

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU I LOKALI MIESZKALNYCH W STANIE DEWELOPERSKIM "OGRODY KAROLEWSKA 62"

BUDYNEK		
1.	Budynek	<ul style="list-style-type: none"> ▪ budynek jednobryłowy o rzucie prostokątnym, wolnostojący; ▪ 8 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna; ▪ konstrukcja murowano – żelbetonowa; ▪ fundament: płyta fundamentowa żelbetonowa.
2.	Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ murowane dwuwarstwowe ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych (parter i piętra) i bloczków betonowych albo ściany żelbetonowe (garaże) gr. 25 cm ocieplonych styropianem lub wełną mineralną wykończone tynkiem systemowym na siatce albo tynkiem imitującym drewno, ściany oddzielenia pożarowego ocieplone wełną mineralną – niepalne.
3.	Stropy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stropy żelbetonowe zgodne z projektem konstrukcji.
4.	Klatka schodowa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ściany pokryte tynkiem gipsowym maszynowym malowane farbą, miejscami wykończone tynkiem żywicznym; ▪ posadzki i schody z płytek ceramicznych, gresowych lub granitowych; ▪ poręcze, balustrady malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej; ▪ oświetlenie energooszczędne LED i osprzęt dostosowany do wymogów oświetlenia schodowego uruchamiane czujnikami ruchu; ▪ drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe, przeszklone, antywłamaniowe; ▪ po jednej windzie w każdej klatce schodowej (przystosowane do przewożenia osób na noszach i osób niepełnosprawnych). Winda obsługuje wszystkie kondygnacje budynku.
5.	Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kanalizacja deszczowa, sanitarna i wodociągowa (w granicach własnej działki); ▪ C.O. z sieci miejskiej; ▪ Wentylacja; ▪ Elektroenergetyczna i oświetlenia zewnętrznego; ▪ Telewizja kablowa; ▪ Teletechniczna; ▪ Telefoniczna; ▪ Domofonowa; ▪ Odgromowa.
6.	Dach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dach płaski kryty papą termozgrzewalną; ▪ obróbki blacharskie i rynny z PCV w kolorze białym, beżowym, brązowym grafitowym lub szarym (kolorystyka dobrana przez inwestora na etapie realizacji inwestycji).
7.	Miejsce gromadzenia odpadów	<ul style="list-style-type: none"> ▪ utwardzony kostką betonową plac do ustawiania kontenerów na odpady stałe na zewnątrz budynku lub zadaszona osłona lub pomieszczenie ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi (wg decyzji inwestora), kontenery z zamykanymi otworami wrzutowymi.

LOKAL MIESZKALNY		
1.	Ściany wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> ściany działowe: pustak ceramiczny gr. 8 cm wykończone tynkiem gipsowym, maszynowym (w łazience i toalecie ściany surowe - nieotynkowane); ściany oddzielające mieszkania: pustak ceramiczny akustyczny gr. 25 cm spełniający normę akustyczną $R'A1 \geq 50$ dB wykończone tynkiem gipsowym, maszynowym.
2.	Wykończenie sufitów	<ul style="list-style-type: none"> tynk gipsowy maszynowy (w łazience i toalecie – sufity surowe - nieotynkowane).
3.	Stolarka drzwiowa	<ul style="list-style-type: none"> drzwi wejściowe do mieszkań spełniające wymogi normy akustycznej $RA1R \geq 35$ dB, jednoskrzydłowe, pełne z numerem lokalu mieszkalnego; brak drzwi wewnętrznych – dobierane i montowane indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego.
4.	Stolarka okienna	<ul style="list-style-type: none"> okna PCV wyposażone w rozczelnienia oraz nawiewniki wentylacyjne, w kolorze grafitowym, brązowym, szarym lub białym (kolorystka dobrana na etapie realizacji inwestycji wg decyzji inwestora); współczynnik przenikania ciepła U okna $\leq 1,1$ W/(m²xK).
5.	Podłóża pod posadzki	<ul style="list-style-type: none"> podkład betonowy zatarty na gładko izolowany styropianem podłogowym akustycznym albo wełną mineralną akustyczną; posadzka dobierana i wykonywana indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego.
6.	Parapety wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> brak parapetów wewnętrznych – dobierane i montowane indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego.
7.	Parapety zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> stalowe malowane proszkowo.
8.	Balkony i tarasy	<ul style="list-style-type: none"> plyta żelbetonowa wylewana ze spadkiem, od spodu ocieplona wełną mineralną, od wierzchu szlichta z izolacją przeciwwodną, ocieplenie styropianem o niskim (bardzo dobrym) współczynniku przewodzenia ciepła; wykończenie balkonów (posadzka) dobierana i wykonywana indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego; balustrady balkonów i tarasów: słupki i pochwyt ze stali nierdzewnej lub ocynkowanej malowanej proszkowo wypełnione prętami ze stali nierdzewnej lub ocynkowanej malowanej proszkowo (prześwit mniejszy niż 12 cm) albo wypełnione szkłem o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia.
9.	Instalacja telefoniczna/internetowa/ telewizyjna/domofonowa	<ul style="list-style-type: none"> gniazdo RJ45 zakończone w puszcze; gniazdo TV zakończone w puszcze; aparat naścienny typu domofon; instalacja dzwonekowa.
10.	Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu)	<ul style="list-style-type: none"> instalacja wodna i kanalizacyjna z tworzywa sztucznego; piony kanalizacyjne zabudowane; wodomierze umieszczone w szachtach technicznych w korytarzu i na klatce schodowej (każdy lokal mieszkalny opomiarowany).

