

STANDARD WYKONANIA BUDYNKU I LOKALU MIESZKALNEGO DLA BUDYNKÓW A , ŁĄCZNIKA I BUDYNKU B

1. Standard wykonania budynku A

Technologia wykonania:

- Ściany fundamentowe – cegła budowlana,
- Ściany piwnic – murowane – bloczki z betonu komórkowego, cegła ceramiczna pełna,
- Ściany zewnętrzne – murowane - betonu komórkowego i cegły ceramicznej pełnej
- Ściany wewnętrzne nośne – betonu komórkowego i cegły ceramicznej pełnej
- Ściany wewnętrzne wydzielające lokale mieszkalne – betonu komórkowego
- Ściany wewnętrzne działowe – bloczki z betonu komórkowego,
- Słupy/rdzenie w ścianach – żelbetowe,
- Stropy, wieńce, belki – żelbetowe prefabrykowane gestożebrowe i wylewane na mokro,
- Nadproża żelbetowe prefabrykowane i wylewane na mokro,
- Schody zewnętrzne, wewnętrzne (komunikacja ogólna) - żelbetowe wylewane na mokro
- Dach wielospadowy – konstrukcja drewniana,
- Kominy – murowane z cegły pełnej.

Izolacje:

- Izolacja ścian zewnętrznych – styropian, wełna mineralna,
- Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych – styrodur,
- Izolacja dachu – piana pur,
- Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne,
- Izolacja akustyczna stropów – styropian,

Wykończenie zewnętrzne: budynku A

- elewacje – tynki cienkowarstwowe, blacha elewacyjna panelowa, deska elewacyjna
- cokół – tynk,
- dach – blacha panelowa

- parapety zewnętrzne –blacha stalowa powlekana,
- rynny i rury spustowe systemowe PVC i stalowe powlekane
- kominy ponad dachem murowane, tynkowane okute blachą elewacyjną z czapkami z blachy

1. Standard wykonania lokalu mieszkalnego budynku A

Wewnętrzne:

- Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej, bloczków z betonu komórkowego,
- Ściany między lokalami wykończone tynkiem gipsowym
- Ściany wewnątrz lokalowe wykończone tynkiem gipsowym
- Ściany w łazienkach wykończone tynkiem gipsowym
- Posadzki – wylewka cementowa przygotowana pod warstwy wykończeniowe np. płytki, panele lub wykładziny,
- Sufity podwieszane z płyt gk na profilach stalowych
- Parapety wewnętrzne – z aglomarmuru
- Balkony - konstrukcji stalowej malowane proszkowo z balustradami, deska kompozytowa
- Drzwi wejściowe do mieszkań – jednoskrzydłowe, kolor czarny, zamki antywłamaniowe klasy C, z wizjerem,
- Drzwi wewnętrzne - brak, kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie,
- Stalarka okienna oraz balkonowa - PVC rozwierane lub rozwierano-uchylne, w kolorze złoty dąb od zewnątrz i białym od wewnątrz, szklenie potrójne, okucia standardowe,
- W lokalach dwupoziomowych schody wewnętrzne – montaż we własnym zakresie przez kupującego / zamontowane tymczasowe drewniane na czas prac wykończeniowych /
- Wentylacja grawitacyjna, hybrydowa– kratka wentylacyjna higrosterowalna, podejście pod wentylację okapu.

1. Standard wykonania budynku łącznika

Technologia wykonania:

- Ściany fundamentowe – cegła ceramiczna pełna, żelbetowe

- Ściany zewnętrzne – murowane, cegła ceramiczna pełna i bloczek z betonu komórkowego
- Ściany wewnętrzne nośne – bloczki z betonu komórkowego
- Ściany wewnętrzne wydzielające lokale mieszkalne – Porotherm Aku,
- Ściany wewnętrzne działowe – bloczki z betonu komórkowego,
- Słupy/rdzenie w ścianach – żelbetowe,
- Stropy, wieńce, belki - żelbetowe,
- Nadproża żelbetowe,
- Schody zewnętrzne, wewnętrzne - żelbetowe wylewane na mokro
- Dach płaski pokryty membraną EPDM z zasypką z kamienia ,.
- Kominy – systemowe ze stali nierdzewnej .

