



PARTYNICKA  
PARK

WROCLAW



ZAŁĄCZNIK NR 3  
Standard budynku  
i lokali

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA

## I. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. CIĄGI PIESZO - JEZDNE	kostka betonowa
2. ŚMIETNIK	zabudowany w obrębie budynku jako odrębne pomieszczenie – lokalizacja na parterze
3. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I SANITARNE	<ul style="list-style-type: none"><li>oświetlenie części terenów zewnętrznych typu ogrodowego</li><li>odwodnienia terenu</li></ul>
4. ZIELEŃ	teren nieutwardzony wokół budynków to teren czynny biologicznie z zielenią niską (trawy) lub zielenią eksten-sywną (rozchodniki)
5. DOSTĘP DO DZIAŁKI	teren działki będzie ogólnodostępny od strony ulicy Party-nickiej, jedynie w przypadku wydzielenia indywidual-nych ogrodów przewiduje się ogrodzenie panelowe, ażu-rowe do maksymalnej wysokości 1,5 metra.
6. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZEJ	bezpośredni od ulicy Partynickiej we Wrocławiu

## II. BUDYNEK – KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

1. LICZBA BUDYNKÓW	Jeden (1)
2. LICZBA KONDYGNACJI	Dziewięć kondygnacji (osiem kondygnacji naziemnych oraz garaż podziemny)
3. FUNDAMENTY	W budynku zaprojektowano płytę fundamentową mono-lityczną na podkładzie z betonu chudego oraz ściany żel-betowe
4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – KONSTRUKCJA	Metoda wznoszenia budynku, w której konstrukcją nośną są ściany, słupy, belki żelbetowe
5. STROPY MIĘDZYKONDYGNACYJNE	stropy między-kondygnacyjne żelbetowe typu Filigran
6. DACH	stropodach żelbetowy w kształcie mansardy, pokryty bla-chę lub papą, lub materiałem równoważnym oraz dachy płaskie o funkcji tarasów użytkowych i technicznych (pkt. 8 i 9)

7. ELEWACJE	okładziny elewacyjne w zależności od strony budynku zaprojektowano jako wyprawy tynkarskie oraz okładziny z HPL bądź podobnego materiału, ściany zewnętrzne ocieplone styropianem/wełną
8. TARASY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tarasy użytkowe – wykończone systemowym materiałem np. płyty gresowe na po konstrukcji bądź materiały kompozytowe</li> <li>• balustrady tarasów – szklane lub stalowe ocynkowane i malowane proszkowo</li> </ul>
9. BALKONY	<ul style="list-style-type: none"> <li>• balkony żelbetowe prefabrykowane bez warstw wykończeniowych</li> <li>• balustrady balkonów stalowe ocynkowane</li> </ul>
10. OGRÓDKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ogrodzenie systemowe typu panelowego, ażurowe do max. wysokości 150 cm typu np. Betafence</li> <li>• nawierzchnia – trawnik, w części kostka betonowa lub żwir lub równoważne</li> </ul>
<b>A.STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI</b>	
1. POSADZKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posadzki jastrychowe</li> <li>• korytarze – wykończone okładzinami ceramicznymi (płytki gresowe)</li> <li>• biegi i spoczniki klatek schodowych – wykończone okładzinami ceramicznymi (płytki gresowe)</li> <li>• pomieszczenia techniczne poza kondygnacją -1 – płytki gresowe lub żywice</li> <li>• kondygnacja -1 (garaż podziemny i pomieszczenia techniczne) – zatarty beton lub żywica (płyta fundamentowa)</li> </ul>
2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany żelbetowe, betonowe lub murowane</li> <li>• korytarze, klatki schodowe - tynkowane tynkiem gipsowym i/lub wykończone gładzią, malowane</li> <li>• pomieszczenia techniczne poza kondygnacją -1 - ściany tynkowane tynkiem gipsowym, malowane</li> <li>• kondygnacja -1 (garaż podziemny i pomieszczenia techniczne) – ściany betonowe</li> </ul>

