

**ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z GARAŻEM PODZIEMNYM
W ŁODZI PRZY UL. CEDRY 2A
(DZIAŁKA 74/9, OBREB P-1)**

INWESTOR:

MAXBUD NOVEO Spółka cywilna, Sławomir Lisiecki, Krzysztof Dygas
91-328 Łódź ul. Polna 18/20
NIP: 7262657957 REGON: 362816741

1. OTOCZENIE

TEREN

Teren zamknięty z bramą wjazdową z napędem sterowaną pilotem oraz furtką wejściową wyposażoną w domofon.

Ogrodzenie systemowe panelowe.

Odwodnienie powierzchniowe liniowe placu postojowego i dojazdu do garaży z odprowadzeniem do kanalizacji.

DROGI I CHODNIKI

Dojście i dojazd do budynku oraz zjazd z kostki betonowej.

ZIELEŃ

Na działce planowana jest zieleń izolacyjna w granicy z działką 77/4 oraz nasadzenia niskie na skarpach otaczających budynek.

MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW

Miejsce gromadzenia odpadów stałych w formie utwardzonego placu do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi znajduje się w południowej części głównego placu postojowego.

OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

Dojście i dojazd do budynku oświetlone latarniami.

PLAC ZABAW

Na terenie jest planowany plac zabaw wyposażony w: dwie zabawki na sprężynie (bujaki), huśtawkę i ławkę z oparciem. Ogrodzenie placu zabaw niskie metalowe z bramką samozamykającą, nawierzchnia płyty z granulatu gumowego. Wszystkie urządzenia dla dzieci atestowane pod kątem bezpieczeństwa.

PLACYK Z ŁAWKAMI

Placyk z kostki betonowej z dwiema ławkami z oparciami.

2. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU

FUNDAMENT

Ławy fundamentowe żelbetowe.

KONSTRUKCJA

Ściany od parteru do 3 pietra nośne wewnętrzne i zewnętrzne murowane grubości 25 cm z pustaków ceramicznych na zaprawie systemowej wzmocnione rdzeniami żelbetowymi.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne mieszkań z pustaków ceramicznych wzmocnione rdzeniami żelbetowymi z ociepleniem ze styropianu pasywnego gr. 13 cm, wykończone tynkami silikatowymi współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

STROPY

Stropy żelbetowe monolityczne krzyżowo zbrojone.

DACH

Stropodachu żelbetowy niewentylowany ocieplony warstwą od 17 do 20 cm styropianu pasywnego, współczynnik przenikania ciepła dachu $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$. Izolacja przeciwwodna dachu - dwie warstwy papy termozgrzewalnej. Odprowadzenie wód deszczowych poprzez ogrzewane wpusty dachowe i rury spustowe PCV wewnątrz budynku odprowadzające wody opadowe do kanalizacji deszczowej.

BALUSTRADY

Balustrady balkonów: słupki i pochwyty ze stali nierdzewnej satynowej wypełnione szkłem o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia lub prętami ze stali nierdzewnej (prześwit mniejszy niż 12 cm)

PARAPETY

Parapety zewnętrzne stalowe malowane proszkowo.

3. MIESZKANIA

DRZWI

Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe z wypełnieniem stalowym wyposażone w: zamek systemowy, wizjer oraz klamkę i szyldy np.: firmy Dierre. Drzwi spełniające wymogi normy akustycznej ($R'A_1 \geq 25$ dB). Okleina drewnopodobna. Brak drzwi wewnętrznych

ŚCIANY MIĘDZY LOKALOWE I OD STRONY KORYTARZY ORAZ KLATEK SCHODOWYCH

Pustak ceramiczny spełniający wymogi normy akustycznej ($R'A_1 \geq 50$ dB) gr 25 cm.

ŚCIANY DZIAŁOWE

Pustak ceramiczny spełniający wymogi normy akustycznej ($R'A_1 \geq 35$ dB) gr 8 cm.

WYKOŃCZENIE ŚCIAN

Pomieszczenia mieszkalne: tynki gipsowe maszynowe kat. III wymagające wykończenia np.: gładzią gipsową. Ściany w łazienkach nieotynkowane lub na życzenie klienta tynki gipsowe surowe.

WYKOŃCZENIE SUFITÓW

Pomieszczenia mieszkalne: tynki gipsowe maszynowe wymagające wykończenia np.: gładzią gipsową.

PODŁOGI / POSADZKI

Podkład betonowy zbrojony gr. 5 cm izolowany styropianem akustycznym gr. 4 cm z dylatacją obwodową, wykończenie w gestii lokatora np.: parkiet panele lub gres (przyjmuje się grubość 2 cm).

OKNA I DRZWI BALKONOWE

Okna pięciokomorowe PCV wyposażone w nawiewniki wentylacyjne współczynnik przenikania ciepła U okna $\leq 1,1$ W/m²K (bez parapetów wewnętrznych).