11.	Instalacja elektryczna	<ul style="list-style-type: none"> wypusty oświetlenia sufitowego i bocznego (bez opraw oświetleniowych - oprawy dobierane i wykonywane indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego); gniazda i włączniki (w łazienkach, kuchniach w pobliżu zlewozmywaków gniazda w wykonaniu szczelnym); przyłącze trójfazowe do podłączenia kuchni elektrycznej/płyty indukcyjnej.
12.	Instalacja ogrzewania	<ul style="list-style-type: none"> z węzła ciepłego, ogrzewanie z sieci miejskiej; grzejniki płytowe, uniwersalne z wkładką zaworową, podłączone od dołu, bez głowic termostatycznych; brak grzejnika w łazience (podejście do grzejnika ze ściany); zawory na pionach – kulowe mufowe; indywidualne liczniki zużycia energii cieplnej w szachtach technicznych w korytarzu i na klatce schodowej.
13.	Wentylacja	<ul style="list-style-type: none"> wentylacja grawitacyjna albo mechaniczna wywiewna, w kuchni dodatkowy kanał do podłączenia okapu; brak kratki wentylacyjnych - kratki wentylacyjne dobierane i montowane indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego.
GARAŻ PARTER / HALA GARAŻOWA (-1)		
1.	Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> pustak ceramiczny lub bloczki betonowe (parter), ściany żelbetowe (poziom -1) ocieplone styropianem albo wełną mineralną;
2.	Ściany wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> pustak ceramiczny albo bloczki betonowe wykończone tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym, maszynowym;
3.	Posadzki	<ul style="list-style-type: none"> betonowa posadzka przemysłowa;
4.	Wrota garażowe (parter)	<ul style="list-style-type: none"> wrota garażowe segmentowe z nawiewnikami uruchamiane zdalnie za pomocą pilota.
KOMÓRKA (POMIESZCZENIE GOSPODARCZE)		
1.	Ściany i sufity	<ul style="list-style-type: none"> wydzielone ściankami działowymi nieotynkowanymi albo rozwiązanie systemowe modułowe, sufity nieotynkowane;
2.	Posadzki	<ul style="list-style-type: none"> podkład betonowy zatarty na gładko, posadzka dobierana i wykonywana indywidualnie przez właściciela lokalu mieszkalnego.
MIEJSCA POSTOJOWE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU		
1.	Miejsca postojowe standardowe	<ul style="list-style-type: none"> utwardzone kratą trawnikową samochodową, wypełnienie substrat trawnika, wymiar miejsca postojowego 2.5 m x 5 m;
2.	Miejsca postojowe dla niepełnosprawnych	<ul style="list-style-type: none"> utwardzone kostką betonową, wymiar miejsca postojowego 3.6 m x 5 m.
ZAGOSPODAROWANIE TERENU		
1.	Ogrodzenie	<ul style="list-style-type: none"> teren zamknięty (ogrodzony) z bramą wjazdową z napędem sterowaną pilotem.
2.	Ciągi pieszo-jezdne	<ul style="list-style-type: none"> utwardzone kostką betonową albo kratą trawnikową samochodową.
3.	Dojazd do nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> główny zjazd z drogi publicznej do działki z ulicy Cypriana Kamila Norwida oraz planowany zjazd z ulicy Objazdowej.