



## **Standard wykończenia**

budynku, lokalu mieszkalnego, garażu, komórek lokatorskich  
inwestycji mieszkaniowej POMORSKA PARK ETAP III przy ulicy Pomorska 168/170 w Łodzi

### **Charakterystyka BUDYNKÓW:**

---

1. **Budynki:**  
**Budynek J:** 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;  
**Budynek K:** 6,7 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;  
**Budynek L:** 6 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;  
**Budynek M:** 5,6 i 7 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;
2. **Ściany zew. oraz konstrukcyjne:** silikatowe gr. 24 cm z lokalnie umiejscowionymi trzpieniami żelbetowymi grubości także 24 cm, ściany żelbetowe monolityczne grubości 24 cm. Wyburzanie, przesuwanie ścian nośnych lub powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach nośnych jest NIEDOPUSZCZALNE.
3. **Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami:** z bloczków silikatowych grubości 24 cm, częściowo ściany żelbetowe monolityczne grubości 24 cm.
4. **Ściany działowe:** z bloczków silikatowych grubości 12 cm i 8 cm.
5. **Stropy:** żelbetowe monolityczne grubości 20 cm.
6. **Dach:** stropodach żelbetowy, monolityczny, grubości 20 cm; warstwy pokrycia dachowego: ocieplenie styropianem min. 20 cm EPS 100 kołkowany, papa podkładowa, papa wierzchniego krycia lub materiał tożsamy
7. **Elewacja:** tynk silikatowo-silikonowy (docieplenie styropianem grubości 17cm, 15 cm), tynk dekoracyjny
8. **Balkony i tarasy:** warstwy od spodu: tynk silikatowo-silikonowy, płyta żelbetowa wykonana ze spadkiem; hydroizolacja; deski tarasowe lub płyty betonowe lub ceramiczne; balustrady stalowe – ocynkowane, malowane proszkowo, wypełnienie z szyby bezpiecznej. Tarasy kondygnacji cofniętych posiadają warstwy od spodu: tynk silikatowo-silikonowy, wełna mineralna, płyta żelbetowa, izolacja termiczna z płyty z piany PIR 12cm, wylewka cementowa zbrojona włóknem rozproszonym wykonana ze spadkiem gr.4-6cm, hydroizolacja, deski tarasowe, balustrada stalowa – ocynkowane, malowane proszkowo, wypełnienie z szyby bezpiecznej.
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 czarnej lakierowanej proszkowo.
13. **Winda osobowa:** zlokalizowana w każdej klatce schodowej – obsługująca wszystkie piętra 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).
3. **Podłoża 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 zaleca się wykonanie (we własnym zakresie przez Klienta), powłokowej izolacji przeciwwilgociowej (np. płynna folia weber.tec 824) ścian i posadzek pod okładzinami ceramicznymi i w miejscach, w których zlokalizowane zostaną przybory sanitarne.

4. Stolarka okienna: profil PCV, na parterze okna z roletami sterowanymi elektrycznie.
5. Parapety okienne wewnętrzne: konglomerat żywiczny lub aglomarmur.
6. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do mieszkań o zwiększonej klasie antywłamaniowości, klasy RC2 odporności na włamanie wg normy PN-EN1627:2012.
7. Wentylacja: wentylacja mechaniczna w mieszkaniach i garażach.
8. Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu):
  - kanalizacja (rury z tworzyw sztucznych) średnica: 110/75/50 mm;
  - woda zimna i ciepła: system KAN-Therm Push, (od 14x2mm do 25x35mm) wykonana z polietylenu sieciowanego, w łazience i kuchni zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego rury PERT, rury dopływowe oraz odpływowe zakończone na ścianach mieszkania;
  - zasilanie przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o..
9. 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;
  - opomiarowanie indywidualne;
  - dzwonek przy wejściu do lokalu;
  - zasilanie przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Miasto;
  - na tarasach oraz balkonach na ścianie montowany punkt świetlny oraz gniazdo hermetyczne 230 V.
10. Instalacja centralnego ogrzewania:
  - grzejniki płytowe Purmo lub tożsame, łazienka: grzejniki drabinkowe Enix lub tożsame, stalowe z zaworami termostatycznymi;
  - opomiarowanie indywidualne;
  - zasilanie z węzła cieplnego, przez Veolia Energia Łódź S.A..
11. 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: żelbetowe, ścianki działowe z bloczków betonowych lub paneli stalowych (systemy modułowe stalowe);
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 wykonane z paneli stalowych (systemy modułowe stalowe);
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, niezadaszone;

**W GARAŻU OBOWIĄZUJE ZAKAZ PARKOWANIA SAMOCHODÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ LPG**

#### **TEREN ZEWNĘTRZNY:**

---

1. Teren ogrodzony – ogrodzenie stalowe, ocynkowane – okalające teren całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, bez dodatkowego wygradzenia poszczególnych Zadań Inwestycyjnych;
2. Tereny zielone – trawniki, zieleń niska;
3. Plac zabaw dla dzieci;
4. Portiernia w budynku wolnostojącym w północnej części działki – służąca obsłudze wszystkich Zadań Inwestycyjnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, znajdująca się na działce obejmującej etap 2;
5. Do mieszkań parterowych przynależć będą ogrodzone ogródki z przeznaczeniem do wyłącznego korzystania przez właściciela mieszkania, do którego przylega ogródek (wg zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu). W części ogródka wydzielony jest taras na gruncie z płyty tarasowej betonowej lub kostki brukowej na podsypce piaskowej.



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