

BGK Nieruchomości S.A.

Standard wykończenia mieszkań - podstawowy

Dla budynków mieszkalnych
realizowanych
w ramach Programu
„Mieszkania dla Rozwoju”

Spis treści

1.1	Spis treści	2
2.1	Definicja Standardu Podstawowego „Mieszkania dla Rozwoju”	3
2.2	Metodologia aplikacji Standardu	5
2.3	Przykładowy rzut mieszkania z aranżacją	5
3.0	Zestawienie materiałów wykończeniowych i wyposażenia	
3.1	Przedpokój	7
3.2	Kuchnia	8
3.3	Pokój dzienny z jadalnią	11
3.4	Łazienka	12
3.5	Sypialnia	15

ZAŁĄCZNIK:

Przykładowe wizualizacje wykończenia pomieszczeń w mieszkaniach.

2.1 Definicja Standardu Podstawowego „Mieszkanie Plus”

1. Niniejszy dokument, zwany dalej „Standardem”, stanowi załącznik do wykonawstwa robót budowlanych.
2. Celem Standardu jest ustalenie wymaganych parametrów, kryteriów oraz wytycznych dla wykonania budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach projektów nadzorowanych przez BGK Nieruchomości S.A. w zakresie wykończenia i wyposażenia mieszkań.
3. Elementy, które zostały zawarte w niniejszym opracowaniu obejmują wykończenie podłóg, ścian i sufitów, stolarkę wewnętrzną oraz podstawowe wyposażenie pomieszczeń, w szczególności pomieszczeń sanitarnych.
4. Wymagania Standardu należy spełnić dla każdego mieszkania.
5. Wymagania Standardu w zakresie wykończenia i wyposażenia mieszkań mogą być większe niż wymagane lub dopuszczone z innych względów. Przewiduje się stosowanie Standardu w trzech wariantach wykończenia i wyposażenia mieszkań.
6. Wymagania Standardu należy stosować na wszystkich etapach realizacji inwestycji oraz w każdej dokumentacji budowlanej dla niej sporządzanej. Dokumentacja powinna być aktualna i odzwierciedlać realizację inwestycji w stanie docelowym.
7. Wykończenie i wyposażenie mieszkań powinno być zgodne z niniejszym Standardem oraz z:
 - Umową o wykonanie robót budowlanych;
 - Ustawą Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi do niej;
 - Przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
 - Przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - Decyzjami administracyjnymi, w szczególności z decyzjami o pozwoleniu na budowę;
 - Dokumentacją budowlaną;
 - Zasadami wiedzy technicznej, w szczególności normami technicznymi;
 - Jeśli jest wymagane odrębnie przepisami prawa lub umową – powinno być zgodne z opiniami i uzgodnieniami, w tym w zakresie: bezpieczeństwa pożarowego, higieniczno-sanitarnym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
8. Kryteriami rozszerzającymi wymagania dla projektowania i wykonania budynków jest stosowanie rozwiązań:
 - Proekologicznych uwzględniających normy i przepisy ochrony środowiska i gospodarowania odpadami;
 - Energooszczędnych, w tym minimalizujących konieczność zużycia energii elektrycznej dla zapewnienia podstawowych warunków użytkowania lokali mieszkalnych przez najemców oraz części wspólnych niezbędnych do prawidłowej eksploatacji budynku;
 - Termooszczędnych, w tym minimalizujących konieczność zużycia energii cieplnej dla zapewnienia podstawowych warunków użytkowania lokali mieszkalnych przez najemców i niezbędnych do prawidłowej eksploatacji budynku.
9. Elementy wykończenia i wyposażenia powinny być dobrej jakości i ogólnodostępne (należy unikać wyrobów wykonywanych na specjalne zamówienie).
10. Wszystkie elementy wyposażenia, powinny posiadać wszystkie walory użytkowe i być przydatne w pełnym zakresie ze względu na cel jakemu mają służyć.
11. Mieszkania zaprojektowane w oparciu o niniejszy Standard powinny uwzględniać zasady ergonomii oraz być zróżnicowane między sobą kolorystycznie (odcienie płytek, paneli, itp.).
12. Wymagane natężenie światła dla poszczególnych pomieszczeń: pokój dzienny - 150 lx, kuchnia - 200 lx, łazienka/WC - 250 lx, sypialnia - 150 lx, przedpokój - 150 lx.
13. Odstępstwo od niniejszego Standardu jest dopuszczalne jedynie za zgodą Inwestora.
14. Wszystkie użyte materiały i elementy wyposażenia powinny uzyskać akceptację BGKN.
15. Wykonanie wykończenia i wyposażenia mieszkań podlega okresom gwarancyjnym określonym w umowie. Rękojmia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

