

Załącznik Nr 1  
do Umowy Przedwstępnej nr «Numer»  
lokalu usługowego w budynku «Nr\_budowlany»

**Opis Wykończenia**  
**„Planty Raclawickie – budynek R9AB”**  
**Monitorowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej**

Lp.	Element	Opis
<b>1.</b>	<b>Lokal usługowy/biurowy na parterze</b>	
1.1	Konstrukcja	Ściany żelbetowe lub murowane, stropy żelbetowe.
1.2	Ściany zewnętrzne	Błoczek silikatowy / ściana żelbetowa/, ocieplenie styropianem i/lub wełną mineralną i/lub styrodurem .
1.3	Wykończenie ścian zewnętrznych	Tynk cienkowarstwowy, fragmenty – tynk mozaikowy, na fragmentach okładziny elewacyjne z: blachy oraz płyt włókno-cementowych.
1.4	Ścianki wewnętrzne nośne i wydzielające lokale usługowe	Błoczek silikatowy/ ściany żelbetowe.
1.5	Ścianki działowe	Błoczek silikatowy, na fragmentach ściany GK.
1.6	Wykończenie ścian wewnętrznych	Tynk gipsowy wykonany zgodnie z normą PN-B-10110-2005; w pomieszczeniach hig.-sanit. tynk bez malowania, dodatkowo impregnowany.
1.7	Wykończenie sufitów	Sufit bez wykończenia (brak tynku i sufitu podwieszanego).
1.8	Posadzka	Podłoga cementowa przygotowana pod warstwę wykończeniową o grubości do 1,5 cm dla podłóg pływających.
1.9	Stolarka okienna	Aluminiowa o współczynniku przenikania ciepła mniejszym lub równym $U = 1,1$ [W/m <sup>2</sup> *°K] Szyby termoizolacyjne o zwiększonej odporności na włamanie kl. P2.
1.10	Parapety wewnętrzne	Brak
1.11	Parapety zewnętrzne	Blacha powlekana.
1.12	Drzwi wejściowe	Ślusarka aluminiowa o współczynniku przenikania ciepła mniejszym lub równym $U = 1,5$ [W/m <sup>2</sup> *°K], szyby termoizolacyjne o zwiększonej odporności na włamanie kl. P2; Niedopuszczalne oklejanie szyb.
1.13	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Do pomieszczeń sanitarnych: drzwi wewnętrzne płytowe.
1.14	Wentylacja	W lokalach usługowych przewidziano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Projekt wentylacji mechanicznej dla konkretnej aranżacji lokalu oraz montaż urządzeń wentylacyjnych i kanałów wewnątrz lokalu do wykonania we własnym zakresie przez Kupującego i na jego koszt. W przypadku montażu jednostek klimatyzacyjnych ich usytuowanie i podłączenie Kupujący uzgodni na piśmie ze Sprzedającym.
1.15	Liczniki wody oraz energii cieplnej	Dla każdej usługi oddzielne opomiarowanie licznikami - ciepłej i zimnej wody oraz odczyt zużycia ciepła; zastosowane sterowniki umożliwiające administratorowi prowadzenie odczytu zużycia tych mediów bez konieczności wejścia do lokalu.
1.16	Instalacja wodno – kanalizacyjna	W pomieszczeniach sanitarnych przybory sanitarne zamontowane.

1.17	Instalacja CO	Kompletna, grzejniki stalowe, płytowe, montowane na ścianach, niskopojemnościowe z zaworami termoregulacyjnymi.
1.18	Ogrzewanie i ciepła woda	Instalacja c.o. w budynku z lokalnego węzła ciepłego.
1.19	Instalacja elektryczna	Instalacja zasilająca doprowadzona do tablicy lokalowej. Instalacja wewnętrzzlokalowa nierozprowadzona, z wyłączeniem pomieszczenia sanitarnego.  Zamontowanie licznika energii elektrycznej – we własnym zakresie po podpisaniu przez Kupującego umowy z dostawcą energii elektrycznej;
1.20	Instalacja telewizyjna	Do lokalu usługowego doprowadzony sygnał TV naziemnej analogowej i cyfrowej oraz TVSAT, naziemnej cyfrowej DVB-T.
1.21	Instalacja teleinformatyczna	Instalacja telefoniczna telefonii stacjonarnej (także ISDN) doprowadzona do lokalu usługowego. Możliwość podłączenia, po podpisaniu stosownej umowy przez właściciela, do dowolnego zewnętrznego operatora telekomunikacyjnego, którego łącze będzie doprowadzone do budynku
1.22	Domofon	Brak
1.23	Telewizja dozorowa	Kamery monitorujące: teren wokół budynku, ciągi komunikacyjne garaży, wejścia do budynku. Kamery z przełączanym trybem pracy dzień - nocnym. Sygnał z kamer rejestrowany na urządzeniu zewnętrznym znajdującym się w pomieszczeniu ochrony
1.24.	Klimatyzacja	Brak
<b>3.</b>	<b>Komórki lokatorskie*, korytarze do komórek lokatorskich*</b>	
3.1.	Ściany wewnętrzne	Cegła silikatowa lub ściana żelbetowa, ściany pełne lub częściowo ażurowe, nieotyńkowane.
3.2.	Wykończenie stropów	Żelbet/ wełna mineralna
3.3.	Posadzka	Betonowa
3.4.	Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja oświetleniowa z oprawami.
3.5.	Drzwi	Pełne
<b>4.</b>	<b>Garaż *- poziom -1</b>	
4.1.	Wykończenie ścian wewnętrznych	Beton, cegła silikatowa, na częściach ścian tynk cienkowarstwowy na ociepleniu/wełna mineralna.
4.2.	Miejsca postojowe	Oznakowane linią poziomą na posadzce.
4.3.	Wykończenie stropów	Beton lub wełna mineralna z wykończeniem.
4.4.	Brama wjazdowa do garażu	Stalowa, częściowo ażurowa, sterowana pilotem.
4.5.	Posadzka	Betonowa.
4.6.	Wentylacja mechaniczna	Automatyczna.
4.7.	Drzwi wewnętrzne	Drzwi przeciwpożarowe i do pomieszczeń technicznych: stalowe.

