

# „APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ

## OPIS WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALI UŻYTKOWYCH „APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ

I. LOKAL UŻYTKOWY		
1	Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>KONSTRUKCJA</b></li><li>a) bloczki silikatowe; elementy żelbetowe <b>UWAGA:</b> Wyburzanie, przesuwanie czy powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach nośnych jest <b>niedopuszczalne</b>.</li><li>• <b>OCIEPLENIE ścian:</b></li><li>a) metoda lekka – mokra: system elewacyjny tynk silikonowo-silikatowy lub tynk mozaikowy drobnoziarnisty z ociepleniem ze styropianu lub wełny mineralnej</li><li>b) system elewacyjny płyty włókno-cement. lub inne z ociepleniem z wełny mineralnej</li></ul>
2	Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>KONSTRUKCJA</b></li><li>a) bloczki silikatowe, elementy żelbetowe lub płyty G-K na rusztach metalowych <b>UWAGA:</b> Wyburzanie, przesuwanie czy powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach nośnych jest <b>niedopuszczalne</b>. Zmiana w otworowaniu w ścianach nośnych każdorazowo wymaga uzgodnienia z biurem projektów. Jakakolwiek ingerencja w ściany G-K jest niedopuszczalna; w wypadku montażu indywidualnych urządzeń niezbędne przedścianki.</li><li>• <b>WYKOŃCZENIE</b> brak</li><li>• <b>ARANŻACJA LOKALU:</b> Po ustaleniu funkcji i przeznaczenia lokalu przez Właściciela/ Najemcę, wymagane jest dostosowanie i uzgodnienie z odpowiednim rzeczoznawcą do spraw pożarowych i higieniczno-sanitarnych – procedura po stronie Właściciela/Najemcy</li></ul>
3	Dach	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stropodach wykonany na konstrukcji żelbetowej</li></ul>
4	Wykończenie sufitów	<ul style="list-style-type: none"><li>• brak sufitów podwieszanych</li></ul>
5	Izolacja akustyczna na stropie od strony lokalu usługowego	<ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie izolacji akustycznej po stronie Właściciela/Najemcy po ustaleniu funkcji i przeznaczenia lokalu.</li></ul> <p>Zgodnie z normą PN-B-02151-3 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Cz. 3 : Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” w zależności od funkcji jaka pojawi się na kondygnacji 0 poniżej mieszkań należy uzyskać izolacyjność akustyczną od dźwięków powietrznych przegród wewnętrznych w budynkach mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• jako podstawową izolacyjność przyjmuje się <math>R'A1 \geq 58dB</math> – dla przegród pomiędzy mieszkaniem a pomieszczeniem handlowym, usługowym, salą klubową kawiarnianą, restauracyjną w których <b>nie prowadzi</b> się działalności z udziałem muzyki lub tańca</li><li>• <math>R'A1 \geq 65dB</math> - dla przegród pomiędzy mieszkaniem a salą klubową kawiarnianą, restauracyjną w których <b>prowadzi się</b> działalność z udziałem muzyki lub tańca.</li></ul>

