

STANDARD WYKOŃCZENIA INWESTYCJI ESY

Wersja 23.07.2025 r.

BUDYNEK

Budynek	<ul style="list-style-type: none">○ 8 kondygnacji (7 pięter), 2 poziomy parkingu podziemnego, 3 lokale usługowe w parterze
Konstrukcja budynku	<ul style="list-style-type: none">○ Posadowienie: żelbetowa płyta fundamentowa w technologii tzw. białej wanny○ Stropy i stropodachy – żelbetowe.○ Konstrukcja kondygnacji nadziemnych: częściowo monolityczna- żelbetowa, częściowo żelbetowa z wypełnieniem murowanym, częściowo murowana.○ Słupy, belki, trzpienie, wieńce: w konstrukcji żelbetowej monolitycznej.
Elewacja	<ul style="list-style-type: none">○ Częściowo w technologii lekkiej mokrej– BSO lub elewacja wentylowana np. płyty laminowane drewnopodobne lub/i gresowe lub/i włóknocementowe
Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami	<ul style="list-style-type: none">○ Żelbetowe lub/i murowane z bloczków wapienno-piaskowych
Drzwi do budynku	<ul style="list-style-type: none">○ Aluminiowe, malowane, częściowo przeszklone.
Dach	<ul style="list-style-type: none">○ Stropodach żelbetowy - dach odwrócony. Na dachu miejsce na instalację związane z obsługą budynku, fotowoltaiczną zasilająca części wspólne i miejsce na zewnętrzne jednostki klimatyzacji.

MIESZKANIA

Drzwi do mieszkania	<ul style="list-style-type: none">○ Pełne drzwi antywłamaniowe klasy RC3, obustronny laminat, wizjer.○ Próg drewniany lakierowany.○ Od strony części wspólnych dzwonek, numer lokalu.
Wysokość mieszkań	<ul style="list-style-type: none">○ Budynek „Esy” – 276 – 277 cm.

Stolarka okienna i drzwi balkonowe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Okna i drzwi balkonowe drewniane, malowane, rozwieralno-uchylne lub fix zgodnie z kartą lokalu, wyposażone w system nawiewników okiennych.
Parapety wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> ○ Parapety wewnętrzne podokienne wykonane z konglomeratu zlokalizowane pod oknami.
Ściany międzylokalowe i działowe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Międzylokalowe – żelbetowe lub/i murowane, tynkowane, malowane na biało. ○ Działowe – gipsowe lub/i z bloczków silikatowych (tynkowane tynkiem gipsowym kat. III malowane na biało) ○ W łazienkach/pralniach/WC ściany tynkowane, zatarte na ostro, niemalowane
Sufity	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tynkowane tynkiem gipsowym kat. III, malowane na biało
Posadzki	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cementowa przygotowana pod indywidualne wykończenie.
Instalacja CO	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ciepło dostarczane z węzła cieplnego zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej. Liczniki ciepła zamontowane w szachtach instalacyjnych na każdej kondygnacji. ○ Każdy lokal mieszkalny wyposażony w grzejniki stalowe płytowe, w kolorze białym ○ W łazienkach drabinkowe, w kolorze białym
Instalacja wodno-kanalizacyjna	<ul style="list-style-type: none"> ○ Instalacja wody zimnej i ciepłej zasilana z wodociągu miejskiego. ○ Instalacja kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji. ○ Wykonane i zaślepienie podejścia wody, bez białego montażu ○ Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne z korytarzy piętrowych, w szachtach dostępnych z części wspólnych ○ W lokalach na parterze lub/i z tarasami dodatkowo wyposażone w zawór instalacji wody zimnej do podlewania zieleni (zasilona z instalacji mieszkania z podlicznikiem)
Instalacja elektryczna	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tablice mieszkaniowe natynkowe. ○ 1-fazowa ogólna, 3-fazowa do kuchenki. ○ Łączniki oraz gniazda elektryczne ○ Wypusty oświetleniowe w sufitach i kinkietowy w łazience/WC
Instalacje niskoprądowe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Instalacja wideodomofonowa, mieszkanie wyposażone w panel wideodomofonu zamontowany w pobliżu drzwi wejściowych do lokalu ○ Instalacja RTV: skrzynka teletechniczna natynkowa, orurowanie i okablowanie przewodem koncentrycznym, gniazda zgodnie z projektem. Możliwość odbioru telewizji cyfrowej naziemnej

Klimatyzacja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Przygotowanie pod montaż klimatyzatora (preinstalacja) w wybranych lokalach na ostatnich kondygnacjach ○ Miejsce na zewnętrzne jednostki klimatyzacyjne na dachu/balkonie/tarasie/loggii
Balkony i loggie	<ul style="list-style-type: none"> ○ Balkony i loggie wykończone kompozytowymi płytami tarasowymi lub/i gresowymi montowanymi na dystansach systemowych ○ Balustrady stalowe lub/i aluminiowe malowane w kolorze antracytowym, wypełnione panelami z blachy perforowanej/płaskownikami/profilami malowanymi w kolorze antracytowym lub/i /szkłem bezpiecznym
Tarasy	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tarasy na dachach, wyłożone deską kompozytową na legarach lub/i gresem na podstawkach systemowych
Ogródki na parterze	<ul style="list-style-type: none"> ○ Utwardzenia z gresu. ○ Części gruntu naturalnego pokrytego trawą z rolki. ○ Instalacja wody zimnej do podlewania zieleni zasilona z instalacji mieszkania z podlicznikiem.

