



## **STANDARD WYKOŃCZENIA**

### **Lokali mieszkalnych**

### **przy ul. Bluszczańskiej w Warszawie**

<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	
DROGI, CHODNIKI, MIEJSCA POSTOJOWE ZIELEŃ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rampa - wylewana betonowa i/lub nawierzchnia z kostki betonowej;</li> <li>• Miejsca postojowe – w garażu podziemnym na poziomie – 1;</li> <li>• Wjazd na nieruchomość z ulicy Bluszczańskiej - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub z asfaltu;</li> <li>• Zieleń – trawniki i nasadzenia, zbiornik retencyjny w formie oczka wodnego,</li> <li>• Ogrodzenie – wysokość ok. 1,5m, zgodnie z projektem wykonawczym,</li> <li>• Wydzielenie ogródków na parterze – systemowe ogrodzenie wysokości ok. 1,05m i/lub skarpa tam gdzie występują różnice wysokości terenu zgodnie z projektem wykonawczym</li> </ul>
INSTALACJE ZEWNĘTRZNE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącze ciepłownicze wraz z niezbędną infrastrukturą do miejskiej sieci ciepłej</li> <li>• kanalizacja sanitarna oraz przyłącze wodociągowe do sieci miejskiej,</li> <li>• kanalizacja deszczowa – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub retencionowane w zbiorniku retencyjnym i rozsączenie do gruntu i/lub odparowywane i/lub wywożone wozem asenizacyjnym;</li> <li>• sieć elektroenergetyczna wraz z przyłączami i niezbędną infrastrukturą</li> <li>• sieć teletechniczna wraz niezbędną infrastrukturą z sieci operatora</li> </ul>
<b>BUDYNEK CZĘŚCI WSPÓLNE</b>	
KONSTRUKCJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundamenty - płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna wykonana w technologii betonu wodoszczelnego;</li> <li>• Konstrukcja budynku - mieszana szkieletowa w układzie płytowo-słupowym oraz ścianowo-słupowa żelbetowa, monolityczna;</li> </ul>
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany konstrukcyjne – żelbetowe w technologii monolitycznej;</li> <li>• Ściany wypełniające – murowane;</li> <li>• Elewacja budynku - wyprawa tynkarska cienkwarstwowa, w części okładzina elewacyjna np. elewacja wentylowana zgodnie z projektem wykonawczym;</li> </ul>
STROPY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowe;</li> </ul>
DACHY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dach płaski;</li> <li>• odwodnienie dachu wpustami dachowymi do pionów kanalizacji deszczowej;</li> <li>• obróbki blacharskie;</li> <li>• dachy nad kondygnacją parteru, pierwszego i drugiego piętra częściowo zagospodarowane są na tarasy, na tarasach płyty terazzo na buzonach lub równoważnych lub gres zgodnie z projektem wykonawczym</li> <li>• dach nad garażem - izolacja termiczna i przeciwwodna;</li> <li>• ogniwa fotowoltaiczne - na dachu nad trzecią kondygnacją</li> </ul>
IZOLACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• termiczna, przeciwwilgociowa, akustyczna – zgodnie z projektem wykonawczym</li> </ul>
MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zlokalizowane w parterze budynku, od strony południowej (od ul. Bluszczańskiej), z osobnym wejściem;</li> <li>• posadzka wykończona gresem;</li> <li>• ściany docieplone</li> </ul>
HALL, KLATKA SCHODOWA, KORYTARZE WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNYCH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wejście do budynku od strony terenu zewnętrznego, dostępne dla osób niepełnosprawnych i wózków inwalidzkich,</li> <li>• system kontroli dostępu – przy wejściu głównym i w garażu video-domofon z kontrolą dostępu z klawiaturą i czytnikiem kart, w mieszkaniach domofony, możliwość podłączenia video-domofonów w zmianach lokatorskich za dodatkową</li> </ul>

