

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ ORAZ BUDYNKÓW. OSIEDLE „OXYGEN PARK”, Gdańsk ul. Erwiny Barzychowskiej 1, 3, 5, 7. Budynek E, F, G, H

Konstrukcja budynku

Konstrukcja	Żelbetowa, prefabrykowana i murowana
Fundamenty	Płyta żelbetowa lub ławy i stopy
Stropy międzykondygnacyjne/słupy/schody/balkony	Żelbetowe lub prefabrykowane (wówczas bez wykończenia od góry, spodu i boków)
Strop nad ostatnią kondygnacją	Mansardowy

Wykończenie lokali mieszkalnych

Salon, sypialnia, pokój, garderoba, hol, kuchnia/aneks kuchenny/korytarz/garderoba	Ściany konstrukcyjne i międzylokalowe	Żelbetowe/murowane wykończone tynkiem gipsowym maszynowym kat. III. Niezbędne dylatacje elementów konstrukcyjnych mogą pozostać widoczne
	Ściany działowe	Błoczek gipsowy/silikatowy oddylatowany od stropu. Błoczek gipsowy grubości 8cm w pokojach, grubości 10cm w kuchni i łazienkach-bez szpachlowania od środka pomieszczenia (pozostałe ściany szpachlowane). Ściany poddasza bloczki gipsowe/silikatowe. Mogą występować dylatacje na styku ściany działowej z konstrukcją budynku
	Sufit	Żelbetowe wykończone tynkiem gipsowym maszynowym kat. III
	Podłoga	Posadzka betonowa wykonana na stropie żelbetowym oddylatowana od przegród pionowych: termoizolacja, wylewka cementowa (wszelkie izolacje i wykończenie po stronie Klienta; warstwy i grubości szlichty mogą się różnić w zależności od pomieszczenia). Okładzina posadzkowa przewidziane pod wykończenie grubości max. 2cm przez Klienta
	Drzwi wewnętrzne	Dostawa i montaż po stronie Klienta (otwory otynkowane "od desek" - ościeża otworów drzwiowych nie szpachlowane i niemalowane). Otwory drzwiowe przygotowane pod drzwi 80: 92x212 cm (wysokość mierzona od wierzchu posadzki betonowej)
	Drzwi wejściowe do mieszkań	Antywłamaniowe C3, jednoskrzydłowe. Docelowa zalakowana wkładka, wizjer, próg zostaną przekazywane podczas odbioru mieszkania do montażu przez Klientów
	Stolarka okienna	Okna i drzwi balkonowe wykonane z PVC z okleiną drewnopodobną od zewnątrz, w środku białe. Okna połaciowe w kolorze blachy na dachu. W oknach parteru klamki z możliwością zamykania na kluczyk. W wybranych oknach oraz/lub na ścianach nawiewniki do kompensacji powietrza. Prapety z konglomeratu grubości 2cm w mieszkaniach (z wyjątkiem drzwi balkonowych oraz z portfenetrą).

Wc/łazienka	Sufit	Żelbetowe wykończone tynkiem gipsowym maszynowym kat. III bez gruntowania i malowania
	Podłoga	Posadzka betonowa wykonana na stropie żelbetowym oddylatowana od przegród pionowych: termoizolacja, wylewka cementowa (wszelkie izolacje i wykończenie po stronie Klienta)
	Ściany	Żelbetowe/murowane wykończone tynkiem gipsowym maszynowym kat. III zatartym "na ostro" bez gruntowania i malowania
Balkon/taras przy ogródkach/ogródek		Balkony żelbetowe/prefabrykowane na łącznikach systemowych. Balkony od spodu oraz boki płyty pozostawione w stanie surowym, pomalowane na biało (jeśli prefabrykowane to bez wykończenia od spodu i boków). Balkony wykończone od góry płytką. Wypełnienie balustrad na balkonach ze szkła wraz z maskownicą. Tarasy przy ogródkach w postaci płyt betonowych na gruncie. W ogródkach możliwe jest występowanie elementów technicznych budynku oraz skarp. Ogródki z możliwością obsadzenia zielenią niską w donicach (miąższość substratu do max. 40 cm). Zabudowy stałe w ogródkach o wysokości powyżej 120cm wymagają zgody architekta projektu, dotyczy także DFA -(Drobnych Form Architektury)
Szachty instalacyjne		Murowane, tynkowane lub szpachlowane, których usytuowanie i wymiary mogą ulec zmianie w trakcie budowy
Instalacje lokali mieszkalnych		
Instalacja teletechniczna	Domofon	Domofon zlokalizowany w korytarzu/hollu: 1 sztuka. Możliwa wymiana domofonu na wideodomofon wyłącznie za pośrednictwem firmy budynkowej (do wykonania w zakresie i na koszt Klienta)
	Tablica teletechniczna	Tablica teletechniczna natynkowa zlokalizowana w korytarzu/hollu: 1 sztuka
	Gniazdo internetowe/telefoniczne i rtv	Gniazdo internetowe/telefoniczne zlokalizowane w salonie: 1 sztuka pojedyncza RJ45 (1 skrętka) i 1xRG6: RTV (1 kable koncentryczny)
	Instalacja tv, internetowa, telefoniczna	Instalacje doprowadzone do teletechnicznej tablicy mieszkaniowej (2xkabel: RG6, UTP, światłowód). Antena zbiorcza TV-SAT zamontowana na dachu budynku
Instalacja elektryczna	Tablica mieszkaniowa	Tablica natynkowa zlokalizowana w korytarzu/hollu: 1 sztuka. Liczniki energii elektrycznej zlokalizowane w częściach wspólnych
	Wypusty oświetleniowe	1 sztuka wypust ścienny nad umywalką w każdej łazience i wc; 1 sztuka wypust na suficie w każdym pomieszczeniu

