

Standard Mieszkania

Opis Wykończenia
Osiedla „Browary Wrocławskie _BP5”

Monitorowane osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej

#		Element	Opis
1		Lokal mieszkalny	
1	. 1	Konstrukcja	Tradycyjna: ściany murowane lub ściany żelbetowe, stropy żelbetowe
1	. 2	Ściany zewnętrzne	Błoczek silikatowy lub ściany żelbetowe, ocieplenie styropianem grubości min. 17 cm, lub wełną. W strefach wejściowych i zjazdach do garaży ściany żelbetowe licowe wykonane z betonu.
1	. 3	Wykończenie ścian zewnętrznych - elewacja	Tynk cienkowarstwowy, fragmenty - tynk mozaikowy lub płyty elewacyjne lub imitacja cegły klinkierowej lub blacha lub na fragmentach fasada zimno-ciepła (szkło)
1	. 4	Ściany wewnętrzne nośne i wydzielające mieszkania	Ściany międzymieszkaniowe oraz ściany klatki schodowej: żelbetowe grubości 24 cm lub błoček silikatowy grubości 24 cm lub 18 cm. Ściany między korytarzem a mieszkaniem – ściany żelbetowe 24cm lub błoček silikatowy grubości 18 lub 24 cm oraz tynk ciepłochronny lub wełna mineralna gr. 3 cm ; a w miejscu wydzielenia szachtu instalacyjnego - wielowarstwowe.
1	. 5	Ścianki działowe	Błoczek silikatowy, grubości 8 i 12 cm, nienośne, dzielące wnętrze mieszkania (def. wg PN – ISO 6707 – 1, p. 5.2.33), demontowalne (wg PN-ISO 9836, p.5.1.5.3).
1	. 6	Wykończenie ścian wewnętrznych	Tynk gipsowy wykonany zgodnie z normą PN-B-10110-2005 bez malowania, w łazience tynk gipsowy j.w. dodatkowo impregnowany lub tynk cementowo-wapienny kat. III wykonany zgodnie z normą PN-70/B-10110, bez malowania. Tynk w łazienkach zacierany „na ostro”.
1	. 7	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy maszynowy 1 warstwowy lub gładź lub tynk pocieniony zgodnie z PN-B-10110 lub natrysk akrylowy wykonany z dopuszczalnymi odchyleniami zgodnie z normą PN EN 13670:2011, w łazience tynk gipsowy pocieniany lub natrysk akrylowy wykonany z dopuszczalnymi odchyleniami zgodnie z normą PN EN 13670:2011.
1	. 8	Posadzka	Podłóże cementowe przygotowane pod warstwę wykończeniową o gr. do 1,5 cm dla podłóg pływających.
1	. 9	Stołarka okienna	PVC/aluminium w kolorze białym wewnątrz i szarym na zewnątrz wg. (w zależności od projektu elewacji), profile pięciokomorowe, okucia obwiedniowe. W części mieszkań okna aluminiowe. Wartość współczynnika przenikania ciepła U (W/m ² *K): Całego okna lub drzwi min. 1,1 (W/m ² *K) lub mniejsza przy t _i ≥ 16°C. Nawiewniki umiejscowione w górnym poszerzeniu okna lub ściennie. Rolety

