

## STANDARD WYKOŃCZENIA

### Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na parterze, garażem podziemnym i na parterze.

#### Budynek – wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne:

- Konstrukcja budynków mieszana: żelbetowa i murowana oraz z elementami fibrobetonowymi
  - Ściany zewnętrzne budynku: żelbetowe, murowane lub fibrobetonowe z ociepleniem zgodnie z projektem, pokryte tynkiem cienkowarstwowym;
  - Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i oddzielające: żelbetowe, murowane lub fibrobetonowe plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z projektem;
  - Ściany działowe mieszkań: z bloczków gipsowych gr. 8 cm i 10 cm;
  - Stropy żelbetowe, schody żelbetowe wylewane na mokro lub prefabrykowane;
  - Dach płaski, nieużytkowy. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa pokryta warstwami izolacji cieplnej i p. wodnej. Na dachu widoczne urządzenia wentylacyjne oraz wyniesione nadszybia windowe;
  - Ściany i sufity kondygnacji podziemnych bez tynków. Stropy w obszarach pod lokalami mieszkalnymi oraz usługowymi: z systemową izolacją termiczną;
  - Ściany i sufity kondygnacji nadziemnych: tynki gipsowe lub szpachlowanie (za wyjątkiem klatek schodowych);
  - Izolacja cieplna ścian; styropian oraz wełna mineralna, zgodnie projektem;
  - Tynk elewacyjny cienkowarstwowo z okładzinami z płytek na parterze przy lokalach;
  - 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 odpowiednich parametrach wynikających z obowiązujących przepisów;
  - Bramy wjazdowe do garażu podziemnego oraz garażu na poziomie parteru – segmentowe, modułowe, nieizolowane, uruchamiana na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi;
  - Strefa wejściowa do budynku wykończona w standardzie zgodnym z projektem aranżacji części wspólnych;
  - Wykończenie wewnętrznej komunikacji ogólnej ( za wyjątkiem klatek schodowych):
    - sufity – tynkowane i malowane, częściowo obudowa z GK
    - ściany - tynkowane i malowane lub w części oklejane tapetą lub obłożone okładzinami,
    - posadzka - płytki podłogowe wraz z cokołami,
- Całość zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych;
- Klatki schodowe – ściany klatek schodowych z betonu surowego, biegi i spoczniki prefabrykowane bez wykończenia;
  - Windy obsługujące komunikację pionową z wykończeniem wejścia i wnętrza zgodnym z projektem aranżacji części wspólnych;
  - Balustrady zewnętrzne: ramki stalowe malowane proszkowo lub aluminiowe, z wypełnieniem ze szkła lub z płyt cementowo włóknowych lub HPL itp.;

- Balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo;
- Śmietnik usytuowany w budynku, na poziomie parteru;
- Budynek podłączony do miejskich sieci: wodnej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz ciepła sieciowego;
- Budynek przygotowany do podłączenia sieci teletechnicznych;

## Mieszkania:

- Ściany i sufity tynkowane tynkiem gipsowym, ściany działowe z bloczków gipsowych pokryte szpachlą gipsową (w łazienkach bez szpachlowania);
- Wylewki cementowe ze zbrojeniem rozproszonym;
- Drzwi wejściowe do mieszkań o zwiększonej odporności na włamania z wizjerem, okleinowane w kolorze zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych;
- Stolarka okienna PCW jednostronnie okleinowana (od zewnątrz) w kolorze szarym - RAL 7036 lub podobnym. Od wewnątrz w kolorze białym. Ramy okienne z mikrowentylacją oraz dodatkowym nawiewnikiem;
- Mieszkanie wyposażone w instalacje:
  - 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 dwóch ostatnich kondygnacji przewiduje się możliwość zamontowania klimatyzatorów na dachu na przygotowanej konstrukcji/podporach. 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 umożliwiające wpięcie wykonanej przez Nabywcę instalacji do podłączenia urządzeń klimatyzacyjnych. Pozostały zakres instalacji klimatyzacji tj. rozprowadzenie instalacji freonowej, instalacji skroplin i instalacji elektrycznej po mieszkaniu i do urządzeń zewnętrznych na dachu 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 dwóch ostatnich kondygnacji), wyłączniki, gniazda. Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora 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 domofonowa wraz z e słuchawką domofonową zlokalizowaną w mieszkaniu podłączeniem do kasety zewnętrznej przywoławczej;
  - Instalacja wewnętrzna wod-kan z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepłej i zimnej wody znajdującymi się na klatce schodowej, bez urządzeń sanitarnych i białego montażu.
- Balustrady balkonowe: ramki stalowe malowane proszkowo lub aluminiowe, z wypełnieniem ze szkła lub z płyt cementowo włóknowych lub HPL itp. ;



- Przegrody między balkonowe – stalowe lub aluminiowe wypełnione szkłem lub płytami poliuretanowymi.
- Ogródki: na poziomie +1: ogrodzenie systemowe, panele typu Betafance lub podobne o wysokości ok. 1,2m bez podmurówki. Na szerokość drzwi tarasowych rząd płytek chodnikowych 50 x 50 cm.
- Tarasy mieszkań na 9, 10 i 11 piętrze wykończone deską kompozytową lub płytkami systemowymi.

