

Standard wykonania inwestycji



Udogodnienia

- ❖ obiekt przygotowany do świadczenia usług concierge,
- ❖ przestrzeń wspólna dla mieszkańców urządzona jako sala fitness,
- ❖ strefa zieleni i taras widokowy na dachu,
- ❖ mieszkania parterowe z ogródkami i antresolami.

Technologia wykonania budynku

- ❖ konstrukcja budynku żelbetowa, monolityczna z murowanymi ścianami wypełniającymi.

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości

Konstrukcja ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych:

- ❖ w zależności od miejsca występowania w budynku, żelbetowe, monolityczne lub murowane z pustaków ceramicznych grubości 25 cm.

Konstrukcja ścian wewnętrznych, międzylokalowych kondygnacji nadziemnych:

- ❖ w zależności od miejsca występowania w budynku, żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych, grubości 24 cm.

Stropy:

- ❖ żelbetowe, monolityczne.

Stropodach nad mieszkaniami ostatniej kondygnacji:

- ❖ pełny, niewentylowany, płyta żelbetowa monolityczna, izolacja termiczna, izolacja przeciwwodna, konstrukcja wsporcza pod moduły fotowoltaiczne,
- ❖ w obszarze użytkowego tarasu dachowego, częściowo zadaszonego – wykończenie podłogi deską tarasową, balustradami obwodowymi w postaci attyki dachowej pełnej z pochwytem ze stali nierdzewnej, szczerkowanej, w obszarze tarasu stanowiącego część wspólną: elementy małej architektury – ławki, donice z zielenią.
- ❖ na dachu umieszczona zostanie instalacja fotowoltaiczna przyłączona do wewnętrznej instalacji elektrycznej w budynku, której zadaniem będzie wytworzenie energii do własnej konsumpcji części wspólnych budynku oraz oddanie nadmiaru wyprodukowanej energii do sieci elektroenergetycznej operatora¹⁾,
- ❖ ponadto na dachu zamontowane zostaną urządzenia instalacji wentylacji mechanicznej, telekomunikacyjnej i instalacja odgromowa.

Stropodach nad garażami:

- ❖ pełny, płyta żelbetowa, monolityczna, warstwy izolacyjne,

- ❖ w miejscu przypisanym do mieszkania jako taras, nawierzchnia z deski tarasowej kompozytowej na konstrukcji wsporczej.

Elewacje:

- ❖ ocieplenie w systemie BSO, belki poziome, pionowe elementy ceramiczne, ryflowania pionowe, pilastry, nadające strukturę trójwymiarową

Balkony, loggie i tarasy:

- ❖ monolityczne, żelbetowe, nawierzchnia z płytek gresowych na konstrukcji wsporczej, za wyjątkiem mieszkań nr A2.5.1 oraz A2.4.1 gdzie wykonana zostanie nawierzchnia z deski tarasowej kompozytowej na konstrukcji wsporczej

Balustrady zewnętrzne:

- ❖ balustrady balkonów i loggi – konstrukcja ze stali nierdzewnej malowanej proszkowo z wypełnieniem ze szkła przeziernego,
- ❖ balustrady tarasów na dachu - attyki dachowe pełne z pochwytem ze stali nierdzewnej,
- ❖ balustrady okien typu porte fenetre – konstrukcja ze stali nierdzewnej malowanej proszkowo z wypełnieniem ze szkła przeziernego,

Ścianki oddzielające balkony i tarasy:

- ❖ lekkie przegrody balkonowe – konstrukcja wypełniona szkłem ornamentowym, przepuszczającym i rozpraszającym światło.