Izolacje:

- Izolacja ścian zewnętrznych – styropian, wełna mineralna,
- Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych – styropian,
- Izolacja dachu – styrodur , styropian,
- Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne,
- Izolacja akustyczna stropów – styropian,

Wykończenie zewnętrzne: **budynku Łącznika**

- elewacje – tynki cienkowarstwowe,
- cokół – tynk,
- obróbki – blacha powlekana
- parapety zewnętrzne blaszane,
- rynny i rury spustowe systemowe

Wewnętrzne:

- Ściany wewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego,
- Ściany między lokalami wykończone tynkiem gipsowym
- Ściany wewnątrz lokalowe wykończone tynkiem gipsowym/
- Ściany w łazienkach wykończone tynkiem gipsowym
- Posadzki – wylewka cementowa przygotowana pod warstwy wykończeniowe np. płytki, panele lub wykładziny,
- Sufity wyprawione tynkiem gipsowym i sufit podwieszany z płyt gk na profilach

stalowych

- Parapety wewnętrzne – z aglomarmuru
- Balkony – żelbetowe wylewane na mokro konstrukcji stalowej w stanie surowym z balustradami stalowymi malowanymi proszkowo, wykończenie - deska kompozytowa,
- Drzwi wejściowe do mieszkań – jednoskrzydłowe, kolor czarny, zamki antywłamaniowe klasy C, z wizjerem,
- Drzwi wewnętrzne - Bez drzwi wewnętrznych, kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie,
- Stolarka okienna oraz balkonowa - PVC rozwierane lub rozwierano-uchylne, w kolorze dąb złoty od zewnątrz i białym od wewnątrz, szklenie potrójne, okucia standardowe,
- W lokalach dwupoziomowych schody wewnętrzne żelbetowe wylewane na mokro
- Wentylacja hybrydowa – rekuperatory ściennie.

1. Standard wykonania budynku B

Technologia wykonania:

- Ściany fundamentowe – cegła ceramiczna pełna,
- Ściany piwnic – murowane – bloczki silikatowe, cegła ceramiczna pełna , bloczki silikatowe,
- Ściany zewnętrzne – murowane – pustak ceramiczny Porotherm,
- Ściany wewnętrzne nośne – pustak ceramiczny Porotherm,
- Ściany wewnętrzne wydzielające lokale mieszkalne – pustak ceramiczny Porotherm Aku,
- Ściany wewnętrzne działowe – bloczki z betonu komórkowego,
- Słupy/rdzenie w ścianach – żelbetowe,
- Stropy, wieńce, belki - żelbetowe,
- Nadproża żelbetowe,
- Schody zewnętrzne, wewnętrzne (komunikacja ogólna) - żelbetowe wylewane na mokro
- Dach wielospadowy – konstrukcja drewniana,

- Kominy – systemowe.

Izolacje:

- Izolacja ścian zewnętrznych – styropian, wełna mineralna,
- Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych – styrodur,
- Izolacja dachu – wełna mineralna, piana pur
- Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne,
- Izolacja akustyczna stropów – styropian,

Wykończenie zewnętrzne: **budynku B**

- elewacje – tynki cienkowarstwowe, blacha, deska elewacyjna
- cokół – tynk,
- dach – blacha panelowa
- parapety zewnętrzne blaszane,
- rynny i rury spustowe systemowe stalowe
- kominy ponad dachem systemowe, okute blachą panelową z czapkami z blachy.

1. **Standard wykonania lokalu mieszkalnego budynku B**

Wewnętrzne:

- Ściany wewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego,
- Ściany między lokalami wykończone tynkiem cementowo-wapiennym,
- Ściany wewnątrz lokalowe wykończone tynkiem cementowo-wapiennym,
- Ściany w łazienkach wykończone tynkiem cementowo-wapiennym,
- Posadzki – wylewka cementowa przygotowana pod warstwy wykończeniowe np. płytki, panele lub wykładziny,
- Sufity wyprawione tynkiem,
- Parapety wewnętrzne – z aglomarmuru,
- Balkony – żelbetowe wylewane na mokro
z balustradami stalowymi malowanymi proszkowo, wykończone deską kompozytową
- Drzwi wejściowe do mieszkań – jednoskrzydłowe, kolor czarny, zamki antywłamaniowe klasy C, z wizjerem,
- Drzwi wewnętrzne - bez drzwi wewnętrznych, kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie,

- Stolarka okienna oraz balkonowa - PVC rozwierane lub rozwierano-uchylne, w kolorze antracyt od zewnątrz i białym od wewnątrz, szklenie potrójne, okucia standardowe,
- W lokalach dwupoziomowych schody wewnętrzne – montaż we własnym zakresie przez kupującego / zamontowane tymczasowe drewniane na czas prac wykończeniowych /
- Wentylacja mechaniczna z centralą wentylacyjną

BUDYNK A , B I ŁĄCZNIK

Instalacje i przyłącza:

- Zasilanie w wodę z sieci miejskiej. Instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci miejskiej.
- Odwodnienie dachu – rynny i rury spustowe podłączone do kanalizacji deszczowej miejskiej,
- Instalacje wewnętrzne sanitarne – piony i podejścia z tworzywa sztucznego, podejścia do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie, bez montażu urządzeń, podejścia w kuchni pod zlewozmywak i zmywarkę, podejścia w łazience pod miskę ustępową, wannę/prysznic, umywalkę i pralkę,
- Wodomierz ciepłej i zimnej wody zlokalizowany w przestrzeniach wspólnych umożliwiający odczyt wody bez dostępu do mieszkania.

Instalacja centralnego ogrzewania oraz instalacja ciepłej wody użytkowej:

- Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z indywidualnego kotła gazowego dwufunkcyjnego, zlokalizowanego w lokalu mieszkalnym w łazience,
- Rozprowadzenie wewnętrzne instalacji ciepłej i zimnej wody oraz instalacji centralnego ogrzewania w pomieszczeniach rurami z tworzywa sztucznego,
- Grzejniki panelowe w systemie trójnikowym z termoregulatorami, w kolorze białym, oraz grzejnik drabinkowy w pomieszczeniu łazienki.

Instalacja elektryczna:

- podejścia elektryczne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem (gniazda wtykowe, wyłączniki – w kolorze białym), wypusty oświetleniowe sufitowe, wypust 3-fazowy

dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową, rozdzielnia elektryczna usytuowana w przedpokoju,

- bez opraw oświetleniowych,

Instalacja TV-SAT, instalacja internetowa:

- instalacja rozprowadzona w rurach osłonowych w posadzce, skrzynka teletechniczna dwumodułowa, przyłączy TV naziemnej /satelitarnej do anten zbiorczych na dachu budynku, przyłączy światłowodowe,
- 1 gniazdo RTV/SAT zlokalizowane w pokoju dziennym.

Instalacja domofonowa w ilości:

- 1 wideodomofon zlokalizowany w przedpokoju – instalacja z możliwością otwierania furtki oraz bramy wjazdowej dla części wspólnej.

Instalacja dzwonekowa – z osprzętem.

1. Standard wykonania przestrzeni wspólnych

Elementy wspólne:

- ściany wewnętrzne klatek schodowych i korytarzy – tynk dekoracyjny,
- schody/posadzki części wspólnych – płytki gresowe,
- balustrady – stal malowana proszkowo,
- stolarka okienna części wspólnych – okna PVC – rozwieralno-uchylne w kolorze dąb złoty na zewnątrz, kolor biały od wewnątrz,
- parapety w klatkach schodowych z aglomarmuru
- drzwi wejściowe do mieszkań, kolor czarny, zamki antywłamaniowe klasy C, z wizjerem,
- drzwi wejściowe do budynku częściowo przeszklone aluminiowe, kolor dąb złoty,
- drzwi do pomieszczeń technicznych / komórek lokatorskich – stalowe zamykane na klucz,
- komórki lokatorskie – ściany murowane z bloczków silikatowych i z betonu komórkowego, malowane na biało, posadzki betonowe zacierane, oprawa oświetleniowa elektryczna z włącznikiem,
- balustrady na terenach wspólnych - stalowe malowane,
- elementy zagospodarowania terenu: dojścia / dojazdy – kostka brukowa betonowa, tereny zielone – trawniki wysiewane, nasadzenia zieleni w obrębie terenów

zielonych wspólnych, wiata śmietnikowa systemowa, oświetlenie zewnętrzne części wspólnych. Tere w całości ogrodzony z dwoma bramkami wejściowymi i bramą wjazdową przesuwną z automatem.

- A) Deweloper zastrzega sobie prawo do zmian opisanego wykończenia na elementy nie gorszej jakości i standardzie.
- B) Wszystkie prezentowane materiały marketingowe przedstawiające wizualizację inwestycji mają charakter poglądowy.
- C) Wszelkie inne prace wykończeniowe Nabywca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko, ponosząc odpowiedzialność za działania swoich wykonawców, jak i za działania własne, przestrzegając zasad BHP, ppoż., porządku domowego, a w szczególności utrzymania porządku w częściach wspólnych budynku.
- D) W celu zachowania spójności estetycznej osiedla zaleca się wykonywanie wszelkich elementów zewnętrznych w kolorystyce spójnej z elewacjami budynku.
- E) Jeżeli organ wydający pozwolenie na użytkowanie nałoży obowiązek wykonania prac wykończeniowych w Lokalu, nieobjętych ustępami 1-3 niniejszego załącznika, to Nabywca zobowiązuje się w terminie i zakresie określonym w pozwoleniu na użytkowanie, wykonać te prace na swój koszt.