



STANDARD WYKOŃCZENIA INWESTYCJI DEWELOPERSKIEJ PRELUDIUM

1. Informacje ogólne

Niniejszy standard wykończenia określa podstawowy zakres prac, materiałów, instalacji oraz rozwiązań technicznych przewidzianych dla inwestycji deweloperskiej **PRELUDIUM**.

Dokument ma charakter informacyjny i opisuje standard wykonania lokalu mieszkalnego, budynku, części wspólnych oraz zagospodarowania terenu. Standard został przygotowany w celu jasnego określenia zakresu prac wykonywanych przez dewelopera oraz elementów, które pozostają po stronie nabywcy.

Inwestycja została zaprojektowana z wykorzystaniem rozwiązań poprawiających komfort użytkowania i ograniczających zapotrzebowanie na energię, takich jak pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe, trzyszybowa stolarka okienna, ocieplenie przegród zewnętrznych oraz indywidualna wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła.

2. Technologia wykonania budynku

Budynek realizowany jest w technologii murowanej, z zastosowaniem żelbetowych elementów konstrukcyjnych oraz izolacji termicznych zgodnych z projektem budowlanym.

Ściany nośne wykonane są z gazobetonu o grubości 24 cm oraz miejscowo z żelbetu monolitycznego. Ściany międzylokalowe wykonane są z silikatu o grubości 24 cm. Ściany działowe wykonane są z gazobetonu o grubości 8 cm lub 12 cm, w zależności od lokalizacji i projektu.

Stropy wykonane są jako żelbetowe monolityczne o grubości 18 cm.

3. Konstrukcja budynku

Fundamenty budynku wykonane są jako ławy fundamentowe żelbetowe, z izolacją przeciwwodną oraz ociepleniem styropianem.

Konstrukcja budynku została zaprojektowana zgodnie z projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.



4. Ściany zewnętrzne, międzylokalowe i działowe

Ściany zewnętrzne wykonane są jako murowane, z ociepleniem od strony zewnętrznej. Na elewacjach zastosowano izolację termiczną w postaci styropianu fasadowego lub wełny mineralnej, w zależności od strony budynku i wymagań projektowych.

Ściany międzylokalowe wykonane są z silikatu o grubości 24 cm. Deklarowana izolacyjność akustyczna ściany międzylokalowej wynosi **Rw 56 dB**.

Ściany działowe wykonane są z gazobetonu o grubości 8 cm lub 12 cm.

5. Stropy

Stropy wykonane są jako żelbetowe monolityczne o grubości 18 cm.

Rozwiązanie to zapewnia odpowiednią sztywność konstrukcji oraz stanowi bazę pod wykonanie warstw podłogowych, izolacyjnych i instalacyjnych.

6. Dach i izolacja dachu

Dach wykonany jest w konstrukcji drewnianej. Przewidziany układ warstw dachu obejmuje:

- blachę na rąbek,
- łaty,
- kontrłaty,
- papę,
- pełne deskowanie,
- wełnę mineralną w układzie 20 cm + 10 cm, łącznie 30 cm,
- konstrukcję drewnianą,
- membranę paroszczelną,
- płyty gipsowo-kartonowe od strony wewnętrznej.

Zastosowanie 30 cm wełny mineralnej poprawia izolacyjność termiczną dachu i ogranicza straty ciepła przez górną przegrodę budynku.



7. Elewacja i izolacja termiczna

Elewacja wykonana jest w systemie lekkim mokrym, z wykończeniem tynkiem silikonowym.

Na elewacji północnej i południowej przewidziano styropian fasadowy o grubości 20 cm.

Na elewacji wschodniej i zachodniej przewidziano wełnę mineralną o grubości 20 cm.

W miejscach wymaganych przepisami lub projektem, w tym przy pasach pożarowych, zastosowano wełnę mineralną. Wieńce i newralgiczne fragmenty przegród zostały docieplone w celu ograniczenia mostków termicznych.

8. Stolarka okienna i drzwiowa

W lokalach przewidziano okna trzyszybowe, dwukolorowe: antracyt od strony zewnętrznej oraz biel od strony wewnętrznej.

