

Osiedle Willa Kiełpino

Standard wykończenia oraz specyfikacja techniczna

Spis treści

| | |
|--|----|
| Projekt i architektura..... | 2 |
| Konstrukcja i stan surowy..... | 2 |
| Wykończenie zewnętrzne..... | 3 |
| Wykończenie wewnętrzne | 4 |
| Stolarka zewnętrzna | 4 |
| Instalacje..... | 5 |
| Wykończenie terenu działek | 9 |
| Wykończenie wspólnego pasa drogi wewnętrznej | 10 |

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

PROJEKT I ARCHITEKTURA

Domy osiedla „Willa Kiełpino” zaprojektowane zostały przez doświadczonych architektów z pracowni CKK Architekci w Gdyni. Została opracowana i złożona, dokładna dokumentacja architektoniczna i wykonawcza każdego z szesnastu domów wraz z wizualizacjami elewacji, rzutami poziomymi.

Zastosowane rozwiązania są przemyślane, ponadczasowe i gwarantują Państwu komfortowe warunki zamieszkania przy niskich kosztach użytkowania.

Na wyjątkowość projektów składa się:

- atrakcyjna i nowoczesna architektura z pełnej wysokości kondygnacją I piętra (bez ścian kolankowych i skosów), poddasze są nieużytkowe, ale z możliwością zagospodarowania,
- komfortowe, dwu lub trzykondygnacyjne wille (w zależności od ukształtowania terenu), o powierzchni użytkowej od 280 do 300 m²,
- dwa wygodne stanowiska w garażu,
- instalacja kominkowa umożliwiająca aranżację kominka wewnętrznego i zewnętrznego,
- duże, wygodne tarasy i podcienie,
- duże przestronne działki, powyżej 1250 m², usytuowane w przepięknej okolicy bezpośrednio przy lesie,
- wykończona i dobrze zagospodarowana przestrzeń wspólna osiedla,
- zastosowanie materiałów wykończeniowych i urządzeń technicznych najwyższej jakości,
- ogrodzenia posesji od strony ulicy wewnętrznej pokryte klinkierem i kamieniem z ażurowymi metalowymi wypełnieniami.

KONSTRUKCJA I STAN SUROWY

Zastosowane technologie budowy gwarantują najwyższą jakość i komfort użytkowania domów:

- sprawdzona, tradycyjna technologia budowy ścian zewnętrznych i wewnętrznych z bloczków klasy YTONG ocieplanych styropianem i wełną w technologii ściany trójwarstwowej,
- stopy i ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne, wylwane na miejscu budowy,
- ściany zewnętrzne do wysokości 35cm nad poziomem gruntu wymurowane z bloczków betonowych grubości 24 cm z izolacją przeciwwodną oraz ocieplone styropianem XPS 30 o grubości 10 cm,
- ściany zewnętrzne z gazobetonu o grubości 24 cm na zaprawie cementowo – wapiennej ocieplone ponadstandardowo styropianem o grubości 16 cm pod płytkami klinkierowymi i tynkiem, 12 cm pod okładziną kamienną oraz wełną mineralną o grubości 12 cm pod drewnem elewacyjnym,
- kominy systemowe firmy Shiedel,

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

- izolacja termiczna stropu (poddasze nieużytkowe) nad kondygnacją użytkową – wełna mineralna 15cm,
- ściany wewnętrzne nośne z gazobetonu 24cm na zaprawie cementowo – wapiennej,
- ściany wewnętrzne działowe z gazobetonu 12 cm na zaprawie cementowo – wapiennej,
- dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci 25°, o konstrukcji drewnianej, pokryty płytą OSB oraz folią.

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Wykończenie elewacji wszystkich budynków:

- tynk silikatowo-silikonowy CT 174 2,0 mm firmy Ceresit-Henkel, kolor SV1 – gwarancja firmy Henkel – 8 lat,
- płytki klinkierowe holenderskiej firmy Elastolith,
- cokoly, słupy, słupki na tarasach oraz fragmenty ścian wykończone kamieniem elewacyjnym,
- wysokiej jakości drewno elewacyjne,
- parapety zewnętrzne podokienne oraz parapety elewacyjne (odcinające różne materiały elewacyjne),
- czapy na słupach i murkach wykonane są z granitu polerowanego Tiger Skin Yellow o grubości 3 cm.

