

Załącznik nr 5 do Prospektu Informacyjnego

Standard wykonania Budynków i Lokali

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

a) tereny utwardzone	Kostka brukowa oraz dekoracyjne płyty chodnikowe (ciąg pieszo-jezdny, dojścia do budynków), kostka brukowa (dziejnice budynków A,B,C)
b) odwodnienia terenu	Odwodnienia liniowe oraz wpusty punktowe dla komunikacji kołowej
	Wpusty terenowe punktowe dla terenów zielonych

2. GŁÓWNA KONSTRUKCJA NOŚNA

a) ściany fundamentowe	Ściany żelbetowe
b) konstrukcja części nadziemnej	Konstrukcja żelbetowa
	Konstrukcja murowana uzupełniająca
c) stropy	Żelbetowe
d) dachy	Żelbetowe
e) szyby windowe	Konstrukcja żelbetowa, obudowa pełna, dylatowane od pomieszczeń mieszkalnych
f) balkony	Żelbetowe, prefabrykowane z wkładką termiczną

3. ELEMENTY MUROWE NIENOŚNE

a) ściany zewnętrzne wypełniające	Ściany murowane
b) ściany wewnętrzne wypełniające	Ściany murowane (międzylokalowe i korytarze)
	Ściany działowe w mieszkaniach / lokalach: murowane z bloczków gipsowych 8cm, w łazienkach 10cm, w pozostałych lokalizacjach 8cm
	Obudowy szachtów instalacyjnych od strony mieszkań: murowane z bloczków gipsowych 10cm
c) ściany wewnętrzne w przestrzeniach technicznych	Ściany murowane z pustaków tynkowane i żelbetowe, ściany murowane z bloczków i wewnętrzne lica ścian żelbetowych, surowe

4. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH A,B,C *

a) ślusarka zewnętrzna okienna-drzwiowa	Lokale usługowe – ściany kurtynowe szklano–aluminiowe oraz ślusarka aluminiowa (budynek A); Drzwi wejściowe zewnętrzne – jedno i dwu-skrzydłowe, profile aluminiowe, przeszklone; Elewacje części mieszkalnej (bud. A,B,C) – stolarka okienna PCV, Szklenie zestawem szklanym o współczynniku przenikania ciepła nie gorszych niż $U[W/m^2K] = 1,1$, nawiewniki górne ramowe lub skrzydłowe
b) tynki i okładziny zewnętrzne	Elewacje budynków mieszkalnych (bud. A,B,C) – metoda lekka-mokra – wykończenie płytką „ceglaną”, wyprawą tynkarską oraz wyprawami tynkarskimi szlachetnymi malowanymi farbami - efekt metalizowany;
c) obróbki blacharskie	Blacha powlekana w kolorach dostosowanych do kolorystyki poszczególnych budynków.
d) pokrycie dachu	Pokrycie dachów płaskich (bud. A,B,C) membrana hydroizolacyjna
e) pokrycie tarasów	Taras w systemie odwróconego układu warstw z warstwą dociskową

	z kruszywa a w ramach tarasów przynależnych do lokali płytką tarasową format 60x60cm lub 60x90cm, grubość 20mm;
f) ogródki	Ogródki przynależne do mieszkań na parterze w technologii stropodachu zielonego nad halą garażową, ogrodzone panelami z siatki, głębokość warstw wegetacyjnych ok. 30cm, zawór czerpalny wody mocowany naściennie,
g) odwodnienia	Odwodnienie dachu – wewnętrzne - system podciśnieniowy; Odwodnienia wewnętrzne tarasów – systemowe wpusty punktowe; Odwodnienia wewnętrzne stropodachu zielonego nad halą garażową – systemowe wpusty punktowe

5. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW USŁUGOWYCH D,E,F

a) ślusarka zewnętrzna okiennie-drzwiowa	Lokale usługowe – ściany kurtynowe szklano–aluminiowe oraz ślusarka aluminiowa (budynki D,F); Drzwi wejściowe zewnętrzne – jedno i dwu-skrzydłowe, profile aluminiowe, przeszklone (budynki D,F); Elewacje budynku zabytkowego (bud. E) okna drewniane stylizowane; drzwi drewniane;
b) tynki i okładziny zewnętrzne	Elewacje budynku zabytkowego (bud. E) – tynki zgodnie z wymaganiami Konserwatora Zabytków; Elewacje budynku usługowego (bud. D) – elewacja frontowa: okładzina kamienna oraz płytki „ceglana”, ściana szczytowa: metoda lekka-mokra z wyprawą tynkarską, elewacje dziedzińca: ściany kurtynowe oraz elewacja wentylowana i lekka moka; Elewacje budynku usługowego (bud. F) - elewacja frontowa: okładzina kamienna oraz płytki „ceglana”, ściana szczytowa: metoda lekka-mokra z wyprawą tynkarską, przejazd pod budynkiem: płyty betonowe oraz płyty kompozytowe – efekt metalizowany, elewacja wewnętrzna: ściana kurtynowa oraz elewacja wentylowana i lekka moka;
c) obróbki blacharskie	Blacha powlekana w kolorach dostosowanych do kolorystyki poszczególnych budynków.
d) pokrycie dachu	Pokrycie dachów płaskich (bud. D,F) membrana hydroizolacyjna; Pokrycie dachu budynku zabytkowego (bud. E) – blacha na rąbek stojący w kolorze ciemno-szarym lub grafitowym
f) odwodnienia	Odwodnienie dachów płaskich – wewnętrzne - system podciśnieniowy; Odwodnienie dachu skośnego w budynku E – system rynnowy stalowy

6. IZOLACJE BUDYNKÓW

a) hydroizolacje fundamentów	Ściana w systemie ściany szczelinowej wodoszczelna, płyta fundamentowa w technologii TBW,
b) hydroizolacje tarasów	Membrana EPDM / PVC / papa termozgrzewalna
c) termoizolacje fundamentów	Polistyren XPS min. do głębokości przemarzania
d) termoizolacje ścian zewnętrznych	Elewacje wentylowane (wykończenie kamieniem i/lub płytami betonowymi i/lub płytami kompozytowymi) – wełna skalna gr. 15 cm; Elewacje wykonane metodą lekką-moką - styropian gr. 15 cm oraz wełna skalna gr. 15cm w miejscach oddzielenia ppoż.

7. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE - HALLE / KOMUNIKACJA – BUDYNKI MIESZKALNE A,B,C *

a) posadzki / cokoły	Płytki gresowe / płytki ceramiczne
b) ściany	Tynki gipsowe
c) sufity	Tynki gipsowe
d) stolarka drzwiowa	Klatka schodowa - drzwi ramowe, profilowe, aluminiowe, przeszklone

	w kolorze ciemno-szarym; Lokale mieszkalne – drzwi wejściowe płytowe w okleinie CPL drewno-podobnej, akustyczne (37dB), antywłamaniowe RC3, z zamkami klasy C
--	--

8. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE - HALLE / KOMUNIKACJA – BUDYNKI USŁUGOWE D,F

a) posadzki / cokoły	Płytki gresowe
b) ściany	Tynki gipsowe
c) sufity	Sufity podwieszane G-K oraz tynki gipsowe z przeznaczeniem do pomieszczeń mokrych i sufity nietynkowane z wyeksponowanym betonem zabezpieczonym antypyłowo
d) stolarka drzwiowa	Klatka schodowa - drzwi ramowe, profilowe, aluminiowe, przeszklone w kolorze ciemno-szarym; Lokale usługowe dostępne z korytarzy – drzwi wejściowe płytowe w okleinie CPL

9. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE - KLATKI SCHODOWE – BUDYNKI MIESZKALNE A,B,C *

a) biegi i spoczniki	Wykończone płytką gresową, spoczniki płytki gresowe lub spoczniki betonowe prefabrykowane, z wyeksponowanym betonem zabezpieczonym antypyłowa lub malowanym;
b) ściany	Ściany stykne do mieszkań izolowane termicznie, tynkowane lub malowane, ściany żelbetowe kondygnacji podziemnych - wyeksponowane
c) balustrady	Balustrady – stalowe, zabezpieczone powłoką malarską proszkowo

10. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE - KLATKI SCHODOWE – BUDYNKI USŁUGOWE D,F

a) biegi i spoczniki	Płytki gresowe
b) ściany	Tynki gipsowe
c) balustrady	Balustrady – stalowe, zabezpieczone powłoką malarską proszkowo

11. DŹWIGI OSOBOWE

a) dostawca	Kone / Schindler / Otis / Otech lub inne;
b) drzwi	Pełne, stal nierdzewna, portal drzwiowy analogiczny jak kolorystyka drzwi
c) posadzka	Płytki gresowe
d) ściany	Stalowe malowane proszkowo lub stal nierdzewna, lustro na jednej ścianie
e) wyposażenie	Podświetlane przyciski przyzywowe, panel sterowania z przyciskami podświetlanymi z grafiką Braille’a, przycisk parteru z zieloną ramką, alarm, sygnalizacja akustyczna i wizualna przeciążenia kabiny, sygnalizacja nawiązania łączności z serwisem
f) dane techniczne	Udźwig ok. 1000 kg / układ standardowy kabiny / kabina 1100 x 2100 mm

