

STANDARD WYKOŃCZENIA: LOKALE MIESZKALNE

Ściany zewnętrzne:

Bloczki gazobetonowe oraz silikatowe 24cm, żelbetowe 24cm na najniższych kondygnacjach

Wykończenie ścian zewnętrznych:

Tynk strukturalny cienkowarstwowy silikonowy, imitacja deski w systemie STO, okładzina elewacyjna kamienna z łupka- cokoły budynków

Stropy:

Żelbetowe monolityczne tynkowane

Ściany wewnętrzne nośne i wydzielające mieszkania:

Bloczki silikatowe 24cm, żelbetowe 24cm

Ściany działowe:

Bloczki silikatowe/bloczki gazobetonowe

Wykończenie ścian wewnętrznych:

Ściany działowe oraz między lokalowe tynk gipsowy maszynowy

Wykończenie posadzek:

Wylewka cementowa

Stolarka okienna:

PCV z zestawem trójszybowym kolor biały od strony wewnętrznej, antracyt od strony zewnętrznej

Parapety wewnętrzne:

Konglomerat

Drzwi wejściowe do mieszkania:

Antywłamaniowe, wykończenie okleina drewnopodobna

Drzwi wewnątrz lokalowe:

W zakresie indywidualnym Kupującego

Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa:

Zbiorcza kotłownia gazowa dla każdego z budynków, instalacja solarna wspomagająca podgrzewanie wody

Opomiarowanie wody ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej:

Indywidualne wodomierze na instalacji ciepłej i zimnej wody, ciepłomierz dla instalacji grzewczej dla każdego mieszkania.

Instalacja CO:

Grzejniki z zaworami termostatycznymi, ogrzewanie podłogowe ewentualnie system mieszany

Instalacja wodno-kanalizacyjna:

W pomieszczeniach sanitarnych i kuchennych podejścia do urządzeń, bez białego montażu. Na ściankach żelbetowych i ściankach z bloczków

Instalacja elektryczna:

Punkty oświetleniowe zakończone kostką, z gniazdami i wyłącznikami, trójfazowe zasilanie kuchenki elektrycznej, instalacja dzwonekowa oraz domofonowa

Instalacja telefoniczna:

Gniazdo w przedpokoju/ światłowód

Instalacja sieci komputerowej z dostępem do szerokopasmowego internetu :

Skrzynka rozdzielcza w przedpokoju

Instalacja RTV:

Gniazdo w salonie

Domofon:

Aparat domofonowy w przedpokoju

Wentylacja:

Wentylacja hybrydowa/mechaniczna

STANDARD WYKOŃCZENIA: BALKONY I TARASY

Posadzka:

Balkon- surowa płyta żelbetowa monolityczna łączona za pomocą łączników termoizolacyjnych/struktura betonu architektonicznego

Taras na parterze – płytka tarasowa, nieklejona, na wspornikach dystansowych

Taras na ostatniej kondygnacji – płytki tarasowa, nieklejona, na wspornikach dystansowych

Balustrada:

Konstrukcja stalowa w połączeniu ze szkłem oraz okładziną HPL; na fragmentach jako surowa ścianka żelbetowa

Balustrada tarasów parteru – murek żelbetowy ocieplony – beton architektoniczny/tynk cienko warstwowy

STANDARD WYKOŃCZENIA: KOMÓRKI LOKATORSKIE

Ściany murowane sufit żelbetowy, posadzka betonowa, drzwi metalowe, instalacja elektryczna, oprawa oświetleniowa, włącznik bez gniazdka

STANDARD WYKOŃCZENIA: GARAŻ PODZIEMNY

Ściany słupy żelbetowe

Ściany klatek schodowych malowane,

Ściany korytarzy tapetowane Sufity malowane

STANDARD WYKOŃCZENIA: CZĘŚĆ WSPÓLNE / KLATKA SCHODOWA

Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów:

Tynk cementowo – wapienny i gipsowy

Ściany klatek schodowych malowane,

Ściany korytarzy tapetowane Sufity malowane

Wykończenie posadzki:

Płytki gres

Komunikacja pionowa w budynku:

Dźwigi osobowe elektryczne oraz klatki schodowe

ZASADY WPROWADZANIA ZMIAN LOKATORSKICH

1. ZASADY OGÓLNE:

Zmiany lokatorskie - zmiany wprowadzone na wniosek Klienta w nabywanym przez niego mieszkaniu, w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji technicznej lub standardzie wykonania mieszkania

Zmiany lokatorskie MOGĄ dotyczyć:

- Zmiany usytuowania ścian działowych lub ich likwidacji
- Usytuowania drzwi wewnętrznych w lokalu.
- Lokalizacji punktów oświetleniowych, wyłączników i gniazd elektrycznych oraz teletechnicznych.
- Lokalizacji odbiorników mediów i sprzętu gospodarczego w kuchni (kuchnia, lodówka, zmywarka, zlewozmywak).
- Lokalizacji odbiorników mediów w łazience (wanna, prysznic, umywalka, pralka, wc)
- Wyboru sposobu ogrzewania (grzejnikowe, podłogowe mieszane)
- Rozmieszczenia grzejników