Dach:

- dachówka betonowa firmy BRASS w kolorze grafitowym o podwyższonej jakości i gładkości (technologia CISAR),
- opierzenia i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekaanej,
- orynnowanie renomowanej firmy LINDAB:
 - rynny Ø120mm,
 - rury spustowe Ø100mm.

Schody zewnętrzne w domach trójkondygnacyjnych:

- konstrukcja żelbetonowa,
- stopnie obłożone granitem o grubości 3 cm,
- podstopnie obłożone granitem o grubości 2 cm.

Wykończenie tarasów zewnętrznych na piętrze i na gruncie oraz spoczników schodów zewnętrznych:

- zbrojone i izolowane płyty posadzkowe,
- obłożenie płytami granitowymi Padang Light o grubości 1 cm,
- tarasy na piętrze wykończone są obróbką blacharską systemową z aluminium.

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

Balustrady tarasowe i schodowe zewnętrzne:

- wykonane ze stali ocynkowanej trzykrotnie malowanej,
- drewniane pochwyt.

Oświetlenie zewnętrzne domów:

- każdy z typów domów posiada oświetlenie zewnętrzne - w zależności od typu domu jest to od 8 do 12 lamp tarasowych lub elewacyjnych,
- wszystkie lampy są energooszczędne i wyposażone w wyłącznik zmierzchowy.

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- w pomieszczeniach mieszkalnych ściany i sufity pokryte są tynkiem gipsowym,
- w pomieszczeniach technicznych, garażu i łazienkach ściany i sufity pokryte są tynkiem cementowym,
- w pomieszczeniach mieszkalnych są zabudowane szachty instalacyjne, rury kanalizacyjne i wentylacyjne oraz ściany wykończone są gładzią tynkową i pomalowane dwukrotnie na biało,
- w garażach w podłodze zamontowane stalowe kratki ściekowe (odwodnienia liniowe) firmy ACO umożliwiające umycie pojazdu i odprowadzające wodę z topniejącego śniegu,
- we wszystkich pomieszczeniach są wykonane posadzki gotowe do ułożenia okładzin podłogowych wykończeniowych,
- każdy dom posiada wykończone i w pełni wyposażone pomieszczenie techniczne/kotłownię:
 - kafle na podłodze i ścianach do wysokości 1,5 m,
 - zabudowane szachty instalacyjne, rury kanalizacyjne i wentylacyjne,
 - zamontowane kratki ściekowe, rewizje,
 - ściany pow. wys. 1,5 m dwukrotnie pomalowane,
 - zainstalowane drzwi firmy Hormann.

STOLARKA ZEWNĘTRZNA

Okna

Wszystkie okna są dwukomorowe czteroszybowe o bardzo niskiej przenikalności ciepła i jednocześnie antywłamaniowe. Aby zachować wysokie parametry cieplne a przy tym elegancki wygląd i zadbać o bezpieczeństwo mieszkańców w domach naszego osiedla zamontowaliśmy okna firmy „Bertrand”. Są to okna o praktycznie najwyższych parametrach cieplnych i antywłamaniowych:

Najważniejsze parametry tych okien to :

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

- pakiet szybowy antywłamaniowy, dwukomorowy (ciepły), o klasie bezpieczeństwa P4, złożony z pakietu P4 oraz dwóch pojedynczych szyb o gr. 4 mm. Pakiet antywłamaniowy P4 to dwie sklezione ze sobą szyby o gr. 4 mm z 4 foliami w środku,
- profil PVC GEALAN S8000 IQ, TREND PLUS, 6-cio komorowy, 74 mm głębokości,
- skrzydło zaoblone 5-cio komorowe, 84,5 mm głęb.; listwa przy szybowa „softline” (zaoblona),
- wzmocnienie stalowe w ramie i w skrzydle o gr. 1,5 mm,
- kolor: struktura drewnopodobna, dwustronna, kolor złoty dąb, rdzeń barwiony w masie,
- pakiety szybowe „thermofloat” bezpieczne czteroszybowe klasy P4: 44.4/12Ar/4/12Ar/4 Ug=0,7 W/K*m2,
- ramka dystansowa thermo TGI, szpros naklejany 33MM (naklejany z dwóch stron bez dupleksu),
- okucie antywłamaniowe, o klasie bezpieczeństwa WK-1 (od 4 do 6 zaczepów antywyważeniowych), obwiedniowe MACO Multi-Matic, z mikrowentylacją w rozwórcie, blokadą błędnego położenia klamki oraz z podnośnikiem skrzydła,
- klamki Hoppe Secustik (z dodatkowym zabezpieczeniem), kolor: stare złoto,
- w drzwiach balkonowych dodatkowo zatrzask i pochwyt balkonowy,
- w oknach narożnikowych zamontowano łączniki kątowe 90° i łączniki statyczne, wykończone elegancko w kolorze stolarki.

