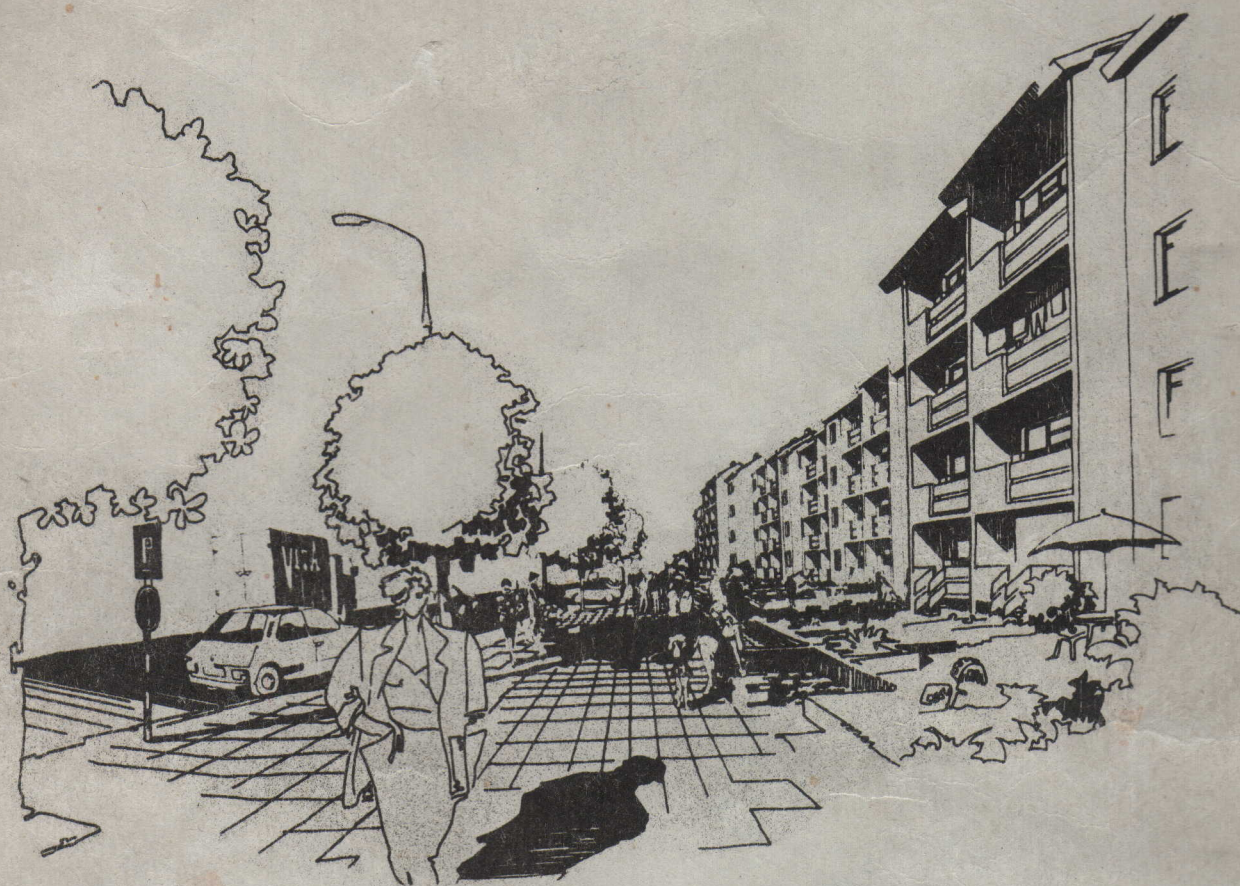


Tylko do użytku wewnętrznego

MIĘDZYRESORTOWY PRACOWNICZY ZESPÓŁ BUDOWY
DOMÓW JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH



KATALOG MIESZKAŃ

W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH
OSIEDLA MIESZKANIOWEGO W STAREJ MIŁOSNEJ

**MIĘDZYRESORTOWY PRACOWNICZY ZESPÓŁ
BUDOWY DOMÓW JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH**

KATALOG

Opracowano pod kierunkiem
pionu inwestycji Zespołu
przy współpracy Biura
Projektowo-Badawczego Budownictwa
„Miestoprojekt – Budopol”

PAŹDZIERNIK 1986

Szanowni Członkowie

Otrzymujecie katalog zawierający informacje o mieszkaniach w budownictwie wielorodzinnym realizowanym na "Osiedlu 50-lecia PRL" w Wesołej - Starej Miłosnej.

W katalogu umieszczono oprócz danych o mieszkaniach, również informacje o budowanym osiedlu. Na życzenie wielu członków przeznaczone do realizacji mieszkania przedstawiamy w wariantach. Po wyborze przez Was odpowiedniego wariantu mieszkania nastąpi podpisanie umowy. Umowę wraz z kartą informacyjną ujęto jako załączniki do niniejszego katalogu.

Prosimy o zapoznanie się z tekstem umowy (bez wypełniania) oraz wypełnienie karty informacyjnej i zgłoszenie się do Zespołu w celu jej zawarcia.