CZĘŚCI WSPÓLNE

Strefa wejściowa	<ul style="list-style-type: none"> ○ Drzwi wejściowe – aluminiowe/stalowe malowane, częściowo przeszkolone. ○ Wyposażenie przedsionka wejściowego: podłogi i cokoły - płyty gresowe w odcieniu granitu, skrzynki na listy, stalowe, malowane, w zabudowie, gabłota ogłoszeniowa przeszklona, oznaczenia klatek i pomieszczeń technicznych zgodnie z koncepcją wizualną całości projektu ○ Sufity GK na stelażu, podwieszane w miejscach występowania instalacji, malowany. ○ Oświetlenie LED-owe sterowane za pomocą czujek ruchu, lokalne elementy oświetlenia ozdobnego
Klatki schodowe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klatki schodowe otwarte i/lub zamknięte, podłogi z płyt gresowych ○ Ściany tynkowane, malowane, miejscami wykończenie tapetą winylową, naścienne elementy ozdobne ○ Balustrady stalowe lub/i z drewna CLT, malowane.
Korytarze	<ul style="list-style-type: none"> ○ Podłogi i cokoły - płyty gresowe w odcieniu granitu. ○ Ściany malowane, z elementami dekoracyjnej tapety, podświetlonymi elementami ozdobnymi oraz lustrami, ○ Portale drzwiowe wykonane z laminatu w odcieniu dębu oraz metalowe, malowane elementy ozdobne. ○ Oświetlenie LED-owe sterowane za pomocą czujek ruchu.

Windy	<ul style="list-style-type: none"> ○ Windy typu OTIS/KONE/SCHINDLER. ○ Opaska szybu windowego wykonana z kamienia naturalnego oraz elementami ozdobnymi wykonanymi z laminatu drewnopodobnego ○ Wystrój kabiny wykonany z laminatu drewnopodobnego, posadzka z gresu, lustro z pochwytym, panel sterowania oraz oświetlenie punktowe.
Miejsce gromadzenia odpadów w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pomieszczenia przeznaczone na gromadzenie odpadów wbudowane w kubaturę budynków, zlokalizowane na parterze, podzielone na strefę dla lokali mieszkalnych i lokali usługowych.
Dziedziniec	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zielony dziedziniec z: wielogatunkowymi drzewami i krzewami, elementami małej architektury, ścieżkami spacerowymi. ○ Na poziomie dziedzińca naziemne miejsca postojowe ○ Przestrzeń ogrodzona z kontrolą dostępu ○ Monitoring

GARAŻE PODZIEMNE / KOMÓRKI LOKATORSKIE / PRZYNALEŻNE BOKSY NA ROWERY

Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> ○ Niemalowane (wejścia do klatek – malowane).
Słupy konstrukcyjne	<ul style="list-style-type: none"> ○ Żelbetowe, malowane we fragmentach
Posadzka	<ul style="list-style-type: none"> ○ Systemowa żywiczna ○ Poziome i pionowe malowane oznakowania organizacji ruchu w garażu
Schowki w garażu	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ażurowe ocynkowane niemalowane.
Wykończenie komórek w części podziemnej budynku	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ściany murowane, nietynkowane, malowane. ○ Posadzka systemowa żywiczna.
Instalacje w hali garażowej	<ul style="list-style-type: none"> ○ System przewodowego ładowania pojazdów elektrycznych w wybranych miejscach parkingowych (wyposażenie stanowiska w urządzenia po stronie Nabywcy) ○ Gniazdka 230 V we wskazanych miejscach wg projektu

Instalacje w komórkach lokatorskich	<ul style="list-style-type: none"> ○ Jeden punkt oświetleniowy.
--------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zieleń i rekreacja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plac zabaw z bezpieczną nawierzchnią ○ Zielony dziedziniec z: wielogatunkowymi drzewami i krzewami, łąkami kwiatnymi, elementami małej architektury, altaną wypoczynkową, ścieżkami spacerowymi. ○ Wydzielenie ogródków przydomowych mieszkań na parterze żywopłotem i ogrodzeniem systemowym od strony ogródków. ○ Tereny utwardzone pieszo jezdne pokryte kostką betonową.
Instalacje związane z otoczeniem budynku	<ul style="list-style-type: none"> ○ Instalacja wideodomofonowa, SSP, oświetlenie, monitoring CCTV, system „hands free” np. Blue Bolt, Fermax lub inny.

OCHRONA I SYSTEMY BEZPIECZEŃSTWA

Dostęp na teren	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kontrola dostępu w drzwiach wejściowych, furtkach, wjeździe do garażu, ○ Teren osiedla ogrodzony, zapewnienie prywatności i bezpieczeństwa.
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------