

Standard wykończenia

budynków, lokali, garaży, komórek lokatorskich
inwestycji mieszkaniowej Nowe Miasto Polesie II
przy ulicy Pienistej 46/46a/48/48a w Łodzi

Charakterystyka BUDYNKÓW:

1. **Budynki:**
Budynek E: 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;
Budynek F: 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;
Budynek G: 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;
Budynek H: 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem.
2. **Ściany konstrukcyjne:** bloczki silikatowe z lokalnie umiejscowionymi trzpieniami żelbetowymi, ściany żelbetowe monolityczne.
Wyburzanie, przesuwanie ścian nośnych lub powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach nośnych jest NIEDOPUSZCZALNE.
3. **Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami:** z bloczków silikatowych, częściowo wzmocnione ścianami żelbetowymi.
4. **Ściany działowe:** z bloczków silikatowych.
5. **Stropy:** żelbetowe monolityczne.
6. **Dach:** stropodach żelbetowy, monolityczny, ocieplony, wierzchnio zaizolowany.
7. **Elewacja:** tynk silikatowo-silikonowy, tynk dekoracyjny, tynk kwarcowy, tynk strukturalny (docieplenie styropianem).
8. **Łożyska i tarasy:** Posadzka wykończona płytami tarasowymi na podkładkach dystansowych lub deskami kompozytowymi; balustrady stalowe – ocynkowane, malowane proszkowo, wypełnione panelami z szyby bezpiecznej lub prętami/płaskownikami.
9. **Parapety zewnętrzne:** z blachy stalowej powlekanej, z boczkami z PCV.
10. **Drzwi zewnętrzne klatek schodowych:** aluminiowe z wypełnieniem szklanym.
11. **Ściany i posadzka klatek schodowych:** docieplone miejscowo wełną mineralną, wykończone tynkami gipsowymi, pomalowane farbą emulsyjną lub akrylową; posadzka: płytki gresowe.
12. **Balustrady klatek schodowych:** elementy ze stali nierdzewnej lub lakierowanej proszkowo.
13. **Winda osobowa:** zlokalizowana w każdej klatce schodowej – obsługująca wszystkie kondygnacje budynku.

Charakterystyka MIESZKANIA:

1. **Wysokość kondygnacji:** ok. 2,70 m (wymiar uwzględniający wykończenie posadzki oraz tynk sufitu).
2. **Ściany wewnętrzne i sufity:** wykończone tynkiem maszynowym gipsowym (WC i łazienki – ściany i sufity bez tynków, niemalowane).
Podłoga pod posadzki we wszystkich pomieszczeniach: z wylewki cementowej lub anhydrytowej, zbrojonej włóknem rozproszonym, z izolacją podposadzkową (styropian dach/podłoga, akustyczny); w pomieszczeniach mokrych i wilgotnych należy wykonać (we własnym zakresie przez Klienta), powłokową izolację przeciwwilgociową (np. płynna folia weber. tec 824) ścian i posadzek pod okładzinami ceramicznymi i w miejscach, w których zlokalizowane zostaną przybory sanitarne. w pozostałych pomieszczeniach w przypadku montażu klejonych okładzin podłogowych, należy dodatkowo przygotować wylewkę (we własnym zakresie przez Klienta), poprzez zastosowanie specjalistycznych preparatów do wyrównania oraz wzmocnienia podłoga.

3. Stolarka okienna: profil PCV, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$; na parterze okna z roletami sterowanymi elektrycznie.
4. Parapety okienne wewnętrzne: konglomerat żywiczny lub aglomarmur.
5. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do mieszkań o zwiększonej klasie antywłamaniowości, klasy RC2 odporności na włamanie wg normy PN-EN1627:2012.
6. Wentylacja: wentylacja mechaniczna wywiewna w mieszkaniach i garażach.
7. Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu):
 - kanalizacja sanitarna;
 - instalacje wody bytowo-gospodarczej;
 - opomiarowanie indywidualne - wodomierze objętościowe;
 - zawory termoregulacyjne;
 - zasilanie przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
8. Instalacja elektryczna:
 - gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowo-prądowym;
 - instalacja oświetleniowa: punkty zakończone kostką;
 - w kuchni dodatkowo przewód zakończony kostką do kuchenki 400V;
 - w mieszkaniach tablice natynkowe;
 - dzwonek przy wejściu do mieszkania;
 - na tarasach oraz balkonach na ścianie punkt świetlny oraz gniazdo hermetyczne 230 V;
 - opomiarowanie indywidualne – w zakresie dostawcy PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Miasto;
 - zasilanie przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Miasto.
9. Instalacja centralnego ogrzewania:
 - grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi; łazienka: grzejniki drabinkowe, stalowe z zaworami termostatycznymi;
 - opomiarowanie indywidualne;
 - zasilanie z węzła cieplnego, przez Veolia Energia Łódź S.A.
10. Instalacja teletechniczna:
 - telefoniczna, TV, internetowa – wybudowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 6 listopada 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2012 poz. 1289; w każdym lokalu gniazda teletechniczne w ilości dwóch kompletów: 1 zestaw w salonie, 1 zestaw w sypialni.
 - domofonowa – zakończona unifonem.

Charakterystyka GARAŻU PODZIEMNEGO:

1. Ściany konstrukcyjne: żelbetowe, monolityczne malowane farbą strukturalną.
2. Podłoga: posadzka betonowa przemysłowa, utwardzona powierzchniowo.
3. Brama: uchylna, zdalnie sterowana pilotem.
4. Oświetlenie: zgodnie z normami.
5. Wentylacja: zgodnie z normami.

Charakterystyka KOMÓRKI LOKATORSKIEJ KONDYGNACJI „-1”:

1. Ściany: działowe nietynkowane lub rozwiązanie modułowe systemowe.

2. Podłoże: posadzka betonowa przemysłowa, utwardzona powierzchniowo.
3. Drzwi: z blachy ocynkowanej lub płytowe.
4. Oświetlenie: zgodne z normami.

Charakterystyka KOMÓRKI LOKATORSKIEJ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:

1. Ściany: żelbetowe lub murowane z bloczka silikatowego lub rozwiązanie modułowe systemowe.
2. Podłoże: płytki gresowe lub posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo.
3. Drzwi: stalowe lub płytowe.
4. Oświetlenie: zgodne z normami.

MIEJSCA PARKINGOWE:

1. Stanowiska garażowe w wielostanowiskowym parkingu podziemnym: wyznaczone liniami, ponumerowane.
2. Miejsca postojowe na terenie zewnętrznym – linie wyznaczone kolorami kostki betonowej, ponumerowane. Miejsca niezadaszone.

W GARAŻU OBOWIĄZUJE ZAKAZ PARKOWANIA SAMOCHODÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ LPG

TEREN ZEWNĘTRZNY:

1. Tereny zielone – trawniki, zieleń niska oraz zieleń istniejąca.
2. Plac zabaw/ rekreacji dla dzieci.
3. Teren inwestycji nieogrodzony.
4. Portiernia w budynku wolnostojącym w północnej części działki inwestycji Nowe Miasto Polesie **etap 1**, przy wjeździe – służąca obsłudze Zadań Inwestycyjnych *Nowe Miasto Polesie etap 1 i 2*, w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
5. Teren monitorowany - instalacja CCTV (rejestratory zlokalizowane w Portierni).
6. Wjazd na teren inwestycji wyposażony w szlaban, zlokalizowany w pobliżu Portierni, obsługiwany przy pomocy pilota.
7. Do mieszkań parterowych przynależć będą ogrodzone ogródki, z przeznaczeniem do wyłącznego korzystania przez właściciela mieszkania, do którego przylega ogródek (wg zatwierzonego projektu zagospodarowania terenu). W części ogródka wydzielony jest taras na gruncie z płyty tarasowej betonowej lub kostki brukowej na podsypce piaskowej. W ogródkach zlokalizowanych na płycie garażu, aby zapobiec uszkodzeniu warstw izolacyjnych, dopuszcza się nasadzenie **wyłącznie** roślin zadarniających, o niewielkim ukorzenianiu się np. trawa, rozchodniki, mchy, barwinki, jałowce okrywowe, irga. Niedozwolone jest wykonywanie nasadzeń na trasie oraz w pasie służebności prowadzonych sieci.

Standard wykończenia mieszkania „pod klucz” zostanie dodatkowo określony w załączniku pod nazwą „Charakterystyka wykończenia mieszkania”

W przypadku trudności w nabyciu danego rodzaju materiału, zostanie zastosowany materiał zastępczy o porównywalnej jakości.