



Willa La Maddalena

Mielno

I. Standard wykończenia inwestycji

1. Zagospodarowanie terenu Inwestycji:

- ❖ Dojazd od ul. Pogodnej drogą wewnętrzną utwardzoną;
- ❖ Teren ogrodzony z wyjątkiem podjazdu do garaży od ul. Pogodnej;
- ❖ Zaaranżowana strefa wejściowa od strony pd. (logo inwestycji wraz z zielenią ozdobną);
- ❖ Brama wjazdowa na posesję elektryczna, sterowana pilotem;
- ❖ Garaże wbudowane, wyposażone w bramę elektryczną sterowaną pilotem;
- ❖ Furtki na posesję wyposażone w samozamykacz i manipulator z kodem dostępu;
- ❖ Skrzynki na listy wbudowane w ogrodzeniu;
- ❖ Chodniki oraz dojścia wykonane z kostki prefabrykowanej, przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
- ❖ Zagospodarowanie nieutwardzonego terenu zielenią (trawniki, zieleń niska);
- ❖ Śmietnik wbudowany, przystosowany do segregacji odpadów;
- ❖ Oświetlenie terenu - oprawy oświetleniowe natynkowe montowane do elewacji (wszystkie żarówki energooszczędne);
- ❖ Miejsca postojowe dedykowane, wykonane z geokraty;
- ❖ Na terenie inwestycji przewiduje się lokalizację wygrodnionego punktu usługowego (południowo-zachodni narożnik działki);

2. Infrastruktura techniczna, zewnętrzna:

- ❖ Oświetlenie terenu;
- ❖ Monitoring zewnętrzny;
- ❖ Zewnętrzne sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, odwodnienia terenu, energetyczna, teletechniczna.

3. Infrastruktura techniczna w budynku:

Projektowany budynek wyposażony będzie m.in. w instalacje:

- ❖ Elektryczną (m.in. oświetleniową i gniazd wtykowych);
- ❖ Gazową (na potrzeby c.o.);
- ❖ C.o. i cwu (w oparciu o indywidualne kotły gazowe);
- ❖ Hydrantową wewnętrzną;
- ❖ Kanalizacji sanitarnej;
- ❖ Instalację wentylacji hybrydowej;
- ❖ Instalację wentylacji grawitacyjnej;
- ❖ Instalacje teletechniczne;
- ❖ Oddymiania grawitacyjnego dla klatki schodowej;

4. Elewacje budynku

- ❖ Tynk cienkowarstwowy w kolorze białym, beżowym, szarym;
- ❖ Balustrada z wypełnieniem tralkami stalowymi z płaskownika w kolorze antracytowym lub ze szkła bezpiecznego (mleczne lub przezroczyste);

❖ Dach / taras zielony dostępny dla lokalu nr 19;

5. Konstrukcja budynku:

- ❖ Ściany nośne żelbetowe o gr. 24cm żelbetowe oraz murowane;
- ❖ Szyb windowy żelbetowy;
- ❖ Główne biegi schodowe w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej;

6. Tynki wewnętrzne – strefy wspólne

- ❖ Tynki maszynowe, malowane na biało;
- ❖ W pomieszczeniach komórek lokatorskich tynki cementowo – wapienne, malowane na biało;

7. Sufity - strefy wspólne

- ❖ Sufity wykończone tynkiem gipsowym, malowane farbą w kolorze białym (częściowo z płyt GK);

8. Posadzki - strefy wspólne

- ❖ Wykończenie posadzek w strefie wejściowej, na klatce schodowej i w przestrzeniach komunikacyjnych na kondygnacjach powtarzalnych z płyt gresowych zgodnie z projektem wewnątrz;
- ❖ Wykończenie schodów - płyty gresowe z listwą antypoślizgową, zgodnie z projektem wewnątrz;

9. Stolarka strefy wejściowej

- ❖ Witryny z drzwiami wykonane z profili aluminiowych, profile "ciepłe" wypełnione szkłem bezpiecznym;
- ❖ Drzwi wyposażone w reling i samozamykacze;

10. Okładziny i wyposażenie holu i korytarzy

- ❖ Zdalna, bezobsługowa recepcja wyposażona w skrytki na klucze do apartamentów, usytuowana w holu (tzw. wirtualna portiernia);
- ❖ W holu głównym - logo Inwestycji, strefa wypoczynkowa;
- ❖ W korytarzach elementy informacji wizualnej – oznaczenia numeracji pięter oraz apartamentów;
- ❖ Strefa windy wykończona okładziną szlachetną;

11. Balustrada w holu wejściowym szklana z pochwytym ze stali nierdzewnej,

12. Dodatkowe pomieszczenia do wspólnego korzystania

- ❖ W budynku zaprojektowano: komórki lokatorskie, pomieszczenie na odpady;

13. Szyb windowy i winda

- ❖ W szybie zastosowano rozwiązania zabezpieczające przed przenoszeniem drgań;
- ❖ We wnętrzu kabiny lustro, uchwyt poziomy oraz panel adresowy;