W dniach od 15 listopada do 15 grudnia 1986 r. w siedzibie MPZBDJiW w Starej Miłosnej przy ul. Jeździeckiej 5 tel. 73-97-14 będą podpisywane umowy w każdy poniedziałek, środę i piątek w godz. 10.00 - 18.00 , w pozostałe dni w godz. 10.00 - 16.00 (w sobotę do 14.00). Warunkiem podpisania umowy jest posiadanie przez Członka Zespołu dokonanej wpłaty pierwszej raty tj. w wysokości 400.000.- zł. Niepodpisanie umowy do dnia 15 grudnia br. będzie równoznaczne z rezygnacją z członkostwa w Międzyresortowym Pracowniczym Zespole Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych.

Aby uniknąć spiętrzenia pracy przed 15 grudnia br. prosimy o jak najszybsze zgłaszanie się do Zespołu.

Jednocześnie przypominamy Członkom o obowiązku odpracowania 1500 godzin na rzecz Osiedla. Prosimy o zgłaszanie się wszystkich chętnych do Biura Zespołu w Starej Miłosnej. Każdy z członków

w zależności od swojego zawodu i umiejętności będzie miał pełen asortyment możliwości wzięcia czynnego udziału przy budowie upragnionego mieszkania.

Zarząd Zespołu

1. Informacja o Osiedlu 50-lecia PRL w Wesołej - Starej Miłosnej

Generalny Projektant Osiedla	- dr inż. arch. Krystyna Kęsička- - Holzer
Projektant Urbanistyki	- dr inż. arch. Krystyna Kęsička- - Holzer z zespołem
Projektant dróg	- mgr inż. Maria Kupść
Projektant rolnictwa	- mgr inż. Maria Brzostek
Projektanci uzbrojenia	- mgr inż. Włodzimierz Kolasiński mgr inż. Stanisław Stolarz mgr inż. Aleksander Bednarek mgr inż. Bogdan Lyp mgr inż. Henryk Kozłowski mgr inż. Zbigniew Piekarek techn. Helena Gnatowska
Ekspertyzy fizjograficzne	- dr Zdzisław Biernacki - mgr Jarosław Bogdański
Główny projektant budownictwa wielorodzinnego	- mgr inż. arch. Zdzisław Kułakowski

Osiedle Stara Miłosna, wchodzące w skład miasta Wesoła jest jednym z elementów Sulejkowskiego Zespołu Miejskiego. Realizowane jest przez Międzyresortowy Pracowniczy Zespół Budowy Domów Wielorodzinnych i Jednorodzinnych jest usytuowane na terenie po południowej stronie Traktu Brzeskiego, od południa graniczy z Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym.

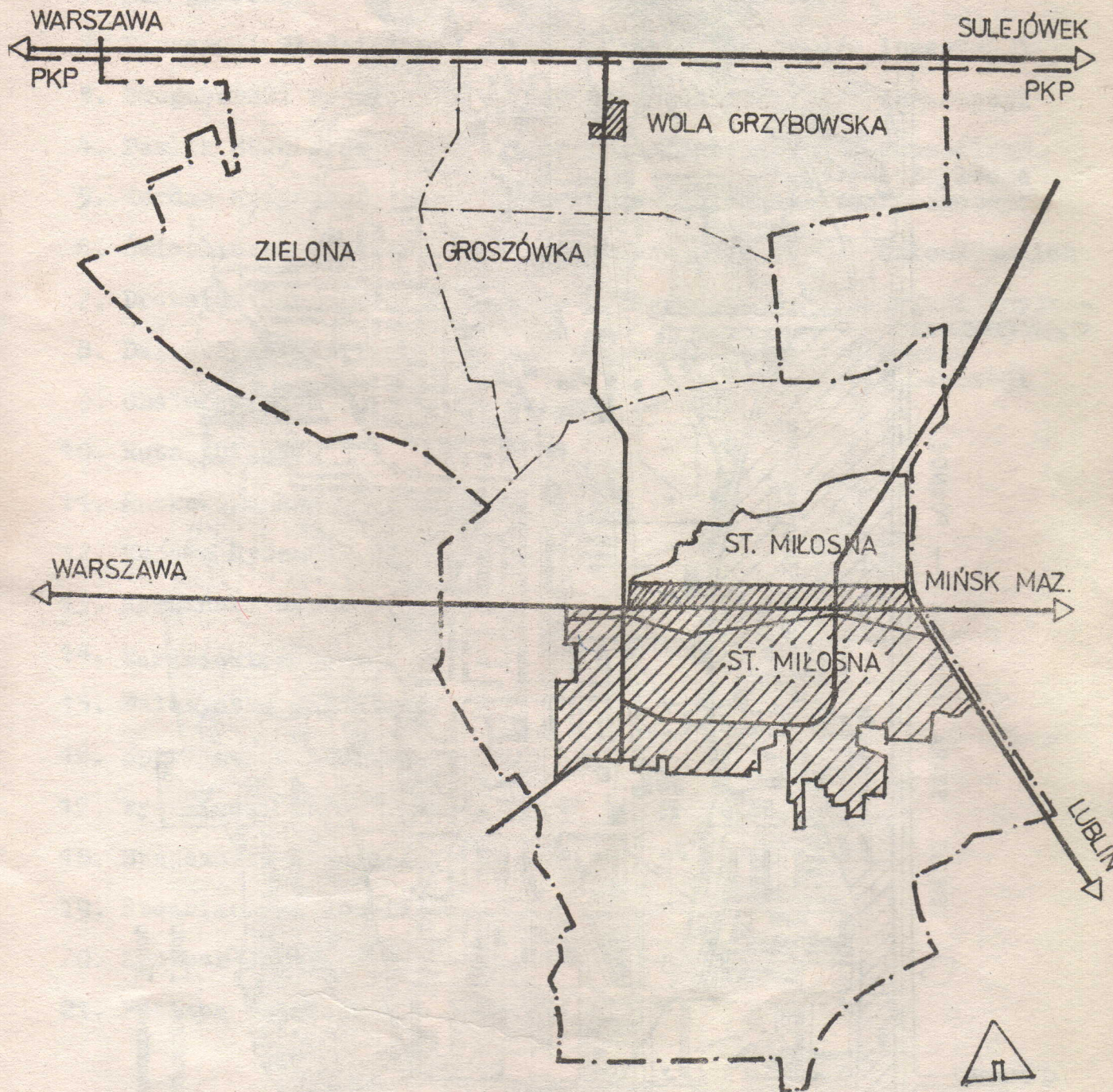
Koncepcja przestrzenna osiedla ujęta w planie szczegółowym została wykonana w oparciu o materiały zawarte w kompleksowych ekspertyzach fizjograficznych, analizy struktury rolnictwa i leśnictwa, inwentaryzację i koncepcję zieleni, koncepcję melioracji oraz o ekspertyzy i opracowania wielobranżowe dotyczące uzbrojenia osiedla.

