

SEA & LAKE

MIELNO RESORT

STANDARD WYKONANIA I WYKOŃCZENIA
SEA & LAKE MIELNO

OPIS TECHNICZNY

A. OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU

1. KONSTRUKCJA FUNDAMENTÓW

- Monolityczna żelbetowa wraz z palowaniem.

2. ŚCIANY NADZIEMIA

- Ściany konstrukcyjne - technologia mieszana:
 - monolityczne żelbetowe;
 - murowane – elementy drobno wymiarowe betonowe, silikatowe.

3. STROPY

- Monolityczne typu Filigran.

4. KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE, HOL WEJŚCIOWY

- Konstrukcja: szkielet żelbetowy z wypełnieniem bloczkami silikatowymi
- okładziny podłóg i cokoliki ściennie – gres lub zamienne;
- ściany – tynki cementowo - wapienne plus gładź gipsowa, malowane farbą emulsyjną lub lateksową lub tapeta i miejscowo inne okładziny np. drewnopodobne;
- aranżacja wnętrz, elementy wyposażenia użytkowego, elementy dekoracyjne – wg indywidualnego opracowania architektonicznego, rysunków wykonawczych i ustaleń w trakcie realizacji inwestycji.

5. DŹWIG OSOBOWY – 1 szt.

- Kabina dostosowana do przewozu osoby na wózku inwalidzkim;
- napęd elektryczny bez maszynowni.

6. STROPODACH

- Płaski wykonany jako niewentylowany;
- płyta żelbetowa plus izolacja termiczna ze styropianu gr. 2-32 cm plus płyta PIR 15 cm;
- pokryty papą termozgrzewalną.

7. RURY SPUSTOWE

- Zewnętrzne - ukryte w elewacji.

8. STOLARKA OKIENNA

- Aluminiowa z okuciami obwiedniowymi lub przesuwna, wyposażona w systemowe nawiewniki wentylacyjne.

9. STOLARKA DRZWIOWA

- Drzwi wejściowe, zewnętrzne do lokali użytkowych – aluminiowo - szklane;
- drzwi wejściowe zewnętrzne do budynku – przeszklone o profilach aluminiowo-stalowych;
- drzwi wejściowe do korytarzy na klatce schodowej – przeszklone o profilach aluminiowo-stalowych;
- drzwi wejściowe do mieszkań – HDF w okleinie GLOSSA, w kolorze ustalonym przez Dewelopera
- drzwi wejściowe do pom. technicznych, rozdzielni elektrycznej, pom. przyłącza wody, pom. węzła ciepłowniczego – stalowe, pełne.

10. SYSTEM ZABEZPIECZEŃ BUDYNKU:

- System domofonowy wyposażony w kontrolę dostępu;
- instalacja monitoringu i/lub alarmowa wg rozwiązania przyjętego przez Dewelopera.

11. INSTALACJA WYCIĄGOWA - SYSTEM WENTYLACJI HYBRYDOWEJ

- Systemowe pionowe kanały – dla WC, łazienek, kuchni.

Obowiązek udostępniania wszelkich pomieszczeń, komórek lokatorskich oraz pomieszczeń technicznych, w których zlokalizowana jest rewizja pionu wentylacyjnego na rzecz administratora i służb technicznych budynku.

12. IZOLACJE TERMICZNE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

- Ściany dwuwarstwowe lub trójwarstwowe – strona wew. – mur, funkcja: izolacja cieplna, akumulacja ciepła; strona zewn.: ocieplenie z użyciem płyt styropianowych samogasnących lub wełny mineralnej.

13. WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE ŚCIAN - ELEWACJE (WG SZCZEGÓŁOWEGO OPRACOWANIA)

- Ocieplone styropianem lub wełną mineralną, tynkowane i malowane w technologii lekkiej-mokrej, kolor biały lub inne ustalone przez Dewelopera w toku realizacji inwestycji.

14. PARKING NAZIEMNY

- Na terenie posesji utwardzony kostką betonową drobnowymiarową, skomunikowany z resztą posesji wg oddzielnego opracowania i rozwiązania przyjętego przez Dewelopera;
- oświetlenie nocne wg oddzielnego opracowania i rozwiązania przyjętego przez Dewelopera.

15. SIECI ZEWNĘTRZNE

- Kanalizacja deszczowa:
 - odprowadzenie wód opadowych po terenie posesji za pomocą urządzeń wodnych;
 - obowiązek utrzymywania sieci kanalizacyjnej i urządzeń we właściwym stanie technicznym i ich prawidłowej eksploatacji, w szczególności kontrola stanu urządzeń, usuwanie zanieczyszczeń (obowiązek współwłaścicieli nieruchomości);
- kanalizacja sanitarna;
- sieć gazowa;
- sieć wodociągowa;
- sieć elektroenergetyczna;
- sieć teletechniczna.

I. STREFY OGÓLNODOSTĘPNE LOBBY, CAFE, RECEPCJA, POMIESZCZENIA DLA PERSONELU

- Drzwi wejściowe: HDF w okleinie GLOSSA, w kolorze ustalonym przez Dewelopera;
- podłóża pod posadzki: wylewka betonowa;
- okładziny przegród poziomych i pionowych wg rozwiązań przyjętych przez Dewelopera;
- ściany działowe: murowane lub w systemie typu karton-gips;
- min. 1 wypust przewodów oświetleniowych sufitowych;
- instalacja elektryczna natynkowa;
- wyposażenie w sprzęty i meble wg rozwiązań przyjętych przez Dewelopera.

II. DOJŚCIA DO BUDYNKU I ZIELEŃ REKREACYJNA

- Dostęp do drogi publicznej – przez ul. Sosnowy Las poprzez zjazd zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym;
- teren będzie częściowo ogrodzony;
- możliwość występowania elementów technicznych budynku (np. czerpni powietrza) i infrastruktury obsługującej budynek (np. studzienki);
- nawierzchnia:
 - gruntowa – warstwa ziemi będąca podkładem dla zieleni urządzonej (trawnik, krzewy, drzewa);
 - utwardzona – kostki betonowe, płytki betonowe lub kostka kamienna (w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania).
- oświetlenie architektoniczne wybranych elementów zagospodarowania terenu;
- zawór czerpalny wody;
- teren może być ukształtowany z założeniem różnicy poziomów, która może mieć formę spadków, skarp naturalnych lub uskoku wzmocnionego murem oporowym;

B. OPIS TECHNICZNY LOKALI MIESZKALNYCH

I. OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU (jak w pkt. A).

II. WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W STANDARDZIE PODSTAWOWYM

1. PODŁOŻA POD POSADZKI

- Wylewane na mokro, pływające - pełna dylatacja od elementów konstrukcyjnych.

2. ŚCIANY OBRYSU MIESZKANIA

- Tynki cementowo - wapienne plus gładź gipsowa.

3. ŚCIANY DZIAŁOWE

- Murowane;
- tynk cementowo wapienny plus gładź gipsowa.

4. SUFITY

- Tynkowane i szpachlowane całopowierzchniowo płyty stropowe (strop typu Filigran), malowane jednokrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym. Możliwość występowania lokalnych zaniżeń w przestrzeni podstropowej wynikająca z przeprowadzonych podciągów konstrukcyjnych lub przewodów instalacyjnych.

5. PARAPETY WEWNĘTRZNE

- Konglomerat marmurowy.

6. BALKON

- Płyta żelbetowa z warstwami izolacji przeciwwodnej i układem opierzeń;
- balustrady całoszklane wspornikowe systemowe lub przeszklone na profilach stalowych w kolorze szarym (szkło hartowane, bezpieczne);
- na granicy przylegających balkonów sąsiadujących mieszkań – stały element parawanowy wybrany przez Dewelopera;
- płytki Tarasowe Gres 60x60.

7. TARAS NA DACHU Z BASENEM (OGÓLNODOSTĘPNE)

- Płyta żelbetowa z warstwami izolacji przeciwwodnej i układem opierzeń;
- obudowa zewnętrzna – balustrada z profili metalowych zabezpieczonych antykorozyjnie z wypełnieniem szybą bezpieczną;
- wykończenie podłoża – gres mrozoodporny, płyty betonowe lub gretting drewnopodobny (w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania);
- strefy na tarasie: Strefa Wody i Strefa Słońca;
- basen - niecka basenu żelbetowa, wykończona ceramiką, dodatkowe atrakcje STREFY WODY: jacuzzi, przeciwprąd, masaże;
- płytki Tarasowe Gres 60x60.

8. TARAS NA PARTERZE

- Konstrukcja na gruncie betonowa lub betonowo drewniana, wykończenie elementami betonowymi, drewnianymi lub innymi (w zależności od przyjętego przez Dewelopera rozwiązania);
- na granicy przylegających tarasów sąsiadujących mieszkań – element parawanowy wybrany przez Dewelopera.

9. WYPOSAŻENIE W INSTALACJE SANITARNE

- Instalacja ciepłej wody - opomiarowana, zasilanie – pomieszczenie wężła ciepłego znajdujące się w kotłowni wbudowanej w bryłę budynku;
- instalacja zimnej wody - opomiarowana, zasilanie - sieć miejska;
- instalacja c.o. - opomiarowana; ogrzewanie podłogowe z zaworami termostatycznymi (w pomieszczeniu łazienki - grzejnik rurkowy). Instalacja c.o. zasilana ze wspólnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym na parterze;
- kanalizacja sanitarna - PCW, odprowadzenie do kolektora miejskiego,

- ŁAZIENKA + WC
 - wyprowadzenie wod. – kan. pod umywalkę, wannę lub prysznic, pralkę, kompakt;
- ANEKS KUCHENNY
 - wyprowadzenie wod. – kan. pod zlewozmywak;
 - wyprowadzenie wod. – kan. pod zmywarkę.

Niektóre podejścia instalacyjne ze względów technologicznych przeprowadzone będą po wierzchniej stronie przegród budowlanych. W szczególności dotyczy to ścian na granicy pomieszczeń mieszkalnych sąsiednich lokali oraz ścian żelbetowych. W tych miejscach Kupujący winien wykonać we własnych zakresie ścianę osłonową.

- Wentylacja hydrydowa mieszkań – nawiew przez nawiewniki zainstalowane w oknach, kanały wentylacyjne z poszczególnych mieszkań wyprowadzone ponad dach.

10. WYPOSAŻENIE W INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- Instalacja elektryczna: doprowadzona do lokalu – trójfazowa 400V, rozproszona po lokalu – 230V, obwód zasilający kuchenkę elektryczną – 400V;
- instalacja oświetleniowa zgodnie z opracowaniem branżowym (minimalne zakresy):
 - komunikacja: 1 wypust przewodów oświetleniowych sufitowych;
 - pokoje: minimum 1 wypust przewodów oświetleniowych sufitowych;
 - aneks kuchenny: 1 wypust przewodów oświetleniowych sufitowych;
 - łazienka: 1 wypust przewodów oświetleniowych sufitowych + 1 wypust przewodów oświetleniowych ściennych;
 - WC: 1 wypust przewodów oświetleniowych sufitowych;
- elektryczne gniazda wtykowe – zgodnie z opracowaniem branżowym, jednak nie mniej niż:
 - komunikacja: 1 pojedyncze 230V;
 - pokoje: 2 pojedyncze 230V/pokój;
 - pokój dzienny: 3 pojedyncze 230V;
 - aneks kuchenny: 3 pojedyncze 230V i 1 wypust siłowy 400V dla kuchenki elektrycznej + 1 pojedyncze 230V do zmywarki;
 - łazienka: 2 pojedyncze 230V;
- instalacja domofonowa;
- instalacja telewizji kablowej i internetu (do uaktywnienia) – 1 gniazdo wtykowe.

Ze względów estetycznych Deweloper nie wyraża zgody na umieszczanie zewnętrznych anten satelitarnych i innych odbiorników sygnału. Instalacja RTV będzie rozproszona centralnie w budynku i doprowadzona do poszczególnych lokali (wymagane podpisanie indywidualnej umowy z dostawcą usługi).

- Instalacja telefoniczna (bez numeru końcowego) – 1 gniazdo wtykowe.

11. WYPOSAŻENIE STANDARDOWE MIESZKANIA NIE OBEJMUJE MIĘDZY INNYMI:

- Przygotowania podłoża pod malowanie, wypełnienia styków akrylem oraz docelowego malowania ścian i sufitów;
- okładzin podłogowych i ściennych;
- dodatkowych elementów zabudowy podejść instalacyjnych;
- drzwi wewnętrznych;
- armatury i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni;
- kuchenki elektrycznej;
- okapów kuchennych;
- wykończenie tzw. pod klucz wg oddzielnych umów i standardów.

Niniejszy dokument prezentuje informacje hadlowe i nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Inwestor zastrzega sobie prawo do zmian w całym zakresie standardu realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.