<b>3. SUFITY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• korytarze, klatki schodowe – sufity tynkowane tynkiem gipsowym, i/lub wykończone gładzią, w części sufity podwieszane i zabudowy instalacji w systemie g-k, malowane</li> <li>• pomieszczenia techniczne poza kondygnacją -1 - betonowe</li> <li>• kondygnacja -1 (garaż podziemny i pomieszczenia</li> </ul>
<b>4. BALUSTRADY</b>	balustrady klatek schodowych stalowe malowane proszkowo
<b>5. MEBLE</b>	meble w recepcji
<b>6. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stolarka drzwiowa stalowa (drzwi boczne, ewakuacyjne oraz aluminiowa z przeszkleniami (drzwi wejściowe główne do budynku oraz do lokali usługowych)</li> <li>• stolarka okienna PCV (kondygnacje 0-7), aluminiowa (8-9), okna dachowe drewniane</li> </ul>
<b>7. WINDY</b>	dwa dźwigi osobowe, w tym m.in. jeden dostosowany dla osób niepełnosprawnych, napęd elektryczny, dźwigi bez maszynowni
<b>8. BRAMA WJAZDOWA DO GARAŻU</b>	brama segmentowa z napędem elektrycznym
<b>9. INSTALACJE ELEKTRYCZNE DOSTĘPNE W BUDYNKU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• główne zasilanie obiektu i rezerwowe</li> <li>• układy pomiarowo-rozliczeniowe energii elektrycznej dla lokali oraz pomieszczeń technologicznych</li> <li>• wewnętrzne linie zasilające</li> <li>• tablice administracyjne</li> <li>• zasilanie urządzeń technologicznych budynku</li> <li>• instalacje oświetlenia podstawowego (garaż, korytarze, klatki schodowe, hol wejściowy, windy)</li> <li>• instalacje oświetlenia awaryjnego (garaż, korytarze, klatki schodowe)</li> <li>• instalacja oświetlenia zewnętrznego</li> <li>• instalacja gniazd wtykowych</li> <li>• instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych</li> <li>• instalacja odgromowa</li> <li>• instalacja przeciwprzepięciowa</li> <li>• instalacja ochrony od porażeń prądem elektrycznym</li> </ul>



## 10. INSTALACJE TELETECHNICZNE DOSTĘPNE W BUDYNKU

- instalacja domofonowa – panele wideodomofonowe umieszczone przy wejściu do budynku na poziomie parteru, przy wejściu do klatki.  
W mieszkaniach standardowo unifon montowany w okolicy drzwi wejściowych. Instalacja przygotowana pod montaż wideofonu w mieszkaniu (montaż wideodomofonu na życzenie kupującego mieszkanie).
- monitoring CCTV obejmujący zjazd do garażu, wejścia do budynku oraz wejście do klatki schodowej w garażu
- instalacja RTV/SAT dla mieszkań i lokali hotelowych
- instalacja sieci logicznej
- instalacja telewizji kablowej
- instalacja Systemu Sygnalizacji Pożaru
- system Przyzywowy

## III. LOKALE MIESZKALNE I HOTELOWE LOKALE MIESZKALNE – PIĘTRA 0-5

1. STOLARKA OKIENNA	stolarka okienna PCV jednostronnie okleinowana w kolorze antracytowym od strony elewacji, od strony lokalu kolor biały, w części klamki okienne z zamkami na kluczyk
2. DRZWI WEJŚCIOWE	drzwi wejściowe w klasie min. RC3
3. POSADZKI	szlichta cementowa zatarta na ostro
4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• ściany między-lokalowe żelbetowe, betonowe lub murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych, wykończone tynkiem gipsowym (poza łazienkami)</li><li>• ściany działowe murowane z bloczków gipsowych</li></ul>
5. SUFITY	<ul style="list-style-type: none"><li>• lub tynkowane tynkiem gipsowym i/lub wykończone gładzią</li><li>• w łazienkach częściowo możliwe sufity podwieszane g-k</li></ul>

<b>6. INSTALACJA WODOCIĄGOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja wody zimnej oraz wody ciepłej prowadzona pod posadzką w systemie trójnikowym bez rozdzielaczy w mieszkaniu, prowadzona w warstwie ścian w łazience/toalecie oraz natynkowo w kuchni</li> <li>• podejścia pod standardowe punkty czerpalne zgodnie z projektowanym wyposażeniem pomieszczeń, zakończone korkami</li> <li>• liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej usytuowane w szachtach na klatce schodowej/korytarzu lub w lokalu</li> </ul>
<b>7. INSTALACJA KANALIZACYJNA SANITARNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja kanalizacyjna sanitarna wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych. Instalacja doprowadzona do urządzeń w posadzce (z uwagi na konieczność zachowania spadku część instalacji może wystawać z posadzki) oraz pionowe podejścia natynkowo</li> </ul>
<b>8. INSTALACJA C.O.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja centralnego ogrzewania prowadzona w warstwach posadzki. Instalacja prowadzona pod posadzką w systemie trójnikowym bez rozdzielaczy w lokalu</li> <li>• grzejniki płytowe wyposażone w zawory i głowice termostatyczne</li> <li>• grzejniki łazienkowe – drabinkowe (bez grzałek)</li> </ul>
<b>9. INSTALACJA WENTYLACYJNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej</li> <li>• nawiew kompensacyjny poprzez nawiewniki okienne lub ścienne a dla okapów poprzez otwarcie okien</li> </ul>
<b>10. INSTALACJA ELEKTRYCZNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tablica mieszkaniowa TM natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi</li> <li>• gniazda i wypusty oświetleniowe wewnętrzne</li> </ul>
<b>11. INSTALACJA NISKOPRĄDOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tablica mieszkaniowa TS natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi</li> <li>• system domofonowy - unifon montowany w okolicy drzwi wejściowych. Instalacja przygotowana pod montaż wideofonu</li> <li>• 1x gniazdo telewizyjne RTV/SAT</li> <li>• 1x gniazdo telekomunikacyjne 2xRJ45</li> <li>• system SSP – czujka dymu</li> </ul>