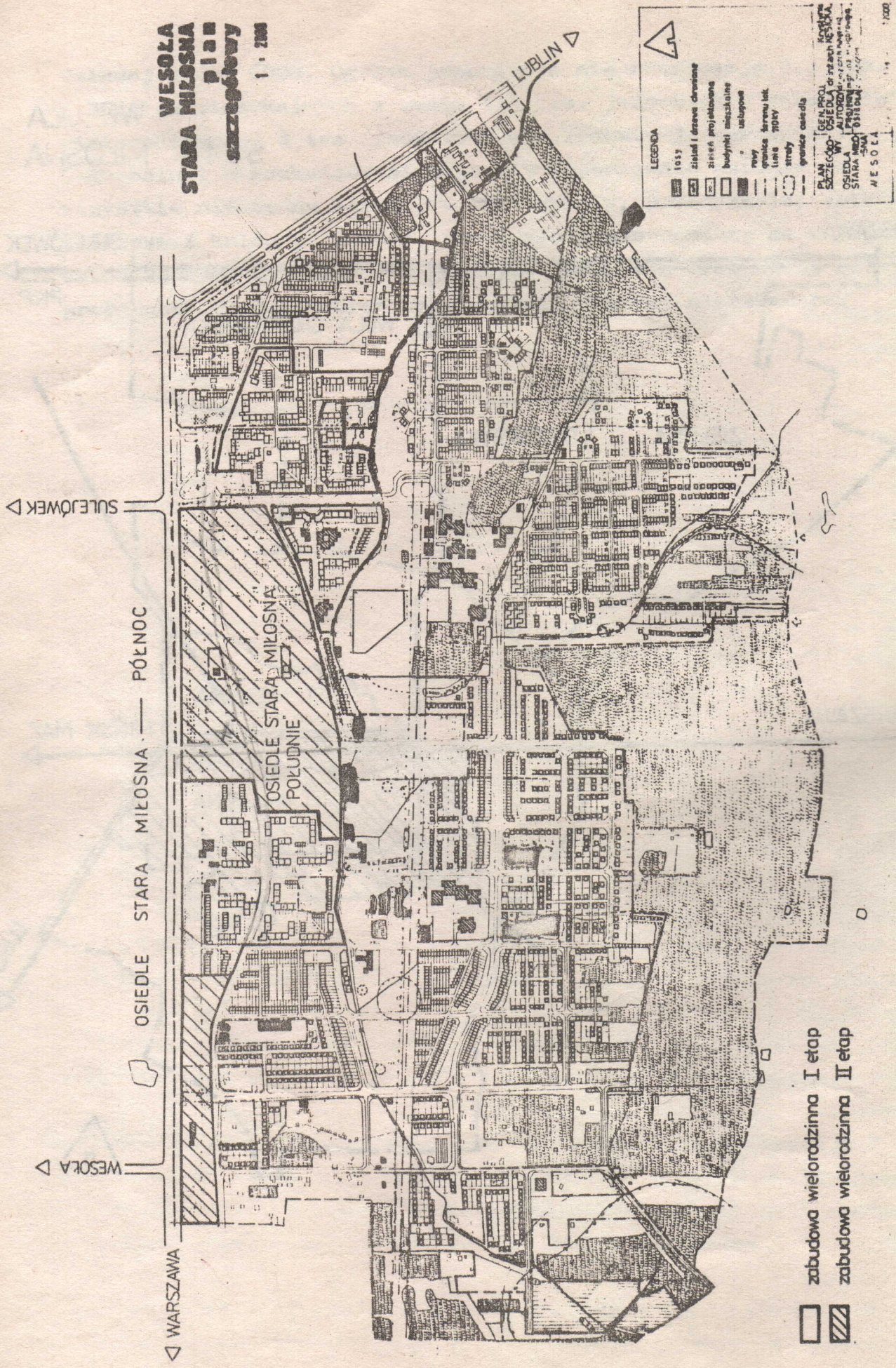
W prezentowanym rozwiązaniu funkcjonalno-przestrzennym zabudowa mieszkaniowa została rozmieszczona w czterech głównych koncentracjach z tym, że zabudowę wielorodzinną zlokalizowano wyłącznie na północ od Kanału Wawerskiego wzdłuż Traktu Brzeskiego i ulicy Gościniec.

