



BLACK PEARL
www.idea-inwest.pl

STANDARD WYKONANIA BUDYNKU

„BLACK PEARL”

al. Niepodległości/ul. Tkacka w Szczecinie

1. KONSTRUKCJA BUDYNKU:

- 1.1. **Posadowienie budynku:** na płycie fundamentowej z betonu C30/37 wodoszczelnego, w osłonie ścian szczelinowych.
- 1.2. **Konstrukcja i stropy:** żelbetowe, wylewane „na mokro” z betonu C30/37, zbrojone stalą B500SP
- 1.3. **Stropodach:** w konstrukcji żelbetowej, wylewanej „na mokro” z betonu C30/37, zbrojony stalą B500SP EPSTAL.
- 1.4. **Klatki schodowe:** żelbetowe monolityczne, wylewane „na mokro”, częściowo w konstrukcji płytowej i w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, z betonu z betonu C25/30 (B30) zbrojone stalą B500SP EPSTAL.
- 1.5. **Konstrukcja balkonów:** Płyty prefabrykowane, wylewane „na mokro” z betonu architektonicznego C30/37, wodoszczelnego W8, zbrojone stalą B500SP EPSTAL.
- 1.6. **Ściany wewnętrzne wypełniające:** SILKA E24, E18/A, E12 murowane na stropie, podciągach i naciągach.

2. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE I PRZECIWWODNE:

- 2.1. **Izolacja przeciwwodna fundamentów i ścian fundamentowych:** w technologii Voltex Ds z bentonitu, kompozytowa przesłona hydroizolacyjna Hydrostop.
- 2.2. **Izolacja dachu:** Membrana dachowa typu SIKA Sarnafil, gr. 1.8 mm. Na tarasach – papa podkładowa i nawierzchniowa z osnową z kompozytu włókien szklanych i poliestrowych.

3. IZOLACJE AKUSTYCZNE:

- 3.1. **Ściany wydzielające lokale mieszkalne oraz przegrody wewnątrz lokali:** z materiałów o wysokich parametrach akustycznych.
- 3.2. **Ściany klatek schodowych i szybów dźwigowych:** Biegi schodowe oddylatowane od ścian, płyty stropowej i spocznikowej. Szyby dźwigowe oddylatowane od stropów i ścian budynku za pomocą systemowych przekładek akustycznych.
- 3.4 **Stropy międzykondygnacyjne:** maty do izolacji akustycznej, ułożone luźno na stropie.
- 3.5 **Piony oddymiania:** szacht izolowany akustycznie i cieplnie od wewnątrz na całej wysokości wełną mineralną z welonem szklanym.

4. IZOLACJE TERMICZNE:

- 4.1. **Izolacja termiczna ścian zewnętrznych, strefy cokołowej i ścian fundamentowych:** 10cm polistyrenu ekstrudowanego XPS.
- 4.2. **Izolacja termiczna większości ścian zewnętrznych trójwarstwowych:** z wełny mineralnej z welonem szklanym grubości min. 12 i 15 cm.
- 4.3. **Izolacja termiczna ścian korytarzowych:** płyta GK z izolacją termiczną PIR gr. 2cm.

- 4.4. **Izolacja termiczna stropu nad garażem:** płyty termoizolacyjne lamelowe z wełny mineralnej gr. 10 cm oraz styropian EPS 100 w warstwach posadzkowych kondygnacji +1.
- 4.5. **Izolacja termiczna stropodachów:** płyty termoizolacyjne z EPS-100 gr ok. 22 cm.
- 4.6. **Izolacja termiczna pionu wentylacyjnego usług:** 5 cm wełny mineralnej od wewnątrz pionu.

5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW:

- 5.1. **Elewacje:** w nowoczesnym systemie ścian wentylowanych, trójwarstwowych aluminiowo-szklanych. Wykończone gładkim szkłem barwionym, nieprzeziernym. Ślepe ściany - wykończone płytami z granulatu szklanego mocowanymi do aluminiowej podkonstrukcji i powlekanymi warstwami wierzchnimi o wysokich parametrach wytrzymałościowych oraz płytami HPL połysk.
- 5.2. **Okna:** nowoczesny system okienny, na profilu aluminiowym z tzw. ukrytym skrzydłem, w kolorze białym od wewnątrz oraz w kolorze RAL 7021 (grafit) od zewnątrz, montowane w licu budynku, systemowo połączone z pasami międzykondygnacyjnymi wykończonymi szkłem barwionym, nieprzeziernym. Od strony al. Niepodległości i Tkackiej i pasażu Szczytowa – o współczynniku izolacyjności akustycznej mieszkań ($R''_{All} \geq 35$). Okna fasadowe, na wysokości poniżej 85 cm, od zewnątrz zabezpieczone balustradą ze szkła bezpiecznego na podkonstrukcji aluminiowej. Wybrane okna – z fabrycznie montowanymi systemowymi nawietrzakami higrosterowanymi w kolorze stolarki.
- 5.3. **Brama garażowa:** brama segmentowa, nieocieplana z perforacją o powierzchni czynnej otworów – min 4m² z wbudowanym sterownikiem współpracującym z systemem SAP.
- 5.4. **Obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne:** z blachy ocynkowanej, gr. min 0,7mm, powlekane fabrycznie w kolorze elewacyjnych elementów aluminiowych (RAL 7021T).
- 5.5. **Progi okien balkonowych:** z blachy stalowej, nierdzewnej, ryflowanej.
- 5.6. **Balustrady okien, balkonów i loggi:** szklane i stalowe, konstrukcja stalowa ocynkowana, z wypełnieniem panelami z szyby warstwowej klejonej lub płyty włókno-cementowej typu Euronit.
- 5.7. **Tarasy przymieszaniowe:** wyposażone w nawierzchnię z deski kompozytowej, ryflowanej, ułożonej na systemowej konstrukcji wsporczej, ułożonej na 3cm warstwie otoczków za pośrednictwem buzonów, nie związanej trwale ze stropodachem.
- 5.8. **Balkony:** płyty prefabrykowane impregnowane preparatem typu żywice poliuretanowe, wykończone gretingiem z desek kompozytowych, ryflowanych na systemowej konstrukcji wsporczej, niezwiązanej trwale z płytą konstrukcyjną.

6. INSTALACJE SANITARNE:

- 6.1. **instalacja grzewcza:** wysokowydajny węzeł wymiennikowy, zasilany ciepłem z sieci miejskiej.
- 6.2. **instalacja wody użytkowej zimnej i ciepłej:** budynek zaopatrzony w wodę z sieci miejskiej.
- 6.3. **instalacja hydrantów p-poż:** w budynku przewidziano instalację hydrantów wewnętrznych.
- 6.4. **instalacja kanalizacji deszczowej i sanitarnej:** wody opadowe z dachu budynków odprowadzane do sieci ogólnospławnej w systemie podciśnieniowym.
- 6.5. **instalacja wentylacji oddymiania garażu** w tym dla potrzeb usuwania dymu i ciepła na wypadek pożaru oraz do celów przewietrzania, usuwania CO₂ i LPG.

7. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I ODGROMOWE

- 7.1. **Zasilanie i rozdział energii:** do budynku doprowadzone będą dwa niezależne przyłącza energetyczne: zasilanie podstawowe i rezerwowe.
- 7.2. **Instalacje i urządzenia elektryczne w budynku:** w tym: instalacja oświetleniowa i gniazd wtyczkowych odbiorów ADM; instalacja siłowa na potrzeby wentylacji garażu podziemnego; instalacja pomiarowa stężenia CO z ostrzegaczami optycznymi i akustycznymi; instalacje elektryczne wewnątrzmieszaniowe; instalacja odgromowa wraz z ochroną przed przepięciem w sieci zasilającej; urządzenia ochronne przed porażeniem prądem; oświetlenie ewakuacyjne; zasilanie odbiorników pożarowych.
- 7.3. **Instalacje niskoprądowych zabezpieczeń technicznych występujące w budynku:**
 - system oddymiania garaży podziemnych i klatek schodowych;
 - systemu dozoru wizyjnego TVD, a w tym: 7 kamer zewnętrznych i 27 wewnętrznych;
 - systemu kontroli dostępu (SKD) dla uzgodnionych przejść, uruchamiany kartami lub brelokami bezstykowymi, system współpracujący z budynkowym systemem video - domofonowym, wyposażony w urządzenia kontroli dostępu przy wejściu do budynku, wjazdu do garażu. Brama

garażowa otwierana przez mieszkańców za pomocą pilotów. Osoby opuszczające garaż otwierają bramę automatycznie po najeźdzeniu na jedną z czterech pętli indukcyjnych.

8. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE PRZESTRZENI OGÓLNODOSTĘPNYCH:

- 8.1. **Ściany klatek schodowych i korytarzy ogólnodostępnych:** tynk mineralny malowany farbą zmywalną, lateksową o pierwszej klasie odporności na szorowanie. Listwy naścienne wykonane z trwałych materiałów.
- 8.2. **Główny hol wejściowy:** miejsce na portiera/concierge. Ściany częściowo wykończone lustrem przyciemnianym. Listwy naścienne wykonane z trwałych materiałów. Listwy cokołowe systemowe, aluminiowe. Sufity podwieszane wykonane z płyty g-k, zagruntowane i malowane na biało. Wykończenie holu głównego wg indywidualnego projektu wnętrza Inwestora.
- 8.3. **Posadzki klatki schodowej, korytarzy:** płytki antypoślizgowe, zmywalne gresowe, nieszkliwione np. Dry River z oferty Opoczno o wym 594x594x10mm, wykończenie matowe, strukturalne, rektyfikowane, antypoślizgowe R10, kolor graphite oraz gray. Cokoły z listew systemowych aluminiowych.
- 8.4. **Okładziny stopni schodowych:** z płytek stopnicowych z zabezpieczeniem antypoślizgowym, ryflowane.
- 8.5. **Posadzki w garażu:** z betonu utwardzanego wyższej klasy, zatartego, impregnowanego żywicą akrylową.
- 8.6. **Balustrady schodów:** przesła stalowe ocynkowane z poręczami ze stali nierdzewnej.
- 8.7. **Windy osobowe:** trzy dźwigi osobowe, elektryczne, bez maszynowni, prod. Schindler. Prędkość nominalna 1,0 m/s. **z blokadą wjazdu na kond. +9 dla osób nie uprawnionych.** Dostępne dla osób niepełnosprawnych, o wym.: szer.1200xgłęb.2100xwys.2400mm. Wyposażone we wbudowany panel operacyjny, cyfrowy wyświetlacz LCD, lustro na ścianie przeciwległej do wejścia, poręcze ze stali nierdzewnej, ściany i drzwi ze stali nierdzewnej szczotkowanej.
- 8.8. **Dźwig towarowy:** do przewozu kublów na śmieci z kond. -1 do śmietnika na kond. +1.

9. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 9.1. **Pasaż pieszy** w miejscu dawnej ulicy Szczytowej/Spitzgasse wytyczono pasaż pieszy komunikujący al. Niepodległości z ul. Tkacką, o szerokości 4 - 4,5 m. Nawierzchnia wykończona kostką granitową, ograniczoną krawężnikami, ułożoną w klasyczne „łuki rzymskie”. Jezdnia ul. Szczytowej dodatkowo zaakcentowana lampami. Wjazd pojazdów na pasaż pieszy Szczytowa będzie ograniczał słupek składany.
- 9.2. **Pasaż pieszy od strony północnej, na działce 25/3:** od strony al. Niepodległości otwarte przejście do klatki schodowej „A” oraz do działającego sklepu Społem i dalej przejście do ul. Tkackiej – w zadaszonym pasażu pieszym. Nawierzchnia pasażu handlowego ułożona z naprzemiennych jasnych i ciemnych pasów płyt chodnikowych o strukturze imitującej naturalny trawertyn typu Lusso Tivoli kolor bianco i paloma, o wymiarach 30x60x4,5cm, bezfazowych.
- 9.3. **Układ komunikacyjny:** wjazd kołowy do garażu podziemnego od strony ul. Tkackiej. Przejście piesze od strony ptn. umożliwi dojście z al. Niepodległości i ul. Tkackiej do klatki schodowej „A” budynku. Dojście do klatki schodowej „B” budynku bezpośrednio z ul. Tkackiej.
- 9.4. **Dostępność dla niepełnosprawnych:** obiekt będzie dostępny dla osób poruszających się na wózkach, dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

UWAGA:

Sprzedający zastrzega sobie prawo, w porozumieniu z projektantem, do zastosowania materiałów zamiennych o analogicznych cechach jakościowych i estetycznych, posiadających atest producenta.