

## OSIEDLE JUTRZENKA

Standard wykonania budynku mieszkalnego z garażem podziemnym, komórkami lokatorskimi, zagospodarowaniem terenu

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

<b>Ochrona</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekt przystosowany do zdalnej ochrony - decyzję o ochronie podejmie wspólnota</li> <li>• pomieszczenie ochrony i administracji</li> </ul>
<b>Zieleń ogólnodostępna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zorganizowana zieleń wspólna na patio wewnętrznym – niska, płózająca, zadarniająca typu np. bluszcz, winobluszcz, barwinek, trzmieliny oraz wysoka typu np. jarzab pospolity, jarzab szwedzki plus żywopłoty. Trawniki części wspólnych wyposażone w automatyczny system nawadniania</li> </ul>
<b>Mała architektura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenie patio przy ścieżkach zorganizowane miejsca odpoczynku – ławki, niskie oświetlenie</li> </ul>
<b>Ogródki przydomowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ogródki przydomowe oddzielone od zieleni wspólnej niską siatką z niskim żywopłotem od strony części wspólnych</li> <li>• teren ogródków przydomowych – trawa, z instalacji domowej wody wyprowadzone ujęcie na zewnątrz do podłączenia węża do podlewania</li> </ul>
<b>Dojścia i chodniki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kostka typu polbruk wg projektu aranżacji terenu</li> </ul>
<b>Miejsca gromadzenia odpadków</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poza budynkiem w wolnostojących śmietnikach</li> </ul>

### GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY I KOMÓRKI LOKATORSKIE

<b>Ściany zewnętrzne konstrukcyjne i słupy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowe monolityczne – beton w naturalnej strukturze i w naturalnym kolorze</li> </ul>
<b>Posadzki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi stalowe zgodne z wymaganiami pożarowymi – do przedsionków p. poż, przedsionków windowych i pomieszczeń technicznych</li> </ul>
<b>Drzwi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenie patio przy ścieżkach zorganizowane miejsca odpoczynku – ławki, niskie oświetlenie</li> </ul>

<b>Bramy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wentylacja mechaniczna wywiewna oraz oddymianie</li> <li>• instalacja hydrantowa</li> <li>• instalacja kanalizacji sanitarnej – rozprowadzona pod stropem</li> <li>• odwodnienia liniowe podłączone do sieci kanalizacyjnej przez separator resztek ropopochodnych</li> <li>• instalacja kanalizacji deszczowej – rozprowadzona pod stropem</li> <li>• instalacja elektryczna – w ciągach komunikacyjnych oprawy oświetlenia produkcji krajowej sterowane czujnikami ruchu</li> <li>• instalacja detekcji tlenu węgla oraz LPG</li> </ul>
<b>Komórki lokatorskie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komórki zlokalizowane na poziomie garażu podziemnego, – posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo, wydzielenia murowane surowe, w górnej części ażurowe, spoinowane, drzwi zwykłe, oświetlenie górne w każdej komórce</li> </ul>
<b>Inne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oznakowanie ostrzegawcze wg potrzeb na krawędzi słupów i ścian, elementów wyposażenia i instalacji</li> </ul>

## STANDARD WYKONANIA BUDYNKÓW – CZĘŚCI WSPÓLNE

<b>Konstrukcja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowa monolityczna</li> </ul>
<b>Ściany zewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wypełniające z pustaków silikatowych gr 18 cm, ściany konstrukcyjne i słupy - żelbetowe</li> </ul>
<b>Elewacja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynk cienkowarstwowy z izolacją cieplną (BSO)</li> <li>• na fragmentach elewacji wykonane imitacje drewna, kamienia itp.</li> </ul>
<b>Dach</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stropodach płaski kryty papą termozgrzewalną, izolowany termicznie</li> <li>• obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej</li> </ul>
<b>Okna, drzwi, bramy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi wejściowe do budynku – ślusarka aluminiowa przeszklona z samozamykaczem</li> <li>• drzwi garażowe stalowe zgodne z wymaganiami pożarowymi – do przedsionków p.poż z samozamykaczami zewnętrznymi,</li> </ul>
<b>Halle wejściowe i wiatrołapy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenie ścian – tynk dekoracyjny, skrzynki na listy ze stali szcztokowanej z grawerowanymi numerami</li> <li>• posadzka – płytki gres, w wiatrołapie wycieraczka systemowa wbudowana w posadzkę</li> <li>• dekoracyjne detale i elementy identyfikacji klatek</li> </ul>

