SONO | GDAŃSK OSOWA

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU ORAZ MIESZKAŃ

BUDYNEK WIELORODZINNY, GDAŃSK OSOWA, UL. ANTYGONY

Inwestor: Heatpex Sp. z o.o., 80-044 Gdańsk, ul. Trakt Świętego Wojciecha 29

POMORSKIE DOMY

Gdańsk, lipiec 2023 r.

I. KONSTRUKCJA BUDYNKU

1. Fundamenty i ściany podziemia
• Ławy i stopy żelbetowe monolityczne lub płyta żelbetowa monolityczna
• ściany żelbetowe lub murowane

2. Ściany nadziemia
• Ściany murowane lub żelbetowe

3. Ściany działowe
• Ściany działowe murowane

4. Stropy
• Stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane typu Filigran

5. Dach
• Dach skośny o konstrukcji stalowo-drewnianej

6. Klatka schodowa
• Klatka schodowa z biegów schodowych i płyt spocznikowych monolitycznych lub prefabrykowanych

II. WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I TECHNICZNYCH

1. Stolarka
• Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe, przeszklone, wejście zabezpieczone domofonem
• Drzwi techniczne - stalowe, malowane, przygotowane zgodnie z aranżacją wykończenia wnętrz
• Drzwi komórek lokatorskich – stalowe, z otworami wentylacyjnymi
• Stolarka okienna PCV w kolorystyce zgodnej z aranżacją wnętrz

2. Izolacje termiczne ścian zewnętrznych i wewnętrznych (zgodnie z wymogami technicznymi)
• Izolacja termiczna ścian zewnętrznych wykonana w technologii lekkiej- mokrej. Ściany zaizolowane termicznie styropianem lub wełną.
Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym na podłożu zbrojonym siatką. Miejscami może występować elewacja wykończona innymi materiałami
lub wykonana w technologii wentylowanej. Parapety zewnętrzne, opierzenia blacharskie z blachy stalowej powlekanej w kolorystyce zgodnej z projektem aranżacji.
• Izolacja termiczna ścian wewnętrznych wykonana z płyt termoizolacyjnych lub wełny mineralnej – wykończenie w odpowiedniej technologii.

3. Wykończenie posadzek i schodów
• Posadzki korytarzy i schody części wspólnych wykończone płytkami gresowymi wg. odrębnego opracowania architektonicznego wykończenia części wspólnych budynku.
• Komórki lokatorskie – Szlichta cementowa, wylewana na mokro, oddylatowana od elementów konstrukcyjnych i ścian działowych.
Pod szlichtą, o ile wymagane, izolacja oraz folia PE.

4. Wykończenie ścian i sufitów
• Ściany nadziemia niewymagające izolacji termicznej otynkowane lub szpachlowane, malowane wg. odrębnego opracowania architektonicznego wykończenia części wspólnych, lokalnie zabudowy gipsowo kartonowe,
• Lokalnie na ścianach zamontowane elementy wykończenia wnętrz według indywidualnego opracowania architektonicznego,
• Sufity otynkowane lub szpachlowane, malowane wg. odrębnego opracowania architektonicznego wykończenia części wspólnych, lokalne zabudowy gipsowo kartonowe osłaniające instalacje techniczne. Na ostatniej kondygnacji możliwe lokalnie sufity podwieszane, szpachlowane i malowane wg. odrębnego opracowania architektonicznego wykończenia części wspólnych

5. Wykończenie części technicznych i komórek lokatorskich
• Ściany oddzielające żelbetowe lub murowane, częściowo ażurowe. Instalacje prowadzone natynkowo. Miejscami podsufitowo i naściennie prowadzone są instalacje sanitarne i wentylacji. Ściany korytarza malowane w kolorze białym.

6. Instalacja wewnętrzna i przyłącza instalacyjne sieci
• Wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna.
• Instalacja wodociągowo - kanalizacyjna, z przyłączami z sieci miejskiej.
• Wewnętrza instalacja centralnego ogrzewania z kotła gazowego
• Instalacje elektryczne, z przyłączem elektrycznym do budynku
• Instalacje teletechniczne
• Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami jednostki terytorialnej w postaci ogrodów deszczowych lub podłączeniem do sieci kanalizacji deszczowej

7. Pozostałe elementy wyposażenia
• Skrzynki na listy i panel domofonu zlokalizowane w strefie wejścia.
• Tablica identyfikacyjna budynku oraz tablica ogłoszeniowa
• Dźwig windowy osobowy z kabiną wykończoną zgodnie z aranżacją wnętrz
• W klatkach schodowych balustrady stalowe lub pochwyty przygotowane zgodnie z projektem aranżacji wnętrz
• Przed lokalami oraz w strefie wejściowej wycieraczki systemowe

8. Teren zewnętrzny, zagospodarowanie i elementy małej architektury
• Drogi i miejsca parkingowe - nawierzchnia z kostki betonowej, kraty trawnikowej lub płyty ażurowej. Kolorystyka zgodnie z projektem aranżacji.
• Chodniki - nawierzchnia z kostki betonowej lub płyt betonowych. Kolorystyka zgodnie z projektem aranżacji.
• Zieleń urządzona zgodnie z indywidualnym opracowaniem zagospodarowania terenu - nasadzenia drzew i krzewów, trawa z siewu lub trawa z rolki

• Oświetlenie zewnętrzne w postaci opraw świetlnych, lokalnie elementy małej architektury
• Jeśli wymagane na wjeździe na teren wewnętrzny system blokady w postaci szlabanu, bramy przesuwnej lub innego systemu, sterowany za pomocą pilota.
• Wiata śmietnikowa na zewnątrz
• Miejsce wraz z urządzeniem do ładowania pojazdów elektrycznych
• Na terenie części wspólnych inwestycji mogą pojawić się oznaczenia marketingowe inwestycji oraz inwestora

III. WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE GARAŻY

1. Stolarka
• Drzwi techniczne - stalowe, malowane, przygotowane zgodnie z aranżacją wykończenia wnętrz.
• Brama garażowa – otwarcie bramy elektryczne sterowane pilotem lub modułem GSM

2. Izolacje termiczne ścian i sufitów
• Izolacja termiczna ścian i sufitów wewnętrznych wykonana zgodnie z wymogami technicznymi z wełny mineralnej w odpowiedniej technologii

3. Wykończenie podłóg
• Hala garażowa – beton zatarty na gładko, z oznaczonymi i numerowanymi miejscami parkingowymi
• Ściany betonowe lub murowane. Sufity w izolacji termicznej w lokalizacji gdzie jest to wymagane. Możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku.

4. Wykończenie ścian i sufitów
• Ściany betonowe lub murowane. Sufity w izolacji termicznej w lokalizacji gdzie jest to wymagane. Możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje l ub inne elementy wyposażenia budynku.

IV. WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

1. Wykończenie podłóg
• Szlichta cementowa, wylewana na mokro, oddylatowana od elementów konstrukcyjnych i ścian działowych. Pod szlichtą izolacja akustyczna oraz folia PE
• W pomieszczeniu łazienki i WC hydroizolacja podłogi do wykonania przez Nabywcę lokalu

2. Wykończenie ścian i sufitów mieszkania
• Sufity – szpachlowane i malowane jednokrotnie na kolor biały
• Ściany konstrukcyjne, osłonowe – wykończone tynkiem gipsowym maszynowym i szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały.
Łazienka i WC - ściany konstrukcyjne tylko tynkowane, bez szpachlowania i malowania, ściany działowe bez tynkowania, bez szpachlowania i bez malowania.
• Wskazane w dokumentacji dylatacje elementów konstrukcyjnych ścian i sufitów mogą pozostać widoczne, wykonane systemowo np. za pomocą profili aluminiowych.
• Ściany działowe w pokojach i kuchni – szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały.
• Lokalnie zabudowy gipsowo kartonowe instalacji, szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały.

• W pomieszczeniu łazienki i WC hydroizolacja ścian do wykonania przez Nabywcę lokalu
• Ościeża otworów drzwi wewnętrznych nietynkowane i nieszpachlowane

3. Ściany działowe
• Ściany działowe z bloczków gipsowych lub silikatowych lub pustaków ceramicznych. Lokalnie zabudowy kartonowo gipsowe instalacji.

4. Balkony i tarasy
• Balkony bez dodatkowego wykończenia, z betonową powierzchnią antypoślizgową
• Tarasy powyżej parteru wykończone gresem mrozoodpornym lub płytami tarasowymi na podkładach
• Balustrady na tarasach i balkonach przeszklone szkłem bezpiecznym ze słupkami i pochwytami

5. Instalacje sanitarne
• Wszystkie liczniki i opomiarowanie znajduje się na zewnątrz lokalu, w częściach wspólnych, w zabudowanej wnęce instalacyjnej.
• Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej – podejścia pod przybory w łazienkach, WC i w kuchni prowadzone pod posadzką, podtynkowo lub natynkowo (możliwość występowania ze względów technicznych i technologicznych). Podejście do miski ustępowej przygotowane pod zabudowę (natynkowo).
• Podejście do wanny przygotowane do baterii stojącej. Ciepła woda doprowadzona z węzła cieplnego.
Instalacja kanalizacji sanitarnej - rury z tworzyw PCV, wyprowadzone do sieci miejskiej. Instalacje mogą być prowadzone ponad posadzką lub natynkowo (możliwość występowania ze względów technicznych i technologicznych)
• Instalacja wentylacji mieszkań - mechaniczna wywiewna. Wentylatory indywidulane w mieszkaniach lub kratki wywiewne.
W kuchni oddzielny pion zbiorczy do podłączenia okapu.
Instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki płytowe stojąca na posadzce lub wiszące na ścianie z podejściem dolnym (ściennym lub posadzkowym), w łazienkach grzejniki drabinkowe. Grzejniki wyposażone w głowice termostatyczne. Ogrzewanie z sieci miejskiej. Instalacja prowadzona podposadzkowo.

6. Instalacje elektryczne
• Podtynkowa lub natynkowa tablica mieszkaniowa elektryczna i rozdzielnia multimedialna, zlokalizowane w pobliżu drzwi wejściowych do mieszkania
• Instalacja oświetleniowa:
- min 1 punkt oświetleniowy w każdym pomieszczeniu na suficie oraz 1
w aneksie kuchennym,
- 1 punkt kinkietowy w łazience.
• Elektryczne gniazda wtykowe:
- salon - min 3 szt. ,
- pokój - min 2 szt. ,
- łazienka - min 2 szt. ,
- kuchnia - min 2 gniazda nad blatem kuchennym oraz po 1 gnieździe do zmywarki i lodówki, gniazdo do podłączenia okapu, zasilenie trójfazowe kuchni zakończone wypustem umieszczonym w puszce elektrycznej
- balkon/taras – 1 szt.

• Instalacja światłowodowa, instalacja telewizji naziemnej i telewizji satelitarnej doprowadzona do skrzynki multimedialnej w każdym mieszkaniu
• Pozostałe:
- dzwonek - 1 szt. ,
- domofon - 1 szt. ,
- instalacja telewizji - min 1 gniazdo wtykowe.

7. Stolarka okienna
• Okna mieszkań – z profili PCV, rozwierno-uchylne, uchylne, rozwieralne lub stałe, szklenie dwukomorowe, kolorystyka zgodnie z indywidualnym opracowaniem architektonicznym. Lokalnie w stolarce okiennej lub w ścianach zewnętrznych wg dokumentacji projektowej zlokalizowane nawiewniki.

8. Parapety wewnętrzne
• Parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu.
• Parapety pod drzwiami balkonowymi i oknami typu portfenetr z konglomeratu.

9. Stolarka drzwiowa
• Drzwi wejściowe do mieszkań – wzmocnione, okleinowane, pełne, kolorystyka zgodnie z indywidualnym opracowaniem architektonicznym
Wskazane w projekcie drzwi o odporności przeciwpożarowej.
• Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach – brak.