



standardy wykończenia



# SKYLIFE

UL. JANA KAZIMIERZA 33

WARSZAWA

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

Osiedle („Osiedle”) mieszkaniowe jest zlokalizowane przy ul. Jana Kazimierza. W ramach realizacji etapów planowane jest wybudowanie ponad 500 lokali mieszkalnych lokale usługowe, miejsca parkingowe i boksy lokatorskie w garażu podziemnym. Na terenie będą znajdowały się również miejsca parkingowe.

W SkyLife – budynki Space i Liberty – zostanie wybudowanych 160 lokali mieszkalnych. W parterach budynków będą znajdowały się lokale usługowe. W garażu podziemnym powstanie około 146 miejsc parkingowych 71 komórek lokatorskich. Do każdego mieszkania przewidziany jest balkon, taras lub ogródek na parterze.

Zgodnie z harmonogramem budowa Przedsięwzięcia deweloperskiego SkyLife - budynki Space i Liberty zostanie zakończona w I kwartale 2017 roku. Projekt jest realizowany przez spółkę celową, zależną w 100% od Nexity S.A. zarejestrowaną we Francji, środki na jego realizację będą pochodziły z funduszy własnych Grupy Nexity, kredytu bankowego i/lub Klientów.

Powierzchnia użytkowa lokalu może ulec zmianie w zakresie dopuszczalnym przez normy techniczne oraz w przypadku wprowadzenia zmian w układzie ścian wewnętrznych na wniosek Nabywcy. Faktyczna wielkość lokalu zostanie ustalona na podstawie obmiaru przeprowadzonego z zachowaniem normy PN-ISO 9836:1997. Podane marki producentów, odniesienia do rodzaju materiałów mają jedynie charakter orientacyjny w celu określenia standardu oraz jakości i mogą ulec zmianie poprzez dobór innych materiałów lub w przypadku wystąpienia siły wyższej, zmiany przepisów, upadłości producenta, czy dostawcy, itp. W każdym przypadku zastosowane materiały czy rozwiązania zamienne będą cechowały się podobnymi lub lepszymi parametrami.



# 1. KONSTRUKCJA BUDYNKU

## Podstawowe parametry techniczne budynku w części podziemnej

<p>Konstrukcja części podziemnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundamenty – płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna</li> <li>• Hydroizolacja części podziemnej w technologii betonu wodoszczelnego „Biała Wanna”</li> </ul>
<p>Hala garażowa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Słupy – żelbetowe malowane wg projektu organizacji ruchu</li> <li>• Ściany konstrukcyjne – żelbetowe monolityczne</li> <li>• Ściany działowe:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pełne – murowane z bloczków betonowych</li> <li>• Boksy lokatorskie – ściany ażurowe na konstrukcji stalowej wypełnienie z siatki stalowej</li> </ul> </li> <li>• Podłoga – płyta fundamentowa zatarta na gładko</li> <li>• Sufit w obrysie parteru – izolowany termicznie</li> <li>• Sufit poza obrysem parteru – żelbetowy</li> <li>• Ściany garażu do głębokości około 1,1m izolowane termicznie od zewnętrznej strony</li> <li>• Instalacje elektryczne:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• linie kablowe układane bezpośrednio na ścianach, sufitach i częściowo w korytach instalacyjnych oraz w rurach w płycie fundamentowej</li> <li>• oprawy oświetleniowe</li> <li>• oświetlenie włączane włącznikami i/lub czujkami ruchu</li> </ul> </li> <li>• Odwodnienie płyty garażu liniowe i/lub punktowe</li> <li>• W garażu nie przewiduje się możliwości parkowania pojazdów napędzanych paliwem LPG.</li> <li>• Wentylacja mechaniczna wyciągowa, napływ powietrza poprzez kraty żaluzjowe i ażurową bramę wjazdową</li> <li>• Instalacja hydrauliczna: wpusty odpływowe</li> </ul>
<p>Hole i korytarze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany i sufity             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynk cementowo-wapienny, malowany</li> <li>• Lokalnie w celu zabudowy instalacji sanitarnych w częściach wspólnych możliwa zabudowa z płyt gipsowych, szpachlowana i malowana,</li> </ul> </li> <li>• Posadzki             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Płytki gresowe</li> </ul> </li> <li>• Balustrady             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stalowe malowane, pochwyty drewniane</li> </ul> </li> <li>• Wentylacja mechaniczna wyciągowa</li> </ul>