	<p>opłatą</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone</li> <li>• pozostałe drzwi – aluminiowe i/lub stalowe i /lub PCV,</li> <li>• drzwi rewizyjne do pionów instalacyjnych na klatkach schodowych z płyt meblowych i/lub MDF i/lub stalowe</li> <li>• skrzynki pocztowe - stalowe</li> <li>• posadzki wykończone płytkami gres</li> <li>• ściany i sufity wykończone tynkiem gipsowym, malowane farbą według projektu wykonawczego, miejscowe obniżone sufity podwieszane w technologii g-k</li> <li>• balustrady klatek schodowych szklane z pochwytym</li> <li>• instalacja oświetlenia podstawowego klatek schodowych sterowana i/ czujkami ruchu</li> <li>• skrzynki na listy zlokalizowane przy wejściu do budynku</li> <li>• wycieraczka w strefie wejściowej do budynku</li> <li>• lustro, okładziny według projektu wykonawczego</li> </ul>
DŹWIGI (WINDY)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostępne z poziomu garażu zlokalizowanej na kondygnacji -1</li> <li>• windy marki KONE lub równoważna</li> </ul>
<b>GARAŻE/KOMÓRKI LOKATORSKIE/POMIESZCZENIA POZOSTAŁE</b>	
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, WEWNĘTRZNE I SŁUPY, SUFITY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany konstrukcyjne - żelbetowe monolityczne (możliwe występowanie elementów wyposażenia budynku i instalacji na ścianach)</li> <li>• ściany murowane – bloczki silikatowe</li> <li>• słupy żelbetowe, monolityczne, o przekroju kwadratowym i prostokątnym</li> <li>• sufit żelbetowy, częściowo izolowany termicznie płytami z wełny mineralnej (możliwe miejscowe obniżenia wysokości przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku i/lub elementy konstrukcyjne)</li> </ul>
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nawierzchnia betonowa, wykończona żywicą, z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc parkingowych i organizacji ruchu oraz dojść pieszych, możliwe występowanie spadków;</li> <li>• możliwe występowanie spadków płyty fundamentowej również na miejscach postojowych;</li> </ul>
DRZWI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi do pomieszczeń technicznych, przedsionków klatek schodowych w garażu - stalowe według wymagań p. poz.</li> </ul>
KOMÓRKI LOKATORSKIE/ POMIESZCZENIA NA ROWERY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pomieszczenia na rowery - ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub murowane ażurowo i/lub panele metalowe, drzwi ażurowe z siatki stalowej na konstrukcji stalowej lub stalowe pełne lub z paneli metalowych;</li> <li>• komórki lokatorskie - murowane z elementów betonowych i/lub pustaków lub/i bloków gipsowych lub/i bloczków silikatowych</li> <li>• możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku lub elementy konstrukcji;</li> </ul>
BRAMA WJAZDOWA DO GARAŻU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• otwierana automatycznie - sterowanie pilotem;</li> </ul>
INSTALACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• elektryczna, w tym stacje ładowania pojazdów dla dwóch miejsc postojowych nr 38 i 39, możliwość skorzystania ze zmian lokatorskich i montażu stacji ładowania dla innych miejsc postojowych za dodatkową opłatą;</li> <li>• kanalizacja z odwodnieniem i z separatorem związków ropopochodnych;</li> <li>• Instalacja wykrywania CO i LPG w garażu;</li> <li>• węzeł cieplny zasilany z sieci ciepłowniczej;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>w garażu nie przewiduje się możliwości parkowania pojazdów napędzanych paliwem LPG</li> </ul>
<b>LOKALE MIESZKALNE</b>	
DRZWI WEJŚCIOWE*	<ul style="list-style-type: none"> <li>drzwi do mieszkań antywłamaniowe klasy RC4, płytowe, jeden zamek, jeden wizjer np. Dierre, LaPorte, Jakra lub Gerda lub równoważne</li> <li>kolor drzwi i portalu drzwiowego od strony korytarza wg projektu wykonawczego;</li> </ul>
SUFITY*	<ul style="list-style-type: none"> <li>tynki gipsowe kat. III lub równoważne, niemalowane;</li> <li>Możliwe lokalnie obniżenia związane z elementami konstrukcyjnymi, bądź instalacjami, wysokość mieszkania mierzona od szlichty do otynkowanego sufitu nie mniej niż 2,89 na parterze i 2,81 na pierwszym i drugim piętrze m, (tolerancja +/-2 cm)</li> </ul>
ŚCIANY WEWNĘTRZNE*	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany międzylokalowe – żelbetowe (w zależności od miejsca grubości od 18cm do 25cm, (tolerancja +/-2 cm)) lub murowane - bloczki silikatowe i/lub bloczki z betonu komórkowego i/lub ceramiczne i/lub żelbetowe (grubość 18cm, (tolerancja +/-2 cm));</li> <li>ściany działowe – murowane bloczki silikatowe i/lub bloczki z betonu komórkowego i/lub bloczki ceramiczne i/lub bloczki gipsowe i/lub ścianki G-K, wykończone zgodnie z technologią, bez malowania, gruntowane na biało (grubość 8 cm, (tolerancja +/-2 cm));</li> <li>ściany wokół łazienkach i w.c. bez tynków i malowania, bez wykończenia (grubość 12cm, (tolerancja +/-2 cm));</li> </ul>
POSADZKI*	<ul style="list-style-type: none"> <li>wylewka betonowa zbrojona siatką, dylatowana obwodowo</li> <li>warstwa wykończeniowa wraz z zabezpieczeniem przeciwwodnym w pomieszczeniach mokrych do indywidualnego wykonania przez Kupującego</li> <li>w mieszkaniach dwupoziomowych schody tymczasowe drewniane</li> </ul>
OKNA I DRZWI BALKONOWE*	<ul style="list-style-type: none"> <li>okna i drzwi balkonowe aluminiowe (profile marki Aluprof);</li> <li>okna dwukolorowe z zewnątrz ciemne, w środku białe, z nawiewnikami – zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>w wybranych lokalach mieszkalnych okna dachowe zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>parapety zewnętrzne - systemowe z blachy stalowej powlekanej;</li> </ul>
PARAPETY DRZWI WEWNĘTRZNE *	<ul style="list-style-type: none"> <li>parapety wewnętrzne do indywidualnego wykonania przez Kupującego;</li> <li>otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi przez Kupującego;</li> </ul>
KUCHNIE*	<ul style="list-style-type: none"> <li>instalacja kanalizacji z tworzywa sztucznego lub równoważne;</li> <li>instalacja wodna z tworzywa sztucznego lub równoważne;</li> <li>instalacja elektryczna -oświetlenie i gniazda wtyczkowe;</li> </ul>
ŁAZIENKI*	<ul style="list-style-type: none"> <li>instalacja kanalizacji z tworzywa sztucznego lub równoważne;</li> <li>instalacja wodna z tworzywa sztucznego lub równoważne;</li> <li>instalacja elektryczna -oświetlenie i gniazda wtyczkowe</li> </ul>
INSTALACJA C.O.*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach</li> <li>instalacja lokalowa pod posadzkowa</li> <li>indywidualne liczniki ciepła umieszczone na klatce schodowej,</li> </ul>
INSTALACJA WODY*	<ul style="list-style-type: none"> <li>instalacja lokalowa podposadzkowa</li> <li>Instalacja zw i cw - rozprowadzenia trójnikowe z rur, doprowadzenie natynkowo do kuchni i łazienki, zakończone korkiem</li> <li>indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody umieszczone na klatce schodowej,</li> <li>w mieszkaniach z ogródkami zaprojektowano zawory ze złączką do węża do podlewania ogródków na parterze.</li> </ul>

