



DASZYŃSKIEGO PARK

STANDARD WYKOŃCZENIA

Budynek mieszkalny wielorodzinny „A” oraz budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma segmentami „B” i „C”, na wspólnym garażu podziemnym, z zewnętrznym oświetleniem wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, dojścia, naziemne miejsca parkingowe, śmietniki, plac zabaw, ogrodzenie)

Budynek A oraz segmenty B i C

- Konstrukcja budynku mieszana: głównie żelbetowa oraz z elementami murowanymi. Płyta denna, stropy i stropodachy żelbetowe;
- Ściany budynku w poziomie garażu pod bud. A, B i C:
 - Ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 25cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW,
 - Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: żelbetowe o gr. 25/20/15cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW,
 - Ściany wewnętrzne działowe: murowane o gr. 12cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW;
- Ściany budynku kondygnacji nadziemnych dla bud. A, B i C:
 - Ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 18 - 20cm lub murowane z bloczków TAB plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW,
 - Ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 25cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW,
 - Ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 12/15cm plus warstwy izolacji i warstwy wykończeniowe – atyki i tarasy,
 - Ściany wewnętrzne: żelbetowe o gr. 20cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW,
 - Ściany wewnętrzne: murowane o gr. 18cm z bloczków TAB, plus warstwy wykończeniowe zgodnie z PW,
 - Ściany działowe: z bloczków gipsowych np. Multigips o gr. 8 – 10cm;
- Balkony / tarasy: konstrukcja żelbetowa prefabrykowana, balkony montowane za pomocą łączników termoizolacyjnych np. typu SCHOCK ISOKORB lub podobnymi;
- Balustrady zewnętrzne: stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo;
- Dach: płaski, nieużytkowy. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa o gr. 18cm pokryta wszelkimi niezbędnymi warstwami izolacji cieplnej, p. wodnej, itp. pokryty membraną typu PCV. Na dachu znajdują się urządzenia w tym: wentylacyjne, oraz wyniesione nadszubybia windowe;
- Klatki schodowe: konstrukcja klatek schodowych oraz szybów windowych żelbetowa monolityczna;
- Wykończenie ścian zewnętrznych: tynk elewacyjny cienkowarstwowy, okładziny typu płytki klinkierowa lub podobne, płytki/okładziny imitujące klinkier, wraz z izolacją cieplną (styropian lub wełna mineralna - zgodnie z warunkami technicznymi i PW);
- Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana;



DASZYŃSKIEGO PARK

- Drzwi wejściowe do budynków, drzwi wewnętrznej komunikacji ogólnej: ślusarka aluminiowa przeszklona;
- Drzwi do pomieszczeń technicznych: stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej;
- Drzwi do komórek lokatorskich: pełne, płaskie, stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej;
- Drzwi do schowków ażurowych: systemowe, ażurowe;
- Bramki zabezpieczające przed omyłkowym zejściem do garażu tzw. „antypanik”: stalowe, malowane proszkowo;
- Stolarka okienna klatek schodowych: PCV, jednostronnie okleinowana od wewnątrz biała od zewnątrz w kolorze zgodnym z PW;
- Bramy wyjazdowe do garażu podziemnego: segmentowe, modułowe, uruchamiane na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi;
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
 - ściany i stropy kondygnacji podziemnych: w koniecznych strefach docieplenie wełną mineralną wraz z natryskiem, w pozostałym zakresie na surowo/bez tynku,
 - ściany i sufity kondygnacji nadziemnych: tynki gipsowe, szpachlowanie (w przypadku ścian pokoi i przedpokoi z multigipsu) lub na surowo (w przypadku ścian łazienek z multigipsu);
- Wykończenie klatek schodowych i wewnętrznej komunikacji ogólnej:
 - sufity: tynkowane i malowane, ściany tynkowane i malowane lub oklejane tapetą,
 - posadzka: płytki gresowe wraz z cokołami,Całość zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych;
- Windy obsługujące komunikację mieszkańców i osób niepełnosprawnych (zgodnie z projektem), z wykończeniem wejścia zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych;
- Balustrady wewnętrzne klatek schodowych: stalowe malowane proszkowo;
- Strefa wejściowa do budynku wykończona w wysokim standardzie zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych;
- Przegrody między tarasami – stalowe lub aluminiowe z wypełnieniem poliwęglanem kanałowym lub szkłem;
- Ogrodzenia ogródków – systemowe panelowe 2D, bez przetłoczeń, wysokość ogrodzenia około 120cm od poziomu terenu, słupki konstrukcyjne montowane bezpośrednio w gruncie na własnym fundamencie;
- Budynek podłączony do miejskich sieci:
wodnej i kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej), elektrycznej oraz ciepłej (wraz z dwoma wymiennikownikami);
- Budynek wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wentylacyjną, elektryczną (w tym instalacja oświetleniowa wraz z oświetleniem awaryjnym), teletechniczną: IT (telewizja, internet, telefon) z możliwością podłączenia do sieci teletechnicznej każdego dowolnego operatora zewnętrznego, wideodomofonową, sygnalizacji pożaru, instalację przygotowaną do montażu CCTV (tylko okablowanie – bez urządzeń i podłączenia).



