



ZIELONARZĄSKA

**STANDARD  
REALIZACJI**



# OPIS TECHNOLOGII WYKONANIA I STANDARDU WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW

---

Opis technologii wykonania i standardu wykończenia budynków dla inwestycji: Budowa zespołu 78 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 22 budynki o powierzchni ok. 135m<sup>2</sup> wolnostojące oraz 56 budynków w zabudowie bliźniaczej o powierzchni ok. 121 m<sup>2</sup>, na działce o nr ewid. 470/3 w miejscowości Rząska, gmina Zabierzów.

W ramach I Etapu inwestycji zrealizowane zostanie 16 budynków w zabudowie bliźniaczej oraz 11 budynków w zabudowie wolnostojącej. Budynki projektuje się w technologii tradycyjnej, murowanej jako dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Układem konstrukcyjnym budynku jest układ ścian murowanych, słupów i belek żelbetowych, na których wspiera się konstrukcja stropu, oraz dachu. Stropy budynku monolityczne żelbetowe. Dach budynku dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Stateczność budynku zapewniają ściany zewnętrzne oraz sztywne tarcze płyty stropowej przekazująca obciążenia poziome na pozostałe elementy konstrukcyjne.

**Cały kompleks budynków będzie realizowany jako osiedle zamknięte. Wyposażony zostanie w elementy zwiększające bezpieczeństwo, standard i komfort mieszkańców, między innymi:**

- automatyczna brama wjazdowa,
- domofon,
- automatyczna brama garażowa,
- drzwi wejściowe zewnętrzne antywłamaniowe,
- stolarka okienna trzyszybowa,
- ogrzewanie podłogowe

Projekt został wykonany z uwzględnieniem przepisów oraz rozwiązań mających na celu ograniczenie lub całkowite wyeliminowanie wpływu obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i budynki sąsiednie.

## TECHNOLOGIA WYKONANIA

---

Fundamenty:

- budynki niepodpiwniczone, posadowione na płycie betonowej

Ściany:

- Ściana fundamentowa: żelbetowa, izolacja cieplna, izolacja przeciwwilgociowa
- Ściana konstrukcyjna: pustak ceramiczny – 25 cm. lub równoważny
- Ściany wewnętrzne: pustak ceramiczny 11 cm. lub równoważny

Wykończenie ścian wewnętrznych:

- tynki cementowo-wapienne lub gipsowe

### Wykończenie ścian zewnętrznych:

- izolacja cieplna styropian 20 cm
- tynk silikatowo - silikonowy
- cokół tynk mozaikowy
- drzewo egzotyczne
- w domach wolnostojących płytka mrozoodporna imitująca kamień dekoracyjny

### Nadproża okienne i drzwiowe:

- z elementów prefabrykowanych lub z elementów żelbetowych monolitycznych

### Wieńce:

- żelbetowe monolityczne, na ścianach zewnętrznych o szerokości do 25 cm

### Stropy:

- płyta stropowa nad garażem i parterem, monolityczna żelbetowa

### Kominy:

- kanały spalinowe, dymowe i wentylacyjne z pustaków betonowych lub kształtek systemowych

### Dach:

- konstrukcja drewniana, dach dwuspadowy, impregnowany preparatami zwiększającymi odporność ogniową oraz zabezpieczającymi przed owadami (szkodnikami drewna) i grzybami, warstwa wierzchnia dachówka w kolorze antracyt

### Elewacja:

- tynk silikatowo - silikonowy
- drzewo egzotyczne
- w domach wolnostojących płytka mrozoodporna imitująca kamień dekoracyjny
- cokół wykonany z tynku mozaikowego

### Tereny zielone:

- trawniki

### Drogi oraz chodnik:

- droga - kostka brukowa betonowa wibroprasowana gr. 8 cm, kolor szary
- ciąg pieszy - kostka brukowa betonowa wibroprasowana gr 8 cm, kolor szary

### Ogrodzenie:

- ogrodzenie - panele kolor antracyt
- brama wjazdowa - automatyczna, uchylna w kolorze antracyt, przy bramie wjazdowej murek
- furtka z domofonem w kolorze jak brama wjazdowa

# STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO

## Posadzki:

- wylewka cementowa zbrojona siatką stalową przygotowana pod warstwy wykończeniowe

## Utwardzenia:

- podjazdy oraz podejście do budynku: nawierzchnia z kostki brukowej gr. 8 cm, kolor grafit

## Stolarka:

- drzwi wejściowe do budynku, antywłamaniowe w kolorze zbliżonym do stolarki okiennej
- zestaw okiенno-drzwiowy PVC, trzyszybowy, kolor antracyt jednostronnie
- okna dachowe drewniane

## Parapety zewnętrzne:

- blacha stalowa powlekana w kolorze antracyt

## Parapety wewnętrzne:

- aglomarmur

## Wysokość pomieszczeń:

- dla budynku wolnostojącego: parter ~ 2,7 m, piętro ~ 1,27 m – 2,6 m
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej: parter ~ 2,65 m, piętro ~ 1,26 m – 3,25 m
- pokój nad garażem ~ 0,85 m – 2,6 m

## Wykończenie ścian w mieszkaniach:

- tynki cementowo-wapienne lub gipsowe, gruntowanie
- poddasze: izolacje cieplne z wełny mineralnej, okładziny z płyt gipsowo kartonowych (w łazienkach wodoodporne) na ruszcie

## Posadzka tarasu:

- hydroizolacja tarasów
- izolacje cieplne i dźwiękowe
- deska tarasowa

## Balustrada tarasu:

- barierki oraz słupki stalowe nierdzewne. Wypełnienie: szkło

## Drzwi na taras:

- jak stolarka okienna PVC

## Drzwi wewnętrzne:

- do indywidualnego montażu,

## Brama garażowa:

- segmentowa, podnoszona automatycznie, kolor antracyt

### Wentylacja:

- grawitacyjna

### Instalacje wewnętrzne sanitarne:

- rozprowadzone wewnątrz mieszkania z wyjściem normatywnym pod baterie zakończonym zaślepką, bez tzw. „białego montażu”, kanalizacja do WC zakończona przy pionie na trójniku

### CENTRALNE OGRZEWANIE I CIEPŁA WODA UŻYTKOWA:

- kocioł gazowy, 2-funkcyjny, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania lub 1-funkcyjny kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania oraz zbiornikiem
- grzejniki stalowe płytowe z termostatem, w łazience ręcznikowiec

### Instalacja gazowa:

- rozprowadzona wewnątrz budynku, zakończona podłączeniem do kotła i zaworem w pomieszczeniu kuchni

### Instalacje elektryczne (moc zamówiona 14 KW):

- instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym - gniazda wtykowe, wyłączniki
- instalacje niskoprądowe - domofon, instalacja TV-SAT, instalacja telefoniczna, osprzęt gniazdkowy, instalacja internetowa, w posadzkach instalacje rozprowadzane są w rurach osłonowych
- instalacja trójfazowa do podłączenia kuchenki elektrycznej - bez wyposażenia i montażu kuchenki elektrycznej

## **MEDIA DOSTĘPNE W BUDYNKU**

### Instalacja wodociągowa:

- zasilana z sieci gminnej

### Instalacja kanalizacji sanitarnej:

- odprowadzenie do kanalizacji gminnej

### Instalacja kanalizacji opadowej:

- odprowadzenie do kanalizacji gminnej

### Instalacja c. o. i cwu:

- przyłączona do sieci gazowej PSG

### Instalacja elektryczna:

- przyłączona do sieci energetycznej TAURON

### Opomiarowanie mediów:

- indywidualne, liczniki prądu i gazu na zewnątrz, oraz wody

### Instalacja:

- domofon, instalacja internetowa i telefoniczna, instalacja TV/SAT.