

Załącznik – Opis techniczny inwestycji i standard wykończenia lokali

OPIS TECHNICZNY INWESTYCJI		
BUDYNEK	ŁAWY FUNDAMENTOWE, STOPY FUNDAMENTOWE, PŁYTY FUNDAMENTOWE	monolityczne żelbetowe
	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE PIWNIC	monolityczne żelbetowe
	ŚCIANY NADZIEMIA	ściany konstrukcyjne – monolityczne żelbetowe i/lub murowane
	ŚCIANY OSŁONOWE	monolityczne żelbetowe i/lub murowane
	ŚCIANY DZIAŁOWE	monolityczne żelbetowe i/lub murowane
	WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE ŚCIAN – ELEWACJE (wg PW)	tynk cienkowarstwowy i/lub laminat drewnopodobny i/lub okładzina kamienna i/lub okładzina blaszana i/lub płyty betonowe - na fragmentach elewacji – w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania
	KONDYGNACJE PODZIEMNE	ściany pomieszczeń technicznych i gospodarczych – murowane
	KONDYGNACJE NADZIEMNE	ściany działowe – monolityczne żelbetowe i/lub murowane – w zależności od rozwiązania przyjętego w PW
	STROPY	monolityczne typu Filigran i/lub żelbetowe wylewane na mokro
	RYNNY I RURY SPUSTOWE	systemowe
	PRZEWODY WENTYLACJI MECHANICZNEJ	systemowe pionowe kanały zbiorcze wentylacji mechanicznej wyciągowej – oddzielne dla WC i łazienek, garderób, kuchni oraz zbiorcze piony do przyłączenia, okapów kuchennych. Nawiew realizowany przez nawiewniki w oknach, rozmieszczenie zgodnie z PW
	IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH	Ocieplenie z użyciem płyt styropianowych i/lub wełny mineralnej. ELEWACJE (wg PW) - tynk cienkowarstwowy i/lub laminat i/lub okładzina kamienna i/lub okładzina blaszana i/lub płyty betonowe - na fragmentach elewacji – w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania

DACH	STROPODACH NIEWENTYLOWANY	dach zielony i/lub dach pokryty otoczkami i/lub dachy pokryte okładzinami na bazie pap termozgrzewalnych
PARKINGI PODZIEMNE I CZĘŚĆ PIWNICZNA	BRAMY DO PARKINGÓW PODZIEMNYCH	segmentowe, otwierane pilotem
	WENTYLACJA	wentylacja mechaniczna wyciągowa
	DRZWI WEJŚCIOWE	do części piwnicznych oraz do pomieszczeń technicznych w piwnicy – stalowe, kolorystyka, wyposażenie, odporność ogniowa według PW
	DRZWI TECHNICZNE	wejściowe do części piwnicznych oraz do pomieszczeń technicznych w piwnicy i na częściach wspólnych – stalowe, kolorystyka, wyposażenie, odporność ogniowa według PW
	Skomunikowane z kondygnacjami mieszkalnymi	- klatki schodowe - windy osobowe - oświetlenie włączane automatycznie i/lub ręcznie
	Możliwość występowania w przestrzeni podstropowej, przy ścianach wygradzających lub słupach konstrukcyjnych, instalacji służących obsłudze: budynku i/lub zespołu budynków.	
MONITORING	monitoring głównych ciągów komunikacyjnych i/lub hal garażowych i/lub węzłowych miejsc terenu zewnętrznego nieruchomości, monitoring kabin windowych	
SIECI ZEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> • Kanalizacja deszczowa • Kanalizacja sanitarna • Sieć ciepła • Sieć wodociągowa • Sieć energetyczna • Sieć telefoniczna • Sieć telewizyjna • Sieć internetowa 	
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	DROGI	dojazd do osiedla, komunikacja wewnątrzosiedlowa - nawierzchnia bitumiczna i/lub kostka betonowa, całość według indywidualnego opracowania architektonicznego
	CHODNIKI	komunikacja wewnątrzosiedlowa - nawierzchnia z płyt betonowych i/lub kostki betonowej, całość według

		indywidualnego opracowania architektonicznego
	PLAC ZABAW	przewidziane dwa place zabaw w ramach całego zamierzenia inwestycyjnego
	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY	ławki, śmietniki, stojaki i wiaty na rowery, całość według indywidualnego opracowania architektonicznego
	ZIELEŃ	według indywidualnego opracowania architektonicznego
	OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE	oświetlenie uliczne i/lub parkowe według indywidualnego opracowania architektonicznego

