

## OPIS TECHNICZNY REZYDENCJI TESORO IVORY RESIEDENCES

### Konstrukcja

<b>Konstrukcja</b>	Układ konstrukcyjny słupowo-płytowy ze słupami nośnymi bez ścian wewnętrznych (open space).
<b>Fundamenty</b>	Stopy i ławy fundamentowe żelbetowe.
<b>Ściany zewnętrzne</b>	Ściany jednowarstwowe wykonane z pustaków ceramicznych grubości 30 cm.
<b>Słupy wewnętrzne</b>	Słupy monolityczne żelbetowe.
<b>Stropy</b>	Płyty żelbetowe monolityczne grubości 22 cm, 20 cm i 15 cm.
<b>Dach</b>	Więźba dachowa drewniana, mansard-dowa/kopertowa lub dach odwrócony.

### Architektura

<b>Dachy</b>	Dach mansardowy pokryty łupkiem kamiennym w kolorze grafitowym. Dach kopertowy pokryty blachą miedzianą. Dach płaski w systemie odwróconym wyłożony płytami z kamienia naturalnego. Obróbki blacharskie i systemy odwodnienia dachów z blachy miedzianej i blachy tytanowo-cynkowej w przypadku dachów mansardowych.
<b>Elewacje</b>	Wyprawa lekko-mokra na bazie tynku mineralnego firmy STO, układana na wełnie mineralnej gr. 20 cm. Okładziny kamienne z trawertynu i granitu.
<b>Sztukaterie Zewnętrzne</b>	Gzymsy, opaski okienne, kolumny zewnętrzne, balustrady balkonów i tarasów wykonane z naturalnego kamienia lub elementów systemowych firmy STO.
<b>Okna i drzwi zewnętrzne</b>	Okna z drewna mahoniowego meranti oszklone niskoemisyjnym szkłem zespolonym Thermofloat o podwyższonej odporności na włamanie, wyposażone w bezpieczne okucia (antywłamaniowe) oraz kontaktrony. Parapety zewnętrzne wykonane z granitu lub trawertynu
<b>Balkony i tarasy</b>	Posadzki wykonane z kamienia naturalnego lub wysokiej jakości gresów. Balustrady zewnętrzne wykonane z elementów ze stali kutej – kowalstwo artystyczne malowane proszkowo.

## Mała architektura

### Schody i podesty zewnętrzne

Okładziny kamienne z płomieniowanego granitu lub trawertynu.

### Podjazdy

Wykonane z kostki granitowej w 2 tonacjach (szara, czarna) i 2 wielkościach, ułożonej w klasyczne wzory, wykończone obrzeżem granitowym.

### Pergole

W zależności od rozwiązania projektowego wykonane w całości z drewna klejonego odpornego na warunki klimatyczne lub belek drewnianych wspartych na klasycznych kolumnach.

Elementy dekoracyjne takie jak pergole, altany czy źródelka dopełniają założenia kompozycyjne ogrodów i nadają im niepowtarzalny charakter.

### Ogrodzenie międzyposesyjne

Ogrody otoczone są ozdobnym, kutym płotem i obsadzone od wewnątrz wysokim 2,5 metrowym płotem z żywotników. Pozwala to zachować intymny i prywatny charakter każdego z ogrodów.

### Ogród

Wewnątrz ogród obsiany jest trawą i posiada nasadzenia żywopłotowe oraz drzewa. Każdy z ogrodów poszczególnych rezydencji ma swój indywidualny i niepowtarzalny element małej architektury związany tematycznie z kompozycją ogrodu. Kompozycyjne założenia ogrodów nawiązują do nazwy rezydencji i są unikatowe dla każdej posiadłości.

W całym ogrodzie zainstalowano system podlewania zraszaczami indywidualnie sterowany wpięty w centralny system zarządzania dostawą wody technologicznej.

### Wjazd do posesji

Kute bramy wjazdowe posiadają siłowniki do otwierania pilotem a furtki wejściowe zdalne zwalnianie blokady zamka z videobramofonem. Każda rezydencja ma reprezentacyjny charakter wjazdu głównego, podkreślony nasadzeniami roślin prowadzonymi w układzie symetrycznym. Na wjeździe centralnie znajduje się rondo z oryginalnym klombem obsadzonym niskopiennymi krzewami i bylinami.

### Oświetlenie

Każdy ogród jest oświetlony – skraje ogrodu są modelowane oświetleniem dla wyeksponowania akcentów optycznych ogrodu i podkreślenia detali.

