

STANDARD DEWELOPERSKI

VILLE MIEJSKIE

(Poznań, ul. Podlaska) (Poznań, ul. Góralska)

VILLE BONA I GEMINA POSADOWIONE SĄ NA WSPÓLNEJ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ, NA KTÓREJ ZNAJDUJĄ SIĘ: HALA Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, KOMÓRKI LOKATORSKIE, STREFA FITNESS ORAZ POMIESZCZENIA TECHNICZNE.

KONSTRUKCJA

Do wykonania ław fundamentowych Villi zastosowano technologię żelbetową, wzbogaconą o izolację przeciwwilgociową. Ściany kondygnacji podziemnej zbudowano z bloczków betonowych, od wewnątrz pokrytych tynkiem. Od zewnętrznej strony posiadają izolację przeciwwilgociową (papę firmy Bauder) oraz izolację cieplną ze styropianu XPS. W przypadku ścian konstrukcyjnych zewnętrznych zastosowano pustaki ceramiczne firmy Röben oraz wapienno-piaskowe firmy Silka. Stropy i schody są monolityczne, żelbetowe. Do każdego lokalu zostały doprowadzone przewody dymowe, umożliwiające montaż kominka.

DACH

Posiada klasyczną, mansardową formę, krytą dachówką ceramiczną typu karpiówka (firmy Creaton). Dopasowano do niego elementy zdobnicze - ręcznie wykonane z blachy tytanowo-cynkowej firmy VMZINC. Wyposażony został w instalację odgromową.

ELEWACJA

Warstwę termoizolacyjną tworzy 15-centymetrowa warstwa styropianu STYROPOZ (ponadto wykorzystano go do wykonania gzymsów). Ekskluzywny charakter Villi podkreślają ozdobne elementy wykonane z mahoniu w odmianie Red Meranti oraz masywne, stalowe balustrady, stworzone na bazie indywidualnego projektu i malowane proszkowo. Również zewnętrzne parapety wykonano z blachy tytanowo-cynkowej (VMZINC) specjalnie z myślą o unikalnym stylu Villi.

STOLARKA OKIENNA

Okna na każdym piętrze przygotowane zostały na indywidualne zamówienie w Zakładzie Stolarki Budowlanej Sobański z wykorzystaniem tej samej cennej odmiany mahoniu, Red Meranti. Wszystkie posiadają profil Passiv 92 oraz aluminiowe rolety w kolorze brązowym z zainstalowanym napędem elektrycznym. W ramy wprawiono szyby o dużej izolacyjności akustycznej ($R_w=39$ dB) i termicznej ($U=0,5$). Natomiast okna na poddaszu zrealizowane zostały w oparciu o wysokiej jakości stolarkę aluminiową firmy Opal Grodzisk Wielkopolski.

DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU

Drzwi wejściowe podobnie jak okna, zostały wykonane z mahoniu Red Meranti, w profilu Passiv 92, przez Zakład Stolarki Budowlanej Sobański. Posiadają klasę antywłamaniowości C.

PATRZ SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA VILLI.

DRZWI WEJŚCIOWE DO MIESZKAŃ

W koncepcji budynku przyjęto założenie drzwi wejściowych do mieszkań o niestandardowej wysokości. Zastosowane zostaną gwarantujące bezpieczeństwo automatyczne drzwi z zamkiem antywłamaniowym. Aby je otworzyć, należy jedynie zbliżyć do wyświetlacza kartę magnetyczną, która jest elektronicznym kluczem z wbudowanym mikrochipem. Ten innowacyjny system bezpieczeństwa eliminuje tradycyjne klucze, a stała kontrola dostępu do domu jest możliwa dzięki mikrochipowi, który wysyła sygnał do drzwi. Unikalny kod – wybrany z miliardów możliwych kombinacji – powoduje, że żaden mikrochip nie może zostać powielony, a także umożliwia zidentyfikowanie każdego „wejścia”. System posiada funkcje: zapamiętywania nowych kluczy, umożliwiania lub zabrania dostępu, blokowania kluczy w przypadku zgubienia lub kradzieży.

PATRZ SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA VILLI.

DŹWIG OSOBOWY

Na potrzeby użytkowników Villi zamontowany został dźwig osobowy (o udźwigu 630 kg). Wnętrze dźwigu nawiązuje do wystroju klatki schodowej. Dźwig wyposażony jest w automatyczne, teleskopowe drzwi przystankowe. Dźwig został wyposażony w videodomofon i spełnia wymogi kontroli dostępu przyjętej w całym obiekcie.

