

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU I LOKALI

I. DANE KONTSTRUKCYJNO-BUDOWLANE	OPIS
1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY	<p>Garaż podziemny –konstrukcja żelbetowa , wylewana, płytowo-słupowa ze ścianami żelbetowymi, posadowiony na płycie fundamentowej, słupy podziemia – żelbetowe wylewane, ściany windy – żelbetowe wylewane, strop nad garażem żelbetowy, wylewany, część nadziemna konstrukcja żelbetowa wylewana, monolityczna słupowo-płytowa ze ścianami usztywniającymi, ściany usztywniające i ściany nośne klatki schodowej –żelbetowe oraz ściany szyby windowego wylewane z betonu, ściany osłonowe murowane z pustaków ceramicznych, ściany wewnętrzne, międzylokalowe –murowane z cegły , słupy nadziemia – żelbetowe wylewane z betonu, zbrojone stalą, płyty stropowe nadziemia żelbetowe, wylewane z betonu, płyta stropowa nad ostatnią kondygnacją z antresolami i tarasami – żelbetowa, płyta stropowa nad antresolą – żelbetowa, płyty biegowe i spocznikowe klatek schodowych –żelbetowe , wylewane z betonu</p>
2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe przegród	<p>a) Ściany fundamentowe Warstwy od zewnątrz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fizelina ochronna • Styrodur lub styropian • Elastyczna zaprawa uszczelniająca • Żelbetowa ściana ze środkami uszczelniającymi <p>b) Ściany zewnętrzne na fragmentach elewacji Warstwy ścian (od zewnątrz)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okładzina z cegły betonowej • Pustka powietrzna • Wełna mineralna • Konstrukcja żelbetowa • Wypełnienie: -ściany z pustaków ceramicznych na zaprawie cem.wap • Tynk gipsowy <p>c) Ściany zewnętrzne Warstwy ścian od zewnątrz</p> <ul style="list-style-type: none"> *tynk cienkowarstwowy mineralny lub akrylowy na siatce *styropian * konstrukcja żelbetowa

- * wypełnienie – ściany z pustaków ceramicznych na zaprawie cem.wap
- * tynk gipsowy
- d) Balkony
- * gres mrozoodporny
- * wylewka betonowa ze spadkiem 1%
- * polistyren ekstrudowany
- * 2X papa asfaltowa zgrzewalna, podkładowa
- * gruntowania podłoża roztw. Asfaltowym
- * płyta żelbetowa wg dokumentacji konstrukcyjnej
- * styropian
- * tynk akrylowy
- e) **Tarasy – przekrycie dachowe na fragmentach „zielonych”**
- * 20-25 nawierzchnia pod zielen : keramzyt, kompost, substrat torfowy
- * warstwa filtracyjna poliestrowa
- * żwir dociskowy
- * włókna ochronna poliestrowa
- * fizeolina
- * płyty styropianowe
- * membrana dachowa
- * włókna ochronna poliestrowa
- * beton spadkowy
- * płyta żelbetowa wg dokumentacji konstrukcyjnej
- * tynk
- f) **Tarasy – przekrycie dachowe – wokół antresoli w strefach wyjść**
- * gres mrozoodporny
- * szlichta cementowa zbrojona
- * geowłóknina – dyfuzyjna warstwa rozdzielająca
- * warstwa żwiru
- * geowłóknina – dyfuzyjna warstwa rozdzielająca
- * płyta
- * membrana dachowa

