STANDARD WYKONANIA BUDYNKÓW, INSTALACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycja: Harmonia Rząska

§1. Postanowienia ogólne

1. Standard wykonania określa zakres oraz sposób realizacji budynków, lokali, instalacji oraz zagospodarowania terenu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Wszystkie roboty realizowane będą zgodnie z:

- projektem budowlanym i technicznym,
- obowiązującymi przepisami prawa,
- Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3. Wszelkie wskazane materiały i urządzenia mają charakter przykładowy i dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych.

§2. Konstrukcja budynku

1. Posadowienie: bezpośrednie na ławach fundamentowych żelbetowych.
2. Ściany nośne zewnętrzne: pustak ceramiczny gr. ok. 25 cm.
3. Ściany wewnętrzne działowe: pustak ceramiczny gr. ok. 8 cm.
4. Elementy konstrukcyjne: żelbetowe (wieńce, nadproża, słupy, wzmocnienia).
5. Stropy: monolityczne żelbetowe gr. ok. 18 cm.

§3. Dach i kominy

1. Konstrukcja dachu: krokwiowo–jętkowa.
2. Spadek dachu: ok. 37°.
3. Zabezpieczenie drewna: przeciw biologiczne i przeciwogniowe.
4. Pokrycie: dachówka płaska (np. Röben Bergamo lub równoważna).
5. Kominy:

- systemowe, w formie szachtów,
- izolowane termicznie.

§4. Ściany, tynki i elewacja

1. Tynki wewnętrzne:

- pomieszczenia mieszkalne: tynki gipsowe maszynowe,
- łazienki: tynki cementowe, zatarte na ostro.

2. Elewacja:

- tynk silikonowy,

- okładziny dekoracyjne (np. Elastolith lub równoważne),
- panele elewacyjne HPL drewnopodobne lub równoważne.

§5. Izolacje i posadzki

1. Izolacje:

- przeciwwilgociowe i przeciwwodne – systemowe,
- termiczne:
    - podłoga na gruncie: styropian ok 15 cm,
    - ściany zewnętrzne: styropian-lambda 0,31 / wełna mineralna-lambda 0,30 (ściany ppoż), gr. 15 cm.

2. Posadzki:

- wylewki cementowe, zbrojone,
- dylatacje obwodowe,
- izolacja akustyczna zgodnie z projektem.

§6. Stolarka

1. Okna:

- PVC trzyszybowe lub aluminium (w ścianach ppoż.),
- okna dachowe systemowe (np. Velux lub równoważne).

2. Drzwi:

- wejściowe: aluminiowe,
- wewnętrzne: brak (po stronie Nabywcy).

3. Parapety:

- zewnętrzne: stalowe,
- wewnętrzne: brak (po stronie nabywcy)

§7. Instalacje sanitarne

1. Instalacja wody

- zasilanie z projektowanych przyłączy,
- rozprowadzenie: w posadzce, bruzdach i zabudowie,
- rury wielowarstwowe,
- zawory odcinające przy przyborach,
- temperatura CWU: 55–60°C,
- źródło: kocioł gazowy.

2. Kanalizacja sanitarna

- system grawitacyjny,
- rury PVC,
- piony z rewizjami, wywiewki,
- odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej.

3. Ogrzewanie

- kocioł gazowy kondensacyjny,
- ogrzewanie podłogowe,
- w łazienkach z zaprojektowaną prysznicem/wanną grzejniki drabinkowe,
- instalacja w posadzce.

4. Gaz

- instalacja do zasilania kotła.

5. Wentylacja

- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- centrala wentylacyjna, odzysk ciepła.

§8. Kanalizacja deszczowa i odwodnienie

1. System kanalizacji deszczowej odprowadzający wody z dachów i powierzchni utwardzonych.

2. Wody kierowane do zbiorników retencyjnych na terenie inwestycji.
3. Instalacja obejmuje: przewody, studzienki, zbiorniki, system przelewów.

4. System: grawitacyjny, zewnętrzny.

§9. Instalacje elektryczne i teletechniczne

1. Zakres

- instalacja zasilania, oświetleniowa, gniazd, teletechniczna, uziemienie i odgromowa.

2. Parametry

- napięcie: 230/400 V,
- moc: ok. 14 kW,
- zabezpieczenie: do 50 A.

3. Rozdzielnica

- zabezpieczenia nadprądowe,

- RCD,
- ochrona przepięciowa.

4. Wykonanie

- instalacja podtynkowa,

5. Punkty instalacyjne

- zgodnie z projektem,

6. Teletechnika

- przygotowanie pod RTV i internet,
- brak urządzeń aktywnych.

7. Ochrona

- przepięciowa.

§10. Zagospodarowanie terenu

1. Wykonane zostaną:

- drogi wewnętrzne-kostka betonowa,
- dojścia i dojazdy,
- miejsca postojowe-kostka betonowa,
- utwardzenia,
- instalacje zewnętrzne,
- zieleń urządzona.

2. Układ komunikacyjny zapewnia dostęp do wszystkich budynków.
3. Teren:

- modelowany lokalnie,

4. Zieleń:

- nasadzenia niskie i drzew,
- nasadzenia zastępcze.

5. Odpady:

- wyznaczone miejsca gromadzenia,
- wywóz przez operatora.

6. Oświetlenie terenu – zgodnie z projektem.
7. Elementy zagospodarowania stanowią części wspólne.

§11. Dopuszczalne zmiany

1. Deweloper zastrzega możliwość zmian na rozwiązania ekwiwalentne w zakresie:

- materiałów,
- technologii,
- przebiegu instalacji,
- układu zagospodarowania terenu.

2. Zmiany te:

- nie stanowią zmiany istotnej,
- nie wymagają zgody Nabywcy,
- nie stanowią podstawy roszczeń.

§12. Wyłączenia

1. Deweloper nie odpowiada za:

- aranżację wnętrz,
- dopasowanie instalacji do indywidualnych potrzeb,
- ingerencje Nabywcy,
- nieprawidłowe użytkowanie.

§13. Odbiór

1. Lokal przekazywany jest jako:

- kompletny technologicznie,
- sprawny technicznie,
- zgodny z projektem.

2. Podstawą odbioru jest funkcjonalność i zgodność z przepisami.