

STANDARD WYKOŃCZENIA

Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym jednokondygnacyjnym i garażem w poziomie parteru z terenem zielonym patio na stropie

Budynek:

- Konstrukcja budynku mieszana: głównie żelbetowa z elementami murowanymi.
- Ściany zewnętrzne budynku: żelbetowe 20 i 25 cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe.
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i oddzielające: żelbetowe o grubości 20 do 25 cm lub murowane o grubości 18 cm, plus warstwy wykończeniowe.
- Dach płaski, nieużytkowy. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa o grubości 20cm pokryta wszelkimi niezbędnymi warstwami izolacji cieplnej, p. wodnej, itp. pokryty membraną PCW. Na dachu znajdują się urządzenia wentylacyjne oraz wyniesione nadszycia windowe.
- Konstrukcja klatek schodowych oraz szybów windowych żelbetowa monolityczna.
- Wykończenie ścian zewnętrznych - tynk elewacyjny cienkowarstwowy, okładziny typu elastholit lub podobne, płytki/okładziny imitujące beton, 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, drzwi wewnętrznej komunikacji ogólnej oraz drzwi do lokali usługowych - ślusarka aluminiowa lub stalowa.
- Drzwi do pomieszczeń technicznych: stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej.
- Drzwi do zespołu komórek lokatorskich: stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej.
- Drzwi do komórek lokatorskich pełne, płaskie.
- Drzwi do schowków ażurowych: systemowe, ażurowe.
- Bramki zabezpieczające przed omyłkowym zejściem do garażu tzw. „antypanik”: stalowe, malowane proszkowo.
- Stolarka okienna klatek schodowych – PCV , jednostronnie okleinowana.
- Brama wjazdowa do garażu podziemnego oraz garażu na poziomie parteru: segmentowa, modułowa, nieizolowana, uruchamiana na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi.
- Strefa wejściowa do budynku wykończona w wysokim standardzie zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych.
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
 - ściany i stropy kondygnacji podziemnych – na surowo/bez tynku;
 - ściany i sufity kondygnacji nadziemnych - tynki gipsowe lub szpachlowanie.
- Wykończenie klatek schodowych i wewnętrznej komunikacji ogólnej:
 - sufity – tynkowane i malowane, ściany tynkowane i malowane lub oklejane tapetą;
 - posadzka - płytki gresowe wraz z cokołami. Całość zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych.
- Windy obsługujące komunikację mieszkańców i osób niepełnosprawnych (zgodnie z projektem), z wykończeniem wejścia zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych.
- Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne).

- Balustrady wewnętrzne klatek schodowych i zewnętrzne (balkonów, tarasów i loggii) stalowe malowane proszkowo.
- Przegrody między balkonowe – systemowe.
- Ogrodzenia ogródków – systemowe panelowe typu Betafence lub podobne.
- Budynek podłączony do miejskich sieci: wodnej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej), elektrycznej oraz ciepłej.
- Budynek wyposażony w instalacje teletechniczne: IT (telewizja, internet, telefon) z możliwością podłączenia do sieci teletechnicznej dowolnego operatora zewnętrznego, wideodomofonową, sygnalizacji pożaru, instalację przygotowaną do montażu CCTV (tylko okablowanie – bez urządzeń i podłączenia).

Mieszkania:

- Ściany działowe z bloczków gipsowych o grubości 8 do 10 cm.
- Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:
 - ściany żelbetowe, murowane 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 o zwiększonej odporności na włamanie klasy RC3.
- Ślusarka okienna PVC
 - systemowa stolarka PCV w systemie okiennie-drzwiowym, jednostronnie okleinowana. Pakiet dwukomorowy i trzyszybowy. Szklenie z mikrowentylacją oraz dodatkowym nawiewem umożliwiającym zamontowanie funkcji AntySmog. Ramy okienne oraz drzwi balkonowych pięciokomorowe.
- Parapety wewnętrzne (w przypadku ich występowania) z konglomeratu o grubości około 2 cm.
- Powierzchnia tarasów na 5 i 6 piętrze wykończona deską kompozytową.
- 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.

- Dla mieszkań ostatniej kondygnacji przewiduje się możliwość zamontowania klimatyzatorów na dachu na przygotowanej konstrukcji/podporach bezpiecznych dla Wykonanie kompletnej klimatyzacji jest po stronie Nabywcy to znaczy będzie przygotowane:
 - droga dostępu do lokalizacji jednostki zewnętrznej na dachu (bez instalacji i urządzeń)
 - podkonstrukcja do montażu jednostek zewnętrznych (bezpieczna – uniemożliwiająca przebicie membrany dachowej).
 - miejsce na bezpiecznik (bez bezpiecznika i instalacji) w mieszkaniowej tablicy elektrycznej umożliwiająca wpięcie wykonanej przez Nabywcę instalacji do podłączenia urządzeń klimatyzacyjnych.Pozostały zakres instalacji klimatyzacji tj. rozprorowadzenie instalacji freonowej, instalacji skroplin i instalacji elektrycznej po mieszkaniu oraz jednostki/urządzenia wewnętrzne i zewnętrzne jest do wykonania po stronie Nabywcy.
- Instalacja elektryczna wraz z osprzętem elektrycznym: kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa (wraz z wolnym miejscem na bezpiecznik obsługujący instalację klimatyzacji – dla mieszkań najwyższej kondygnacji), wyłączniki, gniazda. Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora tj. Tauron po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej. Podłączenie przez wybranego Operatora jest po stronie Nabywcy.
- Instalacja teletechniczna: instalacja, mieszkaniowa tablica teletechniczna, gniazda IT. Podłączenie przez wybranego Operatora jest po stronie Nabywcy.
- Instalacja wideodomofonowa wraz z monitorem zlokalizowanym w mieszkaniu o średnicy około 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 loggiach i balkonach oraz tarasach w ogródkach przynależnych do mieszkań.

Mieszkanie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych wykonane zgodnie z projektem.

Lokal usługowy:

Budynek B:

- Brak 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,

- Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie elektryczne realizowane za pomocą grzejników elektrycznych (grzejniki wraz z regulacją po stronie Nabywcy).

Nad drzwiami wejściowymi przewidziano rezerwę miejsca na kurtynę powietrzną elektryczną, bez nagrzewnicy – po stronie Nabywcy

- 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, grzejniki elektryczne, nagrzewnice itp. są po stronie Nabywcy;
- Instalacje teletechniczne doprowadzone do lokalu. Podłączenie przez wybranego Operatora jest po stronie Nabywcy;
- Instalacja wentylacji: zabudowany króciec przyłączeniowy do czerpni oraz króciec wywiewny. Wykonanie kompletnej instalacji wentylacji jest po stronie Nabywcy;
- Instalacja wod-kan z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepłej i zimnej wody znajdującymi się w lokalu: doprowadzone do miejsc przewidzianych na pomieszczenie sanitarne. Bez rozprowadzenia, urządzeń sanitarnych i białego montażu.
- Instalacja klimatyzacji jest po stronie Nabywcy. Przygotowana będzie tylko podkonstrukcja (bezpieczna – uniemożliwiająca przebicie membrany dachowej) do montażu jednostki zewnętrznej (na dachu).
- Stolarka drzwiowa oraz okienna - witryny - aluminiowa

Lokale usługowe:

Budynek A:

- Lokale usługowe zlokalizowane na parterze budynku A po jego zachodniej stronie
- 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.
- 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: zabudowany króciec przyłączeniowy do czerpni oraz króciec wywiewny. Wykonanie kompletnej instalacji wentylacji jest 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.
- Instalacja klimatyzacji jest po stronie Nabywcy.
- Stolarka drzwiowa i okna – witryny: aluminiowa

Garaż podziemny – miejsca postojowe, komórki lokatorskie:

Poziom -1 oraz +0.00

- Garaż podziemny na poziomie -1 i na poziomie parteru: wielostanowiskowy. Na płycie garażowej posadzka żywiczna wraz z cokolikiem;
- Garaż na poziomie +0.00: na stropie garażu zlokalizowano zagospodarowane patio – ogródki oraz miejsce wypoczynku (zieleń + mała architektura)
- Ściany zewnętrzne, wewnętrzne od strony garażu oraz strop garażu - bez tynków;
- Stropy w obszarach pod lokalami mieszkalnymi oraz usługowymi: z systemową izolacją termiczną;
- Miejsca postojowe wyznaczone liniami i numerami;
- Poza standardowymi miejscami postojowymi w garażu znajdują się miejsca podwójne tzw. zależne;
- Brama wjazdowa do garażu podziemnego: oddzielna dla każdego poziomu – modułowa, nieizolowana, uruchamiana na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi;
- 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);
- Schowki lokatorskie: ścianki ażurowe stalowe i żelbetowe, posadzka: żelbet zatarty na gładko, sufity i ściany żelbetowe bez tynków, drzwi stalowe, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa);
- Drzwi do pomieszczeń technicznych: stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej;
- Drzwi do zespołu komórek lokatorskich: stalowe o odpowiedniej odporności ogniowej;
- Drzwi do komórek lokatorskich pełne, płaskie;
- Drzwi do schowków ażurowych: systemowe, ażurowe;

Zagospodarowanie terenu:

- Obsługa komunikacyjna zorganizowana poprzez wjazdy/zjazdy z ul. Mikołowskiej i ul. Wrocławskiej oraz wewnętrzny układ pieszo (chodniki) - jezdny zapewniający komunikację z zewnętrzną infrastrukturą drogową miejską;
- Zewnętrzne miejsca parkingowe oraz miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych;
- Dwa stanowiska parkingowe dla pojazdów elektrycznych na czas ładowania. To znaczy przygotowane miejsce pod stację ładowania pojazdów elektrycznych (dla operatora zewnętrznego) z doprowadzoną infrastrukturą zasilającą. Stacje ładowania są po stronie Operatora zewnętrznego
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach śmietników zlokalizowanych w budynku, na poziomie +0.00;
- Oświetlenie terenu: zgodnie z projektem - lampy zewnętrzne;
- Mała architektura: na terenie patio nad stropem garażu zlokalizowanego na poziomie +0.00 – zespół ławek, koszy oraz siedzisk modułowych oraz ławki przed lokalami usługowymi.
- Zieleń urządzona na całym obszarze.