

## STANDARD WYKOŃCZENIA

**Budowa zespołu 5 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Przylaszczkowej.**

<b>TECHNOLOGIA BUDYNKU</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konstrukcja budynków w technologii tradycyjnej. Konstrukcje podziemne stanowią żelbetowe układy słupowo-płytowe, konstrukcję naziemną stanowią układy płyt żelbetowych i ścian żelbetowych oraz murowanych. Płyta denna, stropy i stropodachy wykonane z żelbetu;</li><li>• Konstrukcja klatek schodowych, schodów oraz szybów windowych żelbetowa ;</li><li>• Płyty balkonowe żelbetowe. Balkony montowane za pomocą łączników termoizolacyjnych np. typu SCHOCK, ISOKORB lub podobnymi;</li><li>• Ściany zewnętrzne budynków: murowane z bloczków betonowych lub innych gr. 18 cm oraz żelbetowe gr 20 cm lub 18 cm (zgodnie z projektem konstrukcji) plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe;</li><li>• Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i oddzielające murowane: z bloczków betonowych lub innych gr. 18 cm oraz żelbetowe gr. 20 cm lub gr. 18 cm plus warstwy wykończeniowe;</li><li>• Elewacje z cienkowarstwowych tynków silikonowych, barwionych w masie z układem boniowania i płytkami elewacyjnymi gresowymi, imitującymi drewno w parterze</li><li>• Dachy płaskie, nieużytkowe. W budynkach wierzchnia warstwa dachów została zaprojektowana jako warstwa roślinna (zieleni ekstensywna) zgodnie z rozwiązaniem systemowym wybranego producenta. Na części dachów wierzchnią warstwę stanowi membrana PVC. Na dachach niezbędna infrastruktura w tym panele fotowoltaiczne;</li><li>• Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej.</li></ul>
----------------------------	--

