

Standard techniczny - LOKAL MIESZKALNYWysokość pomieszczeń:

Zakładana projektowa wysokość pomieszczeń przeznaczonych dla lokali mieszkalnych to ok. 280cm (piętro 1/2/3/5) oraz ok. 278cm (piętro 4). Wysokość pomieszczeń liczona jest od poziomu wykończonej posadzki do poziomu wykończonego sufitu.

Uwaga! Ze względu na prowadzone instalacje i występujące elementy konstrukcyjne, możliwe są lokalne obniżenia wysokości mieszkań.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe:

- *Konstrukcja* (elementy murowane np. bloczki wapienno-piaskowe silikatowe lub płyty gipsowe lub ścianki działowe w systemie z płyt g-k na rusztach metalowych, zastosowanie ścian działowych z płyt g-k jedynie w skrajnych przypadkach, elementy żelbetowe);
- *Wykończenie* (tynki gipsowe jednowarstwowe, maszynowe, niemalowane, pomieszczenia WC i łazienki nietynkowane, lokalne dylatacje na połączeniach różnych materiałów, wypełnienie dylatacji po stronie Nabywcy, na etapie prac wykończeniowych, dopuszczalna okładzina z płyt g-k, niedopuszczalne jest wkuwanie rur w konstrukcję żelbetową oraz w ściany murowane)

Uwaga! Zabrania się ingerencji w ściany nośne budynku. Wyburzanie, przesuwanie, czy otworowanie ścian nośnych jest niedopuszczalne. Jakakolwiek zmiana w tym zakresie wymaga każdorazowo opinii, uzgodnienia lub opracowania dokumentacji przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia.

Wykończenie sufitów:

Tynki gipsowe jednowarstwowe, maszynowe, niemalowane. Pomieszczenia WC i łazienki nietynkowane. Lokalne dylatacje na połączeniach różnych materiałów, wypełnienie dylatacji po stronie Nabywcy, na etapie prac wykończeniowych. Dopuszczalna okładzina z płyt g-k. Zabudowy g-k w miejscach występowania zaniżenia wysokości pomieszczenia wywołane prowadzonymi instalacjami. Sufity lokali mieszkalnych kondygnacji „+5” wykończone w systemie lekkiej zabudowy z płyt GK na ruszcie aluminiowym.

Wykończenie podłoża pod posadzki:

Wylewka cementowa zbrojona z izolacją podposadzkową (termiczną i akustyczną).

Uwaga! W pomieszczeniach mokrych na posadzki i ściany należy zastosować folię w płynie, wykonanie po stronie Nabywcy. Podłoże pod posadzkę jest przystosowane do montażu okładzin “pływających”. W przypadku zastosowania klejonych okładzin podłogowych, podłoże należy dostosować odpowiednio do potrzeb/wymogów producenta wybranego materiału podłogowego.



Stolarka drzwiowa:

Drzwi wejściowe do mieszkania z ościeżnicą metalową, posiadające odporność na włamanie minimum RC3 klasy normy europejskiej PN-EN 1627:2012.

Stolarka okienna:

Profile PCV o współczynniku przenikania ciepła $U_{max} \leq 1,1 \text{ W/ m}^2\text{K}$.

Parapety wewnętrzne w mieszkaniach:

Parapety z konglomeratu (z wyłączeniem okien balkonowych i tarasowych).

Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu, wykonana natynkowo):

- *Woda zimna i ciepła* (rury z tworzyw sztucznych doprowadzone do odbiorników w kuchni i łazience/WC, zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego, korek tymczasowy), podłączenie zmywarki przewidziane ze wspólnego zasilania ze zlewozmywakiem;
- *Kanalizacja* (rury z tworzyw sztucznych w kuchni i łazience/WC, zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego, korek tymczasowy, podejście pod miskę ustępową (Ø110) zakończone na ścianie szachtu instalacyjnego, doprowadzenie do odbiornika po wierzchu ściany oraz powyżej wierzchu wylewki do wykonania po stronie Nabywcy, podejścia pod pozostałą armaturę (Ø50) doprowadzone do odbiorników zgodnie z projektem mieszkania, podejście pod zmywarkę przewidziane ze wspólnej kanalizacji ze zlewozmywakiem.

Uwaga! Instalacja wody i kanalizacji do odbiorników prowadzona jest po wierzchu ścian. Niedopuszczalne jest wkuwanie rur w konstrukcję żelbetową oraz w ściany murowane.

