„Standard wykończenia - stadium umowa deweloperska”

1) Koncepcja inwestycji

Inwestycja polega na budowie 12 lokali w zabudowie bliźniaczej z ogródkami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z drogami wewnętrznymi. Projektowaną zabudowę podzielono na dwa 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.

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 bloczków silikatowych;
d) lokalnie występująca obudowa szachtów instalacyjnych oraz sufitów z płyt gipsowo - kartonowych,
e) podłoga parteru: betonowa na gruncie plus jastrych cementowy przygotowany pod wykonanie warstw wykończeniowych;
f) strop nad parterem i piętrem: prefabrykowany żelbetowy;

3) Izolacja cieplna i akustyczna

a) ściany: styropian i/lub wełna mineralna;
b) podłoga parteru: styropian;
c) strop nad parterem i piętrem: styropian;

4) Wykończenie zewnętrzne

a) ściany: tynk zewnętrzny barwiony w masie odporny na promienie UV;
b) stropodach: styropian i/lub wełna, pokrycie: papa lub membrana;
c) attyki: wykończenie attyk z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo;

5) Wentylacja

a) Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła;
b) Wentylacja grawitacyjna: wywiew z pomieszczenia kuchni;

6) Wykończenie lokalu

a) ściany - tynk gipsowy III kategorii;
b) stolarka okienna trzyszybowa z PCV okleinowana w kolorze drewnopodobnym z zewnątrz i białym wewnątrz; okucia rozwierno-uchylne;
c) skrzynki do rolet zewnętrznych wraz z przepustem kablowym 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) sufity - tynk gipsowy lub gładź;
i) posadzki - jastrych cementowy;

7) Instalacje wod-kan i CO

a) wodno - kanalizacyjna (bez białego montażu); podejścia pod przybory zakończone korkami; w łazienkach i kuchniach rury mogą być prowadzone natynkowo;
b) połączenie z siecią zewnętrzną przez przyłącze lub instalację zewnętrzną wspólną, indywidualny licznik dla lokalu;
c) CO i CWU oparta o kocioł gazowy (gwarancja producenta), podłączenia realizowane natynkowo, skrzynki rozdzielaczowe natynkowe;

d) dla każdego budynku dwulokalowego przewidziano osobne przyłącze gazowe ze skrzynką licznikową wyposażoną w licznik;
e) ogrzewanie podłogowe (rozdzielacze C.O., sterowanie przy pomocy 1 sterownika);
f) kran do podlewania ogrodu;

8) Instalacje elektryczne

a) przyłącze elektroenergetyczne - szafki przyłączeniowo-pomiarowe ZK indywidualnie do każdego lokalu;
b) wypusty oświetleniowe w sufitach, wyjścia do gniazd elektrycznych zasilających i włączników wraz z osprzętem, gniazdo trójfazowe w kuchni;
c) instalacja teletechniczna - przyłącze internetu szerokopasmowego;
d) okablowanie do instalacji alarmowej (bez osprzętu);
e) wykonanie przepustu umożliwiającego późniejszy montaż instalacji ładowania pojazdu elektrycznego;
f) instalacja fotowoltaiczna;

9) Elementy zewnętrzne i wykończenie części wspólnych

a) oświetlenie zewnętrze wg projektu zagospodarowania terenu;
b) orynnowanie systemowe;
c) taras: brak; oświetlenie tarasu (kinkiet) i gniazdo zewnętrzne; kran do podlewania;
d) pomiędzy ogrodzeniami sąsiednich lokali ogrodzenie systemowe wg projektu zagospodarowania terenu;
e) miejsce postojowe bądź miejsca postojowe utwardzone kostką betonową;
f) wydzielona geodezyjnie działka (udział do korzystania) do indywidualnego zagospodarowania zielenią, bez nasadzeń;
g) ogrodzenie systemowe z siatki oraz furtki w ogrodzeniu dla ogródków wg projektu zagospodarowania terenu;
h) woda deszczowa z dachu budynku przechwytywana będzie przez system rynnowy i odprowadzana na teren działki;
i) 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.*