

Technologia wykonania oraz zakres i standard prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego

Technologia wykonania

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej przy mieszanym układzie konstrukcyjnym. Uwzględniono usztywniające rdzenie żelbetowe. Zastosowano dach płaski o kącie nachylenia połaci 1,9%-4,9%, wykonany jako stropodach pełny niewentylowany, z pokryciem papą termozgrzewalną na ociepleniu z płyt poliuretanowych gr. 15-35 cm.

Posadowienie budynku zaprojektowano na ławach i stopach fundamentowych żelbetowych z betonu klasy C25/30 (B30; W-8; XC2). Ściany żelbetowe, przejmujące napór gruntu przylegającego do budynku monolityczne z betonu C25/30 (B30; W-8; XC2). Ściany fundamentowe do poziomu poziomej izolacji projektuje się z bloczków betonowych kl. 20. Ściany nośne powyżej poziomej izolacji projektuje się z pustaków ceramicznych kl.20 dla parteru (powyżej kl.15). Ściany międzylokalowe i działowe z pustaków ceramicznych kl.15. Ściany zewnętrzne ocieplono warstwą gr. 18 cm i pokryto tynkiem cienkowarstwowym. Stropy oraz stropodach zaprojektowano jako żelbetowe płytowe gr. 18 cm – dla kondygnacji parteru z betonu C25/30 (powyżej C20/25). Nadproża i podciągry oraz schody monolityczne z betonu C20/25. Szyb windy będzie jako żelbetowy o ścianach gr. 18 cm z betonu C25/30.

W budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną – pomieszczenia będą wentylowane poprzez przewody wentylacyjne ceramiczne 19x19 cm, obmurowane w części mieszkalnej i technicznej budynku pustakami ceramicznymi o gr. 8 cm i 12 cm. Garaż wentylowany będzie mechanicznie.

Do każdego lokalu mieszkalnego będzie przylegał balkon do wyłącznego korzystania. Wykończeniu podlegają tylko części wspólne oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne, natomiast lokale mieszkalne będą oddane w stanie deweloperskim. Budynek będzie wyposażony w instalację wodociągową, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz elektryczną.

Standard prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego

Ściany zewnętrzne:

- Z pustaków ceramicznych typu „Leier Thermopor 25 P+W” gr. 25 cm lub podobne, ocieplone styropianem (wełną mineralną w pasie oddzielenia pożarowego) o gr. 18 cm i $\lambda_{\max}=0,035 \text{ W/(mK)}$.

Ściany międzylokalowe oraz pomiędzy lokalami mieszkalnymi i korytarzem części wspólnych:

- Z pustaków ceramicznych typu „Leier Thermopor 25 AKU (akustyczne)” gr. 25 cm lub podobne.

Ściany działowe

- Z pustaków ceramicznych typu „Leier Thermopor 11,5 P+W” gr. 11,5 cm lub podobne.

Wykończenie ścian i sufitów

- Tynk gipsowy maszynowy kat. III, bez gładzi – sypialnie, pokoje dzienne i komunikacja;
- Tynk cementowo-wapienny maszynowy kat. II, „na ostro” bez gładzi na ścianach i kat. III bez gładzi na sufitach – w łazienkach.

Podłogi

- Styropian akustyczny gr. 6 cm, folia polietylenowa i wylewka betonowa gr. 5 cm wykonywana maszynowo, wykończenie podłogi przez przyszłego właściciela lokalu;
- Warstwa wełny mineralnej pod konstrukcją stropu o $\lambda_{\max}=0,035 \text{ W/(mK)}$: dla mieszkań na 1 piętrze nad garażem – gr. 10 cm, dla mieszkania nad drogą ewakuacyjną – gr. 18 cm;

- Wykończenie płyty balkonu przez przyszłego właściciela lokalu.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna

- Okna i drzwi balkonowe z profili PCV w kolorze antracytowym na zewnątrz i białym wewnątrz, o wsp. przenikania ciepła $U_{\max}=0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, z nawiewnikami. Parapety wewnętrzne do własnej aranżacji przez właścicieli lokali mieszkalnych.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

- Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe z certyfikatem klasy C w kolorze szarym;
- Drzwi wewnętrzne mieszkań do własnej aranżacji przez właścicieli lokali mieszkalnych.

Instalacja c.o.

- Grzejniki stalowe płytowe w pokojach oraz grzejniki stalowe drabinkowe w łazienkach;
- Rurociągi tworzywowe wielowarstwowe układane w warstwach podłogowych;
- W szafkach inspekcyjnych szachtów instalacyjnych zawory odcinające oraz indywidualne liczniki.

Instalacja wod.-kan.

- Rury instalacji wody zimnej, ciepłej z rur tworzywowych układanych w warstwach posadzkowych – natynkowo doprowadzono z posadzki do punktów poboru;
- W szafkach inspekcyjnych szachtów instalacyjnych dostępnych z komunikacji ogólnodostępnej zawory odcinające oraz indywidualne wodomierze dla potrzeb wody zimnej i ciepłej;
- Rury instalacji kanalizacji sanitarnej o parametrach niskosumowych z PP Ø110 w pionach oraz z rur PVC Ø50 w lokalach w warstwach posadzkowych. Podłączenie do miski ustępowej pozostawiono w pionie kanalizacji, podłączenia do urządzeń wyprowadzono natynkowo z posadzki.

Instalacja wentylacji

- Zaprojektowano wentylację grawitacyjną – indywidualne kanały wentylacyjne: 2 szt. w pokojach z aneksami kuchennymi oraz 1 szt. w pomieszczeniach sanitarnych. Pozostawiono otwory do indywidualnego montażu kratki wentylacyjnych i okapów przez przyszłych właścicieli. Napływ powietrza zapewniono poprzez nawietrzaki w oknach zewnętrznych.

Instalacja elektryczna

- Układy pomiarowe zaplanowano w rozdzielni głównej, skąd zasilane będą natynkowe tablice mieszkaniowe (TM). Zaprojektowano natynkowe telekomunikacyjne skrzynki mieszkaniowe (TSM) w każdym lokalu z podłączeniem do instalacji zbiorczej. Instalacje słaboprądowe: domofonowe, TV, internetowe.
- Obwody zasilające oświetlenie, siłowe i zasilanie gniazd będą wykonane przewodami zgodnie z projektem technicznym. Instalację projektuje się podtynkową, styk ochronny gniazd na wys. 0,2-0,3 m od gotowej podłogi (w aneksach kuchennych na wys. 1,1 – 1,2 m, w łazienkach na wys. 1,3 m o stopniu ochrony IP44), łączniki oświetleniowe na wys. 1,4 m od gotowej podłogi. Będą zamontowane typowe białe gniazda i łączniki oświetleniowe.

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane będą posiadały wymagane atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do zastosowania na terenie polski i UE. Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonane zostaną zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami pod kierownictwem osoby legitymującej się właściwymi uprawnieniami budowlanymi.