

STANDARD TECHNICZNY I MATERIAŁOWY

Inwestycja MIĘDZY LASEM A CISZĄ | 2 Józefów

Domy jednorodzinne – standard deweloperski podwyższony

1. Charakter inwestycji

Inwestycja MLAC 2 Józefów obejmuje realizację nowoczesnych domów jednorodzinnych w podwyższonym standardzie deweloperskim. Projekt został opracowany z myślą o komforcie codziennego użytkowania, energooszczędności oraz trwałości zastosowanych rozwiązań technicznych i materiałowych.

Domy realizowane są w technologii nowoczesnej, ekologicznej i energooszczędnej, z wykorzystaniem certyfikowanych materiałów renomowanych producentów. Wnętrza przygotowane są do indywidualnej aranżacji przez przyszłych właścicieli.

2. Zagospodarowanie terenu i elementy zewnętrzne

2.1. Ogrodzenie i dostęp do posesji

- ogrodzenie frontowe osiedla projektowane indywidualnie,
- brama wjazdowa sterowana pilotem oraz systemem GSM,
- pozostałe strony zewnętrzne ogrodzone systemową siatką 3D,
- podziały wewnętrzne działek realizowane ogrodzeniem systemowym od strony ogrodów.

2.2. Dojścia i dojazdy

- główny ciąg pieszo-jezdny wykonany z geokraty wypełnionej kruszywem dekoracyjnym o frakcji 8–16 mm.
- dojścia do domu wykonane z płyt betonowych o wymiarze 100 x 50 cm.

2.3. Teren zielony

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- teren przekazywany na gruncie rodzimym,
- wykonanie systemu automatycznego nawadniania,
- docelowa aranżacja zieleni oraz małej architektury po stronie Klienta.

2.4. Tarasy i balkony

- taras na poziomie „0” wykonany z płyt tarasowych Bruk-Bet Architect 40x80 delicate białe
- balustrady balkonowe francuskie wykonane ze szkła bezpiecznego, bezbarwnego.

2.5. Mała architektura i przygotowanie instalacyjne

- wyprowadzenie instalacji elektrycznych pod przyszłe oświetlenie terenu,
- aranżacja oraz podłączenie oświetlenia zewnętrznego po stronie Klienta,
- wykonane okablowanie umożliwiające podłączenie systemu monitoringu i zabezpieczeń (urządzenia po stronie Klienta),
- śmietniki przydomowe usytuowane w linii ogrodzenia zewnętrznego od strony ulicy.

3. Konstrukcja budynku – technologia i materiały

3.1. Fundamenty

- płyta fundamentowa żelbetowa zbrojona zgodnie z projektem,
- beton towarowy klasy B-30 wodoszczelny lub materiał równoważny,
- izolacje pionowe: lepik na zimno, styropian wodoodporny, izolacja pozioma,
- folia kubełkowa lub materiał równoważny,
- uzbrojenie fundamentów w media (kanalizacja, woda, elektryka).

3.2. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne wykonane w technologii szkieletowej, o wielowarstwowej budowie:

- konstrukcja z drewna świerkowego klasy C24, czterostronnie struganego, fazowanego, o wilgotności do 18%, z certyfikatem CE,
- płyta OSB gr. 12 mm (Kronopol lub materiał równoważny),
- folia wiatroizolacyjna Eurovent lub równoważna,
- izolacja zewnętrzna: styropian ryflowany gr. 15 cm oraz wełna skalna $\lambda \approx 0,037$ W/mK gr. 15 cm,
- warstwy wewnętrzne: izolacja z wełny mineralnej gr. 15 cm,
- paroizolacja systemowa Isover lub równoważna,
- ruszt instalacyjny z dodatkową izolacją termiczną gr. ok. 5 cm,
- wykończenie wewnętrzne płytą kartonowo-gipsową gr. 12,5 mm, szpachlowaną i malowaną farbą białą podkładową.

3.3. Ściany wewnętrzne

- konstrukcja drewniana z drewna C24,
- izolacja akustyczna:
 - ściany konstrukcyjne – wełna gr. 15 cm,
 - ściany działowe – wełna gr. 10 cm,
- wykończenie płytami kartonowo-gipsowymi gr. 12,5 mm, gipsowanymi i gruntowanymi dwukrotnie na biało,

- instalacje prowadzone wewnątrz ścian i stropów.