	<ul style="list-style-type: none"> *beton spadkowy * płyta żelbetowa wg dokumentacji konstrukcyjnej * tynk g) Przekrycie dachowe- na antresoli * blacha * szalunek drewniany * folia paro przepuszczalna * wełna mineralna twarda * folia paroizolacyjna * płyta żelbetowa wg konstrukcji * tynk h) Przekrycie nad garażem podziemnym poza obrysem budynku * płyty kamienne układane w odstępach na dojściach * lub 20-25 nawierzchni pod zieleń : keramzyt, kompost, substrat torfowy * warstwa filtracyjna poliestrowa * żwir dociskowy * warstwa filtracyjna poliestrowa * płyty styropianowe * folia PE * 2x papa termozgrzewalna * gruntowanie podłoża asfaltową emulsją anionową * beton spadkowy * płyta żelbetowa wg konstrukcji * wełna mineralna * tynk ochronny zbrojony siatką
<p>3. IZOLACJE</p>	<p>a) Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne Pionowa : elastyczna zaprawa uszczelniająca „Aqafin – 2K” firmy Schomburg (poniżej poziomu gruntu). Pozioma w posadzkach : folia poliuretanowa Pozioma na loggiach i balkonach oraz tarasach-przekryciu nad garażem: 2 x papa zgrzewalna, gruntowanie podłoża asfaltową emulsją anionową Izolacje na dachu, dachu - tarasie: folie - paroprzepuszczalna, paroizolacyjna, membrana dachowa</p>

Rhenofol CG, włóknina ochronna

b) Izolacje termiczne:

Ściany piwnic ocieplane są styrodruitem lub styropianem poniżej poziomu gruntu, ściany zewnętrzne stanowią przegrodę termiczną. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem, ocieplenie tarasów , balkonów i loggi : w posadzkach polistyren ekstrudowany, od spodu płyty- styropian, ocieplenie stropodachu –tarasu : -płyty ROOFMATE SLF, ocieplenie stropu garażu od spodu; wełna mineralna Rockwool Ecorock GL, Izolacja termiczna elementów instalacyjnych : wg opisu branżowego,

c) izolacje akustyczne

Ściany zewnętrzne z przyjętym do ocieplenia styropianem i tynkiem cienkowarstwowym spełniają warunki normowe izolacyjności akustycznej , przyjęto w rozwiązaniach projektowych podłogi wpływające - z dylatacją na obwodzie oraz : w podłodze na kondygnacjach: styropian akustyczny i szlichta, w podłodze na parterze nad garażem: od spodu –izolacja wełną mineralną oraz styropianem akustycznym w warstwach posadzkowych

Zabezpieczenia przeciwdźwiękowe i elementy ochrony przed hałasem w kanałach wentylacyjnych oraz w instalacjach wykonać zgodnie z projektami branżowymi.

d) Kominy : kanały wentylacji mechanicznej wyciągowej, kanały wentylacyjne indywidualne do wyciągów kuchennych oraz piony instalacyjne – obmurowane cegłą pełną –połączenia przewodów izolowane i szczelne, kanały wentylacji mechanicznej z pomieszczeń garażu z blachy stalowej, ocynkowanej obudowane cegłą pełną –elementy ochrony przed hałasem wg opracowania akustycznego

e) Stropodach będący tarasem zielonym w budynku pokryty zostanie od wierzchu warstwą keramzytu, kompostu, substratu torfowego, następnie warstwą filtracyjną poliestrową, żwirem dociskowym, włókniną ochronną poliestrową i fizeliną . Izolację termiczną stanowią płyty Roofmate oraz membrana dachowa Rhenofol. Na płycie żelbetowej o przekroju wg obliczeń konstrukcyjnych, beton spadkowy. Od strony wewnętrznej- tynk gipsowy.

Taras w części użytkowanej przez mieszkańców pokryty zostanie od strony zewnętrznej gresem mrozoodpornym na szlichtie cementowej zbrojonej, pomiędzy szlichtą a izolacją cieplną z płyt Roofmate SL-wartwa kruszywa –żwiru rozdzielona z obu stron dyfuzyjną warstwą rozdzielającą z geowłókniny. Płyty Roofmate SL układane są na izolacji przeciwwilgociowej polimerowo-bitumicznej ułożonej na betonie spadkowym płyty żelbetowej.

4. WYKOŃCZENIE

Ściany zewnętrzne: w budynku ocieplone styropianem, wykończone będą tynkiem cienkopowłokowym

ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

dekoracyjnym na tynku podkładowym z malowaniem.

Fragmenty elewacji wejściowej z cegły betonowej

Sufit w podcieniach – ocieplony wełną mineralną

Parapety zewnętrzne: -stalowe powlekane w kolorze szarym

Okna zewnętrzne – stolarka okien i drzwi balkonowych drewniana, uchylno-rozwierana ,

W parterze okna szklone zestawami w klasie P2 odporności przed włamaniem.

Kłapy wyjściowe - klatka schodowa zaopatrzona w klapę wyjściową

Drzwi wejściowe – do budynku zaprojektowano aluminiowe przeszklone w profilach „ciepłych,” malowane w kolorze szarym, okucia ze stali nierdzewnej

Drzwi do komory śmieciowej, od strony podjazdu– aluminiowe j.w. z podziałami i wysokością jak drzwi wejściowe oraz nawiewem w dolnej części. Zamiast przeszklenia wypełnienie z blachy aluminiowej z izolacją, malowanej proszkowo na kolor szary.

Brama garażowa – brama z samozamykaczem, malowana

Pokrycie dachu na antresoli- blacha obróbki tego dachu blacha

Stropodachy płaskie jako dachy odwrócone, pokryte będą warstwą żwiru, lub roślinnością, w miejscach użytkowania jako tarasy mieszkańców, przekryte gresem mrozoodpornym.

Odwodnienie dachu i tarasów – dach nad antresolą woda odprowadzana od strony łuku do odwodnienia liniowego. Z tarasu poprzez kątowe wpusty dachowe do rynien z blachy stalowej powlekanej w kolorze szarym.

Obróbki - obróbki blacharskie pozostałe wykonane z blachy powlekanej.

	<p>Powierzchnia balkonów i loggi oraz tarasów użytkowych – gresy mrozoodporne</p> <p>Powierzchnia stropu-użytkowego na garażu poza obrysem bud.– strop garażu obsiany trawą i zielenią średnio wysoką i roślinami pnącymi. Dojście do klatki schodowej wyłożone płytami przełożonymi kostką granitową.</p> <p>Balustrady tarasów i balkonów – ze stali ocynkowanej, lub malowanej proszkowo - pochwyt stalowy. Balustrady w części wypełnione bezpiecznym szkłem matowym klejonym, w ramach stalowych,</p> <p>Podziały między sąsiadującymi tarasami i balkonami – ścianki ze szkła matowego, klejonego, bezpiecznego, w ramach stalowych ocynkowanych, lub malowanych proszkowo - alternatywnie wypełnienie szkłem zbrojonym. Mocowanie do posadzki i ściany zewnętrznej budynku za pomocą uchwyty z stali jw.</p> <p>Sufity balkonów i loggii – wykończenie w kolorze elewacji, tynk cienkopowłokowy na izolacji termicznej.</p> <p>Elementy terenowe – ogrodzenia ażurowe: z siatki , przewidziane jako stelaż do żywopłotów z krzewów i pnączy podjazd do garażu : z kostki betonowej</p> <p>chodniki : płyty betonowe z elementami drobnej kostki granitowej</p> <p>zielen : trawa z nasadzeniami krzewów, pnączy i drzew niskich</p>
<p>5. Rozwiązania konstrukcyjno-materialowe wewnętrznych przegród budowlanych</p>	<p>Posadzki i podłogi.</p> <p>We wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych podłoga pływająca. Izolacja akustyczna ze styropianu akustycznego , folia PE, gładź cementowa Podłoga w hallu wejściowym i dolnym</p>

poziomie klatki schodowej - pokryta płytami posadzkowymi. Na pozostałych kondygnacjach gres.

Schody komunikacyjne, podesty, - gres antypoślizgowy.

Stopnie i biegi oddylatowane obwodowo od ścian Styroflexem .

W pomieszczeniach technicznych i gospodarczych - na podłodze gres ułożony ze spadkiem do wpustów podłogowych.

W garażu utwardzenie powierzchniowe betonu, spadki uzyskane w betonie powierzchniowym. Posadzka dylatowana w polach 3x3m oraz w strefach przysłupowych

Malowanie i wykończenie ścian wewnętrznych.

Ściany i sufity w mieszkaniach w pokojach, holach, sypialniach, garderobach, kuchniach wykończone tynkiem gipsowym.

Ściany i sufity w pomieszczeniach sanitarnych mieszkań – tynk gipsowy.

W pomieszczeniach technicznych – na ścianach murowanych - tynk cementowo-wapienny

W garażu ściany betonowe bez wykończenia lub malowane jednokrotnie po przecierce .

