

OPIS BUDYNKU WRAZ ZE STANDARDEM WYKOŃCZENIA

1. Charakterystyka obiektu

Budynek składa się z 12 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacji podziemnych. Komunikację w budynku zapewniają 3 klatki schodowe wyposażone w 2 panoramiczne windy każda.

Od strony ulicy Solec bryła budynku jest rozczłonkowana: Do wysokości 7 kondygnacji w bryle budynku są 3 eliptyczne dziedzińce otwarte na ulicę Solec. Na kondygnacjach 8, 9 i 10 bryła budynku zwęża się od południa tworząc falistą fasadę opartą na ww. dziedzińcach. Na 11 kondygnacji elewacja od strony południowej wycofuje się jeszcze dalej, do tylnej ściany dziedzińców i staje się równoległa do fasady od strony Wisły, biegnąc szerokim łukiem. Na piętrze tym znajdują się lokale o powierzchni powyżej 250m² z możliwością dowolnej aranżacji wnętrz.

Na 2/3 parteru budynku będzie się znajdowało Muzeum Azji i Pacyfiku w Warszawie i będzie stanowiło wyodrębnioną część budynku.

Wejście do części apartamentowej znajduje się w od strony ulicy Solec (reprezentacyjny hall główny) oraz bezpośrednio z garażu podziemnego.

Wjazd/wyjazd do garażu podziemnego znajduje się w północnym narożniku budynku.

2. Otoczenie

2.1. Teren:

- ogrodzony od strony północnej;
- zagospodarowany zielenią;
- oświetlony.

2.2. Ochrona:

- teren dozorowany;
- pomieszczenie recepcji umiejscowione wewnątrz budynku w holu głównym wejścia do części mieszkalnej;
- video domofon zlokalizowany przy wejściu głównym do budynku;
- łączność z ochroną z lokalu przez video domofon.

2.3 Drogi i chodniki:

- wykonane z drobnych elementów betonowych oraz granitu.

2.4 Miejsce gromadzenia odpadów:

- wbudowane w budynku na poziomie parteru.

2.5 Tarasy:

- piętrach 1 – 10 w miejscach przewidzianych projektem, zaś na piętrze 7 i 10 tarasy częściowo zielone.

3. Konstrukcja budynku i wykończenie.

3.1 Fundament:

- płyta żelbetowa, monolityczna.

3.2 Konstrukcja budynku:

- słupy i stropy żelbetowe, wylewane na mokro.

3.3 Ściany zewnętrzne:

- murowane i żelbetowe, wykończone tynkiem cienkowarstwowym na izolacji z wełny mineralnej;

- wybrane partie elewacji wykończone okładzinami kamiennymi, ceramicznymi lub elementami metalowymi.
- 3.4 Dach:
 - warstwa wierzchnia – pokrycie bitumiczne ognioodporne;
 - odwodnienie przez ogrzewane wpusty dachowe;
 - obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej.
- 3.5 Wysokość kondygnacji:
 - mieszkaniowej – ok. 270 cm;
 - garażu – od 250 do 400 cm, z miejscowymi obniżeniami do 200 cm.

4. Lokale mieszkalne:

- 4.1 Drzwi wejściowe:
 - drzwi stalowe antywłamaniowe z zamkiem klasy C,
 - w miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o podwyższonej odporności ogniowej z samozamykaczem.
- 4.2 Ściany wewnętrzne:
 - międzylokalowe i działowe wykończone maszynowym tynkiem gipsowym na gładko;
 - wykończenie ścian w łazienkach – tynk gipsowy wykończony na ostro.
- 4.3 Sufity:
 - tynk gipsowy wykończony na gładko.
- 4.4. Posadzki:
 - wylewka cementowa zatarta na gładko.
- 4.5 Okna i drzwi balkonowe:
 - drewniane, 2 szybowe, rozwieralne i rozwieralno-uchylne wyposażone w nawiewniki;
- 4.6 Parapety:
 - zewnętrzne – aluminiowe lub z blachy ocynkowanej i powlekanej;
 - wewnętrzne – (we własnym zakresie).
- 4.7 Drzwi wewnętrzne:
 - otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych.
- 4.8 Kuchnie:
 - instalacja elektryczna – trójfazowa przy kuchniach elektrycznych;
 - instalacja lokalowa wodna i co – rury z tworzywa sztucznego;
 - instalacja kanalizacyjna – piony z rur z tworzyw sztucznych;
 - indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody;
 - wyprowadzone podejścia do podłączenia urządzeń sanitarnych
- 4.9 Łazienki:
 - bez urządzeń sanitarnych;
 - instalacja lokalowa z rur z tworzywa sztucznego;
 - wyprowadzone podłączenia do odbiorników w miejscach przewidzianych w projekcie;
 - piony i podejścia z rur z tworzyw sztucznych;
 - indywidualne wodomierze zimniej i ciepłej wody.
- 4.10 Instalacja c.o.:
 - grzejniki stalowe, płytowe;
 - w łazienkach grzejniki drabinkowe;
 - instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego);
 - indywidualne liczniki ciepła;

- 4.11 Instalacja wentylacyjna:
 - wentylacja mechaniczna, wyciągowa;
- 4.12 Instalacja elektryczna:
 - miedziana z osprzętem;
 - tablice mieszkaniowe.
- 4.13 Inne instalacje:
 - telewizyjna;
 - telefoniczna;
 - video domofonowa.
- 4.14 Tarasy/loggie:
 - okładziny ceramiczne lub kamienne, antypoślizgowe, mrozoodporne;
 - balustrady zewnętrzne – ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła, zakończone pochwytym;
 - ścianki oddzielające – szkło matowe;

5. Garaż:

- 5.1 Ściany garażu:
 - ściany zewnętrzne żelbetowe;
 - ściany wewnętrzne murowane;
 - ściany pomieszczeń technicznych murowane i otynkowane.
- 5.2 Posadzki:
 - betonowe powierzchniowo utwardzone z oznakowanymi miejscami garażowymi.
- 5.3 Drzwi:
 - do pomieszczeń technicznych i klatek schodowych stalowe pełne lub szklone wg wymagań projektu wykonawczego.
- 5.4 Bramy garażowe:
 - otwierane automatycznie;
 - ocieplone, segmentowe.
- 5.5 Instalacje:
 - wentylacja mechaniczna;
 - elektryczna – oświetleniowa z oprawami;
 - kanalizacja odwodniająca powierzchnię garażu;
 - instalacja ppoż.

6. Klatki schodowe i komunikacja:

- 6.1 Wejście do budynku:
 - osłonięte przed opadami atmosferycznymi;
 - podjazd dla wózków oraz osób niepełnosprawnych.
- 6.2 Drzwi wejściowe:
 - przeszklone szkłem bezpiecznym.
- 6.3 Ściany i sufity:
 - tynki gipsowe malowane;
 - miejscami na parterze w hallu głównym na ścianach gres lub okładziny kamienne.
- 6.4 Posadzki:
 - okładziny ceramiczne lub kamienne.
- 6.5 Biegi:
 - żelbetowe;
 - wykończone płytkami ceramicznymi lub kamiennymi,
 - balustrady ze stali nierdzewnej.
- 6.6 Instalacje elektryczne:
 - oprawy oświetleniowe (oświetlenie podstawowe i awaryjne).

6.7 Windy:

- windy panoramiczne 13 osobowe, po 2 windy w każdej klatce schodowej,
- wyposażone w nowoczesny napęd, drzwi przeszklone, kabiny wykończone detalami ze stali nierdzewnej oraz lustrem z relingiem.