<p><b>Korytarze i klatki schodowe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany – tynk pomalowany farbami w kolorze jak w aranżacji wnętrz</li> <li>• ościeżnica drzwi wejściowych do mieszkań w formie portalu, drzwi wejściowe klasy „RC4” w okładzinach ekologicznych</li> <li>• obudowa meblowa szachtów instalacyjnych</li> <li>• posadzka – płytki gres</li> <li>• wycieraczki wbudowane w posadzkę</li> <li>• dekoracyjne detale identyfikacji pięter i mieszkań</li> </ul>
<p><b>Instalacje</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacje prowadzone w szachtach przy klatkach schodowych:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni gazowej</li> <li>- wodna - zasilana z sieci miejskiej</li> <li>- kanalizacyjna – odprowadzana do sieci miejskiej</li> </ul> </li> <li>• elektryczna podtynkowa, przewody miedziane – zasilana ze stacji transformatorowej Tauron</li> <li>• orurowanie dla instalacji teletechnicznej i RTV</li> <li>• domofonowa z funkcją videodomofonową – zintegrowana z systemem kontroli dostępu (karty dostępowe)</li> </ul>
<p><b>Windy</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• windy osobowo - towarowe z poziomu garaży – po jednej w każdej klatce schodowej producent np. OTIS, KONE, SCHINDLER typ np. GEN2, MonoSpace,3300 - drzwi, panel sterujący – stal nierdzewna, portal windowy ze stali nierdzewnej lub obudowa meblowa jak szachty</li> </ul>
<p><b>Inne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki przystosowane do stałego monitoringu (kamery, ochrona)</li> <li>• budynki przystosowane dla osób niepełnosprawnych</li> <li>• dekoracyjne detale identyfikacji klatek</li> </ul>

## STANDARD MIESZKAŃ

<p><b>Drzwi wejściowe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• antywłamaniowe klasy RC4 (w określonych przypadkach dodatkowo EI 30) w standardzie np. LaPorta, UNIMA lub Dierre</li> </ul>
<p><b>Ściany wydzieliń międzylokalowych i korytarzowych</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany międzylokalowe bloczek silikatowy E18Acu gr. 18 cm lub 24 cm przezbrojone prętami lub wzmocnione trzepieniami żelbetowymi</li> </ul>
<p><b>Ściany wewnętrzne działowe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bloczki wapienno-piaskowe silikatowe gr. 12 cm – wydzielenia łazienek i wc</li> <li>• bloczki wapienno-piaskowe silikatowe gr. 8 cm – wydzielenia pozostałe</li> </ul>

<b>Tynki ścian i sufitów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynki gipsowe nakładane maszynowo, zacierane, klasą odpowiadające PN na tynki gipsowe</li> <li>• w łazienkach i wc tynki cementowo-wapienne lub tynki gipsowe zacierane na ostro, zgodne z PN</li> </ul>
<b>Podłoże pod posadzki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szlichta cementowa zatarta na ostro (na dwóch warstwach styropianu o łącznej grubości 6 cm)</li> </ul>
<b>Okna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stolarka okienna PCV o współczynniku okna <math>U=1,1</math> W/m<sup>2</sup>K, w każdym pomieszczeniu mieszkalnym co najmniej jeden zestaw okienny uchylno – rozwieralny. Od zewnątrz profil okleinowany folią w kolorze zgodnie z projektem elewacji.</li> </ul>
<b>Parapety</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• konglomerat klasy Botticino 2 cm</li> </ul>
<b>Drzwi wewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi wg standardu firmy PORTA</li> </ul>
<b>Instalacje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• centralnego ogrzewania - z tworzyw sztucznych w systemie trójnikowym, rury rozprowadzane w warstwach podbudowy posadzki, podejścia do grzejników ze ściany, grzejniki płytowe klasy np. VNH, Purmo z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejnik rurowy drabinkowy – podejście ze ściany</li> <li>• ciepłej wody użytkowej i wody zimnej – z tworzyw sztucznych, rozprowadzane w warstwach podbudowy posadzki do miejsca usytuowania przyboru. W kuchni, łazience oraz na ścianach żelbetowych i międzylokalowych - podejście pionowe natynkowo</li> <li>• kanalizacji – z PCV, z rozprowadzeniem podejść pod urządzenia</li> <li>• elektryczna – podtynkowa, miedziana, z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, tablica mieszkaniowa (TM) montowana na wysokości 1,6-1,8 m, osprzęt łączeniowy firmy Legrand lub równorzędny</li> <li>• W kuchni - dla kuchni elektrycznej wypust z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze (odrębnie zabezpieczone w TM), gniazda wtykowe dla okapu i zmywarki.</li> <li>• W pokojach - gniazda wtykowe w ilości jedno gniazdo podwójne na każde rozpoczęte 5m<sup>2</sup> pokoju, w pokoju dziennym gniazdo wtykowe pod klimatyzator</li> <li>• Taras, ogródek – wypust oświetlenia zewnętrznego nad wejściem – lampy wg projektu elewacji</li> <li>• Instalacja odprowadzenia skroplin z klimatyzatora</li> <li>• w kuchni wentylacja mechaniczna higrosterowalna wraz z dodatkowym szachtem dla pochłaniacza kuchennego</li> <li>• w łazience i WC wentylacja mechaniczna higrosterowalna</li> <li>• Media RTV, internet, telefon (orurowanie) w salonie gniazdo 2x SAT oraz gniazdo RJ 45 w pozostałych pokojach po jednym gnieździe sygnałowym; videodomofon zintegrowany z systemem kontroli dostępu, dzwonek, skrzynka dostępową instalacji sygnałowych w obrębie mieszkania</li> </ul>
<b>Wyposażenie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• indywidualne liczniki wody zimnej, ciepłej oraz c.o na korytarzu</li> <li>• indywidualne liczniki energii elektrycznej na korytarzu</li> </ul>

