

Standard Lokali Usługowych/Biurowych

Projektu Concephouse Mokotów

OPIS INWESTYCJI	
<p>Projekt Concephouse Mokotów zlokalizowany jest u zbiegu ulic Cybernetyki i Obrzeżnej. Architektura budynku należy do klasycznej zabudowy ulicznej, która współgra z ogólnym charakterem okolicy.</p> <p>Bryła budynku tworzy kształt litery „u” wpisany w sąsiadujące linie zabudowy. Dwa skrzydła położone są wzdłuż ulic: niższe 7-kondygnacyjne od strony ul. Obrzeżnej i wyższe stanowiące dominantę o wysokości 13 kondygnacji wzdłuż ul. Cybernetyki. Wysokość dominanty oraz jej wymiary zbliżone są do już istniejącego sąsiadującego budynku. Trzecie uzupełniające układ 8-kondygnacyjne skrzydło jest usytuowane w głębi działki równoległe do niższej części budynku. Pomiędzy niższymi skrzydłami zaprojektowano 7-kondygnacyjny łącznik spełniający funkcję komunikacyjną.</p> <p>Część usługowa zlokalizowana jest w parterze budynku i dostępna jest od ulic Cybernetyki i Obrzeżnej. Jeden lokal jest dostępny od strony wewnętrznej działki. Każda jednostka usługowa posiada własne zaplecze socjalne z węzłem sanitarnym. Pomieszczenia usługowe zróżnicowane są powierzchniowo i na obecnym etapie nie są dokładnie określone ich funkcje, które zależą od nabywców. Przyszły właściciel/użytkownik ma obowiązek dostosować je do obowiązujących przepisów pod kątem funkcji użytkowej lokalu.</p>	
OPIS PROJEKTU	
ILOŚĆ LOKALI USŁUGOWYCH/BIUROWYCH	<ul style="list-style-type: none"> • Usługowych - 10 • Biurowych – 1
ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH	160
ILOŚĆ BUDYNKÓW	1
ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	Od 7 do 13
ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	3

USŁUGI	
WYSOKOŚĆ LOKALU	<ul style="list-style-type: none"> • ok. 403 cm od Standardowo wykończonej posadzki (2.0cm) w zależności od położenia lokalu w Budynku; • Dopuszcza się występowanie miejscowych obniżeń w lokalu.
WITRYNA Z DRZWIAMI	<ul style="list-style-type: none"> • Ślusarka aluminiowa w systemie fasadowym Profile termoizolowane, malowane proszkowo na kolor RAL nr 9007; • Antywłamaniowe klasy min. P3.
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • Między lokalowe oraz działowe wykonane, jako murowane lub żelbetowe; • Tynk gipsowy, nakładany maszynowo, gruntowany. • Ściany łazienek wykonane jako nietynkowane.
SUFITY	<ul style="list-style-type: none"> • Nie tynkowane- Kupujący może wykończyć we własnym zakresie (sufit podwieszony, tynk).
POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> • Podłogo pływająca: <ul style="list-style-type: none"> - styropian elastyczny (izolacja akustyczna) - warstwa wylewki; • Do celów projektowych założono standardowe wykończenia posadzki o grubości 2.0cm
INSTALACJE CO	<ul style="list-style-type: none"> • Ogrzewanie wodne zasilane z węzła SPEC zlokalizowanego na poziomie garażu podziemnego; • Instalacje wewnątrz lokali wykonane z PE, rozprowadzona w warstwie izolacyjnej systemem trójnikowym; • Indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu przy pionach instalacyjnych; • Grzejniki konwektorowe zlokalizowane w oknach oraz grzejniki płytowe na ścianach; • Dodatkowo do każdego lokalu zostanie

	doprowadzona instalacja ciepła technologicznego.
INSTALACJA WODY	<ul style="list-style-type: none">• Jedno wyjście instalacji wody na lokal zapewniające obsługę ustępu, umywalki, zlewozmywaka i zmywarki.
INSTALACJA KANALIZACJI	<ul style="list-style-type: none">• Instalacja kanalizacyjna prowadzona w pionach z rur niskosumowych.• Przewody wyprowadzone z szachtu i zakorkowane. Rozprowadzenie do przyborów sanitarnych indywidualnie przez najemcę.
INSTALACJA WENTYLACJI	<ul style="list-style-type: none">• Ze względu na brak informacji o rodzaju działalności przewiduje się możliwość wykonania instalacji wentylacji nawiewno-wywiewnej. Instalacja będzie obejmowała:<ul style="list-style-type: none">- czerpnie powietrza umieszczone w elewacji budynku;- kanały wyrzutowe powietrza wentylacyjnego wyprowadzone ponad dach budynku- dla każdego lokalu zapewniające usunięcie ok. 3 wymian na godzinę. Kanały będą przystosowane do podłączenia wentylatorów wywiewnych przez najemcę lokalu.• W sanitariatach wentylacja mechaniczna wywiewna systemowa z indywidualnym wentylatorem dwubiegowym np. Helios, Maico, wyciągającym powietrze z pom. sanitarnego. Praca wentylatora na I biegu ciągła, II bieg załączany wraz z oświetleniem
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none">• Pojedyncze oprawy oświetleniowe awaryjne dla zapewnienia minimalnego natężenia oświetlenia• Gniazda wtyczkowe ogólne 16A/250V, IP44

	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja elektryczna miedziana wraz z osprzętem; • Rozdzielnica elektryczna z rezerwą miejsca; • Przewidziana moc elektryczna dla lokali usługowych wynosi 17kW • Przewidziana moc elektryczna dla lokalu biurowego wynosi 30kW.
INSTALACJE TELETECHNICZNE	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacje telefoniczne -Każdy lokal usługowy wyposażony będzie linię prowadzoną przewodem UTP (instalacja telefoniczna). • Instalacja telewizyjna Z przetłacznic piętrowych do każdego lokalu usługowego do tablicy mieszkaniowej wprowadzona będą dwie linie prowadzone przewodem koncentrycznym (instalacja telewizji kablowej oraz naziemnej).

- Lokale usługowe są sprzedawane w standardzie „deweloperskim” tzn. bez uwzględnienia, drzwi wewnątrzlokalowych, szaf, zabudów, białego montażu, armatury, klimatyzatorów itp. Nawet, jeśli zostały wrysowane na przykładowej aranżacji lokalu.
- Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i przeróbki w substancji i elementach wyposażenia technicznego apartamentów, wykonane bez niezbędnych uzgodnień i zmian w projekcie budowlanym i instalacyjnym. Uprawnienia gwarancyjne oraz uprawnienia z tytułu rękojmi w zakresie elementów i instalacji objętych samowolnymi zmianami i przeróbkami zostają wyłączone.
- Wszystkie zawarte w niniejszym opisie rozwiązania mogą być zamienione w trakcie inwestycji na inne o równorzędnym standardzie wykonania.
- Niniejszy Standard wykonania robót budowlanych, obejmujący wszystkie zawarte w nim rozwiązania techniczne oraz materiały, stanowi załącznik do umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu.
- Dla zapewnienia przyłączenia sygnału TV, Internetu i telefonu kupujący własnym kosztem i staraniem zawrze odpowiednie umowy z dostawcami mediów.
- Umowa i ewentualne wyposażenie lokalu w licznik energii elektrycznej kupujący wykona własnym kosztem i staraniem zawierając odpowiednie umowy z dostawcą.
- Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców wjazd samochodów z instalacją LPG na teren parkingu podziemnego w inwestycji Concephouse jest zakazany.