A. OPIS TECHNICZNY WYPOSAŻENIA LOKALI MIESZKALNYCH

WYKOŃCZENIE LOKALI MIESZKALNYCH		
HOL, SALON, SYPIALNIA, KUCHNIA, ANEKS KUCHENNY	ŚCIANY WEWNĘTRZNE POMIĘDZY MIESZKANIAMI	Murowane i/lub żelbetowe, tynk gipsowy, gładzie i malowanie jednokrotne na kolor biały
	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE	Murowane i/lub żelbetowe, tynk gipsowy, gładzie i malowanie jednokrotne na kolor biały
	WYKOŃCZENIE PODŁÓG	Posadzki wylewane na mokro, jastrychowe, pływające – pełna dylatacja od elementów konstrukcyjnych, warstwy izolacyjne według PW
	WYKOŃCZENIE SUFITÓW	Szpachlowane i malowane na kolor biały. Nie obejmuje malowania ostatecznego dla uzyskania ostatecznego efektu wizualnego. Możliwość występowania zaniżeń w przestrzeni podstropowej wynikająca z przeprowadzonych podciągów konstrukcyjnych i/lub przewodów instalacyjnych
	DRZWI WEJŚCIOWE DO MIESZKANIA	Jednoskrzydłowe o podwyższonej odporności na włamanie, odporność p. poż według PW. Zewnętrzna okładzina drzwi skorelowana z projektem holi piętrowych
	DRZWI WEWNĘTRZNE	Montaż drzwi i ościeżnic w zakresie klienta, ościeża nietynkowane

	OKNA DRZWI BALKONOWE	PCV - kolor zewnętrzny według PW, kolor wewnętrzny biały. Parapety podokienne z konglomeratu. Parapety pod drzwiami balkonowymi nie są montowane
Łazienka/w.c.	WYKOŃCZENIE PODŁÓG	Posadzki wylewane na mokro, jastrychowe, pływające – pełna dylatacja od elementów konstrukcyjnych, warstwy izolacyjne według PW. Izolacja pozioma z wywinięciami na ścianę po stronie Klienta
	WYKOŃCZENIE ŚCIAN	Tynk gipsowy, bez szpachlowania i malowania
	WYKOŃCZENIE SUFITÓW	Szpachlowanie całości powierzchniowe i malowanie na biało. Nie obejmuje malowania ostatecznego dla uzyskania ostatecznego efektu wizualnego. Odcięcie gładzi sufitów na ścianie w odległości do 10cm od styku ściana/sufit. Możliwość występowania zaniżeń w przestrzeni podstropowej wynikająca z przeprowadzonych podciągów konstrukcyjnych i/lub przewodów instalacyjnych
BALKON/TARAS NA BUDYNKU/ LOGIA/TARAS NA PARTERZE	WYKOŃCZENIE POWIERZCHNI	Balkon/logia: prefabrykowana płyta balkonowa z progiem oraz ze spadkami. <u>Wykończenie użytkowe</u> – gres i/lub płytki betonowa (bez możliwości zmiany wykonanych warstw podłoża i wykończenia) – w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania. Tarasy na parterze: płyta ze spadkami, z warstwami izolacji przeciwwodnej. Wykończenie użytkowe – gres i/lub płytki betonowa (bez możliwości zmiany wykonanych warstw podłoża i wykończenia) – w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania. Tarasy na budynku: prefabrykowana płyta balkonowa z progiem oraz ze spadkami, z warstwami izolacji przeciwwodnej i układem opierzeń. <u>Wykończenie użytkowe</u> – gres i/lub płytki betonowa (bez możliwości zmiany wykonanych warstw podłoża i wykończenia) – w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania

	BALUSTRADY	Stalowe ocynkowane i/lub aluminiowe, malowane na kolor zgodnie z PW/ balustrady szklane ze szkła bezpiecznego/
--	-------------------	--

