



Inwestor: Blue Forest Development Sp. z o.o.
Inwestycja: "Zatoka Pucka", Wrocław
Dokument: Standard techniczny - stadium umowa deweloperska

Data: 18.12.2019
Wydanie: 2
Autor: MB

„Standard techniczny - stadium umowa deweloperska”

1) Koncepcja inwestycji

Inwestycja polega na budowie 26 lokali w zabudowie bliźniaczej z ogródkami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z drogami wewnętrznymi. Projektowaną zabudowę podzielono na cztery typy, które różnią się między sobą wielkością, układem funkcjonalnym, ale mają ujednoliczoną bryłę i charakter. Dla każdego lokalu projektuje się dwa miejsca postojowe. Całość ma spójną estetykę i nieszablonowe kolory elewacji.

2) Konstrukcja budynków

- a) ławy i stopy fundamentowe żelbetowe monolityczne; ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych;
- b) ściany konstrukcyjne murowane z bloczków silikatowych;
- c) ściany międzylokalowe i działowe murowane z bloków silikatowych;
- d) lokalnie występująca obudowa szachtów instalacyjnych z płyt gipsowo - kartonowych;
- e) podłoga parteru: betonowa na gruncie plus jastrych cementowy przygotowany pod wykonanie warstwy wykończeniowej;
- f) strop nad parterem: strop prefabrykowany YTONG lub żelbetowy monolityczny;
- g) strop nad piętrem: deski lub płyty OSB na podkonstrukcji drewnianej;
- h) poddasze przygotowane do adaptacji według potrzeb nabywcy z możliwością dodatkowego doświetlenia oknami dachowymi;
- i) konstrukcja dachu drewniana;

3) Izolacja cieplna i akustyczna

- a) ściany: styropian;
- b) podłoga parteru: styropian;
- c) strop nad parterem: styropian;
- d) strop nad 1 piętrem: wełna mineralna;
- e) dach: izolacja cieplna połaci dachowej - wełna mineralna;

4) Wykończenie zewnętrzne

- a) ściany: światłoodporny tynk zewnętrzny barwiony w masie lub płytki elewacyjne na zaprawie klejowej;
- b) dach: blacha płaska na rąbek stojący;

5) Wykończenie lokalu

- a) ściany - tynk gipsowy III kategorii;
- b) stolarka okienna trzyszybowa z PCV w kolorze grafitowym z zewnątrz i białym wewnątrz; okucia rozwierno-uchylne i nawiewniki;
- c) rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym we wszystkich oknach na parterze i piętrze;
- d) w przypadku lokali z garażem brama garażowa segmentowa w kolorze grafitowym z napędem;
- e) schody wewnętrzne - żelbetowe zabiegowe monolityczne wylewane na budowie przeznaczone do wykończenia przez nabywcę;
- f) drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe;
- g) parapety wewnętrzne - z konglomeratu lub PCV;
- h) sufit parteru - tynk gipsowy, sufit piętra - zabudowa w systemie g-k;
- i) posadzki - jastrych cementowy zbrojony;
- j) komin dymowy systemowy do podłączenia kominka z zamkniętą komorą spalania. Montaż kominka w zakresie nabywcy. Doprowadzenie powietrza z zewnątrz kanałem podposadzkowym;
- k) schody na poddasze segmentowe typu Fakro;



6) Instalacje wod-kan i CO

- a) wodno - kanalizacyjna podłączona do projektowanych przyłączy wod-kan;
- b) kran do podlewania ogrodu z podlicznikiem;
- c) CO i CWU oparta o kocioł gazowy (gwarancja producenta);
- d) dla każdego budynku dwulokalowego przewidziano osobne przyłącze gazowe ze skrzynką licznikową wyposażoną w licznik;
- e) ogrzewanie podłogowe na parterze (poza garażem) oraz na piętrze budynku;
- f) grzejnik panelowy płytowy w garażu, (gwarancja producenta);
- g) grzejniki drabinkowe w łazienkach, (gwarancja producenta);
- h) przygotowanie instalacji do montażu klimatyzacji bądź montaż kompletnej klimatyzacji (opcjonalnie);

7) Instalacje elektryczne

- a) przyłącze elektroenergetyczne - szafki złączowo pomiarowe ZK indywidualnie do każdego lokalu;
- b) wypusty oświetleniowe w sufitach, wyjścia do gniazd elektrycznych zasilających i włączników zgodne z projektem elektrycznym wraz z osprzętem, gniazdo siłowe w kuchni;
- c) instalacja RTV;
- d) instalacja teletechniczna;
- e) okablowanie do instalacji alarmowej (bez osprzętu);
- f) instalacja odgromowa;
- g) dzwonek do drzwi wejściowych;
- h) lampa z czujką ruchu zamontowana na zewnątrz;
- i) FIBARO ready - puszki przygotowane pod inteligentny dom w standardzie FIBARO;

8) Elementy zewnętrzne i wykończenie części wspólnych

- a) oświetlenie zewnętrzne lampami wolnostojącymi wg projektu zagospodarowania terenu aktywowane czujką zmierzchu oraz podświetlany numer budynku;
- b) orynnowanie systemowe;
- c) taras - oświetlenie tarasu (kinkiet) i gniazdo zewnętrzne; kran do podlewania;
- d) opcjonalnie zadaszenie i podłoga tarasu wg katalogu rozwiązań dodatkowych dewelopera;
- e) pomiędzy ogrodzeniami sąsiednich lokali ogrodzenie systemowe wg projektu zagospodarowania terenu;
- f) miejsce postojowe bądź miejsca postojowe utwardzone kostką betonową;
- g) wydzielona geodezyjnie działka (udział do korzystania) do indywidualnego zagospodarowania zielenią;
- h) ogrodzenie z siatki oraz furtki w ogrodzeniu dla ogródków skrajnych wg projektu zagospodarowania terenu;
- i) tereny zielone wyplantowane, z zasianiem wstępnym trawy (do dalszej pielęgnacji przez nabywcę);

**Sprzedający (deweloper) zastrzega sobie prawo zmiany materiałów na inne podobne i równorzędne, a także prawo do zmiany zagospodarowania terenu nieruchomości i rozwiązań konstrukcyjno - architektonicznych nie pogarszających standardu inwestycji.*