

CZĘŚĆ I - Program funkcjonalno-przestrzenny

dla budynku mieszkalnego indywidualnego

L.P.	Pomieszczenie, strefa, obiekt	Opis ¹	Powierzchnia [m ²]	Zalecenia /wytyczne	Uwagi
	BRYŁA				
A	Ilość kondygnacji	Parterowy, piętrowy, z poddaszem - użytkowym, nieużytkowym, częściowo użytkowym			
B	Rodzaj	Wolnostojący, segment, bliźniak			
C	Piwnica	Bez piwnicy, częściowo podpiwniczony, pod całością			
D	Dach	Duży spadek, mały spadek; płaski, dwuspadowy, jednospadowy, kopertowy; prosty, skomplikowany, inny nad garażem; okapowy, z dużymi okapami, bezokapowy, z wysunięciami, pogrążony za attyką, stropodach, inne			
E	Poziomy	Standardowy, wielopoziomowy, wyniesiony parter, na skarpie, nietypowy, z nadwieszzeniami, z wycięciami; pomieszczenia na dwie kondygnacje			
F	Klatka schodowa	Otwarta, zamknięta, półotwarta; w holu, salonie, przy wejściu, oddzielnie; antresole, kładki, przejścia			
G	Inne	Dom liniowy, kostka, dom pionowy, kwadratowy, z dziedzińcem, atrialny; nowoczesny, tradycyjny, skandynawski, minimalistyczny, loftowy			

¹ właściwe podkreślić

POMIESZCZENIA					
1	Kuchnia	Otwarta, półotwarta, zamknięta, aneks, dwie kuchnie			
1a	Z oknem	Tarasowym, nad blatem, zwykłym, panoramicznym			
1b	Układ	U, L, liniowy, z wyspą, z półwyspem, inne			
2	Jadalnia	W kuchni, w pokoju dziennym, oddzielna, aneks			
3	Spizarnia	Brak, szafa, oddzielne pomieszczenie, dwie i więcej			
4	Pokój dzienny	Otwarty, zamknięty, z oddzielną częścią TV, na dwa piętra, z antresolą, dwupoziomowy			
4a	Kominek	W jadalni, w pokoju dziennym, otwarty, zamknięty, na dwie strony, na dwie kondygnacje, biokominek			
5	WC	Odrębne, przy łazience, z prysznicem			
6	Łazienka główna	Miska, bidet, wanna w zabudowie, wanna wolnostojąca, pisuar, prysznic, umywalka 1 / 2			
7	Łazienka dodatkowa	Przy sypialni, przy pokojach dzieci, otwarta, Miska, bidet, wanna w zabudowie, wanna wolnostojąca, pisuar, prysznic, umywalka 1 / 2			
7a	Z oknem	Tarasowym, zwykłym, panoramicznym			
8	Pokoje	Na piętrze, oddzielnie dzieci od rodziców			
9	Pokój dodatkowy (min. ilość domow. + 1)	Na parterze, na piętrze, funkcja			Przy domu piętrowym zalecany na parterze
9b	Pokój gościnny	Jako dodatkowy, oddzielnie, dla seniora, inne			

10	Pracownia	Przy sypialni, na parterze, blisko wejścia, duży gabinet, z biblioteką, z oddzielnym wejściem i holem				
11	Hol	Obszerny, otwarty, zamknięty, z klatką schodową				
12	Przedsiónek	Brak, mały, duży, jako część holu				
13	Garderoby, szafy	Przy wejściu 1/2 szafy, garderoba, garderoba w każdym pokoju, szafa w każdym pokoju, szafa w komunikacji				
14	Klatka schodowa	W holu, odrębna, otwarta, zamknięta, półotwarta, z pomieszczeniem pod spodem, w pokoju dziennym				
15	Pralnia	Z pomieszczeniem gospodarczym, w piwnicy, w łazience, odrębna				
16	Kotłownia	Odrębne pomieszczenie, przy garażu, w pom. gosp.				
17	Pomieszczenie gospodarcze	Odrębne, w piwnicy, przy garażu, piec w łazience, z oddzielnym wejściem				
18	Komunikacja	Korytarze, antresole, przedsiönki, przejścia				+ 15% do powierzchni użytkowej
19	Inne					
20	Garaż	Jednostanowiskowy, dwustanowiskowy, 2,5 stanowiska, 3 stanowiska, więcej stanowisk; z warsztatem, wysoki, z kanałem, w piwnicy, w bryle budynku, odrębny, odrębny ale połączony z domem zadaszeniem, na dachu, nietypowe urządzenia: podnośniki, chowane z terenie; podkreślony wjazd do garażu, podkreślony podjazd pod dom; blisko do ulicy, daleko od ulicy				

