

NOWOCZESNY DOM KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI UL. MŁYNARSKA 17

OPIS WYPOSAŻENIA I WYKOŃCZENIA NIERUCHOMOŚCI I BUDYNKU MIESZKALNEGO – STANDARD DEWELOPERSKI

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

<p>POWIERZCHNIE NIUTWARDZONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny nieutwardzone wyrównane ziemią - makroniwelacja. • Taras wydzielony obrzeżami betonowymi – palisada wraz z zagęszczoną zasypką piaskową. • Wykończenie tarasu stanowi opcję dodatkowo płatną. • Trawnik oraz zieleń urządzona stanowią opcję dodatkowo płatną
<p>POWIERZCHNIE UTWARDZONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podjazd do garażu dojście od furtki do drzwi wejściowych do domu wykonane z kostki betonowej. Podjazd zakończony krawężnikami najazdowymi. • Opaska wokół budynku wykonana w kostce brukowej wraz z obrzeżem betonowym.
<p>OGRODZENIE I BRAMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Od strony sąsiadujących działek nowe ogrodzenie panelowe z podmurówką w kolorze grafitowym, systemowe wysokości min. 150cm; • Od strony południowej istniejące ogrodzenie betonowe; • Od frontu nowe ogrodzenie, panelowe – palisadowe w kolorze grafitowym;
<p>WEJŚCIE I WJAZD NA TEREN POSESJI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Automatyczna brama wjazdowa, dwuskrzydłowa, sterowana pilotem oraz osobna furtka dla pieszych • Furtka systemowa zamykana na klucz • Doprowadzone instalacje kablowe w celu montażu automatyki bramy, kontroli dostępu furtki w tym wideomofonu
<p>SYSTEM MONITORINGU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wypust z elewacji budynku umożliwiające zasilanie zewnętrznej kamery monitoringu CCTV monitorującej bramę i wejście główne do budynku. • Kamera CCTV stanowi opcję dodatkowo płatną.
<p>INSTALACJE ZEWNĘTRZNE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podejście wody na elewacji umożliwiające podlewanie ogródka lub rozprowadzenie systemu podlewania automatycznego. • Zewnętrzne gniazdo elektryczne przy tarasie. • Zewnętrzny punkt oświetleniowy na tarasie zakończony kostką. • Zewnętrzne oświetlenie podjazdu i numeru posesji • Podejście kablowe w celu rozprowadzenia oświetlenia ogrodowego
<h4>KONSTRUKCJA</h4>	
<p>FUNDAMENTY</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe ławy i stopy fundamentowe. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Fundamenty zaizolowane przeciwwilgociowo. • Ocieplenie płyty XPS gr 10cm zabezpieczone folią kubełkową.

ŚCIANY	<ul style="list-style-type: none"> • Zewnętrzne ściany nośne murowane z pustaków ceramicznych Therмотon P+W gr. 25cm firmy ZCB Owczary (0,99 W/m²K) . • Wewnątrz ściany działowe, nienośne murowane z pustaków ceramicznych Wienerberger Porotherm Max gr. 11,5cm.
STROP	<ul style="list-style-type: none"> • Strop żelbetowy nad częścią garażu oraz części wiatrołapu grubości 16cm. • Strop nad częścią garażu i częścią mieszkalną stanowi konstrukcja wiązarowa dachu na której części zaprojektowano strych – podłoga z OSB. Do konstrukcji drewniane zamocowano sufit podwieszany.
KONSTRUKCJA DACHU	<ul style="list-style-type: none"> • Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25°. • Konstrukcję dachu stanowią prefabrykowane, drewniane wiązary impregnowane przeciwpożarowo i przeciwwilgociowo. • Na etapie projektu uwzględniono możliwość ewentualnego wykonania instalacji fotowoltaicznej na dachu, strychu nieużytkowanego oraz podwieszenie sufitów w technologii zabudowy suchej.
WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU	
WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH	<ul style="list-style-type: none"> • Ściany zewnętrzne mieszkalne ocieplone grafitowym styropianem SWISSPOR EPS 032 LAMBDA PLUS o grubości 20cm. • Ściany zewnętrzne szczytowe (części strychu) ocieplone styropianem SWISSPOR EPS 040 o grubości 20cm. • Ściany wykończone tynkiem silikonowym w kolorze białym firmy MAPEI oraz na fragmentach wiatrołapu oraz ściany wschodniej deskami kompozytowymi: Deska Lamelowa Premium Dąb Winchester firmy LiderWood. Na wysokości cokołu ściany wykończone tynkiem mozaikowym firmy MAPEI.
STOLARKA OKIENNA	<ul style="list-style-type: none"> • Stolarka okienna PCV w kolorze antracytowym firmy REDAN model SYNEGO powierzchnia w jakości HDF. Wyjście z pokoju dziennego na taras przesuwными drzwiami tarasowymi HST. System siedmiokomorowy z pakietem trzyszybowym (Ug=0,5 W/m²K). Klamki wykonane w nowatorskiej technologii MACO SOUL. Współczynnik przenikania ciepła Uf=1,0 W/m²K; Współczynnik przenikania ciepła okna referencyjnego 1230 x 1480 Uw=0,81 W/m²K; Dodatkowo, „ciepła” listwa pod parapetowa z uszczelką. • Szczelny montaż systemie Illbruck tzw. trójwarstwowy charakteryzujący się zastosowaniem odpowiednich taśm jako zabezpieczenie dla izolacji termicznej okien. • Parapety zewnętrzne z blachy stalowej. Brak parapetów wewnętrznych.
STOLARKA DRZWIOWA	<ul style="list-style-type: none"> • Witryna w obrębie wiatrołapu aluminiowa – System okiенno-drzwiowy z izolacją termiczną ALUPROD MB-79N . Izolacyjność termiczna profili Uf > 0,9 W/(m²K). Klamka trzypunktowa, zamek antywłamaniowy – wkładka typu C, zawiasy rolowane Szklenie Mirastar 6 /SSP18Ar/ESG4 LE/SSP18Ar/4 LE tj. szkło o bardzo wysokiej refleksyjności, pozwalające uzyskać unikalny efekt lustra. Współczynnik przenikania ciepła Uf=1,0 W/m²K. Szczelny montaż systemie Illbruck tzw. trójwarstwowy charakteryzujący się zastosowaniem odpowiednich taśm jako zabezpieczenie dla izolacji termicznej okien.

BRAMA GARAŻOWA	<ul style="list-style-type: none"> • Drzwi wewnętrzne – poza zakresem Standardu Deweloperskiego. • Brama segmentowa KRISPOL / KRISHOME K2 RFS T Slick Classic z napędem elektrycznym, sterowana pilotem. Współczynnik przenikania ciepła do $U=1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$. • Sterowanie za pomocą automatyki SOMFY Dexxo Optimo RTS.
ZEWNĘTRZNE ŻALUZJE WENECKIE	<ul style="list-style-type: none"> • Wszystkie okna zasłaniane zewnętrznymi, aluminiowymi żaluzjami Z_90 BOX firmy SELT Sp. z o.o. montowanymi podtynkowo i sterowanymi elektrycznie. Lamelle w kształcie Z zapewniające większe zaciemnienie. Kasety z dociepleniem nadproża w postaci styroduru 3cm. • Żaluzje zasilane silnikami elektrycznymi sterowanymi radiowo JA Comfort 868 firmy ELERO z trybem powolnego przesuwania, rozpoznawaniem postoju i kompensacją długości pasa dla żaluzji. Sterowanie radiowe za pomocą pilota Elero RTS.
WYKOŃCZENIE DACHU	<ul style="list-style-type: none"> • Blacha na rąbek stojący firmy Blachotrapez Sp. z o.o. model Terrano 30/525 z powłoką Pladur® Wrinkle Mat NWZ system powlekania 2-warstwowy, grubość powłoki min. 35 mikronów.
WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU	
WYKOŃCZENIE POSADZEK	<ul style="list-style-type: none"> • Ocieplenie posadzki styropian SWISSPOR EPS 100-036 układanego w dwóch warstwach o łącznej gr 15cm. • Folia pod ogrzewanie podłogowe aluminiowa. • Wylewka cementowa grubości 7cm m na podkładzie LAFARGE iXCPP20 do posadzek z ogrzewaniem posadzkowym. • Wylewka zbrojona włóknami do betonu Beton FIB 34;
WYKOŃCZENIE ŚCIAN WEWNĘTRZNYCH	<ul style="list-style-type: none"> • Tynk maszynowy cementowo-wapienny SOLBET min. kat. III.. • Ściany wew. garażu stanowiące przegrodę z częścią mieszkalną ocieplone styropianem SWISSPOR 040 gr 10cm i wykończone klejem. • Ściany pom technicznego malowane farbą odporną na szorowanie oraz częściowo glazurą w kolorze białą.
SUFITY	<ul style="list-style-type: none"> • Sufity, wykonane z podwójnej płyty kartonowo gipsowej z szpachlowaniem łączy Q1 (łączenie z wtapianiem taśmy łączącej), montowanej na systemowym stelażu krzyżowym do dolnego pasa więźarów dachowych. Powierzchnia sufitów płaska, bez skosów i uskoków. W pomieszczeniach mokrych zastosowano płytę wodoodporną • Sufity zaizolowane termicznie wełną mineralną Isover Super Mata lambda 0,33 (2x15cm) o łącznej grubości 30cm wraz z paraizolacją. • Wysokość pomieszczeń parteru 280cm od wykończonej posadzki.
STRYCH	<ul style="list-style-type: none"> • Na poddaszu, w środkowej, najwyższej części budynku wygosparowano strych nieużytkowy o powierzchni ok. 50m². Podłoga i boczne obicia do wysokości 50cm wykonane z płyty OSB gr 22mm. • Dostęp do pomieszczenia wysuwanymi schodami strychowymi z pom. garażu – schody Optistep Ole 70x120.
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość w części mieszkalnej co najmniej 280 cm mierzone w świetle wykończonych przegród. • Wiatrołap i garaż obniżony do wysokości 250cm;

INSTALACJE

<p>INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja podłogowa centralnego ogrzewania rozprowadzona we wszystkich pomieszczeniach łącznie z garażem (bez strychu). W każdym pomieszczeniu przewidziano instalacje do montażu sterownika ogrzewania. Każde pomieszczenie z możliwością ustawienia niezależnej temperatury. • Źródło ciepła – pompa ciepła (możliwe uzgodnienia producenta przed zakupem). W ofercie przyjęto pompę ciepła Monoblock Panasonic 7kW z buforem 50l; Zasobnik CWU 200l do pompy ciepła Ferroli.
<p>INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacje wodno-kanalizacyjne rozprowadzone w pomieszczeniach: kotłowni, garażu, spiżarni, toalety, łazienki i kuchni. Podejścia poziome, poza rurami odpływowymi z WC, ukryte w warstwach posadzki, podejścia pionowe podtynkowe. • Instalacja ciepłej wody użytkowej rozprowadzona w pomieszczeniach łazienkowych i kuchennych. • Brak osprzętu (baterii, zaworów do podłączenia baterii, ceramiki sanitarnej stelaży). • Woda dostarczana i ścieki odbierane przez miejską sieć wodno-kanalizacyjną. • Przewidziano wyprowadzenie instalacji wody na elewację w celu realizacji instalacji podlewania ogrodu będącej poza zakresem Standardu Deweloperskiego.
<p>INSTALACJA ELEKTRYCZNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rozbudowana Instalacja elektryczna rozprowadzona do wszystkich pomieszczeń wraz z podstawowym osprzętem typu bezpieczniki, gniazda, łączniki, bez elementów oświetleniowych. Punkty oświetleniowe zakończone kostką. • Ilość gniazd dopasowana do zakładanej aranżacji wnętrza – załączonej do oferty. • Trójfazowe przyłącze do podłączenia płyty indukcyjnej w kuchni. • Trójfazowe przyłącze do podłączenia ładowarki samochodowej w garażu • Oświetlenie tarasu oraz zadaszenie podjazdu a także podświetlenie numeru posesji. • Oświetlenie garażu i wiatrołapu na czujkę ruchu.
<p>INSTALACJA TELETECHNICZNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość przyłączenia budynku do sieci światłowodowej. • Rozprowadzone instalacje niskoprądowe umożliwiające podłączenie Internetu/telefonu, telewizji kablowej, wideo domofonu, systemu alarmowego oraz instalacji inteligentnego domu w zakresie sterowania ogrzewaniem, wentylacją, żaluzjami. • Przygotowanie okablowanie pod instalację acces pointów WIFI. • Instalacja okablowania dla instalacji alarmowej.
<p>WENTYLACJA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła. • Instalacja rekuperacji – rury antybakteryjna z jonami srebra. • Rekuperator do uzgodnienia z kupującym w ofercie przyjęto. Apowent 450 AEC/TEC klasa energetyczna A+; Ciche wentylatory firmy EBM w wykonaniu EC z wirnikami RadiCal

- Rekuperator zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym.
Obudowa z płyty z wypełnieniem XPS doskonale tłumiąca dźwięki
oraz zapewniająca izolację termiczną

WIDEODOMOFON

Wykonano instalacje umożliwiającą montaż wideomofonu z
możliwością otwarcia furtki i bramy.