



STANDARD WYKOŃCZENIA

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany nośne	Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych lub prefabrykowane.
2	Ściany działowe	Elementy murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych.
3	Podkłady pod posadzki	Podkłady cementowe zacierane mechanicznie lub inne z izolacją podposadzkową ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Możliwe widoczne lokalne wyniesienie odpływu kanalizacyjnego ponad poziom posadzki w łazience.
4	Wykończenie ścian oraz sufitów	Sufity – tynk gipsowy. Wykończenie ścian: Ściany zewnętrzne i międzylokalowe oraz ściany konstrukcyjne - tynk gipsowy. Ściany działowe w lokalu z bloczków gipsowych, szpachlowane połączenia.
5	Stropy	Stropy żelbetowe lub stropy filigran.
6	Okna	PVC, rozwieralno-uchylne, nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne lub ściennie), od zewnątrz w laminacie kolor szary, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku $U_w=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, trzyszybowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej od ul. Wawrzyńca i ul. Kościelnej. Okna wyposażone w kasety do montażu rolet zewnętrznych (bez wypełnienia).
7	Drzwi wejściowe do mieszkań	O podwyższonej klasie na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem. Od strony korytarza części wspólnych wyposażone w portal drzwiowy.

8	Balkony i tarasy	Balkony wspornikowe żelbetowe, prefabrykowane, bez warstwy wykończenia. Łączenie płyt zaizolowane. Balustrady stalowe. Na balkonach gniazda zewnętrzne 220V. Na balkonach typu loggia gniazda zewnętrzne 220V oraz oświetlenie na elewacji.
9	Instalacja elektryczna	Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni dodatkowe podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. Przycisk dzwonka połączony z wideodomofonem. W standardzie montaż włączników i gniazdek w kolorze białym. Punkty oświetleniowe zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodne z projektem. Skrzynki bezpiecznikowe natynkowe lub podtynkowe. Zawarcie umowy z operatorem i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu.
10	Instalacja wod-kan	<p>Instalacja ciepłej oraz zimnej wody: prowadzona w szachtach, posadzkach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepione korkiem tymczasowym.</p> <p>Instalacja kanalizacji: rury PCV prowadzone w szachtach, posadzkach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach lub pozostawione w posadzce.</p> <p>Podejście pod miskę ustępową zakończone nad posadzką.</p> <p>Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.</p> <p>Budynek wyposażony będzie w centralny uzdatniacz wody zamontowany na głównym przyłączy wody. Uzdatniacz wody nie usuwa minerałów, ani nie zmienia składu chemicznego wody. Jego celem jest zapobieganie powstawaniu twardego osadu, co osiąga za pomocą działania fizycznego.</p>
11	Instalacja gazowa	Źródłem ciepła dla budynku jest znajdująca się na dachu kotłownia gazowa wspomagana powietrzną pompą ciepła.
12	Instalacja c.o.	Instalacja grzewcza z kotłowni będzie rozprowadzona do poszczególnych pionów. Pomieszczenia będą ogrzewane za pomocą grzejników płytowych z podejściem dolnym zintegrowane, wyposażone w zawór termostatyczny z nastawą wstępną, natomiast w łazienkach projektuje się grzejniki drabinkowe. Podejścia do grzejników od dołu. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal.

13	Instalacja wentylacji	System wentylacji wywiewnej opartej na kratkach wywiewnych higrosterowanych. Świeże powietrze będzie dopływać do lokali mieszkalnych za pomocą higrosterowanych nawiewników okiennych. W kuchniach i aneksach kuchennych dodatkowy otwór wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu.
14	Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa	Do każdego lokalu doprowadzona instalacja internetowa w postaci światłowodu. Szafka telekomunikacyjna (ONU) zamontowana natynkowo lub podtynkowo.
15	Instalacja wideodomofonowa	Budynek wyposażony w instalację wideodomofonową. W każdym mieszkaniu jeden wideodomofon.

Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz)

L.p	Nazwa	Opis wykończenia
1	Tynki wewnętrzne	Ściany – tynki gipsowe. Klatki schodowe surowe betonowe/ prefabrykowane.
2	Posadzki	W poziomie hali garażowej posadzka betonowa na obydwu kondygnacjach podziemnych. Posadzka części wspólnych (korytarze i klatki prócz hali garażowej) wykończona płytkami. Biegi schodowe betonowe.
3	Pochwyty i balustrady	Na klatce schodowej balustrady stalowe.
4	Stolarka okienna	Okna PVC i fasady aluminiowe – w systemie okiенno-drzwiowym.
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem.
6	Hala garażowa	Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem lub zdalnie przez telefon komórkowy, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową.
7	Winda	W każdej klatce od hali garażowej po ostatnią kondygnację winda.
8	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu.
9	Instalacja monitoringu	Terenów zewnętrznych – kamery monitorujące wejścia do klatek schodowych, lokale usługowe, wjazd do garażu oraz strefę wejścia do magazynu lokalu usługowego. Rejestrator zlokalizowany w pomieszczeniu na kondygnacji -1. Dostęp do podglądu z kamer dla administratora obiektu.

Standard wykończenia budynku z zewnątrz

L.p	Nazwa	Opis wykończenia
1	Elewacja budynku	Elewacja częściowo wykończona tynkiem mineralnym z fakturą baranka, częściowo wykończona cegłą lub płytkami elewacyjnymi lub równoważne. Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej. Na wybranych elementach (cokół) tynk mozaikowy. Ściana północno-zachodnia przygotowana pod roślinność – poprowadzona podkonstrukcja z linek stalowych dla roślin pnących wraz z podświetleniem. Efekt docelowy – pokrycie całej ściany roślinnością to ok. 7-8 lat.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej lub inne.
3	Dach	Stropodach płaski oraz skośny, blacha na rąbek.
5	Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe	Wyłożone kostką betonową pełną, ażurową lub geokratą na podsypce cementowo-piaskowej.
6	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny częściowo ogrodzony od strony działki sąsiadującej, od strony ulicy nieogrodzony. Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów, itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.