

ATELIER SERENITAS

Specyfikacja techniczna i standard wykonania

O inwestycji

ATELIER SERENITAS to najbardziej kameralny i najbardziej indywidualny projekt w historii naszej marki.

Powstał z myślą o osobach, które od domu oczekują czegoś więcej niż wysokiego standardu wykończenia. To propozycja dla tych, którzy cenią prywatność, ponadczasową architekturę oraz możliwość życia w przestrzeni projektowanej wokół własnego stylu.

Położone w Maryninie rezydencje łączą bliskość natury z wygodą codziennego funkcjonowania. Każdy dom usytuowany jest w otoczeniu około **4 000 m² prywatnego lasu sosnowego**, zapewniającego wyjątkową ciszę, intymność i kontakt z naturą.

Każda rezydencja oferuje około **300 m²** starannie zaprojektowanej powierzchni użytkowej, tworząc miejsce do życia odpowiadające najwyższym wymaganiom współczesnych inwestorów.

1. Zagospodarowanie terenu

1.1 Ogrodzenie i dostęp do posesji

Każda posesja zostanie wydzielona indywidualnym ogrodzeniem systemowym.

W standardzie przewidziano:

- automatyczną bramę wjazdową o szerokości około 5,0 m lub większej,
- wykończenie bramy panelami drewnianymi w kolorze antracytowym,
- furtkę wyposażoną w elektrozaczep,
- instalację domofonową.

W wersji Premium istnieje możliwość zastosowania systemu wideodomofonowego.

Ogrodzenie frontowe wykonane zostanie jako nowoczesna kompozycja architektoniczna z elementami wykończonymi tynkiem w kolorze RAL 7038 oraz drewnianymi lamelami w kolorze RAL 7016.

1.2 Dojścia i dojazdy

Główny ciąg pieszo-jezdny zostanie wykonany z płyt betonowych typu Megan o wymiarach 100 × 50 cm lub materiałów o parametrach równoważnych.

Dojście do garażu wykonane zostanie z konstrukcji betonowej wykończonej geokrata wypełnioną kamieniem dekoracyjnym o frakcji 8–16 mm.

1.3 Teren zielony

Założeniem inwestycji jest maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu oraz naturalnego charakteru lasu sosnowego.

Projekt nie obejmuje wykonania ogrodu przydomowego. Jego aranżacja pozostaje po stronie Nabywcy.

1.4 Tarasy i balkony

Tarasy balkonowe zostaną wykonane z deski kompozytowej w kolorze szarym.

Balustrady balkonów oraz tarasu nad garażem wykonane zostaną ze szkła bezpiecznego, bezbarwnego.

1.5 Przygotowanie instalacyjne

W standardzie przewidziano wykonanie:

- wyprowadzenia instalacji elektrycznej na potrzeby zagospodarowania terenu,
- okablowania umożliwiającego montaż systemu monitoringu,
- okablowania pod system alarmowy.

Montaż urządzeń oraz wykonanie instalacji zewnętrznych pozostaje po stronie Nabywcy.

2. Konstrukcja budynku

2.1 Fundamenty

- żelbetowa płyta fundamentowa wykonana zgodnie z dokumentacją projektową,
- izolacja przeciwwilgociowa,
- zabezpieczenie fundamentów masą bitumiczną,
- folia kubelkowa od strony zewnętrznej.

2.2 Ściany zewnętrzne

Ściany wykonane zostaną w technologii szkieletu drewnianego o wysokich parametrach izolacyjnych.

Warstwy konstrukcyjne obejmują:

- konstrukcję z drewna świerkowego klasy C24, czterostronnie struganego,
- płytę OSB grubości 12 mm,
- membranę wiatroizolacyjną Eurovent lub równoważną,
- izolację z wełny mineralnej $\lambda \approx 0,035$ W/mK o grubości około 15 cm,
- ruszt instalacyjny z dodatkową izolacją około 5 cm,
- paroizolację systemową,
- elewację z płyt włóknowo-cementowych Cembrit lub materiałów o parametrach nie gorszych.

W wersji Premium istnieje możliwość zastosowania elewacji z płyt Cembrit barwionych w masie w kolorze białym.

2.3 Ściany wewnętrzne

- konstrukcja szkieletowa z drewna klasy C24,
- izolacja akustyczna z wełny mineralnej,
- instalacje prowadzone wewnątrz ścian,
- wykończenie płytami gipsowo-kartonowymi,
- dwukrotne malowanie farbą gruntującą w kolorze białym.

3. Stropy, posadzki i dach

3.1 Stropy

- konstrukcja drewniana z drewna klasy C24,
- płyta OSB grubości 22 mm,
- izolacja akustyczna z wełny mineralnej,
- wykończenie sufitów płytami gipsowo-kartonowymi.

3.2 Posadzki

- wylewki cementowe grubości około 6–6,5 cm,
- izolacja termiczna z płyt EPS 100 o grubości około 8–10 cm,
- przygotowanie pod montaż docelowych okładzin podłogowych.

3.3 Dach

- więźba z drewna konstrukcyjnego klasy C24,
- pokrycie membranowe Renolit lub równoważne,
- izolacja termiczna obejmująca:
 - styropian około 15 cm,
 - wełnę mineralną około 20 cm,
 - dodatkową izolację paneli dachowych,
 - systemowe uszczelnienie połączeń ścian i dachu.

4. Stolarka okienna, drzwiowa i elewacja

Światło jako element architektury

Architektura rezydencji SERENITAS została zaprojektowana w taki sposób, aby maksymalnie wykorzystać naturalne światło oraz stworzyć płynne przejście pomiędzy wnętrzem domu a otaczającym go lasem sosnowym. Duże przeszklenia nie tylko podkreślają nowoczesny charakter bryły, ale również zapewniają doskonałe parametry termoizolacyjne i akustyczne.

Stolarka okienna

W standardzie przewidziano:

- energooszczędną stolarkę okienną PVC lub aluminiową,
- pakiety trzyszybowe o wysokich parametrach izolacyjności cieplnej,
- układ, wielkość oraz rozmieszczenie okien zgodne z dokumentacją projektową,
- możliwość zastosowania stolarki aluminiowej klasy Premium w ramach indywidualnej personalizacji,
- zewnętrzne parapety stalowe lakierowane proszkowo w kolorze RAL 7016 (antracyt),
- glify wykończone systemowymi płytami elewacyjnymi zapewniającymi estetyczne wykończenie oraz trwałość.

Drzwi wejściowe

Każda rezydencja wyposażona zostanie w:

- nowoczesne drzwi aluminiowe,
- konstrukcję antywłamaniową,
- przeszklenia wykonane z bezpiecznego szkła,
- wzór dopasowany do indywidualnej architektury budynku.

Parapety wewnętrzne pozostają do indywidualnej aranżacji przez Nabywcę.

5. Instalacje

Komfort ukryty w technologii

Nowoczesne instalacje zastosowane w rezydencjach SERENITAS zostały zaprojektowane z myślą o maksymalnym komforcie użytkowania, wysokiej efektywności energetycznej oraz bezawaryjnej eksploatacji przez wiele lat.

Każdy budynek funkcjonuje jako niezależna jednostka wyposażona we własne systemy zaopatrzenia w wodę, ogrzewania oraz wentylacji.

5.1 Instalacja wodno-kanalizacyjna

Każda rezydencja posiada indywidualny system zaopatrzenia w wodę obejmujący:

- studnię głębinową wykonaną dla każdego budynku,
- pompę głębinową IBO lub urządzenie o parametrach równoważnych,
- falownik IBO IVR 1030S lub urządzenie równoważne,
- wykonanie badań jakości wody po zakończeniu inwestycji,
- kompletną stację uzdatniania wody wraz z systemem odżelaziania,
- instalację wodociągową wykonaną z rur PE,
- wewnętrzną instalację kanalizacyjną z rur PVC.

