojektowano, jako żelbetową, monolityczną, posadowioną na wspólnej płycie dennej. - Ściany wewnętrzne – żelbetowe. - Ściany zewnętrzne nadziemna, murowane pomiędzy słupami bloczkami typu Silka. - Budynki 101 A i 101 B są połączone w części podziemnej.
2. Dach	
2.1. Konstrukcja	Konstrukcja drewniana, krokwiowo płatwiowa.
2.2. Pokrycie dachów	- Blacha stalowa powleka na rąbek. - Ocieplenie - wełna skalna w miejscach antresol ocieplenie wełną między krokwiami wraz z zabudową GK(zgodnie z projektem).
2.3. Obróbki blacharskie	Obróbki attyk, rynny, rury spustowe – z blachy, systemowe.
3. Elewacja	
3.1. Płaszczyzny ścian powyżej cokołu, słupy	- Wykończone w systemie lekkich dociepleń. - Wykończenie systemowe tynkiem mineralnym, malowane farbą silikonową
3.2. Płaszczyzny cokołu	Wykończone w systemie lekkich dociepleń pokryte mozaikowym tynkiem żywicznym.
4. Okna	- Okna PCV z zewnątrz okleina drewnopodobna kolor ciemny brąz, od wewnątrz biały profil. - Okucia obwiedniowe, systemowe. - Okna uchylno- rozwierane, zgodnie z zestawieniem stolarki PW o współczynniku zestawu wbudowanego $U= 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$. - Montaż zgodny z WT. - Okna połaciowe trzyszybowe.
5. Drzwi wejściowe, portal wiatrolapu/przedsionka, drzwi do komunikacji ogólnej	- Profile aluminiowe. Zabezpieczenia ppoż. według rysunków. - Malowane proszkowo. - Ściany portalu, drzwi w układzie bezszprosowym. - Na parterze oraz w dolnych stałych częściach okien sięgających podłogi, zestaw ze szkłem antywłamaniowym P4. - Wymagania ppoż. wg. rysunków.
6. Balkony i tarasy	
6.1. Balustrady	Rama ze stali ocynkowanej malowanej

	- proszkowo. - szklenie szkłem P2
6.2. Panele rozdzielające balkony/ tarasy	- Rama ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo. - Szklenie szkłem P2.
6.3. Nawierzchnia balkonów powyżej parteru	Podłoga podniesiona systemowa pokryta płytkami gresowymi grubowarstwowymi 60x60cm na papie.
6.4. Nawierzchnia tarasów na parterze	Podłoga podniesiona systemowa pokryta płytkami gresowymi grubowarstwowymi 60x60cm na papie.
7. Wykończenie części wspólnych	
7.1. Stopnie i podesty klatki schodowej	- Schody okładane gresem wraz z policzkiem i cokołem h=10 cm. - Stopnie ryflowanie antypoślizgowe.
7.2. Nawierzchnia podłóg w korytarzach	Wykończenie gresem z cokołem natynkowym h=10cm.
7.3. Balustrady schodowe	- Konstrukcja – stalowa, ze stali malowanej proszkowo. - Pochwyt – rura ze stali malowanej proszkowo lub drewniany. - Wypełnienie balustrady szczeble stalowe j.w. co ok. 12 cm.
7.4. Ściany(korytarze, klatka schodowa)	- Tynk gipsowy. - Malowanie dwukrotne farbą akrylową/emulsyjną
7.5. Sufity (korytarze, klatka schodowa)	Wzdłuż biegów schodowych tynk gipsowy malowany dwukrotne farbą akrylową/emulsyjną.
7.6. Drzwi wejściowe do mieszkań komórek lokatorskich	- Płytkowe w standardzie antywłamaniowym RC3. - Futryna – stalowa. - Wykończenie– laminat drewnopodobny. - Zamek pojedynczy + wizjer. - Portale drzwiowe laminat drewnopodobny, zgodnie z projektem wykonawczym. - Drzwi o oznaczeniu (EI30) –drzwi do pomieszczenia z komórek lokatorskich –stalowe.
7.7. Rewizje szachów i drzwi rozdzielaczy	- Z płyty laminowanej drewnopodobnej, jako zabudowa NRO. - Zamykane na klucz.
7.8. Wycieraczki w wejściu z zewnątrz	- Po stronie zewnętrznej guma i szczotka z wysokogatunkowego aluminium. - W przedsionku wkład guma i ryps. - Hall wejściowy wkład ryps. - Ramka z anodowanego kątownika aluminiowego, systemowa.
7.9. Windy	- Bez maszynowni. - Kabina – wykończona blachą ze stali nierdzewnej. - Podłoga z płytek gresowych takich, jak podłoga hallu wejściowego. - Na ścianie naprzeciw tablicy sterującej lustro, i reling. - Interkom połączony z serwisem. - Drzwi kabiny – stal nierdzewna, szczotkowana. - Portal zewnętrzny na parterze – stal nierdzewna, pozostałe piętra stal lakierowana proszkowo na kolor balustrad.

