

„Standard wykończenia - stadium umowa deweloperska”

1) Koncepcja inwestycji

Inwestycja polega na budowie 44 lokali w zabudowie bliźniaczej z ogródkami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z drogami wewnętrznymi. Projektowaną zabudowę podzielono na trzy typy, które różnią się między sobą wielkością, układem funkcjonalnym, ale mają ujednoliconą bryłę i charakter. Dla każdego lokalu projektuje się dwa miejsca postojowe lub garaż i miejsce postojowe. Całość ma spójną estetykę i nieszablonowe kolory elewacji.

2) Konstrukcja budynków

- a) ławy i stopy fundamentowe żelbetowe monolityczne; ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych;
- b) ściany konstrukcyjne murowane z bloczków silikatowych;
- c) ściany międzylokalowe i działowe murowane z bloków silikatowych;
- d) lokalnie występująca obudowa szachtów instalacyjnych z płyt gipsowo - kartonowych, dotyczy pokoi i salonu;
- e) podłoga parteru: betonowa na gruncie plus jastrych cementowy przygotowany pod wykonanie warstwy wykończeniowej;
- f) strop nad parterem: prefabrykowany żelbetowy;
- g) strop nad piętrem: drewniany, poddasze nieużytkowe;
- h) konstrukcja dachu drewniana;

3) Izolacja cieplna i akustyczna

- a) ściany: styropian i/lub wełna mineralna;
- b) podłoga parteru: styropian;
- c) strop nad parterem: styropian;
- d) strop nad 1 piętrem: wełna mineralna, od góry niedeskowany;
- e) dach i ściany na poddaszu nieużytkowym: nieocieplone;

4) Wykończenie zewnętrzne

- a) ściany: światłoodporny tynk zewnętrzny barwiony w masie;
- b) dach: blacha płaska na rąbek stojący;

5) Wykończenie lokalu

- a) ściany - tynk gipsowy III kategorii;
- b) stolarka okienna trzyszybowa z PCV okleinowana w kolorze grafitowym z zewnątrz i białym wewnątrz; okucia rozwierno-uchylne i nawiewniki;
- c) skrzynki do rolet zewnętrznych lub żaluzji fasadowych plus peszel z przewodem elektrycznym od skrzynki do puszki przy oknie (we wszystkich oknach na parterze i piętrze);
- d) w przypadku lokali z garażem brama garażowa segmentowa;
- e) schody wewnętrzne: brak;
- f) drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe;
- g) parapety wewnętrzne: brak;
- h) sufit parteru - tynk gipsowy lub gładź; sufit piętra - zabudowa w systemie g-k;
- i) posadzki - jastrych cementowy;
- j) schody na poddasze techniczne segmentowe;
- k) poddasze nieużytkowe - deskowanie wyłącznie na potrzeby dostępu serwisowego na dach;

6) Instalacje wod-kan i CO

- a) wodno - kanalizacyjna (bez białego montażu); podejścia pod przybory zakończone korkami; w łazienkach i kuchniach rury mogą być widoczne;
- b) połączenie z siecią zewnętrzną przez przyłącze lub instalację zewnętrzną wspólną, indywidualny licznik dla lokalu;
- c) kran do podlewania ogrodu z podlicznikiem;

- d) CO i CWU oparta o kocioł gazowy (gwarancja producenta), podłączenia realizowane natynkowo, skrzynki rozdzielaczowe natynkowe;
- e) dla każdego budynku dwulokalowego przewidziano osobne przyłącze gazowe ze skrzynką licznikową wyposażoną w licznik;
- f) ogrzewanie podłogowe;

7) Instalacje elektryczne

- a) przyłącze elektroenergetyczne - szafki złączowo pomiarowe ZK indywidualnie do każdego lokalu;
- b) wypusty oświetleniowe w sufitach, wyjścia do gniazd elektrycznych zasilających i włączników wraz z osprzętem, gniazdo siłowe w kuchni;
- c) instalacja teletechniczna;
- d) okablowanie do instalacji alarmowej (bez osprzętu);
- e) instalacja odgromowa;
- f) FIBARO ready - puszki przygotowane pod inteligentny dom w standardzie FIBARO;

8) Elementy zewnętrzne i wykończenie części wspólnych

- a) oświetlenie zewnętrzne lampami wolnostojącymi wg projektu zagospodarowania terenu;
- b) orynnowanie systemowe;
- c) taras - oświetlenie tarasu (kinkiet) i gniazdo zewnętrzne; kran do podlewania;
- d) pomiędzy ogrodzeniami sąsiednich lokali ogrodzenie systemowe wg projektu zagospodarowania terenu;
- e) miejsca postojowe bądź miejsca postojowe utwardzone kostką betonową;
- f) wydzielona geodezyjnie działka (udział do korzystania) do indywidualnego zagospodarowania zielenią;
- g) ogrodzenie z siatki oraz furtki w ogrodzeniu dla ogródków skrajnych wg projektu zagospodarowania terenu;
- h) tereny zielone wyplantowane;

**Sprzedający (deweloper) zastrzega sobie prawo zmiany materiałów na inne podobne i równorzędne, a także prawo do zmiany zagospodarowania terenu nieruchomości i rozwiązań konstrukcyjno - architektonicznych nie pogarszających standardu inwestycji.*