## „APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ

		<p>Aby spełnić powyższe wymagania należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dla warunku I R'A1 <math>\geq 58</math>dB zastosować na stropie po stronie lokalu usługowego:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 x płyty Fermacell 12,5mm na profilach stalowych 75mm (25g) w rozstawie 600mm wypełnionych wełną mineralną o gęstości 80 kg/m<sup>3</sup> gr. 60mm</li> </ul> </li> <li>• Dla warunku II R'A1 <math>\geq 65</math>dB zastosować na stropie po stronie lokalu usługowego 2x płyty Fermacell 12,5mm na profilach stalowych (25g) w rozstawie 600mm wypełnionych wełną mineralną o gęstości 80 kg/m<sup>3</sup> gr. 100mm, płyty montowane na wieszakach elastycznych, z większym odstępem na profile poprzeczne (płyty muszą być oddylatowane od ścian).</li> </ul> <p>Z uwagi na brak wiedzy na temat docelowej funkcji lokali usługowych (czy działalność będzie prowadzona z udziałem lub bez udziału muzyki) w projekcie przyjęto jako podstawę funkcję, w której nie prowadzi się działalności z udziałem muzyki czy tańca. Założono otworowanie w ścianach pod wariant 1, czyli opuszczono wierzch otworów o minimum 15cm od spodu stropu. W przypadku wprowadzenia do budynku funkcji z udziałem muzyki lub tańca (kawiarnie, bary, fitness, siłownie, szkoły tańca, itp.) należy wykonać drugi wariant dozbudowania akustycznego do wartości R'A1 <math>\geq 65</math>dB.</p>
6	<b>Wykończenie podłóg pod posadzki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• warstwa wykończeniowa (dobierana i wykonywana indywidualnie przez właściciela mieszkania) gr. do 2 cm,</li> <li>• jastrych cementowy zatarty na gładko gr. 5 cm, dylatowany, zbrojony</li> <li>• folia PE</li> <li>• styropian EPS 80</li> <li>• styropian akustyczny EPS T</li> <li>• folia paroizolacyjna</li> <li>• płyta żelbetowa gr. wg proj. konstrukcji,</li> </ul>
7	<b>Drzwi wejściowe do lokalu użytkowego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>USŁUGI:</b> ślusarka drzwiowa aluminiowa, przeszklona szkłem bezpiecznym, współczynnik przenikania ciepła max 1,5 W/m<sup>2</sup>K</li> </ul>
8	<b>Ślusarka okienna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fasada aluminiowa w systemie słupowo-ryglowym bezszprosowym, współczynnik przenikania ciepła max 0,9 W/m<sup>2</sup>K</li> </ul>
9	<b>Parapety wewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>
10	<b>Instalacja wodno - kanalizacyjna (bez białego montażu, wykonana natynkowo)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych zakończona:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- w pomieszczeniu socjalnym: podejścia z tworzyw sztucznych do odbiorników lub zakończone w licu zabudowy pionu,</li> </ul> </li> <li>• woda zimna i ciepła: podejścia z tworzyw sztucznych do odbiorników w toalecie i w pomieszczeniu socjalnym, zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego, montaż wodomierzy na przyłączach do lokalu</li> <li>• podejścia w toalecie i w pomieszczeniu socjalnym nie zakuwane w ścianie</li> </ul>
11	<b>Instalacja kanalizacji tłuszczowej (lokale gastronomiczne)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kanalizacja - wykonana z rur kielichowych PVC" S".</li> <li>• Ścieki tłuszczowe z części usług gastronomicznych odprowadzane będą do indywidualnych separatorów tłuszczu zlokalizowanych w wydzielonych pomieszczeniach na poziomie garażu. Ostateczna wielkość separatora zostanie</li> </ul>

