

## Opis wykończenia i wyposażenia lokali mieszkalnych “Standard Deweloperski”

Dokument przedstawia zakres prac wykończeniowych oraz rozwiązania techniczne stosowane w budynku, lokalach mieszkalnych, częściach wspólnych i na terenie zewnętrznym inwestycji.

### 1. Budynek

- Konstrukcja żelbetowa – ściany nośne, stropy i szyby windowe wykonane jako monolityczne.
- Budynek o siedmiu kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej (-1 garaż).
- Ściany działowe z bloczków MULTIGIPS gr. 8 i 10 cm.
- Elewacja wykonana w systemie ocieplenia ze styropianu gr. min. 15 cm, wykończona tynkiem cienkowarstwowym z fragmentami imitacji drewna.
- Dach w systemie pap termozgrzewalnych, ocieplony styropianem min. 20 cm z warstwami spadkowymi.
- Balkony – płyty żelbetowe zatarte na gładko.
- Wentylacja w częściach wspólnych – mechaniczna.

### 2. Lokal mieszkalny

#### Wykończenie wewnętrzne:

- Ściany konstrukcyjne żelbetowe, otynkowane tynkiem gipsowym.
- Ściany działowe MULTIGIPS – w łazienkach bloczki 10 cm o podwyższonej odporności na wilgoć, bez tynkowania; pozostałe szpachlowane.
- Sufity tynkowane tynkiem gipsowym (bez gładzi i malowania).
- Posadzki – wylewki cementowe maszynowe.
- Stolarka okienna – PCV trzyszybowe, kolor biały od wewnątrz, imitacja drewna od zewnątrz; częściowo wyposażone w nawiewniki.
- Drzwi wejściowe do mieszkań płytowe w okleinie, wyposażone we wkładkę antywłamaniową min. RC2.
- Parapety wewnętrzne – brak. Parapety zewnętrzne – blacha powlekana.

### 3. Instalacje

#### Instalacja grzewcza:

- Zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej MPEC.
- Indywidualne opomiarowanie każdego lokalu.
- Grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi.
- W łazienkach grzejniki drabinkowe.
- Ogrzewanie podłogowe w łazienkach.

#### Wodna:

- Zasilanie z sieci miejskiej, osobne liczniki ciepłej i zimnej wody.

- Wykonane podejścia pod armaturę (bez armatury), prowadzenie rur po wierzchu lub w posadzce.

#### **Kanalizacyjna**

- Wykonana kompletna instalacja z rur PCV, zakończona zadeklowanymi podejściami.
- Prowadzenie rur po wierzchu ściany lub w wylewce.

#### **Wentylacja**

- Wentylacja mechaniczna wywiewna w lokalu.
- Nawiew powietrza realizowany przez nawiewniki okienne.

#### **Elektryczna i teletechniczna**

- Indywidualna tablica elektryczna oraz teletechniczna w mieszkaniu.
- Gniazda i łączniki montowane zgodnie z projektem (osprzęt w standardzie deweloperskim).
- Instalacja oświetleniowa – wykonana, zakończona kostkami (bez opraw).
- Instalacja światłowodowa IT doprowadzona do salonu.
- Instalacja SAT doprowadzona do salonu.

### **4. Elementy zewnętrzne**

- Droga wewnętrzna, chodniki i dojścia wykonane z kostki brukowej betonowej.
- Miejsca postojowe oraz droga pożarowa wykonane z geokraty.
- Makroniwelacja terenu i obsianie trawą.
- Strop nad garażem (poza obrysem części mieszkalnej) wykonany jako powierzchnia zielona z humusem i trawą – teren rekreacyjny.
- Oświetlenie terenu oraz wejść do budynków i zjazdów do garaży.
- Wydzielone miejsce na gromadzenie odpadów.

### **5. Części wspólne**

- Klatki schodowe – tynki gipsowe malowane farbami odpornymi na zmywanie; sufity malowane.
- Posadzki i stopnie wykończone płytkami gresowymi.
- Balustrady metalowe malowane proszkowo.
- Oświetlenie sterowane czujnikami ruchu.
- Drzwi wejściowe do klatek aluminiowe, przeszklone.
- Garaż:
  - posadzka betonowa zatarta na gładko,
  - brama segmentowa sterowana pilotem (1 pilot na miejsce),
  - wentylacja mechaniczna wyciągowa,
  - oświetlenie sterowane czujnikami ruchu,
  - instalacja ppoż. hydrantowa.