14. Wentylacja

- ❖ W korytarzach wentylacja mechaniczna – wywiewna;
- ❖ Klatki schodowe dodatkowo wyposażone w okna oddymiające;

15. System kontroli dostępu do budynku

- ❖ Przy drzwiach wejściowych – wideo domofon z manipulatorem;

16. Dostosowanie obiektu do najmu krótkoterminowego

- ❖ Zdalna, bezobsługowa recepcja, wyposażona w skrytki na klucze do apartamentów, usytuowana w holu (tzw. wirtualna portiernia),
- ❖ Pomieszczenia na pościel dla operatora
- ❖ Wejścia do budynku za pomocą kodu dostępu do domofonu;

II. **Standard wykończenia apartamentów**

Kupujący otrzymuje Lokal wraz z elementami wykończenia, zawierający:

1. Stolarka drzwiowa

- ❖ Drzwi do apartamentów: antywłamaniowe klasa C, dźwiękochłonne wg obowiązujących norm RA1R≥35 dB. z okleiną naturalną lub z laminatu, białe, przeciwpożarowe, wkładki i zamki atestowane antywłamaniowe klasy C;
- ❖ Oznaczenie numeracji apartamentu na tabliczce obok ościeżnicy;
- ❖ Otwory drzwiowe przygotowane do montażu drzwi wewnętrznych przez Kupującego;

2. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

- ❖ Drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami w kolorze białym, marki DRE, model BERGE 6

3. Stolarka okienna

- ❖ Okna wykonane w technologii PVC;
- ❖ W oknach nawiewniki uwzględniające wymogi poszczególnych pomieszczeń i apartamentów, wynikające z zastosowanego systemu wentylacji;
- ❖ Ramiaki okien w kolorze szarym (od wewnątrz w kolorze białym);
- ❖ Okna z wyposażeniem w zewnętrzne rolety podtynkowe sterowanie elektrycznie ;

4. Parapety zewnętrzne

- ❖ Parapety zewnętrzne systemowe ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo;

5. Parapety wewnętrzne

- ❖ Parapety wewnętrzne z konglomeratu;

6. Balkony i tarasy

- ❖ Balkony w postaci żelbetowych płyt prefabrykowanych lub wylewanych;
- ❖ Odwodnienie płyt balkonowych na zewnątrz, dolna płaszczyzna płyty zaopatrzona w kapinos wykonany jako bruzda w elemencie prefabrykowanym;
- ❖ Balustrady zewnętrzne w konstrukcji stalowej, z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego, laminowanego lub z tralkami stalowymi wykonanymi z płaskowników;
- ❖ Na balkonach instalacja oświetleniowa;
- ❖ Tarasy wykonane z deski kompozytowej;

- ❖ Balkony z ułożeniem płyt gresowych

7. Tynki wewnętrzne

- ❖ Tynki maszynowe II kat., wykonane gładzie, malowane na kolor biały lub szary;

8. Sufity

- ❖ Wykończone tynkiem gipsowym, malowane

9. Posadzki

- ❖ Górna warstwa posadzki - jastrych cementowy;
- ❖ Wykończenie posadzek z paneli podłogowych marki Quick-Step (ALPHA VINYL AVMP 40079 -Dąb morska bryza jasny) wraz z wykończeniem listwami Cubu Styl Hamburgski 100 mm marki DOELLKEN w kolorze białym
- ❖ Wykończenie posadzek z płyt gresowych marki Tubądzin INDUSTRIO LIGHT GREY MAT w obrębie aneksu kuchennego

10. Ściany wewnętrzne

- ❖ Ściany działowe murowane, wykończone tynkiem gipsowym lub z płyt gipsowych;

11. Wentylacja

- ❖ Dopływ powietrza poprzez nawiewniki okienne, wyciąg za pomocą wentylacji mechanicznej wywiewnej (wentylacja hybrydowa);

12. Instalacje wewnętrzne w lokalu

- ❖ Rozprowadzona kanalizacja sanitarna, zgodnie z projektem;
- ❖ Rozprowadzona instalacja wodna, zgodnie z projektem;
- ❖ Doprowadzona do łazienek instalacja gazowa wraz z piecem dwufunkcyjnym (na potrzeby c.o.), zgodnie z projektem,
- ❖ Rozprowadzona instalacja elektryczna, zakończona gniazdami;
- ❖ Rozprowadzona instalacje oświetlenia, zakończoną kostkami;
- ❖ Rozprowadzona sieć okablowania strukturalnego oraz RTV, zakończona gniazdami;
- ❖ Instalacja wideo-domofonowa (na wyposażeniu aparat foniczny);
- ❖ Opomiarowanie Lokalu: licznik wody zimnej, licznik gazu;

13. Pomieszczenie łazienki

- ❖ Kompletnie wykończone w zakresie płytek ceramicznych, armatury, kabiny prysznicowej typu walk-in, luster szafki wiszącej wraz z umywalką oraz oświetleniem

14. Inne

- ❖ Elementy oświetlenia w salonie
- ❖ Ozdobne listwy przysufitowe