Odprowadzenie ścieków realizowane będzie poprzez:

- szczelny zbiornik bezodpływowy lub
 - biologiczną oczyszczalnię ścieków typu SBR – w zależności od warunków technicznych oraz dokumentacji projektowej.
-

5.2 System ogrzewania

W trosce o komfort mieszkańców oraz ograniczenie kosztów eksploatacji każda rezydencja wyposażona zostanie w nowoczesny system ogrzewania oparty na odnawialnych źródłach energii.

Standard obejmuje:

- wodne ogrzewanie podłogowe na wszystkich kondygnacjach mieszkalnych z wyłączeniem łazienek,
- powietrzną pompę ciepła Panasonic lub urządzenie o równoważnych parametrach technicznych,
- zasobnik ciepłej wody użytkowej SUNEX FISH 300 lub urządzenie równoważne,
- przygotowanie instalacji elektrycznej umożliwiającej montaż mat grzewczych w łazienkach.

Takie rozwiązanie zapewnia równomierny rozkład temperatury, wysoki komfort użytkowania oraz niskie koszty ogrzewania budynku.

5.3 Wentylacja

Każdy budynek wyposażony zostanie w mechaniczną wentylację nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła (rekuperacją), która zapewnia:

- stały dopływ świeżego powietrza,
- skuteczne usuwanie wilgoci,
- poprawę jakości powietrza wewnątrz budynku,

- ograniczenie strat energii cieplnej.

Dodatkowo w kuchni przewidziano niezależny kanał wentylacyjny umożliwiający podłączenie tradycyjnego okapu kuchennego.

5.4 Instalacja elektryczna oraz instalacje niskoprądowe

Instalacja elektryczna została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi normami oraz z uwzględnieniem potrzeb współczesnego domu.

Standard obejmuje:

- kompletną instalację elektryczną,
- podział instalacji na niezależne obwody,
- instalację trójfazową dla strefy kuchennej,
- kompletny osprzęt elektryczny obejmujący gniazda, łączniki oraz elementy sterujące,
- rozdzielnię elektryczną zlokalizowaną w pomieszczeniu technicznym.

W ramach przygotowania budynku do nowoczesnych systemów zarządzania przewidziano również:

- instalację RTV,
- instalację internetową,
- okablowanie pod monitoring,
- okablowanie pod system alarmowy.

Wszystkie przewody sprowadzone zostaną do pomieszczenia technicznego, umożliwiając późniejszą rozbudowę systemów Smart Home.

6. Wykończenie wnętrz

Stan deweloperski – przygotowany do indywidualnej aranżacji

Każda rezydencja przekazywana jest w standardzie deweloperskim, pozwalającym na swobodną realizację indywidualnego projektu wnętrz.

Standard obejmuje:

Ściany i sufity

- system suchej zabudowy wykonany z płyt gipsowo-kartonowych,

- zastosowanie płyt standardowych oraz płyt o podwyższonej odporności na wilgoć w pomieszczeniach mokrych,
- powierzchnie szpachlowane i przygotowane do malowania,
- dwukrotne malowanie farbą gruntującą w kolorze białym.

Posadzki

- wykonane wylewki cementowe przygotowane pod montaż docelowych okładzin podłogowych,
- powierzchnie gotowe do wykonania podłóg drewnianych, ceramicznych, kamiennych lub innych materiałów wykończeniowych.

Schody

W standardzie przewidziano wykonanie konstrukcji technicznej schodów.

Docelowe wykończenie schodów pozostaje elementem indywidualnej aranżacji realizowanej przez Nabywcę, co umożliwia pełne dopasowanie ich charakteru do projektu wnętrza oraz preferowanego stylu wykończenia.

Postanowienia końcowe

Niniejsza specyfikacja stanowi element materiałów informacyjnych dotyczących inwestycji **ATELIER SERENITAS**.

Szczegółowy zakres świadczenia oraz standard wykonania konkretnej rezydencji określają postanowienia umowy deweloperskiej oraz dokumentacja projektowa.

Deweloper zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian technologicznych, materiałowych lub wykonawczych wynikających z uwarunkowań technicznych, projektowych, administracyjnych lub dostępności materiałów, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych, użytkowych oraz estetycznych nie gorszych niż określone w niniejszej specyfikacji.