## „APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ

		określona w projekcie aranżacji lokalu dostosowanego do lokali gastronomicznych pod konkretnego Właściciela/Najemcę
12	<b>Ogrzewanie i Klimatyzacja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• węzeł cieplny – zasilanie przez VEOLIA Energia Łódź S.A.</li> <li>• grzejniki wodne, stalowe z głowicami termostatycznymi, konwektorowe z zaworem termostatycznymi</li> <li>• Każde pomieszczenie usługowe może być wyposażone przez Użytkownika usługi w jego zakresie w układ schładzania powietrza (klimatyzacji lokalnej). W garażu na poziomie -1, w pobliżu pomieszczeń usługowych została zlokalizowana rezerwa miejsca na montaż przez użytkowników usług agregatów chłodniczych, chłodzonych powietrzem. Przejście pomiędzy usługą a garażem zostanie wykonane w postaci przepustów instalacyjnych (Ø100 mm) zabezpieczone ppoż i zadekowane – rezerwa na prowadzenie instalacji chłodniczej przez przyszłego użytkownika usługi.</li> <li>• Zakup i montaż jednostki klimatyzacji w garażu oraz instalacji po stronie Właściciela/Najemcy w porozumieniu z deweloperem. Właściciel/Najemca po wykonaniu instalacji zobowiązany jest do zabezpieczenia przejścia p.poż. z garażu do lokalu oraz powiązanie zasilania jednostki znajdującej się w garażu z systemem SSP garażu ). Do lokalu doprowadzona jest instalacja CT dla centrali wentylacyjnej montowanej przez Użytkownika lokalu.</li> <li>• W przestrzeni usług, w celu uzyskania wymaganej temperatury w pomieszczeniu w okresie zimowym, zainstalowane zostaną grzejniki wodne. Na grzejnikach w usługach możliwy jest podgrzew powietrza wentylacyjnego do 1,0 w/h.</li> <li>• W projekcie przyjęto, że centrale wentylacyjne montowane przez przyszłych użytkowników usług, w obrębie lokalu, wyposażone będą w wodną nagrzewnicę wentylacyjną zasilaną w ciepło poprzez instalację CT z węzła cieplnego.</li> </ul>
13a	<b>Wentylacja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaprojektowana jest wentylacja podstawowa wywiewna</li> <li>• nawiew powietrza odbywa się poprzez czerpnie powietrza zlokalizowane w elewacji budynku (stopień perforacji min.60%) oraz przez nawietrzaki okienne.</li> <li>• W lokalu zaprojektowano wentylator wywiewny podłączony do indywidualnego kanału wywiewnego wyprowadzonego ponad dach budynku</li> <li>• Ilość powietrza wywiewanego przyjęto jako 0,5-1,0 wymiany / h (liczonej do wys. stropu usługi). Natomiast kanał wywiewny oraz czerpnia są zaprojektowane na max 4 wymiany/h :</li> <li>• Z pomieszczeń węzłów sanitarnych usług wywiew powietrza realizowany będzie poprzez indywidualny kanał wywiewny wyprowadzony ponad dach budynku. W pomieszczeniach usługi zamontowane będą wentylatory wywiewne z pomieszczeń WC. Jako elementy wywiewne przyjęto zawory wywiewne podłączone elastycznymi przewodami typu flex do kanałów wentylacyjnych. W celu przeciwdziałania przenikaniu hałasu od wentylatora do obsługiwanych pomieszczeń przed wentylatorem zaprojektowane będą tłumiki hałasu.</li> <li>• Na kanałach nawiewnych i wywiewnych użytkownicy lokali usługowych zobowiązani będą do wykonania kanałowych</li> </ul>

## „APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ

		<p>tłumików hałasu w celu przeciwdziałania przedostawania się hałasu do obsługiwanych pomieszczeń oraz na zewnątrz budynku.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dla małych lokali usługowych o powierzchni ok 50 m<sup>2</sup> wywiew powietrza z usługi przewidziano tylko za pomocą instalacji wywiewnej z toalet. Dodatkowo do lokalu usługowego doprowadzony jest kanał wentylacyjny wyprowadzony ponad dach (rezerwa kanałowa) umożliwiający podłączenie przez użytkownika usługi wyżej opisanej centrali wentylacyjnej lub dodatkowego wentylatora wywiewnego.</li> </ul>
13b	<b>Wentylacja lokali gastronomicznych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usługi nr 3 oraz 12 zostały zaprojektowane w sposób umożliwiający prowadzenie w tych lokalach usług gastronomicznych. Każda z tych usług została wyposażona w kanał wywiewny z części kuchennej (30 w/h przyjęte dla 30% pow. lokalu), kanał wywiewny z części konsumpcyjnej, kanał wywiewny z toalet personelu, kanał wywiewny z toalet dla klientów. Nawiew powietrza poprzez montowaną przez użytkownika lokalu centralę wentylacyjną nawiewno-wywiewną. Czerpnie powietrza zlokalizowano w ścianach elewacyjnych budynku.</li> </ul>
14	<b>Instalacja elektryczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zasilanie przez operatora z grupy kapitałowej TEENERG</li> <li>opomiarowanie indywidualne</li> <li>tablice elektryczne natynkowe</li> <li>w pomieszczeniach usługowych brak rozprowadzenia instalacji, instalacje wykonane w minimalnym zakresie w postaci jednego punktu oświetlenia tymczasowego i jednego gniazda elektrycznego</li> </ul>
15	<b>Instalacja telefoniczna, telewizyjna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>telefoniczna, TV, internetowa – wybudowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 6 listopada 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2012</li> <li>doprowadzone okablowanie do TT umożliwiające podłączenie telewizji kablowej i naziemnej w skrzynce teletechnicznej.</li> <li>doprowadzono okablowanie do TT umożliwiające podłączenie telefonii cyfrowej lub Internetu</li> </ul>
16	<b>Instalacja domofonowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usługi – brak z uwagi na dostępność do lokali usługowych (osiedle otwarte)</li> </ul>
<b>II. GARAŻ – Obowiązuje zakaz wjazdu do garażu samochodów zasilanych propan-butanem</b>		
1	<b>Ściany zewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>żelbetowe monolityczne, malowane</li> </ul>
2	<b>Ściany wewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków betonowych lub silikatowych, malowane</li> </ul>
3	<b>Płyta posadzkowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>posadzka betonowa przemysłowa zbrojona zbrojeniem rozproszonym i utwardzona powierzchniowo</li> </ul>
4	<b>Strop garażu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>żelbetowy monolityczny, docieplony w obrębie powierzchni użytkowej</li> </ul>
5	<b>Pomieszczenia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>posadzka betonowa przemysłowa utwardzona</li> </ul>

