

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU

BUDYNEK I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

ARCHITEKTURA BUDYNKU	Inwestycja Lofthaus Zabłocie została zaprojektowana i zrealizowana jako jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o dwóch segmentach mieszkalnych A i B, tworzący od strony południowej fragment pierzei ulicy Romana Kiełkowskiego, a od strony północnej fragment pierzei ulicy Niwy. W segmencie A zaprojektowano cztery wejścia do klatek schodowych a w segmencie B trzy (każdy segment posiada windy obsługujące wszystkie kondygnacje). Oba segmenty od strony wschodniej tworzą zielone dziedzińce z wydzielonymi ogródkami dostępnymi z mieszkań na parterze. Oba segmenty posiadają do 4 kondygnacji nadziemnych, dla części mieszkań ostatniej kondygnacji przewidziano antresole użytkowe. Część mieszkań na wyższych kondygnacjach posiada do indywidualnego użytku zielone tarasy, a dla mieszkań na parterze zaprojektowano indywidualne ogródki. Na kondygnacji podziemnej (poziom -1) znajduje się wielostanowiskowy garaż. Pomieszczenia śmietników - wbudowane, osobne dla każdego segmentu Budynku. Nad garażem podziemnym poza obrysem budynku oraz na części tarasów i niektórych zadaszeniach zastosowano dachy zielone ekstensywne, zgodnie z dokumentacją projektową.
OGRODZENIE I CHODNIKI	Budynek częściowo ogrodzony (ogrodzenie systemowe), tylko od strony zachodniej, wzdłuż wewnętrznego chodnika. Chodniki wewnętrzne pokryte płytami betonowymi lub kostką brukową.
WEJŚCIE I WJAZD DO BUDYNKU	Wejścia dla pieszych od strony ulic Romana Kiełkowskiego i Niwy. Wjazd samochodów do garażu podziemnego bezpośrednio z ulicy Romana Kiełkowskiego, w południowo-zachodniej części Nieruchomości.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Do Budynku wykonano i doprowadzono przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci ciepłej (MPEC), sieci elektroenergetycznej i sieci teletechniczne. Stacja trafo znajduje się w garażu podziemnym.
ZIELEŃ	Nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z dokumentacją projektową, zieleń ekstensywna na dachach i zielonych tarasach. Wydzielenie ogródków na parterze – ogrodzenie systemowe oraz nasadzenia roślin żywopłotowych.
MONITORING	Instalacja monitoringu zewnętrznego (CCTV), przygotowana do obsługi przez operatora zewnętrznego w zakresie monitoringu wizyjnego.

TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU

KONSTRUKCJA	Budynek zaprojektowano w technologii mieszanej żelbetowo-ceramicznej, o cechach szczegółowo określonych w dokumentacji projektowej. Fundamenty w zależności od warunków posadowienia wynikających z udokumentowanego podłoża budowlanego. Płyta fundamentowa żelbetowa w technologii TBW, kotwiona mikropalami. Ściany fundamentowe i płyta fundamentowa żelbetowe. Płyty stropów, słupy, belki oraz biegi i spoczniki schodów – żelbetowe. Płyty balkonów i loggii prefabrykowane, niewymagające wykończenia. Klatki schodowe oraz szyby windowe – żelbetowe wylewane na mokro lub prefabrykowane. Nadproża żelbetowe wylewane na mokro lub prefabrykowane.
ŚCIANY	Ściany zewnętrzne garaży żelbetowe w technologii TBW. Ściany piwnic żelbetowe, z bloczków ceramicznych lub silikatowych. Ściany kondygnacji nadziemnych żelbetowe oraz murowane. Ścianki działowe z bloczków gipsowych, w pomieszczeniach mokrych wodoodporne.
DACHY	Dachy wielospadowe żelbetowe, pokryte blachą aluminiową. Dachy zielone oraz zielone tarasy, jako stropodachy.

