

„Standard techniczny MW - stadium umowa deweloperska”

1) Opis obiektu

Modernistyczny budynek zbudowany w 1910 roku, zaprojektowany przez Richarda I Paula Erlichów, pierwotnie dom handlowy J. Z. Hamburger (ze szwalniami znajdującymi się na wyższych kondygnacjach). Obiekt 5-kondygnacyjny, 4-osiowy w części północnej i pierwotnie 4-kondygnacyjny (obecnie nadbudowany 5-kondygnacyjny), 5-osiowy w części południowej. Oryginalna fasada w części północnej złożona z 4 wykuszy z trójdzielnymi oknami wykuszowymi rozdzielonymi pilastrami z okładziną z płyt kamiennych z piaskowca. Wykusze zdobią płyciny z symbolami handlu i pracy. Wykusze zwieńczone na poziomie przedostatniej kondygnacji oryginalnymi balustradami z zachowanymi w większości detalami.

2) Zakres inwestycji

Inwestycja polega na przebudowie istniejących lokali na lokale mieszkalne na kondygnacjach +1, +2 wraz z przebudową holu wejściowego kamienicy zlokalizowanej przy ul. Krupniczej 6-8 we Wrocławiu.

3) Konstrukcja budynków

- a) Słupy konstrukcyjne żelbetowe,
- b) Ściany nośne murowane
- c) Ściany działowe międzylokalowe z podwójnym poszyciem pyta gipsowo- kartonową gr. 12,5 mm na podwójnej konstrukcji z profili CW 75 i UW 75 z przekładką akustyczną w postaci płyty OSB,
- d) Lokalnie występująca obudowa szachtów instalacyjnych z płyt gipsowo- kartonowych,
- e) Podłoga holu wejściowego i korytarzy wykończona płytkami gresowymi,
- f) Istniejące stropy żelbetowe,
- g) Istniejąca więźba dachowa drewniana,
- h) Klatka schodowa żelbetowa wykończona płytkami gresowymi,
- i) Winda o konstrukcji stalowej,
- j) Antresola w konstrukcji stalowej (opcjonalnie).

4) Izolacja cieplna i akustyczna

- a) Ze względu na zabytkowy charakter inwestycji nie projektuje się docieplenia ścian zewnętrznych,
- b) Ściany między lokalowe w systemie lekkiej zabudowy o zachowanej izolacyjności akustycznej.

5) Wykończenie zewnętrzne

- a) Ściany elewacji frontowej tynkowane w kolorze piaskowym, strefa cokołowa i pilastry oblicowane płytami z piaskowca,
- b) Ściany elewacji tylnej wykonane z cegły szklawionej w kolorze zieleni butelkowej (w strefie cokołowej) i bieli w pozostałej części,
- c) Dach o konstrukcji drewnianej wykończony dachówką ceramiczną, w części płaskiej kryty papą.

6) Wykończenie lokalu

- a) Ściany - tynk gipsowy III kategorii; ściany w łazienkach - tynk gipsowy III kategorii lub zatarty „na ostro”;
- b) Stolarka okienna drewniana rozwierno- uchylna, okna wyposażone w nawiewniki. Od zewnątrz w kolorze ciemnobrązowym, od środka białą.
- c) Drzwi wejściowe do budynku drewniane, dwuskrzydłowe z kwaterami szklonymi szkłem antywłamaniowym P3, wyposażone w stoper z możliwością blokowania skrzydła w pozycji otwartej oraz samozamykacz. Drzwi obustronnie w kolorze ciemnobrązowym,
- d) Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe w klasie RC2, w kolorze białym obustronnie,
- e) Parapety wewnętrzne: brak,
- f) Sufit - tynk gipsowy III kategorii,

- g) Posadzki - wylewka samopoziomująca anhydrytowa lub cementowa.

7) Instalacje sanitarne

- a) Wodno - kanalizacyjna (bez białego montażu) podłączona do projektowanych lub istniejących instalacji wod-kan; podejścia pod przybory zakończone korkami, liczniki wody zimnej w szachtach w łazienkach przy pionach wody; przewody wod-kan prowadzone w obrębie ścianek instalacyjnych bądź natynkowo przy ścianach wewnętrznych w lokalu (mogą być widoczne),
- b) C.O. zasilane z istniejącego węzła cieplnego (ciepło miejskie) poprzez istniejące piony w budynku; gałązki i grzejniki nowe wymienione. Grzejniki dekoracyjne, stylizowane,
- c) CWU- indywidualne podgrzewacze elektryczne pojemnościowe (bojlery) o pojemności 80l dla każdego lokalu. Bojlery zlokalizowane w zabudowach.
- d) Wentylacja mechaniczna- indywidualne centrale wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła i nagrzewnica elektryczną dla każdego lokalu,
- e) Klimatyzacja dla każdego lokalu wykonana we wspólnym systemie VRF z jednostkami zewnętrznymi zlokalizowanymi na dachu wraz z automatyką rozliczania energii dla każdej jednostki wewnętrznej w lokalu.

8) Instalacje elektryczne

- a) Skrzynka elektryczna oraz teletechniczna zainstalowana w każdym lokalu w strefie wejściowej,
- b) Wypusty oświetleniowe w sufitach, wyjścia do gniazd elektrycznych zasilających i włączników wraz z osprzętem, gniazdo siłowe w kuchni,
- c) Instalacja dzwonka, szafki bezpiecznikowe wewnątrz mieszkania, szafki licznikowe poza mieszkaniami,
- d) Instalacja domofonowa: panel wideomofonu w mieszkaniu i przy drzwiach wejściowych w wiatrołapie oraz przy drzwiach zewnętrznych od strony podwórzowej,
- e) Instalacja zbiorcza telewizji cyfrowej naziemnej i satelitarnej - min. 1 gniazdko w mieszkaniu,
- f) Instalacja internetowa światłowodowa: okablowanie z gniazdem końcowym.

9) Elementy zewnętrzne i wykończenie części wspólnych

- a) Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk maszynowy gipsowy malowany na gotowo,
- b) Dekoracje ścienne w postaci lister, płyt i gzymsów,
- c) Wykończenie posadzek: płytki gresowe,
- d) Balustrady wewnętrzne: stalowe z pochwytem lub drewniane,
- e) Instalacja elektryczna: kompletna z oprawami oświetleniowymi,
- f) Winda panoramiczna w duszy schodów,
- g) Balkony: brak,
- h) Tarasy: brak.

**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.*