

## **OPIS STANDARDÓW JAKOŚCI BUDYNEK B5**

Mieszkania bez wykończenia

### **I. ŚCIANY**

#### **1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

##### **1.1 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE:**

Ściany konstrukcyjne budynku żelbetowe i murowane z pustaków ceramicznych, cegły pełnej ceramicznej lub silikatowej.

##### **1.2 ŚCIANY OSŁONOWE:**

Ściany osłonowe murowane z pustaków ceramicznych, z cegły ceramicznej pełnej lub żelbetowe – w zależności od wykończenia ściany.

#### **2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE:**

2.1 Ściany w piwnicy żelbetowe, ścianki pomiędzy pomieszczeniami komórek lub boxów – wg opisu standardów komórki lokatorskiej.

2.2 Ściany wydzielające mieszkania murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych.

2.3 Ściany działowe w mieszkaniach (wydzielające pokoje) oraz wydzielenia szachtów instalacyjnych murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych lub cegły pełnej ceramicznej.

### **II. IZOLACJE TERMICZNE**

#### **1. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN ZEWNĘTRZYCH:**

1.1 Izolacja ścian nadziemnych styropian lub wełna mineralna grubości 12 cm.

1.2 Izolacja ścian zewnętrznych garażu do poziomu 1 m poniżej terenu z wodoodpornego poliestyrenu ekspandowanego.

#### **2. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN WEWNĘTRZYCH:**

Ściany i szachty instalacyjne wymagające izolacji termicznej (np. w garażu) ocieplone od strony zimnej warstwą styropianu lub wełny mineralnej.

#### **3. IZOLACJA TERMICZNA DACHU, BALKONÓW, TARASÓW:**

3.1 Izolacja termiczna o grubości zmiennej ze spadkami z poliestyrenu ekspandowanego (styropian) lub ekstrudowanego (styrodur).

#### **4. IZOLACJA TERMICZNA STROPU NAD GARAŻEM:**

Strop nad garażem w obrysie ścian parteru docieplony wełną mineralną gr. 10 cm, od spodu stropu.

5. Docieplenie attyk dachów (od strony wewnętrznej): z poliestyrenu ekspandowanego o grubości min. 6 cm.

### **III. IZOLACJE AKUSTYCZNE**

#### **1. IZOLACJE PODPOSADZKOWE:**

Pod warstwą szlichty izolacja ze styropianu akustycznego gr. 3 cm.

Posadzka cementowa oddylatowana od ścian po obwodzie pomieszczeń.

### **IV. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE**

## 1. IZOLACJE POZIOME:

- 1.1 Izolacje przeciwwodne dachów i tarasów z papy termozgrzewalnej dwuwarstwowo.
- 1.2 Izolacje przeciwwodne w pomieszczeniach mokrych wewnątrz budynku z folii polietylenowej PE zgrzewanej na łączach lub klejonej.
- 1.3 Izolacja przeciwwodna płyty dennej z mat bentonitowych Dualseal.
- 1.4 Izolacja pozioma ścian w poziomie posadzki parteru - papa termozgrzewalna na zakład.

## 2. IZOLACJE PIONOWE:

- 2.1 Wszystkie izolacje przeciwwodne poziome wywinięte na elementy pionowe budynku: attyki, mury itp. na wysokość odpowiednią do sytuacji.
- 2.2 Izolacje ścian zewnętrznych podziemia z mat bentonitowych Dualseal.

## **V.OKŁADZINY ŚCIENNE ZEWNĘTRZNE**

### 1. TYNKI:

- 1.1 Tynk cienkowarstwowy na siatce z włókna szklanego według technologii lekkiej-mokrej, barwiony w masie.

### 2. OKŁADZINY:

- 2.1 Na fragmentach budynku płyty drewnopodobne HPL.

### 3. COKOŁY:

- 3.1 Cokoły z tynku żywicznego typu Marmolit, na balkonach z płytek gresowych.

## **VI. DACHY**

### 1. DACHY NAD V KONDYGNACJĄ, SZACHTAMI WINDOWYMI, KLATKAMI SCHODOWYMI:

Dachy płaskie kryte papą termozgrzewalną, wykończone w zależności od sytuacji papą nawierzchniową lub warstwą żwiru.

### 2. DACHY NAD GARAŻEM POZA OBRYSEM BUDYNKU:

Warstwa grubości 20-40 cm ułożona na warstwach drenująco-magazynujących w/g rozwiązań systemowych „dachu zielonego”.

## **VII. WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH**

### 1. KONDYGNACJA PODZIEMNA:

- 1.1. Ściany i słupy żelbetowe w garażu – malowane farbą emulsyjną lub akrylową.
- 1.2. Ściany murowane w garażu – malowane farbą emulsyjną lub akrylową.
- 1.3. Ściany murowane z ociepleniem w garażu – tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III i malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

### 2. KONDYGNACJE NADZIEMNE I PODZIEMNA - ŚCIANY I SŁUPY KLATEK SCHODOWYCH:

- 2.1 Ściany, słupy klatek podziemnych tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym kat. III i malowane farbą emulsyjną lub akrylową .
- 2.2 Ściany, słupy klatek nadziemnych tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą emulsyjną lub akrylową.
- 2.3 Na fragmentach ścian i słupów kondygnacji nadziemnych klatek schodowych okładzina kamienna lub drewnopodobna.

### 3. KONDYGNACJE NADZIEMNE – MIESZKANIA:

3.1 Ściany pokoi, korytarzy, kuchni tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

3.2 Ściany w łazienkach tynkowane tynkiem gipsowym, zatarte „na ostro” pod okładziny ceramiczne na całej wysokości pomieszczeń, bez malowania.

#### 4. KONDYGNACJE NADZIEMNE – POMIESZCZENIA TECHNICZNE:

4.1 Ściany w pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach sanitarnych (w śmietnikach i niektórych pomieszczeniach technicznych) do wysokości ok. 200 cm okładzina z płytek ceramicznych, powyżej tynk gipsowy lub wyprawa klejowa, malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

4.2 Ściany w pozostałych pomieszczeniach tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą emulsyjną lub akrylową .

### **VIII. WYKOŃCZENIE SUFITÓW WEWNĘTRZNYCH**

#### 1. KONDYGNACJA PODZIEMNA:

1.1 Sufit w obrysie parteru wykończony zaprawą klejową (na wełnie min. gr. 10 cm) i pomalowany farbą emulsyjną lub akrylową.

1.2 Sufit poza obrysem parteru bez wykończenia, malowany farbą emulsyjną lub akrylową.

#### 2. KONDYGNACJE NADZIEMNE I PODZIEMNA - SUFITY KLATEK SCHODOWYCH:

2.1 Sufity tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

2.2 Na parterze miejscowo sufity podwieszane wykonane z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym, malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

#### 3. KONDYGNACJE NADZIEMNE – MIESZKANIA:

3.1 Sufity pokoi, korytarzy, kuchni i łazienek, garederób itd. tynkowane tynkiem gipsowym i malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

3.2 Miejscowa obudowa przewodów instalacyjnych z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym, malowane farbą emulsyjną lub akrylową.

### **IX. POSADZKI WEWNĘTRZNE**

#### 1. KONDYGNACJA PODZIEMNA:

##### 1.1 Garaż:

Płyta posadzkowa betonowa zatarta mechanicznie, powierzchniowo utwardzana.

##### 1.2 Rampa zjazdowa:

Nawierzchnia karbowana układana z kostki betonowej. Nawierzchnia zewnętrzna podgrzewana elektrycznie.

##### 1.3 Pomieszczenia techniczne:

Płyta posadzkowa betonowa zatarta mechanicznie. W pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach sanitarnych posadzka z płytek gresowych lub powłoka malarska.

##### 1.4 Hall windy:

Posadzka z płytek gresowych.

#### 2. KONDYGNACJE NADZIEMNE:

2.1 Klatki schodowe i halle windowe:

Posadzka z płytek gresowych, na parterze na fragmentach posadzka z kamienia naturalnego.

2.2 Pomieszczenia gospodarcze, śmietniki, pomieszczenia ochrony:

Płyta posadzkowa betonowa, zmywalna, do zastosowań technicznych, lub posadzka z płytek gresowych, w pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach sanitarnych posadzka z płytek gresowych.

2.3 Pomieszczenia mieszkalne:

Szlachta cementowa zatarta na gładko, zdylatowana po obwodzie pomieszczeń od ścian, w niektórych łazienkach szlachta wyżej o ok. 1 cm od pozostałych pomieszczeń.

## **X. POSADZKI ZEWNĘTRZNE**

1. Balkony i tarasy użytkowe:

Gres mrozoodporny klejony do szlachty lub płyty tarasowe terazzo na żwirze, lub żwir.

Przez niektóre balkony i tarasy mogą przechodzić rury spustowe związane z obsługą deszczową budynku z wyższych kondygnacji.

2. Tarasy nieużytkowe:

Żwir na macie drenująco-ochronnej.

3. Ciąg pieszo-jezdny:

Kostka brukowa betonowa na podsypce cementowo-piaskowej.

## **XI. PODSUFITKI ZEWNĘTRZNE**

1. Pod balkonami, nadwieszzeniami, daszkami:

Docieplenie i tynkowanie w/g systemu elewacyjnego.

## **XII. OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE**

1. Stolarka okienna:

Ościeżnice i skrzydła z drewna sosnowego, klejonego warstwowo, w kolorze brązowym, lakierowane. Okna wyposażone w nawiewniki powietrza zamontowane w konstrukcji okna. Szklenie szkłem zespolonym zwykłym. Na parterze szkło antywłamaniowe. W przypadku szkła antywłamaniowego również okucia antywłamaniowe. W polach stałych okien (nie dotyczy drzwi balkonowych) do wys. 110 cm (od wykończonej podłogi) a nie zabezpieczonych balustradą szkło bezpieczne.

2. Ślusarka drzwiowa - wejścia do budynków, przeszklenia klatek schodowych, przeszklenia w lokalach na parterze:

Ościeżnice i skrzydła z profili aluminiowych lub stalowych, szklenie podwójne, szyba zewnętrzna antywłamaniowa.

3. Bramy garażowe:

Bramy segmentowe, ocieplone, otwierane na pilota. Wewnątrz garażu dodatkowe bramy p.poż. przesuwne o odporności pożarowej 60 min.

## **XIII. DRZWI WEWNĘTRZNE**

1. Drzwi wejściowe do mieszkań w klatkach schodowych oddymianych:

Rozwierane, antywłamaniowe klasy C, z zamkiem atestowanym, o odporności ogniowej

EI30.

1. Drzwi wejściowe do mieszkań w pozostałych klatkach schodowych:  
Rozwierane, antywłamaniowe klasy C, z zamkiem atestowanym.

3. Drzwi wewnętrzne:  
Dostawa w zakresie lokatora.

4. Drzwi rewizyjne do szachtów na klatkach schodowych:  
Drzwi meblarskie z płyt wiórowych lub MDF okleinowanych.

5. Drzwiczki rewizyjne do szachtów w mieszkaniach:  
Drzwiczki rewizyjne z tworzywa sztucznego, lub metalowe, białe.

#### **XIV.ELEMENTY WYSTROJU ELEWACJI**

1. Balustrady zewnętrzne:  
Ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo na kolor szary, ażurowe. Pochwyty z rury stalowej malowanej lub ze stali nierdzewnej, pręty balustrady w układzie pionowym.

2. Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej.

3. Przegrody na balkonach:  
Przesłony w ramie ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo. Wypełnienie z deszczółek z drewna sosnowego, impregnowanego lub szkła lub płyt drewnopodobnych.

4. Wycieraczki zewnętrzne:  
Wycieraczka z kraty stalowej ocynkowanej lub z wkładem szczotkowym.

#### **XV. ELEMENTY WYSTROJU WNĘTRZ**

1. Balustrady wewnętrzne klatek schodowych:  
Balustrady ze stali malowanej proszkowo na kolor szary, pochwyty drewniane lub ze stali malowanej proszkowo na kolor szary lub ze stali nierdzewnej.

2. Parapety wewnętrzne: z płyt z konglomeratu marmurowego grubości 3 cm.

3. Ściany holi wejściowych i portale windowe:  
Fragmenty ścian obłożone płytami kamiennymi.

4. Skrzynki pocztowe wbudowane. Panel czołowy ze stali lakierowanej.

5. Wycieraczki wewnętrzne:  
Wycieraczki gumowo-tekstylne lub szczotkowo-gumowe w profilach aluminiowych.

#### **XVI. URZĄDZENIA TECHNICZNE obsługiwane przez mieszkańców**

1. Dźwigi osobowe, typu KONE PW13/10 lub podobne.

#### **XVII. ODWODNIENIA**

1. ODWODNIENIA DACHÓW:

1.1 Woda z dachów odprowadzana grawitacyjnie poprzez wpusty dachowe do rur spustowych na teren przy budynku lub do kanalizacji deszczowej. Rury spustowe z tworzywa

sztucznego lub ze blachy stalowej powlekanej.