INSTALACJE W LOKALACH MIESZKALNYCH		
INSTALACJA ELEKTRYCZNA (ZGODNIE Z OPRACOWANIEM BRANŻOWYM)	BALKON/TARAS/LOGIA	1 szt. kinkiet ścienny na elewacji 1 szt. hermetyczne gniazdo wtykowe z uziemieniem
	TABLICA MIESZKANIOWA	Natynkowa
	WYPUSTY OŚWIETLENIOWE	1 szt. w każdym pomieszczeniu na suficie 1 szt. wypust ścienny oraz 1 szt. na suficie w łazience
	ŁĄCZNIKI OŚWIETLENIOWE	1 szt. w każdym pomieszczeniu 1 szt. kinkiet w łazience
	GNAZDA ELEKTRYCZNE	Zgodnie z opracowaniem branżowym, jednak nie mniej niż: przedpokój: 1 szt. pojedyncze 230V pokój sypialny: 1 szt. podwójne 230V pokój dzienny: 2 szt. podwójne 230V kuchnia: 2 szt. podwójne 230V, 1 pojedyncze 230V dla zmywarki, 1 wypust siłowy 400V dla kuchenki elektrycznej łazienka: 2 szt. pojedyncze 230V Rozdzielnia teletechniczna: 1 szt. pojedyncze
	INSTALACJA ODGROMOWA	Zgodnie z PW
	INSTALACJA DZWONKOWA	Doprowadzona do lokalu
INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA (ZGODNIE Z OPRACOWANIEM BRANŻOWYM)	GRZEJNIKI	W pokojach grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, z podejściem dolnym lub ścienny, w łazienkach grzejniki drabinkowe. Wyposażone w głowice termostatyczne. Lokalizacja grzejników zgodnie z PW. Ciepłomierze w szachtach zamykanych,

		znajdujących się na częściach wspólnych. Ogrzewanie z sieci miejskiej
	PRZEWODY	Podposadzkowe
INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA (ZGODNIE Z OPRACOWANIEM BRANŻOWYM)	INSTALACJE ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY	Do wszystkich lokali ciepła i zimna woda doprowadzona jest z sieci miejskiej, opomiarowane. Liczniki zużycia ciepłej i zimnej wody na zewnątrz lokalu w szachtach zamykanych, znajdujących się na częściach wspólnych. Rury mogą przebiegać częściowo na powierzchni zewnętrznej ścian i posadzek. Punkt poboru wody na cele ogródka lokatorskiego na ścianie zewnętrznej budynku.
	INSTALACJA KANALIZACJI	Rury PCV. W przypadku instalacji niewkuwanych - rury do indywidualnej zabudowy. Odprowadzenie ścieków z łazienki i kuchni do sieci miejskiej.
WENTYLACJA MECHANICZNA (ZGODNIE Z OPRACOWANIEM BRANŻOWYM)	KUCHNIA, ŁAZIENKA, WC	Wentylacja mechaniczna wyciągowa, wentylatory dachowe. W kuchni instalacja do podłączenia okapu. Dopływ powietrza za pomocą nawiewników okiennych.
INSTALACJA TELETECHNICZNA (ZGODNIE Z OPRACOWANIEM BRANŻOWYM)	TELETECHNICZNA TABLICA MIESZKANIOWA	Natynkowa, wyposażona w 1 szt. gniazda 230V, jedno gniazdo RJ45, miejsce do montażu routera sieci Wi-Fi. Dostawa i montaż routera po stronie Klienta.
	INSTALACJA INTERNETOWA, TELEFONICZNA I TV	Instalacja światłowodowa doprowadzona do teletechnicznej tablicy mieszkaniowej w każdym mieszkaniu. Instalacja telewizji naziemnej i telewizji satelitarnej doprowadzona do teletechnicznej tablicy mieszkaniowej w każdym mieszkaniu.
	GNIAZDO TV	1 szt. w salonie
	DOMOFON	1 szt. w korytarzu
WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH		
DŹWIGI OSOBOWE	Kabiny dostosowane do przewozu osób na wózkach inwalidzkich. Sterowanie mikroprocesorowe. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne otwierane automatycznie. Kabina wyposażona w kamerę monitoringu.	

