



STANDARD WYKOŃCZENIA ORAZ ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „BESKIDZKIE ZACISZE” - Międzywiecie, ul. Bystra

I. KONSTRUKCJA BUDYNKU:

1. FUNDAMENTY:

- 1.1. **BMW 1, BMW 2:** Płyta fundamentowa – żelbetowa o grubości 35cm
- 1.2. **5 BJ, 6 BJ:** Płyta fundamentowa – żelbetowa o grubości 25cm

2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE:

- 2.1. **BMW 1, BMW 2, 6 BJ:** Murowane z bloczków silikatowych Silka Tempo oraz E18A klasa 20 o grubości ściany 18cm lub o podobnych parametrach
- 2.2. **5 BJ:** Murowane z bloczków z betonu komórkowego o grubości ściany 20 i 24cm
- 2.3. Rdzenie, słupy żelbetowe

3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

- 3.1. **BMW 1, BMW 2, 6 BJ:** Pomędzy lokalami mieszkalnymi oraz oddzielające ciągi komunikacyjne od lokali mieszkalnych murowane z bloczków silikatowych akustycznych Silka E18A lub/i Silka Tempo klasa 20 o grubości ściany 18cm lub o podobnych parametrach
- 3.2. Działowe murowane z bloczków betonu komórkowego YTONG Interio PP3/0,5 S o grubości ściany 11,5cm lub o podobnych parametrach
- 3.3. **BMW 1:** Szybu windowego -żelbetowe, częściowo murowane z bloczków silikatowych o grubości 18cm
- 3.4. **5 BJ:** Wewnętrzne nośne z bloczków z betonu komórkowego o grubości 20cm

4. STROPY:

- 4.1. **BMW 1, BMW 2:** Płyta monolityczna żelbetowa o grubości od 20 do 25cm
- 4.2. **5 BJ, 6 BJ:** Płyta monolityczna żelbetowa o grubości od 18 do 20cm

5. BALKONY BMW 1, BMW 2:

- 5.1. Płyty monolityczne żelbetowe o grubości 18cm na łącznikach termoizolacyjnych
- 5.2. Balustrady: murki żelbetowe, wypełnienie częściowo aluminiowo-szklane

6. SCHODY:

- 6.1. Żelbetowe

7. DACH:

- 7.1. Konstrukcja drewniana -wiązar dachowy
- 7.2. Pokrycie - papa termozgrzewalna lub membrana PVC

II. ROBOTY I MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE:

8. POSADZKI:

- 8.1. Budynek:
 - izolacja termiczno-akustyczna- styropian grubości 5-15cm
 - warstwa dociskowa- jastrych cementowy grubości około 6cm
 - przewidywana grubość warstw podłogowych do własnego wykończenia w lokalach mieszkalnych -2cm
 - **BMW 1, BMW 2:** części wspólne: ciągi komunikacyjne i klatka schodowa wykończone płytką gresową
- 8.2. Balkony:
 - **BMW 1, BMW 2:** płyta monolityczna przygotowana pod montaż deski tarasowej lub płytki gresowej na wspornikach regulowanych we własnym zakresie

9. ŚCIANY I SUFITY:

- 9.1. Ściany i sufity w lokalach mieszkalnych: tynk gipsowy nakładany maszynowo, w łazienkach ściany wykończone „na ostro-bez zacierania”
- 9.2. Sufity na ostatniej kondygnacji: tynki suche (płyty gipsowe) na stelażu systemowym bez wykończenia łączników płyt (szpachlowania)
- 9.3. **BMW 1, BMW 2:** Sufity w ciągach komunikacyjnych: systemowy sufit rastrowy
- 9.4. **BMW 1, BMW 2:** Ściany w ciągach komunikacyjnych i klatce: tynk gipsowy nakładany maszynowo, farba akrylowa
- 9.5. **BMW 1:** Ściany garażu wielostanowiskowego: farba akrylowa
- 9.6. **BMW 1:** Sufit garażu wielostanowiskowego pod częścią mieszkalną: izolacja termiczna – płyty z wełny gr. 10cm
- 9.7. Ściany zewnętrzne:
 - styropian fasadowy 15-20cm
 - siatka + 2x klej
 - systemowy tynk silikonowy lub mineralny malowany farbą silikonową
 - miejscowo drewnopodobny dekoracyjny tynk, płytka mrozoodporna lub drewnopodobne panele PCV

