

Standard techniczny - LOKAL USŁUGOWYWysokość pomieszczeń:

Zakładana projektowa wysokość pomieszczeń to (LU nr 1 ok. 410 cm, LU nr 2 ok. 390 cm, LU nr 3 ok. 335 cm, LU nr 4 ok. 335 cm) na paterze przeznaczonym dla lokali usługowych. Wysokość pomieszczeń liczona jest od poziomu wykończonej posadzki do spodu stropu żelbetowego.

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

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe:

- *Konstrukcja* (elementy murowane np. bloczki wapienno-piaskowe silikatowe, ceramiczne lub podobne o zbliżonych parametrach lub ścianki działowe w systemie z płyt g-k na rusztach metalowych, elementy żelbetowe);
- *Wykończenie* (elementy murowane/betonowe w stanie surowym, bez wykończenia, niedopuszczalne jest wkuwanie rur w konstrukcję żelbetową oraz w ściany murowane);
- *Aranżacja lokalu* (Nabywca zobowiązany jest do wykonania projektu docelowej aranżacji lokalu, zatwierdzonego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia oraz do uzgodnienia projektu z odpowiednimi rzeczoznawcami ds. higieniczno-sanitarnych, ds. zabezpieczeń p.poż., ds. bhp. Kurtyny powietrzne elektryczne lub wiatrołapy do wykonania po stronie Nabywcy, koszty po stronie Nabywcy).

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:

Sufit nie tynkowany. Dopuszczalna okładzina z płyt g-k. Strop betonowy w stanie surowym, bez wykończenia. Nabywca zobowiązany jest do wykonania dobrojenia akustycznego, aby spełnić wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w zależności od rodzaju prowadzonej działalności. Izolacja akustyczna przewidziana na stropie od strony lokalu usługowego. Wykonanie izolacji akustycznej po stronie Nabywcy, po ustaleniu funkcji i przeznaczenia lokalu. Zgodnie z normą PN-B-02151-3 "Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Cz.3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych". W zależności od funkcji docelowej na parterze budynku poniżej mieszkań, należy spełnić odpowiedni warunek, aby uzyskać izolacyjność akustyczną przegród wewnętrznych w budynkach mieszkalnych od dźwięków powietrznych.



- *Warunek I. $R'A1 \geq 58dB$* (przyjmuje się jako podstawową izolacyjność dla przegród pomiędzy mieszkaniem, a pomieszczeniem handlowym, usługowym, salą klubową, kawiarnianą, restauracyjną, w których nie prowadzi się działalności z udziałem muzyki lub tańca);
- *Warunek II. $R'A1 \geq 65dB$* (Przyjmuje się dla przegród pomiędzy mieszkaniem, a salą klubową, kawiarnianą, restauracyjną, w których prowadzi się działalność z udziałem muzyki lub tańca.

Aby spełnić powyższe wymagania należy zastosować materiały o odpowiednich parametrach np. płyty Fermacell oraz odpowiedniej grubości wełnę mineralną. Płyty muszą być oddylatowane od ścian.

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 i witryny do lokali usługowych aluminiowe (szklone szkłem bezpiecznym) $U_{max} \leq 1,1 \text{ W/ m}^2K$.

Stolarka okienna:

Brak.

Parapety wewnętrzne w lokalach:

Brak.

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);
- *Kanalizacja* (rury z tworzyw sztucznych w kuchni i łazience/WC, zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego, korek tymczasowy, podejście pod miskę ustępową ($\emptyset 110$) zakończone na ścianie szachtu instalacyjnego, doprowadzenie do odbiornika po wierzchu ściany oraz powyżej wierzchu wylewki do wykonania po stronie Nabywcy, podejścia pod pozostałą armaturę ($\emptyset 50$) doprowadzone do odbiorników zgodnie z projektem lokalu).

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 i klimatyzacja:

Węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej przez Veolia Energia Łódź S.A. Grzejniki płytowe, stalowe z głowicami termostatycznymi. Każde pomieszczenie usługowe może być wyposażone przez Nabywcę przez układ schładzania powietrza (klimatyzacji lokalnej). Zewnętrzne jednostki klimatyzacji należy lokalizować w garażach w częściach wspólnych (w uzgodnieniu z administratorem) lub w obrębie miejsca postojowego Nabywcy. Montaż do ściany lub sufitu na wysokości min. 2,05 m licząc od wierzchu wykończonej posadzki w garażu lub od spodu prowadzonej instalacji, w tym konstrukcji do mocowania jednostki klimatyzacji. Wykonanie i zabezpieczenie pożarowe przejścia instalacji z lokalu do garażu po stronie Nabywcy.

Instalacja wentylacji:

Wentylacja mechaniczna wywiewna. Nawiewniki ściennie lub okienne (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany doboru rodzaju nawiewnika). Instalacja w lokalach nie jest przeznaczona pod prowadzenie działalności gastronomicznej.

W lokalach usługowych na parterze budynku projektuje się wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła. W lokalu L01 zaczerp powietrza realizowany przez czerpnię ścienną zlokalizowaną w witrynie, w pozostałych lokalach zaczerp przez czerpnie terenowe zlokalizowane na patio. Wyrzut powietrza na dach budynku. W zakresie Dewelopera montaż pionów wentylacyjnych wywiewnych na dach oraz kanałów czerpnych na patio. Wykonanie instalacji wewnątrz lokalu oraz montaż i dostawa centrali wentylacyjnych po stronie Nabywcy lokalu. W lokalach projektuje się również wywiew sanitarny w postaci króćców wywiewnych w przestrzeni toalet - wspólna instalacja ogólnobudynkowa z pracą ciągłą. Z uwagi na brak sprecyzowanego przeznaczenia docelowego lokali, kanały nawiewne i wywiewne dobrano na podstawie ilości wymian powietrza przy założeniu 2 wymian na godzinę.

Instalacja elektryczna:

Brak rozprowadzenia instalacji, instalacje wykonane w minimalnym zakresie w postaci 2 opraw oświetleniowych i 1 gniazda elektrycznego. Oprawy awaryjne wewnątrz lokalu (2 sztuki), oprawa ewakuacyjna kierunkowa (1 sztuka) i oprawa awaryjna nad wejściem do lokalu (1 sztuka). Tablice elektryczne podtynkowe lub natynkowe (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji tablicy). Tablice teletechniczne podtynkowe lub natynkowe (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji tablicy). Opomiarowanie indywidualne, bez montażu licznika. 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. Po stronie Dewelopera doprowadzenie instalacji teletechnicznej do lokalu usługowego z zakończeniem w tablicy teletechnicznej. Po stronie Nabywcy rozprowadzenie instalacji teletechnicznej po lokalu usługowym.



Instalacja domofonowa:

Brak.

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 silikato-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. Instalacje 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.

