**Ul. Czartoryskiego IV B1 we Wrocławiu**

**Zakres i standard prac wykończeniowych**

**1.** Strony ustalają następujący zakres prac wykończeniowych po stronie Dewelopera:

1) konstrukcja - mieszana, ściany murowane lub wylewane żelbetowe, żelbetowe stropy żelbetowe monolityczne,

2) ściany nośne zewnętrzne - murowane z bloczków wapienno - piaskowych ocieplone styropianem,

3) ściany nośne naziemne budynku - murowane z bloczków wapienno-piaskowych,

4) w części ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru żelbetowe,

5) wykończenie ścian zewnętrznych - tynk silikonowy lub akrylowy,

6) ścianki wewnętrzne - bloczki silikatowe, gipsowe w technologii VG Orth,

7) wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych tynk maszynowy gipsowy; działowych - ściany wykonane z bloczków Orth, szpachlowane; w łazience ścianki wykonane z bloczków VG Orth bez szpachlowania, pozostałe - tynk gipsowy zatarty „na ostro”,

8) podłoga klatek schodowych i schody wyłożone płytkami ceramicznymi/gres,

9) drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe z samozamykaczami, okucia obwiedniowe,

10) ściany i sufity klatek schodowych - tynk gipsowy, malowane farbą akrylową lub strukturalną , częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi,

11) Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekane,

12) zagospodarowanie terenu - chodniki i place, drogi wewnętrzne - kostka brukowa,

13) elewacja - tynk akrylowy lub silikonowy, płytki elewacyjne,

14) w każdej klatce winda poruszająca się od poziomu -1 do 5 kondygnacji,

15**)** ogrzewanie z kotłowni lokalnej

16) instalacja elektryczna wraz z podejściem trójfazowym pod piec elektryczny w kuchni,

17) instalacja wodno-kanalizacyjna,

18) instalacja telewizyjna, telefoniczna, internetowa,

19) ściany wewnętrzne konstrukcyjne tynk maszynowy gipsowy; ściany działowe wykonane z bloczków Orth szpachlowane; w łazience ściany wykonane z bloczków VG Orth bez szpachlowania, pozostałe - tynk gipsowy zatarty „na ostro”,

20) wykończenie posadzek - podłoże betonowe zatarte na gładko pod położenie paneli podłogowych, kafli, wykładziny,

21) stolarka okienna - PCV jednoramowa w kolorze białym, ze skrzydłami rozwieralno-uchylnymi, z okuciami obwiedniowymi, szyby termoizolacyjne, rolety zewnętrzne (brak w oknach WC/łazienka),

22) parapety wewnętrzne z konglomeratu,

23) drzwi wejściowe do mieszkań o odporności na włamania klasy C,

24) indywidualne liczniki ciepła,

25)grzejniki - panelowe, niskopojemnościowe z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik drabinkowy/panelowy,

26) licznik wody zimnej,

27) licznik wody ciepłej,

28) licznik ciepła,

29) instalacja elektryczna zgodnie z normą mieszkaniową bez opraw oświetleniowych, jednofazowa z trójfazowym podejściem pod piec elektryczny
w kuchni,

30) instalacja telewizyjna,

31) instalacja internetowa,

32) domofon - instalacja kompletna z unifonem w przedpokoju,

33) instalacja sanitarna - z podejściami pod wc, umywalkę, wannę, zlewozmywak i pralkę bez białego montażu, tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywalek, wanien, wc (możliwość wystąpienia w łazience i kuchni rur kanalizacyjnych ponad posadzką, które nie są chowane w ścianę),

34) balkony - prefabrykowane płyty żelbetowe z fakturą antypoślizgową, bez warstw wykończeniowych (z uwagi na charakter produktu dopuszcza się niejednorodną naturalną strukturę surowego betonu), balustrada aluminiowa/wypełnienie przestrzenne,

35) tarasy – płatki chodnikowe, częściowo zielone,

36) pomieszczenia przynależne - możliwość wystąpienia rur i instalacji w przestrzeni tych pomieszczeń.

**2.** Strony ustalają, że Deweloperowi przysługuje prawo wprowadzenia zmian opisanego wykończenia na elementy o nie gorszej jakości i standardzie. Strony ustalają, że Deweloperowi przysługuje prawo wprowadzenia zmian w projekcie zadań inwestycyjnych realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz sposobie ich zagospodarowania, w szczególności połączenia dwóch lub więcej lokali w jeden lokal (przy czym zmiany te nie będą dotyczyć przedmiotowego Lokalu), a także modyfikacji układu dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, a ponadto Deweloper zastrzega sobie prawo wprowadzenia w projektach dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego i sposobie zagospodarowania gruntu innych zmian wynikających z opracowania projektu wykonawczego lub zmieniającego. Zmiany te nie będą miały wpływu na cenę Lokalu.

**3.** Wszelkie inne prace wykończeniowe Nabywca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko, ponosząc odpowiedzialność za działania swoich wykonawców, jak i za działania własne, przestrzegając zasad bhp, p.poż., porządku domowego, a w szczególności utrzymania porządku w częściach wspólnych nieruchomości (korytarze, klatki schodowe, itp.) oraz w garażu podziemnym. Nabywca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane w wyniku lub przy okazji prowadzonych prac wykończeniowych, w mieniu wspólnym lub osób trzecich oraz za szkody na osobie.