BALKONY

Płyta żelbetowa – od wierzchu szlichta spadkowa z izolacją przeciwwodną pod szlichtą ocieplenie styropianem pasywnym od spodu ocieplenie z wełny mineralnej. Wykończenie - płytki gresowe antypoślizgowe, mrozoodporne na kleju elastycznym, wodo i mrozoodpornym lub deska kompozytowa na legarach.

KUCHNIE

Podejścia dla zamontowania urządzeń w miejscach przewidzianych w projekcie (zlewozmywak z baterią sztorcową, zmywarka, lodówka, okap kuchenny). Instalacja elektryczna trójfazowa dla zainstalowania kuchni elektrycznych.

ŁAZIENKI

Podejścia do odbiorników w miejscach określonych w projekcie (umywalka, natrysk, miska ustępowa, pralka, wanna).

INSTALACJE

- 1) Instalacja wodna z tworzywa sztucznego, rozprowadzenie podpodłogowe i ściennie podejścia zgodne z projektem (w łazienkach i aneksach kuchennych rury mogą być widoczne). Indywidualne wodomierze ciepłej i zimnej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej.
- 2) Instalacja kanalizacyjna: piony i podejścia z tworzywa sztucznego – podejścia zgodnie z projektem (piony kanalizacyjne w łazience do indywidualnej zabudowy).
- 3) Instalacja CO z sieci miejskiej: rozprowadzenie podpodłogowe, grzejniki płytowe (bez grzejnika w łazience i głowic termostatycznych). Indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej.
- 4) Instalacja elektryczna: gniazda, włączniki, wypusty oświetlenia sufitowego i bocznego (bez opraw oświetleniowych). Instalacja trójfazowa pod montaż płyt grzejnych w kuchniach. Instalacja ochronna przeciwprzepięciowa. Zestaw bezpieczników obwodów lokalowych umieszczony w lokalu. Zabezpieczenia główne w szafach energetycznych na klatce schodowej.
- 5) Instalacja wentylacyjna: wentylacja grawitacyjna, w kuchni dodatkowy kanał do podłączenia okapu, (bez kratki wentylacyjnych - kratki do indywidualnego montażu). Należy przestrzegać norm budowlanych w zakresie stosowania odpowiednich kratki wentylacyjnych.
- 6) Instalacja teletechniczna obejmująca domofon, okablowanie oraz gniazda: telewizyjne, radiowe, internetowe, telefoniczne (brak zamontowanego dzwonka do drzwi – do montażu indywidualnego przez nabywcę).

WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNIE

Wysokość pomieszczeń 2,6 m.

Powierzchnie podano w świetle otynkowanych ścian wewnętrznych pomieszczeń.

URZĄDZENIA

Lokal w stanie deweloperskim bez wyposażenia w: armaturę, zlewozmywaki, miski ustępowe, brodziki natryskowe, wanny, umywalki oraz urządzenia kuchenne, meble i wyposażenie.

4. WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ

WYKOŃCZENIE KLATKI SCHODOWEJ

Ściany na klatkach schodowych pokryte tynkiem gipsowym maszynowym kat. III pomalowane farbą.

WINDA

Dźwig osobowy hydrauliczny przelotowy z maszynownią w piwnicy obsługujący wszystkie kondygnacje od garażu do III piętra. Wymiar kabiny 1100 x 2100 mm przystosowany do przewożenia osób na noszach i osób niepełnosprawnych wewnątrz wykonane ze stali satynowej i luster z oświetleniem ledowym.

SCHODY

Schody o konstrukcji żelbetowej monolityczne pokryte gresem. Barierki, pochyty i poręcze wykonane ze stali satynowej. Posadzki na korytarzach wyłożone płytkami gresowymi.

DRZWI

Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe przeszklone wyposażone w instalację domofonową.

SZACHTY INSTALACYJNE

Szachty techniczne na piętrach zamykane roletą aluminiową z funkcją zamykania na zamek lub drzwiczkami stalowymi.

OŚWIETLENIE KLATEK SCHODOWYCH

Oświetlenie na klatkach schodowych - plafony sufitowe uruchamiane czujnikami ruchu. Z uwagi na brak światła dziennego na klatkach, ze względów bezpieczeństwa zastosowane są punkty oświetleniowe czynne całą dobę. Oświetlenie awaryjne załączane w przypadku braku zasilania w budynku, zapewniające oświetlenie korytarzy maksymalnie do 2 godzin.

DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych do kondygnacji parteru z poziomu terenu do windy obsługującej piętra mieszkalne i garaż wielostanowiskowy, progi w drzwiach nie przekraczają 2 cm.

Standardy opisane powyżej z uwagi na sztukę budowlaną i plany architektoniczne mogą być modyfikowane przez inwestora w trakcie procesu budowy lub prac wykończeniowych.

MAXBUD NOVEO S.C.
Sławomir Lisiecki Krzysztof Dygas
ul. Polna 18/20 91-328 ŁÓDŹ
NIP 726 265 79 57 REGON 362816741

Krzysztof Dygas

Sid

MDygas