

ZAŁĄCZNIK NR .4 – OPIS I STANDARD TECHNICZNY WYKONANIA BUDYNKU I LOKALU

STANDARD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| Lp. | Element zagospodarowania | Charakterystyka |
|-----|--|---|
| 1 | Budynki | <i>Budynek mieszkalny wielorodzinny z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, podzielony w projekcie na trzy bryły oznaczone roboczo C,D i E. Każda klatka schodowa dostępna z poziomu parteru oraz z poziomu hali garażowej. Dostęp dla pieszych na teren działki od ul. Postępu i ul. Konstruktorskiej, dostęp dla służb pożarniczych od ul. Konstruktorskiej, dostęp do garażu podziemnego od strony ul. Konstruktorskiej.</i> |
| 2 | Zieleń | <i>Aranżacja zieleni zgodnie z projektem</i> |
| 3 | Drogi i chodniki | <i>Nawierzchnia chodników z kostki betonowej lub płyt chodnikowych betonowych zgodnie z projektem. Droga ppoż. częściowo w formie trawiastej powierzchni wzmocnionej, a częściowo w formie utwardzonej.</i> |
| 4 | Miejsce gromadzenia odpadów | <i>Pomieszczenie śmietnika dla mieszkań na poziomie parteru, dostępne z poziomu ulicy (usług) oraz z poziomu dziedzińca mieszkań. Pomieszczenie śmietnika dla usług dostępne z poziomu ulicy (usług).</i> |
| 5 | Oświetlenie zewnętrzne | <i>Oświetlenie zewnętrzne zgodnie z projektem.</i> |
| 6 | Ogrodzenie | <i>Ażurowe, zgodnie z projektem.</i> |
| 7 | Ochrona i kontrola dostępu | <i>Budynki wyposażone w system kontroli dostępu. Domofony z możliwością zainstalowania video domofonu. Sterowanie bramy garażowej za pomocą pilota.</i> |
| 8 | Instalacje związane z otoczeniem budynku | <i>Odgromowa – wg projektu. Kanalizacji deszczowej i sanitarnej – wg projektu. Instalacja wodna do celów utrzymania czystości nieruchomości wspólnej oraz do podlewania wspólnych terenów zielonych.</i> |
| 9 | Usługi | <i>Lokale usługowe w parterze budynku, w bryłach C i D.</i> |

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

| | | |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | Fundamenty | <i>Posadowienie budynku na płycie fundamentowej, żelbetowej. Ściany kondygnacji podziemnej żelbetowe.</i> |
| 2 | Konstrukcja budynku | <i>Konstrukcja żelbetowa wylewana, słupowo-płytowa.</i> |
| 3 | Stropy, stropodach | <i>Stropy - żelbetowe płytowe oparte na ścianach i słupach. Stropodach - płaski niewentylowany, izolacja przeciwwodna i termiczna</i> |
| 4 | Ściany zewnętrzne i wewnętrzne | <i>Ściany zewnętrzne, osłonowe – murowane, na fragmentach ściany żelbetowe zgodnie z projektem; Ściany wewnętrzne – murowane, na fragmentach ściany żelbetowe zgodnie z projektem;</i> |
| 5 | Elewacje | <i>Tynkowana, izolacja termiczna – styropian lub wełna mineralna, malowana w kolorze zgodnym z projektem.</i> |

| | | |
|----|---|---|
| 6 | Wejścia do budynku | <p>Drzwi – aluminiowe, dwuskrzydłowe, szklone szkłem bezpiecznym.</p> <p>Ściany – zgodnie z projektem wykończenia wnętrz.</p> <p>Sufit – zgodnie z projektem wykończenia wnętrz,</p> <p>Posadzka – zgodnie z projektem wykończenia wnętrz.</p> <p>Instalacje – wg projektu.</p> |
| 7 | Standard wielostanowiskowego garażu podziemnego | <p>Brama wjazdowa na poziomie -1: segmentowa.</p> <p>Drzwi do holi windowych i klatek schodowych stalowe, malowane proszkowo, o odporności przeciwpożarowej zgodnie z projektem.</p> <p>Drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe, malowane proszkowo, o odporności przeciwpożarowej zgodnie z projektem.</p> <p>Ściany i słupy – żelbetowe lub murowane.</p> <p>Sufit – żelbetowy, częściowo ocieplony pomiędzy kondygnacją -1, a parterem</p> <p>Posadzki – betonowe, malowane farbami na bazie żywic.</p> <p>Instalacje – wentylacji bytowej, przeciwpożarowa, hydrantowa, odprowadzenia ścieków, elektryczna, oświetlenia ewakuacyjnego</p> <p>Jeden wspólny wjazd i wyjazd z garażu dla II i III etapu inwestycji.</p> |
| 8 | Pomieszczenia techniczne i inne | Ściany żelbetowe lub murowane. |
| 9 | Aneksy rowerowe, schowki | Ażurowe, rozwiązania systemowe. |
| 10 | Hole windowe i korytarze | <p>Ściany – tynkowane, malowane, zgodnie z projektem wnętrz.</p> <p>Sufit – tynkowany, malowany, zgodnie z projektem wnętrz.</p> <p>Posadzka – płytki gresowe.</p> <p>Instalacje – oświetlenie, oświetlenie ewakuacyjne.</p> |
| 11 | Windy | Systemowe z lustrem, pochwytem, wyposażone w intercom. |
| 12 | Klatki schodowe | <p>Ściany – tynkowane, malowane, zgodnie z projektem wnętrz.</p> <p>Sufit – tynkowany, malowany, zgodnie z projektem wnętrz.</p> <p>Posadzki – płytki gresowe.</p> <p>Biegi i spoczniki – płytki gresowe.</p> <p>Balustrady – stalowe, malowane proszkowo.</p> <p>Instalacje – oświetlenie, oświetlenie ewakuacyjne</p> |
| 13 | Dostęp dla osób niepełnosprawnych | Budynek dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Hole wejściowe dostępne bezpośrednio z poziomu terenu, wszystkie kondygnacje mieszkalne i podziemna dostępne z windy. |