### Woda technologiczna

Każda z rezydencji posiada przyłącze wody technologicznej wykorzystywanej do podlewania ogrodów.

## Media

### Gaz ziemny

### Energia elektryczna

Dostarczana bezpośrednio z 2 stacji transformatorowych.

### Woda pitna

Dostarczana od dostawcy komunalnego.

### Deszczówka

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do zewnętrznego zbiornika rozsiąkowego.

<b>Kanalizacja</b>	System kanalizacji deszczowej odprowadzany do gminnego kolektora ściekowego i dalej do oczyszczalni ścieków.
<b>Światłowód</b>	Całość terenu posiada szkieletową sieć światłowodową dla obsługi systemów bezpieczeństwa oraz dostawy usług telewizji satelitarnej i internetu.

### **Instalacje**

<b>Sanitarne</b>	Instalacje sanitarne w zakresie deweloperskim umożliwiającym dowolne aranżowanie pomieszczeń sanitarnych, kuchennych, itp.
------------------	--

### **System uzdatniania wody**

Każda rezydencja posiada system filtrów i uzdatniania wody umieszczony w pomieszczeniu technicznym przy garażu (zmiękczac i odżelaziacz wody).

<b>Centrala klimatyzacyjna</b>	Znajduje się na poddaszu, o paramentach odzysku energii do 80%. Projekt i instalacje kanałów powietrznych, ewentualne sterowanie wilgotnością i sprzężenie z czujnikiem temperatury zewn. i system BMS należy realizować i rozprowadzać we własnym zakresie.
--------------------------------	--

<b>Agregat prądotwórczy</b>	Umieszczony w pomieszczeniu technicznym przy garażu, ewentualne wpięcie w system BMS należy dokonać we własnym zakresie.
-----------------------------	--

<b>Agregat chłodniczy</b>	Znajduje się poza budynkiem, w ogrodzie, ewentualne wpięcie w system BMS należy dokonać we własnym zakresie.
---------------------------	--

<b>System bezpieczeństwa</b>	Teren osiedla posiada nowoczesny czteropiętrowy system bezpieczeństwa: <ul style="list-style-type: none"><li>– poziom ochrony zewnętrznej realizowany poprzez system barier podczerwieni</li><li>– poziom nadzoru systemem kamer parku i bulwaru</li><li>– poziom nadzoru systemem kamer sięgaczy ibram wjazdowych do poszczególnych rezydencji</li><li>– poziom systemu bezpieczeństwa i ochrony p.poż. każdej rezydencji w wersji kamer zewnętrznych oraz systemu ochrony z centralką wewnątrz rezydencji, dowolnie sprzężanej z centralą bezpieczeństwa osiedla i monitoringiem zewnętrznym.</li></ul> Całość systemu bezpieczeństwa i oświetlenia osiedla posiada podtrzymanie napięcia dla zachowania ciągłej bezzakłóceńowej pracy. Dodatkowo zamontowany jest osiedlowy agregat prądotwórczy.
------------------------------	--

### **Park**

<b>Zieleń</b>	Integralną częścią zespołu rezydencji jest park w stylu angielskim o powierzchni 4,29 ha. Wewnątrz znajduje się oczko wodne o powierzchni 3,5 tys. mkw. o nieregularnych kształtach, przedzielone stylowym mostkiem. Do dyspozycji mieszkańców są liczne altany, ścieżki spacerowe, rowerowe, place zabaw dla dzieci. Projekt szaty roślinnej obejmuje: <ul style="list-style-type: none"><li>- trawniki dywanowe i łąkowe,</li></ul>
---------------	---



- skupiny bylin i krzewów (formy strzyżone i naturalne),
- grupy roślin przybrzeżnych i wodnych,
- pnącza,
- drzewa liściaste i iglaste.

Całość parku obejmuje około 40 tys. nasadzeń i około 220 drzew liściastych.

Całość terenu parku posiada komputerowo sterowany system ciśnieniowego podlewania zraszaczami łącznie z trawnikiem wzdłuż bulwaru.

### **Ogrodzenie zewnętrzne**

#### **Ogrodzenie frontowe**

Stałe, częściowo przezierne, elementy kowalstwa artystycznego osadzone pomiędzy słupami, na cokole żelbetowym.

#### **Ogrodzenie pozostałe**

Wykonane ze stali na podmurówce betonowej w wysokości 2,3 m i obsadzone żywopłotem.