16. Wykonawca zobowiązany jest przekazać w ramach dokumentacji powykonawczej zestawienie wszystkich zaprojektowanych/ dostarczonych/ wykonanych w ramach kontraktu elementów wykończenia i wyposażenia wraz z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz gwarancjami producentów.
17. Wszystkie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia zawarte w niniejszym opracowaniu mogą zostać zmienione na inne wskazane przez BGKN S.A.

2.2 Metodologia aplikacji Standardu „Mieszkania dla Rozwoju”

Metodologia aplikacji Standardu „Mieszkania dla Rozwoju”:

Każdy ze zdefiniowanych standardów może zostać zaaplikowany dla każdego typu M1, M2, M3 lub mieszkań większych.



2.3

Standard podstawowy wykończenia mieszkań w Programie „Mieszkania dla Rozwoju”

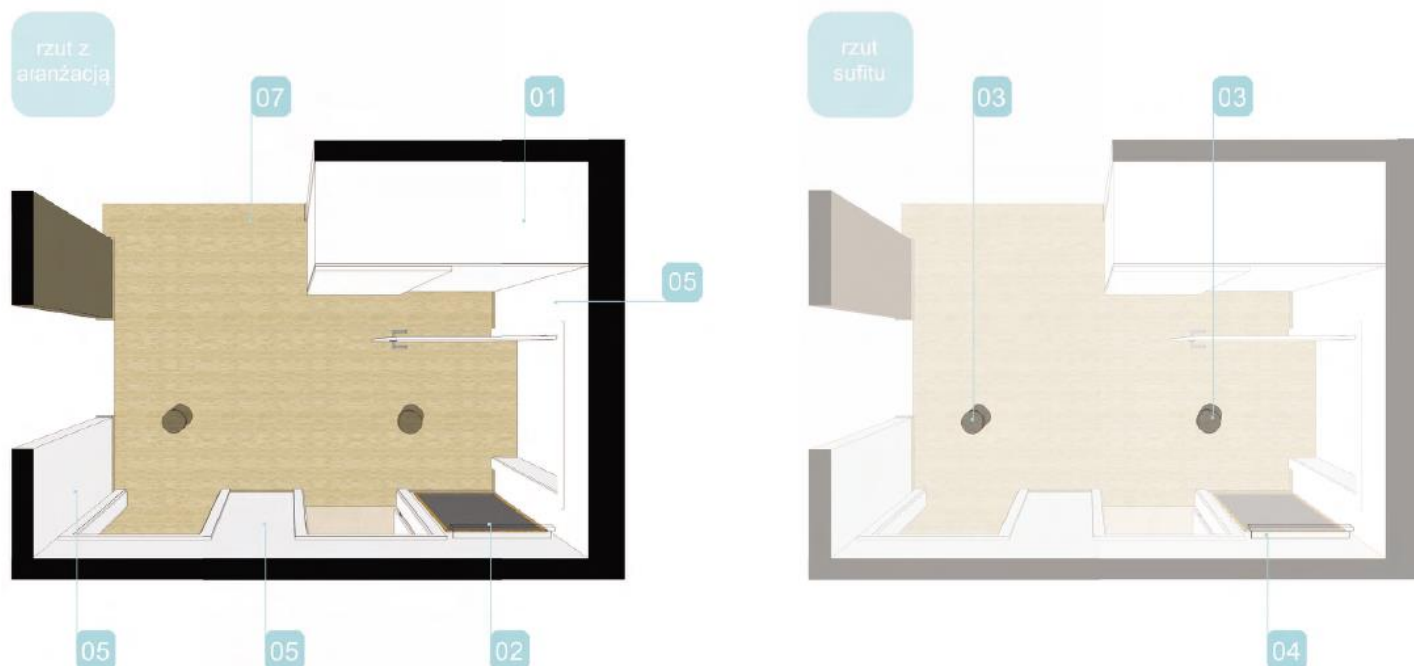
Przykładowy rzut mieszkania z aranżacją:



Przedpokój

3.1 Zestawienie wyposażenia i elementów wykończeniowych

Przedpokój – rzuty:



Uwaga: Wszystkie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia mogą zostać zmienione na inne wskazane przez BGKN S.A.