Słupy konstrukcyjne w garażu malowane farbą odblaskową lub farbą w kolorze jaskrawym.

Ściany windy, klatki schodowej i hallu – tynk gipsowy, malowanie dwukrotnie farbą akrylową.

Fragmenty ścian w miejscach narażonych na zabrudzenie okładane płytami kamiennymi lub gresem.

Sufity w pomieszczeniach komunikacyjnych – malowanie farbą akrylową na biało.

Windy osobowe – wykończenie drzwi przystankowych na kondygnacjach nadziemnych – stal nierdzewna szczotkowana, - w poziomie garażu – stalowe, malowane proszkowo. Drzwi kabinowe

- stal nierdzewna. Wnętrze kabiny - lustra, fragmenty drewna, podłoga grafitowa. Wyjścia z windy na kondygnacjach mieszkalnych obłożone ramami ze stali nierdzewnej lub alternatywnie kamieniem lub gresem.

Ściany w pomieszczeniach gospodarczych lub technicznych, w miejscach gdzie wiszą umywalki, zabezpieczone glazurą.

Ściany w pom. gromadzenia odpadków wyłożone terakotą do wys. 2,00m. Od strony mieszkań ściany dodatkowo z termoizolacją.

Sufity.

Na stropach żelbetowych – w mieszkaniach – tynk gipsowy.

Malowanie sufitów farbą akrylową w pomieszczeniach komunikacyjnych i na biegach klatek schodowych na biało.

W pomieszczeniu gromadzenia śmieci sufit izolowany akustycznie i wykończony wg opisu wykonawczego.

W pomieszczeniu kotłowni sufit izolowany akustycznie wg opisu branżowego.

Stolarka wewnętrzna

Do mieszkań drzwi wejściowe zaprojektowano, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, pełne, gładkie, okleinowane, w kolorze z naturalnego drewna z ryglem wielopunktowym.

W pomieszczeniach gospodarczych – poza strefami pożarowymi, drzwi z otworami wentylacyjnymi nawiewnymi.

	<p>ze Drzwi na parterze zamykające przedsionki – z profili aluminiowych, malowane, przeszklone, okucia stali nierdzewnej szczotkowanej.</p> <p>Wentylowane przedsionki w poziomie garażu prowadzące do hallu windowego – drzwi stalowe, malowane proszkowo.</p> <p>Drzwi stanowiące zamknięcia pomieszczeń w ścianach oddzieleń przeciwpożarowych – pełne o odporności ogniowej - EI60.</p> <p>Balustrady klatek schodowych – ze stali malowanej proszkowo, ażurowe- elementy konstrukcyjne z płaskowników i kątowników.</p> <p>Parapety wewnętrzne.Parapety wewnętrzne – konglomerat marmurowy.</p> <p>Szachty instalacyjne – w przestrzeniach komunikacyjnych , - od frontu zamknięte płytą meblową okleinowaną identycznie jak okleina drzwi wejściowych do lokali. Drzwi do szachtów otwierane, z okuciami, ewentualnie przeszklone.</p> <p>Elementy wyposażenia wnętrza hallu wejściowego, klatki schodowej - “przestrzeni wspólnej” w budynku i skrzynki wejściowe na listy, oznaczenia lokali, numer na tle drewnianym.</p>
<p>6. Instalacje wewnętrzne</p>	<p>Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ woda zimna i ciepła, woda p.poż ◆ centralne ogrzewanie i c.w. z lokalnej kotłowni gazowej ◆ kanalizacja sanitarna ◆ kanalizacja deszczowa ◆ wentylacja grawitacyjna ◆ wentylację mechaniczną dla garażu z wyrzutnią usytuowanymi ponad dachem ◆ wentylacja nawiewna dla garażu poprzez czerpnię lokalizowaną przy ścianie zewnętrznej ◆ liczniki 3-f pomiaru energii czynnej mieszkań ◆ oświetlenia i gniazd wtykowych ◆ siłowa

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">◆ przyzywowo - dzwolkowa◆ telefoniczna◆ telewizyjna◆ internet◆ ochrony od porażen i przepiec◆ piorunochronna |
|--|---|