CHARAKTERYSTYKA LOKALI MIESZKALNYCH

| | | |
|---|-------------------|---|
| 1 | Drzwi wejściowe | <p>Antywłamaniowe, stalowe w okładzinie ozdobnej, klasa min. RC3</p> <p>W standardzie drzwi jeden zamek atestowany i wizjer. Przy drzwiach element dekoracyjny.</p> |
| 2 | Ściany wewnętrzne | Międzylokalowe oraz oddzielające od dróg komunikacji ogólnej - murowane lub żelbetowe (wg projektu budynku). |

| | | |
|----|-----------------------------|---|
| | | <p>Ściany wewnątrzlokalowe działowe – z bloczków gipsowych gr. 8 oraz 10 cm. Ściany szpachlowane wg standardu producenta.</p> |
| 3 | Wykończenie sufitów i ścian | Tynk gipsowy wykonywany maszynowo lub szpachla gipsowa, wykończone farbą akrylową podkładową (jednokrotne malowanie na kolor biały bez gładzi), pomieszczenia mokre bez malowania. |
| 4 | Posadzki | Podkład, z zaprawy cementowej dostosowany do standardowego wykończenia, bez warstwy wykończeniowej. |
| 5 | Okna i drzwi balkonowe | <p>Drewniane, w części rozwieralno-uchylne, wyposażone w system nawiewników – zgodnie z projektem Budynku. Część nawiewników ścienna – lokalizacja zgodnie z projektem.</p> <p>Izolacyjność akustyczna dla okien i drzwi balkonowych została przyjęta dla zaproponowanego układu aranżacyjnego lokali mieszkalnych.</p> |
| 6 | Parapety wewnętrzne | <p>Parapety podokienne – konglomerat;</p> <p>Stopnie przy porte-fenetrach – bez wykończenia.</p> |
| 7 | Drzwi wewnętrzne | Otwory bez wykończenia, przygotowane do montażu ościeżnic. |
| 8 | Kuchnie | Tynk gipsowy wykonywany maszynowo lub szpachla gipsowa. Ściany wykończone farbą akrylową podkładową (jednokrotne malowanie na kolor biały bez gładzi). Bez wyposażenia, natynkowa instalacja wod. – kan., elektryczna i wentylacyjna wg projektu. |
| 9 | Łazienki | <p>Bez wykończenia, bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej, natynkowa instalacja wod. – kan. do indywidualnej zabudowy, instalacje c.o., elektryczna i wentylacyjna wg projektu.</p> <p>Ściany murowane lub żelbetowe tynkowane, zatarte na ostro, bez malowania.</p> <p>Ściany z bloczków gipsowych wodoodpornych nieszpachlowane, bez malowania.</p> <p>Sufity tynkowane, bez malowania</p> |
| 10 | Balkony/tarasy/ loggie | <p>Płytki mrozoodporne– wg projektu.</p> <p>Tarasy – wg projektu.</p> <p>Balustrady zewnętrzne - stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo z wypełnieniem szklanym lub pełne z pochwytem stalowym, zgodnie z projektem.</p> |
| 11 | Ogródki lokatorskie | <p>Zieleń – trawniki. Wygrodenia systemowe.</p> <p>UWAGA: ogródki znajdują się na warstwach dachu zielonego nad garażem, w związku z tym istnieją ograniczenia w aranżacji zieleni.</p> |
| 12 | Instalacja elektryczna | <p>Wtykowa w ścianach tynkowanych. W ścianach z bloczków gipsowych w bruzdach na prowadzenie przewodów.</p> <p>Tablice mieszkaniowe natynkowe– umiejscowienie wg projektu.</p> <p>Włączniki oraz gniazda elektryczne wg projektu.</p> <p>Gniazda przeciwwilgociowe w łazienkach, kuchniach.</p> <p>Instalacja 400V do kuchni elektrycznej.</p> |
| 13 | Instalacja domofonowa | Instalacja domofonowa wtykowa z możliwością zainstalowania video domofonu. Panel domofonu montowany natynkowo w pobliżu drzwi wejściowych do lokalu. |