## „APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ

	<b>techniczne</b>	<p>powierzchniowo lub posadzka gresowa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany bez tynków</li> <li>• drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe</li> </ul>
6	<b>Instalacje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego</li> <li>• instalacja siłowa</li> <li>• instalacja uziemień</li> <li>• instalacja CCTV</li> <li>• instalacja domofonowa</li> <li>• instalacje detekcji CO</li> <li>• instalacja SSP</li> <li>• instalacja wentylacji mechanicznej</li> <li>• kanalizacja sanitarna podstropowa,</li> <li>• kanalizacja tłuszczowa podstropowa (tranzyt)</li> <li>• kanalizacja deszczowa podstropowa (tranzyt)</li> <li>• odwodnienie posadzki wraz z separatorem</li> <li>• instalacje wody bytowo-gospodarczej</li> <li>• instalacja hydrantowa</li> <li>• instalacje grzewcze – co i ct (tranzyt)</li> </ul>
7	<b>Bramy garażowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uchylne, zdalnie sterowane</li> </ul>
8	<b>Miejsca parkingowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsca parkingowe zlokalizowane na płycie garażu (na poziomie piwnicy i parteru)</li> </ul>
<b>III. KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA - KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE</b>		
1	<b>Ściany wewnętrzne i sufity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynk gipsowy wzmocniony</li> <li>• malowanie farbą emulsyjną / akrylową , w klatkach schodowych, na korytarzach i w pomieszczeniach technicznych zmywalną</li> <li>• okładziny ścienne z płyt laminowanych wieszane na wieszakach meblowych</li> <li>• sufity podwieszane miejscowo w korytarzach</li> </ul>
2	<b>Posadzki, schody</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• płytki gresowe</li> </ul>
3	<b>Instalacja oświetleniowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oświetlenie i osprzęt dostosowany do wymogów oświetlenia schodowego</li> </ul>
4	<b>Winda osobowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dźwig osobowy</li> </ul>
5	<b>Wentylacja bytowa klatki schodowej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grawitacyjne oddymianie klatki schodowej z funkcją przewietrzania, sterowanie z systemu SSP</li> <li>• Napływ powietrza kompensacyjnego do przestrzeni klatki schodowej za pomocą nawietrzaków okiennych lub ściennych. Dla klatek schodowych bez okien poprzez kanał kompensacyjny lub nawietrzaki ścienne</li> </ul>
<b>IV. TEREN ZEWNĘTRZNY</b>		
1	<b>Elementy małej architektury</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ławki, kosze na śmieci</li> <li>• Zieleń niska i wysoka</li> </ul>
2	<b>Ogrodzenie terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren częściowo ogrodzony od strony wschodniej i zachodniej. Ogrodzenie istniejące współdzielone z sąsiadami</li> </ul>
3	<b>Miejsca parkingowe zewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonane z ażurowych płyt betonowych np. typu EKO</li> </ul>

Wysokość pomieszczeń do spodu stropu – 350/355/366/381cm

## **„APARTAMENTY DREWNOWSKA 43 etap IV” ŁÓDŹ**

Przyjęta rezerwa na izolację akustyczną 15cm (wykonanie po stronie Właściciela/Najemcy)  
**W przypadku trudności w nabyciu danego rodzaju materiału, może być zastosowany materiał zastępczy o porównywalnej jakości.**