			<p>elektryczne w oknach i drzwiach balkonowych na parterze oraz przylegających do tarasu na 1 piętrze. W budynku występują kwatery okien nieotwieralnych.</p> <p>Kryteria techniczne odbioru szyb wg wytycznych producenta.</p> <p>Szklane wykusze na elewacji wschodniej – stolarka aluminiowa w kolorze szarym (wewnątrz i na zewnątrz).</p>
1	.	10	<p>Parapety wewnętrzne</p> <p>Dla okien typu portfenetr bez parapetu, w pozostałych oknach konglomerat w jasnym odcieniu.</p>
1	.	11	<p>Drzwi wejściowe do mieszkania</p> <p>Drzwi o odporności na włamanie klasy RC3, z okładziną lub malowane.</p>
1	.	12	<p>Stolarka drzwiowa wewnętrzna</p> <p>Brak.</p>
1	.	13	<p>Wentylacja</p> <p>W kuchniach i łazienkach wentylacja mechaniczna wywiewna. W kuchni dodatkowy kanał wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego. Nawiew powietrza do pomieszczeń za pomocą nawiewników ściennych lub okiennych.</p>
1	.	14	<p>Liczniki wody ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej</p> <p>Oddzielne dla każdego mieszkania liczniki zużycia energii cieplnej dla CO, ciepłej wody i wody zimnej. Liczniki zlokalizowane w szafkach pomiarowych, w szachtach instalacyjnych usytuowanych na korytarzach lub w mieszkaniach; instalacja umożliwia administratorowi prowadzenie odczytu zużycia tych mediów bez konieczności wejścia do lokalu.</p>
1	.	15	<p>Instalacja wodno – kanalizacyjna</p> <p>Lokalizacja „podejść” do przyborów zgodnie z projektem. Przyłącza wody zimnej i odpływ do kanalizacji dla pralki w łazience. Podejście wody zimnej i odpływ do kanalizacji dla zmywarki w kuchni w pobliżu zlewozmywaka – odpływ wspólny. Instalacje w kuchni prowadzone natynkowo, z możliwością indywidualnej zabudowy przez klienta. Instalacje w łazience: poziomy ułożone w posadzce (możliwość wyjścia z posadzki rury kanalizacyjnej), piony prowadzone natynkowo.</p> <p>Instalacja kanalizacji dla miski sedesowej przygotowana dla wiszącej miski ustępowej.</p> <p>Instalacja wody do wanny przygotowana pod baterie stojącą.</p>
1	.	16	<p>Instalacja CO</p> <p>Kompletna, grzejniki płytowe stalowe (w łazienkach drabinkowe) lakierowane, niskopojemnościowe z zaworami termoregulacyjnymi.</p>
1	.	17	<p>Ogrzewanie i ciepła woda</p> <p>Instalacja c.o. w budynku z lokalnego węzła cieplnego.</p>
1	.	18	<p>Instalacja elektryczna</p> <p>Kompletna z osprzętem elektrycznym, trójfazowe zasilanie kuchenki elektrycznej, instalacja dzwonekowa. Bez opraw oświetleniowych.</p>
1	.	19	<p>Instalacja telewizyjna</p> <p>Sygnal TV satelitarnej</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • We wszystkich mieszkaniach – podwójne gniazdo TV satelitarnej w pokoju dziennym (podwójne gniazdo umożliwia podłączenie indywidualnego odbiornika/dekodera telewizji satelitarnej platform cyfrowych dostępnych w Polsce także odbiornika typu „boxrecorder” z opcją jednoczesnego oglądania i nagrywania programów HDTV i 3D) • W mieszkaniach wielopokojowych – dodatkowo pojedyncze przelotowe gniazdo TV satelitarnej w jednej z sypialni (uwaga: nie jest możliwe jednoczesne używanie gniazda przelotowego i nagrywanie w pokoju dziennym) <p>Sygnal TV naziemnej cyfrowej i sygnal radiowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • We wszystkich mieszkaniach – gniazdo RTV w pokoju dziennym. • W mieszkaniach wielopokojowych – dodatkowo gniazdo RTV w jednej z sypialni <p>Sygnal TV kablowej.</p> <p>W przypadku podłączenia budynku do sieci operatora TV kablowej – sygnal TV kablowej może być podłączony do istniejących gniazd telewizyjnych.</p>
1	. 20	Instalacja teleinformatyczna	<p>W każdym mieszkaniu możliwość korzystania z Internetu i telefonu po podpisaniu stosownej umowy przez właściciela, z dowolnym zewnętrznym operatorem telekomunikacyjnym lub internetowym, którego łącze będzie doprowadzone do budynku.</p> <p>W przedpokoju każdego mieszkania skrzynka telekomunikacyjna do której doprowadzone będą kable: 1x światłowodowy, 2x miedziane typu UTP cat.5e. W skrzynce będzie rezerwa miejsca na urządzenie aktywne sieci komputerowej. Od skrzynki do pokoju dziennego doprowadzone będą dwa kable UTP cat 5e. do gniazd RJ-45. Każdy z kabli może być wykorzystany przez innego dostawcę usługi internetowej lub telefonicznej.</p>
1	. 21	Domofon	<p>Zastosowanie systemu cyfrowego domfonów z unifonami z możliwością stosowania videodomfonów za dopłatą klienta. W każdym mieszkaniu domofon zlokalizowany w przedpokoju. Panel przywoławczy w wiatrołapie wejściowym do klatki schodowej,.. Instalacja zapewnia zestawienie połączeń: gość-lokator oraz otwarcie szlabanu i drzwi wejściowych na klatkę schodową.</p>
1	. 22	Telewizja dozorowa	<p>Kamery monitorujące: teren wokół budynku, pomieszczenia garaży. Kamery z przełączanym trybem pracy dziennie - nocnym. Sygnal z kamer rejestrowany.</p>
2	.	Balkon/ Taras/ Tarasy Zielone	
2	. 1	Posadzka	<p>Balkony: powierzchnia betonowa licowa bez warstw wykończeniowych .</p> <p>Taras na 1 piętrze – na stropie garażu: płyty chodnikowe betonowe / płytki gresowe, żwirek, tarasy zielone – trawnik.</p>
2	. 2	Balustrada lub ogrodzenie	<p>Balkony i tarasy: szkło lub płyta pełna</p>