Po zrealizowaniu I etapu budowy przewiduje się, że w osiedlu zamieszka 15 tysięcy mieszkańców, w tym: w zabudowie wieloro-

dzinnej ponad 6000. Ogółem przewiduje się realizację 3,5 tys. jednostek mieszkalnych z czego 1,5 tys. jednostek w zabudowie wielorodzinnej, 2 tys. jednostek w zabudowie jednorodzinnej. Dla obsługi mieszkańców planuje się wyposażenie osiedla we wszystkie niezbędne usługi, w tym: szkoły, przedszkola, obiekty sportowe i kultury, handel, rzemiosło i gastronomię na zasadzie usług skoncentrowanych w 3 głównych ośrodkach oraz usług rozproszonych dostosowanych do promienia obsługi mieszkańców.

WESOŁA
STARA MIŁOSNA





WESOŁA
STARA MIŁOSNA
plan
szeregówy
1 : 2000

WESOŁA ▽

OSIEDLE STARA MIŁOSNA — PÓŁNOC

WARSZAWA ▽

OSIEDLE STARA MIŁOSNA
 PÓŁDNIOWE

LUBLIN ▽

zabudowa wielorodzinna I etap
 zabudowa wielorodzinna II etap

LEGENDA

- 1055 zieleni i drzewa dozwolone
- 1056 zieleni projektowana
- 1057 budynki mieszkalne
- 1058 budynki usługowe
- 1059 teren ul. i plac
- 1060 granice osiedla
- 1061 granice miasta

PLAN SZEREGÓWY
 OSIEDLA STARA MIŁOSNA
 WESOŁA
 1 : 2000
 1954

2. Informacja o działalności Zespołu

A. Skład Zarządu Zespołu

1. Bem Andrzej	-	Przewodniczący Zarządu
2. Liszewski Włodzimierz	-	V-ce przewodniczący d/s Inwestycji
3. Długoborski Wojciech	-	V-ce przewodniczący d/s Inwestycji
4. Pawlik Stanisław	-	V-ce przewodniczący d/s Ekonomiczn. i Zaplecza
5. Kordaś Krzysztof	-	V-ce przewodniczący d/s Finansowych
6. Świetliczna Wiesława	-	V-ce przewodniczący d/s Członkowskich
7. Drewelus Jerzy	-	V-ce przewodniczący d/s Organizacyjno- -Prawnych
8. Delekta Maksymilian	-	V-ce przewodniczący d/s Wykupu i Geodezji
9. Chalupec Adam	-	Członek Zarządu
10. Ruta Zbigniew	-	" "
11. Rutkowska Ewa	-	" "
12. Kujawa Ryszard	-	" "
13. Koźmiński Bogdan	-	" "
14. Karasiewicz Bożena	-	" "
15. Walczyńska Magdalena	-	" "
16. Spirydowicz Andrzej	-	" "
17. Wysokiński Marek	-	" "
18. Stajszczak Stanisław	-	" "
19. Rzeźnikowski Józef	-	" "
20. Krokosz Józef	-	" "
21. Potempa Wojciech	-	" "

Skład Komisji Kontroli Wewnętrznej

1. Ciesielski Zdzisław - Przewodniczący
2. Rosińska Lidia - Członek
3. Zakrzewski Kazimierz - "
4. Karolak Jolanta - "
5. Łęcicki Stanisław - "

Zarząd Zespołu prowadzi swoją działalność przy pomocy Biura Zarządu, którego struktura organizacyjna aktualnie przedstawia się następująco:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Zespół d/s Inwestycji | - 15 etatów |
| 2. Zespół d/s Ekonomicznych i Zaplecza | - 8 $\frac{1}{2}$ etatu |
| 3. Zespół d/s Członkowskich | - 5 etatów |
| 4. Zespół d/s Wykupu | - 3 etaty |
| 5. Pracownia Geodezyjna | - 8 etatów |
| 6. Zespół d/s Księgowości | - 4 etaty |
| 7. Pozostałe kadry | - 1 etat |
| 8. Radca prawny | - 1/2 etatu |

Razem 46 etatów

Docelowa struktura organizacyjna Biura Zarządu jest w opracowaniu i przewiduje zwiększenie zatrudnienia, które nastąpi wraz ze wzrostem zadań.

