



WYPOSAŻENIE I STANDARD PODSTAWOWY LOKALU ORAZ BUDYNKU

ul. Izydy, Gdańsk Osowa



Inwestor: HEATPEX Sp. z o.o., ul. Trakt Św. Wojciecha 29, 80-044, Gdańsk
Gdańsk, Listopad 2025

KONSTRUKCJA BUDYNKU

1. Fundamenty i ściany podziemia

- Fundamenty w postaci płyty żelbetowej.
- Ściany żelbetowe lub murowane.

2. Ściany nadziemia

- Ściany murowane z bloczków silikatowych ze wzmocnieniem w postaci trzpieni żelbetowych, tarcze żelbetowe lub ściany żelbetowe

3. Stropy

- Stropy żelbetowe monolityczne lub półprefabrykowane typu Filigran.

4. Dach

- Dach skośny o konstrukcji stalowo-drewnianej,

5. Klatka schodowa

- Klatka schodowa z monolitycznymi biegami i spocznikami.

WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH I TECHNICZNYCH

1. Stolarka drzwiowa

- Drzwi wejściowe do budynku - aluminiowe, przeszklone
- Drzwi techniczne - stalowe, malowane zgodnie z aranżacją wykończenia wnętrz.
- Drzwi komórek lokatorskich — stalowe

2. Izolacja termiczna ścian zewnętrznych i wewnętrznych

- Izolacja termiczna ścian zewnętrznych wykonana w technologii lekkiej mokrej. Ściany zaizolowane termicznie za pośrednictwem styropianu lub wełny mineralnej. Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym na podłożu zbrojonym siatką z włókna szklanego. Miejscami elewacja wykończona innymi materiałami elewacyjnymi, lub elewacja wentylowana.
- Izolacja termiczna ścian wewnętrznych wykonana z płyt termoizolacyjnych lub wełny mineralnej zbrojonej siatką z włókna szklanego.

3. Wykończenie posadzek i schodów

- Posadzki i schody wykończone płytkami gresowymi wg. odrębnego opracowania architektonicznego wykończenia części wspólnych budynku.

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 przechodzące techniczne. Na ostatniej kondygnacji strop żelbetowy, sufity podwieszane, szpachlowane i malowane wg. odrębnego opracowania architektonicznego wykończenia części wspólnych.

5. Wykończenie części technicznych

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

6. Instalacje wewnętrzne i przyłącza

- Węzły ciepłne
- Wentylacja mechaniczna i grawitacyjna.
- Instalacja wodociągowa - kanalizacyjna, z przyłączami z sieci miejskiej.
- Wewnątrz instalacja centralnego ogrzewania.
- Instalacje elektryczne, z przyłączem Energa Operator SA.
- Instalacje teletechniczne.
- Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami Gminy Miasta Gdańska w postaci ogrodów deszczowych.

7. Pozostałe elementy wyposażenia budynku

- Skrzynki na listy zlokalizowane w strefie wejścia.
- Tablica identyfikacyjna budynku oraz tablica ogłoszeniowa.

8. Teren zewnętrzny, zagospodarowanie i elementy małej architektury

- Drogi i miejsca parkingowe - nawierzchnia z kostki betonowej lub kraty trawnikowej
- Chodniki - nawierzchnia z kostki betonowej lub płyt betonowych.
- Zieleń urządzona zgodnie z indywidualnym opracowaniem zagospodarowania terenu - nasadzenia drzew i krzewów, trawa z siewu, w ogródkach lokatorskich trawa z rolki.
- Oświetlenie zewnętrzne w postaci opraw niskich lub wysokich,
- Lokalnie elementy małej architektury i ławki,
- Ogrodzenie ogródków lokatorskich - systemowe panelowe, wysokość powyżej 0,9 m. Przy wjeździe szlaban lub brama przesuwana, sterowane za pomocą pilota.
- Wiata śmietnikowa przy granicy działki
- Plac zabaw

WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

1. Podłoża pod posadzki

- Szlichta cementowa, wylewana na mokro, oddylatowana od elementów konstrukcyjnych i ścian działowych. Pod szlichtą izolacja akustyczna ze styropianu oraz folia PE.

2. Wykończenie ścian i sufitów mieszkania

- Sufity — tynkowane tynkiem gipsowym i szpachlowane lub tylko szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały jako podkład pod docelowe malowanie. Sufity podwieszane - bez wykańczania styków płaszczyzny sufitu z płaszczyzną ścian.
- Ściany konstrukcyjne, osłonowe - tynkowane tynkiem gipsowym i szpachlowane. Malowane jednokrotnie na kolor biały jako podkład pod docelowe malowanie. Ściany łazienek i wc od strony wewnętrznej tych pomieszczeń tynkowane tynkiem gipsowym, zatarte na ostro, bez szpachlowania i malowania.
- Ściany działowe - szpachlowane, malowane jednokrotnie na kolor biały jako podkład pod docelowe malowanie. 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 jako podkład pod docelowe malowanie.

3. Ściany działowe

- Ściany działowe z bloczków gipsowych gr. 8, lub 10 cm. Lokalnie zabudowy kartonowo gipsowe instalacji.

4. Balkony i tarasy

- Balkony wykończone gresem mrozoodpornym, antypoślizgowym lub bez dodatkowego wykończenia, z powierzchnią antypoślizgową.
- Tarasy na gruncie wykończone płytami betonowymi.

5. Instalacje sanitarne

- Wszystkie liczniki i opomiarowanie 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 i na ścianach pomiędzy lokalami i częściami wspólnymi). Podejście do miski ustępowej przygotowane pod zabudowę (natynkowo). Podejście do wanny przygotowane do baterii stojącej. Woda zimna oraz ciepła z sieci miejskiej.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- rury z tworzyw PCV, wyprowadzone do kolektora miejskiego. 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, 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, - 1 punkt oświetleniowy na antresoli
- 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 pięciokomorowych profili PCV, szklenie dwukomorowe, lokalnie zamontowane nawietrzaki.

8. Stolarka drzwiowa

- Drzwi wejściowe do mieszkań - wzmocnione, okleinowane, pełne, kolorystyka zgodnie z indywidualnym opracowaniem architektonicznym wykończenia części wspólnych budynku.
- Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach - brak

9. Parapety wewnętrzne

- Parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu.