



Załącznik nr 4

STANDARD WYKONANIA BUDYNKU C

I. KONSTRUKCJA I PRZEGRODY BUDOWLANE

- Ściany zewnętrzne nośne: pustak ceramiczny szlifowany Porotherm 25 cm, technologia Dryfix.
- Ściana międzylokalowa: podwójna przegroda 2 × 25 cm z dylatacją i izolacją XPS 3 cm.
- Szacowana izolacyjność akustyczna przegrody międzylokalowej: R_w ok. 60–65 dB.
- Ścianki działowe: bloczki Ytong 10 cm.
- Stropy: monolityczne żelbetowe.

II. IZOLACJE TERMICZNE

- Ocieplenie ścian: styropian fasadowy 20 cm, $\lambda \approx 0,032 \text{ W/mK}$.
- Podłoga na gruncie: XPS 15 cm.
- Strop/podłoga piętra: EPS 100, 10 cm.
- Dach/poddasze: wełna mineralna 20 cm + 5 cm.



III. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- Drzwi aluminiowe przesuwne typu HS bezprogowe. (podnoszono-przesuwne), w salonie oraz sypialni
- Okna trzyszybowe: $U_g \approx 0,5\text{--}0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w \approx 0,8\text{--}0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Montaż warstwowy (ciepły montaż) z zastosowaniem taśm uszczelniających I paroizolacyjnych.
- Kolor stolarki: czarny matt.
- Balustrada balkonowa: szkło hartowane bezpieczne, mocowanie systemowe od czoła.
- Drzwi wejściowe zewnętrzne stalowe antywłamaniowe klasy min. RC2 wyposażone w wielopunktowy system ryglowania oraz bolce przeciwwyważeniowe, drzwi wyposażone w kontrolę dostępu
- Szklany daszek wejściowy wykonany z hartowanego szkła bezpiecznego podwieszony na linkach stalowych



IV. ELEWACJA I DACH

- Elewacja: tynk strukturalny i fornir kamienny.
- Lamelle elewacyjne.
- Kinkiety dwukierunkowe i liniowe oświetlenie LED ilość wg wizualizacji budynku.
- Pokrycie dachu: blacha na rąbek stojący.
- Ocieplenie dachu: 25 cm wełny mineralnej.
- Rury spustowe oraz rynny zamontowane w systemie ukrytym w warstwie elewacji
- Montaż rolet zewnętrznych okiennych w systemie ukrytym

V. TARAS

- Taras naziemny ok. 25 m² z dekoracyjnych płyt betonowych/gresowych.



VI. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- Instalacja trójfazowa z rozdzielnią elektryczną.
- Zamontowany osprzęt elektryczny (gniazda, wyłączniki).
- Instalacja pod smart home, monitoring, alarm.
- Przygotowanie pod ładowarkę EV.
- Przygotowanie pod fotowoltaikę.
- Instalacja oświetlenia elewacyjnego.
- Montaż instalacji pod sterowanie roletami
- Rozprowadzenie okablowania pod system alarmowy i monitoring w strefach wejściowych i ogrodowych.
- Montaż wideodomofonu



VII. SYSTEM SMART HOME

- Sterowanie ogrzewaniem podłogowym (strefowe).
- Sterowanie oświetleniem,
- Sterowanie roletami
- Integracja z rekuperacją i klimatyzacją.
- Sterowanie systemem nawadniania
- Zdalne sterowanie poprzez aplikację mobilną.
- Programowalne scenariusze sterowania inteligentnym domem

VIII. INSTALACJA GRZEWCZA

- Ogrzewanie podłogowe strefowe w całym lokalu.
- Kocioł gazowy kondensacyjny.
- Zasobnik ciepłej wody użytkowej.
- Możliwość wykonania pompy ciepła jako opcji.

IX. WENTYLACJA I KLIMATYZACJA

- Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperacja) + filtr HEPA.
- Centrala rekuperacyjna z rozprowadzonymi kanałami.
- Przygotowanie instalacji klimatyzacji w salonie oraz wszystkich sypialniach.

X. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

- Rozprowadzenie instalacji wody zimnej i ciepłej.
- Instalacja ciepłej wody użytkowej wyposażona w system cyrkulacji, zapewniający natychmiastową dostępność ciepłej wody o wymaganej temperaturze w punktach czerpalnych
- Instalacja kanalizacyjna z podejściami pod przybory.



XI. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Ogród przynależny do lokalu o ukształtowaniu tarasowym (kaskadowym), podziałem na strefy funkcjonalne.
- Kaskadowe modelowanie terenu z wykonaniem konstrukcji tarasów oraz murków oporowych w technologii koszy gabionowych (w tym elementów dekoracyjnych) zgodnie z koncepcją architektoniczną i wizualizacjami.
- Stopnie terenowe / schody ogrodowe wykonane w technologii betonowej, z wykończeniem odpornym na warunki atmosferyczne.
- Oświetlenie ogrodowe oraz iluminacja kaskad: oprawy LED (w tym oświetlenie liniowe w stopniach/murkach) zapewniające efekt premium
- Nawierzchnia trawnikowa wykonana z trawy z rolki, zapewniająca natychmiastowy efekt estetyczny oraz równomierną strukturę zieleni.
- Nasadzenia na granicy działki inwestycyjnej (zielona bariera/przesłona) w celu zapewnienia prywatności.

- Ogrodzenie systemowe panelowe.
- Montaż systemu automatycznego nawadniania ogrodu (z podziałem na sekcje).
- Parking między budynkami wykonany w technologii kostki brukowej o kształtach prostokątnych wielowymiarowych.
- Droga wjazdowa wykonana w technologii kostki brukowej typu behaton.
- Płyta betonowa przed drzwiami wejściowymi podświetlana oświetleniem liniowym LED.
- Brama wjazdowa sterowana.
- 2 miejsca postojowe.

Prywatna Strefa SPA + Palenisko (ogród kaskadowy)

- Wydzielona prywatna strefa SPA zlokalizowana na jednym z tarasów ogrodu, zgodnie z koncepcją i wizualizacjami.
- Montaż całorocznego jacuzzi ogrodowego z funkcją hydromasażu i podgrzewania wody, wraz z podłączeniem do przygotowanej instalacji.
- W strefie SPA wykonany podest/posadzka z deski kompozytowej (tarasowej) o zwiększonej odporności na wilgoć, promieniowanie UV oraz zmienne warunki atmosferyczne.
- Pergola ogrodowa jako element małej architektury – w tym ścianki boczne/obudowa z lameli, zapewniające osłonę i prywatność; kolorystyka dopasowana do elewacji budynku (zgodnie z wizualizacjami).
- Strefa paleniska: nowoczesne palenisko ogrodowe opalane drewnem, wykonane jako monoblok z betonu architektonicznego / stali (np. Corten lub malowanej proszkowo) – o minimalistycznej formie, spójnej z koncepcją inwestycji
- Podłoże wokół paleniska ukształtowane kamieniem dekoracyjnym o drobnej frakcji

XII. PARAMETRY ENERGETYCZNE

- Wysokość pomieszczeń: ok. 2,70 m.
- Szacunkowy wskaźnik EP: 60–70 kWh/(m²·rok).
- Ostateczna wartość określona w świadectwie charakterystyki energetycznej.