

Gdańsk, dnia 30 września 2026 r.

Załącznik nr 4

Zakres realizowanych prac w budynku C1 i C2 oraz lokalach mieszkalnych inwestycji Awionika

Standard budynku

Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada 4 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, w której zlokalizowano halę garażową, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, boksy, wózkarnię oraz rowerownię. Oba budynki posiadają jedną klatkę schodową wyposażoną w cichobieżne windy.

- **Ściany kondygnacji podziemnej:** beton rozproszony / żelbetowe gr. 15, 18, 20, 22 cm,
- **Ściany działowe kondygnacji podziemnej:** z bloczków silikatowych lub z betonu rozproszonego gr. 12, 15, 18 cm,
- **Ściany kondygnacji nadziemnych zewnętrzne:** z bloczków silikatowych lub z betonu rozproszonego / żelbetowe 18 cm, 20 cm, 25 cm,
- **Ściany kondygnacji nadziemnych wewnętrzne:** z bloczków silikatowych lub z betonu rozproszonego / żelbetowe gr. 18 cm,
- **Ściany wewnętrzne między lokalami:** z bloczków silikatowych lub z betonu rozproszonego / żelbetowe gr. 20 cm,
- **Ściany działowe:** z bloczków gipsowych gr. 8 i 10 cm,
- **Stropy:** prefabrykowane typu Filigran grubość 20 cm - 24 cm,
- **Posadzki:** w strefie wejścia, na korytarzach oraz na klatkach schodowych z płytek typu gres, na balkonach posadzki z betonu konstrukcyjnego (balkony prefabrykowane), w ogródkach przydomowych trawnik,
- **Schody:** prefabrykowane, wykończone płytką typu gres, balustrady wewnętrzne stalowe lub aluminiowe, malowane proszkowo,
- **Elewacja zewnętrzna:** tynk cienkowarstwowy w systemie docieplenia metodą lekką-mokrą, wg kolorystyki projektu elewacji, na styropianie lub wełnie grubości 18 cm, na fragmentach okładzina z blachy na rąbek stojący,
- **Dach skośny:** z termoizolacją w postaci wełny, pokrycie dachu oraz obróbki blacharskie z blachy powlekanej na rąbek,
- **Okna:** jednoramowe rozwierne i rozwierno- uchylne z profili PCV, szklone szybą zespoloną, parametry okien i drzwi - wg projektu, parapety wewnętrzne z konglomeratu,
- **Balustrady balkonowe:** wypełnienie ze szkła bezpiecznego, konstrukcja aluminiowa malowana proszkowo, wypełnienie tralkowe,
- **Brama do hali garażowej:** systemowa brama segmentowa, z napędem elektrycznym, otwierana automatycznie na pilota oraz za pomocą telefonu komórkowego,
- **Oświetlenie hali garażowej:** sterowane czujkami ruchu,

- **Pomieszczenia komórki piwnicznych/boksów:** posadzka betonowa, ściany wygradzające murowane, ażurowe lub z systemowych ścianek działowych wypełnionych siatką bądź blachą, ściany zewnętrzne nietynkowane,
- **Ogrzewanie budynku:** z sieci miejskiej GPEC,
- **Wysokość kondygnacji mieszkalnej:** Parter: 2,62 m; 1 piętro: 2,62 m; 2 piętro: 2,62 m (część kondygnacji obniżona do 2,60 m); 3 piętro: 2,62 m i skosy

Standard mieszkań:

- **ściany wewnętrzne:** działowe murowane z bloczków gipsowych gr. 8 cm lub 10 cm, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na biało,
- **ściany wewnętrzne: działowe łazienki i WC** murowane z bloczków gipsowych gr. 10 cm, nieszpachlowane i niemalowane,
- **stropy:** szpachlowane gładzią gipsową, malowane na biało,
- **sufity na ostatniej kondygnacji:** częściowo wykonane na podkonstrukcji z płyt kartonowo-gipsowych, szpachlowane gładzią gipsową, malowane na biało,
- **podłogi:** w pokojach, holu, kuchni i łazience betonowe podłoże pod posadzki,
- **drzwi wejściowe:** antywłamaniowe, klasa RC2,
- **drzwi wewnętrzne:** brak,
- **parapety wewnętrzne:** z konglomeratu,
- **instalacja wodna:** z sieci miejskiej, rury PE, indywidualne opomiarowanie,
- **instalacja kanalizacyjna:** do sieci miejskiej, rury PP, PCV,
- **instalacja elektryczna:** gniazda i wypusty oświetleniowe zakończone wyłącznikami, 1 gniazdo trójfazowe w kuchni,
- **instalacja wentylacyjna:** mechaniczna wywiewna scentralizowana (nawietrzaki w oknach i wentylatory dachowe),
- **instalacja grzewcza:** grzejniki panelowe z zaworem termostatycznym zgodnie z projektem, grzejniki drabinkowe w łazienkach zgodnie z projektem, indywidualne opomiarowanie,
- **internetowa:** min. 1 punkt na mieszkanie,
- **instalacja RTV:** min. 1 punkt na mieszkanie,
- **instalacja domofonowa:** 1 wideodomofon na mieszkanie,
- **wyposażenie łazienki:** przyłącza do wanny, umywalki, WC, pralki automatycznej,
- **wyposażenie WC:** (o ile osobne WC jest w mieszkaniu przewidziane) przyłącza do umywalki i WC,
- **wyposażenie kuchni:** przyłącze do zlewozmywaka i zmywarki.

UWAGA:

- Instalacja kanalizacji sanitarnej może być prowadzona nad poziomem posadzki. Przyłącza instalacji wod-kan mogą być prowadzone natynkowo,
- W komórkach lokatorskich, rury instalacyjne mogą być prowadzone nad poziomem posadzki (pionowo lub poziomo).