

# WIĄZANA

R E S I D E N C E

---

## STANDARD WYKOŃCZENIA

---

WIĄZANA

---

**Adres biura sprzedaży:**  
ul. Wiązana 44,  
04-680 Warszawa

**T:** +48 602 685 054  
**M:** [sprzedaz@wiazana-residence.pl](mailto:sprzedaz@wiazana-residence.pl)  
[wiazana-residence.pl](http://wiazana-residence.pl)

**LICZBA KONDYGNACJI:**

---

**Budynek:** 4 kondygnacyjny (-1 garaż podziemny; 0, +1, +2 część mieszkalna)

**Lokale:** dwukondygnacyjne o wysokości 2,60 - 2,90 m.

**LICZBA MIEJSC GARAŻOWYCH:**

---

Każdy lokal wyposażony jest w rodzinne miejsce parkingowe (dwustanowiskowe) w garażu podziemnym wspólnym dla budynku (dwa lokale).

**POMIESZCZENIA TECHNICZNE:**

---

Do każdego lokalu przynależy samodzielne pomieszczenie pomocnicze oraz wspólne pomieszczenie techniczne dla dwóch lokali.

**DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU:**

---

Prąd, gaz, woda, kanalizacja sanitarna – wszystkie przyłączone do sieci właściwych operatorów.

**TECHNOLOGIA WYKONANIA:**

---

- **Fundamenty:** płyta fundamentowa
- **Izolacje fundamentów:** technologia „białej wanny”
- **Ściany podziemia i klatek schodowych:** żelbetowe lub murowane,
- **Ściany wewnętrzne kondygnacji nadziemnych:** murowane z bloczków silikatowych.
- **Stropy:** żelbetowe monolityczne
- **Wieńce, belki i podciągi:** żelbetowe
- **Nadproża:** prefabrykowane lub żelbetowe
- **Schody wewnętrzne:** prefabrykowane lub żelbetowe
- **Kominy wentylacyjne:** murowane

- **Komin spalinowy:** wkład systemowy
- **Wentylacja:** mechaniczna z rekuperatorem, zakończona anemostatami
- **Dach:** płaski, izolowany styropianem EPS100, pokryty podwójną warstwą papy
- **Izolacja termiczna dachu:** minimum 20 cm styropianu
- **Wyłaz dachowy:** ciepły, dostępny z pomieszczeń ogrzewanych
- **Elewacje budynku:** zaprojektowano w różnych wariantach rozwiązań materiałowych i kolorystycznych:
  - a) tynk elewacyjny na ociepleniu styropianem (biały i czarny),
  - b) płytki elewacyjne imitujące cegłę,
  - c) elementy dekoracyjne.

## STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NA TERENIE WOKÓŁ BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI.

---

### I. Drogi, chodniki i garaż

- Wjazd na osiedle z drogi publicznej ulicą Wiązana, przez drogę wewnętrzną z kostki betonowej,
- Chodniki z szarej kostki betonowej,
- Garaż czterostanowiskowy z instalacją elektryczną i bramami segmentowymi z automatyką. Posadzka betonowa zatarta na gładko, z centralnym wpustem odpływowym wyposażonym w kratkę.

### II. Infrastruktura zewnętrzna

- **Kanalizacja sanitarna:** odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- **Odprowadzenie wód deszczowych:** z dachów i utwardzonych powierzchni na teren działki,
- **Sieć wodociągowa:** przyłącza z gminnej sieci,
- **Sieć gazowa:** przyłącza gazowe do budynku,
- **Sieć energetyczna:** złącza kablowo-pomiarowe nN przed wejściem do budynku,
- **Oświetlenie zewnętrzne budynku:** przy drzwiach wejściowych oraz na balkonach,

- **Oświetlenie osiedla:** latarnie wzdłuż drogi wewnętrznej oraz słupki oświetleniowe przy budynkach,
- **Miejsca na odpady:** wiaty śmietnikowe przy chodnikach prowadzących do wejść.