## 2. ODWODNIENIA TARASÓW IV p. I BALKONÓW WSZYSTKICH KONDYGNACJI:

2.1 Woda z balkonów i tarasów wykończonych płytami terazzo odprowadzana do wpustów i rur spustowych na teren przy budynku lub do kanalizacji deszczowej. Rury spustowe z tworzywa sztucznego lub z blachy stalowej powlekanej.

2.2 Woda z balkonów wykończonych płytkami gresowymi odprowadzana za pomocą korytek odwodnieniowych typu Aco Drain do rur spustowych na teren przy budynku lub do kanalizacji deszczowej. Rury spustowe z tworzywa sztucznego lub ze blachy stalowej powlekanej.

2.3 Rury spustowe z wyższych kondygnacji przechodzą przez balkony lub tarasy niższych kondygnacji.

## 3. ODWODNIENIA POSADZKI W GARAŻU:

3.1 Posadzka w garażu ukształtowana ze spadkami w kierunku odwodnienia liniowego. Z korytek odwodnieniowych woda odprowadzana grawitacyjnie do separatora i kanalizacji sanitarnej.

## 4. ODWODNIENIA POSADZKI W POMIESZCZENIACH TECHNICZNYCH:

4.1 W pomieszczeniach technicznych, gospodarczych i śmietniku posadzki ukształtowane ze spadkami w kierunku wpustów odpływowych, z których woda odprowadzana grawitacyjnie do kanalizacji sanitarnej.

## **XVIII. INNE ELEMENTY**

1. Kominy murowane z bloczków silikatowych gr. 12cm na zaprawie cem.-wap., docieplone styropianem grubości 6 cm, tynkowane. Czapki kominowe żelbetowe pokryte papą termozgrzewalną. Wejścia do kominów wentylacyjnych zabezpieczone kratką.

### 2. Elementy wentylacji grawitacyjnej

Kanały wentylacyjne murowane na stropach, z pustaków ceramicznych wentylacyjnych na zaprawie cem-wap marki 5.

## **XIX. INSTALACJA SANITARNA**

### 1. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE:

Instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona do kuchni i łazienki w miejsce projektowanych przyborów sanitarnych, zakończona korkami. Przewody wodne są wkuwane w ścianki działowe. Przewody kanalizacyjne prowadzone są po ścianach na wierzchu.

### 2. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

W pomieszczeniach mieszkalnych grzejniki płytowe, wodne, białe. W łazienkach grzejniki drabinkowe wodne, z możliwością dołączenia grzałki elektrycznej (w zakresie lokatora), białe.

Przewody c.o. z tworzywa rozprowadzane po lokalu w szlichcie cementowej, bez instalacji wyrównawczej.

### 3. LICZNIKI:

Każdy lokal mieszkalny ma przyporządkowany mu wodomierz oraz licznik ciepła instalacji c.o. usytuowany na korytarzu w zamykanych szafach. Licznik ciepłej wody usytuowany w lokalu na pionie z możliwością zdalnego odczytu.

## **XX. INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

## 1. INSTALACJA TELETECHNICZNA:

1.1 Przewidziana jest instalacja okablowania pod linię telefoniczną i telewizyjną zgodnie z obowiązującymi normami. Ilość wypustów dobrana jest do wielkości mieszkania. Sygnał telefoniczny i internetowy uruchamia wybrany przez lokatora operator.

1.2 Instalacja domofonu.

W każdym mieszkaniu przewidziane jest umieszczenie domofonu ze słuchawką.

## 2. INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

2.1 Instalacja elektryczna w lokalach mieszkalnych zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi, podzielona na obwody zasilające:

- oświetlenia lokalu
- gniazda ogólnego przeznaczenia
- gniazda pomieszczenia łazienek
- gniazda pomieszczenia kuchni
- wypust zasilający maty grzewcze w łazienkach (mata grzewcza wraz ze sterowaniem po stronie lokatora)
- wypust zasilający kuchnię elektryczną z piekarnikiem.

2.2 Ponadto w pomieszczeniach łazienek doprowadzono przewód wyrównawczy PE, do podłączenia przez lokatora po zainstalowaniu przyborów.

2.3 Każdy lokal wyposażony jest w elektryczną tablicę mieszkaniową nad drzwiami do lokalu.

## 3. LICZNIKI

Montaż liczników prądu wykonuje Zakład Energetyczny po podpisaniu indywidualnej umowy przez klienta na dostawę i odbiór prądu. Do podpisania tej umowy niezbędne jest pozwolenie na użytkowanie budynku, które przekaze Inwestor.