	Gniazda elektryczne	Gniazda zakończone ramkami w kolorze białym: 3 podwójne sztuki w salonie; 3 pojedyncze sztuki w pokoju; 2 pojedyncze sztuki w kuchni w pasie międzymeblowym; 1 sztuka pojedyncza do zmywarki; 1 sztuka pojedyncza zasilnie 400V do kuchenki elektrycznej; 1 sztuka pojedyncza do okapu; 1 sztuka pojedyncza do lodówki; 1 sztuka pojedyncza IP w łazience do pralki; 1 sztuka pojedyncza IP w łazience; 1 sztuka pojedyncza IP w wc; 1 sztuka pojedyncza w korytarzu/hollu
	Włączniki oświetleniowe	Włączniki zakończone ramkami w kolorze białym dla oświetlenia na suficie: 1 sztuka podwójny w salonie; 1 sztuka podwójna w pokoju; 1 sztuka pojedyncza w kuchni; 1 sztuka pojedyncza w łazienke (od zewnątrz) + 1 sztuka pojedyncza wyłącznik kinkietu nad lustrem (od wewnątrz); 1 sztuka pojedyncza w wc (od zewnątrz) + 1 sztuka pojedyncza wyłącznik kinkietu nad lustrem (od wewnątrz); 1 sztuka pojedyncza w korytarzu/hollu. 1 punkt świetlny z włącznikiem wewnątrz komórki lokatorskiej/pomieszczenie na jednoślad na poziomie -1
Instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja	Instalacja podposadzkowa- ogrzewanie z sieci miejskiej. Liczniki ciepła zlokalizowane w częściach wspólnych
	Osprzęt	Grzejniki płytowe w pokojach i salonie (podejście ze ściany wszędzie gdzie to możliwe, w przeciwnym wypadku podejście z podłogi), w łazienkach grzejnik drabinkowy pojedynczy: 1 sztuka. Głowice termostatyczne i grzejnik łazienkowy zostaną przekazywane podczas odbioru mieszkania do montażu przez Klientów
Instalacja wodno- kanalizacyjna	Instalacja kanalizacji	Instalacja podposadzkowa lub do zabudowy przez Klienta- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej. W łazience/wc przyłącze kanalizacji do wanny/natrysku, pralki, umywalki, muszli (rury mogą przebiegać "po wierzchu"). W kuchni przyłącze kanalizacji do zlewozmywaka i zmywarki (rury mogą przebiegać "po wierzchu"). Wszystkie przyłącza kanalizacyjne zakończone korkiem
	Instalacja ciepłej i zimnej wody	Instalacja podposadzkowa lub do zabudowy przez Klienta- ciepła i zimna woda z sieci miejskiej. Liczniki ciepłej i zimnej wody zlokalizowane w częściach wspólnych. Punkt poboru wody na ścianie w ogródku z zaworem czerpalsnym przeciwzamroziowym. W łazience/wc przyłącze wody do wanny/natrysku, pralki, umywalki, muszli (rury mogą przebiegać "po wierzchu"). W kuchni przyłącze wody do zlewozmywaka i zmywarki (rury mogą przebiegać "po wierzchu"). Wszystkie przyłącza ciepłej i zimnej wody zakończone korkiem

