

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim



STANDARD DEWELOPERSKI

WYKONANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

PRZY UL. WÓLCZYŃSKIEJ 21 W GRODZISKU MAZOWIECKIM

LOKALE MIESZKALNE, USŁUGI

I CZĘŚCI WSPÓLNE



Na terenie działek przy ul. Wólczyńskiej w Grodzisku Mazowieckim zaprojektowano trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi. Doskonała lokalizacja zapewnia bezpośredni dostęp do pełnej infrastruktury miasta. W pobliżu szkoły, przedszkola, sklepy.

Zabudowa budynków posiada optymalne warunki nasłonecznienia dzięki odpowiedniej ekspozycji. Budynki zaprojektowano jako czterokondygnacyjne, na rzucie prostokąta z dachami płaskimi. Miejsca parkingowe zlokalizowano w garażach podziemnych, do których prowadzi droga wewnętrzna. Przed głównym wejściem znajduje się skwer miejski, z którego można wejść do usług zlokalizowanych na parterze budynków, od ul. Wólczyńskiej

Każdy budynek wyposażony jest w media miejskie (woda, kanalizacja, gaz) oraz własną kotłownię zlokalizowaną na dachu budynku.

Całość inwestycji jest ogrodzona i posiada wspólny wjazd przez bramę automatyczną.

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

TEREN	• Jeden wjazd do trzech garaży podziemnych – każdy garaż posiada bramę garażową sterowaną na pilota, brama częściowo ażurowa; - każdy garaż posiada dodatkową bramę p.poż, zamykaną w przypadku pożaru. • Wejście do części mieszkalnej budynków i furtki wejściowe ograniczone systemem kontroli dostępu - wideodomofon. Wejście na osiedle, do budynku, do klatki schodowej z garażu i do śmietnika za pomocą chipów. • Ogrodzenie działki – systemowe, panelowe.
DROGI I CHODNIKI	• Wjazd do garażu – pochylnia z nawierzchni z żywicy lub kostki betonowej. • Chodniki i dojście do klatki schodowej i lokali usługowych - z kostki betonowej. • Opaska żwirowa przy budynku.
ZIELEŃ OGÓLNODOSTĘPNA OGRÓDKI PRZY USŁUGACH	• Zieleń wspólna przy budynku – trawa oraz nasadzenia.
INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU I MEDIAMI.	• Elektryczna, oświetlenie terenu. • Wodociągowa z sieci miejskiej (również do utrzymania części wspólnych i terenów zielonych) • Kanalizacja sanitarna podłączona do sieci miejskiej. • Woda opadowa – zbiornik wód deszczowych podłączony do kanalizacji deszczowej. • Gaz z sieci miejskiej.

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU

FUNDAMENTY	• Płyta żelbetowa, system „białej wanny”.
ŚCIANY, SŁUPY KONSTRUKCYJNE W GARAŻU	• Ściany żelbetowe monolityczne, wylewane, system „białej wanny” w ścianach zewnętrznych. • Słupy i ściany żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie.
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE NADZIEMIE	• Słupy i ściany konstrukcyjne: żelbetowe monolityczne. • Osłonowe: murowane z bloczków silikatowych, ocieplane styropianem lub wełną mineralną z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym, fragmenty elewacji wentylowanej. • Cokoły – tynk mozaikowy. • Obróbki oraz parapety zewnętrzne z blachy stalowej, powlekanej.
STROPY	• Żelbetowe.
DACH	• Stropodach płaski kryty papą termozgrzewalną, izolowany termicznie. • Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.
IZOLACJE	• Termiczne: ściany piwnic, ściany zewnętrzne, dach, strop w garażu. • Przeciwwodna: płyta fundamentowa, płyta nad kondygnacją -1, dachy, balkony. • Akustyczne: strop nad garażem w części pod kondygnacjami nadziemnymi, strop między mieszkaniami.