Montaż stolarki okiennej wykonywany jest jako montaż warstwowy, z zastosowaniem taśm paroszczelnych i paroprzepuszczalnych.

Parapety zewnętrzne wykonane są ze stali powlekanej w kolorze antracyt.

Parapety wewnętrzne nie są objęte standardem wykończenia.

Drzwi wejściowe do lokalu są wzmacniane.

Model drzwi wejściowych: Wikęd linia Plus charakteryzująca się bardzo dobrą izolacyjnością cieplną, a ich współczynnik ciepła U_d w zależności od wersji (pełna/przeszklona) wynosi $0,88 \text{ W/m}^2\text{K}$ do $0,98 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Są to parametry znacznie lepsze niż wymagane przez normę (poniżej $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$) co czyni je idealnymi do domów energooszczędnych.

9. Standard lokalu mieszkalnego

Lokal mieszkalny przekazywany jest w standardzie deweloperskim, obejmującym wykonanie podstawowych przegród, instalacji oraz przygotowanie lokalu do dalszych prac wykończeniowych przez nabywcę.

Standard obejmuje w szczególności:

-



- wykonanie ścian konstrukcyjnych i działowych,
- wykonanie tynków na ścianach murowanych,
- wykonanie sufitów zgodnie z projektem,
- wykonanie posadzek cementowych,
- doprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wykonanie instalacji elektrycznej zgodnie z projektem,
- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego,
- montaż pompy ciepła,
- wykonanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją,
- montaż stolarki okiennej i drzwi wejściowych.

10. Ściany i sufity wewnętrzne

Ściany murowane na parterze i poddaszu są otynkowane tynkiem gipsowym maszynowym kategorii III.

Sufit parteru jest otynkowany tynkiem gipsowym maszynowym kategorii III.

Sufity poddasza wykonane są z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym.

Ściany konstrukcyjne są tynkowane. Nie przewiduje się ścian wykonanych z płyt gipsowo-kartonowych.

Ściany przekazywane są w stanie przygotowanym do dalszych prac wykończeniowych przez nabywcę. W zależności od oczekiwanego efektu końcowego mogą wymagać wykonania gładzi, miejscowego szlifowania, gruntowania oraz malowania.

11. Łazienki i pomieszczenia mokre

Ściany łazienek pozostają bez tynków i są przygotowane pod wykonanie okładzin ceramicznych przez nabywcę.

Hydroizolacja podpłytkowa w łazienkach pozostaje do wykonania przez nabywcę na etapie prac wykończeniowych.

Deweloper wykonuje podejścia instalacyjne zgodnie z projektem, do miejsc przewidzianych pod urządzenia sanitarne.



12. Posadzki i warstwy podłogowe

W lokalach przewidziano posadzki cementowe.

Na poddaszu układ warstw podłogowych obejmuje:

- styropian podłogowy 8 cm,
- kanały wentylacyjne systemu rekuperacji prowadzone w warstwie podłogowej, folię,
- instalację ogrzewania podłogowego,
- wylewkę cementową o grubości 6 cm.

Na parterze przewidziano styropian EPS 100 o grubości 10 cm, zgodnie z informacjami technicznymi inwestycji.

Wylewki wykonywane są jako cementowe, o grubości 6 cm.

13. Instalacja wodno-kanalizacyjna

Instalacja wodociągowa obejmuje doprowadzenie zimnej i ciepłej wody do miejsc przewidzianych na urządzenia sanitarne.

Podejścia wodno-kanalizacyjne na ścianach konstrukcyjnych i działowych prowadzone są podtynkowo.

Instalacja kanalizacji sanitarnej w lokalach mieszkalnych rozprowadzona jest podposadzkowo do miejsc przewidzianych na przybory sanitarne.

Każdy lokal posiada indywidualne liczniki pomiarowe wody.

14. Instalacja elektryczna i teletechniczna

Instalacja elektryczna wykonana jest zgodnie z projektem.

W lokalu przewidziano tablicę rozdzielczą z zabezpieczeniami nadprądowymi, różnicowoprądowymi oraz ochroną przepięciową.

W kuchni przewidziano dedykowany obwód trójfazowy 400 V pod płytę indukcyjną.