Wentylacja mechaniczna	Kuchnia, łazienka, wc, garderoba	Wentylacja mechaniczna wyciągowa. W kuchni instalacja do podłączenia okapu do zbiorczego pionu okapowego (pion wentylacyjny okapu zakończony zaślepką do demontażu przez Klienta w chwili montażu okapu). Magnetyczne klapy zwrotne zamontowane na króćcu przyłączeniowym (ściana szachtu) na etapie realizacji- zakaz demontażu klapy oraz konieczność pozostawienia dostępu do klapy przez Klienta. Zastosowane przez Klientów okapy muszą być wyposażone w filtr przeciwtłuszczowy, wentylator oraz klapę zwrotną. Dopływ świeżego powietrza za pomocą nawiewników okiennych/ściennych. Zamontowane kratki systemowe wentylacyjne białe
Części wspólne		
Lobby/recepcja ul. Ofiar Grudnia 70 numer 51 (zlokalizowane w budynku C)		Lobby/recepcja wykończone wg projektu wewnątrz
Hol wejściowy - Korytarz		W okolicach drzwi wejściowych do budynku skrzynki na listy, systemowa wycieraczka przed drzwiami oraz panel domofonu. W panelu domofonu przewidziano kamerę. Klient ma możliwość wymiany domofonu w mieszkaniu na wideodomofon- wymiana po stronie i na koszt Klienta za pośrednictwem firmy budynkowej. Kontrola dostępu do budynku na drzwiach między wiatrołapem a korytarzem
Korytarze		Korytarze wykończone wg projektu wewnątrz. Drzwiczki rewizyjne do szachtów z płyty meblowej zgodnie z projektem
Klatki schodowe		Klatki schodowe wykończone wg projektu wewnątrz. Biegi schodowe/spoczniki wykończone glazurą
Dźwigi osobowe		Windy produkcji Kone, Schindler, Otis lub innego producenta. Winda wyposażona w panel dotykowy, lustro, glazurę na podłodze. Portal windy wykonany na poziomie 0,+1,+2,+3,+4
Instalacja teletechniczna	CCTV	Wybrane miejsca części wspólnych objęte monitoringiem (kamery bez możliwości rozpoznawania twarzy oraz dźwięku)
Miejsca gromadzenia odpadów		Miejsce gromadzenia odpadów na poziomie 0 - przy wejściu do każdego z budynków, z kontrolą dostępu, wykończenie podłóg i ścian do wysokości 2 metrów - gres mrozoodporny
Oświetlenie. Inne	LED	W częściach wspólnych oświetlenie LED sterowane czujkami ruchu i czujkami zmierzchowymi. Budynek przystosowany do osób niepełnosprawnych na każdym poziomie wraz z garażem
Kondygnacja podziemna		
Garaże podziemne	Miejsca stacjonarne w garażu	Miejsca oznakowane za pomocą pasów malowanych na posadzce i ponumerowane.