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim

PODZIEMNY GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY

FUNDAMENTY	• Płyta żelbetowa monolityczna w systemie betonu wodoszczelnego - system „białej wanny”.
ŚCIANY I SŁUPY	• Konstrukcyjne żelbetowe monolityczne w systemie „białej wanny”. • Pozostawione w stanie surowym.
STROPY	• Płyta żelbetowa – pozostawiona w stanie surowym. • Wysokość minimalna przejść 2,0 m. • Pod stropem prowadzone instalacje budynku.
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	• Monolityczne, żelbetowe lub murowane.
POSADZKI	• Płyta fundamentowa wykończona żywicą z oznakowaniem miejsc parkingowych oraz organizacją ruchu.
SUFITY	• Pod budynkiem wełna mineralna.
DRZWI	• Do pomieszczeń technicznych, przedsionka klatki schodowej i holu windowego stalowe o wymaganej przepisami odporności pożarowej (standard wg wymagań ppoż.) z samozamykaczami i odbojami.
BRAMA GARAŻOWA	• Segmentowa, stalowa wjazdowo-wyjazdowa sterowana pilotem.
INSTALACJE SANITARNE	• Wodociągowa ppoż. z rur stalowych ocynkowanych w poziomie garażu. • Odwodnienie liniowe do separatora substancji ropopochodnych. • Kanalizacja sanitarna: z rur PVC. • Kanalizacja deszczowa: z rur PVC. • Instalacja ciepłej i zimnej wody.
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	• Oświetleniowa, oprawy oświetleniowe, sterowane czujnikiem ruchu. • Instalacja otwierania i zasilania bramy garażowej.
POMIESZCZENIA POMOCNICZE, KOMÓRKI LOKATORSKIE, BOKSY NA ROWERY	• Ściany żelbetowe, pozostawione w stanie surowym. • Drzwi rozwieralne. • Posadzka – wykończona żywicą. • Instalacje elektryczne – oprawy oświetleniowe.

WEJŚCIE DO BUDYNKU

DRZWI WEJŚCIOWE	• Zewnętrzne – szkło w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne, wyposażone w elektrozaczep sterowany z systemu kontroli dostępu. • Wewnętrzne – szkło w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne. • Drzwi wyposażone w samozamykacze.
POSADZKA, COKOLIKI	• Płytki gresowe o strukturze antypoślizgowej.
ŚCIANY I SUFITY	• Tynk gipsowy malowany, elementy dekoracyjne. • Sufit podwieszany na fragmentach. • Portal windowy z płyty meblowej lub płytek gresowych.
INSTALACJE	• Oświetleniowa.
WYPOSAŻENIE	• Panele przywoławcze systemu domofonowego montowane w przedsionku klatki schodowej. • Skrzynki na listy. • Wycieraczki systemowe.

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim

KLATKI SCHODOWE i KORYTARZE

KORYTARZE	• Posadzki – płytki gresowe. • Oznaczenia pięter i mieszkań.
SCHODY	• Biegi i spoczniki – płytki gresowe.
WINDA	• Osobowa.
INSTALACJE	• Piony C.O. z rur stalowych. • Piony ciepłej i zimnej wody z tworzywa sztucznego. • Do zbiorczych szachtów instalacyjnych przewidziano drzwiczki rewizyjne z płyty meblowej.
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	• Oświetleniowa sterowana czujką ruchu. • Gniazdo gospodarcze 1 faz. w szachcie instalacyjnym. • Oprawy z modułami awaryjnymi.
BALUSTRADY	• Balustrada i pochwyt stalowy malowany proszkowo.
ŚCIANY I SUFITY	• Korytarze tynkowane tynkiem gipsowym i malowane.
WYPOSAŻENIE	• Oznaczenia pięter.

MIESZKANIA

DRZWI WEJŚCIOWE	• Pełne, jednoskrzydłowe, o podwyższonej odporności na włamanie z portalem drzwiowym, wizjer, jeden zamek z możliwością zamknięcia od wewnątrz bez użycia klucza, z progiem stałym lub ruchomym np. Gerda, Dierre.
POSADZKI	• Szlichta cementowa zbrojona włóknami polipropylenowymi, dylatowana.
ŚCIANY	• Konstrukcyjne żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych, wykończone tynkiem gipsowym (łazienki i WC tynk gipsowy na ścianach zatarty na ostro). • Ściany oddzielające mieszkania - murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych, wykończone tynkiem gipsowym. • Działowe wewnątrz mieszkaniowe gr. 8 i 12 cm murowane z bloczków silikatowych, wykończone tynkiem gipsowym.
SUFIT	• Tynk gipsowy.
OKNA I DRZWI BALKONOWE	• Okna PCV w kolorze białym od wewnątrz oraz okleinowane z zewnątrz, trzyszybowe, z nawiewnikami.
DRZWI WEWNĘTRZNE	• Otwory przygotowane do montażu drzwi wewnętrznych. • Glify nietynkowane.
KUCHNIE - INSTALACJE	• Podejście kanalizacyjne doprowadzone do urządzeń, prowadzone natynkowo. • Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń, prowadzone natynkowo. • Podejście do wyciągu okapu, zakończone na licu szachtu instalacyjnego. • Gotowe podejścia elektryczne do urządzeń zakończone gniazdkiem dla: zmywarki, lodówki, okapu kuchennego, robocze nad blatem kuchennym, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową. • Gniazda do ogólnego użytku. • Wypusty oświetleniowe. • Wypust do piekarnika.
ŁAZIENKI i WC - INSTALACJE	• Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń, prowadzone natynkowo.

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim

	• Podejście kanalizacji do miski ustępowej wyprowadzone z pionu i pozostawione na licu szachtu, bez białego montażu. • Pozostałe podejścia kanalizacji doprowadzone do urządzeń, prowadzone natynkowo, bez białego montażu. • Wypust oświetleniowy. • Gniazdo pralki. • Gniazdo przy umywalce. • Wypust do oświetlenia nad umywalką.
INSTALACJA C.O.	• Grzejniki panelowe zlokalizowane pod oknami lub na ścianie przy oknie. • W łazienkach grzejniki drabinkowe. • Instalacja lokalowa – rury z tworzywa sztucznego. • Indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej.
INSTALACJA WODNA	• Instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego. • Indywidualne wodomierze zw i cw dostępne do odczytu z klatki schodowej.
INSTALACJA KANALIZACYJNA	• Piony i podejścia z tworzywa sztucznego, piony kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC.
INSTALACJA WENTYLACYJNA	• Wentylacja mechaniczna. • Nawiew realizowany przez nawiewniki okienne lub ściennie.
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	• Tablica mieszkaniowa podtynkowa, zlokalizowana na przedpokoju, poza wnęką na szafę lub we wnęcie na szafę. • Wypusty oświetlenia górnego (zakończone kostką) we wszystkich pomieszczeniach lokalu (łazienka, przedpokój i kuchnia – kabel trzyżyłowy, salon oraz sypialnie – kabel czterożyłowy); • Wypusty oświetlenia naściennego zakończone kostką (łazienka i kuchnia); • Gniazda elektryczne 230V (pojedyncze gniazda IP44 w łazience i w kuchni, podwójne gniazda w pozostałych pomieszczeniach – min. 3 puszki). Jedna puszka zlokalizowana pod włącznikiem oświetlenia górnego, przy wejściu do pomieszczenia, wyposażone w osprzęt elektryczny. • Zasilanie do kuchni elektrycznych (trzy fazy) h=0,4m. • Zasilanie do: — zmywarki h=0,4m lokalizacja poza obszarem zmywarki, — okapu h=1,8m lokalizacja centralnie nad płytą elektryczną, — piekarnika h=0,4m, — lodówki h=2,0m lokalizacja centralnie nad lodówką • Instalacja wyrównawcza. • Oświetlenie tarasów i balkonów, gniazdo hermetyczne zewnętrzne.
INSTALACJE TELETECHNE	• Instalacja antenowa umożliwiająca odbiór cyfrowych programów telewizji naziemnej DVB-T (antena zbiorcza). • Doprowadzenie do mieszkania: — Jednomodowy kabel dwuwłóknowy światłowodowy zakończony złączkami, — dwóch skrętek UTP 5 kat, — dwóch przewodów koncentrycznych RG6. • Skrzynki mieszkaniowe podtynkowe, zlokalizowane pod skrzynką bezpiecznikową. • Instalacja telefon / internet – montowane w każdym pokoju: — skrętka UTP 5kat – 2 szt., — gniazdo RJ45,

