

# BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

## „KARCZEWSKA 16”

### STANDARD REALIZACJI

#### I) TEREN ZEWNĘTRZNY I OTOCZENIE

---

- |   |  |
|---|--|
| <b>Teren</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Teren otaczający budynek częściowo ogrodzony, zamknięty dla osób z zewnątrz</li><li>• wejście do budynku od strony ul. Karczewskiej, wjazd do garażu podziemnego od strony ul. Sulejkowskiej, wejścia do usług od ul. Karczewskiej, domofon zlokalizowany przy wejściu głównym</li><li>• oświetlony – oświetlenie ciągów komunikacyjnych i wejścia</li><li>• zagospodarowany: zieleń niska, trawniki</li></ul> |
| <b>Drogi i chodniki</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• nawierzchnia z drobnych elementów lub płyt betonowych</li></ul>  |
| <b>Zieleń wokół budynku</b>                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• tam gdzie możliwe trawniki</li></ul>   |
| <b>Instalacje związane z otoczeniem budynku</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• odgromowa</li><li>• kanalizacji deszczowej</li><li>• wodociągowa do utrzymania części wspólnych i terenów zielonych</li><li>• instalacja domofonowa</li></ul>  |

#### II) KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE

---

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Fundamenty</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• płyta fundamentowa</li></ul>   |
| <b>Konstrukcja budynku</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• konstrukcja ścienno-szkieletowa,</li><li>• ściany, słupy żelbetowe monolityczne</li><li>• stropy żelbetowe</li></ul>   |
| <b>Ściany zewnętrzne</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków gazobetonowych lub silikatowych oraz żelbetowe</li><li>• w miejscach przewidzianych w projekcie, wykończone tynkiem cienkowarstwowym</li><li>• wybrane partie elewacji wykończone okładzinami elewacyjnymi</li></ul> |
| <b>Stropy</b>              | <ul style="list-style-type: none"><li>• płytowe żelbetowe</li></ul>  |

- Dach**
- płaski – płytowy żelbetowy
  - izolacja termiczna i wodna
  - warstwa wierzchnia w miejscach wskazanych projektem wegetacyjno – drenażowa lub kruszywo płukane
- Izolacje**
- termiczna – styropian lub inna równoważna
  - przeciwwodna – papa termozgrzewalna lub inna równoważna
  - akustyczna

### III ) MIESZKANIA

---

- Wysokość kondygnacji**
- wysokość od posadzki betonowej bez warstwy wykończeniowej do wytykowanego sufitu na parterze – 3,14 +/- 3 cm, na pozostałych kondygnacjach – 274 +/- 3 cm
- Drzwi wejściowe**
- drzwi typu Gerda, La Porte, Dierre z blokadami antywłamaniowymi klasy RC4, pełne
- Ściany wewnętrzne**
- konstrukcyjne żelbetowe wylewane lub murowane
  - międzylokalowe murowane z bloczków gazobetonowych lub silikatowych lub pustaków ceramicznych
  - działowe murowane z z bloczków gazobetonowych lub silikatowych lub pustaków ceramicznych
  - tynk gipsowy, zewnętrzne narożniki wzmocnione profilami systemowymi, jednokrotnie malowane
  - wykończenie ścian w łazienkach – tynk gipsowy wykończony na ostro
- Sufity**
- tynk gipsowy jednokrotnie malowany
- Posadzki**
- wylewki cementowe na styropianie z dylatacją obwodową
- Okna i drzwi balkonowe**
- okna PCV, szklone szybami zespolonymi, skrzydła rozwieralnie – uchylne, bądź uchylne z okuciami obwiedniowymi, w miejscach przewidzianych w projekcie skrzydła typu „fix” - nieotwierane
  - w każdym pokoju przynajmniej jedno skrzydło z funkcją uchylania
  - nawietrzaki zgodnie z projektem
- Parapety wewnętrzne**
- do montażu indywidualnego Klienta
- Drzwi wewnętrzne**
- otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych

**Kuchnie**

- instalacja elektryczna - trójfazowa przy kuchniach elektrycznych
- instalacja lokalowa wodna i CO - podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego)
- instalacja Z.W.U. i C.W.U. podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), po jednym podejściu
- instalacja kanalizacyjna – po jednym podejściu na pionach

**Łazienki**

- bez urządzeń sanitarnych
- instalacja kanalizacyjna lokalowa (rury z tworzywa sztucznego) wyprowadzone podejście na pionach
- instalacja Z.W.U. i C.W.U. podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), po jednym podejściu
- instalacja C.O.

**Instalacja wodna i kanalizacyjna**

- instalacja wodna - piony z rur z tworzyw sztucznych
- indywidualne wodomierze mieszkaniowe zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z korytarza
- instalacja kanalizacyjna z tworzywa sztucznego
- piony z rur z tworzyw sztucznych
- instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego)

**Instalacja CO**

- zasilana z miejskiej sieci ciepłowniczej
- grzejniki płytowe z zaworami i głowicami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe lub płytowe w miejscach wskazanych projektem
- instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego)
- indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej (części wspólnych)

**Instalacja wentylacyjna**

- wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna wyciągowa w miejscach wskazanych projektem
- w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego

**Instalacja elektryczna**

- miedziana z osprzętem z tworzywa sztucznego
- tablice mieszkaniowe

**Inne instalacje**

- gniazdo RTV w dużym pokoju (sygnał kablowy dostępny po podpisaniu umowy z operatorem,)
- telefoniczna w dużym pokoju i przedpokoju, (odbiór sygnału po podpisaniu umowy z operatorem telekomunikacji)
- domofonowa z osprzętem

**Balkony / Tarasy / Loggie**

- płytki gresowe, antypoślizgowe, mrozoodporne, lub płyty betonowe chodnikowe

- w miejscach przewidzianych projektem podłozę pod zieleń niską
- balustrady zewnętrzne stalowe ocynkowane, w miejscach przewidzianych w projekcie wypełnienie szkłem bezpiecznym
- przegrody między łączącymi się balkonami pełne z płyt HPL lub panele

#### IV) GARAŻE

---

##### **Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy**

- ściany zewnętrzne żelbetowe
- ściany wewnętrzne murowane z bloczków silikatowych
- w miejscach wskazanych projektem tynk na ociepleniu

##### **Sufit**

- oczyszczony żelbetowy, w miejscach wskazanych projektem wełna mineralna

##### **Posadzki**

- betonowe z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc postojowych, w miejscach wskazanych w projekcie gres

##### **Drzwi**

- stalowe według wymagań ppoż. (do pomieszczeń technicznych, podestów wind i klatek schodowych)

##### **Wrota**

- otwierane automatycznie przy pomocy karty magnetycznej lub pilota
- jednodzielne (wjazd i wyjazd)

##### **Instalacje**

- wentylacja mechaniczna wyciągowa
- elektryczna – oświetleniowa z oprawami
- kanalizacyjna wraz z odwodnieniem liniowym
- instalacja p.poż

#### V) HALL, KORYTARZE, KLATKI SCHODOWE

---

##### **Wejście do budynku**

- w poziomie terenu
- osłonięte przed opadami atmosferycznymi
- wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne

##### **Drzwi wejściowe do budynku**

- aluminiowe z samozamykaczem szklone szkłem bezpiecznym

##### **Ściany i sufity**

- tynki gipsowe maszynowe malowane lub okładzina ceramiczna, betonowa lub kamienna w miejscach wskazanych projektem
- w holu na parterze lustro

- w miejscach przewidzianych projektem sufit podwieszany G-K
- Posadzki**
- okładzina gresowa
- Biegi**
- żelbetowe
  - wykończone okładziną gresową
- Balustrady**
- stalowe ażurowe, pochwyty drewniane
- Winda**
- na wszystkich poziomach budynku, standard np. Schindler typ bez maszynowni lub inna o podobnych parametrach
- Wyposażenie przedsionków**
- wycieraczka
  - tablica informacyjna
  - skrzynki na listy
  - instalacja domofonowa z osprzętem
- Okna**
- w miejscach przewidzianych w projekcie zabudowa szklana z luksferów lub paneli szklanych

## **VI ) KOMÓRKI LOKATORSKIE, BOKSY NA JEDNOŚLADY** \_\_\_\_\_

- Wykończenie**
- ściany komórek murowane z bloczków silikatowych lub systemowe stalowe, ocynkowane, ażurowe
  - posadzka betonowa
  - sufit żelbetowy, w miejscach wskazanych projektem tynk na ociepleniu lub wełna
  - instalacja elektryczna – oprawy oświetleniowe

## VII ) USŁUGI

---

- |   |   |
|---|---|
| <b>Wysokość kondygnacji</b>             | <ul style="list-style-type: none"><li>• wysokość od posadzki betonowej bez warstwy wykończeniowej do sufitu – od 3,14 +/- 3 cm</li></ul>  |
| <b>Ściany wewnętrzne</b>                | <ul style="list-style-type: none"><li>• konstrukcyjne żelbetowe wylewane lub murowane międzylokalowe murowane z bloczków gazobetonowych lub silikatowych lub pustaków ceramicznych, otynkowane bez malowania</li><li>• bez ścian działowych</li></ul>   |
| <b>Sufity</b>                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• nieotynkowane,</li><li>• w miejscach przewidzianych projektem ocieplenie</li></ul>  |
| <b>Posadzki</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• wylewki cementowe na styropianie z dylatacją obwodową</li></ul>   |
| <b>Okna i drzwi wejściowe</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>• drzwi wejściowe i okna PCV, stalowe lub aluminium, szklone szybami zespolonymi, skrzydła rozwieralne, rozwieralno – uchylne, bądź uchylne z okuciami obwiedniowymi, w miejscach przewidzianych w projekcie skrzydła typu „fix” - nieotwierane</li><li>• nawietrzaki zgodnie z projektem</li></ul> |
| <b>Parapety wewnętrzne</b>              | <ul style="list-style-type: none"><li>• do montażu indywidualnego Klienta</li></ul>   |
| <b>Instalacja wodna i kanalizacyjna</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• instalacja wodna i kanalizacyjna - piony z rur z tworzywa sztucznego</li><li>• indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody</li><li>• podejścia wodne i kanalizacyjne na pionach</li></ul>   |
| <b>Instalacja CO</b>                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• zasilana z miejskiej sieci ciepłowniczej</li><li>• grzejniki z zaworami i głowicami termostatycznymi, instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego)</li><li>• indywidualne liczniki ciepła</li></ul>   |
| <b>Instalacja wentylacyjna</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• wentylacja mechaniczna w miejscu lokalizacji WC</li><li>• dodatkowo do wykorzystania minimum jeden rezerwowo kanał wentylacyjny</li></ul>   |
| <b>Instalacja elektryczna</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>• miedziana z osprzętem z tworzywa sztucznego</li><li>• podstawowe wypusty oświetleniowe oraz 3 szt. gniazdek</li></ul>   |
| <b>Inne instalacje</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• brak instalacji teletechnicznej</li></ul>   |