BRAK: stolarki drzwiowej wewnętrznej, parapetów wewnętrznych, osprzętu elektrycznego typu lampy, kinkiety, żarówki itp., wykończenia na balkonach i loggiach, zieleni urządzonej w ogródkach przynależnych do mieszkań.

### Lokale usługowe:

- Lokale usługowe zlokalizowane na parterze budynku;
- Bez ścianek działowych - aranżacja wewnętrzna lokali (ścianki działowe) jest do wykonania 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: do lokalu doprowadzona instalacja grzewcza zakończona zaworami odcinającymi wraz z opomiarowaniem. Instalacja w lokalu wraz urządzeniami (w tym zabudowa kurtyn powietrznych nad drzwiami wejściowymi oraz elektrycznym podgrzewaczem wody) i armaturą jest po stronie Nabywcy;
- Instalacja elektryczna - do lokalu doprowadzona instalacja zasilania oraz wykonana tablica lokalowej z wyłącznikiem głównym ( bez pozostałego wyposażenia). Rozprowadzenie instalacji elektrycznej po lokalu wraz z montażem armatury oraz wyposażeniem tablicy lokalowej jest po stronie Nabywcy. Po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz po podpisaniu przez Nabywcę umowy sprzedaży energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora licznik energii elektrycznej;
- Instalacje teletechniczne doprowadzone do lokalu. Podłączenie przez wybranego Operatora jest po stronie Nabywcy po podpisaniu odpowiedniej umowy z danym Operatorem;
- Instalacja wentylacji: w lokalu zabudowany będzie króciec przyłączeniowy do czepni ściennej oraz króciec wywiewny. W miejscach na sanitariaty wykonany będzie króciec pod wyciąg powietrza. Wykonanie kompletnej instalacji wentylacji wraz z urządzeniami ( w tym centrala wentylacyjna) jest po stronie Nabywcy;
- Instalacja wod-kan z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem zimnej wody znajdującymi się w lokalu, doprowadzona do miejsc przewidzianych na pomieszczenia sanitarne. Bez rozprowadzenia, urządzeń sanitarnych i białego montażu;
- Instalacja klimatyzacji jest po stronie Nabywcy, z dedykowanym miejscem montażu jednostki zewnętrznej.
- Stolarka drzwiowa i okna / witryny: aluminiowa.

### Garaże na parterze i kondygnacji podziemnej – miejsca postojowe, komórki lokatorskie:

- Garaż wielostanowiskowy: posadzka żywiczna na płycie garażowej wraz z cokolikiem;
- Ściany i sufity garażu - bez tynków;
- Stropy w obszarach pod lokalami mieszkalnymi oraz usługowymi: z systemową izolacją termiczną;

- Miejsca postojowe standardowe wyznaczone liniami i numerami;
- Poza standardowymi miejscami postojowymi dodatkowo platformy zależne / niezależne umożliwiające zaparkowanie dwóch pojazdów w pionie;
- Bramy wjazdowe do garażu podziemnego oraz garażu na parterze – segmentowe, modułowe, nieizolowane, uruchamiane na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi;
- Wentylacja mechaniczna;
- Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne);
- Dostosowane miejsca do ładowania samochodów elektrycznych – wykonanie kompletnej instalacji wraz z urządzeniami ( w tym między innymi stacją ładowania samochodów elektrycznych wraz z sublicznikiem) jest po stronie Nabywcy mp.
- Komórki lokatorskie – posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynku, drzwi stalowe pełne lub ściany i drzwi ażurowe, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa).
- Schowki – ścianki i drzwi stalowe ażurowe, posadzka: żelbet zatarty na gładko, sufity i ściany żelbetowe (w przypadku wystąpienia) bez tynków, drzwi stalowe ażurowe lub pełne, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa).

BRAK: instalacji wraz z urządzeniami (w tym między innymi stacją ładowania samochodów elektrycznych wraz z sublicznikiem) do ładowania samochodów elektrycznych .

## Zagospodarowanie terenu:

- Obsługa komunikacyjna budynku poprzez zjazd/wyjazd z ul. Boya Żeleńskiego oraz wewnętrzny układ drogowy.
- Droga wewnętrzna, miejsca postojowe zewnętrzne i chodniki z kostki brukowej.
- Ogrodzenie indywidualnych ogródków na kondygnacji +1 przynależnych do lokali mieszkalnych, jako ogrodzenie panelowe z siatki o wysokości około 120 cm bez podmurówki
- Śmietnik usytuowany w budynku na parterze obok wejścia do klatki 1 .
- Oświetlenie terenu: lampy z oprawami oświetleniowymi na ścianach budynku.
- Mała architektura typu: kosze na śmieci, ławki, stojaki rowerowe.
- Zieleń urządzona (poza indywidualnymi ogródkami) oraz tarasem nad lokalami usługowymi.

BRAK: nasadzeń w indywidualnych ogródkach.