



**TOSCANY
INVEST**

TOSCANY INVEST SP.Z O.O. SP. K.
ul. Nasielska 44 lok U-2,
04-342 Warszawa

tel: 601801355, 602238919,
22 119 98 43 fax: 22 814 01 40
www.toscanyinvest.pl



**VILLA
REGALO**

**ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM W WARSZAWIE
PRZY UL. BISKUPIEJ 8
(dz. ew. nr 28, 32,33/1 obręb 3-07-13)**

1. OTOCZENIE

A. TEREN

Teren zamknięty z bramą wjazdową sterowaną pilotem oraz furtką wejściową, teren od frontu ogrodzony przęsłami stalowymi malowanymi na kolor RAL 7015. Słupki murowane, tynkowane tynkiem zewnętrznym szarym. Ogrodzenie systemowe panelowe (malowane na kolor RAL 7015), na podmurówce z bloczka oporowego w kolorze szarym. Przedzielenia między ogródkami - ogrodzenie systemowe panelowe, ocynkowane i malowane na kolor RAL 7015

B. DROGI , CHODNIKI

Chodnik oraz zjazd z kostki betonowej. Przy wejściach do budynku granit płomieniowany. Opaska wokół budynku z grys białego. Wyjścia z mieszkań do ogródków wykończono płytami chodnikowymi w kolorze szarym.

C. ZIELEŃ

Na działce przy frontowym ogrodzeniu i przy wejściach do budynku planowana jest zieleń średniowysoka. Na płycie garażu i na gruncie rodzimym (w ogródkach przydomowych) trawniki. Przy ogrodzeniu terenu nasadzenia drzew typu Wiśnie Piłkowane, Graby Kolumnowe i Surmie.

D. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW

Pomieszczenie na odpady wbudowane w kubaturę budynku, dostępne od ul. Biskupiej.

E. OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

Dojście do budynku oświetlone słupkami oświetleniowymi LED. Elewacja frontowa (od strony ul. Biskupiej) oświetlona oprawami naściennymi z rozsyłem dwukierunkowym. Oświetlenie rampy zjazdowej do garażu - oprawa oświetleniowa wpuszczona w ścianę, kolor szary matowy. Na balkonach zastosowano oprawę oświetleniową naścienną z rozsyłem jednokierunkowym.

2. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU

A. FUNDAMENT

Płyta żelbetowa wylewana o gr. 40 cm.

B. KONSTRUKCJA

Konstrukcja żelbetowa, słupowo-płytowa. Ściany trzonu komunikacyjnego gr. 20,15 cm. Stropy żelbetowe monolityczne gr. 25, 28 cm.

C. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne wypełniające z pustaków ceramicznych POROTHERM z ociepleniem ze styropianu gr. 15, 20 cm, wykończone tynkami ozdobnymi i silikonowymi.

D. STROPY

Żelbetowe, monolityczne gr. 28 cm

E. IZOLACJA TERMICZNA

Płyty styropianowe oraz styrodur.

F. ELEWACJE

Na elewacjach zastosowano cztery rodzaje tynku. Duża część ścian zewnętrznych wykończona tynkiem Dryvit Ameristone T z pionowymi boniami. Pozostałe ściany wykończone zewnętrznym tynkiem silikonowym firmy STO w kolorze białym oraz fragmenty w kolorze szarym.

G. DACH

Stropodach o układzie warstw odwróconym z warstwą wierzchnią żwiru. Odwodnienie wewnętrzne dwoma wpustami dachowymi typu PLUVIA. Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej lakierowanej na kolor RAL 7015. Nad płytą garażu stropodach o układzie warstw odwróconym.

H. BALUSTRADY

Balustrady balkonów i portfenetrów zaprojektowano z wypełnieniem ze szkła matowego zamocowanego w uchwytach ze stali nierdzewnej, ze słupkami prostokątnymi ze stali nierdzewnej, pochwyty - rura ze stali nierdzewnej.

I. PARAPETY

Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej lakierowanej na kolor RAL 7015.

J. ZADASZENIA

Daszki nad balkonami ze szkła matowego na profilach ze stali nierdzewnej.

3. MIESZKANIA

A. DRZWI WEJŚCIOWE

Drzwi antywłamaniowe DIERRE typu ASSO 5, DĄB JASNY. Progi aluminiowe. Numeracja przy drzwiach na panelu z płyty MDF kolor JASNY dąb, kolor numeru srebrny.

B. ŚCIANY MIĘDZY LOKALOWE

Cegła silikatowa SILKA E gr. 18 cm, z obu stron wykończona tynkiem gipsowym, maszynowym.

C. ŚCIANY DZIAŁOWE

Cegła silikatowa SILKA gr. 12 cm, z obu stron wykończona tynkiem gipsowym, maszynowym.

D. WYKOŃCZENIE ŚCIAN

Pomieszczenia mieszkalne: tynki wewnętrzne na ścianach murowanych: gipsowe maszynowe III kategorii, gruntowane i malowane jednokrotnie. Ściany w łazienkach – tynki surowe .

E. WYKOŃCZENIE SUFITÓW

Tynk gipsowy maszynowy gruntowany i malowany jednokrotnie.

F. PODŁOGI / POSADZKI

Styropian akustyczny gr. 6 cm z dylatacją obwodową, wylewka betonowa gr. 4 cm; wykończenie w gestii lokatora np. parkiet lub gres (przyjmuje się grubość 2 cm).

G. OKNA, DRZWI BALKONOWE

Okna drewniane, ościeżnica i skrzydła drewniane, Szklenie - grubość tafli i parametry zestawów ściśle wg wytycznych producenta szyb zespolonych, w zależności od wielkości przeszklenia. W lokalach na parterze szyby i okucia antywłamaniowe. Drewno meranti klejone 3-warstwowo, U okna=1,1W/m²K, RA 2min = 30dB, okna rozwieralno-uchylne, lakier Gori Cyprys. Okucia MACO-Multi-matic. Nawiewniki w oknach higrosterowane, kolor widocznych części brązowy.

H. PARAPETY

Parapety wewnętrzne – konglomerat . Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej lakierowanej na kolor RAL 7015

I. BALKONY

Płytki gresowe mrozoodporne z cokolikiem. Lampa oświetlenia ścienna – zewnętrzna. Balustrady ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego, matowego.

J. OGRÓDKI

Odgródzone między sobą ogrodzeniem systemowym panelowym, z elementów o cynkowanych i malowanych proszkowo. Zawór na zewnątrz do podlewania trawnika, rewizja z zaworem kulowym umieszczona w kuchni bądź aneksie kuchennym.

K. KUCHNIE

Podejścia dla zamontowania urządzeń w miejscach przewidzianych w projekcie (zlewozmywak z baterią sztorcową, zmywarka, lodówka, okap kuchenny). Instalacja elektryczna trójfazowa dla zainstalowania kuchni elektrycznych.

L. ŁAZIENKI

Podejścia do odbiorników w miejscach określonych w projekcie w bruździe ściennej. Grzejnik typu drabinkowego.

M. INSTALACJE

- 1) Instalacja wodna z tworzywa sztucznego, rozprowadzenie podpodłogowe i ścienne – podejścia zgodne z projektem. Indywidualne wodomierze ciepłej i zimnej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej.
- 2) Instalacja kanalizacyjna : piony i podejścia z tworzywa sztucznego – podejścia zgodnie z projektem.
- 3) Instalacja CO: rozprowadzenie podpodłogowe, podłączenie grzejników do instalacji co ze ściany, grzejniki płytowe, w łazience grzejnik drabinkowy, zawory termostatyczne; Indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej.
- 4) Instalacja elektryczna: osprzęt w kolorze białym. Instalacja trzyprzewodowa, miedziana. W mieszkaniach tablice mieszkaniowe elektryczne podtynkowe. Wypusty oświetleniowe według projektu, zakończone kostką. W kuchni instalacja elektryczna trójfazowa dla zainstalowania kuchni elektrycznych.
- 5) Instalacja wentylacyjna: wentylacja grawitacyjna. W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu.
- 6) Inne instalacje: instalacja TV, telefoniczna, internetowa, antena zbiorcza na dachu budynku do odbioru DVBT. Instalacja obejmuje orurowanie w podłodze od szachtu instalacyjnego do puszek. W budynku zainstalowany system wideodomofonu, w lokalach stacje z wyświetlaczem kolorowym.

4. WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ

A. WYKOŃCZENIE KLATKI SCHODOWEJ

Tynki gipsowe III kat, ściany gruntowane, malowane dwukrotnie farbą akrylową - kolorystyka wg projektu. Oświetlenie na klatkach schodowych oprawami nastropowymi.

B. WINDA

Dźwig z maszynownią wbudowaną w szyb.

C. SCHODY

Konstrukcja monolityczna żelbetowa. Okładzina granitowa. Balustrady wewnętrzne klatki schodowej z kształtowników ze stali nierdzewnej i częściowo zabudowane płytami MDF.

D. OKŁADZINY ŚCIENNE

Okładziny na fragmentach ścian z płyt MDF pełnych. W holu na parterze przewidziane są lustra naturalne klejone do ściany.

E. DRZWI

Drzwi zewnętrzne- ślusarka aluminiowa kolor RAL 7015, szklona szkłem bezpiecznym, drzwi wyposażone w samozamykacz i zamek zatraskowy sterowany videodomofonem. Drzwi do pomieszczeń technicznych i przedsionków ppoż. – stalowe o odporności ogniowej zgodnie z wymogami ochrony ppoż. wyposażone w samozamykacze.

F. SKRZYNKI NA LISTY

Skrzynki na listy ze stali nierdzewnej.

G. MONITORING

Na elewacji, parterze i w garażu budynku zamontowany system kamer.

5. GARAŻ

Posadzka garażu – posadzka betonowa z oznakowaniem poziomym komunikacji i miejsc postojowych. Pionowe oznakowania w hali garażowej (słupy, ściany). Strop nad garażem – płyta żelbetowa wg proj. konstrukcji ocieplona wełną mineralną gr.8 cm. Zakaz wjazdu dla samochodów zasilanych LPG.

6. BOKSY ROWEROWE

Posadzka betonowa. Drzwi do boksów ażurowe stalowe.