Zmiany lokatorskie NIE MOGĄ dotyczyć:

- Konstrukcji budynku
- Przesunięcia pionów instalacyjnych (wodnokanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji)
- Elewacji (rozmieszczenia stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, warstw posadzek, loggii, balkonów i tarasów)
- Zmiany lokatorskie nie mogą powodować zmian w obrysie lokalu

2. FORMA ZGŁOSZENIA:

- 2.1. Zmiany lokatorskie zgłaszane są w formie wniosku o dokonanie zmian lokatorskich
- 2.2. Wniosek o dokonanie zmian lokatorskich powinien zawierać opis proponowanych zmian oraz rysunki z proponowanymi zmianami
- 2.3. Wniosek o dokonanie zmian lokatorskich wymaga akceptacji inwestora.
- 2.4. Zakres zgłoszonych zmian lokatorskich może wymagać opracowania dokumentacji zamiennej, której koszt ustala w/w biuro projektowe

3. TERMINY:

- 3.1. Uzgodnień dotyczących zmian lokatorskich na budynkach A i B można dokonywać na zasadach niniejszego załącznika w terminie do
- 3.2. Uzgodnienia zostaną zawarte w podpisanym Protokole Zmian Lokatorskich lub **ostatecznie zatwierdzonym** projekcie zmian lokatorskich.
- 3.3. Na podstawie podpisanego Protokołu Zmian Lokatorskich lub ostatecznie zatwierdzonego projektu zmian lokatorskich zostanie sporządzony wstępny kosztorys prac oraz kosztów związanych z projektami zamiennymi.
- 3.4. Klient otrzymuje wstępny cennik zmian lokatorskich, przy czym Generalny Wykonawca zastrzega sobie prawo do wyceny indywidualnej zmian wykraczających poza standardowy cennik. Klient w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania kosztorysu dokonuje akceptacji zakresu prac oraz szacunkowych kosztów. Brak akceptacji w wyżej określonym terminie jest równoważny z rezygnacją z wprowadzania zmian lokatorskich.
- 3.5. Po akceptacji przez klienta zakresu prac oraz kosztów, zmiana kierowana jest do projektanta w celu wykonania projektu zamiennego jeżeli okaże się to niezbędne. Termin wykonania projektu zamiennego oraz wyceny końcowej jest określany indywidualnie w zależności od zakresu wprowadzanych zmian.
- 3.6. Zakres zgłaszanych zmian może spowodować przesunięcie terminu wykonania lokalu w stosunku do terminu zawartego w Umowie.

4. KOSZTY:

Zmiany lokatorskie wykonywane są nie odpłatnie jeżeli dotyczą kwestii sposobu ogrzewania, przestawiania otworów drzwiowych, aranżacji wewnętrznych ścian ,niewielkich zmian instalacyjnych nie wymagających wykonywania projektów zamiennych oraz pod warunkiem zgłoszenia zmian w odpowiednim terminie(przed przystąpieniem wykonawcy do danego etapu).Wszystkie inne zmiany będą rozpatrywane i wyceniane indywidualnie oraz wykonywane na podstawie zaakceptowanego kosztorysu zawierającego:

- ✓ Koszty projektu lub wykonania dokumentacji zamiennej
- ✓ Koszty wykonania zmian lokatorskich.

- ✓ Koszty związane z zaawansowaniem prac na budowie, w wyniku, których zmiany lokatorskie wiążą się z likwidacją wybudowanych już ścian działowych i innych wykonanych elementów kolidujących z nową aranżacją pomieszczeń..
- ✓ W przypadku rezygnacji z wprowadzania zmian lokatorskich Kupujący pokrywa koszty zamówionych i wykonanych projektów.

5. INFORMACJE DODATKOWE:

- ✓ Jeżeli zmiany dotyczą instalacji elektrycznych, wod-kan. i c.o., wymagane są odrębne rysunki dla każdej z branż.
- ✓ W przypadku zmian instalacji elektrycznej, Klient powinien określić funkcje kontaktów i gniazd elektrycznych (co mają włączać, jakie urządzenia mają być do nich podłączone).
- ✓ Rezygnacja ze ścianek, przesuwanie ścianek i drzwi może powodować konieczność zmian w usytuowaniu podejść instalacyjnych i zwiększenie kosztów ich wykonania.
- ✓ Nie jest możliwe wykonanie robót zamiennych własnymi siłami Klienta w trakcie realizacji obiektu; w przypadku rezygnacji z części robót, Klient będzie miał prawo do wprowadzania zmian własnymi siłami po przejęciu lokalu, wyłącznie za zgodą administratora.