<b>TECHNOLOGIA MIESZKANIA</b>	
<b>Ściany zewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany zewnętrzne budynków murowane: z bloczków betonowych lub innych gr. 18 cm oraz żelbetowe gr 20 lub 18 cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe.</li> </ul>
<b>Ściany międzylokalowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany działowe murowane z bloczków betonowych lub innych gr. 18 cm oraz żelbetowe gr 18 cm;</li> <li>• Ściany żelbetowe i sufity wewnętrzne w częściach wspólnych tynkowane tynkiem gipsowym;</li> <li>• Wszystkie ściany z odpowiednimi parametrami izolacyjności akustycznej i termicznej.</li> </ul>
<b>Ściany wewnętrzne / działowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany wewnętrzne działowe: murowane z bloczków w systemie MULTIGIPS gr. 8 cm lub 10 cm (obudowa szachów i ściany łazienek oraz kuchni).</li> </ul>
<b>Drzwi wejściowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drzwi otwierane do środka, antywłamaniowe w klasie RC2N lub wyższej, pełne, płycinowe, jednoskrzydłowe, z okleiną drewnopodobną. Ościeżnice stalowe, zawiasy i okucia wg standardu producenta, z progim i regulowaną futryną, z opaską oraz supraportą do samego sufitu od strony klatki schodowej. Wkładka systemowa na dwa klucze. Wyposażone w zamek centralny, zamek dzienny, z wizjerem.</li> </ul>
<b>Okna i drzwi balkonowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stolarka okienna PCW jednostronnie okleinowana (od zewnątrz) w kolorze zgodnym z projektem a od strony wewnętrznej biała;</li> <li>• Drzwi balkonowe jednoskrzydłowe z elementem stałym lub dwuskrzydłowe (skrzydło główne rozwieralno-uchylne, skrzydło drugie tylko rozwieralne);</li> <li>• Szklenie zestawem szyb bezbarwnych, dwukomorowych, trzyszybowych. Ramy okienne pięciokomorowe z mikrowentylacją (tzw. mikrouchyłem);</li> <li>• Okna typu portfenetr dwuskrzydłowe dzielone w poziomie, z częścią dolną stałą ze szkła bezpiecznego i częścią górną otwieralną lub otwieralno - uchylną;</li> <li>• Parapety zewnętrzne - blacha stalowa powlekana;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez parapetów wewnętrznych – do wykonania przez Nabywcę we własnym zakresie.</li> </ul>
<b>Wykończenie podłóg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wylewki cementowe. Warstwy wykończeniowe do wykonania przez Nabywcę;</li> </ul>
<b>Otworki drzwiowe wewnątrz lokali mieszkalnych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez drzwi i futryn wewnątrz lokali mieszkalnych;</li> <li>• Glify otworów drzwiowych nie tynkowane.</li> </ul>
<b>Wykończenie sufitów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynk gipsowy maszynowy jednowarstwowy.</li> </ul>
<b>Wykończenie ścian w łazienkach</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany żelbetowe oraz murowane przygotowane pod okładzinę ceramiczną – tynk gipsowy zatarty na ostro, bez malowania;</li> <li>• Ściany MULTIGIPS bez szpachlowania, bez malowania.</li> </ul>
<b>Wykończenie ścian w pokojach i pozostałych pomieszczeniach</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany żelbetowe oraz murowane: tynk gipsowy bez malowania;</li> <li>• Ściany MULTIGIPS bez szpachlowania, bez malowania.</li> </ul>
<b>Balkony Wykończenie posadzki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez warstwy wierzchniej wykończeniowej– do wykonania przez Nabywcę;</li> <li>• W części mieszkań płyty balkonowe będą dzielone, wykonane z dwóch lub więcej elementów konstrukcyjnych.</li> </ul>
<b>Balkony Balustrady</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ażurowe z profili stalowych, ocynkowanych z pionowym układem profili, z lakierowaniem/malowane proszkowo w kolorze zgodnym z projektem.</li> </ul>
<b>Tarasy Wykończenie powierzchni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ogródki przynależne do mieszkań na parterze: zieleń (trawa) z pasem, przy drzwiach wejściowych do ogródka, z płytek betonowych na gruncie, o szerokości jednej płytki;</li> <li>• Tarasy na wyższych kondygnacjach z deski kompozytowej.</li> </ul>
<b>Tarasy Ogrodzenie / Przegrody</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ogrodzenie ogródków przynależnych do mieszkań - panele ogrodzeniowe 2D, bez przetłoczeń;</li> <li>• Wysokość ogrodzenia około 120cm od poziomu terenu;</li> <li>• Słupki konstrukcyjne montowane bezpośrednio w gruncie na własnym fundamencie;</li> <li>• Przegroda ogrodowa – pomiędzy sąsiadującymi ogródkami na parterze - rama stalowa z wypełnieniem z desek kompozytowych lub elementów stalowych;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przegroda balkonowa – pomiędzy sąsiadującymi balkonami – płyta włókno-cementowa montowana na ramie stalowej.</li> </ul>
<b>Instalacje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja wewnętrzna wod-kan (z sieci miejskiej) bez urządzeń sanitarnych i białego montażu, prowadzona w posadzkach oraz po ścianach natynkowo;</li> <li>• Instalacja wewnętrzna c.o., c.w.u. (z własnej kotłowni gazowej), wyposażona w grzejniki płytowe a w łazience grzejnik typu drabinkowego. Wszystkie grzejniki wyposażone w zawory termoregulacyjne;</li> <li>• Instalacja wewnętrzna elektryczna (z sieci miejskiej) telefoniczna, telewizyjna, internetowa,), osprzęt elektryczny i teletechniczny (kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa (montowana nad drzwiami wejściowymi lub przy drzwiach wejściowych do lokalu), wyłączniki, gniazda), tablica teletechniczna (montowana nad drzwiami wejściowymi lub przy drzwiach wejściowych do lokalu), Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej.</li> <li>• w mieszkaniu instalacja dzwonekowa, domofonowa z domofonem (z możliwością montażu wideo-domofonu - po stronie Nabywcy);</li> <li>• Indywidualne opomiarowanie mediów (licznik energii elektrycznej po podpisaniu umowy z dostawcą prądu, ciepłomierz oraz liczniki zimnej i ciepłej wody użytkowej (zlokalizowane w szachtach licznikowych na klatce schodowej);</li> <li>• Instalacja wentylacyjna, podłączenie do okapu po stronie Nabywcy.</li> </ul>
<b>TECHNOLOGIA LOKAL USŁUGOWY</b>	

