

## STANDARD WYKONANIA INWESTYCJI

Buszkowiczki - budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe

Opracowanie do prospektu informacyjnego i załącznika do umowy

Zakres opracowania	standard wykonania budynków, robót zewnętrznych i zagospodarowania terenu dla etapu 1 inwestycji
Charakter standardu	opis techniczno-użytkowy określający standard deweloperski z dopuszczeniem rozwiązań równoważnych o parametrach nie gorszych

### 1. Założenia standardu

Niniejsze opracowanie określa standard wykonania obiektu przewidziany przez dewelopera na potrzeby sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Dokument został uporządkowany według elementów budynku oraz zagospodarowania terenu, tak aby mógł stanowić samodzielny załącznik do prospektu informacyjnego, umowy deweloperskiej albo materiałów sprzedażowych.

Opis ma charakter techniczno-użytkowy. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań, materiałów i urządzeń równoważnych, jeżeli ich parametry użytkowe, trwałość, estetyka i standard nie będą gorsze od wskazanych w niniejszym opracowaniu.

### 2. Konstrukcja i posadowienie

Budynki realizowane są w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi.

Posadowienie budynków stanowi monolityczna płyta fundamentowa żelbetowa wykonywana na przygotowanej i zagęszczonej podbudowie z kruszywa naturalnego.

Dla płyty fundamentowej przewiduje się beton klasy C25/30; dla pozostałych elementów konstrukcyjnych, takich jak wieńce, nadproża, rdzenie i inne elementy żelbetowe, przewiduje się beton klasy C20/25.

Zbrojenie konstrukcyjne przewiduje się ze stali klasy A-IIIIN (B500SP).

Strop nad parterem stanowi płyta żelbetowa monolityczna, a konstrukcję dachu stanowi więźba drewniana z drewna klasy C24, impregnowanego środkami zabezpieczającymi.

### 3. Ściany, przegrody i izolacje

Ściany zewnętrzne wykonuje się z bloczków z betonu komórkowego grubości 24 cm na zaprawie systemowej cienkowarstwowej.

Ściany wewnętrzne nośne wykonuje się z bloczków silikatowych grubości 18 cm, natomiast ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego grubości 12 cm na zaprawie systemowej cienkowarstwowej.

Ocieplenie ścian zewnętrznych przewiduje się w systemie ETICS z izolacją termiczną ze styropianu grubości 20 cm.

W zakresie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych stosuje się rozwiązania zgodne z projektem technicznym, w tym izolacje poziome z folii PE, izolacje powłokowe pionowe oraz izolacje z wełny mineralnej i styropianu w przegrodach i posadzkach.

### 4. Dach, odwodnienie i obróbki

Budynki przekryte są dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci około 35o i z lukarnami jako elementami doświetlenia poddasza użytkowego.

Pokrycie dachu stanowi blacha na rąbek stojący w kolorze grafitowym.

W układzie połaci przewiduje się membranę dachową, izolację z wełny mineralnej oraz paroizolację od strony wewnętrznej.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe przewiduje się jako systemowe, w kolorze pokrycia dachowego.

### 5. Elewacja i wygląd zewnętrzny

Wykończenie elewacji przewiduje się w systemie ETICS obejmującym warstwę klejową, izolację termiczną, warstwę zbrojoną z siatką z włókna szklanego oraz wyprawę elewacyjną.

Warstwę wykończeniową elewacji stanowi tynk silikonowy cienkowsarstwowy o fakturze typu baranek. Kolorystyka budynków przewidywana jest jako stonowana: dominująca biel z elementami drewnopodobnymi; stolarka oraz elementy blacharskie utrzymane są w kolorystyce grafitowej.

## **6. Stolarka zewnętrzna**

Stolarkę okienną ( $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) przewiduje się jako PCV w kolorze grafitowym od zewnątrz i białym od wewnątrz o parametrach cieplnych zgodnych z dokumentacją projektową i obowiązującymi wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych.

Drzwi zewnętrzne ( $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) przewiduje się jako stalowe z przegrodą termiczną, w kolorystyce zgodnej z pokryciem dachu i obróbkami.

Parapety zewnętrzne przewiduje się z blachy powlekaniej, a parapety wewnętrzne z konglomeratu kamienia.

## **7. Instalacje wewnętrzne**

Źródło ogrzewania budynku stanowi pompa ciepła współpracująca ze zbiornikiem ciepłej wody użytkowej.

W budynku przewiduje się ogrzewanie podłogowe.

Wentylację budynku stanowi wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła; w garażach przewiduje się wentylację grawitacyjną.

W standardzie inwestycji przewiduje się instalację klimatyzacji pod urządzenia typu split (bez urządzeń).

Instalacja wodociągowa zasilana jest z sieci wodociągowej, ścieki odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej, a instalacja elektryczna obejmuje typowe obwody oświetleniowe i gniazdowe oraz osprzęt niezbędny do użytkowania budynku.