Pomieszczenia techniczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany – murowane z bloczków betonowych, niemalowane</li> <li>• Ściany wymagające docieplenia – izolowane termicznie wykończone tynkiem cienkowarstwowym</li> <li>• Podłoga – betonowa płyta zatarta na gładko</li> <li>• Instalacje elektryczne:             <ul style="list-style-type: none"> <li>· linie kablowe układane bezpośrednio na ścianach, sufitach i częściowo w korytkach instalacyjnych oraz w rurach w płycie fundamentowej</li> <li>· oprawy oświetleniowe</li> <li>· oświetlenie włączane włącznikami</li> </ul> </li> <li>• Drzwi – stalowe</li> <li>• Wentylacja mechaniczna wyciągowa</li> </ul>
--------------------------	---

## 2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

### Podstawowe parametry techniczne budynku w części nadziemnej

Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany konstrukcyjne – żelbetowe w technologii monolitycznej,</li> <li>• Izolacja pozioma ścian (w poziomie posadzki parteru)</li> <li>• Ściany wypełniające – murowane</li> <li>• Ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian, miejscowo wełna mineralna</li> <li>• Elewacja budynku – technologia „lekka-mokra” wykończona tynkiem cienkowarstwowym, na elewacji północnej miejscami płyta HPL</li> </ul>
Stropy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strop nad garażem – monolityczna płyta żelbetowa</li> <li>• Stropy pomiędzy kondygnacjami – monolityczne płyty żelbetowe</li> <li>• Izolacja akustyczna i termiczna</li> <li>• Strop nad ostatnią kondygnacją – monolityczna płyta żelbetowa</li> </ul>
Dach budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stropodach żelbetowy monolityczny</li> <li>• Izolacja termiczna</li> <li>• Izolacja przeciwwodna – papa termozgrzewalna</li> <li>• Ściany atykowe dachu izolowane termicznie</li> <li>• Odwodnienie wewnętrzne z wpustami</li> <li>• Wykończenie – na tarasach płyty betonowe lokalnie warstwa żwiru, na pozostałej części wierzchnia warstwa hydroizolacji</li> </ul>
Dach nad garażem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stropodach żelbetowy monolityczny</li> <li>• Izolacja termiczna i przeciwwodna</li> <li>• Wykończenie – warstwą substratu glebowego, miejscami kostka i/lub płytka betonowa</li> <li>• Odwodnienie</li> </ul>

Zasilanie budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prąd – zasilanie z sieci zewnętrznej</li> <li>• Woda – zasilanie z zewnętrznej sieci wodociągowej</li> <li>• Ogrzewanie – zasilanie z sieci zewnętrznej</li> <li>• Ścieki – odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej</li> <li>• Teletechnika – zasilanie z sieci operatora</li> </ul>
-------------------	--

