



Domy

U ŹRÓDŁA MARII

Wypożyczenie i standard podstawowy lokali jednorodzinnych dwupiętrowych

ul. Źródło Marii, Wielki Kack, Gdynia



Inwestor: HEATPEX Sp. z o.o., ul. Trakt Św. Wojciecha 29, 80-044, Gdańsk

Gdańsk, Czerwiec 2025

I. KONSTRUKCJA BUDYNKU

1. Fundamenty i ściany podziemia

- Fundamenty w postaci płyty fundamentowej na palach lub ław fundamentowych.
- Ściany żelbetowe lub murowane.

2. Ściany nadziemia

- Ściany murowane z bloczków silikatowych ze wzmocnieniem w postaci trzpieni żelbetowych lub słupków żelbetowych.

3. Stropy

- Stropy żelbetowe monolityczne lub półprefabrykowane typu Filigran.

4. Dach

- Dach skośny o konstrukcji stalowo-drewnianej, pokryty dachówką betonową.

5. Schody

- Schody żelbetowe.

II. WYKOŃCZENIE BUDYNKU

1. Izolacja termiczna ścian zewnętrznych i wewnętrznych

- Izolacja termiczna ścian zewnętrznych wykonana w technologii lekkiej mokrej lub podwieszanej wentylowanej. Ściany zaizolowane termicznie za pośrednictwem styropianu lub wełny mineralnej. Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym na podłożu zbrojonym siatką z włókna szklanego lub płytkami klinkierowymi lub okładzinami drewnianymi.
- Izolacja termiczna ścian wewnętrznych garażu wykonana z wełny mineralnej zbrojonej siatką z włókna szklanego.

2. Stolarka okienna

- Okna mieszkań – stolarka z profili PCV, pakiet trzyszybowy, dwukomorowy.
- Okna połaciowe – stolarka drewniana.

3. Stolarka drzwiowa

- Drzwi wejściowe do budynku – wzmocnione.

4. Instalacje i przyłącza

- Gruntowa pompa ciepła indywidualna dla każdego lokalu, która jest źródłem ciepła ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Ogrzewanie podłogowe.
- Wentylacja mechaniczna części mieszkalnej lokalu poprzez indywidualny dla każdego lokalu rekuperator. Wentylacja grawitacyjna w garażu.
- Instalacja wodociągowo - kanalizacyjna, z przyłączami do sieci miejskiej. Wodomierz główny na przyłączy wodociągowym w studziencie wodomierza.
- Instalacje elektryczne, z przyłączem Energa Operator SA.
- Przyłącze teletechniczne.
- Wody opadowe i roztopowe zostaną zatrzymane i zagospodarowane na terenie inwestycji w obiektach tzw. infrastruktury błękitno-zielonej.

III. WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

1. Podłoża pod posadzki

- Jastrych cementowy, wylewany na mokro, oddylatowany od elementów konstrukcyjnych i ścian działowych. Pod jastrychem izolacja akustyczna lub termiczna ze styropianu oraz folia PE.

2. Ściany działowe

- Ściany działowe z bloczków gipsowych gr. 8, lub 10 cm. Lokalnie zabudowy kartonowo gipsowe instalacji.

3. Wykończenie ścian i sufitów mieszkania

- Sufity – szpachlowane. Sufity podwieszane - bez wykańczania styków płaszczyzny sufitu z płaszczyzną ścian.
- Ściany konstrukcyjne, ostonowe – tynkowane tynkiem gipsowym. Ściany łazienek i wc od strony wewnętrznej tych pomieszczeń tynkowane tynkiem gipsowym, zatarte na ostro, bez szpachlowania i malowania.
- Ściany działowe – nieszpachlowane. Ściany łazienek i wc od strony wewnętrznej tych pomieszczeń nieszpachlowane.
- Lokalnie zabudowy gipsowo kartonowe instalacji, szpachlowane.
- Ściany wewnętrzne pomiędzy garażem a lokalem, a także sufit w garażu izolowane termicznie wełną.