Zasady dostępu do apartamentów z windy:

Dla domowników – używając karty chipowej, która jest elektronicznym kluczem mają oni dostęp wyłącznie do swojego apartamentu oraz części wspólnych.

Dla gości - Domownik używając videodomofonu wpuszcza Gościa. W przypadku I i II piętra umożliwi mu poprzez videodomofon dostęp wyłącznie do swojego poziomu.

ŚCIANKI DZIAŁOWE

W apartamentach nie posadowiono ścianek działowych umożliwiając pełną dowolność zagospodarowania architektonicznego przyszłym Klientom. W cenie standardu deweloperskiego gwarantujemy postawienie ścianek działowych grubości 8 lub 12 cm przy użyciu elementów wapienno-piaskowych SILKA (która zapewnia lepsze parametry izolacyjności akustycznej).

POSADZKI

Posadzki piwniczne posiadają izolację przeciwwilgociową z papy termozgrzewalnej firmy BAUDER oraz izolację termiczną. W hali garażowej wykonano posadzkę przemysłową, zacieraną, przystosowaną do ruchu samochodowego. W pozostałych pomieszczeniach kondygnacji podziemnej wykonano posadzki cementowe.

Załącznik nr 1

Posadzki na tarasach wykończone zostały płytkami granitowymi (warstwę izolacji przeciwwodnej tworzy papa termozgrzewalna firmy VEDAG). Posadzki w apartamentach posiadają izolację termiczną i akustyczną ze styropianu oraz warstwę jastrychu.

W cenie standardu deweloperskiego w apartamencie nie wykonujemy docelowych okładzin (drewna, kamieni).

TYNKI I OKŁADZINY

W części podziemnej wykonano tynki firmy BAUMIT – cementowo-wapienne. W części nadziemnej wykorzystane zostały tynki gipsowe. Ściany w apartamentach będą zagruntowane i przygotowane do ostatecznego malowania.

STROPY

W części podziemnej wykonana została izolacja cieplna z wełny mineralnej grubości 10 cm, otynkowana w systemie natryskowym w kolorze białym. W części nadziemnej stropy zostały otynkowane tynkiem gipsowym i zagruntowane. Wyjątek stanowią elementy stropu podwieszanego w systemie płyt gipsowo-kartonowych w miejscach usytuowania przewodów i central wentylacyjnych.

ANTRESOLA

W apartamencie na ostatniej kondygnacji może zostać wykonana antresola. Przygotowany został projekt wykonawczy, z którego mogą skorzystać przyszli właściciele. Standard deweloperski nie obejmuje kosztu wykonania antresoli.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Węzeł cieplny, zapewniający do Villi ciepłą wodę użytkową oraz wodę do centralnego ogrzewania zamontowany został w piwnicy i jest obsługiwany przez grupę Veolia. Wszystkie sprawy związane z użytkowaniem będą zarządzane przez administrację Villi. W każdym z apartamentów zostaną zamontowane wymiennikowe stacje ciepła – logotermy.

W apartamentach w standardzie deweloperskim zostanie rozprowadzona instalacja c.o. w oparciu o wytyczne Klientów z zastosowaniem grzejników kanałowych, a w łazienkach grzejniki drabinkowe (Zehnder Virando). W kondygnacji podziemnej zastosowane będą grzejniki konwektorowe.

W dodatkowej opcji istnieje możliwość wykonania ogrzewania podłogowego w dowolnym pomieszczeniu apartamentu.

INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

W piwnicy znajduje się przyłącze wody wraz z licznikiem główny. Wszystkie sprawy związane z użytkowaniem ogrodu oraz instalacji będą zarządzane przez administrację Villi. W części garażowej gotowa jest instalacja sanitarna i wyprowadzone zostały piony do wyższych kondygnacji. W poszczególnych apartamentach zostanie rozprowadzona instalacja wodno-kanalizacyjna (wg projektu indywidualnego Klienta) wykonana z użyciem najnowszych systemów, m. in. z rur niskoszumowych PCV. W standardzie nie będzie montowana armatura i urządzenia sanitarne.

INSTALACJA WENTYLACJI

W Villach zastosowano system wentylacji mechanicznej: podciśnieniowy nawiew powietrza zewnętrznego do mieszkań okiennymi nawiewnikami ciśnieniowymi i wywiew do pionów wentylacyjnych. W każdym apartamencie system wywiewny wspomagany jest przez wentylator.

Jako dodatkową opcję proponujemy wentylację nawiewno-wywiewną mechaniczną z odzyskiem ciepła w oparciu o rekuperator. Nawiew świeżego powietrza i wywiew „zużytego” realizowany jest przez centralę rekuperacyjną. Rozwiązanie takie zapewnia większy komfort termiczny i energooszczędność. Użytkownik sam ma możliwość sterowania ilością nawiewanego powietrza.

KOMINEK

Ze względu na obowiązujące przepisy możliwość wykonania kominka istnieje tylko przy wyborze opcji wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej. Przewód kominowy został ujęty w standardzie, natomiast nie uwzględnia on wkładu kominkowego oraz samego kominka.

INSTALACJA KLIMATYZACJI

W standardzie deweloperskim realizowana jest w systemie VRV firmy LG. Składa się z elementów wiszących w każdym pokoju na ścianie - tzw. splitów, sterowanych przy pomocy pilota oraz jednostki centralnej umieszczonej w garażu. Klimatyzacja posiada funkcję ogrzewania.

W opcji tego rozwiązania istnieje możliwość wyboru dekoracyjnych jednostek wewnętrznych za dodatkową opłatą. Jako dodatkową opcję oferujemy – klimatyzację kanałową – wymaga sufitów podwieszanych lub zabudowy kanałów rozprowadzających chłodne powietrze. Zaletą tego rozwiązania jest brak widocznych jednostek wewnętrznych (splitów).

INSTALACJA CENTRALNEGO ODKURZACZA

We wszystkich apartamentach wykonane będą w standardzie deweloperskim instalacje z rur PCV z podejściami do trzech gniazd ssących i jednej szufelki automatycznej. Jednostka centralna nie jest ujęta w standardzie deweloperskim.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Pełna instalacja elektryczna i oświetleniowa zostanie wykonana w częściach wspólnych (garaż, klatka schodowa, strefa fitness). W apartamentach na terenie Villi instalacja zostanie rozprowadzona według projektu wykonawczego od Klienta (ujęto 85 punktów elektrycznych oraz rozdzielnię). W cenie standardu deweloperskiego nie ujęto osprzętu i urządzeń.

W standardzie oferujemy System automatyki domowej free@home, który obejmuje funkcje standardowe sterowania:

- roletami,
- wideodomofonem,
- oświetleniem w wersji podstawowej - włącz/wyłącz.

Ponadto standardzie dostępna będzie funkcja hello&goodbye – pozwalająca jednym dotknięciem włączyć i wyłączyć oświetlenie w całym apartamencie.

System umożliwia sterowanie funkcjami przy pomocy urządzeń mobilnych takich jak telefon, smartfon, tablet.

Jako dodatkowe funkcjonalności (w ramach niezawodnego systemu KNX) możliwe jest rozszerzenie inteligentnego systemu sterowania o:

- sterowanie temperaturą,
- sterowanie klimatyzacją,
- zmiana natężenia światła w pokoju,
- sterowanie scenami świetlnymi,
- multiroom - rozprowadzenie muzyki na komponentach np. firmy Sonos, sterowanie muzyką (włączeniem i głośnością, wybór źródła),
- informacja o przesyłce w skrzynce pocztowej realizowana przez zmianę koloru wyłącznika
- wizualizacja pomieszczeń na wyświetlaczu – intuicyjne sterowanie dostępnymi funkcjami
- pełna integracja systemu KNX z systemem alarmowym,
- symulacja obecności- np. zapalanie i gaszenie świateł, opuszczanie i podnoszenie rolet podczas nieobecności domowników.
- harmonogramy tygodniowe i dzienne - programowanie temperatur, scen świetlnych,
- montaż czujek przeciwzalaniowych i wpięcie ich w system KNX,
- montaż czujek CO₂, gazu usypiającego, czadu i wpięcie ich w system KNX
- sterowanie multimediami – np. blue-ray, DVD, serwery, RTV za pomocą urządzenia mobilnego.

INSTALACJA ALARMOWA

W standardzie deweloperskim zainstalowana będzie dedykowana dla danego apartamentu instalacja alarmowa oparta o centralę firmy SATEL. W ramach instalacji zamontowane zostaną czujki przewodowe (6 czujek), (pilot, system sprzężony z telefonem oraz przycisk antynapadowy).