12. POMIESZCZENIA TECHNICZNE, PORZĄDKOWE ORAZ GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

a) posadzki	Płytki gresowe - techniczne lub żywica epoksydowa
b) ściany	Malowane / Pom. mokre – płytki szklone lub gresowe lub wyeksponowany betonem zabezpieczony antypyłowo
c) sufity	Malowane lub wyeksponowany betonem zabezpieczony antypyłową
d) stolarka drzwiowa	Drzwi stalowe, płytowe, lakierowane proszkowo / Pom. odpadów – drzwi w kolorze dopasowanym do koloru elewacji z kontrolą dostępu
e) instalacje wewnętrzne	Instalacja wentylacji mechanicznej – komórki lokatorskie, pom. techniczne w kondygnacji podziemnej;

	Instalacja wentylacji grawitacyjnej – pom. gromadzenia odpadów, rowerownie, pom. stacji transformatorowej; Instalacja wod.-kan.; Instalacja elektryczna
--	---

13. LOKALE USŁUGOWE - BUDYNKI A,D,F

a) posadzki	Szlichta zbrojona zatarta na gładko, 20mm pozostawione na warstwy wykończenia
b) ściany	Tynki gipsowe i wyeksponowany beton, przygotowane pod malowanie
c) sufity	Sufity nietynkowane, instalacje prowadzone natynkowo
d) stolarka drzwiowa	Drzwi ramowe, profilowe, aluminiowe, przeszklone wbudowane w ściany kurtynowe szklano-aluminiowe,
e) instalacje wewnętrzne	Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej w zakresie nabywcy (deweloper zapewnia lokalizacje dla czerpni i wyrzutni powietrza w witrynie frontowej); Instalacja wody doprowadzona do zapleczy (przewidywanej lokalizacji pom. sanitarnych); Instalacja kanalizacji doprowadzona do zapleczy (przewidywanej lokalizacji pom. sanitarnych); Instalacja centralnego ogrzewania, nagrzewnica nad drzwiami w przypadku drzwi wejściowych prowadzących z zewnątrz; Instalacja gazowa w lokalach dostępnych od ul. Piotrkowskiej zlokalizowanych na parterze budynku D oraz 1 lokalu usługowym na parterze budynku A (zgodnie z kartami lokali); Instalacja elektryczna; Instalacja teletechniczna;

14. MIESZKANIA - CZĘŚCI DZIENNE – BUDYNKI A,B,C

a) posadzki	Szlichta zbrojona zatarta na gładko, 20mm pozostawione na warstwy wykończenia;
b) ściany	Tynki gipsowe przygotowane pod szpachlowanie i malowanie, równość płaszczyzny zgodnie z normą – równość płaszczyzn jak tynków kategorii 3; Ścianki działowe wykonywane w technologii bloczków gipsowych grubości 8cm i 10cm dla pomieszczeń mokrych i szachtów instalacyjnych przygotowane pod szpachlowanie;
c) sufity	Tynki gipsowe przygotowane pod szpachlowanie i malowanie, równość płaszczyzny zgodnie z normą – równość płaszczyzn jak tynków kategorii 3,
d) stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe płytowe w okleinie CPL drewnopodobnej, akustyczne (37dB), antywłamaniowe RC3 z zamkami klasy C, wizjer, opaski drzwiowe od strony korytarza; Drzwi wewnątrzlokalowe w gestii nabywcy

15. MIESZKANIA – ŁAZIENKI – BUDYNKI A,B,C

a) posadzki	Szlichta zbrojona zatarta na gładko, 20mm pozostawione na warstwy wykończenia
b) ściany	Ściany pozostawione surowe lub obrzutka cementowo-wapienna na ostro;
c) sufity	Tynki gipsowe przygotowane pod szpachlowanie i malowanie, równość płaszczyzny zgodnie z normą – równość płaszczyzn jak tynków kategorii 3,;

16. MIESZKANIA – INSTALACJE – BUDYNKI A,B,C

a) instalacja wody	Instalacje wody ciepłej i zimnej prowadzone podposadzkowo, odcinki pionowe natynkowo; Indywidualne wodomierze dostępne z przestrzeni wspólnych
b) instalacja kanalizacji	Instalacja prowadzona w warstwach posadzki, odcinki pionowe natynkowo; Zaślepienie podejścia kanalizacji w łazienkach, WC i kuchniach
c) instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja prowadzona w warstwach posadzki, grzejniki panelowe; W łazience grzejnik drabinkowy; podejścia boczne (ścienne); Liczniki ciepła dostępne z przestrzeni wspólnych
d) instalacja elektryczna	Instalacja trójfazowa. Gniazda elektryczne oraz siłowe w kuchni zapewniające podłączenie: lodówki, zmywarki, płyty grzewczej, piekarnika, okapu oraz gniazda nadblatowe. Gniazda elektryczne w łazienkach zapewniające podłączenie pralki, hermetyczne. Gniazda bytowe we wszystkich pomieszczeniach. Wypusty oświetleniowe zakończone kostkami we wszystkich pomieszczeniach. Łączniki i gniazda w systemie ramkowym. Rozdzielnice usytuowane nad drzwiami natynkowe;
e) instalacja teletechniczna	Instalacja domofonowa, instalacja antenowa, instalacja telewizji kablowej, instalacja internetowa doprowadzona do tablicy mieszkaniowej, rozprowadzenie sygnału antenowego i telewizji do projektowanej lokalizacji TV w pokoju dziennym (zgodnie z kartami mieszkań); Rozdzielnice usytuowane nad drzwiami natynkowe;
g) instalacja wentylacji	Wentylacja hybrydowa wywiewna – osobna dla wentylacji bytowej i okapu kuchennego

17. CZĘŚCI WSPÓLNE

a) posadzki	Klatka schodowa – płytki gresowe / ceramiczne lub prefabrykat betonowy Korytarze piętrowe - płytki gresowe / ceramiczne;
b) ściany	Cokoł z płytki gresowej / ceramicznej; ściany malowane, wnęki instalacyjne zamykane drzwiczkami z płyty meblowej / MDF laminowanej.
c) stolarka	Portal drzwiowy - opaski wokół drzwi wejściowych do mieszkań. Drzwi wejściowe do mieszkań oraz opaski w okleinie CPL drewnopodobnej, akustyczne (37dB), antywłamaniowe RC3 z zamkami klasy C;
d) elementy oświetlenia	Przedsionek, klatka schodowa i korytarz piętrowe – oprawy LED montowane do sufitu; korytarze piętrowe i klatki schodowe uruchamiane czujką ruchu; Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne zgodnie z wymogami
e) klatka schodowa / korytarze	Cokoły na parterze i piętrach – w zależności od powierzchni posadzki: płytki ceramiczne/gresowe, wys. cokołów ok. 10 cm; wpuszczane w ścianę; Przedsionek wejściowy – zgodnie z proj. wewnątrz: ściany tynkowane i malowane, skrzynki pocztowe, część pow. przedsionka: wycieraczka wpuszczana w posadzkę; Schody żelbetowe prefabrykowane, Korytarze piętrowe wykończone płytką gresową / ceramiczną; Balustrady – stalowe, zabezpieczone powłoką malarską, proszkowo. Wyjścia na dach z klatek schodowych
f) hala garażowa	Posadzka: posadzka przemysłowa o wysokiej odporności, cienkowarstwowa hydrofobizowana, zacierana na gładko typu DST lub żywica epoksydowa Ściany: wyeksponowany beton; Sufit: płyty lamelowe z wełny skalnej pokryte preparatem gruntującym; wykończony natryskowo; Odwodnienie: rynienki odpływowe w posadzce oraz wpusty punktowe systemowe; Odwodnienie zjazdów do garażu: liniowe systemowe; Posadzka zjazdu wykończona szlichtą betonową ryflowaną lub miotełkową zapewniającą przyczepność
g) pom. na odpady	Drzwi o wysokiej klasie szczelności. Niezależna wentylacja grawitacyjna; Posadzka: płytki szklane lub gres techniczny zapewniające zmywalność

	i nienasiąkliwość. Sufit: płyty lamelowe z wełny skalnej pokryte jednostronnie preparatem gruntującym.
h) pom. techniczne	Drzwi płytowe stalowe o wymaganej klasie odporności pożarowej (zgodnie z proj. branży architektonicznej); Posadzka: płytki szklwione lub gresowe techniczne lub posadzka betonowa, zapewniająca zmywalność i nienasiąkliwość. Ściany: ściany malowane, wokół wszystkich przyrządów sanitarnych w pomieszczeniach mokrych kołnierz z płytek szklwionych lub gresowych o szerokości minimum po 0,60m w każdym kierunku od osi urządzenia, oraz do wysokości minimum 2,00m. Sufit: zgodnie z projektem arch.: wyeksponowany sufit betonowy lub płyty lamelowe z wełny skalnej pokryte jednostronnie preparatem gruntującym, wykończone natryskowo.

* Budynek B i C są w całości budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Budynek A oprócz dominującej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej zawiera lokale usługowe z antresolami w kondygnacji parteru od strony zachodniej.