INSTALACJA KANALIZACYJNA*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z tworzywa sztucznego</li> <li>• instalacja kanalizacyjna dla kuchni i łazienki, do własnego rozprzewadzenia;</li> </ul>
INSTALACJA WENTYLACYJNA*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wentylacja wyciągowa mechaniczna;</li> <li>• w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego;</li> </ul>
INSTALACJA ELEKTRYCZNA*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• okablowanie miedziane z osprzętem, tj. z gniazdami i wypustami zakończonymi kostką;</li> <li>• tablice elektryczne;</li> <li>• instalacja trójfazowa dla kuchni elektrycznych;</li> <li>• Instalacja oświetleniowa bez osprzętu oświetleniowego zakończona wyłącznikami oraz wypustami oświetleniowymi</li> </ul>
INNE INSTALACJE*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacje teletechniczne umożliwiające podłączenie do operatorów zewnętrznych i odbiór TV naziemnej,</li> <li>•</li> </ul>
BALKONY* / TARASY* / LOGGIE* / OGRÓDKI LOKATORSKIE*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• balustrady - szklane i ze stali zabezpieczonej przed korozją lub równoważne</li> <li>• ogródki lokatorskie - rozwijana z rolki i/lub trawa siana na gruncie</li> </ul>

\*rozwiązania szczegółowe zgodnie z projektem wykonawczym