FUNKCJE DODATKOWE					
I	Zadaszenia	Wiata wolnostojąca, wiata przy budynku, altana, Inne:			
II	Taras	Mały, duży, przy każdym pokoju, przy pokoju dziennym, przy jadalni, dwupoziomowy, jeden zadaszony, każdy zadaszony, taras nad pomieszczeniem, taras nad garażem, zadaszenie ażurowe			
III	Ganek	Tak, nie; duży, mały; taras przed wejściem, zadaszony			
VI	Balkon	Nad wejściem, dodatkowy, loggia, z każdego pokoju			
VII	Willa i rezydencja	Kino domowe, pokój telewizyjny, pokój kinowy, inne; SPA, sauny; pokoje dla służby, czy mieszkanie, brudna kuchnia, zaplecza, spiżarnie, chłodnie; westybul, foyer, pokój muzyczny, pokój z fortepianem; część biurowa, gabinet, pokój do przyjmowania gości, obszerna biblioteka; sypialnia główna jako mieszkanie; oddzielny salon prywatny			
VIII	Inne	Basen w ogrodzie, basen w domu, domek ogrodowy, oddzielny domek gościnny, dodatkowe garaże, schron			
IX	Dodatki	Ogród zimowy, weranda, oranżeria, palmiarnia, inne do hodowli, pomieszczenia nietypowe /hobby, Panic room			
	RAZEM	Suma pomieszczeń powierzchni użytkowej (poz. 1-12) Suma pomieszczeń dodatkowych (poz. 13-17) Suma komunikacją (poz. 18) i innych (poz. 19 i 20)			

CZĘŚĆ II - technologia budowy i instalacje

dla budynku mieszkalnego indywidualnego

L.P.	Przedmiot /rodzaj	Opis ²	Rodzaj	Zalecenia	Uwagi
	ELEMENTY BUDYNKU				
A	Fundamenty	Tradycyjne - ławy i ściany, lokalne: stopy lub słupki i podwalina; ocieplone, nieocieplone; płyta fundamentowa, mieszane, inne w garażu, inne w piwnicy /podziemiu			
B	Konstrukcja	Tradycyjna: murowana + ściany, żebetowa /monolityczna, nowoczesna: żelbet + szkło + stal, szkieletowa: drewniana, stalowa, mieszana; modułowa; prefabrykowana: tradycyjna, nietypowa			
C	Ściany	Jednowarstwowe, dwuwarstwowe, trójwarstwowe /czterowarstwowe; ceramika, silikaty, beton komórkowy, keramzyt, gips; gr. 24-25 standard, pasywna pow. 35 cm; materiały nietypowe			Porotherm Ytong Silka
D	Izolacja	Styropian, wełna, celuloza, poliuretan; gr. standard 15 cm, pow. 18 cm, pasywna; ocieplenie dodatkowe od wewnątrz			
E	Stropodach	Pełny, wentylowany, odwrócony, zielony: zieleń intensywna lub ekstensywna; z warstwą drenażową, z tarasem			