B. Sprawy członkowskie

Zespół d/s Członkowskich posiada do dyspozycji 3500 jednostek mieszkalnych planowanych na osiedlu mieszkaniowym w Wesołej - Starej Miłosnej, z tego:

- w budownictwie wielorodzinnym 1500
- w budownictwie jednorodzinnym 2000
- w tym: - w zabudowie szeregowej 1100
- w zabudowie bliźniaczej 200
- w zabudowie wolnostojącej 700

Wg stanu na dzień 1986.10.01 rozdysponowano 3411 jednostek mieszkalnych:

- w budownictwie wielorodzinnym 1486
- (w tym nowoprzyjęte instytucje w trakcie załatwiania) - 461
- w budownictwie jednorodzinnym 1925
- (w tym nowoprzyjęte instytucje w trakcie załatwiania) - 257.

Różnicę stanowi rezerwa inwestycyjna, która wynosi:

- w budownictwie wielorodzinnym - 14 mieszkań
- w budownictwie jednorodzinnym - 75 domów.

Na wniosek członków Zarząd Zespołu podjął decyzję o wprowadzeniu zasady naliczania odsetek w wysokości 3% w skali rocznej od spóźnionych lub przedłużonych wpłat kolejnych rat wkładu budowlanego oraz podjął uchwałę o naliczaniu odsetek w wysokości 6% w skali rocznej od wpłat wszystkich członków przyjmowanych do Zespołu po 1 maja 1986 r.

C. Wykup terenu

Decyzją o lokalizacji objęty został teren ok. 300 ha. Teren nabywany przez Zespół o powierzchni ok. 200 ha znajdował się w posiadaniu:

- 140 prywatnych właścicieli - ok. 184 ha
- Skarbu Państwa - ok. 16 ha.

Stan nabycia terenu:

- podpisane z właścicielami porozumienia (umowy wstępne) na powierzchnię ok. 160,0 ha
- zawarte akty notarialne na powierzchnię 100,0 ha.

Z pozostałymi właścicielami trwają pertraktacje.

D. Działalność inwestycyjna

W dniu 18.04.1986 r. Uchwałą Nr XII/44/86 Miejska Rada Narodowa m. Wesoła zatwierdziła plan szczegółowy zagospodarowania osiedla. Tym samym zakończony został najważniejszy etap działań. Uzyskano formalno-prawne podstawy oraz niezbędne dane wyjściowe do realizacji inwestycji - osiedla mieszkaniowego Stara Miłosna.

W zakresie działań ogólnych

- dokumentacja: opracowano plan realizacyjny głównych ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Do końca br. zakończone zostanie opracowanie planów realizacyjnych dla poszczególnych kwartałów urbanistycznych.
- w końcowej fazie znajduje się opracowanie projektów technicznych poszczególnych branż dla pierwszego etapu budowy osiedla.
- zabezpieczenie materiałowe. Mając na względzie trudną sytuację w zakresie materiałów budowlanych i sprzętu, oraz to, że niemal wszystkie przedsiębiorstwa stawiają sprawę materiałów i pomoc sprzętową jako warunek podjęcia robót, Zespół dokonał bilansu materiałów budowlanych i sprzętu dla Osiedla oraz wystąpił do właściwych resortów o ich przydział. Niezależnie prowadzone są rozmowy indywidualne z poszczególnymi dostawcami i producentami.
- Zespół nie otrzymał zapewnienia o finansowaniu infrastruktury, mimo licznych interwencji od 1984 r. kierowanych do władz miasta st. Warszawy.

W zakresie poszczególnych elementów osiedla

1. Budownictwo jednorodzinne

Opracowano założenia techniczno-ekonomiczne dla wybranych

13-stu typów domów tj. MNSz-1, MNSz-2, MNSz-6, MNSz-8, MNb1-4, MNJ-7, MNJ-8, MNJ-9, MNJ-12, MNJ-15, MNJ-20, C-32, C-35.

Zakończono etap podpisywania umów o budowę domów.

Wybrane przez członków Zespołu określone warianty rozwiązań domu, takie jak: rodzaj dachu, podpiwniczenie itp. umożliwi dokonanie ostatecznego bilansu i tym samym podjęcie przez Generalnego Projektanta opracowania planu zagospodarowania działek i terenu.

Rozpoczęcie wykonawstwa domów w zakresie tzw. "stanów zerowych" planuje się od II kwartału 1987 r. Zespół powołuje własne wykonawstwo stanów zerowych i montażu budynków w celu zmniejszenia kosztów. Harmonogram zakłada dostawę elementów z ZSB "STOLBUD" Ciechanów i montaż w:

1988 r.	-	500 domów
1989 r.	-	500 domów
1990 r.	-	500 domów
1991 r.	-	500 domów

2. Budownictwo wielorodzinne

Przesądzono do projektowania strukturę mieszkań:

o powierzchni użytkowej ok. 55 m ²	-	12%
o powierzchni użytkowej ok. 65 m ²	-	50%
o powierzchni użytkowej ok. 75 m ²	-	22%
o powierzchni użytkowej ok. 85 m ²	-	16%

Mieszkań o powierzchni poniżej 55 m² nie przewiduje się. Wiodącym biurem projektów jest BP-BB "Miastoprojekt-Budopol". Opracowano projekt koncepcyjny dla całego tematu. Zakończenie projektu technicznego dla pierwszych 200 jednostek - do końca I kwartału 1987 r. Rozpoczęcie robót budowlanych w II półroczu 1987 r. i sukcesywna realizacja do 1992 r. Zabezpieczono wykonawstwo robót.

3. Ciepło

3.1. Rozbudowa źródła ciepła

Decyzją Głównego Inspektoratu Gospodarki Energetycznej z dnia 28.06.1984 r. Zespół otrzymał przydział mocy cieplnej (w wysokości 39,2 Gcal/h) z Ciepłowni ZWAR w Międzyzlesiu.

Generalnym realizatorem jest Energobud. Inwestorem - ZWAR w Międzyzlesiu. Dokumentację techniczną opracowało Biuro Projektowe BISTYP. Roboty budowlane zostały rozpoczęte.

3.2. Magistrala ciepłownicza

Stołeczna Komisja Planowania decyzją z dnia 27.I.86 r. pozytywnie zaopiniowała budowę magistrali. Dokumentację techniczną opracowuje Biuro Projektowe "BISTYP". Zbiorcze zestawienie kosztów i założenia techniczno-ekonomiczne opracowano. Zakończono budowę odcinka "0" na terenie ciepłowni. Na następne odcinki dokumentacja opracowywana jest sukcesywnie. Dokumentację I etapu przekazano do wykonawstwa. Planuje się dostawę ciepła dla potrzeb osiedla w sezonie grzewczym 1988/89.

3.3. Sieć ciepłna osiedlowa

Projekt opracowuje BP "BISTYP". Termin opracowania - sukcesywnie do końca 1987 r. Wykonawstwo zabezpieczono. Termin rozpoczęcia robót - od początku 1988 r.

4. Oczyszczalnia ścieków

Decyzją Głównego Inspektora Sanitarnego SI-4421-81/84 - 85 z dnia 26.03.85 r. oraz Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 02.09.1985 r. zatwierdzono budowę oczyszczalni ścieków typu Biooxyblok. Dokumentację techniczną opracuje BP Multireaktor w terminie do 30.12.1986 r. Projekt techniczny na stawy stabilizacyjne opracowano. Zabezpieczono dostawę kompletnego wyposażenia w PIP Instal Katowice na rok 1987 (z potwierdzeniem TP/BT/1709/85 z dnia 85.11.11. Wejście wykonawców na teren budowy i rozpoczęcie robót - IV kwartał 1986 r.

5. Wodociągi i stacje uzdatniania wody

5.1. Decyzja Nr 173/84 z dnia 1984.09.18 w sprawie zaopatrzenia w wodę osiedla z własnych ujęć - aktualnie wykonano wszystkie odwierty studni do głębokości 60 m. Dokumentację odwiertów wykonano w ramach "1500 godzin". Tym samym zabezpieczono wodę dla potrzeb wykonawstwa robót. Wykonywano badania poziomu lustra wody w studniach prywatnych w promieniu 500 m od studni głębiny-nych.

5.2. Stacja wodociągowa i sieć wodociągowa - dokumentację techniczną opracowuje BPBK "Stolica". Program ogólny stacji i wodociągu opracowany będzie do 30.10.1986 r. Projekt techniczny stacji

wodociągowej do 30.03.1987 r. Począwszy od grudnia br. sukcesywnie będą przekazywane elementy projektu do realizacji. Wykonawstwo zabezpieczono. Rozpoczęcie robót budowlanych - I półrocze 1987 r.

6. Przebudowa Kanału Wawerskiego, melioracje

- Projekt opracowało CBSiP "Bipromel" na zlecenie WZIR-u.
Inwestycja będzie prowadzona przez WZIR.
- Rowy melioracyjne głębokie. Termin rozpoczęcia robót w IV kw.86r.

7. Kanalizacja, przepompownia ścieków, rurociąg tłoczny

Dokumentację (PT) opracowuje BP "Stolica" kompleksowo wraz z drogami i oświetleniem ulic. Roboty budowlane przepompowni i rurociągu tłoczego planuje się rozpocząć w I-szej połowie 1987 r. Wykonawstwo zabezpieczono.

8. Energetyka

8.1. Zespół otrzymał przydział mocy dla zasilania osiedla (pismo TK/7946/85 r. WTZ) o łącznej mocy szczytowej 7500 kW przy zainstalowanej 16.500 kW.

8.2. Zakład Energetyczny W-wa Teren zapewnił przydział mocy i określił warunki technicznego zasilania placu budowy przydzielając moc 400 kW/4 stacje transformatorowe typu STSa 20/250.

8.3. Podpisano z Zakładem Energetycznym Warszawa-Teren porozumienie dotyczące realizacji sieci elektroenergetycznej zasilającej w energię elektryczną efekty mieszkaniowe.

8.4. Aktualnie "Eltor" wykonuje zasilanie placu budowy w energię elektryczną na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 1986.04.17 Nr 197/86.

8.5. ZEWT ulokował zlecenie na wykonanie 2 wariantowej koncepcji zasilania docelowego osiedla (linie napowietrzne, linie kablowe). Projekt techniczny dla powyższego i robót budowlano-montażowych przyjęto do wykonania w ZWSE Pruszków - rozpoczęcie prac projektowych - wrzesień 1986 r., rozpoczęcie r.b-m w I-szym kwartale 1987 r.

9. Gaz

Decyzją Głównego Inspektora Gospodarki Energetycznej z dn. 1985.10.04 otrzymano przydział gazu ziemnego w ilości 2870 m³/h. MOZG wykonują założenia techniczno-ekonomiczne dla gazyfikacji osiedla. W dniu 1986.05.28 podpisano porozumienie z MOZG dotyczące realizacji sieci gazowniczych, doprowadzających gaz do budynków na osiedlu.

10. Łączność

10.1. Zgodnie z zawartym porozumieniem z Ministerstwem Łączności otrzymaliśmy zapewnienie o refundacji kosztów na wybudowanie sieci teletechnicznej i budynku poczty wraz z centralą na sumę ca. 234 mln zł.

10.2. Ulokowano w Biurze Studiów i Projektów Łączności projekt sieci teletechnicznej wraz z centralą na 5000 NN i pocztą (realizacja budynku poczty rozpoczęta zostanie w I kw. 1987 r.). Rozpoczęcie robót dla sieci magistralnej - II kw. 1987 r.

10.3. Dyrekcja Okręgu Poczty i Telekomunikacji zapewnia 100 %-owe pokrycie potrzeb abonenckich na Osiedlu do końca 1995 r.

11. Drogi

Dokumentację projektowo-kosztorysową opracowuje BP "STOLICA". Pierwsze projekty planuje się zakończyć w I półroczu 1987 r. a resztę sukcesywnie w miarę potrzeb. Realizację podstawowego układu dróg i pieszych ciągów komunikacyjnych wykonawca rozpocznie od 1987 r. Dla zmniejszenia kosztów ogólnych Zespół planuje podjęcie w ramach własnego wykonawstwa produkcji części elementów betonowych, takich jak: płytki chodnikowe, krawężniki, bloczki betonowe itp., jak również budowę części niezbędnych dróg montażowych.

12. Infrastruktura społeczna

12.1. W zakresie handlu uzgodniono realizację typowych pawilonów handlowych o powierzchni 500 m² i 1000 m². Wykonanie projektów technicznych - II kwartał 1987 r. Rozpoczęcie realizacji inwestycji w II półroczu 1987 r., oddanie do użytkowania w momencie pierwszego zasiedlania osiedla.

12.2. Służba zdrowia - Zespół posiada zgodę Wydziału Zdrowia i Opieki Społecznej Urzędu m.st. Warszawy na refinansowanie obiektów żłobka, przychodni i apteki. Przeprowadzono wstępne rozmowy z Biurem Projektów Służby Zdrowia nt. programu i wykonania projektów technicznych.

12.3. Oświata - uzyskano zapewnienie Kuratorium Oświaty i Wychowania o wykupie obiektów oświatowych wg faktycznie poniesionych kosztów na ich realizację. Ustalono zasady adaptacji 2 przedszkoli w technologii "Stolbud" Ciechanów z wydziałem inwestycji KOiW.

12.4. Drobną wytwórczość - opracowuje się program lokalizacji oraz sposób przekazywania terenu pod prywatne sklepy, warsztaty i usługi.

13. Zagospodarowanie placu budowy

Wykonano i oddano do użytku budynek biurowy Zarządu przy ul. Jeździeckiej 5.

Zbilansowano potrzeby wykonawców robót budowlanych w zakresie zaplecza. Zespół musi zabezpieczyć m.in.:

- ok. 150 miejsc noclegowych,
- ok. 200 stołowań,
- ok. 20 pokoi biurowych wraz z telefonami,
- ok. 0,8 ha na zaplecze biurowe.

Obecnie wykonuje się roboty budowlano-montażowe przy budynku zaplecza biurowo-hotelowego oraz prefabrykacji dla potrzeb własnego wykonawstwa.

Wybudowanie zaplecza i przekazanie do użytkowania nastąpi w bieżącym roku. W powiązaniu z bazą warsztatowo-magazynową będzie ono stanowiło zespół zapleczowo-hotelowy obsługujący budowę osiedla.

3. Część opisowa do zaprojektowanych mieszkań

Budownictwo wielorodzinne na Osiedlu "Stara Miłosna" przewidziane jest jako budynki klatkowe w wysokości do 4 kondygnacji. Z jednej klatki przewiduje się, że będą dostępne 2 mieszkania na kondygnacji. Zgodnie z przyjętą strukturą założono 4 rodzaje wielkości mieszkań:

1. mieszkanie - ok. 55 m^2 powierzchni użytkowej.

