

STANDARD TECHNICZNY APARTAMENTÓW NA WSPÓLNEJ



Wykończenie części wspólnych budynków na najwyższym poziomie i w najdrobniejszych elementach odzwierciedlają dbałość o komfort mieszkańców. Funkcjonalność i elegancję podkreślają nowoczesne i cichobieżne windy łączące wszystkie kondygnacje z podziemnym parkingiem. Budynki zaprojektowano w technologii gwarantującej wysoki stopień energooszczędności (pełne opomiarowanie mediów, wysokiej klasy materiały termoizolacyjne oraz okna o niskim współczynniku przenikalności cieplnej).

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

Konstrukcja

Technologia monolityczna żelbetowa szkieletowa ze ścianami osłonowymi wypełnionymi pustakami ceramicznymi

Fundamenty

Płyta żelbetowa, ławy fundamentowe żelbetowe.

Ściany zewnętrzne

Pustak ceramiczny z ociepleniem w technologii lekkiej mokrej.

Ściany wewnętrzne

Międzylokalowe: Murowane z bloczków silikatowych grubości 25 cm, wykończone tynkiem gipsowym.

Działowe: murowane, lokalnie żelbetowe lub z prefabrykatów. Ściany murowane z bloczków silikatowych grubości 8 lub 12cm, wykończone tynkiem gipsowym.

Ściany osłonowe szybów windowych o zastrzonych rygorach akustycznych.

Dach

Stropodachy pełne, niewentylowane, tarasowe, odwrócone dociskowe, zielone o koniecznych i wymaganych warstwach izolacji termicznej i wodnej. Wyloty przewodów kominowych stalowe, ocynkowane, zabezpieczone siatkami. Kominy na dachach z kratką przeciw zacinaniu wody.

Elewacja

Elewacja docieplona metodą lekką mokrą. Cokół elewacji z materiałów łatwo zmywalnych i odpornych na uderzenia.

Balkony, tarasy

Odpowiednia izolacja przeciwwodna i termiczna. Spadki na płycie umożliwiające swobodny odpływ wody. Oświetlenie na balkonach, loggiach, tarasach. Balkony wykończone wylewką zabezpieczoną przed przenikaniem wody.

Okna

Stolarka okienna PCV o profilu minimum pięciokomorowym, posiadająca mikrouchył, wyposażona w pakiet minimum dwuszybowy o współczynniku przenikania ciepła, $U_g=0,5W/m^2$. Okucia okien z funkcją uchylno-rozwierną. Podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej. Parapety wewnętrzne z PCV. Okna wyposażone w automatyczne nawietrzaki ciśnieniowe.

Drzwi zewnętrzne

Drzwi aluminiowe, malowane proszkowo, wyposażone w samozamykacze, w zamkach elektrozaczepy do domofonów. Klamka z szyldem wykonana ze stali nierdzewnej. Zamek wyposażony we wkładkę klasy C z zintegrowanym elektrozaczepem. Od strony wejścia do budynku przewidziano wycieraczkę stalową zagłębioną z odprowadzeniem wody i możliwością czyszczenia. Od strony klatki schodowej wycieraczka.

Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych.

Odporność na włamanie w klasie C, wyposażony w jeden zamek drzwiowy z wkładką klasy C, z trzema kluczami zapasowymi i kartą ID. Wyposażone w wizjer panoramiczny, klamkę i szyld, posiadające graficzną numerację lokalu.

Windy

Windy cichobieżne obsługujące wszystkie kondygnacje (również podziemne) z udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych.

Instalacje, opomiarowanie

Indywidualne liczniki zużycia mediów (energii cieplnej i elektrycznej, ciepłej i zimnej wody użytkowej) dla każdego lokalu, na klatce schodowej.

Instalacja elektryczna

W lokalach przewidziano jeden lub dwa obwody oświetleniowe, dwa podwójne gniazda wtykowe w każdym pomieszczeniu, minimum jedno gniazdo w korytarzu, jeden obwód do zasilania pralki w łazience, min. dwa obwody dla zasilania gniazd w kuchni, jeden obwód dla zasilania kuchenki elektrycznej. Tablice mieszkaniowe/lokalowe podtynkowe zlokalizowane są w strefie wejścia.