² właściwe podkreślić

F	Strop	Wyizolowany, lekki, monolityczny, tradycyjny, modułowy, prefabrykowany, szkieletowy: stalowy lub drewniany, ogrzewany gdy poddasze nieużytkowe, brak - sam sufit podwieszony				
G	Dach	Ocieplony, nieocieplony w zależności od rodzaju poddasza; wełna, piana pur, inne				
H	Więźba	Lekka - konstrukcja stalowa, drewniana, dźwigary kratowe - gdy poddasze nieużytkowe; ciężka - drewniana, drewno klejone, stalowa, mieszana gdy poddasze użytkowe				
I	Pokrycie	Dachówka: ceramiczna, betonowa; blacha: trapezowa, płaska (rąbek): system lub indywidualna, dachówka; papy, gonty bitumiczne, membrany, natrysk; płyty inne, gont, strzecha				
J	Elewacja	Tynk: dekoracyjny, zwykły, silikonowy, silikatowy, mozaikowy, beton; blacha; drewno - panele, PCV, z tynku, naturalne, egzotyczne; okładziny: pełny klinkier, płytki w tym klinkierowe, kamień, spieki, płyty włókno-cementowe, szkło				
L	Okna	PCV, aluminiowe, mieszane, drewniane; typowe, wielkoformatowe, przesuwne: skandynawskie HS, euro, fix, na dwie kondygnacje; pakiet dwuszybowy, trójszybowy; przeciwsłoneczne, antyrefleks; rolety: wbudowane, natynk., zewnętrzne, wewnętrzne, moskitiery; elektryka w oknach; fasada szklana; w piwnicy również: zagłębione, podstropowe, fosy; okleiny - kolor, inne na obu stronach, specjalne				

M	Inne szklenia i dodatki	nietypowe doświetla: pustaki szklane, luksfery; żyłetki, wertykale, pergole, żaluzje zewnętrzne, inne elementy zacieniające; siatki, blachy				
N	Okna dachowe	Lukarny, okna połaciowe, świetliki, mansarda, wole oko; okna dachowe: stałe /fix, otwierane, z elektryką, specjalne; świetliki: stałe /fix, otwierane, z elektryką; wyłaz dachowy, na poddasze nieużytkowe; świetliki tunelowe				
O	Tarasy i balkony	Przyziemie - wentylowany, pełny; drewno, kompozyt, kamień, kostka, płytki; nad pomieszczeniem -wentylowany, pełny; drewno, kompozyt, kamień, kostka, płytki; odwodnienie liniowe, ukryte, zewnętrzne, tylko okap; balkon - pełny drewno, kompozyt, kamień, kostka, płytki; ażurowy - stal, drewno, mieszany, szkło				
P	Schody zewnętrzne	Pełne - kamień, płytki, kostka, beton; ażurowe - stal, drewno, beton; do domy, z tarasu (jeśli brak to do podsypiania gruntem)				
R	Balustrady	Szklane samonośne, szkło + słupki, słupki + relingi: pełne, żyłki; stal nierdzewna, ocynkowana, malowana proszkowo, inne nietypowe przepierzenia, balustrady pełne				
S	Klatka schodowa - wewnętrzna i inne	Konstrukcja - pełna wylewana żelbetowa, drewniana, stalowa, wspornikowa; wykończenie - kamień, drewno, parkiet, kompozyt, szkło, blacha, stal, krata, płytki, inne				

TECHNOLOGIA					
1	Ogrzewanie	Gaz, pompa ciepła: gruntowa, powietrzna, paliwo stałe: wszystko, węgiel, ekogroszek, pelet /drewno, elektryczne, inne pasywne i autonomiczne; ogniwa fotowoltaiczne, instalacja solarna			
2	Czynnik grzewczy	Grzejniki: ścienne, kanałowe - parter, piętro, poddasze; ogrzewanie podłogowe - parter, cały dom; ogrzewanie ścienne, sufitowe; ogrzewanie podłogowe w płycie fund.; maty grzewcze elektryczne - kuchnia, łazienki, WC; kominek - funkcja ozdobne, ogrzewanie napowietrzne, płaszcz wodny			
3	Chłodzenie	Z grunтовой pompy ciepła; klimatyzacja: lokalna, centralna, każdy pokój, wybrane pokoje; wentylator; połączone z rekuperacją i wentylacją mechaniczną			
4	Wentylacja mechaniczna	Każdy pokój, parter, piętro, poddasze; garaż, piwnica, poddasze, inne			
5	Rekuperacja	Częściowa, pełna, inne			
6	Elektryka	Standardowa, półinteligentna, inteligentna: sterowanie urządzeniami, panele oświetleniowe, stacja pogodowa, żaluzje, teren, alarmy, inne, IoT, stacja ładowania			
	Niskie prądy	Domofon, videodomofon, telefon stacjonarny, alarm: dom, teren, okna, drzwi, inteligentny, z GSM, z monitoringiem, Internet: router, sieć; RTV /SAT: sam TV, dostawca, eTV			

	Dodatkowe	Audio: kino domowe, stereo, mieszane, soundbar, głośniki przewodowe, bezprzewodowe; serwerownia, TE: typowa, inteligentna, dodatkowe chłodzenie, centrala alarmowa				
	OTOCZENIE /TEREN					
I	Ogrodzenie frontowe	Ażurowe: siatka, panel, z podmurówką, pełne, mieszane; stal, drewno, gabion, kamień, mur + tynk, żelbet architektoniczny				
Ib	Ogrodzenia boczne	Ażurowe: siatka, panel, z podmurówką, pełne, mieszane; stal, drewno, gabion, kamień, mur + tynk, żelbet architektoniczny				
Ic	Brama /furtka	Stal, drewno, szkło, inne; przesuwana, skrzydłowa, składana, chowana; skrzynki wbudowane, razem, obudowane, inne				
Id	Brama garażowa	Segmentowa, stała, skrzydłowa, składana; sterowana, ręczna; ocieplona, nieocieplona; typowe, specjalne wykończenie (niewidoczna)				
II	Ogród	Trawniki, rabaty, utwardzenia, dodatki, inne				
III	Zieleń	Niska, wysoka, mieszana; drzewa liściaste, iglaste, owocowe, mieszane; sad, ogródek warzywny; regularna francuska, nieregularna angielska, zbiorniki wodne, oczka wodne, inne				
IVa	Utwardzenia podjazd	Kostka: betonowa, granitowa, bazaltowa, kamień polny; płyty betonowe i inne, otoczaki, żwir, keramzyt, grys; podgrzewanie podjazdu /tarasu /wejścia- kable grzewcze				
IVb	Utwardzenia dojścia	Kostka: betonowa, granitowa, bazaltowa, kamień polny; płyty betonowe i inne, otoczaki, żwir, keramzyt, grys				

telefon: +48 512 38 25 98 | www.biams.pl | www.marcinsieradzki.pl | biuro@biams.pl

Siedziba: 95-073 Grotniki, ulica Ozorkowska 14 | Oddział: 90-764 Łódź, ulica Legionów 112C

V	Śmietnik	Z boku, w ogrodzeniu: murowany, ażurowy, brak zabudowy				
VI	Kanalizacja sanitarna	Oczyszczalnia, z rozsączaniem, szambo (zbiornik bezodpływowy), z ulicy (studzienka na terenie, w garażu)				
VII	Kanalizacja deszczowa	Lokalna na terenie, w ulicy; z rur spustkowych, z tarasów; do zbiornika szczelnego, do studni chłonnej /rozsączanie, obie metody, zasilanie zbiornika studnią lub wylewką				
VIII	Studnia i inne	Do domu, do ogrodu, do zbiornika szczelnego, zraszacze				
IX	Wodociąg /woda	Woda ze studni, z ulicy, obie możliwości; studzienka wodomierzowa, wodomierz w domu; wylewki: ogród, dom, garaż, podjazd, inne				
X	Odwodnienia	Do kanalizacji deszczowej, po terenie, mieszane, do zbiornika, do studni chłonnej, z rozsączaniem; odwodnienia liniowe /kratki: podjazd, taras, garaż, balkony, loggie				
XI	Oświetlenie	Teren, otok domu, przy bramie, ścieżka wejściowa, oświetlenie elewacji; gniazda zewnętrzne, tarasowe, ogrodowe; zasilanie urządzeń na terenie:				
XII	Inne	Drewutnia: stała, murowana, ażurowa, altana /wiata - drewno, stal; kompostownik; wybieg dla zwierząt, warsztat, kuchnia letnia, altana, wiata, grill: stały, murowany, domek, z wędzarnią, z pomieszczeniami				
XIII	Dodatki	Basen, domek saunowy, domek ogrodowy, budynek techniczny, gospodarczy, domek gościnny, domek dla służby				