7.10. Skrzynki pocztowe	Skrzynki pocztowe ze stali nierdzewnej.
7.11. Posadzki w pomieszczeniach technicznych	W pomieszczeniach technicznych- gres.
8. Wykończenie mieszkań i komórek lokatorskich	
8.1. Ściany i sufity pomieszczeń suchych (wszystkie oprócz WC i łazienek)	Tynk gipsowy zatarty na gładko.
8.2. Ściany i sufity pomieszczeń mokrych (w.c. i łazienki)	- Sufit – tylko gipsowy. - Ściany surowe, bez tynkowania.
8.3. Posadzki	- Wylewka betonowa wzmocniona zbrojeniem rozproszonym polipropylenowym, dylatowana obwodowo i na granicy pomieszczeń. - Folia PE wywinięta na ściany na wysokość warstw wykończeniowych. - Styropian FS20 gr.2 cm. - Styropian elastyczny FE do podłóg pływających gr. 3,3 cm.
8.4. Parapety wewnętrzne okien	Parapety z konglomeratu marmurowego, gr. 3 cm.
8.5. Ściany i posadzki w komórkach lokatorskich	- Ściany nietynkowane, malowane. - Posadzki– gres, bez cokolików.
9. Instalacje w mieszkaniach	
9.1. Centralne ogrzewanie	- Grzejniki płytowe, wg. PW, wyposażone w głowicę termostatyczną i zawór odcinający. - Podłączenie grzejników ze ściany. - Rozprowadzenie poziome w obrębie mieszkania z rur wielowarstwowych z tworzywa sztucznego z wkładką aluminiową. - Opomiarowanie ciepła za pomocą licznika ciepła. - W łazienkach grzejnik łazienkowy wyposażony dodatkowo w grzałkę elektryczną.
9.2. Podejścia wodno - kanalizacyjne w pomieszczeniach sanitarnych i kuchniach	Wejście do pomieszczenia, z rozprowadzeniem do urządzeń.
9.3. Wentylacja wyciągowa mieszkań	- Nawiew kompensacyjny przez nawietrzaki okienne. - W kuchni dodatkowo wyjście do wyciągu z klapką zwrotną.
9.4. Kanalizacja sanitarna pod posadzkowa	Z rur PVC klasy S o połączeniach kielichowych uszczelnianych uszczelką wargową umieszczoną w kielichach rur i kształtek.
9.5. Instalacja wodociągowa	- W wodomierze jednostrumieniowe. - Instalację wody ciepłej i cyrkulacyjnej zaprojektowano z rur polipropylenowych stabilizowanych z wkładką aluminiową . - W mieszkaniach z ogródkiem opomiarowana wylewka do podlewania.
9.6. Instalacja elektryczna w mieszkaniu	Instalacja oświetleniowa wykonana przewodem

	miedzianym, zakończona osprzętem elektrycznym a z drugiej strony zakończenie oprawką ceramiczną i żarówką. • W każdym pomieszczeniu wypust pod oświetlenie główne sufitowe zakończenie oprawką ceramiczną i żarówką. • W łazience i WC dodatkowo wypust pod oświetlenie ściennie. • Na balkonie/tarasie wypusty pod kinkiety ściennie zakończone kinkietami. • Instalacja gniazd wtykowych wykonana przewodem miedzianym, zakończona osprzętem elektrycznym. • W pokojach - średnio po 3-4 punkty na pokój. • W łazience – 1 punkt dla pralki, 1 punkt dla grzejnika drabinkowego i 1 punkt dla gólkarki elektrycznej. • W kuchni – średnio 4-5 punktów, w tym: 1 punkt dla okapu kuchennego, 1 punkt dla piekarnika oraz 1 punkt trójfazowy dla kuchenki elektrycznej.
9.7. Instalacja niskoprądowa	• Instalacja wideofonowa z panelem. • Instalacja sieci telefonicznej i RTV.
9.8. Lokale mieszkalne na ostatniej kondygnacji	• Klimatyzacja w salonie