Pod drzwiami balkonowymi i wysokimi witrynami zastosowano dodatkowe profile termiczne o wysokości 102 mm zapobiegające efektowi „mostka cieplnego” w tym newralgicznym miejscu.

Bramy garażowe

- każdy dom posiada dwie najwyższej jakości bramy garażowe firmy NORMSTAHL lub HORMANN,
- każda brama wyposażona jest w napęd elektryczny, dwa piloty i przycisk do otwierania z wewnątrz.

Drzwi zewnętrzne

W każdym domu zainstalowane są ekskluzywne drewniane drzwi zewnętrzne.

INSTALACJE

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła

W celu uzyskania właściwej wentylacji domów zastosowaliśmy dodatkowe elementy, które znacznie podnoszą komfort przebywania w budynku oraz przynoszą wymierne korzyści w postaci niższego zapotrzebowania na zużywaną energię cieplną do ogrzewania budynku. Sercem takiego systemu jest centrala wentylacyjna z odzyskiem ciepła, nazywana potocznie rekuperatorem. Dzięki temu:

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

- **w zimie:** strumień powietrza usuwanego z pomieszczeń przekazuje ciepło ogrzewając zimne powietrze czerpane z zewnątrz. Dzięki temu można znacznie ograniczyć koszty ogrzewania pomieszczeń, nie rezygnując ze świeżego powietrza.
- **w lecie:** chłodniejsze powietrze usuwane z wentylowanego pomieszczenia schładza świeże powietrze nawiewane poprawiając komfort mieszkańców lub , ogranicza koszty chłodzenia w przypadku zastosowania klimatyzacji.

We wszystkich budynkach przewidziane są centrale podwieszane SAMSUNG RHF080EE ze sterownikiem MWR-WE10 o wydajności maksymalnej 800 m³/h.

Zalety instalowanej Centrali:

- jest to najnowszy typ centrali o bardzo wysokiej sprawności odzysku ciepła (81-83% w zimie) dzięki czemu nie potrzeba dodatkowej nagrzewnicy elektrycznej (niższe koszty eksploatacji),
- centrale można montować pod sufitem co znacznie upraszcza układ kanałów i pozwala uniknąć kolizji z innymi urządzeniami w kotłowni (kocioł, rozdzielnie elektryczne i alarmowe, etc.),
- nowy, lepszy sterownik centralny MWR-WE10, który zapewnia szereg bardzo wygodnych funkcji (harmonogram dobowo/tygodniowy, cicha praca, diagnostyka, praca letnia bez odzysku ciepła, etc.),
- bardzo niski poziom hałasu – 33/29 dB (A) (max/min wydatek),
- gwarancja firmy Samsung na 24 miesiące,
- automatyczny „by-pass”. W trybie pracy Auto, w zależności od różnicy temperatur w pomieszczeniu i na zewnątrz, centralka automatycznie steruje obejściem wymiennika (by-pass). Jeżeli różnica temperatur jest mniejsza niż 5 C, urządzenie otwiera by-pass, zapewniając jedynie wymianę powietrza bez odzysku ciepła na wymienniku krzyżowym. Takie rozwiązanie zapobiega zjawisku niepożądanego podgrzewania powietrza, nawiewanego do pomieszczenia w okresach przejściowych (wiosna, jesień), gdy np. w pomieszczeniu panuje temperatura 25 C a na zewnątrz temperatura wynosi 20 C,
- filtry klasy F8. Centralki wentylacyjne ERV firm Samsung są wyposażone standardowo w wysoce wydajne filtry klasy F8 (EU8), wg PN-EN 779, gwarantujące dokładną filtrację powietrza nawiewanego do pomieszczeń podczas gdy filtry oferowane standardowo w centralach innych producentów to najczęściej filtry klasy G3 i G4,
- współpraca z okapem kuchennym. Na płycie sterującej centrali ERV znajduje się styk umożliwiający wprowadzenie sygnału o załączeniu okapu kuchennego. W momencie uruchomienia okapu wentylator nawiewny centrali przetacza się na bieg turbo, a wyciągowy na minimum. Dzięki temu rozwiązaniu w domu nie tworzy się nadmierne podciśnienie. Istnieje możliwość podłączenia zewnętrznych elementów współpracujących z centralką, takich jak nawilżacz parowy, przepustnica powietrza świeżego czy dodatkowy wentylator gruntowego wymiennika ciepła,
- automatyczny pomiar straty ciśnienia w instalacji i dostosowanie punktu pracy wentylatorów do zaprojektowanej wydajności powietrza. Chroni to przed wzrostem hałasu wskutek nadmiernej prędkości powietrza czy dodatkowego dławienia na nawiewnikach,

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

Specyfikacja producenta:

| | |
|--|----------------------|
| Filtr standardowy: Klasa | F8 |
| Moc elektryczna (max./śr./min.) | 340/ 290/ 240 W |
| Pobór prądu (max.) | 2,1 A |
| Poziom ciśnienia akustycznego (max./ min.) | 33/ 29 dB(A) |
| Sprawność odzysku ciepła entalpiczna (max./ śr./ min.) : Lato | 55/ 57/ 59 |
| Sprawność odzysku ciepła entalpiczna (max./ śr./ min.): Zima | 72/ 74/ 76 |
| Sprawność odzysku ciepła temperaturowa (max./ śr./ min.): Lato | 70/ 71/ 72 |
| Sprawność odzysku ciepła temperaturowa (max./ śr./ min.): Zima | 81/ 82/ 83 |
| Spręż dyspozycyjny (max./śr./min.) | 175/ 122/ 80 Pa |
| Średnica przewodów wentylacyjnych | 250 mm |
| Waga netto/ brutto | 67/ 75,5 kg |
| Wydajność powietrza (max./śr./min.) | 800/ 700/ 600 m3/min |
| Wymiary brutto (transportowe) (szer. x wys. x głęb.) | 1475 x 440 x 1330 mm |
| Wymiary netto (szer. x wys. x głęb.) | 1220 x 340 x 1135 mm |
| Zasilanie | 1/220~240/50 Ø/V/Hz |

Ogrzewanie

Wszystkie domy wyposażone są w kompletną instalację grzewczą w systemie mieszanym (grzejnikową i podłogową) składającą się z następujących elementów:

- eleganckie grzejniki marki PURMO RAMO z zasilaniem od dołu, z głowicami termostatycznymi,
- piece marki VAILLANT (VSC ecoCOMPACT 246/2) wraz z oprzyrządowaniem i elektronicznym sterownikiem pogodowym calorMATIC,
- zasobnik na wodę 150 litrów,
- wydajność pieca - CWU 300 litrów /10min,
- kotłownia wyposażona jest w sprzętło hydrauliczne WH35kW spinające dwa układy pompowe -pierwszy grzejnikowy, drugi dla ogrzewania podłogowego,
- zestaw powietrzno - spalinowy komina Vaillant,
- rurociągi, zawory bezpieczeństwa, zawory kulowe, naczynia przeponowe, itp.,
- dodatkowy układ cyrkulacji zapewniający szybko ciepłą wodę o stałej temperaturze w całym układzie,
- w wydzielonych pomieszczeniach standardowo wykańczanych kaflami, takich jak: łazienki, halle, kuchnia rozprowadzone jest ogrzewanie podłogowe z regulacją przepływu.

Instalacja wodna i kanalizacyjna

Każdy dom wyposażony jest w instalację wodną z recyrkulacją ciepła i kanalizacyjną bez baterii i białego montażu.

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

Instalacja elektryczna, teletechniczna i odgromowa

- kompletna instalacja elektryczna wraz z rozdzielnią elektryczną w tym robocze gniazdka i wyłączniki elektryczne,
- instalacja TV,
- instalacja komputerowa,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja domofonowa.

Odkurzacz centralny

We wszystkich domach wykonana jest instalacja odkurzacza centralnego:

- instalacja jest tak zaprojektowana aby dowolny punkt domu można było posprzątać przy użyciu standardowego węża,
- przygotowane są naścienne i podpodłogowe kanały,
- przygotowana jest instalacja do szufelki w kuchni,
- kupujący sam wyposaża instalację w odkurzacz centralny i gniazda (w zależności od wystroju wnętrza).

Instalacja alarmowa

Wszystkie domy wyposażone są w podstawową instalację alarmową z możliwością rozbudowy:

- centrale renomowanej firmy Satel: CA-10,
- jeden manipulator i przygotowana instalacja pod drugi,
- zamontowane czujki na podczerwień,
- powiadamianie firmy ochroniarskiej ARES.