4. Stropy, posadzki i dach

4.1. Stropy

- konstrukcja drewniana z drewna C24,
- płyta OSB gr. 22 mm,
- izolacja akustyczna z wełny mineralnej,
- płyta FERMACELL gr. 20 mm lub rozwiązanie równoważne (dopuszcza się posadzkę betonową),
- sufity wykończone płytami kartonowo-gipsowymi.

4.2. Posadzki

- wylewki cementowe (szlichta) o grubości ok. 6–6,5 cm,
- izolacja termiczna z twardego styropianu EPS 100 (ok. 8–10 cm),
- piętro – system suchy FERMACELL wraz z ogrzewaniem podłogowym,
- przygotowanie pod docelowe wykończenie podłóg.

4.3. Dach

- więźba dachowa z drewna konstrukcyjnego C24,
- dach płaski,
- pokrycie dachowe: blacha na rąbek stojący,
- obróbki blacharskie z blachy cynkowej malowanej proszkowo,
- systemowe odwodnienie – rury spustowe.

5. Stolarka okienna, drzwiowa i elewacja

- okna PVC lub aluminiowe, trzyszybowe, energooszczędne,
- pakiety szybowe 3-szybowe,
- parapety zewnętrzne oraz glify wykończone tynkiem elewacyjnym,
- parapety wewnętrzne – do indywidualnego wykończenia,
- drzwi wejściowe drewniane, antywłamaniowe, ocieplone, jednoskrzydłowe z dostawką.

6. Instalacje

6.1. Woda i kanalizacja

- indywidualne ujęcie wody – studnia wiercona dla każdego budynku,
- pompa głębinowa IBO lub równoważna,
- falownik IBO IVR 1030S lub równoważny,
- wykonanie badań wody pitnej oraz – w razie potrzeby – zastosowanie filtrów zapewniających spełnienie norm,
- instalacja wodna z tworzywa PE,
- kanalizacja wewnętrzna z rur PCV,
- odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości płynne.

6.2. Ogrzewanie

- ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze (z wyłączeniem łazienek),
- powietrzna pompa ciepła z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej, dobrana do kubatury i powierzchni budynku,
- w łazienkach przygotowanie pod podłączenie elektrycznych mat grzewczych.

6.3. Wentylacja

- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- oddzielny kanał wentylacyjny w kuchni z możliwością podłączenia okapu.

6.4. Elektryka i instalacje niskoprądowe

- instalacja elektryczna wykonana zgodnie z obowiązującymi normami,
- podział na obwody (oświetlenie, gniazda, kuchnia 3-fazowa),
- osprzęt elektryczny klasy Legrand lub równoważny,
- opisana tablica elektryczna w wiatrołapie lub korytarzu,
- instalacje RTV, Internet i monitoring sprowadzone do pomieszczenia technicznego,
- wykonane okablowanie pod system alarmowy i monitoring.

7. Wykończenie wnętrz – stan deweloperski podwyższony

- ściany i sufity wykończone w systemie suchej zabudowy z płyt kartonowo-gipsowych,
- płyty standardowe oraz wodoodporne w strefach mokrych (łazienki, WC, kuchnia – ściana przy zlewie),
- powierzchnie szpachlowane i przygotowane pod docelowe wykończenie wnętrz,
- dwukrotne malowanie farbą białą gruntującą,

- posadzki przygotowane pod docelowe okładziny,
- schody – zamontowana konstrukcja metalowa, stopnie oraz wykończenie docelowe po stronie Klienta.

8. Zmiany oraz postanowienia końcowe

Niniejszy dokument stanowi element oferty handlowej i ma charakter informacyjny. Szczegółowy zakres realizacji oraz standard wykonania dla konkretnego budynku określają postanowienia umów zawieranych pomiędzy Stronami.

Deweloper zastrzega możliwość wprowadzenia zmian technologicznych, materiałowych lub wykonawczych w trakcie realizacji inwestycji, wynikających z przyczyn technicznych, projektowych, dostępności materiałów lub decyzji administracyjnych, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych, użytkowych oraz estetycznych nie gorszych niż określone w niniejszej specyfikacji.

Ewentualne zmiany wprowadzane są po akceptacji kierownika budowy oraz projektanta i nie stanowią podstawy do roszczeń, o ile nie wpływają negatywnie na standard, funkcjonalność oraz jakość wykonania budynku.

Zmiany indywidualne uzgadniane z Klientem, wykraczające poza zakres niniejszej specyfikacji, mogą podlegać odrębnemu ustaleniu zakresu, harmonogramu oraz rozliczeniu kosztowemu.