			Między sąsiednimi tarasami zielonymi – niskie ogrodzenie panelowe.	
2	.	3	Taras zielone	Trawnik wysiewany lub z gotowej darni.
2	.	4	Inne elementy architektoniczne	Na wybranych balkonach systemowe szklane zabudowy.
3	.		Komórki lokatorskie*, korytarze komórek lokatorskich*, pomieszczenia techniczne	
3	.	1	Ściany wewnętrzne	Cegła silikatowa lub ściana żelbetowa, ściany pełne lub częściowo ażurowe, nieotynkowane.
3	.	2	Wykończenie sufitów	Żelbet/ wełna mineralna
3	.	3	Posadzka	Betonowa
3	.	4	Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja oświetleniowa z oprawami.
3	.	5	Drzwi	Pełne.
4	.		Garaż* - poziomy -1 i 0	
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	Automatyczna.
4	.	7	Wjazd do garażu podziemnego	Podgrzewane tory jezdne.
4	.	8	Drzwi wewnętrzne	Drzwi przeciwpożarowe i do pomieszczeń technicznych: pełne stalowe
4	.	9	Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja oświetleniowa z oprawami, sterowana czujkami ruchu z podziałem na oświetlenie traktów jezdnych i stanowisk postojowych
CZĘŚCI WSPÓLNE				
5	.		Budynki. Komunikacja wewnętrzna – klatki schodowe, korytarze, wiatrołap	
5	.	1	Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów	Tynk, tynk dekoracyjny, tapety – wg projektu wnętrza.
5	.	2	Wykończenie posadzki i schodów	Płytki ceramiczne lub beton prefabrykowany, wycieraczka przy wejściu do budynku
5	.	3	Balustrady wewnętrzne	Stalowe ocynkowane / aluminiowe, malowane proszkowo, wypełnienie prętowe / szklane. Pochwyty drewniane lub stalowe.
5	.	4	Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja oświetleniowa z oprawami
5	.	5	Instalacja CO	Kompletna
5	.	6	Skrzynki pocztowe	Stal ocynkowana, malowana proszkowo. Skrzynki wewnętrzne.
5	.	7	Windy	Cichobieżne, wyposażone w funkcję Interkomu.

5	.	8	Wózkownice/ rowerownie	Posadzka betonowa/płytki gresowe; oprawy oświetleniowe. Wyposażone w uchwyty rowerowe. Rowerownia monitorowana.
5	.	9	Pomieszczenia techniczne	<ul style="list-style-type: none"> - Pomieszczenia instalacji niskich prądów wyposażone w szafę krosowniczą i urządzenia dla przyłączy Internetu szerokopasmowego. - Pomieszczenia na szafy elektryczne - Pomieszczenie węzła ciepłowniczego - Pomieszczenia separatora / separator pod posadzką - Pomieszczenia śmietnika - Pomieszczenie hydroforni
5	.	10	Pomieszczenia klubowe	Chillout room zlokalizowany na terenie Nieruchomości Sąsiedniej – w budynku BL1 do dyspozycji wszystkich mieszkańców. Klub fitness zlokalizowany na terenie Nieruchomości Wspólnej – w budynku BL3 do dyspozycji wszystkich mieszkańców. Kajakownia zlokalizowana na terenie Nieruchomości Sąsiedniej - w budynku BA1 - do dyspozycji wszystkich mieszkańców.
5	.	11	Pomieszczenia ochrony	Pomieszczenie ochrony zlokalizowane na terenie Nieruchomości Sąsiedniej - w budynku BP1 oraz na terenie Nieruchomości Sąsiedniej - w budynku BA1 – wyposażone w urządzenia monitorujące systemu CCTV dozorowej.
6	.		Zagospodarowanie terenu	
6	.	1	Wjazd, szlabany i wejście na osiedle	Wejście na osiedle ogólnodostępne. Szlaban na drodze dojazdowej - zgodnie z projektem.
6	.	2	Chodniki i placyki	Kostki lub płyty betonowe lub posadzka betonowa lub na fragmentach kostka lub płyty granitowe.
6	.	3	Parkingi	Miejsca postojowe na poziomie terenu oraz w garażach. Część miejsc naziemnych może zostać przeznaczona do wyłącznego użytkowania wskazanym nabywcom. Dwa miejsca naziemne przeznaczone do ładowania samochodów elektrycznych.
6	.	4	Ogrodzenie Osiedla	Osiedle otwarte z częściowym istniejącym, ogrodzeniem - zgodnie z projektem. Od strony torów kolejowych wzdłuż całej granicy działki ekrany akustyczne o wysokości ok. 5 m.
6	.	5	Pozostała przestrzeń zewnętrzna	Osiedlowe ścieżki spacerowe, kompozycje roślinne, trawniki, stojaki na rowery oraz elementy małej architektury.
6	.	6	Oświetlenie terenu	Lampy uliczne, parkowe
6	.	7	Plac zabaw dla dzieci wraz z częścią rekreacyjną	Plac zabaw i rekreacji zlokalizowany na tarasie na 1 piętrze.
6	.	8	Stojaki na rowery	Zgodnie z projektem; dodatkowo na terenie samoobsługowa stacja napraw rowerów.

6	.	9	Pomieszczenia na odpady	Pomieszczenie na odpady w poziomie parteru, dostępne od zewnątrz.
---	---	---	-------------------------	---

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

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