Instalacja domofonowa

Na terenie całego osiedla poprowadzona jest zintegrowana cyfrowa instalacja domofonowa o następujących cechach:

- **wjazd na osiedle** - przy bramie na środkowym podłużnym murku domofon dla kierowcy pojazdu wjeżdżającego; kierowca wjeżdżający może :
 - otworzyć kodem bramę wjazdową,
 - otworzyć pilotem bramę wjazdową,
 - wywołać mieszkańca z dowolnego z 16 domów osiedla i poprosić o zdalne otwarcie,
- **wyjazd z osiedla** - przy bramie na środkowym podłużnym murku domofon dla kierowcy pojazdu wyjeżdżającego; kierowca wyjeżdżający może:
 - otworzyć kodem bramę wyjazdową,
 - otworzyć pilotem bramę wyjazdową,
 - wywołać mieszkańca z dowolnego z 16 domów osiedla i poprosić o zdalne otwarcie,
- **furtka** (wejście na osiedle):

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

- domofon dla pieszego od strony zewnętrznej osiedla,
- możliwość wywołania mieszkańca z dowolnego z 16 domów osiedla,
- możliwość otwarcia kodem furtki,
- **furtka** (wyjście z osiedla):
 - możliwość otwarcia furtki przy pomocy przycisku,
- w każdym domu dwie słuchawki domofonu, z każdej z słuchawek w domu można otworzyć:
 - (1) furtkę na posesję,
 - (2) bramę wjazdową na osiedle,
 - (3) bramę wyjazdową na osiedle,
 - (4) furtkę wejściową na osiedle,
- z każdej ze słuchawek można odebrać rozmowę z każdego z 4 domofonów,
- przy każdym domu przy furtce wejściowej znajduje się domofon z przyciskiem wywołania domofonu w domu i elektryczny zamek otwierania furtki.

WYKOŃCZENIE TERENU DZIAŁEK

- wjazdy na działkach o numerach 1, 7 do 14 oraz place manewrowe wykończone są kostką granitową 9 x 11,
- wjazdy na działkach z długimi dojazdami (numery działek od 2 do 6) są wykonane z płyt „MEBA” a place manewrowe w części przydomowej z kostki granitowej 9 x 11,
- chodniki na działkach wykonane są z płyt granitowych Padang Light oraz kostki granitowej 9 x 11,
- chodniki i place manewrowe są oświetlone lampami zewnętrznymi,
- ogrodzenie działek od strony ulicy zewnętrznej jest wykonane z materiałów bardzo wysokiej jakości – tych samych jakie zostały zastosowane na elewacjach domów:
 - płytki klinkierowe firmy Elastolith,
 - kamień elewacyjny,
 - podmurówka i czapy wykończone granitem o grubości 3 i 5 cm,
 - pręta ażurowe ze stali ocynkowanej trzykrotnie malowane,
- ogrodzenie zewnętrzne zawiera również:
 - bramę wjazdową,
 - furtkę wejściową na posesję z domofonem i elektrozamkiem,
 - zadaszony śmietnik,
- ogrodzenie zewnętrzne działek jak również ogrodzenia pomiędzy działkami są wykonane z pręseł modułowych,
- na części niezalesionych działek nie będących wjazdami, chodnikami, tarasami jest trawnik.

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl

WYKOŃCZENIE WSPÓLNEGO PASA DROGI WEWNĘTRZNEJ

Osiedle Willa Kiełpino jest osiedlem rezydencyjnym zamkniętym z kompleksem wjazdowym zawierającym:

- bramę wjazdową na osiedle wraz z domofonem,
- bramę wjazdową na osiedle wraz z domofonem,
- furtkę wejściową,
- skrzynkę na listy.

Pas drogowy jest w pełni wykończony w następujący sposób:

- pas jezdny – płyty MEBA,
- chodniki - kostka betonowa,
- pobocza – trawnik.

Oświetlenie - cały pas drogowy jest oświetlony lampami ogrodzeniowymi.

Monitoring - dla bezpieczeństwa zamontowaliśmy system 7 kamer monitorujących pas drogowy i wjazdy na działki. Podgląd z tych kamer będzie Państwu udostępniony i możliwy od obejrzenia z Państwa komputerów lub smartfonów.

www.willakielpino.pl

Biuro Sprzedaży: tel. +58 550 42 02, e-mail: biuro@domhouse.pl

Inwestor: 601 630 492, e-mail: biuro@willakielpino.pl