



## STANDARD WYKOŃCZENIA – OSIEDLE MIGDAŁOWE

Osiedle składa się z 10 budynków w zabudowie bliźniaczej (5 segmentów po 2 budynki każdy).

---

### 1. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU

#### Fundamenty

- Budynki posadowione na płytach fundamentowych wylewanych bezpośrednio na placu budowy (beton na podsypce piaskowej).

#### Nadproża

- Belki żelbetowe wylewane lub prefabrykowane.

#### Ściany zewnętrzne

- Ściany nośne wykonane z bloczków silikatowych na kleju stanowiące konstrukcję nośną wiązarów i przegrodę termiczną.
- Docieplone styropianem lub wełną mineralną.
- Wykończenie zewnętrzne: tynk silikonowy lub silikatowo-silikonowy cienkowarstwowy + okładziny elewacyjne.
- Ściany między segmentami (w części garażowej) z przekładką styropianu.
- Ściany szczytowe i atyki garażu – z bloczków silikatowych na kleju.
- Powiązane rdzeniami i wieńcami żelbetowymi, monolitycznymi.

#### Ściany wewnętrzne

- Murowane z bloczków silikatowych na kleju.
- Wykończone tynkiem gipsowym (niemalowane, niegruntowane).
- W łazienkach i WC: tynk gipsowy wykończony „na ostro” (niemalowane, niegruntowane).

#### Stropy

- Oparte na ścianach nośnych oraz rdzeniach i wieńcach monolitycznych, żelbetowych.
- W części mieszkalnej strop lekki drewniany.
- W części garażu: strop monolityczny, żelbetowy z tynkiem gipsowym (niemalowany, niegruntowany).

#### Dach

- Część mieszkalna: dach drewniany, dwuspadowy, symetryczny, pokryty dachówką ceramiczną lub betonową.



- Część garażowa: dach płaski docieplony styropianem spadkowym, pokryty papą lub membraną dachową.
- Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.
- Rynny i rury spustowe stalowe systemowe.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

- Okna PCV dwustronnie okleinowane (kolorystyka zgodna z projektem), bardzo dobre parametry termiczne ( $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).
- Szyby zespolone trzyszybowe.
- W salonie: okna typu HS (przesuwne) + okna nieotwierane „fix”.
- Pozostałe okna: rozwierne lub rozwierno-uchylne.
- Drzwi wejściowe i na ogród: stalowe, drewniane lub aluminiowe z wkładką termiczną ( $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

### **Brama garażowa**

- Brama systemowa (instalacje elektryczna przygotowana do podłączenia napędu).

### **Parapety zewnętrzne**

- Blacha stalowa powlekana w kolorze grafit (kolor zbliżony do kolorystyki dachu).

### **Elewacja**

- Tynk cienkowarstwowy + okładziny elewacyjne zgodnie z projektem.

---

## **2. INSTALACJE W BUDYNKU**

### **Instalacja elektryczna**

- Zasilanie ze złącza kablowego kablem układanym w ziemi od układu pomiarowego zlokalizowanego na działce drogowej do rozdzielnic elektrycznej głównej przez przepust przechodzący do budynku.
- Tablica główna podtynkowa + tablica niskoprądowa podtynkowa.
- Puszki elektryczne głębokie.
- Instalacja trójfazowa do kuchni indukcyjnej.
- Wypusty oświetleniowe zakończone kostką bez lamp.
- Gniazda, włączniki zakończone osprzętem.
- Instalacja okablowania pod fotowoltaikę i klimatyzację.
- Instalacja ochrony od porażen.



- Urządzenia ochrony przepięciowej.
- Wypust instalacji oświetlenia terenu.

### Instalacja telekomunikacyjna i niskoprądowa

- Światłowód doprowadzony do budynku do rozdzielni niskoprądowej.
- Sieć komputerowa z rozdzielni niskoprądowej zakończona gniazdami IT w pokojach.
- Instalacja domofonowa / wideodomofonowa.
- Okablowanie pod instalacje alarmu: pod czujki ruchu, dymu, sygnalizator, manipulator.
- Okablowanie do kamer monitoringu.

### Instalacje sanitarne

- **Woda:** przyłącze z gminnego wodociągu projektowanym przyłączem w układzie poziomym, indywidualne wodomierze zimnej wody w budynku.
- Rurociągi ułożone w warstwach posadzkowych i w ścianach.
- Piony z tworzywa PCV.
- **Kanalizacja:** odprowadzenie do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości (szambo).
- Rurociągi ułożone w warstwach podposadzkowych parteru.
- Podejścia do przyborów sanitarnych układane w ścianach lub warstwach posadzkowych.
- Piony z tworzywa PCV.
- **Centralne ogrzewanie:** pompa ciepła z wbudowanym zasobnikiem ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).
- Ogrzewanie podłogowe wodne, pompowe, dwururowe (pętle w posadzce parteru) z regulacją w szafkach rozdzielczych poprzez rotometry w każdej strefie.
- **Wentylacja:** mechaniczna z rekuperacją (odzysk ciepła).

---

### 3. STANDARD WYKOŃCZENIA WNĘTRZ (DEWELOPERKA)

- **Sufity** – podwieszane w systemie suchej zabudowy na kratownicy z profili cd60 podwójne płytowanie GKB, bez szpachlowania – wykończenie po stronie Klienta.
- **Posadzki** – wylewki betonowe / szlichty cementowe.
- **Poddasze** – nieużytkowe, do aranżacji przez Klienta.



- **Parapety wewnętrzne** – brak.
  - **Drzwi wewnętrzne** – brak, otwory przygotowane do montażu ościeżnic (ościeżca nieotynkowane).
- 

#### **4. OTOCZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

##### **Garaż i miejsce parkingowe**

- Każdy dom ma wbudowany garaż jedno stanowiskowy.
- Dodatkowe miejsce postojowe na działce (kostka betonowa lub geokrata).

##### **Ogrodzenie**

- Front: ogrodzenie panelowe systemowe, furtka i brama wjazdowa.
- Boczne i od ogrodu: panelowe systemowe.

##### **Ogród i zieleń**

- Trawnik siany.
- Bez tarasów na gruncie.

##### **Dojścia i chodniki**

- Kostka betonowa lub geokrata na podbudowie z kruszywa.

##### **Śmietniki**

- Miejsce składowania odpadów przy ogrodzeniu frontowym.