



STANDARD WYKOŃCZENIA

Lokali mieszkalnych

przy ul. Bluszczańskiej w Warszawie

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
DROGI, CHODNIKI, MIEJSCA POSTOJOWE ZIELEŃ	- Rampa - wylewana betonowa i/lub nawierzchnia z kostki betonowej; - Miejsca postojowe – w garażu podziemnym na poziomie – 1; - Wjazd na nieruchomość z ulicy Bluszczańskiej - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub z asfaltu; - Zieleń – trawniki i nasadzenia, zbiornik retencyjny w formie oczka wodnego, - Ogrodzenie – wysokość ok. 1,5m, zgodnie z projektem wykonawczym, - Wydzielenie ogródków na parterze – systemowe ogrodzenie wysokości ok. 1,05m i/lub skarpa tam gdzie występują różnice wysokości terenu zgodnie z projektem wykonawczym
INSTALACJE ZEWNĘTRZNE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	- przyłącze ciepłownicze wraz z niezbędną infrastrukturą do miejskiej sieci ciepłej - kanalizacja sanitarna oraz przyłącze wodociągowe do sieci miejskiej, - kanalizacja deszczowa – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub retencjonowane w zbiorniku retencyjnym i rozsączanie do gruntu i/lub odparowywane i/lub wywożone wozem asenizacyjnym; - sieć elektroenergetyczna wraz z przyłączami i niezbędną infrastrukturą - sieć teletechniczna wraz niezbędną infrastrukturą z sieci operatora
BUDYNEK CZĘŚCI WSPÓLNE	
KONSTRUKCJA	- Fundamenty - płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna wykonana w technologii betonu wodoszczelnego; - Konstrukcja budynku - mieszana szkieletowa w układzie płytowo-słupowym oraz ścianowo-słupowa żelbetowa, monolityczna;
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	- Ściany konstrukcyjne – żelbetowe w technologii monolitycznej; - Ściany wypełniające – murowane; - Elewacja budynku - wyprawa tynkarska cienkowarstwowa, w części okładzina elewacyjna np. elewacja wentylowana zgodnie z projektem wykonawczym;
STROPY	żelbetowe;
DACHY	- dach płaski; - odwodnienie dachu wpustami dachowymi do pionów kanalizacji deszczowej; - obróbki blacharskie; - 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 - dach nad garażem - izolacja termiczna i przeciwwodna; - ogniwa fotowoltaiczne - na dachu nad trzecią kondygnacją
IZOLACJE	termiczna, przeciwwilgociowa, akustyczna – zgodnie z projektem wykonawczym
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	- zlokalizowane w parterze budynku, od strony południowej (od ul. Bluszczańskiej), z osobnym wejściem; - posadzka wykończona gresem; - ściany docieplone
HALL, KLATKA SCHODOWA, KORYTARZE WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNYCH	- wejście do budynku od strony terenu zewnętrznego, dostępne dla osób niepełnosprawnych i wózków inwalidzkich, - 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 opłatą • drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone • pozostałe drzwi – aluminiowe i/lub stalowe i /lub PCV, • drzwi rewizyjne do pionów instalacyjnych na klatkach schodowych z płyt meblowych i/lub MDF i/lub stalowe • skrzynki pocztowe - stalowe • posadzki wykończone płytkami gres • ściany i sufity wykończone tynkiem gipsowym, malowane farbą według projektu wykonawczego, miejscowe obniżone sufity podwieszane w technologii g-k • balustrady klatek schodowych szklane z pochwytym • instalacja oświetlenia podstawowego klatek schodowych sterowana i/ czujkami ruchu • skrzynki na listy zlokalizowane przy wejściu do budynku • wycieraczka w strefie wejściowej do budynku • lustro, okładziny według projektu wykonawczego
DŹWIGI (WINDY)	• dostępne z poziomu garażu zlokalizowanej na kondygnacji -1 • windy marki KONE lub równoważna
GARAŻE/KOMÓRKI LOKATORSKIE/POMIESZCZENIA POZOSTAŁE	
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, WEWNĘTRZNE I SŁUPY, SUFITY	• ściany konstrukcyjne - żelbetowe monolityczne (możliwe występowanie elementów wyposażenia budynku i instalacji na ścianach) • ściany murowane – bloczki silikatowe • słupy żelbetowe, monolityczne, o przekroju kwadratowym i prostokątnym • 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)
POSADZKI	• nawierzchnia betonowa, wykończona żywicą, z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc parkingowych i organizacji ruchu oraz dojść pieszych, możliwe występowanie spadków; • możliwe występowanie spadków płyty fundamentowej również na miejscach postojowych;
DRZWI	• drzwi do pomieszczeń technicznych, przedsionków klatek schodowych w garażu - stalowe według wymagań p. poz.
KOMÓRKI LOKATORSKIE/ POMIESZCZENIA NA ROWERY	• 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; • komórki lokatorskie - murowane z elementów betonowych i/lub pustaków lub/i bloków gipsowych lub/i bloczków silikatowych • możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku lub elementy konstrukcji;
BRAMA WJAZDOWA DO GARAŻU	• otwierana automatycznie - sterowanie pilotem;
INSTALACJE	• wentylacja mechaniczna, • 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; • kanalizacja z odwodnieniem i z separatorem związków ropopochodnych; • Instalacja wykrywania CO i LPG w garażu;