4.8.	Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja oświetleniowa z oprawami, sterowana czujkami ruchu z podziałem na oświetlenie traktów jezdnych i stanowisk postojowych.
<b>CZĘŚCI WSPÓLNE</b>		
<b>5.</b>	<b>Budynek. Komunikacja wewnętrzna – klatki schodowe, korytarze</b>	
5.1.	Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów	Tynk gipsowy wykonany zgodnie z normą PN-B-10110-2005, malowany
5.2.	Wykończenie posadzki, schody	Posadzki i schody pokryte płytkami podłogowymi gresowymi wg projektu wnętrz; wycieraczka przy wejściu głównym na klatkę schodową.
5.3.	Balustrady wewnętrzne	Stalowe ocynkowane/malowane proszkowo, wypełnienie prętowe / szklane. Pochwyty drewniane.
5.4.	Drzwi do pom. porządkowego i pom. technicznych	Drzwi stalowe wg projektu.
5.5.	Skrzynka pocztowa	Stal ocynkowana, malowana proszkowo / stal nierdzewna. Skrzynki wewnętrzne.
5.6.	Winda	Cichobieżna, energooszczędna, wyposażona w funkcję Interkomu oraz wyświetlacz LED.
5.7.	Hole wejściowe/windowe, klatki schodowe	w/g projektu wnętrz
5.8.	Wózkownie / rowerownie	Posadzka betonowa / płytki gresowe; oprawy oświetleniowe. Wyposażone w uchwyty rowerowe.
5.9.	Pomieszczenia techniczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pomieszczenia instalacji niskich prądów wyposażone w szafę krosowniczą i urządzenia dla przyłączy Internetu szerokopasmowego.</li> <li>– Pomieszczenia na szafy elektryczne</li> <li>– Pomieszczenia węzła ciepłowniczego</li> <li>– Pomieszczenia separatora / separator pod posadzką</li> <li>– Pomieszczenia śmietników</li> </ul>
5.10.	Pomieszczenia klubowe	Pomieszczenie klubowe zlokalizowane w budynku R9AB, segmencie A, do dyspozycji wszystkich mieszkańców osiedla. Klub fitness zlokalizowany na terenie sąsiedniej wspólnoty – w budynku R3 do dyspozycji wszystkich mieszkańców osiedla.
5.11.	Pomieszczenia ochrony	Pomieszczenie ochrony zlokalizowane tymczasowo w budynku R4 docelowo w budynku R9AB, segmencie B, wyposażone w urządzenia monitorujące systemu CCTV dozоровej.
5.12.	Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja oświetleniowa z oprawami LED. Na korytarzach i klatkach schodowych sterowana czujkami ruchu.
5.13.	Instalacja CO	Kompletna, na korytarzach grzejniki
<b>6.</b>	<b>Zagospodarowanie terenu</b>	
6.1.	Wjazd i wejście na osiedle	Wejście na osiedle ogólnodostępne, wjazd po otwarciu szlabanu.
6.2.	Chodniki i placyki	Kostki i płyty betonowe.
6.3.	Parkingi	Miejsca postojowe na poziomie terenu, w tym miejsca dla niepełnosprawnych.
6.4.	Pozostała przestrzeń zewnętrzna	Osiedlowe ścieżki spacerowe, kompozycje roślinne, trawniki, ławki.

6.5.	Oświetlenie terenu	Lampy parkowe i uliczne (LED) , naświetlacze ścienne.
6.6.	Plac zabaw dla dzieci	Na sąsiednich etapach.
6.7.	Miejsce rekreacji	Na sąsiednich etapach.
6.8.	Stojaki na rowery	Zlokalizowane na terenie przy klatkach schodowych.

Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmian opisanego wykończenia budynku na elementy o porównywalnej jakości i standardzie.

\* Możliwość wystąpienia elementów instalacji budynku (rury wentylacyjne, wodno-kanalizacyjne itp.)