4. Instalacje sanitarne

- Licznik zimnej wody dla lokalu wewnątrz lokalu. Rozliczenie medium przez Administratora na podstawie odczytu z licznika głównego zgodnie z Uzgodnieniem PEWIK Gdynia Sp. z o.o.
- Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej – podejścia pod przybory w łazienkach, wc i w kuchni prowadzone pod posadzką, podtynkowo lub natynkowo (w miejscu występowania elementów żelbetowych i na ścianach pomiędzy lokalami). Podejście do miski ustępowej przygotowane pod zabudowę (natynkowo). Podejście do wanny przygotowane do baterii stojącej lub w przypadku wanny wolnostojącej podejście przygotowane do baterii wolnostojącej. Woda zimna z sieci miejskiej, ciepła podgrzana przez pompę ciepła. Zasobnik dla wody ciepłej.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej - rury z tworzywa PCV, wyprowadzone do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej podłączonej do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Instalacje mogą być prowadzone ponad posadzką lub natynkowo (w miejscu występowania elementów żelbetowych i na ścianach pomiędzy lokalami).
- Instalacja wentylacji lokali - mechaniczna – rekuperacja z czerpnią powietrza zlokalizowaną w rejonie drzwi do lokalu, w kuchni oddzielny pion do podłączenia okapu. Garaż wentylowany grawitacyjnie.
- Rekuperator – urządzenie zlokalizowane w garażu
- Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe w części mieszkalnej, garaż nieogrzewany. W łazienkach gniazdo pod grzejnik ścienny elektryczny, bez montażu grzejnika.
- Gruntowa pompa ciepła – maszynownia zlokalizowana w wiatrołapie lub w garażu.

5. Instalacje elektryczne

- Podtynkowa lub natynkowa tablica mieszkaniowa.
- Instalacja oświetleniowa:
 - minimum 1 punkt oświetleniowy w każdym pomieszczeniu na suficie oraz jeden w aneksie kuchennym,
 - 1 punkt kinkietowy w łazience.
- Elektryczne gniazda wtykowe:
 - salon - minimum 3 szt.,
 - pokój - minimum 2 szt.,

- łazienka - minimum 2 szt.,
- kuchnia - minimum 2 gniazda nad blatem kuchennym oraz po jednym gnieździe do zmywarki i lodówki, gniazdo do podłączenia okapu, zasilenie trójfazowe kuchni zakończone wypustem umieszczonym w puszce elektrycznej.
- Pozostałe:
 - dzwonek - 1 szt. ,
 - videodomofon - 1 szt. ,
 - instalacja telewizji kablowej - min 1 gniazdo wtykowe.
 - rozproszanie przewodów elektrycznych pod instalację fotowoltaiczną.
 - wypust przewodu pod oświetlenie ogródka.

6. Stolarka drzwiowa

- Drzwi wewnętrzne – brak.

7. Tarasy

- Tarasy na gruncie – brak.

IV. TEREN ZEWNĘTRZNY, ZAGOSPODAROWANIE I ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

1. Drogi i chodniki

- Drogi i miejsca parkingowe - nawierzchnia z kostki betonowej lub kostki betonowej typu hydrofuga.
- Chodniki - nawierzchnia z kostki betonowej lub płyt betonowych.

2. Zielen i mała architektura

- Zielen urządzona zgodnie z indywidualnym opracowaniem zagospodarowania terenu
 - nasadzenia drzew i krzewów.
- Trawa z siewu, w ogródkach indywidualnych trawa z rolki.

3. Ogrodzenie

- Ogrodzenie ogródków lokatorskich - systemowe panelowe, wysokość powyżej 0,9 m.
- Przy wjeździe szlaban lub brama przesuwna, sterowane za pomocą pilota i telefonu.

4. Oświetlenie

- Oświetlenie zewnętrzne w postaci opraw niskich.

5. Pozostałe elementy wyposażenia budynku

- Wiata śmietnikowa na terenie zewnętrznym.
- Skrzynki na listy zlokalizowane przy bramie wjazdowej.