

STANDARD DEWELOPERSKI

VILLE MIEJSKIE

(Poznań, ul. Podlaska 12)

(Poznań, ul. Góralska 11)

VILLE DECORA I ESTIMA POSADOWIONE BĘDĄ NA WSPÓLNEJ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ, NA KTÓREJ ZNAJDOWAĆ SIĘ BĘDĄ: HALA Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, KOMÓRKI LOKATORSKIE, STREFA FITNESS ORAZ POMIESZCZENIA TECHNICZNE.

KONSTRUKCJA

Do wykonania ław fundamentowych Villi zastosowana zostanie technologia żelbetowa, wzbogacona o izolację przeciwwilgociową. Ściany kondygnacji podziemnej zbudowane zostaną z bloczków betonowych, od wewnątrz pokrytych tynkiem. Od zewnętrznej strony będą posiadać izolację przeciwwilgociową (papę firmy Bauder) oraz izolację cieplną ze styropianu XPS. W przypadku ścian konstrukcyjnych zewnętrznych zastosowane zostaną pustaki ceramiczne firmy Röben oraz wapienno-piaskowe firmy Silka. Stropy i schody będą monolityczne, żelbetowe. Do każdego lokalu zostaną doprowadzone przewody dymowe, umożliwiające montaż kominka.

DACH

Posiadać będzie klasyczną, mansardową formę, krytą dachówką ceramiczną typu karpiówka (firmy Creaton). Dopasowane zostaną do niego elementy zdobnicze - ręcznie wykonane z blachy tytanowo-cynkowej firmy VMZINC. Wyposażony zostanie w instalację odgromową.

ELEWACJA

Warstwę termoizolacyjną tworzyć będzie 15-centymetrowa warstwa styropianu STYROPOZ (ponadto zostanie wykorzystany on do wykonania gzymsów). Ekskluzywny charakter Villi zostaną podkreślone przez ozdobne elementy wykonane z mahoni w odmianie Red Meranti oraz masywne, stalowe balustrady, stworzone na bazie indywidualnego projektu i malowane proszkowo. Również zewnętrzne parapety wykonane zostaną z blachy tytanowo-cynkowej (VMZINC) specjalnie z myślą o unikalnym stylu Villi.

STOLARKA OKIENNA

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

DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU

Drzwi wejściowe podobnie jak okna, zostaną wykonane z mahoniu Red Meranti, w profilu Passiv 92, przez Zakład Stolarki Budowlanej Sobański. Będą posiadać 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 będzie 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 umożliwi zidentyfikowanie każdego „wejścia”. System będzie posiadać 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 zostanie dźwig osobowy (o udźwigu 630 kg). Wnętrze dźwigu będzie nawiązywać do wystroju klatki schodowej. Dźwig wyposażony będzie w automatyczne, teleskopowe drzwi przystankowe. Dźwig zostanie wyposażony w videodomofon i będzie spełniać wymogi kontroli dostępu przyjętej w całym obiekcie.

Zasady dostępu do apartamentów z windy:

Dla domowników – używając karty chipowej, która jest elektronicznym kluczem będą mieli 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 będą posiadać izolację przeciwwilgociową z papy termozgrzewalnej firmy BAUDER oraz izolację termiczną. W hali garażowej wykonane zostaną posadzki przemysłowe, zacierane, przystosowane do ruchu samochodowego. W pozostałych pomieszczeniach kondygnacji podziemnej wykonane zostaną posadzki cementowe.

Załącznik nr 3

Posadzki na tarasach wykończone zostaną płytkami granitowymi (warstwę izolacji przeciwwodnej tworzy papa termozgrzewalna firmy VEDAG). Posadzki w apartamentach będą posiadać 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 wykonane zostaną tynki firmy BAUMIT – cementowo-wapienne. W części nadziemnej wykorzystane zostaną tynki gipsowe. Ściany w apartamentach będą zagruntowane i przygotowane do ostatecznego malowania.

STROPY

W części podziemnej wykonana zostanie izolacja cieplna z wełny mineralnej grubości 10 cm. W części nadziemnej stropy zostaną otynkowane tynkiem gipsowym i zagruntowane.

ANTRESOLA

W apartamencie na ostatniej kondygnacji może zostać wykonana antresola. Istnieje możliwość wykonania projektu konstrukcji antresoli, przy współpracy z projektantem branży konstrukcyjnej obiektu. Standard deweloperski nie będzie obejmować kosztu wykonania antresoli.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Węzeł cieplny, zapewniający do Villi ciepłą wodę użytkową oraz wodę do centralnego ogrzewania zamontowany zostanie w piwnicy i będzie 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 z wewnętrznym wentylatorem oraz rusztem aluminiowym, a w łazienkach przewidziano ogrzewanie podłogowe oraz zasilanie do grzejnika drabinkowego. W kondygnacji podziemnej zastosowane będą grzejniki konwektorowe. W opcji dodatkowej istnieje możliwość zamiany grzejników kanałowych na ogrzewanie podłogowe oraz zamiany rusztu aluminiowego na drewniany.

INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

W piwnicy będzie znajdować się przyłącze wody wraz z licznikiem główny. Wszystkie sprawy związane z użytkowaniem ogrodu oraz instalacji będą zarządzane przez administrację Villi. W części garażowej będzie znajdowała się instalacja sanitarna i wyprowadzone zostaną 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 niskosumowych PCV. W standardzie nie będzie montowana armatura i urządzenia sanitarne.

INSTALACJA WENTYLACJI

W Villach zastosowany zostanie system wentylacji mechanicznej: podciśnieniowy nawiew powietrza zewnętrznego do mieszkań okiennymi nawiewnikami ciśnieniowymi i wywiew do pionów wentylacyjnych. W każdym apartamencie system wywiewny wspomagany będzie przez wentylator. W przypadku apartamentów ostatniej kondygnacji w standardzie montowana jest wentylacja nawiewno – wywiewna.

Jako dodatkową opcję w apartamentach na parterze i pierwszym piętrze 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 będzie istniała tylko przy wyborze opcji wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej. Przewód kominowy zostanie ujęty w standardzie, natomiast nie uwzględnia on wkładu kominkowego oraz samego kominka.

INSTALACJA KLIMATYZACJI

W standardzie deweloperskim realizowana będzie w systemie VRV firmy LG. Składać się ona będzie 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 wraz z akcesoriami nie będzie 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 został ujęty osprzęt i urządzenia.

INTELIGENTNE INSTALACJE

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

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

W cenie standardu deweloperskiego nie został ujęty osprzęt i urządzenia.

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

System będzie umożliwiał 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 zostaną w kolorowy videodomofon z możliwością przekierowania połączenia m.in. na portiernię. W jednostkach umieszczonych przy furtkach i przy wejściu do villi zainstalowane będą kamery. System jest skonfigurowany z kartą wejściową do windy i apartamentu, a poprzez intercom zapewni połączenie głosowe apartamentu z portiernią.

INSTALACJA RTV I TELEFONICZNA

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

DOSTĘP DO INTERNETU

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

TEREN ZEWNĘTRZNY

OGRÓD

Wokół Villi będzie znajdować się pięknie zagospodarowany ogród, wykonany na indywidualne zamówienie. Ogród wyposażony zostanie w zaawansowany system nawadniania z programatorem zlokalizowanym w części gospodarczej. Za wykonanie i opiekę nad ogrodem będzie odpowiadała dedykowana firma.

PODJAZDY, BRAMY I OGRODZENIE

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

EKRAN AKUSTYCZNY

Powstanie ekranu akustycznego od ulicy Niestachowskiej. Posiadamy wszelkie konieczne dokumenty oraz pozwolenia do posadowienia ekranu.

II . CZĘŚCI WSPÓLNE

CIĄGI KOMUNIKACYJNE

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

HALA GARAŻOWA

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

STREFA REKREACYJNA

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

SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA VILLI

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

Na system aktywny składać się będzie dyżurujący pracownik ochrony 24 h/ 7 dni w tygodniu. Wsparcie dla nich stanowić będzie 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.