**ZAKRES WYKOŃCZENIA
CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU**

Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe mineralne oraz okładziny zewnętrzne mineralne. Ściany wiatrołapów, klatek schodowych i korytarzy - tynkowane i malowane lub w okładzinach elewacyjnych, zgodnie z dokumentacją projektową. Szafki licznikowe w zabudowie meblowej. Płytki posadzkowe wiatrołapów, klatek schodowych i korytarzy – gresowe. Posadzka pomieszczeń gospodarczych niepyłająca i nienasiąkliwa. Spoczniki i biegi klatek schodowych tynkowane i malowane. Biegi schodów pokryte płytkami gresowymi. Okna fasadowe części wspólnych i drzwi wejściowe do budynku wykonane w systemie profili aluminiowych. Drzwi techniczne do pomieszczeń gospodarczych. Balustrady zewnętrzne stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo oraz balustrady szklane montowane na rotulach, zgodnie z dokumentacją projektową. Wypełnienie balustrad balkonów oraz przegrody międzytarasowe – szkło hartowane klejone lub profile stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo. Elementy identyfikacji wizualnej budynku i mieszkań oraz na korytarzach i klatkach schodowych - oznaczenia numeracji z płyt kompozytowych. Wiatrołapy wykończone okładziną mineralną (cegła elewacyjna) oraz tynkiem szlachetnym na podkonstrukcji z płyt GK. Skrzynki na listy, tablice, domofon - wkomponowane w zabudowę.

INSTALACJE

Budynek został wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilane z wymiennikowni MPEC; wodną i kanalizacyjną; elektryczną; domofonową, internetową i telewizyjną oraz wentylację mechaniczną. Przewidziano indywidualne opomiarowanie mediów dla każdego mieszkania z licznikami dostosowanymi do elektronicznego sczytywania; system „klucza uniwersalnego” przy wejściach do budynku i pomieszczeń wspólnych. Instalacja monitoringu zewnętrznego (CCTV), przygotowana do obsługi przez operatora zewnętrznego.

GARAŻ PODZIEMNY**ZAKRES WYKOŃCZENIA
GARAŻU PODZIEMNEGO**

Automatyczna brama wjazdowa segmentowa, sterowana pilotem (1 pilot na 1 stanowisko postojowe). Posadzka niepyłająca i nienasiąkliwa. Ściany i sufity nietynkowane i niemalowane. Oznaczenie - dróg, numeracji stanowisk postojowych, słupów i narożników ścian. Oświetlenie sekcyjne automatyczne. Wentylacja mechaniczna wywiewna, wyposażona w detekcję CO i LPG. Stojaki rowerowe, rozmieszczone zgodnie z dokumentacją projektową. Podgrzewanie zjazdu do garażu oraz odwodnienie liniowe.

SCHOWKI

32 schowki do indywidualnego użytkowania, przyporządkowane dla wyznaczonych stanowisk postojowych. Ścianki i drzwi schowków ażurowe, systemowe. Gniazdo elektryczne 230V. Schowki nie są wyposażone w stojaki rowerowe.

**STANOWISKA POSTOJOWE
DLA AUT ELEKTRYCZNYCH**

12 stanowisk postojowych do indywidualnego użytkowania, zaprojektowanych dla aut elektrycznych, wyposażonych w 3-fazowe ładowarki elektryczne 11kW Enelion Wallbox (urządzenia stanowiące części wspólne Budynku). Indywidualne opomiarowanie zużycia energii elektrycznej. Przegrody przeciwpożarowe od strony sąsiednich stanowisk.

**STANOWISKA POSTOJOWE
NA PLATFORMACH PARKINGOWYCH**

10 stanowisk postojowych do indywidualnego użytkowania, dla celów niezależnego parkowania samochodów na platformach parkingowych, wyposażonych w automatyczne systemy parkingowe Swiss-Park (urządzenia stanowiące części wspólne Budynku). Maksymalny ciężar samochodu; 2000 kg (nacisk na koło maks. 500 kg). Maksymalne wymiary samochodów parkujących na platformach parkingowych: maksymalna długość/szerokość pojazdu - 5.00 m/1.90 m, maksymalna wysokość pojazdu - 1.75 m (platforma górna - 1.50 m).

KOMÓRKI LOKATORSKIE

11 komórek lokatorskich stanowiących pomieszczenia przynależne do wyznaczonych lokali (części składowe tych lokali). Posadzki niepyłające i nienasiąkliwe; ściany żelbetowe oraz z bloczków ceramicznych i silikatowych, nietynkowane i niemalowane; oświetlenie; drzwi techniczne.