

valor.



STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU ORAZ MIESZKAŃ

- Budynek wielorodzinny VALOR Rumia Janowo, ul. Dąbrowskiego •

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 - bloczki gipsowe lub gazobetonowe lub silikatowe lub pustaki ceramiczne

4. Stropy

- Stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane typu Filigran

5. Dach

- Stropodach żelbetowy monolityczny lub prefabrykowany typu Filigran w spadku zaizolowany przeciwwodnie i termicznie

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 wydzielające komunikację – aluminiowe, przeszklone
- Drzwi techniczne - stalowe, malowane, przygotowane zgodnie z aranżacją wykończenia wnętrz.
- Drzwi komórek lokatorskich – stalowe, z otworami wentylacyjnymi

2. Stolarka okienna PCV w kolorystyce zgodnej z aranżacją wnętrz

- 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 wodociągowa - kanalizacyjna, z przyłączami z sieci miejskiej.
- Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym w budynku przyłączona do sieci ciepłowniczej.
- 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 przygotowane zgodnie z projektem aranżacji wnętrz
- Przed lokalami oraz w strefie wejściowej wycieraczki systemowe
- Pomieszczenie rowerowni i/lub wózkarni

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
- Ogrodzenie ogródków lokatorskich - systemowe panelowe
- Na wjeździe na teren wewnętrzny system blokady w postaci szlabanu, bramy przesuwnej lub innego systemu, sterowany za pomocą pilota.
- Wiata śmietnikowa na terenie zewnętrznym
- 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

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 lub 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 oraz folia PE
- W pomieszczeniu łazienki i WC izolacja 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. Ściany łazienek i WC tylko tynkowane, bez szpachlowania i malowania. Wskazane w dokumentacji dylatacje elementów konstrukcyjnych ścian i sufitów mogą pozostać widoczne, wykonane systemowo np. za pomocą profili aluminiowych.
- Ściany działowe – szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały.
- Lokalnie zabudowy gipsowo kartonowe instalacji, szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały.
- W pomieszczeniu łazienki i WC izolacja ścian do wykonania przez Nabywcę lokalu
- Ościeża otworów drzwi wewnętrznych nie tynkowane i nie szpachlowane.

3. Ściany działowe

- Ściany działowe z bloczków gipsowych lub silikatowych lub pustaków ceramicznych.

4. Balkony i tarasy

- Balkony bez dodatkowego wykończenia, z powierzchnią antypoślizgową
- Tarasy powyżej parteru wykończone gresem mrozoodpornym lub płytami tarasowymi na podkładach
- Balustrady na tarasach powyżej parteru 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 ciepłego.
- 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 indywidualne w mieszkaniach lub kratki wywiewne. W kuchni oddzielny pion zbiorczy do podłączenia okapu.
- Instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki płytowe 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 puszcze elektrycznej
 - balkon/taras – 1 szt. z wyłącznikiem przy wyjściu na balkon/taras
- 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 stolarcze 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.