INSTALACJA DOMOFONOWA

Apartamenty wyposażone są kolorowy videodomofon z możliwością przekierowania połączenia m. in. na portiernię. W jednostkach umieszczonych przy furtkach i przy wejściu do villi zainstalowane są kamery. System jest skonfigurowany z kartą wejściową do windy i apartamentu, a poprzez intercom zapewnia połączenie głosowe apartamentu z portiernią.

INSTALACJA RTV I TELEFONICZNA

W każdym pokoju znajduje się wyprowadzenie pod gniazdko RTV (z podwójnym koncentrykiem) oraz internet. Standard nie obejmuje osprzętu i urządzeń. Udostępniony jest sygnał telewizji satelitarnej (Hotbird i Astra), sygnał telewizji naziemnej (DVB-T) oraz sygnał telewizji kablowej od dostawców: Inea i Ecostar.

DOŚTĘP DO INTERNETU

Do każdej Villi przygotowane jest przyłącze światłowodowe do budynku. Zastosowana technologia pozwala uruchomić łącza symetryczne o przepustowości do 40 GB/s. Posiadamy szczegółowe oferty uzależnione od wybranego pakietu szybkości łącza. Dostawcą łącza jest firma EchoStar lub Inea.

TEREN ZEWNĘTRZNY

OGRÓD

Wokół Villi znajduje się pięknie zagospodarowany ogród, wykonany na indywidualne zamówienie. Ogród wyposażono w zaawansowany system nawadniania z programatorem zlokalizowanym w części gospodarczej. Za wykonanie i opiekę nad ogrodem odpowiada firma Paulin System.

PODJAZDY, BRAMY I OGRODZENIE

Villa posiada podjazd od ulicy Podlaskiej wykonany z wysokiej jakości szarej kostki granitowej o wymiarach 8/11. Od strony ulicy Podlaskiej ogrodzenie łączy elementy murowane ze stalowymi. Bramy wjazdowe (ogrodzeniowa oraz prowadząca do hali garażowej) są otwierane automatycznie. Villa posiada zamontowane urocze, klimatyczne oświetlenie zewnętrzne.

EKRAN AKUSTYCZNY

W przeciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy sprzedaży powstanie ekran akustyczny od ulicy Niestachowskiej. Posiadamy wszelkie konieczne dokumenty oraz pozwolenia do posadowienia ekranu.

II . CZĘŚCI WSPÓLNE

CIĄGI KOMUNIKACYJNE

Indywidualnie zaprojektowana przestrzenna klatka schodowa została wykończona materiałami najwyższej jakości. Nastrojowy, ciepły klimat tworzą wysublimowane oświetlenie sterowane przez czujki obecności i ozdobne balustrady.

HALA GARAŻOWA

Hala garażowa będzie wykonana wg indywidualnego projektu. Zastosowano nowoczesne materiały wykończeniowe oraz oświetlenie ledowe. Dostęp do hali jest zapewniony poprzez automatyczne bramy garażowe z indywidualnymi pilotami (brama garażowa i wjazdowa). Wjazd na parking możliwy jest od ul. Podlaskiej. Dla każdego z apartamentów przewidziane są dedykowane miejsca w hali.

STREFA REKREACYJNA

W części podziemnej łącznie dla dwóch Villi wyposażona jest w salę do ćwiczeń treningu personalnego oraz pokoje masażu. Dzięki takiemu rozwiązaniu masażyści lub trenerzy odwiedzający mieszkańców nie muszą wchodzić do apartamentów.

SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA VILLI

Teren wokół villi jest silnie chroniony dzięki zastosowaniu, zarówno systemu biernego jak i aktywnego monitoringu. **Na system bierny** składa się zestaw kamer wyposażonych w funkcję wykrywania ruchu skierowanych na: wejście do budynku, podjazd do hali garażowej, wewnątrz hali garażowej, furtkę oraz przestrzenie między ogrodzeniem. Obraz z kamer zapisywany będzie na twardym dysku rejestratora.

Na system aktywny składają się dyżurujący pracownik ochrony 24 h/ 7 dni w tygodniu. Wsparcie dla nich stanowi zespół interwencyjny, który ma określony czas na przybycie na miejsce.

Inwestor zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w zakresie użytych materiałów budowlanych z zastrzeżeniem, że będą one dopuszczone do obrotu na terenie Polski i spełniać będą wymogi techniczne postawione elementom budynków, do których wybudowania zostaną użyte. Projekty przyjęte do realizacji budynku podlegają modyfikacji zgodnej z przepisami prawa budowlanego w trakcie budowy.