| | | |
|----|---|--|
| 14 | Instalacja RTV | <p><i>Skrzynka teletechniczna – umiejscowienie wg projektu.</i></p> <p><i>Orurowanie i okablowanie przewodem koncentrycznym.</i></p> <p><i>Gniazda RTV SAT i RTV zgodnie z projektem. Możliwość odbioru telewizji cyfrowej naziemnej.</i></p> <p><i>TV SAT lub kablowa po podpisaniu umowy z operatorem telekomunikacyjnym.</i></p> |
| 15 | Instalacja telefoniczna/ internetowa | <p><i>Skrzynka teletechniczna – umiejscowienie wg projektu.</i></p> <p><i>Gniazdo internetowe RJ 45 w salonie.</i></p> |
| 16 | Instalacja wodociągowa | <p><i>Piony w szachtach instalacyjnych.</i></p> <p><i>Instalacja z tworzyw sztucznych, rozproszona w warstwach podposadzkowych, podejścia natynkowe.</i></p> <p><i>Bez białego montażu i armatury.</i></p> <p><i>Instalacja pomiarowa w szachtach instalacyjnych na korytarzach części wspólnych.</i></p> |
| 17 | Instalacja kanalizacyjna | <p><i>Piony i podejścia – z tworzyw sztucznych.</i></p> <p><i>Podejścia do odbiorników natynkowe do indywidualnej zabudowy, lokalizacja podejść wg projektu.</i></p> |
| 18 | Instalacja grzewcza | <p><i>Piony - rury stalowe.</i></p> <p><i>W salonach, pokojach i w części aneksów kuchennych grzejniki płytowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe.</i></p> <p><i>Instalacja podposadzkowa, rury z tworzyw sztucznych.</i></p> <p><i>Liczniki ciepła zamontowane w szachtach instalacyjnych na korytarzach części wspólnych.</i></p> <p><i>Budynek podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej.</i></p> |
| 19 | Instalacja wentylacyjna | <p><i>Instalacja mechaniczna wg projektu.</i></p> <p><i>Instalacja do podłączenia okapów kuchennych wg projektu o wydajności max. do 250 m³/h.</i></p> |

Zastrzega się prawo zmiany powyższych materiałów i rozwiązań technicznych na inne, nie gorszej jakości

Załącznik nr 1. do Standardu Technicznego

Strony ustalają, że lokal mieszkalny zostanie dodatkowo wyposażony w Pakiet Urządzeń automatyki domowej Fibaro składający się z następujących urządzeń:

| Lp. | Element wyposażenia dodatkowego „Fibaro” |
|-----|--|
| 1 | Centralka sterująca - Home Center Lite FGHCL – 1 szt. |
| 2 | Przełącznik z funkcją przyciemniania - Dimmer 2 FGD-212 ZW5 – 1 szt. |
| 3 | Włącznik - Relay Switch FGS-222 - 2 szt. |
| 4 | Inteligentna wtyczka elektryczna - Fibaro Wall Plug FGWPE-102 – 1 szt. |
| 5 | Czujnik otwarcia drzwi/okna - Door / Window Sensor FGK-101 – 1 szt. |
| 6 | Czujnik ruchu - Motion Sensor FGMS-001 – 1 szt. |
| 7 | Głowica termostatyczna wraz czujnikiem - The Heat Controller Pack – 1 szt. |
| 8 | Głowica termostatyczna – The Heat FGT-001– 1 szt. |

- Deweloper zastrzega sobie prawo do wymiany poszczególnych elementów Pakietu Urządzeń na nowsze modele z bieżącej oferty producenta Urządzeń, firmę FibarGroup z siedzibą w Poznaniu z zastrzeżeniem, że zmiana nie wpłynie na funkcjonalność Pakietu Urządzeń, określoną w niniejszym załączniku;
- Pakiet urządzeń zostanie dostarczony Kupującemu w dniu odbioru lokalu mieszkalnego, objętego niniejszą umową;
- Kupujący uprawniony jest do skorzystania z usługi montażu i konfiguracji Pakietu Urządzeń, świadczonej przez profesjonalną ekipę monterską producenta;
- Pakiet Urządzeń pozwala na dowolną rozbudowę systemu w ramach bieżącej oferty FibarGroup;
- Pakiet Urządzeń objęty jest 24 miesięczną gwarancją producenta; warunki gwarancji określone są w dokumencie gwarancyjnym;