Rozmieszczenie punktów elektrycznych, włączników, wypustów oświetleniowych, punktów RTV, LAN oraz domofonu powinno być określone na rzutach instalacyjnych.



15. Ogrzewanie

W całym lokalu przewidziano ogrzewanie podłogowe.

Ogrzewanie podłogowe zapewnia równomierny rozkład temperatury w pomieszczeniach oraz współpracuje z niskotemperaturowym źródłem ciepła, jakim jest pompa ciepła.

16. Pompa ciepła

Źródłem ogrzewania lokalu jest indywidualna pompa ciepła.

Przewidziane urządzenie:

Hitachi YUTAKI S, 6 kW, 1-fazowa, czynnik R32.

Model pompy ciepła: **Hitachi YUTAKI S.**

Moc pompy ciepła: **6 kW.**

Zasilanie: **1-fazowe.**

Czynnik chłodniczy: **R32.**

Pompa ciepła współpracuje z instalacją ogrzewania podłogowego w lokalu.

17. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej

Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest z wykorzystaniem systemu opartego o pompę ciepła.

Szczegóły dotyczące zasobnika ciepłej wody użytkowej wymagają uzupełnienia na podstawie projektu instalacji sanitarnej lub karty technicznej urządzenia.

Pojemność zasobnika CWU: **180 L**

18. Wentylacja mechaniczna z rekuperacją

Każdy lokal wyposażony jest w indywidualną centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła.

System rekuperacji obejmuje nawiew do pomieszczeń mieszkalnych, takich jak salon, jadalnia i sypialnie, oraz wywiew z kuchni, łazienek i wiatrołapu.

Kanały wentylacyjne prowadzone są w suficie podwieszanym oraz w warstwach podłogowych, zgodnie z projektem.

Przy centrali przewidziano tłumiki akustyczne.



Dostęp serwisowy do urządzenia oraz filtrów przewidziany jest w zabudowie sufitowej w korytarzu na poddaszu.

19. Zagospodarowanie terenu

Teren wokół budynku zostanie zagospodarowany zgodnie z projektem budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu.

Zakres obejmuje wykonanie dojeżdż, dojazdów, powierzchni utwardzonych, miejsc parkingowych oraz miejsca gromadzenia odpadów.

20. Miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy

Miejsca parkingowe wykonane są z kostki brukowej.

Powierzchnie utwardzone, dojścia i dojazdy realizowane są zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

21. Miejsce gromadzenia odpadów

Miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowane jest w pobliżu parkingów.

Nawierzchnia miejsca gromadzenia odpadów wykonana jest z kostki brukowej.

22. Przyłacza

Inwestycja obejmuje wykonanie przyłaczy zgodnie z projektem budowlanym.

Zakres przyłaczy obejmuje:

- przyłacze energetyczne,
 - przyłacze wodociągowe,
 - przyłacze teletechniczne,
 - szambo o pojemności 10 m³.
-



23. Elementy energooszczędne inwestycji

Inwestycja PRELUDIUM została zaprojektowana z zastosowaniem rozwiązań ograniczających straty ciepła oraz poprawiających komfort użytkowania lokali.

Do najważniejszych elementów wpływających na energooszczędność budynku należą:

- ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą izolacji o grubości 20 cm,
- ocieplenie dachu wełną mineralną o łącznej grubości 30 cm,
- okna trzyszybowe,
- warstwowy montaż stolarki okiennej z taśmami paroszczelnymi i paroprzepuszczalnymi,
- ogrzewanie podłogowe w całym lokalu,
- indywidualna pompa ciepła,
- indywidualna wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła,
- docieplenie wieńców i ograniczenie mostków termicznych.

Parametry charakterystyki energetycznej budynku zostaną określone na podstawie dokumentacji technicznej.

24. Zastrzeżenie dotyczące materiałów równoważnych

Deweloper zastrzega sobie możliwość zastosowania materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych, o parametrach nie gorszych niż wskazane w niniejszym standardzie, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi, dostępnością materiałów, zmianami projektowymi lub wymaganiami wynikającymi z procesu realizacji inwestycji.

Wszelkie zmiany nie powinny obniżać standardu technicznego lokalu, budynku ani części wspólnych w stosunku do rozwiązań opisanych w niniejszym dokumencie.