

STANDARD TECHNICZNY I MATERIAŁOWY

Inwestycja MIĘDZY LASEM A CISZĄ | 4 Marynin

Domy jednorodzinne – standard deweloperski klasy premium

1. Charakter inwestycji

Inwestycja MLAC 4 Marynin obejmuje realizację nowoczesnych domów jednorodzinnych w podwyższonym standardzie deweloperskim. Projekt łączy trwałe rozwiązania konstrukcyjne, nowoczesne instalacje oraz estetyczną, ponadczasową architekturę.

Domy zaprojektowano z myślą o wysokim komforcie codziennego użytkowania, energooszczędności oraz możliwości indywidualnej aranżacji wnętrz przez przyszłych właścicieli. Zastosowane rozwiązania techniczne i materiałowe odpowiadają aktualnym standardom budownictwa jednorodzinnego klasy premium.

2. Zagospodarowanie terenu i elementy zewnętrzne

2.1. Ogrodzenie i dostęp do posesji

- ogrodzenie wewnętrzne w systemie siatkowym,
- brama wjazdowa o szerokości minimum 5,0 m (lub większa – w zależności od usytuowania),
- elementy frontowe w kolorystyce antracytowej,
- furtka wyposażona w zamek elektryczny oraz domofon.

2.2. Dojścia i dojazdy

- główny ciąg pieszo-jezdny wykonany z płyt betonowych o wymiarze 100 × 50 cm,
- dojścia i dojazdy do garażu wykonane w konstrukcji betonowej,
- nawierzchnia wykończona geokratą wypełnioną kruszywem dekoracyjnym o frakcji 8–16 mm.

2.3. Teren zielony

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

2.4. Tarasy i balkony

- taras na poziomie „0” (pod balkonem) wykonany z płyt betonowych,
- balkon wykończony deską tarasową kompozytową,
- balustrady balkonowe wykonane ze szkła bezpiecznego, bezbarwnego.

2.5. Przygotowanie instalacyjne

- wyprowadzenie instalacji elektrycznych pod przyszłe oświetlenie terenu,
- wykonane okablowanie umożliwiające podłączenie systemu monitoringu i zabezpieczeń (urządzenia po stronie Klienta).

3. Konstrukcja budynku – technologia i materiały

3.1. Fundamenty

- płyta fundamentowa żelbetowa, zbrojona, wykonana zgodnie z projektem,
- izolacja przeciwwilgociowa pionowa,
- zabezpieczenie fundamentów lepikiem bitumicznym oraz folią kubelkową po stronie zewnętrznej.

3.2. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne wykonane w technologii szkieletowej, o wielowarstwowej budowie:

- konstrukcja z drewna świerkowego klasy C24, czterostronnie struganego i fazowanego, o wilgotności do 18%,
- płyta OSB gr. 12 mm (Kronopol lub materiał równoważny),
- wiatroizolacja systemowa (Eurovent lub równoważna),
- izolacja termiczna z wełny mineralnej $\lambda \approx 0,037$ W/mK – warstwa ok. 15 cm,
- ruszt instalacyjny z dodatkową izolacją termiczną ok. 5 cm,
- paroizolacja systemowa (Isover lub równoważna),
- elewacja z płyt cementowo-włóknowych Cembrit lub materiału o parametrach równoważnych.

3.3. Ściany wewnętrzne

- konstrukcja szkieletowa z drewna C24,
- izolacja akustyczna z wełny mineralnej,
- instalacje prowadzone wewnątrz ścian,
- wykończenie płytami kartonowo-gipsowymi.

4. Stropy, posadzki i dach

4.1. Stropy

- konstrukcja drewniana z drewna C24,
- płyta OSB gr. 22 mm,

- izolacja akustyczna z wełny mineralnej,
- 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),
- przygotowanie pod docelowe wykończenie podłóg.

4.3. Dach

- więźba dachowa z drewna konstrukcyjnego C24,
- pokrycie w technologii membranowej (Renolit lub materiał równoważny),
- izolacja termiczna:
 - styropian ok. 15 cm,
 - wełna mineralna ok. 20 cm,
 - dodatkowa izolacja paneli dachowych ok. 5–10 cm.

5. Stolarka okienna, drzwiowa i elewacja

- okna PVC lub aluminiowe, trzyszybowe, energooszczędne,
- układ i wymiary okien zgodne z projektem,
- parapety zewnętrzne stalowe w kolorze antracytowym RAL 7016,
- glify okienne wykończone płytą elewacyjną,
- drzwi wejściowe aluminiowe, antywłamaniowe, częściowo przeszklone, dopasowane do projektu,
- parapety wewnętrzne – do indywidualnego wykończenia.

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 jakości wody,
- stacja uzdatniania wody wraz z odżelaziaczem,
- instalacja wodna z tworzywa PE,

- kanalizacja wewnętrzna z rur PCV,
- odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego lub oczyszczalni biologicznej typu SBR.

6.2. Ogrzewanie

- ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze (z wyłączeniem łazienek),
- powietrzna pompa ciepła Panasonic lub urządzenie o parametrach równoważnych,
- zasobnik ciepłej wody użytkowej SUNEX FISH 300 lub równoważny,
- 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,
- tablica elektryczna w pomieszczeniu technicznym,
- instalacje RTV, Internet i monitoring sprowadzone do pomieszczenia technicznego,
- wykonane okablowanie pod system alarmowy i monitoring.

7. Wykończenie wnętrz – stan deweloperski premium

- ściany i sufity wykończone w systemie suchej zabudowy z płyt kartonowo-gipsowych,
- płyty standardowe oraz wodoodporne w strefach mokrych,
- powierzchnie szpachlowane i przygotowane pod malowanie,
- dwukrotne malowanie farbą białą gruntującą,
- posadzki przygotowane pod docelowe okładziny,
- schody wykonane jako konstrukcja techniczna (schody 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.