<p><b>Balkony i loggie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• płyta balkonowa sprefabrykowana na gotowo - wykończenie surowy beton</li> <li>• balustrady zewnętrzne stalowe, zabezpieczone antykorozyjnie, malowane proszkowo, wypełnione siatką stalową lub szkłem</li> </ul>
<p><b>Taras</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• płytki betonowe na żwirze na posadzce betonowej izolowanej</li> <li>• odwodnienie do wpustów pograżonych</li> <li>• balustrady zewnętrzne stalowe, zabezpieczone antykorozyjnie – ocynkowane i malowane proszkowo</li> <li>• obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej</li> </ul>
<p><b>Ekologia i oszczędność energii</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• system wentylacji higrosterowanej zapewniający 50% oszczędności energii (według NAPE kategoria efektywności energetycznej A2).</li> <li>• sterowanie systemem centralnej wody użytkowej zapewniające ograniczenie cyrkulacji w okresach nie używania ciepłej wody</li> <li>• Regulator ciśnienia różnicowego z ograniczeniem przepływu i regulacją strefową</li> <li>• sterowanie oświetleniem części wspólnych (garaże, klatki schodowe) czujnikami ruchu – oświetlenie ledowe !!!</li> <li>• zapewnienie zieleni na 36 % w powierzchni działki.</li> <li>• izolacja termiczna ścian 0,21 W/m<sup>2</sup>/K</li> <li>• izolacyjność zestawów okiennych jw.. U= 1,1 W/m<sup>2</sup>/K</li> </ul>
<p><b>Akustyka</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi wejściowe zapewniające izolacyjność akustyczną <math>R_w = 32</math> dB</li> <li>• nawiewniki z tłumikami 25 dB</li> <li>• kratki wywiewne zapewniające w pomieszczeniu hałas ograniczony do 25 dB(A) od instalacji wentylacyjnej</li> <li>• kratki wywiewne zapewniające w pomieszczeniu hałas ograniczony do 25 dB(A) od instalacji wentylacyjnej</li> </ul>
<p><b>Bezpieczeństwo</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja oddymiania w garażu na wypadek pożaru</li> <li>• instalacja sygnalizacji C.O. i LPG w garażu na wypadek wzrostu stężenia</li> <li>• instalacja sygnalizacji pożaru w budynku oparta o ręczne ostrzeżenie oraz czujki dymu zintegrowana z systemem zawiadamiania Straży Pożarnej</li> <li>• instalacja oddymiania klatek schodowych i szybów windowych</li> <li>• drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe klasy RC 4</li> </ul>
<p><b>Komfort</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja umożliwiająca montaż klimatyzatora w salonie</li> <li>• instalacja pod videodomofon</li> <li>• gniazda i wyłączniki w mieszkaniach wymienne o podwyższonym standardzie</li> </ul>