

## 1. KONSTRUKCJA

- a) Fundamenty: płyta fundamentowa oraz zewnętrzne ściany szczelinowe o grubości 50 cm
- b) Ściany
  - konstrukcyjne garażu podziemnego – ściany zewnętrzne wykonywane jako szczelinowe, a wewnętrzne: żelbetowe wylewane na mokro uzupełnione ścianami z bloczków betonowych
  - szybu windowego: żelbetowa, wylewana na mokro.
  - konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych: mieszana żelbetowo-murowana – ściany konstrukcyjne zewnętrzne z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych z elementami konstrukcyjnymi żelbetowymi, a wewnętrzne z bloczków silikatowych.
  - działowe: kondygnacje nadziemne – bloczki gipsowe typu Multigips lub inne
- c) Stropy
  - żelbetowe typu filigran
  - klatki schodowe – biegi schodowe, podesty, spoczniki żelbetowe prefabrykowane
- d) Dach
  - płaski o konstrukcji żelbetowej
  - termoizolacja z płyt styropianowych
  - pokrycie dachu – papa termozgrzewalna
  - stropodachy na poziomie 1 piętra i częściowo 7 piętra pokryte prekulturowaną matą wegetacyjną i wykonane jako dachy odwrócone izolowane płytami XPS
  - odwodnienie dachu i balkonów – wpusty dachowe i balkonowe
  - obróbki blacharskie – blacha tytan - cynk

## 2. IZOLACJE

- a) Przeciwwilgociowe i wodne
  - płyta fundamentowa - wykonana z betonu szczelnego
  - izolacja pionowa ścian garażu – systemowa, wodoszczelna z papy termozgrzewalnej lub w systemie bezszwowym
  - izolacja płyty stropowej dachu zielonego - systemowa, wodoszczelna z papy termozgrzewalnej z zastosowaniem papy antykorzennej
  - balkony i tarasy - systemowa izolacja z powłokowej hydroizolacji firmy Botament lub z papy termozgrzewalnej
  - izolacja stropu nad garażem – papa termozgrzewalna
- b) Termiczne
  - pionowa ścian parteru i pięter – styropian lub wełna mineralna
  - strop nad garażem w zakresie kondygnacji mieszkalnych – wełna mineralna

## 3. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- a) Stolarka okienna PCV uchylno – rozwieralna z funkcją stałej mikro - wentylacji, od strony zewnętrznej w kolorze RAL 7016
- b) Parapety wewnętrzne - konglomerat
- c) Drzwi wejściowe do budynku oraz fasady klatek schodowych – zestawy ALU
- d) Tynki wewnętrzne – gipsowe maszynowe malowane dwukrotnie białą farbą emulsyjną
- e) Posadzki
  - hala garażowa – posadzka betonowa przemysłowa;
  - mieszkania – wykończone panelami podłogowymi KRONO ORIGINAL<sup>1</sup>, a w pomieszczeniu łazienki i WC płytkami ceramicznymi OPOCZNO (do wyboru<sup>2</sup>);
  - klatki schodowe – wykończone płytką ceramiczną lub gresową;

<sup>1</sup> Kolekcja KRONOFIX FAMILY (klasa ścieralności AC4)

<sup>2</sup> Kolekcje: AMARANTE, ARANTA, ART MOSAIC, AVANGARDE, BASIC PALETTE, BLACK&WHITE, CALIPSO, CEMENTO, FIJI, FUNDA, FUSION, ORGANZA, PENNE, SINDI, ZEBRANO – płytka podstawowa (dodatki za dopłatą).

UWAGA: W przypadku wycofania z produkcji którejkolwiek z wyżej wskazanych kolekcji Deweloper zastrzega sobie prawo do jej wycofania z powyższej listy lub zastąpienia inną kolekcją.

- tarasy w poziomie parteru, I piętra oraz ostatniej kondygnacji – drewniane lub drewnopodobne typu kompozyt;
- balkony – płytki ceramiczne lub gresowe.
- e) Ściany w łazience – wykończone płytkami ceramicznymi OPOCZNO do wysokości 2 m (do wyboru<sup>2</sup> - w standardzie płytki podstawowa (dodatki za dopłatą)).
- f) Drzwi:
  - wejściowe do mieszkań - płaskie klasy EI30
  - wewnętrzne – skrzydło ramowo - płycinowe z ościeżnicą regulowaną<sup>3</sup>, klamki: LIBRA (nikiel satynowy).
- h) W mieszkaniach parterowych – rolety zewnętrzne
- i) Szczegółowy zakres wykończenia wewnętrznego mieszkań określony jest w załączniku nr 1 do niniejszej charakterystyki