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim

	— gniazdo TV+SAT, — Trzy gniazda elektryczne 230V. — Odbiór sygnału możliwy po podpisaniu umowy z operatorem sygnału. • Instalacja systemu wideodomofonowego. • Instalacja dzwonekowa.
BALKONY	• Balkony – płytki gresowe 2cm na buzonach, antypoślizgowe, mrozoodporne. • Odprowadzenie wody – powierzchniowe. • Balustrady zewnętrzne stalowe malowane proszkowo z wypełnieniem szkłem bezpiecznym. • Przegrody zewnętrzne stalowe malowane proszkowo z wypełnieniem szkłem bezpiecznym nieprzeziernym. • Oświetlenie – oprawa oświetleniowa.
OGRÓDKI LOKATORSKIE	• Ogrodzenie - wydzielone z siatki panelowej, przezierne, wys. 125cm. • Wykończenie – trawa oraz opaski żwirowe przy budynku. • Instalacje elektryczne - gniazdo zewnętrzne. • Instalacje sanitarne - punkt do poboru wody. • Wyjście na ogródek – utwardzone kostką brukową o szer. 50cm.

USŁUGI

DRZWI WEJŚCIOWE	• Zewnętrzne – szkło w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne, wyposażone w jeden zamek. • Drzwi wyposażone w samozamykacze. • Pochwyt od zewnątrz, wys. 50cm
POSADZKI	• Szlichta cementowa zbrojona włóknami polipropylenowymi, dylatowana.
ŚCIANY	• Konstrukcyjne żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych, wykończone tynkiem gipsowym. • Ściany oddzielające usługi – żelbetowe lub murowane, wykończone tynkiem gipsowym. • Ściany działowe wykonywane przez klienta
SUFIT	• Żelbetowy, pozostawiony w stanie surowym.
OKNA	• Okna aluminiowe, trzyszybowe
ŁAZIENKI - INSTALACJE	• Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do jednego miejsca, prowadzone natynkowo i podstropowo. • Podejście kanalizacji do miski ustępowej wyprowadzone z pionu, bez białego montażu. Rura kanalizacyjna pozostawiona bez obudowy.
INSTALACJA C.O.	• Grzejniki płytowe
INSTALACJA WODNA	• Instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego, prowadzona do jednego miejsca, prowadzona natynkowo, podstropowo. • Indywidualne wodomierze zw i cw dostępne do odczytu.
INSTALACJA KANALIZACYJNA	• Piony kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC.
INSTALACJA WENTYLACYJNA	• Wentylacja mechaniczna w WC. • Wentylacja mechaniczna pomieszczeń lokali usługowych w zakresie podstawowym, wentylator po stronie najemcy lokalu. • Nawiew realizowany przez czerpnię zlokalizowaną w witrynie.
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	• Tablica lokalowa natynkowa. • Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu.

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, rampą zjazdową, drogą wewnętrzną, zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, zbiornikiem na wody opadowe i ścianą pożarową w granicy działki przy ul. Wólczyńskiej 21 w Grodzisku Mazowieckim

	• Gniazda elektryczne 230V. • Instalacja wyrównawcza. • Oświetlenie nad wejściem do usługi. • Zasilenie pod kurtynę powietrzną nad wyjściem z usługi.
--	---