



STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU ORAZ MIESZKAŃ

BUDYNEK WIELORODZINNY YOGA, GDAŃSK UJEŚCISKO, UL. S. DĄBKA

I. KONSTRUKCJA BUDYNKU

I.I Budynek A

1. Fundamenty i ściany podziemia

- 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; w systemie dachu zielonego

6. Klatka schodowa

- Klatka schodowa z biegów schodowych i płyt spocznikowych monolitycznych lub prefabrykowanych

I.II Budynek B

1. Fundamenty i ściany podziemia

- Fundament pośredni zgodny z projektem konstrukcyjnym
- 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; w systemie dachu zielonego

6. Klatka schodowa

- Klatka schodowa z biegów schodowych i płyt spocznikowych monolitycznych lub prefabrykowanych

II. WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I TECHNICZNYCH

1. Stolarka okienna PCV w kolorystyce zgodnej z projektem architektonicznym

- Okna PCV lub aluminium

2. Stolarka drzwiowa

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

3. Izolacja termiczne ścian zewnętrznych i wewnętrznych

- 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 innym materiałem lub wykonana w technologii wentylowanej. Parapety zewnętrzne, opierzenia blacharskie z blachy stalowej powlekanej.
- Izolacja termiczna ścian wewnętrznych wykonana z płyt termoizolacyjnych lub wełny mineralnej – wykończenie w odpowiedniej technologii.

4. Wykończenie posadzek i schodów

- Posadzki korytarzy i schody części wspólnych wykończone płytkami gresowymi wg. odrębnie opracowanego projektu wykończenia wnętrz części wspólnych budynku

5. Wykończenie ścian i sufitów

- Ściany nadziemna niewymagające izolacji termicznej otynkowane lub szpachlowane, malowane wg. odrębnie opracowanego projektu wykończenia wnętrz części wspólnych budynku, lokalnie zabudowy gipsowo kartonowe
- Lokalnie na ścianach zamontowane elementy wykończenia wnętrz wg. odrębnie opracowanego projektu wykończenia wnętrz części wspólnych budynku.
- Sufity otynkowane lub szpachlowane, malowane wg. odrębnie opracowanego projektu wykończenia wnętrz części wspólnych budynku, lokalne zabudowy gipsowo kartonowe osłaniające instalacje techniczne. Na ostatniej kondygnacji lokalnie sufity podwieszane, szpachlowane i malowane wg. odrębnie opracowanego projektu wykończenia wnętrz części wspólnych budynku.

6. Wykończenie części technicznych

- Ściany oddzielające murowane, częściowo ażurowe. Instalacje prowadzone natynkowo. Miejscami prowadzone są instalacje sanitarne. Ściany korytarza malowane w kolorze białym

7. Instalacje wewnętrzne i przyłącza

- Wentylacja mechaniczna w mieszkaniach
- 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 Gminy Miasta Gdańska w postaci ogrodów deszczowych i/lub podłączeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej

8. Pozostałe elementy wyposażenia budynku

- Skrzynki na listy i panel domofonu zlokalizowany w strefie wejścia
- Tablica identyfikacyjna budynku oraz tablica ogłoszeniowa
- Dźwig windowy osobowy z kabiną wykończoną zgodnie z aranżacją wewnątrz.
- W klatkach schodowych balustrady stalowe przygotowane zgodnie z projektem aranżacji wewnątrz
- Przed lokalami oraz w strefie wejściowej wycieraczki systemowe

9. 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.
- Zieleni 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 i ławki
- Ogrodzenie ogródków lokatorskich – systemowe panelowe
- Przy wjeździe szlaban lub brama przesuwana, sterowane 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 GARAŻU – BUDYNEK A

1. Stolarka

- Drzwi techniczne – stalowe, malowane, przygotowane zgodnie z aranżacją wykończenia wewnątrz
- Brama garażowa – otwarcie bramy elektryczne sterowane pilotem lub modułem GSM