L.p.	Nazwa produktu	Zdjęcie	Informacje o produkcie, wymagania minimalne
01	Szafa ubraniowa		Nie występuje.
02	Lustro		Nie występuje.
03	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) + źródło światła (60W)
04	Oświetlenie ściennie/kinkiet		Kabel zakończony kostką elektryczną
05	Wykończenie ścian podstawowe		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
06	Wykończenie sufitu		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
07	Panele podłogowe + listwa przypodłogowa		Panele podłogowe klasy ścieralności min. AC4 wykończone w kolorze drewna do montażu bez klejowego ułożone na piance polipropylenowej oraz na folii PE. Listwy przypodłogowe montowane na klips lub równoważne.

Kuchnia

3.2 Zestawienie wyposażenia i elementów wykończeniowych



Kuchnia – rzuty:







Kuchnia – przekroje:



Uwaga: Wszystkie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia mogą zostać zmienione na inne wskazane przez BGKN S.A..

L.p.	Nazwa produktu	Zdjęcie	Informacje o produkcie, wymagania minimalne
01	Szafki kuchenne dolne		Nie występuje.
02	Szafki kuchenne wiszące		Nie występuje.
03	Blat kuchenny		Nie występuje.
04	Płytki ceramiczne ściennie		Płytki ceramiczne układane na kleju, układane w przestrzeni między szafkowej, płytki mono kolorystyczne, połysk w uzgodnieniu z Zamawiającym. Fuga 2 mm dobrana kolorystycznie do płytek ceramicznych lub inne w uzgodnieniu z BGKN np. szkło
05	Płytki ceramiczne podłogowe		Płytki gresowe układane na kleju, wielkość ok. 30x30 cm, płytki w kolorach jasnych, imitujące strukturę piaskowca, klasa ścieralności 5. Fuga 2 mm odporna na działanie wody i zabrudzenia do pomieszczeń wilgotnych i mokrych w kolorze dobranym do płytek.
06	Zlewozmywak		Zaślepienie podłączenia wod-kan
07	Bateria kuchenna		Nie występuje
08	Lodówka wolnostojąca		Nie występuje
09	Zamiennie za poz. 08 lodówka do zabudowy		Nie występuje
10	Piekarnik do zabudowy		Nie występuje
11	Płyta grzewcza ceramiczna lub indukcyjna		Zakończone gniazdem trójfazowym przyłączy elekt.
12	Zamiennie za poz. 11 płyta grzewcza gazowa		Zamienie do pkt.11 podłączenie gazowe zakończone szczelnym zaworem
13	Okap		Kabel zakończony kostką elektryczną - dotyczy możliwości podpięcia okapu
16	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) + źródło światła (60W)
17	Oświetlenie podszafkowe		Nie występuje




18	Rolety zwijane		Nie występuje
20/21	Wykończenie ścian podstawowe		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
22	Wykończenie sufitu		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
23	Listwa podłogowa progowa		Aluminiowy profil połączeniowy ZET płaski – do łączenia płytek gresowych z innymi rodzajami posadzek wsuwanymi pod daszek profilu
24	Drzwi		Wszystkie kuchnie (wydzielone pomieszczenia) powinny mieć zamontowane drzwi wewnętrzne.

3.3 Pokój dzienny z jadalnią Zestawienie wyposażenia i elementów wykończeniowych

Pokój dzienny – rzuty:



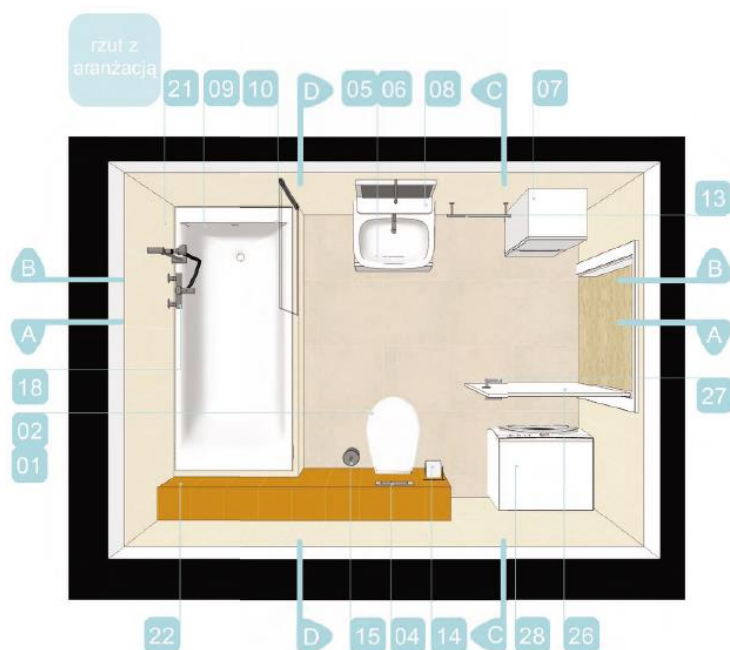
Uwaga: Wszystkie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia mogą zostać zmienione na inne wskazane przez BGKN S.A.

L.p.	Nazwa produktu	Zdjęcie	Informacje o produkcie, wymagania minimalne
01	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) + źródło światła (60W) X 2szt
02	Oświetlenie ściennie		Kabel zakończony kostką elektryczną
03	Oprawa wisząca nad stołem		Nie występuje.
04	Rolety zwijane		Nie występuje.
06	Wykończenie ścian podstawowe		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
	Wykończenie sufitu		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
09	Panele podłogowe + listwa przypodłogowa		Panele podłogowe klasy ścieralności min. AC4 wykończone w kolorze drewna do montażu bez klejowego ułożone na piance polipropylenowej oraz na folii PE. Listwy przypodłogowe montowane na klips lub równoważne.

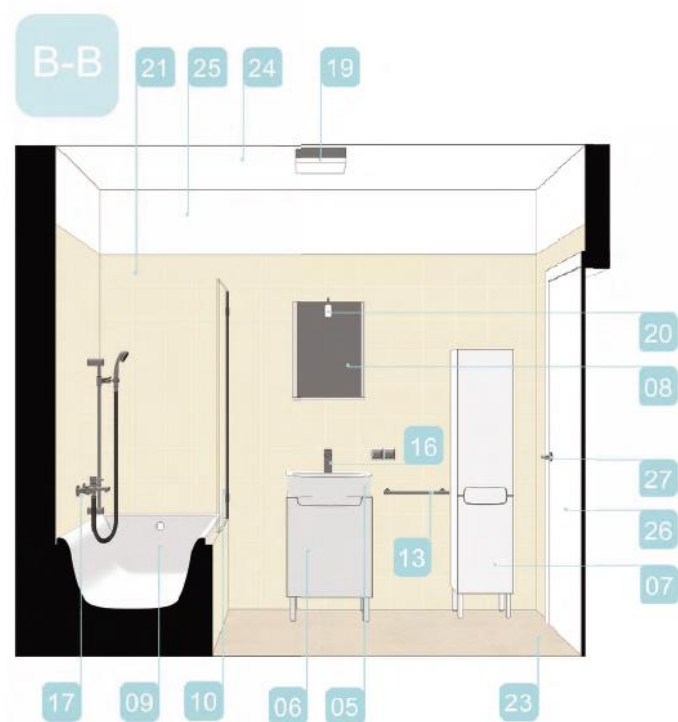
Łazienka

3.4 Zestawienie wyposażenia i elementów wykończeniowych

Łazienka – rzuty:



Łazienka – przekroje A-A i B-B:













Łazienka – przekroje C-C i D-D:



Uwaga: Wszystkie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia mogą zostać zmienione na inne wskazane przez BGKN S.A.

L.p.	Nazwa produktu	Zdjęcie	Informacje o produkcie, wymagania minimalne
01	Miska ustępowa		Miska ustępowa stojąca typu WC Kompakt, ceramiczna, lejowa, kolor biały, wymiar ok. 35x55x35 cm ze spluczką z technologią oszczędzania wody.
02	Deska		Dopasowana do miski ustępowej.
05	Umywalka- wisząca		Umywalka ceramiczna biała zawieszona na ścianie z półnogą, szerokość 60 cm z otworem przelewowym wraz z syfonem i wszystkimi elementami koniecznymi do podłączenia.
06	Szafka pod umywalką		Nie występuje.
08	Lustro		Nie występuje.
09	Wanna		Wanna akrylowa prostokątna, wymiar min.. 160x70cm, dostosowana do wielkości łazienki, z obudową akrylową, wraz z syfonem i wszystkimi elementami koniecznymi do podłączenia.
	Zamiennie za poz. 09 brodzik w przypadku braku możliwości montażu wanny		Brodzik akrylowy, kwadratowy niski 90x90x3 cm lub inny dostosowany do wielkości łazienki, średnica odpływu 90 mm, regulowane nóżki w komplecie, z obudową akrylową, wraz z syfonem i wszystkimi elementami koniecznymi do podłączenia.
	Parawan prysznicowy		Dostosowany do wielkości brodzika
13	Wieszak na ręcznik		Nie występuje.

14	Uchwyt na papier toaletowy		Nie występuje.
16	Bateria umywalkowa		Bateria umywalkowa z ceramiczną głowicą regulującą wypływ wody ciepłej i zimnej, mocowana na umywalce, końcówka wylewki wyposażona w filtr i ogranicznik zużycia wody o 50%
17	Bateria wannowa		Bateria wannowa z zestawem prysznicowym z ceramiczną głowicą regulującą wypływ wody ciepłej i zimnej.
	Zamiennie za poz. 17. bateria prysznicowa		Bateria natryskowa z zestawem natryskowym z rączką natrysku oraz drążkiem i trzymakiem natrysku z ceramiczną głowicą sterującą.
19	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) + źródło światła (60W)
20	Oświetlenie ściennie		Kabel zakończony kostką elektryczną
21 i 22	Płytki ceramiczne ściennie		Płytki ceramiczne układane na kleju do wysokości drzwi, płytki w kolorze pastelowym, jasny beż. Fuga 2 mm dobrana kolorystycznie do płytek ceramicznych. Na ścianach z podłączeniami wody zastosować hydroizolację wraz z taśmą izolacyjną narożnikową.
23	Płytki ceramiczne podłogowe		Płytki ceramiczne układane na kleju, wielkość ok. 30x30 cm, płytki beżowe, klasa ścieralności 5. Fuga 2 mm odporna na działanie wody i zabrudzenia do pomieszczeń wilgotnych i mokrych w kolorze dobranym do płytek. Na podłodze zastosować hydroizolację wraz z taśmą izolacyjną narożnikową.
24	Wykończenie sufitu		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
25	Wykończenie ścian		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
26	Drzwi wewnętrzne		Drzwi pełne/przeszklone proste, kolor biały, z rygłem od wewnątrz, na zewnątrz ze wskaźnikiem pobytu, ościeżnica regulowana z listwami maskującymi z podcięciem wentylacyjnym. Zastosować odbojniki do drzwi.
27	Klamka		Klamka ze stali na rozecie dzielonej, forma prosta, nowoczesna
	Listwa podłogowa progowa		Aluminiowy profil połączeniowy ZET płaski – do łączenia płytek gresowych z innymi rodzajami posadzek wsuwanymi pod daszek profilu
28	Pralka		Nie występuje.

Sypialnia

3.5 Zestawienie wyposażenia i elementów wykończeniowych

Sypialnia – rzuty:



Uwaga: Wszystkie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia mogą zostać zmienione na inne wskazane przez BGKN S.A

L.p.	Nazwa produktu	Zdjęcie	Informacje o produkcie, wymagania minimalne
01	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) + źródło światła (60W)
02	Rolety zwijane		Nie występuje.
04	Wykończenie ścian podstawowe		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
	Wykończenie sufitu		Farba akrylowa kolor biały malowane 2 krotne
06	Panele podłogowe + listwa przypodłogowa		Panele podłogowe klasy ścieralności min. AC4 wykończone w kolorze drewna do montażu bez klejowego ułożone na piance polipropylenowej oraz na folii PE. Listwy przypodłogowe montowane na klips lub równoważne.
07	Drzwi wewnętrzne		Drzwi pełne/przeszklone proste, kolor biały, ościeżnica regulowana z listwami maskującymi. Zastosować odbojniki do drzwi.
08	Klamka		Klamka ze stali na rozecie dzielonej, forma prosta, nowoczesna lub wg proj. aranżacji wnętrz.

ZAŁĄCZNIK:

Przykładowe wizualizacje wykończenia pomieszczeń w mieszkaniach

Rzut przykładowego mieszkania:



Widok przykładowego wykończenia łazienki:



Widok przykładowego wykończenia aneksu kuchennego:

