

**STANDARD KONSTRUKCJI i WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ**  
**OSIEDLE „PRAGA z OKNA” budynek C**  
 przy ul. Mińskiej 25, WARSZAWA – PRAGA POŁUDNIE

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

DROGI, CHODNIKI, MIEJSCA POSTOJOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kostka betonowa w kolorze zgodnie z projektem wykonawczym;</li> </ul>
ZIELEŃ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trawniki na terenie, nasadzenia według projektu zieleni;</li> </ul>
INSTALACJE ZEWNĘTRZNE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Przyłącze ciepłownicze do sieci c.o.;</li> <li>kanalizacja deszczowa i sanitarna oraz przyłącze wodociągowe do sieci miejskiej</li> <li>instalacja odgromowa;</li> <li>oświetlenie dróg wewnętrznych zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>sieci kablowe niskiego napięcia (zasilanie podstawowe i p. pożarowe);</li> </ul>

**BUDYNEK CZĘŚCI WSPÓLNE**

FUNDAMENTY	<ul style="list-style-type: none"> <li>Płyta fundamentowa żelbetowa, ściany podziemia żelbetowe;</li> </ul>
KONSTRUKCJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>monolityczna żelbetowa;</li> </ul>
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>murowane ceramiczne lub silikatowe, częściowo żelbetowe monolityczne zgodnie z projektem wykonawczym;</li> </ul>
STROPY	<ul style="list-style-type: none"> <li>żelbetowe monolityczne zgodnie z projektem wykonawczym;</li> </ul>
ELEWACJA wg projektu wykonawczego	<ul style="list-style-type: none"> <li>wyprawa cienkowarstwowa barwiona w masie lub malowana farbą silikonową, kolorystyka i lokalizacja wg projektu wykonawczego;</li> <li>izolacje do 25 m styropianem, a powyżej 25 m wełną mineralną;</li> <li>elewacja wentylowana na pod-konstrukcji aluminiowej, okładzina płyty HPL, z izolacją z wełny mineralnej z welonem – kolorystyka i lokalizacja zgodnie z projektem;</li> </ul>
DACHY	<ul style="list-style-type: none"> <li>stropodach płaski;</li> <li>pokrycie papą termozgrzewalną, dodatkowo warstwa żwiru zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>odwodnienie dachu wpustami dachowymi do pionów kanalizacji deszczowej;</li> <li>obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana – zgodnie z kolorystyką elewacji;</li> </ul>
IZOLACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>termiczna, przeciwwilgociowa, akustyczna – zgodnie z projektem wykonawczym;</li> </ul>
KOMORA ŚMIECIOWA	<ul style="list-style-type: none"> <li>występuje w budynku na parterze;</li> <li>drzwi do rozładowywania komór śmietnikowych (od strony ciągu pieszo-jezdnego) stalowe, lakierowane proszkowo RAL wg kolorystyki elewacji;</li> <li>wykończenie ścian okładzina ceramiczna lub inna powierzchnia zmywalna do wys. 200 cm, powyżej malowanie farbą akrylową; sufit tynkowany i malowany;</li> <li>posadzka – gres techniczny np. Cersanit;</li> <li>instalacja oświetlenia podstawowego komory śmietnikowej, oprawy oświetleniowe;</li> <li>instalacja wodna - zawór czerpalny zimnej wody;</li> <li>instalacja kanalizacyjna – kratka ściekowa;</li> </ul>
WĘZEL C.O.	<ul style="list-style-type: none"> <li>ściany zewnętrzne, słupy, ściany wewnętrzne konstrukcyjne, – monolityczne żelbetowe;</li> <li>ściany wewnętrzne, obudowy pionów wentylacyjnych – murowane ceramiczne lub silikatowe, tynkowane;</li> <li>posadzka betonowa, utwardzona powierzchniowo lub płytki ceramiczne wg wytycznych dostawcy ciepła; odwodnienie zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>drzwi stalowe o odporności ogniowej zgodnej z przepisami p.poż i wytycznymi dostawcy ciepła;</li> <li>wyposażenie w urządzenia zgodnie z technologią uzgodnioną z dostawcą ciepła DALKIA (dawny SPEC) z regulatorem pogodowym;</li> </ul>

HALL / KLATKA SCHODOWA/WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNYCH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi aluminiowe lakierowane proszkowo RAL, z samozamykaczem olejowym i odbojem, szklenie zespolone, szkło bezbarwne, bezpieczne;</li> <li>• posadzka płytki gresowe typu Nowa Gala lub Opoczno;</li> <li>• ściany i sufity tynk gipsowy, malowanie farbą emulsyjną;</li> <li>• balustrady klatek schodowych stalowe malowane z pochwytem zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>• okna na klatkach schodowych PCV szklone szkłem bezbarwnym zabezpieczone balustradą stalową;</li> <li>• parapety części wspólnych z płytek gresowych zgodnie z projektem wykonawczym;</li> <li>• instalacja oświetlenia podstawowego klatek schodowych przy użyciu opraw nastropowych, sterowana włącznikami schodowymi lub czujkami ruchu;</li> <li>• instalacja domofonowa;</li> <li>• tablice licznikowe dla lokali mieszkalnych oraz usługowych umieszczone w korytarzu klatki schodowej;</li> <li>• skrzynki na listy zlokalizowane na parterze w klatce wejściowej do części mieszkalnej;</li> <li>• wycieraczki przy wejściu do klatek schodowych budynku;</li> </ul>
DŹWIGI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bez maszynowni np. Schindler, Otis lub Kone dostępne z poziomu garażu zlokalizowanego na kondygnacji -1;</li> </ul>

### GARAŻE/ KOMÓRKI LOKATORSKIE/ POMIESZCZENIA POZOSTAŁE

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, WEWNĘTRZNE I SŁUPY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany zewnętrzne, słupy, ściany wewnętrzne konstrukcyjne, ściany klatek schodowych – monolityczne żelbetowe w naturalnej strukturze, w części garażu ściany wykończone tynkiem i malowane;</li> <li>• ostrzegawcze oznakowanie na krawędziach ścian i słupów w garażu zgodnie z projektem organizacji ruchu;</li> </ul>
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nawierzchnia betonowa, utwardzona powierzchniowo, z oznaczeniami miejsc parkingowych i organizacji ruchu, odwodnienie zgodnie z projektem wykonawczym;</li> </ul>
DRZWI WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• do pomieszczeń technicznych, przedsionków klatek schodowych i hali windowych – stalowe o odporności ogniowej zgodnej z przepisami ppoż.;</li> </ul>
KOMÓRKI LOKATORSKIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zgodnie z projektem wykonawczym murowane lub przepierzenia stalowe, drzwi drewniane lub stalowe ocynkowane;</li> </ul>
POMIESZCZENIA DLA JEDNOŚLADÓW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z elementów stalowych lub siatki stalowej wydzielone w hali garażowej, występują przy części miejsc parkingowych;</li> </ul>
BRAMY GARAŻOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bramy garażowe aluminiowe/ stalowe – segmentowe, otwierane automatycznie pilotem, malowane zgodnie z projektem kolorystyki, (1 pilot do 1 miejsca postojowego);</li> </ul>
INSTALACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wentylacja mechaniczna wywiewna;</li> <li>• instalacja hydrantowa;</li> <li>• kanalizacja – odwodnienie liniowe podłączone do sieci poprzez separator związków ropopochodnych;</li> <li>• instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego, oprawy oświetleniowe;</li> </ul>

### LOKALE MIESZKALNE

DRZWI WEJŚCIOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi do mieszkań antywłamaniowe klasy C (wizjer, numer lokalu, jeden zamek) skrzydło laminat drewnopodobny, ościeżnica metalowa malowana, portal drzwiowy od strony klatki schodowej typ LaPorta;</li> </ul>
SUFITY POKOJE, PRZEDPOKOJE I KUCHNIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynk gipsowy kat. III gr. ok. 1 cm, jednokrotnie malowane do końcowego malowania we własnym zakresie przez Kupującego;</li> </ul>
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• murowane silikatowe lub ceramiczne, betonowe – wg projektu wykonawczego, tynkowane tynkiem gipsowym kat. III jednokrotnie malowane farbą emulsyjną do końcowego wykończenia we własnym zakresie przez Kupującego;</li> </ul>
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Warstwa wykończeniowa wraz z zabezpieczeniem przeciwwilgociowym w pomieszczeniach mokrych do wykonania indywidualnie przez Kupującego;</li> <li>• szlichta cementowa, dylatowana obwodowo i na granicy pomiędzy pomieszczeniami;</li> </ul>
OKNA, DRZWI BALKONOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCV pięciokomorowe, w kolorze białym, szklenie szkłem zespolonym,</li> </ul>

	<p>bezbarnym. W każdym pomieszczeniu mieszkalnym, co najmniej jedno skrzydło rozwieralno- uchylne. Okucia typu Winthaus lub równoważne. Nawiewniki, okna i drzwi balkonowe wg projektu wykonawczego.</p>
PARAPETY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsca przygotowane do montażu parapetów w ramach własnych przez Kupującego;</li> </ul>
DRZWI WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi w ramach własnych przez Kupującego;</li> </ul>
ŁAZIENKI I WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany tynkowane, bez malowania i do zaimpregnowania środkiem przeciwwilgociowym oraz wykończenia we własnym zakresie przez Kupującego;</li> <li>• sufit – tynk gipsowy jednokrotnie malowany i do wykończenia we własnym zakresie przez Kupującego;</li> <li>• obudowy rur kanalizacyjnych o średnicy 110 mm prowadzonych natynkowo do wykończenia we własnym zakresie przez Kupującego;</li> </ul>
INSTALACJE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wentylacja mechaniczna;</li> <li>• Woda i kanalizacja - piony i poziomy rozprowadzające wody zimnej i ciepłej z tworzywa, podejścia do odbiorników sanitarnych przewidziane w projekcie, zabezpieczone korkami bez białego montażu, urządzeń i armatury. Dostawa i montaż urządzeń oraz armatury w ramach własnych przez Kupującego; Pomiar wody ciepłej i zimnej – liczniki bez zdalnego odczytu zlokalizowane w szafach korytarzowych;</li> <li>• Centralne ogrzewanie - z rur z tworzyw sztucznych w osłonach w systemie trójnikowym. Grzejniki w pokojach i kuchniach - stalowe panelowe białe, w łazienkach grzejniki drabinkowe- miejsca montażu zgodnie z projektem wykonawczym, wszystkie grzejniki wyposażone w termostaty, pomiar zużycia ciepła – liczniki ciepła bez zdalnego odczytu.</li> <li>• Instalacja elektryczna – podtynkowa, miedziana z zabezpieczeniem antyporażeniowym zakończona gniazdami i wypustami oświetleniowymi z kostką zaciskową (bez opraw oświetleniowych); Trójfazowe zasilanie kuchenki elektrycznej zakończone wypustem (dostawa i montaż kuchenki we własnym zakresie Kupującego); Tablica mieszkaniowa wbudowana w przedpokoju; Osprzęt standardowy PCV zgodnie z obowiązującymi normami; Ilość gniazdek i ich lokalizacja wg projektu wykonawczego; Montaż licznika energetycznego po odbiorze lokalu i podpisaniu przez Klienta indywidualnej umowy z PKP Energetyka S.A.</li> <li>• Instalacja telefoniczna, telewizyjna, Internet (1 gniazdo na lokal)– orurowanie, podłączenie na podstawie odrębnej umowy z operatorem zawartej przez Klienta;</li> <li>• Dzwonek w przedpokoju;</li> <li>• Instalacja domofonowa odbiornik domofonowy umieszczony w przedpokoju;</li> </ul>
LOGGIE, BALKONY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piętro 8, 9, 10 i 11 zabudowa pełna na profilach aluminiowych z przeszkleniem szkłem bezpiecznym, przegrody między balkonami – stal nierdzewna wypełniona szkłem bezpiecznym z folią matową. Piętro 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 balustrady – balkonowe stalowe malowane proszkowo zgodnie z projektem wykonawczym, przegrody między balkonami – z profili stalowych malowanych proszkowo.</li> <li>• posadzka – gres mrozoodporny,</li> </ul>