

Załącznik nr 2 do umowy deweloperskiej

„NOWE CENTRUM POŁUDNIOWE ETAP II”

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ ORAZ CZĘŚCI WSPÓLNYCH

W BUDYNKU REALIZOWANYM WE WROCŁAWIU PRZY UL. GWIAZDZISTEJ 14 - 16

1. Konstrukcja budynku

Budynek zaprojektowano w konstrukcji żelbetowej monolitycznej w układzie płytowo-słupowym. Szywność przestrzenną budynku zapewniają dodatkowo trzony windowe z klatkami schodowymi. Ściany wypełniające konstrukcje (ściany zewnętrzne, ściany pomiędzy lokalami, ściany pomiędzy lokalami a komunikacją) zaprojektowano z bloczków betonowych.

- Ściany zewnętrzne jako wypełniające z bloczków betonowych;
- Ściany wewnętrzne wypełniające – z bloczków betonowych wykończone tynkiem gipsowym;
- Ściany działowe w mieszkaniach – z bloczków z betonu komórkowego wykończone tynkiem gipsowym;
- Ściany działowe garaży – z bloczków betonowych lub z bloczków silikatowych, ściany garażu nie tynkowane;
- Stropy pomiędzy mieszkaniami – żelbetowe, wykończone tynkiem gipsowym kategorii III; izolacja akustyczna ze styropianu tłumiącego kroki;
- Izolacje termiczne ścian zewnętrznych – wełna mineralna oraz styropian grubość min. 15 cm.

2. Stolarka okienna

- Stolarka okienna mieszkań na piętrach – PCV od wewnątrz biała, od zewnątrz: w części A w okleinie drewnopodobnej, w części B szara;
- Stolarka okienna mieszkań na parterze – antywłamaniowa

3. Stolarka drzwiowa

- Drzwi wejściowe do mieszkań – pokryte będą okleiną drewnopodobną oraz wyposażone w okucia i zamki odpowiadające klasie „C” odporności na włamanie.
- Drzwi dla części wspólnych stalowe, z uwzględnieniem wymagań pożarowych oraz aluminiowe przeszklone ze szkłem bezpiecznym;
- Brama garażowa – segmentowa, ażurowa, sterowana elektrycznie (przy pomocy pilota) z możliwością otwierania ręcznego.

4. Parapety

- Zewnętrzne stalowe z blachy powlekaniej;

5. Posadzki

- Mieszkania i części wspólne – podłogi zaprojektowane w formie tzw. podłogi pływającej (wylewka oddzielona jest od płyty stropowej i innych elementów budynku warstwą akustyczną). Posadzki będą wykonane w tzw. standardzie deweloperskim (paroizolacja, izolacja styropian tłumiący kroki, wylewka betonowa oraz wszystkie instalacje);

- Balkony i loggie – płytki gresowe mrozoodporne, izolacja z papy termozgrzewalnej, styropian, folia w płynie;
- Tarasy - płytki gresowe mrozoodporne, izolacja z papy termozgrzewalnej, styropian, folia w płynie; (dotyczy wybranych mieszkań na IX kondygnacji cz. A oraz na XIV kond. cz. B)
- Klatki schodowe, korytarze i wózkownie – płytki gresowe, antypoślizgowe, mrozoodporne;
- Garaż – posadzka betonowa. Posadzka rampy wjazdowej do garażu betonowa zaopatrzona w dodatkowe karbowania zwiększające przyczepność kół samochodów z wykończeniem wodoodpornym.

6. Balkony i logie - wykończenie

- Elewacja w obrębie loggii - tynk zewnętrzny według metody lekkiej mokrej.
- Przegrody pomiędzy tarasami wykonane ze szkła bezpiecznego nieprzeziernego, laminowanego w ramach metalowych.
- Posadzki loggii i tarasów – płytki gresowe mrozoodporne

7. Elewacje

- Część A budynku wykończona imitacja cegły klinkierowej na bazie materiałów naturalnych w systemie Elastolith lub podobnym w kolorze ciemnym szarym
- Część B budynku – tynk szlachetny cienkowarstwowy w kolorze białym biały, parter tynk cokołowy wzmocniony w kolorze białym
- Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze grafitowym

8. Balustrady

- Balustrady tarasów ażurowe, stalowe w kolorze grafitowym
- Balustrady loggii, pełne murowane wykończone od wewnątrz tynkiem, pochwyt stalowy w kolorze grafitowym
- Klatki schodowe – balustrady ażurowe, stalowe malowane proszkowo z pochwytami stalowymi .

9. Halle windowe i korytarze

- Wykończenie ścian wokół drzwi wind na wszystkich kondygnacjach w postaci portali z płyt gresowych;
- Ściany korytarzy piętrowych wykończone tynkami gipsowymi i malowane na biało.

10. Instalacje wewnętrzne w budynku :

- - centralnego ogrzewania,
- - wentylacji mechanicznej wywiewnej,
- - wodno – kanalizacyjna,
- - hydrantowa przeciwpożarowa,
- - elektryczna,
- - zasilania trójfazowego, zerowania, odgromowa i uziemienia,
- - oświetlenia awaryjnego,
- - teletechniczna,
- - sygnalizacji pożaru,
- - przeciwpożarowa

11. Opomiarowanie mediów

Wszystkie media doprowadzone do mieszkań (ciepła woda, zimna woda, energia elektryczna, ciepło) będą opomiarowane indywidualnie dla każdego lokalu. Liczniki zlokalizowane są poza mieszkaniami z dostępem z części wspólnych.

12. Chodniki

Komunikację pieszą wokół budynku oraz poprzez dziedzińiec zapewniają chodniki zaprojektowane z kostki betonowej.

13. Teren zielony

Na dziedzińcu wokół budynku zaprojektowano tereny zielone, na których zostanie posadzonych wiele gatunków roślin ozdobnych.

14. Ogródki przy mieszkaniach

W ogródkach przynależnych do lokali położonych na parterze zostaną urządzone trawniki

15. Monitoring

Zaprojektowano stały dozór kamer wideo wokół budynku oraz przy wejściach do klatek.

16. Wózkownie

W klatkach A i B na parterze znajduje się pomieszczenie wózkowni.

17. Windy osobowe

Elektryczne, obsługujące wszystkie kondygnacje naziemne i podziemne, przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych. Windy wyposażone są w mechanizm automatycznego sprowadzania na parter w wypadku alarmu pożarowego, posiadają drzwi w układzie teleskopowym otwierane na bok.

18. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Obie klatki schodowe na poziomie parteru dostępne są bezpośrednio z zewnątrz dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Z parteru każdej klatki schodowej dostępność do wszystkich kondygnacji mieszkalnych oraz parkingu podziemnego zapewniają dźwigi osobowe przystosowane do przewozu osób niepełnosprawnych.