2. Izolacje termiczne ścian i sufitów

- Izolacja termiczna ścian i sufitów wewnętrznych zgodnie z wymogami technicznymi z wełny mineralnej w odpowiedniej technologii

3. Wykończenie podłóg

- Hala garażowa – beton zatarty na gładko, oznaczone miejsca parkingowe
- Komórki lokatorskie – Szlichta cementowa wylewana na mokro

4. Wykończenie ścian i sufitów

- Ściany betonowe lub murowane. Sufity w izolacji termicznej w lokalizacji, gdzie jest to wymagane. Możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacji lub inne elementy

IV. WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

1. Podłoża pod posadzki

- Szlichta cementowa, wylewana na mokro, oddylatowana od elementów konstrukcyjnych i ścian działowych. Pod szlichtą izolacja ze styropianu oraz folia PE.
- W pomieszczeniach mokrych izolacja podłogi do wykonania przez Nabywcę lokalu

2. Wykończenie ścian i sufitów mieszkania

- Sufity – tynkowane tynkiem gipsowym i szpachlowane lub tylko szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały. Ściany łazienek i WC tylko
- Ściany konstrukcyjne, osłonowe – wykończone tynkiem gipsowym i szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały. Ściany łazienek i WC tylko tynkowane, bez szpachlowania i malowania.
- Ściany działowe – szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały. Ściany łazienek i WC od strony wewnętrznej tych pomieszczeń nieszpachlowane i niemalowane na kolor biały.
- Lokalnie zabudowy gipsowo kartonowe instalacji, szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały.
- W pomieszczeniach mokrych 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 wykończone gresem mrozoodpornym, antypoślizgowym lub bez dodatkowego wykończenia, z powierzchnią antypoślizgową
- Tarasy wykończone gresem mrozoodpornym, antypoślizgowym lub płytami tarasowymi na dystansie
- Tarasy na gruncie wykończone płytami betonowymi

5. Instalacje sanitarne

- Wszystkie liczniki i opomiarowane znajduje się na zewnątrz lokalu 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 (w miejscu występowania elementów żelbetowych, na ścianach pomiędzy lokalami i częściami wspólnymi). Podejście do miski ustępowej przygotowane pod zabudowę (natynkowo). Podejście do wanny przygotowane do baterii stojącej. Ciepła woda doprowadzona z węzła cieplnego znajdującego się w budynku.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej - rury z tworzyw PCV, wyprowadzone do sieci miejskiej. Instalacje mogą być prowadzone ponad posadzką lub natynkowo (w miejscu występowania elementów żelbetowych i na ścianach pomiędzy lokalami i częściami wspólnymi)
- Instalacja wentylacji mieszkań – mechaniczna wywiewna, w kuchni oddzielny pion zbiorczy do podłączenia okapu
- Instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki płytowe z podejściem dolnym (ściennym), wyposażone w głowicę termostatyczną, w łazienkach grzejniki drabinkowe.

6. Instalacje elektryczne

- Podtynkowa lub natynkowa tablica mieszkaniowa elektryczna i rozdzielnia multimedialna, zlokalizowana w pobliżu drzwi wejściowych do mieszkania
- Instalacja oświetleniowa:
 - minimum 1 punkt oświetleniowy w każdym pomieszczeniu na suficie oraz jeden w aneksie kuchennym
 - 1 punkt kinkietowy w łazience
- Elektryczne gniazda wtykowe:
 - salon - minimum 3 szt.
 - pokój - minimum 2 szt.
 - łazienka - minimum 2 szt.
 - kuchnia - minimum 2 gniazda nad blatem kuchennym oraz po jednym gnieździe do zmywarki i lodówki, gniazdo do podłączenia okapu, zasilenie trójfazowe kuchni zakończone wypustem umieszczonym w puszcze elektrycznej,
- Pozostałe:
 - dzwonek - 1 szt. - domofon - 1 szt. - instalacja telewizji kablowej - 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. Nawiewniki w stolarce okiennej zgodnie z projektem wentylacji.

8. Parapety wewnętrzne

- Parapety okienne wewnętrzne 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