OGRODY JURAJSKIE
HAEN

Standard wykonania

OSIEDLE OGRODY JURAJSKIE

01	Konstrukcja budynków	02
02	Wykończenie zewnętrzne budynku	03
03	Prace wewnętrzne stanu deweloperskiego	04–05
04	Zagospodarowanie terenu posesji	06
05	Zagospodarowanie części wspólnych	07





01

STANDARD WYKONANIA

Solidna, murowana konstrukcja na żelbetowych fundamentach, z dachem z grafitowej dachówki płaskiej.

CZĘŚĆ 01

Konstrukcja budynków

OGRODY JURAJSKIE
HAEN

01.01 Fundamenty i ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe z bloczków betonowych zalewanych betonem C20/25 (B25), z głębokością posadowienia dopasowaną do warunków gruntowych. Fundamenty z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą A-IIIN (zbrojenie podłużne i strzemiona).

C20/25 (B25) **stal A-IIIN**

01.02 Izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych

Powłoka przeciwwodna Tytan na ścianach fundamentowych. W miejscu połączenia izolacji poziomej z murowaną – izolacja pionowa z powłoki Tytan lub podobnej, z wszpachlowaną siatką, pas szerokości 60 cm.

pas 60 cm

01.03 Izolacja przeciwwilgociowa ścian wewnętrznych

Pionowe ściany fundamentowe wewnętrzne zabezpieczone dwukrotnie masą Dysperbit.

Dysperbit × 2

01.04 Ocieplenie ścian fundamentowych

Styro-hard gr. 12 cm, zabezpieczony folią kubełkową.

12 cm

01.05 Izolacja pozioma parteru

1 × papa termozgrzewalna na podbetonce.

01.06 Ściany konstrukcyjne i działowe

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru oraz poddasza z pustaków ceramicznych, np. Leier P+W kl. 150, gr. 18,8 cm. Ścianki działowe Leier P+W 8 cm murowane na zaprawie cementowej. Nadproża monolityczne żelbetowe.

18,8 cm **działowe 8 cm**

01.07 Strop i schody żelbetowe

W domach dwukondygnacyjnych – strop i schody żelbetowe, zbrojone zgodnie z projektem budowlanym.

01.08 Konstrukcja i pokrycie dachu

Więźba z drewna świerkowego impregnowanego środkiem przeciwogniowym i przeciwgrzybicznym (np. Fobos). Folia dachowa o wysokiej paroprzepuszczalności (np. Delta). Dachówka płaska, matowa, grafitowa – np. Creaton Kapstadt lub podobna – z kompletem akcesoriów, ławą kominiarską i śniegołapami. Obróbki z blachy stalowej powlekanej oraz okrągłe stalowe rynny i rury spustowe w kolorze grafitowym.

01.09 Wiata garażowa – konstrukcja

Wykonana wg projektu w konstrukcji drewnianej, z wydzielonym schowkiem. Ściany ażurowe, drewniane, impregnowane dwukrotnie.



02 Wykończenie zewnętrzne budynku

STANDARD WYKONANIA

02.01
Stolarka okienna

PCV, 3-szybowa, w kolorze grafitowym dwustronnie, zgodna z normą. W domach dwukondygnacyjnych okna na piętrze ze stałym szkleniem części dolnej.

3 szyby · grafit

02.02
Elewacja

Tynk silikonowy gr. 1,5 mm na izolacji ze styropianu gr. 18 cm (metoda lekka-mokra), boniowanie wg projektu. Deski elewacyjne z naturalnego drewna malowane lazurą ochronną – pod nimi styropian, siatka i klej malowane na czarno. Cokół z tynku strukturalnego lub mozaikowego.

styropian 18 cm · tynk 1,5 mm

02.03
Parapety zewnętrzne

Z ocynkowanej, powlekanej blachy stalowej w kolorze grafitowym.

grafit

02.04
Drzwi wejściowe

Zewnętrzne drzwi wejściowe pełne, zgodne z normą, w kolorze grafitowym.