10. Garaż	
10.1. Ściany garażu	• Surowe.
10.2. Posadzka hali garażowej	• Posadzka przemysłowa betonowa, wylana ze spadkiem z pokryciem dwuwarstwowym na bazie żywic epoksydowych z liniami wyznaczającymi miejsca parkingowe, rampa zjazdowa do garażu wyposażona w maty grzewcze.
10.3. Brama wjazdowa	• Segmentowa, izolowana, szybkobieżna z automatyką.
10.4. Inne elementy	• Komórki lokatorskie wydzielone lekkimi ścianami stalowymi lub ażurowymi, murowanymi.

11. Instalacje w budynku	
11.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania	• Instalacja wody zimnej i ciepłej. • Woda zimna dostarczana z sieci wodociągowej. • Instalacja wodna przeciwpożarowa hydrantowa. • Instalacja kanalizacji sanitarnej. • Instalacja kanalizacji deszczowej. • Instalacja centralnego ogrzewania- czynnik grzewczy dostarczany z sieci miejskiej. • Przygotowanie cwu – w zasobniku zasilanym ze źródła odnawialnego (pompa ciepła powietrze – woda) oraz z węzła ciepłego.
11.2. Instalacje elektryczne	• Budynek zasilany będzie ze złącza kablowego oraz sieci rozdzielającej.

	• Instalacje klatek schodowych, korytarzy, garażu dźwigów, węzła ciepłego zasilane zostaną z obwodów administracyjnych. • Budynek wyposażony będzie w instalację fotowoltaiczną na dachu o mocy ok. 34 kVA na każdej nadziemnej części. • Oświetlenie klatek schodowych i korytarzy oraz w garażu sterowane czujnikami ruchu, w pomieszczeniach technicznych i komórkach lokatorskich włączniki. • Oświetlenie przed klatką schodową sterowane włącznikiem zmierzchowym.
--	---

11.3. Instalacja niskoprądowa	• System oddymiania klatek schodowych. • System detekcji CO i LPG. • Instalacja wideo domofonowa. • Instalacja monitoringu(telewizji przemysłowej CCTV). • Instalacja sieci telefonicznej i RTV. • Instalacja TV kablowej (sygnał po podpisaniu umowy abonenckiej z operatorem). • Instalacja TV cyfrowej, nadziemnej DVB-T (bez tunera DVB-T). • Instalacja telefoniczna (sygnał po podpisaniu umowy abonenckiej z operatorem).
11.4. Instalacja wentylacji	• Wentylacja grawitacyjna za pośrednictwem indywidualnych kanałów wentylacyjnych. • Nawiew kompensacyjny przez nawietrzaki okienne i mikrowentylację. • W kuchni dodatkowo wyjście do podłączenia wyciągu kuchennego z klapą zwrotną.

12. Komórka lokatorska na kondygnacji od +1 do +5	
12.1. Podłoga	• Posadzka wykończona pytkami grosowymi, bez cokolików.
12.2. Ściany między komórkami	• Murowane, surowe bez tynków, malowane.
12..3. Pozostałe ściany	• Murowane, surowe bez tynków, malowane.
12.4. Drzwi do komórek lokatorskich	• Zamykane na zamek patentowy.

13. Otoczenie budynku	
13.1. Ogrodzenie	• Część terenu odgródzona ogrodzeniem systemowym na słupkach. Pozostała część terenu otwarta z uwagi na wieloetapowość inwestycji.
13.2. Ciągi pieszo jezdne	• Nawierzchnia z kostki betonowej
13.3. Mała architektura	• Kosze na śmieci. • Ławki.
13.4. Oświetlenie terenu	• Wejście do budynku oświetlone niskimi lampami dekoracyjnymi sterowanymi czujnikiem zmierzchu. • Ciąg pieszo-jezdny oświetlony wysokimi oprawami oświetleniowymi na słupach.