10. IZOLACJE TERMICZNE:

- 10.1. Płyta fundamentowa – polistyren ekstrudowany XPS lub styropian typu fundament grubość 10cm
- 10.2. Ściany zewnętrzne – styropian fasadowy grubość 18cm, **6 BJ:** 20cm, miejscowo 2-3cm mniej w miejscach okładzin drewnopodobnych
- 10.3. **BMW 1:** Posadzki na gruncie w części mieszkalnej– styropian typu podłoga grubość około 15cm
- 10.4. **BMW 1:** Posadzki na gruncie w części garażowej– styropian typu parking grubość 8-10cm
- 10.5. **BMW 2, 5 BJ, 6 BJ:** Posadzki na gruncie – styropian typu podłoga grubość 10-12cm
- 10.6. Posadzki na piętrze – styropian typu podłoga grubości 5-7cm
- 10.7. **BMW 1:** Strop w garażu - płyty z wełny grubość 10cm
- 10.8. Dach – wełna grubość 30-35cm

11. STOLARKA OTWOROWA:

- 11.1. Drzwi wejściowe do budynku:
 - BMW 1, BMW 2:** aluminiowe, przeszklone
 - 5 BJ, 6 BJ:** stalowe z przeszkleniem np. KMT Plus 54 lub drzwi o podobnych parametrach
- 11.2. **BMW 1, BMW 2:** Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych: Interdoor TOWER, odporność na włamanie klasy RC2, izolacyjność akustyczna 39 dB, okleina DIMODA, lub drzwi o podobnych parametrach
- 11.3. Brama garażowa:
 - BMW 1:** automatyczna, segmentowa, 1 pilot w standardzie dla właścicieli miejsc parkingowych w garażu
 - 5 BJ:** segmentowa, automat jako opcja za dopłatą
- 11.4. Okna w lokalach mieszkalnych: energooszczędne PVC, szyba minimum Ug-0,6 [W/m²K], kolor: zewnątrz -antracyt lub podobny, wewnątrz -biały,
- 11.5. Rolety zewnętrzne w lokalach mieszkalnych: system do zabudowy lub nakładany na okno, kolor pancerza srebrny, rolety automatyczne tj. wyposażone w silnik z odbiornikiem radiowym (brak sterowania w standardzie), **BMW 1, BMW 2:** w częściach wspólnych brak rolet
- 11.6. Parapety wewnętrzne: brak, dostawa i montaż we własnym zakresie przy pracach wykończeniowych lokalu
- 11.7. Parapety zewnętrzne: stalowe ocynkowane

12. WINDA BMW 1:

- 12.1. Dźwig elektryczny WIPRO bez maszynowni lub o podobnych parametrach
- 12.2. Udźwig minimum 1000kg lub 13 osób, przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych oraz noszy
- 12.3. Ilość przystanków: 3,

13. POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE LUB DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA:

- 13.1. **BMW 1:** Boksy rowerowe: konstrukcja stalowa ocynkowana,
- 13.2. **BMW 1, BMW 2:** Komórki lokatorskie:



STANDARD WYKOŃCZENIA ORAZ ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „BESKIDZKIE ZACISZE” -Międzywiecie, ul.Bystra

- posadzki: płytki gresowa
- ściany: pomalowane i/lub konstrukcja stalowa ocynkowana
- drzwi: stalowe lub drewnopodobne

III. INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

14. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE:

- 14.1. Instalacja wody zimnej oraz ciepłej wody użytkowej z rur PP z rozproszaniem do punktów czerpalnych zakończona zaślepką z tworzywa sztucznego (PVC)
- 14.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PVC (brak stelaży WC w standardzie)
- 14.3. Źródłem zasilania w ciepłą wodę użytkową są POMPY CIEPŁA -powietrze-woda oraz **BMW 1** i **BMW 2**: kondensacyjny kocioł gazowy

15. INSTALACJE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I KLIMATYZACJI:

- 15.1. Źródłem ciepła są POMPY CIEPŁA -powietrze-woda
- 15.2. Instalacja centralnego ogrzewania- wodna, ogrzewanie podłogowe
- 15.3. Instalacja klimatyzacji: orurowanie i okablowanie pod podłączenie jednej jednostki wewnętrznej i zewnętrznej (dostawa i montaż jednostek we własnym zakresie)

16. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE:

- 16.1. Instalacja elektryczna 230/400V wykonana z przewodów miedzianych o przekrojach zgodnych z projektem, standard nie obejmuje mechanizmów (włączniki,gniazda) i oprav oświetleniowych
- 16.2. Tablica mieszkaniowa elektryczno-teletechniczna z pełnym wyposażeniem
- 16.3. Instalacja RTV-SAT:
BMW 1, BMW 2: kompletna bez gniazdek w lokalach – ilość punktów zależna od lokalu mieszkalnego
5 BJ, 6 BJ: okablowanie bez gniazdek z wyprowadzeniem na dach – ilość punktów zależna od lokalu mieszkalnego
- 16.4. Instalacja internetowa – okablowanie, ilość punktów zależna od lokalu mieszkalnego
- 16.5. Instalacja domofonowa: **BMW 1, BMW 2**: gotowy system działający z zabudowanym domofonem w lokalu mieszkalnym (opcja za dopłatą – videodomofon) i wywołaniem przy wejściu głównym do budynku
- 16.6. Instalacja odgromowa -kompletna
- 16.7. Instalacja monitoringu wizyjnego: **BMW 1**: okablowanie
- 16.8. Instalacja PV: **BMW 1, BMW 2**: panele fotowoltaiczne montowane na dachu