### 3. TEREN ZEWNĘTRZNY

#### Podstawowe parametry techniczne budynku w części nadziemnej

Ślusarka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drzwi wejściowe do klatek schodowych – aluminiowe i/lub stalowe</li> <li>• Drzwi do śmietnika – stalowe</li> <li>• Brama garażowa – segmentowa, sterowana pilotem</li> <li>• Stojaki na rowery – metalowe</li> </ul>
Drogi i chodniki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chodniki – kostka betonowa i/lub płyty chodnikowe</li> <li>• Drogi – nawierzchnia z kostki betonowej</li> <li>• Rampy – nawierzchnia układana z kostki betonowej</li> </ul>
Instalacje elektryczne i teletechniczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• System video domofonowy</li> <li>• System monitoringu</li> <li>• Oświetlenie terenu – zlokalizowane na terenie wzdłuż ciągów komunikacji pieszej</li> <li>• Oświetlenie balkonów, tarasów i ogródków – oprawy umieszczone na elewacji budynku.</li> </ul>
Miejsce rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plac zabaw zlokalizowany na terenie</li> </ul>
Ogrodzenie działki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wydzielenie ogródków na parterze – siatka i słupki ocynkowane, miejscami murek tam gdzie występują różnice wysokości terenu</li> </ul>

### 4. CZĘŚCI WSPÓLNE WEWNĄTRZ BUDYNKU

#### Podstawowe parametry techniczne budynku w części nadziemnej

Hole i korytarze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany i sufity           <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynk gipsowy maszynowy, malowany</li> <li>• Lokalnie w celu zabudowy instalacji sanitarnych w częściach wspólnych możliwa zabudowa z płyt gipsowych, malowana</li> <li>• Wokół drzwi windowych na parterze lokalnie okładziny z płytek kamiennych lub ceramicznych lub innych elementów ozdobnych</li> </ul> </li> </ul>
------------------	--



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dekoracje – na parterze w każdej klatce schodowej lustro</li><li>• Posadzki – wykończone płytkami gresowymi</li><li>• Balustrady – stalowe malowane, pochwyt drewniane</li><li>• Stolarka<ul style="list-style-type: none"><li>• Okna aluminiowe lub PCV</li><li>• Drzwi – aluminiowe i/lub stalowe i/lub PCV</li><li>• Drzwi rewizyjne do pionów instalacyjnych na klatkach schodowych – meblarskie z płyt meblowych</li></ul></li><li>• Parapety – konglomerat</li><li>• Wycieraczki wewnętrzne w przedsiionkach – gumowo-tekstylne</li><li>• Skrzynki pocztowe w przedsiionkach – stalowe</li></ul>
Pomieszczenia gospodarcze	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ściany i sufity – tynk gipsowy maszynowy, malowany</li><li>• Lokalnie w celu zabudowy instalacji sanitarnych w częściach wspólnych możliwa zabudowa z płyt gipsowych, szpachlowana i malowana farbą akrylową lub lateksową</li><li>• Posadzki – wykończone płytkami gresowymi</li></ul>
Windy	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dźwigi osobowe elektryczne, np. typu Prolift, Schindler lub podobne</li></ul>
Instalacje elektryczne i teletechniczne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elektryczne linie kablowe – prowadzone w pionowych szachtach w wydzielonych częściach instalacyjnych, oraz podtynkowo na ścianach i sufitach</li><li>• Liczniki pomiaru energii elektrycznej – instalowane przez zakład energetyczny w szachtach instalacyjnych</li><li>• Na korytarzach i klatkach schodowych oprawy oświetleniowe</li><li>• Okablowanie dla TV kablowej</li><li>• Instalacja telewizji naziemnej</li><li>• Instalacja telewizji satelitarnej</li><li>• Okablowanie dla instalacji telefonicznej</li><li>• Instalacja video domofonowa</li></ul>

## 5. MIESZKANIA

### Podstawowe parametry techniczne budynku w części nadziemnej

Podłogi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Szlichta cementowa, zatarta na gładko, zbrojona siatkami stalowymi lub zbrojeniem rozproszonym</li></ul>
Sufity	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tynk gipsowy maszynowy, malowany, z wyjątkiem łazienek, których sufity będą niemalowane. Możliwe lokalnie obniżenia związane z elementami konstrukcyjnymi, bądź instalacjami; wysokość minimalna mieszkania mierzona od podłoża do tynku wynosi 2,70m</li></ul>