### III. LOKALE MIESZKALNE I HOTELOWE

#### LOKALE HOTELOWE – PIĘTRA 0-5

1. STOLARKA OKIENNA	stolarka okienna PCV, w części klamki okienne z zamkami na kluczyk
2. DRZWI WEJŚCIOWE	drzwi wejściowe w klasie min. RC3
3. POSADZKI	jastrych cementowy
4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• ściany między-lokalowe żelbetowe, betonowe lub murowane z bloczków silikatowych, wykończone tynkiem gipsowym (poza łazienkami)</li><li>• ściany działowe murowane z bloczków gipsowych</li></ul>
5. SUFITY	<ul style="list-style-type: none"><li>• betonowe lub gładź</li><li>• w łazienkach częściowo możliwe sufity podwieszane g-k</li></ul>
6. INSTALACJA WODOCIĄGOWA	<ul style="list-style-type: none"><li>• instalacja wodociągowa prowadzona w warstwach posadzki i podtynkowo w łazience/toalecie oraz natynkowo w kuchni</li><li>• podejścia pod standardowe punkty czerpalne zgodnie z projektowanym wyposażeniem pomieszczeń, zakończone korkami</li><li>• wodomierze wody zimnej i ciepłej w szachtach instalacyjnych na klatkach schodowych</li></ul>
7. INSTALACJA KANALIZACYJNA SANITARNA	instalacja kanalizacyjna sanitarna wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych. Instalacja doprowadzona do urządzeń w posadzce (z uwagi na konieczność zachowania spadku część instalacji może wystawać z posadzki) oraz pionowe podejścia natynkowo
8. INSTALACJA C.O.	<ul style="list-style-type: none"><li>• instalacja centralnego ogrzewania prowadzona w warstwach posadzki</li><li>• grzejniki płytowe</li><li>• grzejniki łazienkowe – drabinkowe</li></ul>
9. INSTALACJA WENTYLACYJNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej</li><li>• nawiew kompensacyjny poprzez nawiewniki okienne lub ścienne</li></ul>
10. INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• tablica mieszkaniowa TM natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi</li><li>• gniazda i wypusty oświetleniowe wewnętrzne</li></ul>

<b>11. INSTALACJA NISKOPRĄDOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tablica mieszkaniowa TS natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi</li> <li>• system domofonowy - unifon montowany w okolicy drzwi wejściowych. Instalacja przygotowana pod montaż wideofonu</li> <li>• 1x gniazdo telewizyjne RTV/SAT</li> <li>• 1x gniazdo telekomunikacyjne 2xRJ45</li> <li>• system SSP – czujka dymu</li> </ul>
------------------------------------	---

### III. LOKALE MIESZKALNE

#### LOKALE MIESZKALNE – PIĘTRO 6 (mieszkania dwupoziomowe)

<b>1. STOLARKA OKIENNA</b>	stolarka okienna PCV i/lub aluminiowa i/lub w systemie dachowym, w części klamki okienne z zamkami na kluczyk
<b>2. DRZWI WEJŚCIOWE</b>	drzwi wejściowe w klasie min. RC3
<b>3. POSADZKI</b>	jastrych cementowy
<b>4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany między-lokalowe żelbetowe, betonowe lub murowane z bloczków silikatowych, wykończone tynkiem gipsowym (poza łazienkami)</li> <li>• ściany działowe murowane z bloczków gipsowych</li> </ul>
<b>5. SUFITY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• betonowe lub gładź</li> <li>• w łazienkach częściowo możliwe sufity podwieszane g-k</li> </ul>
<b>6. SCHODY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schody betonowe, balustrada tymczasowa drewniana</li> </ul>
<b>7. INSTALACJA WODOCIĄGOWA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja wodociągowa prowadzona w warstwach posadzki i podtynkowo w łazience/toalecie oraz natynkowo w kuchni</li> <li>• podejścia pod standardowe punkty czerpalne zgodnie z projektowanym wyposażeniem pomieszczeń, zakończone korkami</li> <li>• wodomierze wody zimnej i ciepłej w szachtach instalacyjnych na klatkach schodowych</li> </ul>
<b>8. INSTALACJA KANALIZACYJNA SANITARNA</b>	instalacja kanalizacyjna sanitarna wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych. Instalacja doprowadzona do urządzeń w posadzce (z uwagi na konieczność zachowania spadku część instalacji może wystawać z posadzki) oraz pionowe podejścia natynkowo



9. INSTALACJA C.O.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja centralnego ogrzewania prowadzona w warstwach posadzki</li> <li>• grzejniki płytowe</li> <li>• grzejniki łazienkowe – drabinkowe</li> </ul>
10. INSTALACJA WENTYLACYJNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej</li> <li>• nawiew kompensacyjny poprzez nawiewniki okienne lub ścienne</li> </ul>
11. INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tablica mieszkaniowa TM natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi</li> <li>• gniazda i wypusty oświetleniowe wewnętrzne</li> </ul>
12. INSTALACJA NISKOPRĄDOWA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tablica mieszkaniowa TS natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi</li> <li>• system domofonowy - unifon montowany w okolicy drzwi wejściowych. Instalacja przygotowana pod montaż wideofonu</li> <li>• 1x gniazdo telewizyjne RTV/SAT</li> <li>• 1x gniazdo telekomunikacyjne 2xRJ45</li> <li>• system SSP – czujka dymu</li> </ul>

### III. LOKALE USŁUGOWE

1. STOLARKA OKIENNA	stolarka aluminiowa w systemie fasadowym
2. POSADZKI	jastrych cementowy
3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany między-lokalowe żelbetowe, betonowe lub murowane z bloczków silikatowych</li> <li>• ściany działowe w systemie g-k</li> </ul>
4. SUFITY	betonowe
5. INSTALACJA WODOCIĄGOWA	instalacja wodociągowa doprowadzona do lokalu, bez rozprawień

6. INSTALACJA KANALIZACYJNA SANITARNA	instalacja kanalizacyjna doprowadzona do lokalu, bez rozprowadzeń
7. INSTALACJA C.O.	instalacja centralnego ogrzewania doprowadzona do lokalu, bez rozprowadzeń i grzejników oraz nagrzewnic wejściowych
8. INSTALACJA WENTYLACYJNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej</li> <li>• montaż kurtyny powietrznej w zakresie przyszłego właściciela</li> </ul>
9. INSTALACJA ELEKTRYCZNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• doprowadzony kabel zasilający WLZ zakończony dobraną do przekroju kabla tymczasową rozdzielnią elektryczną</li> <li>• instalacje elektryczne w lokalu w zakresie przyszłego właściciela</li> </ul>
10. INSTALACJA NISKOPRĄDOWA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• doprowadzone instalacje: sieć logiczna, światłowód, RTV/SAT, TV kablowej – zakończone tablicą TS</li> <li>• instalacje niskoprądowe w lokalu w zakresie przyszłego właściciela</li> </ul>



Informujemy, że wszelkie elementy zielone, rzeczy ruchome, wygląd zewnętrzny budynków realizowanych w ramach zadania deweloperskiego zagospodarowania nieruchomości, przedstawione w wizualizacjach mają charakter poglądowy i stanowią jedynie ogólny, przewidywany sposób wykonania inwestycji. Oznacza to, że wizualizacje te nie przedstawiają ostatecznych, docelowych właściwości inwestycji wraz z najbliższym otoczeniem i tym samym nie stanowią próbki lub wzoru w rozumieniu art. 556(1) § 1 pkt 2 KC. Sposób wykonania inwestycji, w tym zagospodarowania nieruchomości wspólnej/jej części oraz nieruchomości sąsiednich może się w pewnym zakresie zmienić. Szczegółowe i wiążące informacje dotyczące nabywanych nieruchomości, w tym sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, zawarte są w prospekcie informacyjnym, umowie deweloperskiej/ umowie przedwstępnej oraz projekcie architektoniczno –budowlanym, który pozostaje do wglądu dla zainteresowanych nabywców w siedzibie biura sprzedaży. Wszystkie elementy i informacje podane w niniejszej broszurze nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego.