

**Załącznik Nr 4****Zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu mieszkalnym, do których zobowiązuje się Deweloper**

<b>Tynki i wylewki</b>	Podłogi - wylewka cementowa Ściany – pokryte tynkiem gipsowym; w łazience tynk gipsowy o specjalnej szorstkiej fakturze (pod okładziny z płytek)
<b>Balkony</b>	Balkon wykończony płytkami tarasowymi Balustrada szklana mocowana do słupków ze stali nierdzewnej
<b>Przydomowe ogrody</b>	Ogród wydzielony ogrodzeniem panelowym Taras w obrysie budynku (pod balkonami) wykończony płytkami tarasowymi (trawa w pozostałym zakresie ogrodu). Przy wyjściach do przydomowych ogrodów w niektórych mieszkaniach stopień.
<b>Drzwi wejściowe do lokalu</b>	Akustyczne drzwi antywłamaniowe Porta w kolorze jasnego dębu (wyposażone w wizjer) wraz z jednostronnym portalem, na którym znajdować się będzie numer lokalu wycięty z metalu i dzwonek do drzwi Brak drzwi wewnątrz lokalu – otwór przygotowany do montażu ościeżnicy regulowanej
<b>Stolarka okienna</b>	Okna PVC dwukolorowe; białe wewnątrz, antracytowe na zewnątrz, wielokomorowe o zwiększonej izolacji akustycznej, współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
<b>Parapety</b>	Zewnętrzne wykonane z blachy stalowej ocynkowanej w ciemnoszarym kolorze Wewnętrzne – aglomarmur
<b>Wyposażenie lokalu w instalacje</b>	Instalacja elektryczna – ilość gniazd zgodnie z projektem technicznym z w pełni wyposażoną tablicą mieszkaniową Zamontowany osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki): bez lamp. Zasilanie kuchni elektrycznej: trójfazowe

Wyposażenie  
lokalu w  
instalacje

Instalacje telekomunikacyjna i wideodomofonowa:

- telefoniczna - zaślepiona puszka,
- internetowa - zaślepiona puszka,
- telewizyjna - 1 gniazdo - włączony dostęp do stacji naziemnych oraz satelitarnej Astra/HotBIRD
- wideodomofonowa

Instalacja wentylacji mechanicznej

Instalacja wodna wykonana z rur typu PEX

Instalacja kanalizacja z rur PVC

Subliczniki wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i zużycia ciepła, zlokalizowane na korytarzach w częściach wspólnych

Ciepło dla CO i CWU jest dostarczane z węzłów MPEC zlokalizowanych w kondygnacjach podziemnych

Instalacja centralnego ogrzewania –w mieszkaniach z rur zaciskanych typu PEX

Grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne – w łazienkach drabinkowe, w pozostałych pomieszczeniach – płytowe z podejściem dolnym od strony ściany

Przewody instalacji klimatyzacji

Do każdego z mieszkań zainstalowany będzie między ścianą w lokalu a konsolą na dachu budynku albo w garażu wielostanowiskowym przewód instalacji freonowej umożliwiający podłączenie klimatyzatora pokojowego o mocy do 3,5 kW oraz przewód sterujący pięcioletowy zapewniający sterowanie między jednostką wewnętrzną a jednostką zewnętrzną,

Przewód zasilania w lokalu,

Dedykowana do każdego z lokali konsola do zamontowania jednostki zewnętrznej w określonym miejscu na dachu albo w garażu wielostanowiskowym,

Miejsca w których znajdować się będą wskazane elementy instalacji klimatyzacji, w tym miejsce w ścianie w lokalu, do którego należy doprowadzić instalację do klimatyzatorów pokojowych oraz miejsce wpięcia skroplin oznaczone będą dla każdego z lokali na schematach instalacji klimatyzacji.

Rozprowadzenie przewodów instalacji sanitarnych według projektu technicznego

**Zakres i standard prac wykończeniowych miejsc postojowych lub pomieszczeń gospodarczych/komórek lokatorskich/garaży rowerowych, do których zobowiązuje się Strona zobowiązana do sprzedaży (Deweloper)**

**Miejsce postojowe (jeśli dotyczy):**

Posadzka – płyta denna wykończona żywicą z miejscami postojowymi wyznaczonymi za pomocą malowanych linii

**Pomieszczenie gospodarcze/Komórka lokatorska/Garaż rowerowy w kondygnacji podziemnej (jeśli dotyczy):**

Komórki lokatorskie – podłoga z płyty dennej wykończonej żywicą

Garaże rowerowe – podłoga z wylewki cementowej

Ściany oddzielające komórki lokatorskie ażurowe, systemowe ze stali ocynkowanej

Ściany oddzielające garaże rowerowe murowane z pustaka betonowego lub pustaka ceramicznego

W każdej komórce lokatorskiej i garażach rowerowych instalacja oświetlenia

**Opis technologii wykonania Budynków i standard prac wykończeniowych w części wspólnej i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości**

**Technologia wykonania Budynków**

Budynki w technologii tradycyjnej monolitycznej – ściany nośne żelbetowe, zarazem wydzielające lokale.

Ściany działowe z pustaka ceramicznego lub betonowego, w niektórych lokalach pojedyncze ściany nośne żelbetowe

Dach (stropodach płaski) częściowo urządzony jako dach zielony

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynków i terenie wokół nich, stanowiącym część wspólną:

**Korytarze i klatki schodowe**

Ściany ocieplone wełną, wykończone gładzią gipsową lub tynkiem gipsowym, pomalowane farbami zmywalnymi na jasnoszary lub biały kolor

Na parterach w strefie wejścia – płyty z betonu architektonicznego z reliefem przedstawiającym motyw lotniczy

Płyta meblowa w kolorze szarym (zakrywająca liczniki)

Na ścianie windy przy wejściu do klatki schodowej płyta HPL w kolorze jasnego dębu z oznaczeniem kondygnacji

Kamienna szpaleta wokół wind

Podłogi z płyt gresowych grafitowych oraz drewnopodobnych w kolorze orzechowym

Sufity częściowo podwieszane z oświetleniem z taśm LED oraz białych lub grafitowych lamp sterowanych czujnikami ruchu

Balustrada ze stali malowanej z pochwytem z drewna klejonego

Lustra w korytarzach nad skrzynkami na listy

Korytarze i klatki schodowe	Wycieraczki systemowe dywanowe Skrzynki na listy malowane
Parapety	Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej na kolor ciemnoszary, wewnętrzne – aglomarmur
Stolarka okienna na klatkach schodowych	Okna aluminiowe, antracytowe, wielokomorowe, współczynnik przenikania ciepła $U_{1,6} \leq [W/m^2K]$
Drzwi wejściowe do budynków oraz drzwi wewnętrzne budynków	Drzwi wejściowe do budynków - aluminiowe, przeszklone z samozamykaczem Drzwi oddzielające klatkę schodową i korytarz- aluminiowe, przeciwpożarowe, wyposażone w samozamykacz Drzwi do pomieszczeń technicznych oraz do przedsionków przeciwpożarowych- pełne, przeciwpożarowe
Elewacje	Ściany ocieplone styropianem, na fragmentach wełną mineralną Elewacja na ostatniej kondygnacji, fragmentami na pozostałych kondygnacjach oraz we wnętrzach niektórych balkonów wykończona kremowym klinkierem wypełnionym popielatą fugą. Na pozostałych fragmentach – wykończona tynkiem silikonowym w popielatym kolorze Grafitowy klinkier, jako element dekoracyjny, znajduje się w pasach podokiennych oraz przy wejściach do klatek schodowych
Windy osobowe	OTIS Genesis
Wyposażenie w instalacje	Instalacje: Elektryczna z wyposażoną tablicą administracyjną Wideodomofonowa z panelem wywołania przy wejściach do budynków Instalacja systemu telewizji dozorowej CCTV Instalacja telekomunikacyjna na którą składa się kanalizacja telekomunikacyjna budynku wraz z elementami infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym: jedнопrzewodowe RTV/2SAT (przewód koncentryczny RG 6), sieć LAN (przewód UTP 5 kat.), sieć światłowodowa (przewód OPT 2J),

**Wypożenie w instalacje** antenowa instalacja zbiorowa służąca do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych i radiofonicznych rozpowszechnianych w sposób rozsiewczy naziemny i satelitarny oraz maszt usytuowany na dachu  
Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzłów MPEC znajdujących się w kondygnacjach podziemnych  
Grzejniki płytowe wyposażone w zawory termostacyjne  
Instalacja wodno-kanalizacyjna  
Wentylacja mechaniczna  
Instalacja przeciwpożarowa obejmująca klapę oddymiającą na klatce schodowej z automatyczną centralą sterującą i czujnikami dymu  
Wentylacja oddymiająca oraz system sygnalizacji pożaru w garażu wielostanowiskowym (budynek A) z agregatem prądotwórczym na terenie

**Zieleń towarzysząca budynkom** Zieleń zgodnie z projektem zagospodarowania

## **Kondygnacja podziemna**

### **Zjazd do garaży i chodniki**

Kostka brukowa

Podgrzewana pochylnia zjazdu do garaży

### **Bramy garażowe**

Główne bramy garażowe – segmentowe sterowane zdalnie, z nawiewnikami (brama podwójna, przeciwpożarowa z wbudowanymi drzwiami w budynku B)

### **Oświetlenie garażu**

Lampy sterowane czujnikami ruchu

### **Detektory**

System sygnalizujący obecność tlenku węgla i LPG

System sygnalizacji pożaru w garażu wielostanowiskowym

### **Instalacja kanalizacji deszczowej**

Odwodnienia liniowe wewnątrz garażu i przed wjazdami

### Niektóre elementy zagospodarowania terenu

Plac zabaw wyposażony w drewniany zestaw do zabawy – wieżę ze zjeżdżalnią, drewnianą huśtawkę, bujak na sprężynie, dużą piaskownicę, regulamin korzystania z placu zabaw oraz ławki drewniano-metalowe

Stojaki na rowery na terenie

Balustrady ze stali nierdzewnej

Oświetlenie terenu

### Sposób pomiaru powierzchni

Projektowa powierzchnia użytkowa, jak również rzeczywista powierzchnia użytkowa obliczane są według normy PN-ISO 9836:1997 z uwzględnieniem, że przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie; projektowa powierzchnia użytkowa, jak również rzeczywista powierzchnia użytkowa są powierzchniami użytkowymi podstawowymi będącymi częściami powierzchni kondygnacji netto i obliczone są dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.; na potrzeby obliczeń projektowych przyjęto tynk grubości 15 mm; powierzchni użytkowej Komórki i powierzchni Balkonu/Tarasu/Przydomowego Ogrodu/Przewodu/Miejsca postojowego nie dolicza się do powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego – ich obmiar będzie miał na celu wyłącznie rozliczenie umowy i zostanie dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997, z zastrzeżeniem, że obmiar w przypadku braku wydzielenia ścianami dokonywany będzie do elementów budowlanych ograniczających od przestrzeni otwartych jak ogrodzeń w przydomowym ogrodzie, słupków na których zamontowano balustradę na balkonie albo na tarasie zewnętrznej krawędzi linii poziomych miejsc postojowych.

### Zmiany aranżacyjne

#### Zakres dopuszczalnych zmian w Lokalu:

Rezygnacja z części ścian działowych;  
Ograniczenia powierzchni tynków;  
Zmiany w instalacji elektrycznej np. zmiana lokalizacja gniazd lub punktów świetlnych;  
Zmiany w usytuowaniu ścian działowych,  
Zmiana lokalizacji grzejników oraz podejść do urządzeń tzw. białego montażu

#### Termin dopuszczalnych zmian w Lokalu:

Wszelkie zmiany mogą być zgłaszane do zakończenia robót stanu surowego otwartego w Lokalu. Warunkiem przyjęcia zmian do realizacji jest ich zgodność z obowiązującymi przepisami.