

## 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 o grubości 18cm pokryta wszelkimi niezbędnymi warstwami izolacji cieplnej, p. wodnej, itp. pokryty membraną typu EPDM. Na części dachu została zaprojektowana warstwa wegetacyjna (zieleń ekstensywna). Na dachu znajdują urządzenia wentylacyjne oraz wyniesione nadszycie windowe. Na dachu budynku przewiduje się również montaż jednostek zewnętrznych klimatyzacji mieszkań
- Konstrukcja klatki schodowej oraz szybu windowego żelbetowa monolityczna;
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
  - ściany i stropy kondygnacji podziemnych (za wyjątkiem ściany szczelinowej) – na surowo/bez tynku,
  - ściana szczelinowa (kondygnacji podziemnych) - tynk cementowo - wapienny,
  - 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 - płytki gresowe wraz z cokołami. 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 i zewnętrzne stalowe malowane proszkowo. Panele przesuwne ażurowe (np. z deski kompozytowej lub stalowe malowane proszkowo)
- Budynek podłączony do miejskich sieci:
  - wodnej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), elektrycznej i teletechnicznej, cieplnej.

## 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.
- Mieszkanie wyposażone w instalacje:  
wod-kan, c.w.u., c.o., wentylacyjną, elektryczną i teletechniczną oraz wideo-domofonową,
- Instalacja centralnego ogrzewania, z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepła znajdującym się w szachcie na klatce schodowej, wraz z grzejnikami płytowymi 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.

BRAK: stolarki drzwiowej wewnętrznej, wykończenia na tarasach, loggiach i balkonach

## 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, 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 mieszkaniowej 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 – nie dotyczy ścian zewnętrznych (ścianka szczelinowa) – tynk cem-wap.
- 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 wyposażone w urządzenia ładujące dla pojazdów elektrycznych.
- Brama wjazdowa do garażu podziemnego – modułowa, nieizolowana, uruchamiana na pilota.
- Wentylacja mechaniczna.
- Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne).
- Instalacja ostrzegania o przekroczeniu poziomu dwutlenku węgla.
- Komórki lokatorskie – posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynku, drzwi stalowe, 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.
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych w narożniku działki wykonane z systemowej lekkiej konstrukcji stalowej
- Oświetlenie terenu: małe lampy ogrodowe dekoracyjne.
- Mała architektura typu: stojaki rowerowe.
- Zieleń urządzona.