KLATKI SCHODOWE I SPOCZNIKI KLATEK SCHODOWYCH	WIATROŁĄP	W wiatrołapie wycieraczki systemowe wpuszczane w posadzkę. W wiatrołapie zlokalizowane będą skrzynki na listy, panel domofonu.
	WYCIERACZKI SYSTEMOWE	przed wejściami do mieszkań.
	DRZWI WEJŚCIOWE I WE WIATROŁAPIE PRZESZKLONE	wykonane z profili aluminiowych.
	POSADZKI, COKOŁY	wykończone płytkami gresowymi i/lub panelami LVT i/lub wykładziną dywanową
	ŚCIANY	wykończone tynkiem gipsowym, wyszpachlowane i pomalowane farbami z indywidualnymi elementami dekoracyjnymi.
	SUFITY	szpachlowane i malowane, możliwe zabudowy z płyt g-k. Możliwe lokalne zniżenia w przestrzeni podsufitowej z uwagi na biegnące instalacje budynkowe.
	BALUSTRADY	wykonane ze stali malowanej proszkowo i/lub aluminiowe. Pochwyty stalowe i/lub aluminiowe i/lub drewniane.
	ARANŻACJA WNĘTRZA, ELEMENTY WYPOSAŻENIA UŻYTKOWEGO, ELEMENTY DEKORACYJNE	według indywidualnego opracowania architektonicznego.
Komunikację między wszystkimi kondygnacjami danego budynku zapewnia winda oraz schody.		
KOMÓRKI LOKATORSKIE	PUNKT ŚWIETLNY	z włącznikiem wewnątrz komórki.
	PŁYTA ŻELBETOWA	zacierana na gładko.
	ŚCIANY	nietynkowane i niemalowane.
	SUFITY	bezpośrednio pod częścią mieszkalną izolacja termiczna z wełny mineralnej, w pozostałej części sufit z pozostawieniem faktury betonu.
	WENTYLACJA	Mechaniczna, co najmniej wyciągowa, pomieszczeń komórek lokatorskich.
	Możliwość występowania w przestrzeni podstropowej, przy ścianach wygradzających lub słupach konstrukcyjnych, instalacji i urządzeń służących obsłudze zespołu budynku.	
	WJAZD	bramą garażową automatyczną, sterowaną pilotem.

HALA GARAŻOWA/POMIESZCZENIA TECHNICZNE	ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	żelbetowe monolityczne.
	ŚCIANY WEWNĘTRZNE	żelbetowe monolityczne i/lub murowane, ocieplone ściany klatki schodowej i pomieszczeń technicznych.
	SŁUPY ŻELBETOWE	monolityczne
	SUFIT	Na suficie w garażu bezpośrednio pod częścią mieszkalną izolacja termiczna z wełny mineralnej. Sufit pomieszczeń technicznych w garażu: bezpośrednio pod częścią mieszkalną izolacja termiczna z wełny mineralnej, w pozostałej części sufit żelbetowy.
	PŁYTA ŻELBETOWA	Beton zatarty na gładko z oznakowaniem miejsc postojowych wraz z elementami organizacji ruchu.
	WENTYLACJA	Wentylacja mechaniczna z czujkami tlenu węgla. Wentylacja pomieszczeń technicznych – mechaniczna.
	ŚCIANKI SYSTEMOWE	stalowe i/lub aluminiowe i/lub murowane.
	OŚWIETLENIE	załączane czujkami ruchu.
	KANALIZACJA	wraz z odwodnieniem liniowym
	Możliwość występowania w przestrzeni podstropowej, przy ścianach wygradzających lub słupach konstrukcyjnych, instalacji i urządzeń służących obsłudze zespołu budynku	
INSTALACJA TELETECHNICZNA	INSTALACJA ŚWIATŁOWODOWA	Instalacja światłowodowa doprowadzona do każdego mieszkania.
	INSTALACJA TELEWIZYJNA	Instalacja telewizyjna doprowadzona do każdego mieszkania. Antena TV- SAT zamontowana na dachu.
	KONTROLA DOSTĘPU O DOMOFONY	Budynek dostępny przez wejście zamykane, wyposażone w panele domofonowe.
	INSTALACJA CCTV	Wybrane miejsca objęte monitoringiem.
	SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ	System pozwala na wczesne wykrywanie, sygnalizowane i alarmowanie o pożarze oraz automatyczne powiadomienie Państwowej Straży Pożarnej w przestrzeni garażu.
OŚWIETLENIE, ENERGIA	OŚWIETLENIE LED	Pełne oświetlenie LED w częściach wspólnych budynku. Sterownie czujkami ruchu lub czujnikami zmierzchowymi lub łącznikami lub zegarami astronomicznymi.

WYKOŃCZENIE BUDYNKU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ELEWACJA	Wykonana metodą lekką moką z dociepleniem styropianem grubość docieplenia zgodna z PW, wykończona tynkiem cienkowarstwowym i/lub laminat i/lub płyty betonowe - na fragmentach elewacji – w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania. Parapety zewnętrzne, opierzenia blacharskie z blach stalowych powlekanych i/lub aluminiowych i/lub inne rozwiązania systemowe.
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	W budynku na poziomie -2.