17. INSTALACJE WENTYLACYJNE:

- 17.1. **BMW 1, BMW 2**: Wentylacja realizowana za pomocą mechanicznego systemu średnioniżeniowego AR HIGRO firmy AERECO lub system o podobnych parametrach:
-Nawiew: dopływ powietrza zewnętrznego poprzez nawiewniki okienne higrosterowane (ścienne w przypadku braku możliwości montażu okiennych)
-Wywiew: wyciąg powietrza realizowany za pomocą kratki higrosterowanych poprzez wentylatory dachowe, w kuchni przewidziane podłączenie okapu
- 17.2. **BMW 1**: W garażu wywiewna wentylacja mechaniczna z nawiewem naturalnym realizowanym poprzez kraty nawiewne (otwory) w bramie wjazdowej lub czerpnie. Sterowanie automatyczne.
- 17.3. **5 BJ, 6 BJ**: Rekuperacja -system wentylacji mechanicznej, który odzyskuje ciepło z powietrza wywiewanego z budynku i wykorzystuje je do ogrzewania świeżego powietrza z zewnątrz.

IV. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

18. NAWIERZCHNIE UTWARDZONE:

- 18.1. Chodniki – kostka brukowa betonowa
- 18.2. Miejsca postojowe - kostka brukowa betonowa, w części przeznaczony pod boks rowerowy -geokrata lub płyta betonowa ażurowa

- 18.3. **BMW 1**: Dojazd do garażu podziemnego – kostka brukowa betonowa
- 18.4. Droga wewnętrzna - kostka brukowa betonowa lub nawierzchnia asfaltowa
- 18.5. Tarasy: Projektowanie i realizacja we własnym zakresie.

19. OGRODZENIE:

- 19.1. Teren inwestycji ogrodzony (systemowe panele ogrodzeniowe -kolor RAL 7016)
- 19.2. Ogródki ogrodzone zgodnie z PZT (ogrodzenie niskie, wysokość pomiędzy 85cm a 110cm)
- 19.3. Wjazd na teren kontrolowany poprzez szlaban, otwierany za pomocą telefonu komórkowego lub pilota.

20. ŚMIETNIK:

- 20.1. **BMW 1, BMW2**: Przewidziane miejsce na składowanie odpadów pomiędzy budynkami BMW 1 i BMW2 przy drodze wewnętrznej zgodnie z PZT
- 20.2. **5 BJ**: Na własnej nieruchomości, obok bramy garażowej
- 20.3. **6 BJ**: Na działce do wyłącznego korzystania za murem betonowym przed wejściem

21. TERENY ZIELONE:

- 21.1. **BMW 1, BMW2**: Części wspólne rozplantowane, zasiana trawa, ogródki do wyłącznego korzystania – realizacja terenów we własnym zakresie.
- 21.2. **5 BJ, 6 BJ**: Realizacja terenów we własnym zakresie.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE / UWAGI OGÓLNE:

- 22.1. Dopuszcza się możliwość zmiany materiałów zawartych w standardzie pod warunkiem zastosowania zamiennika porównywalnej jakości.
- 22.2. Na sufitach zastosowano tynki gipsowe bez kategorii ze względu na dopuszczalne ugięcia stropów żelbetowych, które są normalnym zjawiskiem budowlanym.
- 22.3. Zabrania się wyburzania, przesuwania, powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych, zewnętrznych, oddzielających lokale mieszkalne od części wspólnych i innych lokali.

KĄŻDY LOKAL MIESZKALNY POSIADA INDYWIDUALNE OPOMIAROWANIE MEDIÓW:

BMW 1, BMW 2:

- **Licznik energii elektrycznej**: -tablica licznikowa wiatrolap
- **Licznik wody**: -na piętrze konkretnego lokalu mieszkalnego
- **Licznik c.w.u. i c.o.**: -na piętrze konkretnego lokalu mieszkalnego

5 BJ, 6 BJ:

- **Licznik energii elektrycznej**: -w granicy działki od strony drogi wew.
- **Licznik wody**: -5 BJ: w garażu, 6 BJ: w pom. gospodarczym

OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW:

Jeżeli przed opisem znajduje się skrót to opis dotyczy tylko tych obiektów.

- BMW 1**: Dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem (26 lokali)
- BMW 2**: Dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (12 lokali)
- 5 BJ**: Dotyczy 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w zabudowie szeregowej
- 6 BJ**: Dotyczy 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (12 lokali)