Sufity, ściany , posadzki klatek schodowych i korytarzy:

- ❖ sufity klatek schodowych i korytarzy wg indywidualnego projektu wnętrz,
- ❖ ściany pokryte gładzią, częściowo pokryte tapetami, częściowo malowane tynki na kondygnacji (-1) cementowe, cokoły ściennie z płytek gresowych zlicowane z powierzchnią ścian, ściany szybu windowego wykończone wg indywidualnego rozwiązania projektanta wnętrz.
- ❖ meblowa zabudowa ścian w rejonie szachtów instalacyjnych na korytarzach,
- ❖ w rejonie drzwi wejściowych do mieszkań drzwi obudowane portalem drzwiowym (panel boczny lub panel górny),
- ❖ posadzka korytarzy i biegów schodowych – płytki gresowe, wycieraczki przed drzwiami wejściowymi do mieszkań wbudowane w posadzkę.

Balustrady klatek schodowych:

- ❖ wykonane ze stali nierdzewnej, szczotkowanej lub stalowe lakierowane – wg projektu wnętrz,

Winda:

- ❖ dwie windy w każdym pionie komunikacyjnym, cichobieżne, elektryczne, w tym jedna umożliwiająca wygodny transport rzeczy o większych gabarytach,
- ❖ windy dostępne z poziomu terenu, obsługujące kondygnację podziemną i wszystkie kondygnacje nadziemne.
- ❖ W pionie komunikacyjnym nr 1 – winda obsługująca również taras na dachu

Ślusarka okienna i drzwiowa klatek schodowych:

- ❖ aluminiowe okna klatki schodowej,
- ❖ aluminiowa witryna wejściowa do budynku,
- ❖ aluminiowe drzwi z garażu do przedsionka windowego, na poziomie (-1) – częściowo przeszklone,
- ❖ aluminiowe drzwi z przedsionka windy na poziomie (-1) do klatki schodowej – częściowo przeszklone.

Oświetlenie klatek schodowych i korytarzy:

- ❖ oświetlenie typu LED, wg indywidualnego projektu wnętrz, sterowane za pomocą czujników ruchu.

Wideodomofony:

- ❖ instalacja oparta na systemie cyfrowym..

Sala fitness:

- ❖ wyposażona w urządzenia fitness zgodne z obowiązującymi normami,
- ❖ przestrzeń wykończona materiałami łatwymi w utrzymaniu czystości, np. wytrzymałe podłogi sportowe lub antypoślizgowe płytki ceramiczne,
- ❖ przeszklona ściana wspólna z holem wejściowym pionu komunikacyjnego nr 2,
- ❖ pomieszczenie wentylowane,
- ❖ pomieszczenie WC.

Zagospodarowanie terenu:

- ❖ plac zabaw urządzony wśród projektowanej zieleni,
- ❖ elementy małej architektury (pergola, trejaż, donice terenowe z zielenią, ławki, stojaki rowerowe, kosze, ażurowe wygradzenia ogródków mieszkań parterowych oraz placu zabaw),
- ❖ strefa eko rowerowa – zadaszony parking dla jednośladów z dostępem kontrolowanym, wielostanowiskową ładowarką elektryczną, stacją transformatorową i dwupoziomową donicą na drzewa, budkami dla ptaków i domkami dla owadów;
- ❖ oświetlenie zewnętrzne ze źródłami światła typu LED,
- ❖ system kamer zewnętrznych monitorujących osiedle,
- ❖ tereny zielone nowoprojektowane, nowe bogate nasadzenia ozdobne drzew i krzewów,
- ❖ nawierzchnie z kostki lub z EKOKRATY wykonane na dojazdach, miejscach postojowych oraz elementach komunikacji pieszej,

Standard prac wykończeniowych w obrębie lokalu mieszkalnego**Ściany:**

- ❖ działowe: murowane z bloczków silikatowych grubości 12 cm i/lub 8 cm; na wszystkich ścianach tynk gipsowy maszynowy (tynk w łazienkach i WC wykonany „na ostro”), nacięcia dylatacyjne tynków.

Sufity:

- ❖ tynk gipsowy maszynowy.

Podkłady pod posadzki:

- ❖ jastrych cementowy stanowiący podkład pod posadzkę, wymagający dostosowania przez Klienta do rodzaju indywidualnego wykończenia.

Stolarka okienna, okna balkonowe i tarasowe:

- ❖ profil z PCV, okna trzyszybowe, uchylno – rozwieralne lub stałe, okleina zewnętrzna wg kolorystyki elewacji, okna wewnątrz w kolorze białym,
- ❖ w części mieszkań aluminiowe okna przesuwne typu HS na balkonach i loggiach,
- ❖ w mieszkaniu A2.5.1 okno drewniane w klasie odporności ogniowej EI-60,
- ❖ parapety wewnętrzne – konglomerat,
- ❖ mieszkania na parterze – rolety zewnętrzne.

Wysokość mieszkań:

- ❖ Mieszkania z antresolą
 - projektowana wysokość pomieszczeń poza obrysem antresoli 482 cm w stanie wykończonym.
 - projektowana wysokość pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio pod antresolą – 250 cm w stanie wykończonym
 - projektowana wysokość przestrzeni na antresoli 220 cm w stanie wykończonym.
- ❖ projektowana wysokość mieszkań na kondygnacjach od 2 do 5 wynosi 275 cm w stanie wykończonym
- ❖ projektowana wysokość mieszkań na kondygnacji 6 wynosi 310 cm w stanie wykończonym.

Drzwi wejściowe do mieszkań:

- ❖ o szerokości 100 cm, drzwi wejściowe przeznaczone do montażu wewnątrz budynku, antywłamaniowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej .

Instalacja „smart home”:

- ❖ mieszkanie wyposażone w instalację kablową – podtynkową, umożliwiającą Klientowi montaż systemu „smart home” o następujących funkcjonalnościach sterowanych kablowo: sterowanie oświetleniem, gniazdami elektrycznymi, sterowanie zasłonięciem okien, (firana / zasłona / roleta wewnętrzna / parter zewnętrzna),
- ❖ puszki podtynkowe dla gniazd i wyłączników – pogłębione lub poszerzone w zależności od grubości przegrody;
- ❖ centralny panel dotykowy,
- ❖ możliwość indywidualnej rozbudowy o dodatkowe funkcjonalności przez Klienta w oparciu o łączność bezprzewodową wi-fi .

Instalacja telekomunikacyjna:

- ❖ w każdym mieszkaniu zlokalizowana jest tzw. szafka multimedialna, do której doprowadzone są instalacje pozwalające na odbiór programów naziemnej telewizji cyfrowej DVBT oraz stacji nadawanych za pomocą satelitów i TV kablowej (korzystanie z mediów nadawców programów TV SAT oraz operatorów kablowych i rozsyłających sygnał metodą radiową możliwe będzie po zawarciu odpowiednich umów przez nabywcę mieszkania),
- ❖ gniazda instalacji teletechnicznych (RTV, RJ) zamontowane w każdym pomieszczeniu przeznaczonym na stały pobyt ludzi oraz dodatkowo instalacja naziemnej telewizji cyfrowej DVB-T doprowadzona do salonu,
- ❖ w rejonie drzwi wejściowych w każdym z mieszkań zlokalizowana jest słuchawka domofonowa,
- ❖ instalacje teletechniczne wykonywane są w tzw. „białym montażu”.

Instalacja elektroenergetyczna:

- ❖ szafka rozdzielcza wewnątrz lokalu (montowana nad drzwiami wejściowymi do lokali), wypusty oświetleniowe sufitowe - bez montażu opraw,
- ❖ gniazda i wyłączniki w ilości zgodnej z projektem (tzw. „biały montaż”),
- ❖ w kuchni – puszka elektryczna z wyprowadzonym przewodem trójfazowym do podłączenia kuchenki elektrycznej.

Wentylacja:

- ❖ mechaniczna.

Instalacja centralnego ogrzewania:

- ❖ indywidualne opomiarowanie w postaci ciepłomierzy zlokalizowanych w szachtach instalacyjnych na korytarzach, grzejniki stalowe, płytowe, w łazienkach - grzejniki drabinkowe, z termostatami z możliwością montażu grzałki elektrycznej.

Instalacja wody:

- ❖ z miejskiej sieci,
- ❖ opomiarowanie w szachtach instalacyjnych na korytarzach.

Instalacja kanalizacyjna:

- ❖ do miejskiej sieci, rury PCV.

Przyłączenia wodociągowe i kanalizacyjne:

- ❖ instalacja wodociągowa
 - rozprowadzona wg projektu (pomieszczenie gospodarcze – woda zimna),
 - instalacja zakończona korkami hydraulicznymi,
 - instalacja wody prowadzona natynkowo na ścianach między lokalowych i oddzielających mieszkanie od korytarza.
- ❖ instalacja kanalizacyjna
 - rozprowadzenie kanalizacji pod posadzką w rejon projektowanych kabin prysznicowych i wanien. W przypadku, gdy na trasie takiego przyłączenia występuje podejście pod umywalkę również jest ono wyprowadzone z posadzki w miejscu projektowanej umywalki,

- w zakresie podejścia kanalizacyjnego do miski ustępowej w pomieszczeniu łazienki lub w pomieszczeniu WC - wyjście z pionu bez rozprowadzenia,
- w pomieszczeniu gospodarczym – wyjście z pionu bez rozprowadzenia dla pralki lub suszarki.

UWAGA: Lokal mieszkalny wykonany zostanie według wyżej opisanego standardu deweloperskiego, tj. bez wyposażenia lokalu w urządzenia AGD, białego montażu sanitarnego, opraw oświetleniowych, drzwi wewnętrznych, mebli oraz prac wykończeniowych wewnętrznych.

Standard prac wykończeniowych w obrębie schowków garażowych

Ściany/sufity:

- ❖ ściany żelbetowe, murowane lub systemowe metalowe – w zależności od miejsca występowania. Sufity żelbetowe lub z wykończeniem tynkiem mineralnym.

Posadzka:

- ❖ betonowa wykonywana ze spadkami w kierunku odwodnienia liniowego, pokryta powłoką żywiczną.

Wysokość schowków / komórek garażowych:

- ❖ minimalna projektowana wysokość 240 cm, możliwe lokalne obniżenia z uwagi na przebiegające instalacje budynkowe lub elementy konstrukcji.

Drzwi i fronty oraz ściany między schowkami:

- ❖ metalowe, systemowe.

Instalacja elektroenergetyczna:

- ❖ oprawa oświetleniowa sufitowa uruchamiana czujnikiem.

Wentylacja:

- ❖ mechaniczna, wspólna z garażem wielostanowiskowym.

Standard wykończenia podziemnych pomieszczeń garażowych

Udogodnienia:

- ❖ w zależności od potrzeb nabywcy miejsca parkingowe podziemne wyposażone w stacje ładowania pojazdów typu wallbox, umożliwiające rozliczenie zużytej energii elektrycznej łącznie z lokalem mieszkalnym,.

Ściany:

- ❖ betonowe, lokalnie wykonane oznaczenia informacyjne lub ostrzegawcze.

Sufit:

- ❖ w zależności od umiejscowienia w budynku – betonowy lub wykończony tynkiem mineralnym.

Posadzka:

- ❖ betonowa wykonywana ze spadkami w kierunku odwodnienia liniowego, pokryta powłoką żywiczną, malowane oznakowanie poziome.

Brama garażowa:

- ❖ segmentowa ażurowa, uruchamiana automatycznym systemem rozpoznawania tablic rejestracyjnych.

Drzwi wejściowe do pomieszczenia garażu:

- ❖ aluminiowe, częściowo przeszklone, z odpowiednią klasą odporności ogniowej, prowadzące do wydzielonego przedsionka windy.

Instalacja oświetleniowa:

- ❖ oprawy oświetleniowe sufitowe typu LED, uruchamiane za pomocą czujników poszczególnych stref.

Wentylacja:

- ❖ mechaniczna, sterowana za pomocą czujników detekcji CO₂.

Instalacja hydrantowa:

- ❖ hydranty pożarowe ściennie.