Ud 1,3 W/(m²K)

Prace wewnętrzne

stanu deweloperskiego – instalacje

OGRODY JURAJSKIE
— HAEN —

03.01 Instalacja elektryczna

Punkty elektryczne zgodnie z projektem, tablica elektryczna, instalacja odgromowa z uziemieniem oraz 1 punkt zasilania trójfazowego (np. w kuchni). Przygotowana instalacja do zasilania domofonu, otwierania furtki i napędu bramy, a także peszel od rozdzielni głównej pod przyszłą fotowoltaikę – z miejscem w tablicy na dodatkowe zabezpieczenia. Wypusty na elewacji wg projektu, kable do oświetlenia wejścia i wiaty, zewnętrzne gniazdo elektryczne oraz zasilanie zbiornika na wody deszczowe.

3 fazy **przygotowanie pod PV**

- Bez osprzętu, bez instalacji telefonicznej i bez montażu urządzeń (domofon, automatyka bramy).

03.02 Instalacja telewizyjna

Gniazda TV w salonie na parterze oraz w głównej sypialni. Kabel antenowy wyprowadzony pod dachówkę antenową.

- Zakup i montaż anteny wraz z konstrukcją oraz podłączenie – po stronie nabywcy.

03.03 Instalacja internetowa

Gniazda internetowe w salonie, sypialni głównej i gabinecie na parterze. Rura osłonowa z szafy teletechnicznej na parterze na zewnątrz budynku – do wprowadzenia światłowodu przez wybranego operatora.

światłowód

03.04 Instalacja wod-kan i deszczówka

Rury PCV i PP rozprowadzone zgodnie z projektem, podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zbiornik na deszczówkę 10 m³ podłączony do rynien – z sygnalizatorem przepełnienia, pompą i zaworem do podłączenia węża.

zbiornik 10 m³

- Bez stelaży do WC i bidetu.

03.05 Ogrzewanie i ciepła woda

CO i CWU w oparciu o pompę ciepła, np. Ariston Nimbus Flex 50, z podgrzewaczem c.w.u. 200 l (np. Galmet Tower Grand 200) lub urządzenia o zbliżonych parametrach. Ogrzewanie podłogowe z rozdzielaczami, w łazienkach białe grzejniki ręcznikowe z grzałką elektryczną.

pompa ciepła **200 l** **podłogówka**

03.06 Wentylacja mechaniczna z rekuperacją

Rekuperator np. WANAS BLACK 200 V w domach parterowych lub WANAS BLACK 300 V w domach z poddaszem użytkowym – albo inny o zbliżonych parametrach.

rekuperacja



03

INSTALACJE

Pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe i wentylacja z rekuperacją – energooszczędna technika w standardzie.



03

IZOLACJE I WYKOŃCZENIE

Ciepłe przegrody, gładkie tynki gipsowe i wylewki gotowe pod Twoje wykończenie.

OGRODY JURAJSKIE — HAEN —

Prace wewnętrzne

stanu deweloperskiego – izolacje i wykończenie

03.07 Izolacja przeciwwilgociowa podłogi

Izolacja pozioma parteru: Dysperbit × 1 oraz papa zgrzewalna × 1 na całej powierzchni podłogi.

03.08 Tynki wewnętrzne

Tynki gipsowe na ścianach i sufitach we wszystkich pomieszczeniach.

– Bez parapetów wewnętrznych.

03.09 Wylewki

Wylewki cementowe wraz z izolacjami, grubość wg projektu. Styropian twardy jako izolacja termiczna i akustyczna, zbrojenie rozproszone (fibermesh), folia czarna.

fibermesh

03.10 Poddasze użytkowe

W domach z poddaszem użytkowym: izolacja skosów i sufitu wełną mineralną gr. 30 cm, suche tynki na ruszcie metalowym – podwójna płyta gipsowo-kartonowa z wyszpachlowanymi połączeniami.

wełna 30 cm **2 × płyta g-k**

03.11 Izolacja stropu w domach parterowych

W domach parterowych izolacja z wełny mineralnej gr. 30 cm na stropie nad kondygnacją mieszkalną.

wełna 30 cm

Zagospodarowanie terenu posesji

04.01
Ogrodzenie, furtka i brama

Działka ogrodzona siatką stalową powlekaną w kolorze grafitowym, wys. 120 cm. Od drogi osiedlowej furtka szer. 110 cm i dwuskrzydłowa brama wjazdowa szer. 300 cm z instalacją elektryczną przygotowaną pod automat. Między sąsiednimi działkami ogrodzenie pojedyncze, wspólne.

wys. 120 cm **brama 300 cm**

04.02
Oświetlenie przy furtce

Lampka zewnętrzna z czujnikiem zmierzchu przy furtce każdego domu, zasilana z instalacji domowej, oświetlająca obszar przed furtką.

04.03
Miejsce na odpady

W ogrodzeniu, od strony drogi osiedlowej – wydzielone żwirkiem miejsce na wystawienie worków z odpadami segregowanymi.

04.04
Dojścia i plac pod wiatą

Dojścia do budynku i plac pod wiatą z kostki brukowej (np. szary Holland) na podbudowie 30 cm, obrzeża betonowe 6×20 cm. Dojazd do budynku wyżwirowany na podbudowie 30 cm i geowłókninie, z obrzeżem chodnikowym 6×20 cm.

04.05
Opaska żwirowa

Wokół budynku, szer. 30 cm – żwir gr. 5 cm na geowłókninie, obrzeże Eco-board.

04.06
Stopień terenowy

Przed oknem balkonowym salonu – z kostki brukowej Holland gr. 4 cm z szarym obrzeżem 6×20 cm.

— Bez wykonania tarasu przed oknem balkonowym.

04.07
Wiata garażowa

Jednostanowiskowa, w konstrukcji drewnianej, wykończona ażurowymi lamelami, z wydzielonym schowkiem. Impregnowana dwukrotnie lazurą ochronną – w wyglądzie zbliżonym do prezentowanego w materiałach marketingowych.

04.08
Przyłącza wod-kan

Wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami PUK Zabierzów.

04.09
Zasilanie budynku (WLZ)

Wewnętrzna linia zasilająca od złącza w ogrodzeniu do budynku.

04.10
Niwelacja i trawnik

Niwelacja terenu, humusowanie materiałem rodzimym z działki oraz posianie trawy.



04

TWOJA DZIAŁKA

Ogrodzona działka z bramą, furtką, wiatą garażową i utwardzonymi dojściami.



PRZEKRÓJ

Warstwy drogi osiedlowej · szer. 5 m

Geokrata 4 cm (np. geoSYSTEM G4) zasypana grysem	4 cm
Geowłóknina	
Podbudowa – frakcja 0–31	21 cm
Podbudowa – frakcja 0–63	25 cm
Geowłóknina	

Schemat poglądowy, bez zachowania skali.

CZĘŚĆ 05

Zagospodarowanie części wspólnych

OGRODY JURAJSKIE — HAEN —

05.01 Front osiedla od ul. Lipowej

Wyprofilowany, przykryty geowłókniną ogrodniczą i wysypany żwirkiem – przygotowany do nasadzeń.

05.02 Zjazd na drogę gminną

Z kostki brukowej, według uzgodnień z gminą.

– Bez bramy i szlabanu.

05.03 Droga osiedlowa

Szerokość 5 m, nawierzchnia z geokraty zasypanej grysem (przekrój obok). Wzdłuż drogi krawężniki drogowe, a za nimi pasy zieleni przygotowane do nasadzeń (humus, geowłóknina ogrodnicza, żwirek), oddzielone od posesji przegrodą z PCV typu Eko-bord.

szer. 5 m · geokrata 4 cm

05.04 Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Wykonane zgodnie z projektem, warunkami technicznymi i uzgodnieniami z PUK Zabierzów. Zakres i etapowanie dopasowane do zadań inwestycyjnych opisanych w prospekcie.

05.05 Sieć energetyczna

Wykonana przez Tauron Dystrybucja S.A.



OGRODY JURAJSKIE
HAEN

Biuro sprzedaży

+48 795 441 220

ogrodyjurajskie.pl

biuro@ogrodyjurajskie.pl

Przedstawiony standard ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego. Wskazane z nazwy materiały i urządzenia mają charakter przykładowy – inwestor może zastosować produkty innych marek o zbliżonych parametrach. Wizualizacje mają wyłącznie charakter poglądowy, a przedstawione na nich elementy aranżacji, zieleń i wyposażenie nie wchodzą w zakres standardu wykonania.