Instalacja ogrzewania:

Węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej przez Veolia Energia Łódź S.A. Grzejniki płytowe, stalowe z głowicami termostatycznymi. W łazience/WC grzejnik drabinkowy (bez montażu grzejnika do przekazania podczas odbioru mieszkania) zgodnie z projektem instalacji c.o.

Instalacja wentylacji:

Wentylacja mechaniczna wywiewna. Nawiewniki ściennie lub okienne (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany doboru rodzaju nawiewnika).

Instalacja elektryczna:

Gniazda 230V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowoprądowym, wraz z białym montażem. Instalacja oświetleniowa punkty zakończone kostką. Instalacja gniazd 230V oraz oświetleniowa z możliwością adaptacji do obsługi typu smarthome. Po stronie Dewelopera zastosowanie osprzętu umożliwiającego rozbudowanie systemu smarthome. Po stronie Nabywcy zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy systemu smarthome.



Do kuchni 400V punkt zakończony kostką. Tarasy, loggie, balkony wyposażone w gniazdo 230V i oprawę oświetleniową. Tablice mieszkaniowe elektryczne podtynkowe lub natynkowe (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji tablicy). Tablice mieszkaniowe teletechniczne podtynkowe lub natynkowe (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji tablicy). Opomiarowanie indywidualne. Zasilanie przez PGE S.A.

Instalacja teletechniczna (telewizja naziemna, zbiorcza antena satelitarna, internet):

Telefoniczna, TV, internetowa wybudowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 6 listopada 2012r. Zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U.2012 poz. 1289 (dostępni operatorzy: Orange, Play, Toya). Wyposażenie mieszkania to gniazda w pokoju dziennym (1xSAT, 1xRTV, 1xRJ45) oraz gniazdo w głównej sypialni (1xRTV).

Instalacja domofonowa:

W standardzie aparat naścienny wideo-domofon.

Tarasy/ogródki na stropie nad halą garażową (1. piętro):

Płytki gresowe lub kostka betonowa. Balustrady metalowe lub niskie ogrodzenie systemowe np. panel 2D lub 3D. Odwodnienie tarasów wpust tarasowy. Dopuszczalne przelewy awaryjne. Do części mieszkań przynależać będą ogródki zlokalizowane na stropie nad halą garażu, wysypane warstwą substratu do dachów ekstensywnych, wydzielone niskim ogrodzeniem systemowym np. panel 2D lub 3D, wyposażone w zewnętrzną złączkę do podlewania. Na warstwie substratu, która może posiadać drobne nierówności zaleca się sadzenie roślinności dedykowanej dla dachu ekstensywnego np. koniczyna, trawa, rozchodniki.

Uwaga! Aby zapobiec uszkodzeniu warstw izolacyjnych stropu dopuszcza się nasadzenia wyłącznie roślin o niewielkim ukorzenieniu np. trawa, czy koniczyna.

Tarasy na stropie nad mieszkaniami i nad lokalem usługowym:

Posadzka z płyt gresowych/betonowych na podkładkach systemowych lub posadzka z desek kompozytowych lub utwardzenie z kostki brukowej). Balustrady metalowe. Odwodnienie tarasów wpust tarasowy. Dopuszczalne przelewy awaryjne.

Loggie:

Posadzka z płyt gresowych/betonowych na podkładkach systemowych lub posadzka z desek kompozytowych. Balustrady metalowe. Odwodnienie loggi na zewnątrz, bez orynnowania lub wpust tarasowy.



Balkony:

Posadzka z płyt gresowych/betonowych na podkładkach systemowych lub posadzka z desek kompozytowych.
Balustrady metalowe. Odwodnienie balkonów na zewnątrz, bez orynnowania.

Uwaga! W przypadku trudności w nabyciu danego rodzaju materiału, może być zastosowany materiał zastępczy o porównywalnej jakości.

Standard techniczny - BUDYNEK (6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna)Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami:

- *Konstrukcja* (elementy murowane np. bloczki wapienno-piaskowe silikatowe lub ceramiczne lub podobne o zbliżonych parametrach, elementy żelbetowe);
- *Elewacja, ocieplenie i wykończenie ścian* (elewacja w technologii lekkiej-mokrej systemowej z użyciem styropianu lub wełny mineralnej, wykończona tynkiem cienkowarstwowym silikonowym lub silikatowym lub silikatowo-silikonowym lub tynkiem mozaikowym i elewacja z wykończeniem okładziną strukturalną).

Uwaga! Zabrania się ingerencji w zewnętrzne ściany budynku. Jakiegokolwiek otworowanie ścian zewnętrznych wymaga każdorazowo opinii projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia.

Stropy:

Stropy żelbetowe monolityczne.

Dach nad najwyższą kondygnacją:

Dach wykonany w konstrukcji stalowej z izolacją termiczną, pokryty papą.

Komunikacja wewnętrzna (klatki schodowe i korytarze):

- *Ściany wewnętrzne i sufity* (tynk gipsowy lub technologia lekko-mokra z ociepleniem wełną mineralną lub obudowa z płyt g-k lub płyta meblowa, malowanie farbą lub tapetowanie, zabudowy g-k w miejscach występowania zaniżenia wysokości komunikacji prowadzonymi instalacjami);
- *Drzwi wejściowe do budynku* (metalowe, aluminiowe szklone szkłem bezpiecznym);
- *Posadzki i schody* (płytki gresowe lub ceramiczne, posadzka żywiczna);
- *Instalacja oświetleniowa* (instalacja oświetlenia podstawowego, instalacja oświetlenia awaryjnego);
- *Winda osobowa* (dźwig osobowy obsługujący wszystkie kondygnacje w budynku).



Standard techniczny - GARAŻ, SCHOWKI I KOMÓRKI LOKATORSKIE

Uwaga! Obowiązuje zakaz wjazdu i parkowania w garażu samochodów wyposażonych w instalację LPG, jak również zakaz składowania materiałów łatwopalnych w budynku, w szczególności dotyczy części wspólnych hali garażu, rowerowni, schowków oraz komórek lokatorskich.

Ściany zewnętrzne:

Żelbetowe monolityczne.

Ściany wewnętrzne:

Żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych silikatowych, ceramicznych lub podobne o zbliżonych parametrach.

Płyta posadzkowa:

Posadzka betonowa przemysłowa wykończona żywicą.

Strop garażu:

Żelbetowy monolityczny

Pomieszczenia techniczne:

Posadzka betonowa przemysłowa wykończona żywicą lub posadzka niepyląca lub płytki ceramiczne/gresowe. Ściany bez tynków, niemalowane. Drzwi do pomieszczeń technicznych systemowe stalowe lub aluminiowe. Pomieszczenie śmietnika w garażu w poziomie parteru. Stojaki rowerowe w hali garażowej na poziomie -1 i 0.

Instalacje:

Instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego. Instalacja siłowa. Instalacja detekcji CO. Instalacja wentylacji mechanicznej. Instalacja odgromowa. Instalacja kanalizacji sanitarnej. Odwodnienie posadzki wraz z separatorem. Instalacje wody bytowo-gospodarczej. Instalacja hydrantowa. Instalacja monitoringu (wejście i hale garażowe oraz elewacje frontowe budynku). Instalacja sygnalizacji świetlnej sterująca ruchem na pochylni zjazdowej do garażu na kondygnacji -1 oraz system ogrzewania rampy zjazdowej. Ruch po pochylni możliwy tylko w jednym kierunku jednocześnie.

Bramy garażowe:

Zdalnie sterowane.



Miejsca parkingowe wewnętrzne:

Miejsca postojowe w garażu podziemnym standard o szerokości 250cm oraz dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych o większych wymiarach. Miejsca wyznaczone liniami i ponumerowane.

Komórki lokatorskie i schowki lokatorskie na kondygnacjach podziemnych:

Posadzka betonowa przemysłowa wykończona płytkami gresowymi. Ściany wykonane z konstrukcji z blachy systemowej. Ściany murowane lub żelbetowe. Instalacja elektryczna oświetleniowa.

Uwaga! Na Nabywcy ciąży obowiązek zachowania odpowiedniego rygoru pożarowego przy przechowywaniu przedmiotów w pomieszczeniach schowków i komórek. Kategoryczny zakaz składowania materiałów łatwopalnych.

Standard techniczny - TEREN ZEWNĘTRZNYInformacje ogólne:

Wjazd i wejście do budynku bezpośrednio z ulicy, utwardzone kostka betonowa. Monitoring wejścia do klatki schodowej oraz elewacji frontowych budynku. Stojaki rowerowe przy wejściu do klatki schodowej.

Zieleń:

Zieleń niska, zieleń istniejąca.