Instalacja wodociągowa

Przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej. Woda ciepła przygotowywana centralnie w węźle cieplnym. Rury z tworzyw sztucznych instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej, cyrkulacji i kanalizacyjnej. Przewody instalacji ciepłej wody, w których jest utrzymywana cyrkulacja, są wyposażone trwałą izolację termiczną i akustyczną. Uniwersalne rozprowadzenie podejść wodnych do każdego punktu przyłączeniowego.

Instalacja kanalizacyjna

Uniwersalne rozprowadzenie podejść kanalizacyjnych.

Instalacja grzewcza

Grzejniki C.O. płytowe ze stali, proszkowo malowane z głowicami termostycznymi. W łazienkach grzejniki drabinkowe z głowicą termostyczną.

Instalacja przeciwpożarowa

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w korytarzach i na klatkach schodowych. Budynek posiada instalację odgromową chroniącą przed porażeniami wynikłymi z wyładowań piorunowych.

Instalacja wentylacji

Wentylacja mechaniczna z wywiewnikami nad oknami. W garażu podziemnym wykonano wentylację przewietrzającą (mechaniczna wywiewna) z detekcją tlenku węgla (CO) oraz LPG.

Instalacja teletechniczna

Okablowanie dla instalacji telewizji kablowej w mieszkaniach z możliwością podłączenia do min. dwóch dostawców oraz dodatkowo instalację DVBT, anteny zbiorcze na dachu, instalację telefoniczną i internetową. Gniazda RTV zlokalizowane w jednym miejscu w mieszkaniu w pokoju dziennych oraz w sypialni.

Wykończenie – części wspólne

Ciągi komunikacyjne i klatki schodowe

Przy wejściach do osiedla wytworzono część przedsionka z wycieraczką i miejscem na tablicę lokatorską. Posadzka podestu wejściowego do budynku z płytek gresowych, mrozoodpornych, antypoślizgowych.

Ściany i sufity (tynki gipsowe) malowane farbami zmywalnymi. Skrzynki na listy typu EURO. Drzwi do mieszkań numerowane. Kinkiety oświetleniowe na ścianach lub na sufitach z czujnikami ruchu. Portale windowe wyłożone płytkami ceramicznymi odpornymi na uszkodzenia mechaniczne. Schody klatek schodowych wykończone płytkami gresowymi antypoślizgowymi.

Garaż

Posadzki betonowe utwardzone. Odwodnienie liniowe. Częściowo z nawierzchnią antypoślizgową, szczególnie na rampach. Bramy garażowe podnoszone elektrycznie i awaryjnie mechanicznie, sterowane pilotem. Zastosowano oświetlenie w technologii energooszczędnej, sterowane czujnikiem ruchu. Oznaczenia miejsc postojowych malowane na posadzce – spójne z komunikacją wizualną całego obiektu.

Pomieszczenie ochrony

Zlokalizowane w miejscu umożliwiającym stałą obserwację wejść do budynku.

Tereny zewnętrzne

Nasadzenia i nawodnienie terenów zewnętrznych

Podjeżdżanie wodne wraz z zaworami ogrodowymi w liczbie umożliwiającej obsługę terenu zielonego. Chodniki wykonane z kostki betonowej, umożliwiające dojście do budynków. Jezdnie manewrowe, wewnętrzne z kostki betonowej. Parkingi na terenie z kostki betonowej.

Plac zabaw i elementy małej architektury

Plac zabaw zlokalizowany w odpowiedniej odległości od balkonów i tarasów. Urządzenia, rozplanowane z zachowaniem stref bezpiecznych z nawierzchni bezpiecznych. Plac zabaw wyposażony w takie elementy jak np.: piaskownice, zjeżdżalnie, drabinki, huśtawka. Elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp zewnętrznych.