<b>Ściany zewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany zewnętrzne budynków murowane: z bloczków betonowych lub innych gr. 18 cm oraz żelbetowe gr 20 lub 18 cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe.</li> </ul>
<b>Ściany międzylokalowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany działowe murowane z bloczków betonowych lub innych gr. 18 cm oraz żelbetowe gr 18cm;</li> <li>• Ściany żelbetowe i sufity wewnętrzne w częściach wspólnych tynkowane tynkiem gipsowym;</li> <li>• Wszystkie ściany z odpowiednimi parametrami izolacyjności akustycznej i termicznej.</li> </ul>
<b>Ściany wewnętrzne / działowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez ścianek działowych. Aranżacja wewnętrzna lokali (w tym wykonanie ścianek działowych) jest po stronie Nabywcy.</li> </ul>
<b>Drzwi wejściowe – zestawy aluminiowej ślusarki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przeszklenia i drzwi wejściowe do lokalu usługowego ciepłe, aluminiowe, ze szkleniem bezpiecznym, w kolorze RAL 7016 lub podobnym..</li> <li>• Ościeżnice aluminiowe, zawiasy i okucia wg standardu producenta,</li> <li>• Nad wejściami do lokalu systemowe zadaszenia szklane na wspornikach, szkło bezpieczne.</li> </ul>
<b>Okna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stolarka okienna PCW jednostronnie okleinowana w kolorze zgodnym z projektem (od zewnątrz), od strony wewnętrznej biała;</li> <li>• Szklenie zestawem szyb bezbarwnych, dwukomorowych, trzyszybowych. Ramy okienne pięciokomorowe z mikrowentylacją (tzw. mikrouchyłem);</li> <li>• Parapety zewnętrzne - blacha stalowa powlekana;</li> <li>• Bez parapetów wewnętrznych – do wykonania przez Nabywcę.</li> </ul>
<b>Wykończenie podłóg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wylewki cementowe. Warstwy wykończeniowe do wykonania przez Nabywcę we własnym zakresie;</li> </ul>
<b>Wykończenie sufitów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynk gipsowy maszynowy jednowarstwowy</li> </ul>
<b>Wykończenie ścian</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na istniejących ścianach konstrukcyjnych i oddzielających lokale między sobą wykonane będą tynki gipsowe .</li> </ul>
<b>Drzwi wewnętrzne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bez stolarki i ślusarki wewnętrznej</li> </ul>
<b>Instalacje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja elektryczna – wykonane będzie doprowadzenie zasilania do lokalu oraz montaż tablicy lokalowej z wyłącznikiem głównym. Uzupełnienie tablicy lokalowej oraz</li> </ul>

rozprowadzenie instalacji elektrycznej po lokalu jest po stronie Nabywcy. Licznik energii elektrycznej będzie zamontowany przez Gestora po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej.

- Instalacje teletechniczne - wykonane będzie doprowadzone instalacji do lokalu. Podłączenie przez wybranego operatora jest po stronie Nabywcy po podpisaniu przez Nabywcę umowy przenoszącej własność lokalu oraz umowy z operatorem.
- Instalacja wentylacji – w lokalu wykonany będzie króciec do wpięcia instalacji Nabywcy. Ponadto z pomieszczeń sanitariatów będzie odrębny wywiew poprzez kratki wyciągowe. Wejście/wejścia do lokalu usługowego ma być zabezpieczone za pomocą kurtyn powietrznych. Wykonanie kompletnej instalacji wentylacji (wraz z zakupem i montażem kurtyn powietrznych i central wentylacyjnych) jest po stronie Nabywcy.
- Instalacja centralnego ogrzewania – wykonana będzie instalacja c.o. wraz z indywidualnym opomiarowaniem (tj. licznikiem ciepła) wraz z grzejnikami płytowymi wyposażonymi w zawory termoregulacyjne (bez grzejników i zaworów termoregulacyjnych w planowanych pomieszczeniach sanitariatów).
- Instalacja wod-kan z indywidualnym opomiarowaniem tj. licznikiem ciepłej i zimnej wody znajdującymi się w lokalu: doprowadzone do miejsc przewidzianych na pomieszczenia sanitarne. Bez rozprowadzenia, bez urządzeń sanitarnych i białego montażu. Instalacja ciepłej wody użytkowej – podgrzewanie wody jest przewidziane z kotłowni gazowej.
- Instalacja klimatyzacji jest po stronie Nabywcy w pełnym zakresie. Na potrzeby realizacji systemu klimatyzacji przewiduje się zabudowę rur wykonanych z PCV o średnicy  $\varnothing$  110mm. Ww. rury mają być wykorzystane na przeprowadzenie okablowania niezbędnego dla systemu klimatyzacji. Dla potrzeb systemu klimatyzacji w garażu wielostanowiskowym, na kondygnacji -1, zostało przewidziane miejsca dla jednostki zewnętrznej lokalu usługowego w boksie rowerowym w garażu np. w

	<p>D2.01.BOX.01 (komplet klimatyzacji w tym między innymi wszelkie trasy instalacji są po stronie Nabywcy)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przewidziana moc dla lokalu usługowego 15kW;</li> <li>• Na elewacji przewidziane miejsce na reklamę z możliwością podświetlenia;</li> </ul>
--	---

<b>STREFY WSPÓLNE</b>	
<b>HOLE WEJŚCIOWE KORYTARZE</b>	
<b>Przedsionki (wiatrołapy) i hole wejściowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drzwi wejściowe do budynków – zewnętrzne aluminiowe, otwierane na zewnątrz, szklenie zestawem szyb bezpiecznych P4, bezbarwnych, drzwi ewakuacyjne, kolor RAL 7016 lub podobny.</li> </ul>
<b>Drzwi wejściowe do klatek z wiatrołapu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drzwi wewnętrzne aluminiowe, otwierane na zewnątrz, szklenie zestawem szyb bezpiecznych P4, bezbarwnych, drzwi ewakuacyjne, kolor RAL 7016 lub podobny.</li> </ul>
<b>Wykończenie podłóg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Okładzina z płytek gresowych wraz z cokolikiem;</li> <li>• wycieraczki systemowe wewnętrzne (wtapiane w posadzkę).</li> </ul>
<b>Wykończenie ścian</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Okładzina ścian z blachy stalowej malowanej proszkowo, melaniną, z płytek gresowych + malowanie i tapeta w kolorze zgodnym z projektem;</li> <li>• Euroskrzynki lokatorskie malowane w kolorze zgodnym z projektem;</li> <li>• Ściany malowane oraz wykończone tapetą winylową w kolorze zgodnym z projektem;</li> <li>• Parapety wewnętrzne – konglomerat.</li> </ul>
<b>Wykończenie sufitów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sufit pełny tynkowany tynkiem gipsowym lub częściowo obniżony (zabudowa instalacji) z okładziny gipsowo – kartonowej, malowany.</li> </ul>



<b>Inne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>W każdej klatce winda osobowa obsługująca komunikację pionową.</li> </ul>
<b>KLATKI SCHODOWE BUDYNKÓW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klatki schodowe – ściany tynkowane i malowane, posadzka wykończona płytkami gresowymi wraz z cokołami;</li> <li>Ogrzewanie - grzejniki elektryczne lub wodne;</li> <li>Ściany malowane, wykończone okleiną winylową lub płytkami ceramicznymi / gresowymi;</li> <li>Balustrady stalowe malowane proszkowo.</li> </ul>
<b>GARAŻE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bramy wjazdowe do garażu podziemnego – modułowe, nieizolowane, uruchamiane na pilota;</li> <li>Garaż wielostanowiskowy: posadzka wykończona warstwą żywiczną wraz z cokoliem;</li> <li>Ściany i sufity garażu - bez tynków i malowania;</li> <li>Wentylacja mechaniczna;</li> <li>Instalacja oświetleniowa (w tym oświetlenie awaryjne);</li> <li>Instalacja ostrzegania o przekroczeniu poziomu dwutlenku węgla oraz stężeniu LPG;</li> </ul>
<b>Komórki lokatorskie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Komórki lokatorskie – posadzka: beton zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynku, nie malowane, drzwi stalowe, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa).</li> <li>Ściany z bloczków silikatowych - do wysokości 220cm. ściana pełna, powyżej poz. 220cm. bloczki murowane ażurowo.</li> </ul>
<b>Miejsca parkingowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miejsca postojowe wyznaczone liniami malowanymi na posadzce oraz oznaczone numerami .</li> </ul>
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obsługa komunikacyjna budynków poprzez zjazd z ul. Przyłuszczkowej oraz wewnętrzny układ drogowy zapewniający połączenie ze zjazdem z drogi publicznej;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Droga wewnętrzna, parking i chodniki z kostki brukowej. Ciągi pieszo-jezdne z geokraty zasypanej żwirem;</li><li>• Śmietniki usytuowane w środkowej części osiedla:</li><li>• Oświetlenie terenu:</li><li>• Na terenie osiedla ogólnodostępny plac zabaw</li><li>• Mała architektura typu: kosze na śmieci, ławki, stojaki rowerowe;</li><li>• Zieleń urządzona (poza indywidualnymi ogródkami – brak nasadzeń w indywidualnych ogródkach przynależnych do mieszkań).</li></ul>
--	---