## **8. Wykończenie wewnętrzne - standard deweloperski**

Ściany i sufity przewiduje się jako wykończone tynkami cementowo-wapiennymi albo gipsowymi, z gładziami i powłokami malarskimi, zależnie od funkcji pomieszczenia.

W pomieszczeniach mokrych przewiduje się podłóża przygotowane do wykonania okładzin ceramicznych; końcowy zakres okładzin i wyposażenia sanitariatów pozostawiony do realizacji przez nabywcę, jeżeli nie wskazano inaczej w umowie.

Posadzki wykonywane są jako warstwy podkładowe przygotowane pod docelowe warstwy wykończeniowe.

Budynek przekazywany jest w standardzie deweloperskim, bez końcowych podłóg użytkowych, białego montażu i zabudowy ruchomej, o ile umowa indywidualna nie stanowi inaczej.

## **9. Garaże i tarasy**

Każdy lokal powiązany jest funkcjonalnie z garażem wbudowanym jednostanowiskowym.

Tarasy i strefy przydomowe przewiduje się jako wykonane z nawierzchni z kostki brukowej betonowej na odpowiednio przygotowanej i zagęszczonej podbudowie.

Dodatkowo przy tarasach przewiduje się podkonstrukcję stalową umożliwiającą w przyszłości wykonanie zadaszenia albo zabudowy tarasu, w zakresie odrębnej realizacji przez właściciela lub na zasadach określonych przez dewelopera.

## **10. Zagospodarowanie terenu i roboty zewnętrzne**

Nawierzchnie utwardzone na obszarze działek, w tym dojścia, podjazdy i miejsca postojowe, przewiduje się z kostki brukowej betonowej w kolorze szarym/grafitowym.

Drogę wewnętrzną i główny dojazd przewiduje się z betonu asfaltowego w kolorze czarnym/grafitowym.

Pod nawierzchniami utwardzonymi przewiduje się podsypkę cementowo-piaskową oraz podbudowę z kruszywa łamanego o parametrach i grubości zgodnych z projektem technicznym oraz warunkami gruntowymi.

Krawędzie nawierzchni utwardzonych ograniczone będą obrzeżami lub krawężnikami osadzonymi na ławie betonowej.

Spadki nawierzchni i ukształtowanie terenu przewiduje się w sposób zapewniający powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na teren działki i tereny biologicznie czynne.

Na terenie inwestycji przewiduje się drogę wewnętrzną o szerokości około 5,0 m zakończoną placem do zawracania o wymiarach około 12 x 10 m.

### **11. Ogrodzenia i elementy zewnętrzne**

Od frontu działek przewiduje się ogrodzenie murowane z bloczków ogrodzeniowych systemowych, z wypełnieniem w postaci paneli stalowych.

Ogrodzenia rozdzielające poszczególne działki lub strefy prywatne przewiduje się jako systemowe ogrodzenia panelowe stalowe 3D, montowane do słupków stalowych.

Kolorystyka ogrodzeń przewidywana jest jako spójna z architekturą inwestycji, z dominującą tonacją grafitową albo antracytową.

### **12. Zielen, odwodnienie i odpady**

Powierzchnie biologicznie czynne przewiduje się jako tereny zielone z rekultywacją podłoża, rozplantowaniem humusu i obsiewem trawą.

Wody opadowe z nawierzchni i terenu odprowadzane będą powierzchniowo na teren własny działki, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Miejsca gromadzenia odpadów komunalnych przewiduje się na terenie inwestycji, zgodnie z projektem oraz zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

### **13. Postanowienia końcowe**

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do realizacji inwestycji powinny posiadać wymagane dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz odpowiadać obowiązującym przepisom i normom.

Deweloper zastrzega możliwość wprowadzenia zmian materiałowych, technologicznych i kolorystycznych wynikających z warunków realizacyjnych, dostępności rynkowej materiałów, wymagań dostawców, optymalizacji wykonawczej lub konieczności koordynacji międzybranżowej, pod warunkiem że zmiany te nie spowodują obniżenia standardu technicznego, funkcjonalnego ani estetycznego inwestycji.

Zakres standardu należy czytać łącznie z dokumentacją projektową, prospektem informacyjnym i postanowieniami umowy deweloperskiej lub umowy sprzedaży.

### **Załącznik skrócony - najważniejsze parametry**

<b>Element</b>	<b>Przyjęty standard</b>
Konstrukcja	technologia tradycyjna murowana, płyta fundamentowa żelbetowa, strop żelbetowy
Dach	blacha na rąbek stojący, kolor grafit, więźba drewniana C24
Elewacja	ETICS, tynk silikonowy, kolor biały z detalami drewnopodobnymi
Instalacje	pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe, rekuperacja, klimatyzacja (instalacja)
Nawierzchnie	na działkach: kostka szara; droga: asfaltobeton
Ogrodzenia	front murowany z wypełnieniem stalowym; między działkami panele stalowe 3D
Tarasy	Płytki tarasowe na podbudowie z kruszywa. Podkonstrukcja stalowa pod przyszłą zabudowę