#### 4. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE

- a) Instalacja wod. – kan.
    - a. zasilanie w wodę z sieci miejskiej,
    - b. kanalizacja ogólnospławna odprowadzona do sieci miejskiej,
    - c. instalacje ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjna wykonane zgodnie z wymogami norm branżowych; zainstalowane wodomierze,
    - d. łazienka wyposażona w wannę, umywalkę, komplet armatury i muszlę WC (wisząca)<sup>4</sup>
  - b) Instalacja CO
    - e. zasilana z sieci VEOLIA
    - f. rury rozprowadzone w podłodze do grzejników panelowych z zaworem termostatycznym; indywidualne rozliczenie na podstawie ciepłomierza,
    - g. grzejniki panelowe z zaworem termostatycznym (w łazience grzejnik drabinkowy).
  - c) Instalacja elektryczna
    - h. podtynkowa,
    - i. rozdzielnia główna + indywidualne liczniki energii na mieszkania,
    - j. instalacja domofonowa, telefoniczna, telewizji,
    - k. ilość punktów (wraz z osprzętem) w standardowym wykończeniu mieszkania:
      - ◆ oświetleniowe i sieciowe: zgodnie z projektem wykonawczym,
      - ◆ domofon: 1 szt.,
      - ◆ gniazdo antenowe 1 szt.,
- Za dopłatą dodatkowe punkty elektryczne.
- d) Wentylacja – grawitacyjna lub mechaniczna (w zakresie mieszkań), mechaniczna i oddymiająca (w zakresie hali garażowej);
  - e) UWAGA – przez halę garażową prowadzona jest instalacja: CO, wod.-kan., elektryczno-energetyczna, wentylacyjna.

#### 5. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE

- a. Elewacja – technologia lekka mokra, tynk strukturalny barwiony w masie lub malowany
- b. Instalacja odgromowa
- c. Pełne zagospodarowanie terenu w obrębie budynku obejmować będzie uporządkowanie terenu, ukształtowanie terenu po robotach zewnętrznych, wykonanie dróg dojazdowych, dojazd, ogrodzenie terenu, oświetlenia zewnętrznego oraz obsadzenie zielenią terenu działki zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

Niniejsza Charakterystyka ma charakter poglądowy, szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym technologiczne i materiałowe, określa dokumentacja techniczna. Inwestor zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian, nie pogarszających, w sposób istotny zakładanego standardu.

<sup>3</sup> VERTE, kolekcja N (okleina Decor, Synchro 3D)

<sup>4</sup> Ceramika sanitarna: umywalka z półpostumentem CERSANIT FACILE, miska WC CERSANIT FACILE, wanna akrylowa prostokątna CERSANIT OCTAVIA z obudową CERSANIT LORENA, armatura ścienna KLUDI, seria: LOGO NEO.

**Załącznik do Standardu wykończenia – Ptasia 16 z zakresem robót wykończeniowych****WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE MIESZKAŃ:**

1. Wykończenie ścian:
  - Malowanie sufitów i ścian farbą emulsyjną na biało
  - Płytki ściennie do wysokości 2m w pomieszczeniach łazienka, WC – powyżej ściana malowana na biało farbą emulsyjną
2. Wykończenie podłóg:
  - Układanie paneli podłogowych (podłogi pływające) w klasie ścieralności AC 4 z listwą przyścienną systemową PCV – pokój główny, sypialnie, korytarz
  - Płytki podłogowe – łazienka, WC
  - Izolacja przeciwwilgociowa z folii płynnej w łazience – ściany i podłoga w obrębie wanny
3. Stolarka drzwiowa:
  - Wstawienie drzwi z ościeżnicą regulowaną, drzwi łazienkowe z tulejami wentylacyjnymi
  - Klamki LIBRA – nikiel satynowy: łazienka i WC – blokada łazienkowa, pozostałe drzwi – zamek pokojowy
  - Skrzydło drzwiowe przylgowe: VERTE kolekcja N – okleina Decor oraz Synchro 3D
4. Wyposażenie łazienki w urządzenia:
  - Wanna CERSANIT OCTAVIA z obudową CERSANIT LORENA
  - Umywalka z półpostumentem CERSANIT FACILE 55,4x39,7 (K30-003)
  - Stelaż podtynkowy z miską WC wiszącą CERSANIT FACILE (K30-010) oraz deską FACILE (K98-0066)
  - Bateria jednouchwytowa umywalkowa KLUDI LOGO DN 10 (372820575) oraz bateria jednouchwytowa wannowa KLUDI LOGO DN 15 (376810575) wraz z zestawem wannowo-natryskowym KLUDI ZENTA 1S (6065005-00)
5. Elementy podlegające dodatkowej opłacie:
  - Dostosowanie instalacji wod.-kan., CO i elektrycznej oraz telewizyjnej i domofonowej do koncepcji klienta
  - Ponadstandardowe rodzaje płytek ściennych i podłogowych
  - Ponadstandardowe urządzenia w łazience
  - Ponadstandardowe panele podłogowe
  - Ponadstandardowe rodzaje listew przyściennych
  - Postawienie ścian G-K lub murowanych, w zakresie odbiegającym od pierwotnego projektu
  - Płytki dekoracyjne
  - Ponadstandardowa stolarka drzwiowa (przylgowa, bezprzylgowa)
6. Elementy nie wykonywane w ramach Umowy:
  - Elementy oświetlenia lokali
  - Lustra
  - Tapety / fototapety
  - Ozdobne okładziny ściennie z imitacji kamienia lub cegieł
  - Ogrzewanie podłogowe
  - Montaż brodzików prysznicowych (w tym z odpływem liniowym lub punktowym) oraz kabin prysznicowych
  - Stolarka drzwiowa przesuwna, szklana
  - Sufity podwieszane i ponadstandardowe zabudowy G-K
  - Malowanie ścian i sufitów farbami lateksowymi
  - Malowanie ścian i sufitów w ponadstandardowej kolorystyce
  - Blaty okładane płytkami ceramicznymi
  - Ponadstandardowe ilości okładzin ściennych i podłogowych
  - Rolety zewnętrzne (z wyjątkiem mieszkań parterowych)