

## STANDARD WYKOŃCZENIA

### Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym.

#### Budynek:

- Konstrukcja budynku mieszana: żelbetowa i murowana.
- Ściany zewnętrzne budynku: żelbetowe 18 do 25 cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe.
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i oddzielające żelbetowe o grubości 18 do 20 cm lub murowane o grubości 25 cm.
- Dach płaski, nieużytkowy. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa pokryta wszelkimi niezbędnymi warstwami izolacji cieplnej, p. wodnej, itp. pokryty membraną typu EPDM. Na części dachu została zaprojektowana warstwa roślinna (zielenie ekstensywne). Na dachu znajdują się urządzenia wentylacyjne oraz wyniesione nadszypie okienne. Na dachu budynku przewiduje się również montaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji mieszkań.
- Konstrukcja klatki schodowej oraz szybu okiennego żelbetowa monolityczna.
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
  - ściany i stropy kondygnacji podziemnych – na surowo/bez tynku,
  - ściany i sufity kondygnacji nadziemnych - tynki gipsowe lub szpachlowanie.
- Wykończenie ścian zewnętrznych - tynk elewacyjny cienkowarstwowy wraz z izolacją cieplną – styropian lub wełna mineralna (zgodnie z warunkami technicznymi).
- Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej.
- Drzwi wejściowe do budynków i drzwi wewnętrznej komunikacji ogólnej - ślusarka aluminiowa.
- Stolarka okienna:
  - aluminiowa - od strony wschodniej
  - PCW - od strony zachodniej
- Brama wjazdowa do garażu podziemnego – modułowa, nieizolowana, uruchamiana na pilota.
- Strefa wejściowa do budynku wykończona w wysokim standardzie.
- Wykończenie klatek schodowych i wewnętrznej komunikacji ogólnej: ściany i sufity – tynkowane i malowane, posadzka klatki schodowej: poziom -1 i -2: posadzka żywiczna z cokolikiem lub płytki gresowe z cokolikiem; poziom 0 – 6: płytki gresowe z cokolikiem; schody całość: płytki gresowe z cokolikiem. Całość zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych.
- Winda obsługująca komunikację mieszkańców i osób niepełnosprawnych (zgodnie z projektem).
- Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne).
- Balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo. Balustrady zewnętrzne stalowe, ocynkowane malowane proszkowo. Panele przesuwne ażurowe (np. z deski kompozytowej lub aluminiowe lub stalowe malowane proszkowo).
- Budynek podłączony do miejskich sieci:
  - wodnej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), elektrycznej i teletechnicznej, cieplnej lub alternatywnie gazowej.

## Mieszkania:

- Ściany działowe z bloczków gipsowych o grubości 8 do 10 cm.
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
  - ściany żelbetowe i stropy – tynk gipsowy,
  - ściany z bloczków gipsowych - szpachlowane – dla ścian wszystkich pomieszczeń za wyjątkiem łazienek,
  - ściany z bloczków gipsowych - na surowo/bez szpachlowania – dla ścian łazienek.
- Wylewki cementowe ze zbrojeniem rozproszonym.
- Otwory drzwiowe wewnętrzne bez drzwi i futryn, glify otworów drzwiowych nie tynkowane od wewnątrz.
- Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe klasy C.
- Ślusarka okienna aluminiowa od strony wschodniej (od ul. Piastowskiej):
  - w systemie fasadowym (system semi-strukturalny) dla kondygnacji od 0 do 1 (włącznie),
  - w systemie okiennie-drzwiowym dla kondygnacji od 2 do 7 (włącznie).
- Parapety wewnętrzne (w przypadku ich występowania) z konglomeratu o grubości około 2cm.
- Balkony (w zależności od PW) wykończone deską kompozytową.
- Mieszkanie wyposażone w instalacje:
  - wod-kan, c.w.u. (MPEC lub alternatywnie z kotłowni gazowej), c.o. (MPEC lub alternatywnie z kotłowni gazowej), wentylacyjną, elektryczną i teletechniczną oraz wideo-domofonową.
- Instalacja centralnego ogrzewania, z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepła znajdującym się w szachcie na klatce schodowej. Grzejniki płytowe w pomieszczeniach mieszkalnych oraz grzejnikiem typu ręcznikowego w łazienkach. Wszystkie grzejniki wyposażone są w zawory termoregulacyjne.
- Każde mieszkanie będzie przystosowane do wykonania (we własnym zakresie przez Nabywcę) instalacji klimatyzacji typu Multisplit to znaczy będzie przygotowana:
  - instalacja freonowa (bez napełnienia) od jednostki zewnętrznej, która będzie zlokalizowana w garażu podziemnym lub na dachu - w zależności od lokalizacji mieszkania - do lokalu mieszkalnego,
  - miejsce do włączenia instalacji skroplin,
  - podkonstrukcja do montażu jednostek zewnętrznych (na dachu lub w garażu podziemnym – w zależności od lokalizacji mieszkania),
  - miejsce na bezpiecznik w mieszkaniowej tablicy elektrycznej.Pozostały zakres instalacji klimatyzacji tj. rozprowadzenie instalacji freonowej, instalacji skroplin i instalacji elektrycznej po mieszkaniu oraz jednostki/urządzenia wewnętrzne i zewnętrzne jest do wykonania po stronie Nabywcy.
- Instalacja elektryczna i teletechniczna wraz z osprzętem elektrycznym (kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa wraz z wolnym miejscem na bezpiecznik obsługujący instalację klimatyzacji, tablica teletechniczna, wyłączniki, gniazda). Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora tj. Tauron po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej.
- Instalacja wideodomofonowa wraz z monitorem zlokalizowanym w mieszkaniu o średnicy 5-7 cali.
- Instalacja wewnętrzna wod-kan, z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepłej i zimnej wody znajdującymi się na klatce schodowej, bez urządzeń sanitarnych i białego montażu.

- System Appartme czyli system automatyki mieszkaniowej pozwalający na kontrolowanie za pomocą aplikacji mobilnej a także tradycyjnego manualnego sterowania.  
W zakresie montaż oraz konfiguracja:
  - centrali (głównego kontrolera) odpowiadającego za sterowanie „inteligentnym domem” wraz ze zdalnym dostępem do systemu / aplikacji
  - sterowaniem zasilania w zakresie energii elektrycznej w lokalu (podział na dwie strefy: obwód gniazd kuchennych i reszta obwodów)
  - sterowaniem elektrozaworów na wodzie zimnej i ciepłejMożliwość rozbudowy systemu we własnym zakresie i na własny koszt (o pakiety sterujące ogrzewaniem i/lub roletami i/ lub sensory bezpieczeństwa i/lub dodatkowe punkty sterujące oświetleniem lub gniazdami).

BRAK: stolarki drzwiowej wewnętrznej.

## Lokale usługowe:

- Bez ścianek działowych. Aranżacja wewnętrzna lokali (ścianki działowe) jest po stronie Nabywcy.
- Na istniejących ścianach konstrukcyjnych i oddzielających wykonane będą tynki gipsowe. Na sufitach brak tynków i sufitów podwieszanych.
- Wylewki cementowe ze zbrojeniem rozproszonym.
- Bez stolarki i ślusarki wewnętrznej,
- Parapety wewnętrzne z konglomeratu o grubości około 2cm.
- Instalacja centralnego ogrzewania (MPEC lub alternatywnie z kotłowni gazowej), z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepła znajdującym się w lokalu, wraz z grzejnikami płytowymi wyposażonymi w zawory termoregulacyjne.
- Instalacja elektryczna - doprowadzenie zasilania do lokalu, montaż tablicy lokalowej z wyłącznikiem głównym. Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora tj. Tauron po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej. Rozprowadzenie instalacji elektrycznej po lokalu jest po stronie Nabywcy.
- Instalacje teletechniczne doprowadzone do lokalu. Podłączenie przez wybranego Operatora jest po stronie Nabywcy.
- Instalacja wentylacji: doprowadzona do lokalu. Rozprowadzenie wentylacji po stronie Nabywcy.
- Instalacja wod-kan z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepłej i zimnej wody znajdującymi się w lokalu: doprowadzone do miejsc przewidzianych na pomieszczenia sanitarne. Bez rozprowadzenia, urządzeń sanitarnych i białego montażu.
- Lokal będzie przystosowany do wykonania (we własnym zakresie przez Nabywcę) instalacji klimatyzacji typu Multisplit to znaczy będzie przygotowana:
  - instalacja freonowa (bez napełnienia) od jednostki zewnętrznej, dla której będzie przygotowane miejsce montażu w garażu podziemnym,
  - miejsce do włączenia instalacji skroplin,
  - podkonstrukcja do montażu jednostek zewnętrznych (w garażu podziemnym),



- miejsce na bezpiecznik w lokalowej tablicy elektrycznej.

Pozostały zakres instalacji klimatyzacji tj. rozprowadzenie instalacji freonowej, instalacji skroplin i instalacji elektrycznej po lokalu oraz jednostki/urządzenia wewnętrzne i zewnętrzne jest do wykonania po stronie Nabywcy.

## **Garaż podziemny – miejsca postojowe, komórki lokatorskie :**

- Garaż podziemny dwukondygnacyjny wielostanowiskowy: na płycie garażowej posadzka żywiczna wraz z cokolikiem.
- Ściany i sufity garażu - bez tynków.
- Miejsca postojowe wyznaczone liniami i numerami.
- Poza standardowymi miejscami postojowymi w garażu znajdują się miejsca postojowe zlokalizowane na platformach parkingowych zależnych, o podnoszeniu pionowym.
- Jedno z miejsc postojowych przeznaczone dla samochodów elektrycznych (dostawa i montaż urządzenia po stronie kupującego)
- Brama wjazdowa do garażu podziemnego – modułowa, nieizolowana, uruchamiana na pilota.
- Rampa wjazdowa do garaży wyposażona w układ sygnalizacji świetlnej – rampa jednokierunkowa.
- Wentylacja mechaniczna.
- Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne).
- Instalacja ostrzegania o przekroczeniu poziomu dwutlenku węgla.
- Komórki lokatorskie – posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany żelbetowe, murowane lub stalowe ażurowe (zgodnie z PW), ściany żelbetowe lub murowane i sufity bez tynków, drzwi stalowe pełne lub ażurowe (zgodne z PW), instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa).

## **Zagospodarowanie terenu:**

- Obsługa komunikacyjna budynków poprzez zjazd z ul. Piastowskiej oraz wewnętrzny układ drogowy zapewniający połączenie ze zjazdami z drogi publicznej, chodniki.
- Platforma dla niepełnosprawnych umożliwiająca komunikację pionową zewnętrzną – zgodnie z projektem.
- Podnośnik towarowy dla lokali usługowych
- Oświetlenie terenu: małe lampy ogrodowe dekoracyjne.
- Mała architektura typu: stojaki rowerowe.
- Śmietnik wolnostojący: lekka konstrukcja stalowa obłożona elementami imitującymi drewno lub stalowymi z pylonem reklamowym od strony ul. Piastowskiej
- Zieleń urządzona.