Zaprojektowano w 4 wariantach:

A - $52,6 \text{ m}^2$, A₁ - $58,6 \text{ m}^2$, A₂ - $59,3 \text{ m}^2$, A₃ - $58,4 \text{ m}^2$

2. mieszkanie - ok. 65 m^2 powierzchni użytkowej.

Zaprojektowano w 3-ch wariantach:

B - $67,2 \text{ m}^2$, B₁ - $69,7 \text{ m}^2$, B₂ - $69,8 \text{ m}^2$.

3. mieszkanie - ok. 75 m^2 powierzchni użytkowej.

Zaprojektowano w 2-ch wariantach:

C - $79,7 \text{ m}^2$, C₁ - $79,9 \text{ m}^2$.

4. mieszkanie - ok. 85 m^2 - powierzchni użytkowej.

Zaprojektowano w 2-ch wariantach:

D - $84,9 \text{ m}^2$, D₁ - $84,4 \text{ m}^2$.

Prawie wszystkie mieszkania mają pokoje dzienne o powierzchni powyżej 20 m^2 oraz kuchnie z miejscem do jedzenia dla całej rodziny. Każde mieszkanie ma loggię o wymiarach $1,50 \text{ m} \times 5,4 \text{ m}$ oraz piwnice o pow. około 10 m^2 .

W każdej klatce schodowej przewidziano suszarnie na poddaszu z możliwością korzystania przez kilka rodzin równocześnie. Każde mieszkanie na parterze będzie miało własny ogródek o wymiarach ok. $9,0 \text{ m} \times 6,0 \text{ m}$.

Konstrukcja budynku.

Budynki będą wybudowane z elementów wielkoblokowych żelbetowych ("cegła żerańska"). Ściany zewnętrzne podłużne budynku z bloków ceramicznych k-44 o grubości muru 45 cm . Ściany wewnętrzne działowe z cegły dziurawki. Dach dwuspadowy wysoki kryty blachą fałdową.

Wykończenie wewnętrzne budynku.

We wszystkich pomieszczeniach mieszkania tynki białkowane. Stolarka drzwiowa i okienna typowa, malowana farbą olejną przez producenta. W każdym mieszkaniu przewiduje się montaż wanny,

umywalki, klozetu oraz zlewozmywaka i kuchni gazowej. Podłogi w przedpokojach i pokojach - klepka drewniana, w łazience lastriko lub terrakota, w kuchni P.C.V.

Wykończenie zewnętrzne budynku.

Tynki szlachetne na ścianach zewnętrznych oraz cokół z płytek klinkierowych. Wejście do budynku poprzez przedsionek w konstrukcji stalowej kryty żelbetowym daszkiem, przeszklony.

4. Część kosztowa

4.1. Koszty bezpośrednie 1 m² budynku

Koszty zostały skalkulowane dla standardu mieszkań określonego w p. 3 tj. części opisowej do zaprojektowanych mieszkań.

- Koszt bezpośredni 1 m ² powierzchni użytkowej	-	41.500.- zł.
- Dopłata za 1 m ² posadzki z klepki drewnianej	-	1.000.- zł.
	Razem	42.500.-zł/m ² .

Uwaga! W kartach katalogowych mieszkań pokazano przykładowe rozwiązania umeblowań.

4.2. Koszty inne związane z realizowanym osiedlem w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (grunty, infrastruktura).

Koszt nabycia 1 m² gruntów objętych planem szczegółowym po uwzględnieniu opłat sądowych, notarialnych, skarbowych, kosztów obsługi geodezyjnej i prawnej wynosi 1200 zł.

Obniżenie kosztów może nastąpić w przypadku refinansowania przez władze miejskie nakładów związanych z realizacją technicznego uzbrojenia terenu osiedla i kosztów wykupu gruntu w części dotyczącej dróg, sklepów, szkół itp.

W przypadku refundacji przez miasto kosztów gruntów przeznaczonych pod drogi, oświatę, służbę zdrowia, handel itp.; koszt 1 m² wyniesie 600 zł.

Udział w koszcie 1 m² powierzchni całkowitej budynku kosztów związanych z infrastrukturą techniczną wynosi 8.893 zł. za 1 m² powierzchni budynku.

W przypadku refundacji przez Urząd m.st. Warszawy kosztów infrastruktury technicznej, budownictwo zwarte (wielorodzinne i szeregowie) partycypuje w tych kosztach w wys. 1450 zł. za 1 m² powierzchni, natomiast budownictwo jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze partycypuje w kosztach infrastruktury technicznej w wysokości 5.507 zł. za 1 m² powierzchni budynku.

Ponieważ rozmowy na temat zakresu, wielkości i terminów otrzymania przez Zespół dotacji z Urzędu m.st. W-wy, a dotyczących kosztów infrastruktury są w toku, nie ma gwarancji refundowania ich w pierwszym etapie realizacji osiedla. W związku z powyższym, może zajść konieczność zastępczego ich finansowania ze środków gromadzonych przez członków, a zwrot tych środków nastąpi po zrealizowaniu zadania.