### III. Ogrodzenie

- **Ogrodzenie frontowe:** stalowe, ażurowe na słupkach stalowych, montowane bezpośrednio do gruntu,
- **Ogrodzenie ogródków:** panelowe do wysokości 1,5 m,
- **Opaska wokół budynku:** kamienna,
- **Drenaż:** wykonany w częściach wspólnych, wokół trawników i pasa zieleni wzdłuż drogi wewnętrznej,
- **Profilowanie terenu:** wykonane glebą rodzimą (bez trawnika),
- **Brak tarasów i schodów do ogródków,**
- **Osiedle zamknięte,** z bramą wjazdową otwieraną pilotem i furtką otwieraną na klucz lub chip,
- **Droga wewnętrzna:** dwukierunkowa, o szerokości 5 metrów, wykonana z kostki betonowej.

### IV. Zieleń: Nasadzenia krzewów i drzew na terenach wspólnych.

## OKREŚLENIE ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNKU ORAZ LOKALI, DO KTÓRYCH ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER:

---

### I. Części wspólne

#### Klatka schodowa

- Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, antywłamaniowe, z bocznym doświetleniem, malowane w kolorze czarnym / antracytowym
- Ściany i sufity wykończone tynkiem maszynowym gipsowym, szpachlowane i malowane na gotowo,
- Część ścian wykończona płytą meblową.
- Spoczniki pokryte płytkami ceramicznymi,
- Oświetlenie punktowe z czujnikami ruchu,
- Grzejnik elektryczny,

## Garaż

- Brama garażowa segmentowa ocieplana malowana na kolor czarny
- Posadzka betonowa zatarta na gładko

## Pomieszczenie pomocnicze

- Posadzka betonowa zatarta na gładko

## II. Roboty ogólnobudowlane

- Drzwi wejściowe do lokalu: stalowe, wykończone panelem MDF, antywłamaniowe, malowane,
- Stolarka okienna: sześciokomorowe okna PCV w kolorze białym z zewnętrzną okleiną w kolorze czarnym,
- Parapety zewnętrzne: z blachy powlekanej, kolorystycznie dostosowane do elewacji,
- Posadzki: szlichta cementowa na kondygnacjach nadziemnych
- Ścianki działowe i szachty: murowane z bloczków silikatowych (8 i 12 cm)
- Tynki: maszynowy gipsowy bez malowania
- Balkony: prefabrykowane płyty żelbetowe malowane impregnatem do betonu,
- Balustrady: aluminiowe, malowane proszkowo, wypełnione szkłem bezpiecznym.

Nie wykonuje się drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, wykończeń schodów, podłóg, szpachlowania i malowania.

## III. Instalacje wodno – kanalizacyjne

- Budynek będzie podłączony do osiedlowej i gminnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.
- Standardowa ilość i lokalizacja podejść do urządzeń sanitarnych określona jest w projekcie budowlanym,
- Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV. Możliwe jest umiejscowienie rury odpływowej od toalety w taki sposób, że widoczna jest ponad posadzką (tylko w łazienkach, ze względu na dużą średnicę może nie mieścić się w wylewce podłogowej, a odległość od pionu i wymagany spadek wymusza umiejscowienie jej ponad posadzką).

- podejścia pod umywalkę, zlewozmywak, wannę/prysznic, pralkę rozprowadzone w posadzce mieszkania, zakończone i zaślepięone w poziomie posadzki w lokalizacji urządzeń sanitarnych, z rur z tworzywa sztucznego,
- podejścia pod WC zakończone i zaślepięone na ścianie szachtu instalacyjnego, z rur z tworzywa sztucznego,
- Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego rur z tworzywa sztucznego. Budynek wyposażony będzie w podejścia do kranów zewnętrznych (wyposażony w wodomierze ogrodowe).
- Armatura pomiarowa (wodomierz),
- Nie wykonuje się białego montażu (w tym kranów).

#### IV. Instalacja centralnego ogrzewania

- Standardowa ilość, wielkość i lokalizacja elementów grzewczych (w tym kotła z wbudowanym zasobnikiem CWU) określona jest w projekcie budowlanym.
- W części nadziemnej budynku zaprojektowano ogrzewanie wodne .
- Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i wody ciepłej jest indywidualny kocioł kondensacyjny z zasobnikiem c.w.u. z zamkniętą komorą spalania położony w pomieszczeniu pomocniczym na poziomie -1.
- Rurociągi oraz ich prowadzenie - poziomy instalacji prowadzone będą w warstwach posadzki. Piony i poziomy instalacji zostaną wykonane z rur typu PEX.
- Elementy grzejne: ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach, dodatkowo w łazienkach grzejniki drabinkowe z grzałką elektryczną

#### V. Instalacja gazowa

- Budynek będzie podłączony do sieci gazowej.
- Wewnętrzna instalacja gazowa: rozprowadzenie natynkowo przewodów gazowych i podłączenie gazowego kotła CO. Instalacje poprowadzone natynkowo pod stropem pomieszczeń. W szafce zainstalowany jest kurek odcinający sieć oraz licznik gazowy (warunek: podpisanie przez właściciela lokalu umowy na dostawę gazu).

#### VI. Instalacja elektryczna

- Budynek będzie podłączony do sieci elektrycznej.
- Standardowa ilość i lokalizacja gniazd dla odbiorników elektrycznych oraz punktów oświetleniowych sufitowych i wypustów kinkietowych wg projektu budowlanego, gniazda zakończone puszką wraz z osprzętem Simon 10 w kolorze białym.

- Szafki elektryczne licznikowe z zainstalowanymi licznikami elektrycznymi usytuowane na zewnątrz budynku (warunek: podpisanie przez właściciela lokalu umowy na dostawę energii elektrycznej).
- Pomiar energii 3-fazowy bezpośredni.
  
- Wewnętrzne linie zasilające dla budynku prowadzone kablem od szafki elektrycznej zlokalizowanej na zewnątrz budynku do tablicy mieszkaniowej – rozdzielczej (TM).
- Instalacje elektryczne gniazdowe 3-fazowe 230/400V i 1-fazowe 230V: - obwód siłowy 3-fazowy tj. (zasilający kuchnię elektryczną) zakończony wypustem, - obwody 1-fazowe zasilające obwody ogólnego przeznaczenia.
- Instalacja oświetleniowa:
  - Instalacja zasilająca wykonana w całości przewodami o izolacji 750V, z wyprowadzeniem kabli zakończonych kostką.
  - Nie wykonuje się montażu opraw oświetleniowych.

## VII. Instalacja teletechniczna, inna

- Okablowanie podtynkowe dla telewizji (kablowej, naziemnej lub satelitarnej) do szafki teletechnicznej,
- Instalacja TV rozprowadzona do każdego pokoju i salonu,
- Instalacja teleinformatyczna: okablowanie w lokalu doprowadzone do szafki teletechnicznej, z rozprowadzeniem do każdego pokoju oraz salonu.
- Instalacja domofonowa z możliwością rozbudowy do wideofonu
- Instalacja alarmowa: oprzewodowanie we wszystkich pomieszczeniach, bez urządzeń końcowych.
- Budynki nie wymagają instalacji odgromowej.

Standardowe wykonanie mieszkania w stanie deweloperskim, do którego zobowiązuje się sprzedający, nie obejmuje prac wykończeniowych oraz wyposażenia mieszkania, takich jak: szpachlowanie, malowanie, dostawa i układanie glazury, terakoty i podłóg, montaż drzwi wewnętrznych, umeblowanie, wyposażenie kuchni, biały montaż (np. stelaż pod miskę ustępową, umywalki, zlewozmywak), armatura czerpalna, urządzenia gospodarstwa domowego oraz zabudowy GK (poza sufitami w strefie komunikacji). Wszystkie te prace są wykonywane zgodnie z indywidualną aranżacją klienta.

W przypadku, gdy podczas realizacji prac budowlanych w ramach Etapu I wystąpią okoliczności, których sprzedający nie mógł wcześniej przewidzieć (np. opóźnienia w dostawach, ujawnienie wad fabrycznych, problemy z importem), a które uniemożliwiłyby lub utrudniłyby dostarczenie niektórych materiałów, wyposażenia lub urządzeń, sprzedający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian i zastąpienia ich innymi, o podobnej jakości.

---

**T: +48 602 685 054**

**M: sprzedaz@wiazana-residence.pl**

**wiazana-residence.pl**

**WIĄZANA**