	- węzeł cieplny zasilany z sieci ciepłowniczej; - w garażu nie przewiduje się możliwości parkowania pojazdów napędzanych paliwem LPG
LOKALE MIESZKALNE	
DRZWI WEJŚCIOWE*	- drzwi do mieszkań antywłamaniowe klasy RC4, płytowe, jeden zamek, jeden wizjer np. Dierre, LaPorte, Jakra lub Gerda lub równoważne - kolor drzwi i portalu drzwiowego od strony korytarza wg projektu wykonawczego;
SUFITY*	- tynki gipsowe kat. III lub równoważne, niemalowane; - 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)
ŚCIANY WEWNĘTRZNE*	- 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)); - 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)); - ściany wokół łazienkach i w.c. bez tynków i malowania, bez wykończenia (grubość 12cm, (tolerancja +/- 2 cm));
POSADZKI*	- wylewka betonowa zbrojona siatką, dylatowana obwodowo - warstwa wykończeniowa wraz z zabezpieczeniem przeciwwodnym w pomieszczeniach mokrych do indywidualnego wykonania przez Kupującego - w mieszkaniach dwupoziomowych schody tymczasowe drewniane
OKNA I DRZWI BALKONOWE*	- okna i drzwi balkonowe aluminiowe (profile marki Aluprof); - okna dwukolorowe z zewnątrz ciemne, w środku białe, z nawiewnikami – zgodnie z projektem wykonawczym; - w wybranych lokalach mieszkalnych okna dachowe zgodnie z projektem wykonawczym; - parapety zewnętrzne - systemowe z blachy stalowej powlekanej;
PARAPETY DRZWI WEWNĘTRZNE *	- parapety wewnętrzne do indywidualnego wykonania przez Kupującego; - otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi przez Kupującego;
KUCHNIE*	- instalacja kanalizacji z tworzywa sztucznego lub równoważne; - instalacja wodna z tworzywa sztucznego lub równoważne; - instalacja elektryczna -oświetlenie i gniazda wtyczkowe;
ŁAZIENKI*	- instalacja kanalizacji z tworzywa sztucznego lub równoważne; - instalacja wodna z tworzywa sztucznego lub równoważne; - instalacja elektryczna -oświetlenie i gniazda wtyczkowe
INSTALACJA C.O.*	- Grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach - instalacja lokalowa pod posadzkowa - indywidualne liczniki ciepła umieszczone na klatce schodowej,
INSTALACJA WODY*	- instalacja lokalowa podposadzkowa - Instalacja zw i cw - rozprowadzenia trójnikowe z rur, doprowadzenie natynkowo do kuchni i łazienki, zakończone korkiem - indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody umieszczone na klatce

	schodowej, • w mieszkaniach z ogródkami zaprojektowano zawory ze złączką do węża do podlewania ogródków na parterze.
INSTALACJA KANALIZACYJNA*	• z tworzywa sztucznego • instalacja kanalizacyjna dla kuchni i łazienki, do własnego rozprowadzenia;
INSTALACJA WENTYLACYJNA*	• wentylacja wyciągowa mechaniczna; • w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego;
INSTALACJA ELEKTRYCZNA*	• okablowanie miedziane z osprzętem, tj. z gniazdami i wypustami zakończonymi kostką; • tablice elektryczne; • instalacja trójfazowa dla kuchni elektrycznych; • Instalacja oświetleniowa bez osprzętu oświetleniowego zakończona wyłącznikami oraz wypustami oświetleniowymi
INNE INSTALACJE*	• Instalacje teletechniczne umożliwiające podłączenie do operatorów zewnętrznych i odbiór TV naziemnej, •
BALKONY* / TARASY* / LOGGIE* / OGRÓDKI LOKATORSKIE*	• balustrady - szklane i ze stali zabezpieczonej przed korozją lub równoważne • ogródki lokatorskie - rozwijana z rolki i/lub trawa siana na gruncie

*rozwiązania szczegółowe zgodnie z projektem wykonawczym