<p>Ściany</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nośne konstrukcyjne – żelbetowe</li> <li>• Ściany między lokalowe – bloczki silikatowe i/lub bloczki z betonu komórkowego i/lub ceramiczne</li> <li>• Działowe – bloczki silikatowe i/lub bloczki z betonu komórkowego i/lub bloczki ceramiczne</li> <li>• Na ścianach tynki gipsowe maszynowe, malowane w kolorze białym</li> <li>• Ściany w łazienkach tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym, niemalowane, zatarte „na ostro” pod okładziny ceramiczne</li> </ul>
<p>Instalacje sanitarne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona do kuchni i łazienki wraz z rozprowadzeniem rur wodnych i kanalizacyjnych nadtynkowo po ścianach</li> <li>• Grzejniki płytowe i drabinkowe</li> </ul>
<p>Instalacje elektryczne i teletechniczne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja elektryczna zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi bez osprzętu oświetleniowego</li> <li>• Instalacja pod linię telefoniczną, telewizyjną, zakończona gniazdami</li> <li>• Instalacja video domofonowa, zakończona video domofonem</li> </ul>
<p>Wentylacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mechaniczna wyciągowa</li> <li>• W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego</li> </ul>
<p>Stołarka okienna i drzwiowa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Okna – profile PCV, w kolorze białym od strony zewnętrznej okleinowane w kolorze drewnopodobnym</li> <li>• Parapety wewnętrzne – konglomerat</li> <li>• Parapety zewnętrzne – systemowe z blachy stalowej powlekanej</li> <li>• Drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe klasy C</li> </ul>
<p>Balkony, tarasy i ogródki</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balkony             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gres mrozoodporny</li> <li>• Balustrady zewnętrzne – murowane lub żelbetowe z pochwytem metalowym, wypełnione szkłem bezpiecznym hartowanym lub wypełnienie metalowe ażurowe. Miejscami metalowe, z pochwytem metalowym, wypełnione szkłem bezpiecznym hartowanym lub wypełnienie metalowe ażurowe.</li> <li>• Przegrody między balkonowe – konstrukcja stalowa lub aluminiowa z wypełnieniem nieprzeziernym</li> </ul> </li> <li>• Tarasy             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykończenie płytami betonowymi i/lub lokalnie żwirem oraz na części wierzchnią warstwą izolacji przeciwwodnej</li> <li>• Miejscami obsiane trawą</li> </ul> </li> <li>• Ogródki             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Żwirowe opaski wzdłuż ścian budynku,</li> <li>• Obsiane trawą i/lub wyłożone płytkami betonowymi</li> </ul> </li> </ul>

- Na kondygnacji parteru wejście z mieszkania do ogródka schodkami wykończone gresem
- Wydzielenie ogródków na parterze – siatka i słupki ocynkowane

## 6. BOKSY LOKATORSKIE W CZĘŚCI NADZIEMNEJ

### Podstawowe parametry techniczne

- Podłogi – szlichta cementowa, zatarta na gładko, zbrojona siatkami stalowymi lub zbrojeniem rozproszonym
- Sufity – tynk gipsowy maszynowy, malowany
- Ściany – tynk gipsowy maszynowy, malowany
- Instalacje – oprawy oświetleniowe, wentylacja mechaniczna
- Drzwi – stalowe pełne

## 6. BOKSY LOKATORSKIE W CZĘŚCI PODDZIEMNEJ

### Podstawowe parametry techniczne

- Podłogi – płyta posadzkowa zatarta mechanicznie na gładko
- Sufity – żelbetowe, niemalowane
- Ściany – ściana ażurowa na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej w zespołach komórek lokatorskich i/lub murowane i/lub żelbetowe
- Instalacje – oprawy oświetleniowe
- Drzwi – ażurowe z siatki stalowej na konstrukcji stalowej lub stalowe pełne