		Możliwe lokalne obniżenia sufitu ze względu na instalacje/urządzenia budynkowe
Komórki lokatorskie/ Pomieszczenia na Jednoślad w garażu		Komórki/pomieszczenia na jednoślad zamykane na klucz. 1 punkt świetlny z włącznikiem wewnątrz komórki/pomieszczenia na jednoślad. Ściany i drzwi stalowe panelowe lub stalowe siatkowe. Możliwe lokalne obniżenia sufitu ze względu na instalacje/urządzenia budynkowe
Rowerownia/wózkownia w garażu		Rowerownia zamykana na klucz. Ściany (murowane lub żelbetowe). Oświetlenie sterowane za pomocą czujki ruchu. Możliwe lokalne obniżenia sufitu ze względu na instalacje/urządzenia budynkowe. Miejsca na rowery w hali garażowej pod budynkiem E oraz rowerowania pod budynkiem E dedykowane są wyłącznie mieszkańcom budynku E. Miejsca na rowery w hali garażowej pod budynkiem F dedykowane są wyłącznie mieszkańcom budynku F. Rowerowania w hali garażowej pod budynkiem G dedykowana jest wyłącznie mieszkańcom budynku G. Rowerowania w hali garażowej pod budynkiem H dedykowana jest wyłącznie mieszkańcom budynku H. Kontrola dostępu do hali garażowej na drzwiach z poziomu -1 części wspólnych budynku, kontrola jednostronna.
Brama garażowa		Brama systemowa (z kratkami wentylacyjnymi) z napędem elektrycznym sterowana pilotem (1 sztuka pilota przypisana do każdego miejsca postojowego w hali garażowej przekazywana Klientom podczas odbioru mieszkania) i zamykana automatycznie. Brak szlabanów na wjeździe na osiedle i na wjeździe do garażu podziemnego. Brak systemu parkingowego
Drzwi do pomieszczeń w garażu		Stalowe, malowane proszkowo
Zjazd do hali garażowej		Z kostki betonowej na podbudowie wg warstw drogowych. Zjazd podgrzewany strefowo
Podłoga		Płyta fundamentowa zatarta na gładko z utwardzeniem
Ściany i słupy		Ściany i słupy żelbetowe. Ściany murowane. Elementy żelbetowe i murowane bez malowania (pozostawione w stanie surowym)
Wentylacja hali garażowej		Wentylacja mechaniczna sterowana automatycznie. System detekcji tlenu węgla. Zakaz wjazdu na poziom -1 aut z systemem LPG
Oświetlenie hali garażowej		Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Oświetlenie podstawowe hali garażowej sterowane za pomocą czujek ruchu
Parking naziemny		
	Miejsca stacjonarne na poziomie "0"	Miejsca ponumerowane wykończone kostką betonową, ekokratą lub płytami ażurowymi zabezpieczone blokadą parkingową

Elewacja i zagospodarowanie terenu		
Elewacja		Elewacja wykonana w systemie (BSO) lekko mokrym wraz z boniowaniem wykończona tynkiem cienkowarstwowym mineralnym malowanym (docieplenie styropianem lub wełną) i/lub z płytami z granulatu przy wejściu do klatki schodowej. Parapety zewnętrzne, obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej powlekanej. Brise soleil montowane nad ostatnią kondygnacją w miejscach wskazanych w dokumentacji (bez przeszkleń, bez wypełnień)
Zagospodarowanie terenu	Drogi, chodniki, place zabaw/rekreacji	Nawierzchnia z kostki betonowej, ekokraty lub płyt ażurowych wg projektu wykończenia. Infrastruktura placów zabaw wraz z kontrolą dostępu do części placu zabaw wydzielonego ogrodzeniem, placów i terenów rekreacyjnych wg projektu zagospodarowania terenu
	Mała architektura	W częściach wspólnych na terenie zewnętrznym ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, lampy oświetleniowe w ciągach pieszych
	Oświetlenie zewnętrzne	Oświetlenie zewnętrzne wg projektu zagospodarowania terenu
	Zieleń	Zieleń wg projektu architektury krajobrazu. Trawa w ogródkach układana z rolki. Ogródki wygrodkowane w sposób systemowy lub donicami z gabionów o wys. i szer. 50 cm. Donice lokalizowane na gruncie i kotwione metalowymi prętami. W donicach nasadzenia wykonane z naturalnych roślin. Nawierzchnia utwardzona w ogródkach z płyt betonowych chodnikowych. Drzewa istniejące do zachowania występujące w ogródkach należy pielęgnować bez możliwości usunięcia. Usunięcie drzewa wymaga uzyskania zgody Urzędu Miejskiego w Gdańsku (wszystkie niezbędne zgody po stronie Klienta)
W PRZESTRZENI CZĘŚCI WSPÓLNYCH OSIEDLA ORAZ NA BUDYNKACH/WJAZDACH DO GARAŻU PODZIEMNEGO MOGĄ POJAWIĆ SIĘ OZNACZENIA MARKETINGOWE INWESTORA ORAZ INWESTYCJI. BRAK MOŻLIWOŚCI INGERENCJI KLIENTÓW W KONSTRUKCJE BUDYNKU. Uwaga: wysokości mogą ulec zmianie w trakcie budowy		
Wysokość kondygnacji BUDYNKI E F G H: netto 265 cm +/- 2 cm. Wysokość ostatniej kondygnacji netto: 220 - 340 cm +/- 2 cm (zmienna wysokość ze względu na kształt dachu; miejscowo możliwa wysokość do 370 cm). Uwaga: wysokość jest mierzona od wierzchu szlichty cementowej do konstrukcji stropu. Uwaga: wysokości mogą ulec zmianie w trakcie budowy		