DASZYŃSKIEGO PARK

Mieszkania:

- Drzwi wejściowe do mieszkań: zwykłe lub w klasie EI30 odporności ogniowej z samozamykaczami (w przypadku drzwi ze strefy pożarowej klatki schodowej), antywłamaniowe w klasie C z wizjerem okleinowane w kolorze drewna zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych;
- Ściany działowe z bloczków gipsowych o grubości 8cm (dla pokoi i przedpokoi) do 10 cm (dla kuchni i łazienek)
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
 - ściany żelbetowe, murowane i stropy: tynk gipsowy,
 - ściany z bloczków gipsowych: szpachlowane (dla ścian wszystkich pomieszczeń za wyjątkiem łazienek),
 - ściany z bloczków gipsowych: na surowo/bez szpachlowania (dla ścian łazienek po stronie „mokrej”)
- Wylewki cementowe:
 - ze zbrojeniem rozproszonym: w mieszkaniach,
 - zbrojone siatkami: w obszarach komunikacji wspólnej (korytarze)
- Otwory drzwiowe wewnętrzne bez drzwi i futryn, glify otworów drzwiowych nieotynkowane od wewnątrz.
- Ślusarka okienna PVC: systemowa stolarka PCV w systemie okiennie-drzwiowym, jednostronnie okleinowana od środka w kolorze białym od zewnątrz w kolorze zgodnym z PW. Pakiet dwukomorowy trzyszybowy. Szklenie z mikrowentylacją oraz dodatkowym nawiewem umożliwiającym zamontowanie funkcji AntySmog. Ramy okienne oraz drzwi balkonowych pięciokomorowe.
- Parapety wewnętrzne (w przypadku ich występowania np. korytarze komunikacji wspólnej): konglomerat o grubości około 2 cm
- Powierzchnia tarasów: kondygnacja 4 (piętro 3) w budynkach A, B i C wykończona systemowo deską kompozytową
- Mieszkanie wyposażone w instalacje: wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacyjną, elektryczną i teletechniczną oraz wideo-domofonową,
- Instalacja centralnego ogrzewania, z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepła znajdującym się w szachcie na klatce schodowej, wraz z grzejnikami płytowymi w pomieszczeniach mieszkalnych oraz grzejnikiem typu ręcznikowego w łazienkach. Wszystkie grzejniki wyposażone są w zawory termoregulacyjne.
- Dla mieszkań ostatniej kondygnacji przewiduje się możliwość zamontowania indywidualnych klimatyzatorów z zabudową jednostki zewnętrznej w wydzielonych miejscach na dachu, na podkonstrukcji wsporczej typu Big Foot lub podobnej, nieuszkodzającej poszycia. Wykonanie kompletnej klimatyzacji jest po stronie Nabywcy to znaczy zakres który będzie przygotowany to:
 - droga dostępu do lokalizacji jednostki zewnętrznej na dachu (bez instalacji i urządzeń)





DASZYŃSKIEGO PARK

- miejsce na bezpiecznik (bez bezpiecznika i instalacji) w mieszkaniowej tablicy elektrycznej umożliwiające wpięcie wykonanej przez Nabywcę instalacji do podłączenia urządzeń klimatyzacyjnych.

Pozostały zakres instalacji klimatyzacji tj. rozprowadzenie instalacji klimatyzacyjnej, instalacji skroplin i instalacji elektrycznej po mieszkaniu wraz z odpowiednim zabezpieczeniem oraz jednostki/urządzenia wewnętrzne i zewnętrzne jest do wykonania po stronie Nabywcy.

- Instalacja elektryczna wraz z osprzętem elektrycznym: kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa (wraz z wolnym miejscem na bezpiecznik obsługujący instalację klimatyzacji – dla mieszkań najwyższej kondygnacji), wyłączniki, gniazda. Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez odpowiedniego Gestora po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej z odpowiednim Gestorem.
- Instalacja teletechniczna: instalacja, mieszkaniowa tablica teletechniczna, gniazda IT. Podłączenie przez wybranego Operatora jest po stronie Nabywcy po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego oraz po podpisaniu umowy z wybranym Operatorem.
- Instalacja wideodomofonowa wraz z monitorem kolorowym/dotykowym zlokalizowanym w mieszkaniu, o średnicy około 7 cali.
- Instalacja wewnętrzna wod-kan z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepłej i zimnej wody znajdującymi się na klatce schodowej, bez urządzeń sanitarnych i białego montażu.
- W poziomie parteru – wyjścia na zewnątrz do ogródków lokatorskich wykonane z opaski - płytek chodnikowych betonowych
- Uwaga ogólna:
wykończenia na loggiach i balkonach oraz w poziomie/obszarze ogródków przynależnych do mieszkań na parterze jest po stronie Nabywcy.

Garaż podziemny pod budynkiem A, B i C – miejsca postojowe, komórki lokatorskie / schowki lokatorskie:

- Garaż podziemny na poziomie -1 wielostanowiskowy: na płycie garażowej posadzka żywiczna wraz z cokolikiem, wjazd do garażu żelbetowy zatarty na gładko;
- Stropy w obszarach pod lokalami mieszkalnymi: z systemową izolacją termiczną;
- Ściany zewnętrzne, wewnętrzne od strony garażu oraz strop garażu poza budynkami: bez tynków;
- Miejsca postojowe wyznaczone liniami i numerami;
- Poza standardowymi miejscami postojowymi w garażach znajdują się miejsca zależne na płycie garażu oraz na modułowych urządzeniach do parkowania w dwóch poziomach
- Bramy wjazdowe do garażu podziemnego: – modułowe, uruchamiane na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi;
- Wentylacja mieszana grawitacyjna oraz mechaniczna;
- Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne);



DASZYŃSKIEGO PARK

- Instalacja ostrzegania o przekroczeniu poziomu dwutlenku węgla;
- Instalacja ostrzegania i detekcji gazu płynnego LPG
- Komórki lokatorskie – posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynku, drzwi stalowe, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa);
- Schowki lokatorskie – posadzka: żelbet zatarty na gładki, sufity bez tynku, ściany i drzwi stalowe, ażurowe
- Drzwi do pomieszczeń technicznych: stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej;
- Drzwi do komórek lokatorskich: pełne, płaskie;
- Przewidziano możliwość rozwinięcia instalacji elektrycznej do niektórych miejsc parkingowych i przystosowanie instalacji do ładowania pojazdów elektrycznych

Zagospodarowanie terenu:

- Obsługa komunikacyjna zorganizowana poprzez wjazd/zjazd z ul. Daszyńskiego - strona północna oraz wewnętrzny układ pieszy (chodniki) i jezdny zapewniający komunikację z zewnętrzną infrastrukturą drogową miejską;
- Wjazd/zjazd z terenu nieruchomości – szlaban przy wjeździe uruchamiany na pilota;
- Zewnętrzne miejsca parkingowe oraz miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych;
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wiat śmietnikowych zlokalizowanych na zewnątrz budynków, na terenie;
- Komunikacja terenowa pieszych – poprzez ciągi chodników, schodów terenowych oraz zadaszonych platform ułatwiających ruch osób niepełnosprawnych
- Balustrady zewnętrzne – konstrukcja ażurowa, stalowa, ocynkowana i malowana proszkowo
- Oświetlenie terenu: zgodnie z projektem - lampy zewnętrzne zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych pieszo – jezdnych: przy bramach garażowych, miejscach parkingowych oraz chodnikach
- Mała architektura: w obszarze komunikacyjnym chodników - zespół ławek modułowych, koszy na śmieci oraz donice z mikrodrzewkami/krzewami ozdobnymi
- Plac zabaw: umiejscowiony w lokalizacji południowej, pomiędzy budynkami B i C
- Zieleń urządzona na całym obszarze terenu zewnętrznego: na obszarze stropodachu garażu pomiędzy budynkami B i C oraz na całym pozostałym terenie.
Po stronie wschodniej, pomiędzy bud. C a graniczącą drogą Lasek Alfreda, w granicy ogródków lokatorskich przewidziano pasmo – szpaler dwóch rzędów drzew niskopiennych (zgodnie z decyzją WKŚ)
- Ogródki lokatorskie – ogrodzenie ażurowe o wysokości około 120 cm o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt