

Standard wykonania i wyposażenia lokalu mieszkalnego w Osiedlu Parkowa przy ulicy Parkowej w Gdyni

W skład osiedla wchodzi 2 budynki wielorodzinne mieszkalne, w tym 3 kondygnacyjny budynek A i 4 kondygnacyjny budynek B. Oba budynki posadowione na podziemnych kondygnacjach piwnicznych, w których zaprojektowano hale garażowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz komórki lokatorskie, pomieszczenia dla rowerów/wózków i administracyjno – techniczne.

Wejścia do budynków znajdują się na parterze. Komunikacja w budynkach odbywać się będzie klatkami schodowymi i windami osobowymi. Mieszkania mają zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Technologia realizacji – tradycyjna mieszana

1. Konstrukcja budynku

- ściany nośne żelbetowe oraz murowane z bloków wapienno piaskowych (silikat),
- ściany osłonowe z ociepleniem i wyprawą elewacyjną $U_c \max = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany działowe z bloczków silikatowych,
- stropy żelbetowe,
- schody - konstrukcja żelbetowa
- szyby wind – konstrukcja żelbetowa,
- dach ocieplony płaski, pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej.

2. Wykończenie mieszkań

- okna PCW białe od strony mieszkańców, a od strony elewacji w okleinie drewnopodobnej, z trzyszybowym wkładem termoizolacyjnym, z nawietrzakami oraz z funkcją rozszczelnienia; dolna część okien z podziałem poziomym (za wyjątkiem drzwi balkonowych) – stała, z szybą o podwyższonej wytrzymałości,
- okna mieszkań parterowych zaopatrzone we wzmacnione szyby klasy P2A i okucia WK1, klamki zaopatrzone w zamek,
- parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego montowane w systemie „ciepłego parapetu”,
- drzwi wejściowe do mieszkań o odporności na włamanie RC3, w obudowie boazerijnej,

- otwory drzwi wewnętrznych o wysokości 2,1 m od poziomu wylewki, szerokość otworu 0,9 m,
- tynki wewnętrzne ścian – gipsowe wykonywane mechanicznie zgodnie z normą PN-B-10110 grudzień 2005, malowane jednokrotnie farbą emulsyjną białą, (ściany łazienek i w.c. – bez malowania),
- sufity - gładź szpachlowa malowana dwukrotnie na biało,
- podłóże pod posadzki wykonywane z betonu zgodnie z normą PN-62/B-10144, na warstwie styropianu, odizolowane akustycznie od ścian – tzw. „wylewka pływająca”,
- balkony: posadzki z płytek ceramicznych mrozoodpornych, balustrady metalowe malowane zgodnie z projektem,
- przegrody balkonowe/tarasowe – pełne z profili aluminiowych z wypełnieniem z płyt,
- tarasy mieszkań parterowych i ogródki na gruncie wydzielone ogrodzeniem; nawierzchnia trawiasta, a przy drzwiach tarasowych nawierzchnia z kostki betonowej; oświetlenie – 1 punkt z wyłącznikiem; 1 punkt poboru wody do podlewania ogródka; mogą wystąpić elementy kanalizacji deszczowej i innych sieci podziemnych.

3. Instalacje wewnętrzne w mieszkaniach

Wszystkie mieszkania są opomiarowane w zakresie poboru energii, wody i czynnika grzewczego.

Ogrzewanie budynków zaprojektowano z zewnętrznej sieci ciepłowniczej OPEC.

- instalacje wody zimnej i ciepłej użytkowej z rur Pe rozprowadzane pod posadzką, a kanalizacyjne z rur PCW rozprowadzane przy ścianie, mogą wystawać nad poziomem posadzki; instalacja bez osprzętu,
- instalacje grzewcze – rozprowadzane pod posadzką, grzejniki panelowe z zaworami termostatycznymi w pokojach i kuchniach, w łazienkach grzejniki rurkowe,
- instalacja wewnętrzna elektryczna z osprzętem – gniazda i wyłączniki oraz wypusty oświetleniowe zakończone kostką,
- instalacja teletechniczna,
- instalacja wideodomofonowa z osprzętem,
- w mieszkaniach parterowych zostaną ułożone przewody instalacji alarmowej bez osprzętu,
- wentylacja mechaniczna z wentylatorami zbiorczymi zamontowanymi na dachu budynku oraz indywidualny dla każdego mieszkania kanał wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego.
- wody opadowe z dachów odprowadzane do sieci miejskiej nowoprojektowanym przyłączem.

W instalacjach budynku został zaprojektowany szczelny zbiornik retencyjny i regulator odpływu o wydajności 20l/s ograniczające spływ i retencjonujące wody opadowe do czasu ich odprowadzenia.

4. Kondygnacja piwniczna

- Parking wielostanowiskowy w budynku – posadzka z kostki betonowej, sufit docieplony

płytkami z wełny mineralnej zgodnie z projektem. Garaż jest wyposażony w oświetlenie i wentylację mechaniczną oraz czujniki detekcji CO, ponadto na ścianach garażu i pod sufitem przebiegają elementy instalacji budynku. Brama garażowa otwierana pilotem.

- Komórki lokatorskie – ściany murowane pełne, powyżej 2,0 m ażurowe, z drzwiami ażurowymi, sufit oraz fragmenty ścian docieplone zgodnie z projektem. Na ścianach i pod sufitem mogą przebiegać elementy instalacji budynku.

5. Klatki schodowe – biegi schodowe i podesty obłożone płytkami ceramicznymi, balustrady wewnętrzne o konstrukcji metalowej, ściany tynkowane i malowane; oświetlenie wejścia, klatek schodowych i hali garażowej.

6. Windy osobowe – cichobieżne, obsługujące wszystkie kondygnacje budynku.

7. Zieleń – zielone tarasy mieszkań parteru przekazywane z mieszkaniami; między budynkami A i B zaprojektowano urządzone tereny rekreacyjne z zielenią i oświetleniem oraz placyk zabaw dla dzieci.

8. Nawierzchnia utwardzona chodników oraz zjazdu do garaży.

9. Wody opadowe z terenu zjazdu do garażu, komunikacji wewnętrznej i dachu śmietnika – zagospodarowane w układzie ogrodu deszczowego.

10. Wiata śmietnikowa – zadaszona i zamykana drzwiami zgodnie z projektem.

11. Zewnętrzne miejsca postojowe dla rowerów.