

**Załącznik nr 4**  
**Kórnicka III w Poznaniu**  
**STANDARD WYKOŃCZENIA – LOKAL MIESZKALNY**

**Standard wykończenia lokalu mieszkalnego**

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany nośne	Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych lub innych o zbliżonych parametrach.
2	Ściany działowe	Elementy murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych lub innych o zbliżonych parametrach.
3	Podkłady pod posadzki	Podkłady cementowe zacierane mechanicznie lub inne z izolacją podposadzkową ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Podkłady przygotowane pod panele (układane jako podłoga pływająca) lub płytki. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach sanitarnych po stronie Nabywcy.
4	Wykończenie ścian oraz sufitów	Ściany tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie (w łazienkach i WC zatarte na ostro, przygotowane pod płytki). Ściany z bloczków gipsowych surowe nietynkowane, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.  Sufity tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.
5	Stropy	Żelbetowe typu filigran. Strop nad garażem żelbetowy monolityczny.
6	Okna	Okna PCV lub aluminium z okuciami obwiedniowymi, rozwieralno-uchylne lub rozwieralne (możliwe występowanie kwater stałych), od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku max. Uw=1,1W/m <sup>2</sup> K. Nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne, roletowe lub ściennie).  Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu (nie dotyczy okien hp=0,0). Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych.  Na wszystkich piętrach rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.
7	Drzwi wejściowe do mieszkań	O podwyższonej odporności na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem.
8	Balkony i tarasy	Balkony prefabrykowane lub żelbetowe typu filigran, bez warstwy wykończenia.  Tarasy wykończone płytami betonowymi, ceramicznymi lub innymi na podkładkach plastikowych.  Balustrady stalowe lub stalowo-szklane. Przegrody balkonowe i tarasowe zgodnie z

		projektem.
9	Instalacja elektryczna	Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach i na suficie tynkowanym, w bruzdach lub w posadzce. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. Instalacja dzwonka elektrycznego. Wyłączniki i gniazdka w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodne z projektem. Skrzynki ONU i rozdzielnice mieszkaniowe montowane natynkowo. Zawarcie umowy z operatorem i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu.
10	Instalacja wod-kan	Instalacja ciepłej oraz zimnej wody prowadzona w szachtach, posadzkach i bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepięte korkiem tymczasowym.  Instalacja kanalizacji z rur PCV prowadzona w szachtach, posadzkach i bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach lub pozostawione w posadzce. Podejście pod miskę ustępową przygotowane pod montaż zabudowy typu Geberit - wyprowadzone z szachtu, zakończone na ścianie szachtu nad posadzką bądź w posadzce. Możliwe lokalne wystawanie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.
11	Instalacja gazowa	Nie występuje w budynku.
12	Instalacja c.o.	Instalacja prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, grzejniki drabinkowe w pomieszczeniach sanitarnych. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z sieci miejskiej.
13	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna kuchni i aneksów kuchennych oraz WC i łazienek. W kuchniach i aneksach kuchennych dodatkowy otwór wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu o wydajności do 190,0 m <sup>3</sup> /h.
14	Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa	Doprowadzenie instalacji do każdego lokalu mieszkalnego dla: TV, TEL, INTERNET. Usytuowanie gniazdek zgodnie z projektem. Szafka telekomunikacyjna (ONU) zamontowana natynkowo. Wspólna antena satelitarna oraz antena cyfrowej telewizji naziemnej zlokalizowana na dachu budynku. Brak możliwości montażu dodatkowych anten na elewacjach lub balustradach balkonowych. W każdym lokalu zestaw gniazd RTV + LAN + gniazdo telefoniczne.
15	Instalacja wideofonowa	Jedno połączenie domofonowe lokalu mieszkalnego z wejściem do klatki schodowej. W każdym mieszkaniu jeden domofon, możliwość wymiany na wideofon w zakresie i na koszt klienta. W mieszkaniach na najwyższej kondygnacji montaż wideofonu w standardzie.
16	Instalacja klimatyzacji	W mieszkaniach na najwyższej kondygnacji instalacja przygotowana pod montaż klimatyzacji w salonie. W standardzie wykonanie przejść z mieszkania na dach. Rozprowadzenie instalacji w mieszkaniu oraz montaż jednostek wewnętrznych i zewnętrznych w gestii Nabywcy mieszkania.

## Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz)

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Tynki wewnętrzne	Tynkowane, szpachlowane i malowane lub nietynkowane, szpachlowane i malowane lub obłożone płytą g-k malowane lub inne. Część ścian docieplona wełną mineralną lub tynkiem ciepłochronnym.
2	Posadzki	Na klatce schodowej okładziny z płytek gresowych lub rozwiązania równoważne. W pomieszczeniach gospodarczych i technicznych okładziny z gresu technicznego lub jastrychy cementowe impregnowane. W komórkach lokatorskich jastrychy cementowe impregnowane. W hali garażowej oraz komórkach lokatorskich na obszarze hali posadzka betonowa (wykonanie posadzki w strukturze płyty).
3	Pochwyty i balustrady	Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyty stalowe.
4	Stolarka okienna	Okna PCV i fasady aluminiowe.
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem.
6	Hala garażowa	Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową,
7	Winda	W każdej klatce od hali garażowej po ostatnią kondygnację dźwig osobowy.
8	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu.
9	Instalacja monitoringu	Wejścia do budynku oraz wejścia i bramy wjazdowe hali garażowej objęte monitoringiem
10	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi. Posadzka betonowa.
11	Inne	System klucza centralnego do pomieszczeń wspólnych.

## Standard wykończenia budynku z zewnątrz

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Elewacja budynku	Elewacja lekka-mokra wykończona tynkiem z fakturą baranka, na wybranych elementach tynk mozaikowy lub elewacja wentylowana (płyty HPL lub inne). Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej.

2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej lub inne.
3	Dach	Stropodach płaski niewentylowany lub dach zielony
5	Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe	Wyłożone kostką betonową pełną lub ekokostką lub płytą ażurową lub geokratą.
6	Ogrodzenie	Ogrodzenie ogródków lokatorskich panelowe, 2D bądź 3D lub z siatki, z podwaliną betonową bądź bez niej.
7	Szlaban/brama	Usytuowany przy wjeździe na osiedle, otwierany przez pilota.
8	Wiata śmietnikowa	Pojemniki półpodziemne lub podziemne na odpady zmieszane i segregowane, usytuowane w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.
9	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny nieogrodzony, z dostępem ograniczonym szlabanem. Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków rowerowych itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Na terenie nieruchomości przewiduje się ogólnodostępną płatną ładowarkę dla aut elektrycznych.