

Załącznik nr 4
Apartamenty Jasna w Międzywodziu STANDARD
WYKOŃCZENIA

Anlage Nr. 4
Appartements Jasna in Międzywodzie
AUSBAUSTANDARD

Standard wykończenia lokalu

L. p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany nośne	Elementy żelbetowe monolityczne lub elementy murowane z bloczków silikatowych grubości 18 cm.
2	Ściany działowe	Elementy murowane z bloczków gipsowych.
3	Podkłady pod posadzki	Podkłady cementowe zacierane mechanicznie układane na izolacji ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Podkłady przygotowane pod panele (układanych jako podłoga pływająca) lub płytki. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach sanitarnych po stronie Nabywcy.
4	Wykończenie ścian nośnych i sufitów	Ściany nośne - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-1110, 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 - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie lub szpachlowane bez tynkowania, przygotowane pod malowanie. W łazienkach na 2 piętrze wykonane sufity podwieszane z płyt g-k przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.
5	Stropy	Żelbetowe typu filigran.

Ausbaustandard der Wohnung

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung der Innenausstattung
1	Tragwände	Monolytische Stahlbetonteile oder gemauerte Teile aus Silikatsteinen 18 cm dick
2	Trennwände	gemauerte Teile aus Gipssteinen
3	Estrich unter dem Fußboden	Zementstrich mechanisch bearbeitet, verlegt auf Styropordämmung. Das Estrichniveau in allen Räumen auf derselben Höhe. Estrich vorbereitet für Paneele (verlegt als schwimmender Fußboden) oder Fußbodenplatten. Die Ausführung der Feuchtigkeitsisolierung in den Sanitärräumen liegt bei dem Erwerber.
4	Ausbau der Tragwände und Decken	Die Tragwände – Gipsputz einschichtig, mechanische Ausführung nach der Norm PN-B-10110, vorbereitet zum Spachteln und Anstrich (in Bädern und WC scharf gerieben zum Fliesenlegen). Wände aus Gipssteinen roh nicht verputzt, vorbereitet zum Spachteln und Anstrich. Decken – Gipsputz einschichtig, mechanisch vorbereitet nach der Norm PN-B-10110, vorbereitet zum Spachteln und Anstrich oder zum Spachteln ohne Verputzung, vorbereitet zum Anstrich. In den Bädern im 2. Stock abgehängte Decken aus GK-Platten vorbereitet zum Spachteln und Anstrich.
5	Decken	Stahlbeton vom Filigran-Typ.

6	Okna	Okna PVC z okuciami obwiedniowymi, rozwieralno-uchylne lub rozwieralne (możliwe występowanie kwater stałych), od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku min. $U_w=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne, roletowe). Okna bez parapetów z progiem ($h_p=0,0$). Rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym na wszystkich kondygnacjach.
7	Drzwi wejściowe do lokali	Drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem. Próg do samodzielnego montażu.
8	Balkony/taras	Balkony prefabrykowane, bez izolacji przeciwwilgociowej, wykończone płytami tarasowymi na podkładkach plastikowych. Tarasy wykończone płytami tarasowymi na podkładkach plastikowych. Balustrady stalowo-szklane. Przegrody balkonowe i tarasowe zgodnie z projektem.
9	Instalacja elektryczna	Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach i na suficie tynkowanym, w brzdach (ścianki z płyt gipsowych lub sufit nietynkowany) lub w posadzce. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. Instalacja dzwonka elektrycznego. Włączniki i gniazda w kolorze białym, punkty oświetleniowe zabezpieczone kostką. Rozmieszczenie i ilość zgodnie z projektem. Skrzynki ONU i rozdzielnice lokalowe montowane natynkowo. Licznik zużycia energii elektrycznej na każdy

6	Fenster	PVC-Fenster mit Randbeschlägen und Mikrolüftung, Kipp- und Drehfenster oder Drehfenster mit Fensterlüftung (gemäß Bauunterlagen) außen furniert, mit einem Wärmedurchgangskoeffizient $U_w=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Die Lüfter gemäß Bauunterlagen (Fenster-, Rolloslüfter). Fenster ohne Fensterbänke mit einer Fensterschwelle ($h_p=0,0$). Elektrisch gesteuerte Außenrollos an allen Etagen.
7	Eingangstüren zu den Wohnungen	Eingangstüren mit höherer Einbruchsicherheit, einflügelig, Volltüren mit Spionen. Türschwelle zur selbständigen Montage.
8	Balkons/Terrassen	Vorgefertigte Balkons, ohne Fechtenschutz, verlegte Terrassenplatten auf Plaste-Unterkonstruktion. Terrassen mit verlegten Terrassenplatten auf Plaste-Unterkonstruktion. Geländer aus Stahl-Glaselementen. Balkon- und Terrassenabtrennungen gemäß Bauprojekt.
9	Elektroanlage	Unterputzverkabelung in den Wänden und an verputzter Decke, in Rillen (GK-Platten oder nicht verputzte Decke) bzw. im Fußbodenplatte. Steckdosen 230 V mit Fehlerstromschutzschaltern. In der Küche 3-Steckdose für E-Herd. Elektrische Türklingelanlage. Schalter und Steckdosen in weißer Farbe, Leuchtpunkte gesichert mit Schraubklemme. Die Anordnung und die Anzahl gemäß Bauprojekt. ONU-Kasten und lokale Schaltanlagen als AP-Montage. Stromzähler für jede Wohnung separat.

		lokal oddzielnie.
10	Instalacja wod-kan	Instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach, bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach lub bruzdach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepienie korkiem tymczasowym. Instalacja kanalizacyjna z rur PVC prowadzona w posadzkach, szachtach, bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone 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 wystawienie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.
11	Instalacja gazowa	Nie występuje w lokalach.
12	Instalacja c.o.	Ogrzewanie podłogowe w warstwie posadzki. W łazienkach dodatkowo grzejniki drabinkowe elektryczne. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło dostarczane z kotłowni zasilanej w gaz.
13	Instalacja Wentylacji	Wentylacja mechaniczna, higrosterowalna kuchni i aneksów kuchennych oraz łazienek. W kuchniach i aneksach kuchennych dodatkowy otwór wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu o wydajności do 190 m ³ /h.
14	Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa	Doprowadzenie instalacji do każdego lokalu dla: TV, TEL, INTERNET. Usytuowanie gniazdek zgodnie z projektem. Szafka telekomunikacyjna

10	Wasser- und Abwasseranlage	Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden in den Fußböden, Schächten, Rillen oder als AP-Montage an den Wänden verlegt. Anschlüsse für Geräte als AP-Montage an den Wänden oder in Rillen. Wasserzähler für jede Wohnung separat. Die Abwasserleitung aus PVC-Rohren wird in den Fußböden, Schächten, Rillen und als AP-Montage an den Wänden verlegt. Anschlüsse für Geräte als AP-Montage an den Wänden oder im Fußboden. Der Anschluss für WC-Schüssel vorbereitet zur Montage vom Tap Geberit – aus dem Schacht vorbereitet, endet an der Schachtwand oberhalb oder im Fußboden. Es besteht die Möglichkeit die Abwasserrohre lokal aus dem Fußboden rauszustellen. Die Anschlüsse werden vorläufig mit Stopfen versehen. Standardausführung der Anlage ohne weiße Montage und Armaturenmontage.
11	Gasanlage	Nicht vorhanden
12	Heizungsanlage	Fußbodenheizung im Fußbodenschicht. In Bädern zusätzliche elektrische Leiterheizkörper. In Bädern zusätzlich elektrische Leiterheizkörper. Die Wärme liefert eine Gaskesselanlage.
13	Lüftungsanlage	Mechanische Lüftung, hygrostatisch gesteuert in der Küche und Küchennischen sowie in Bädern. In Küchen und Küchennischen zusätzliche Lüftungsöffnung mit der Möglichkeit eine Abzugshaube mit einer Leistung bis zu 190 m ³ /h.
14	TV-, Telefon und Internetanlage	Verlegen der Leitungen an jede Wohnung für: TV, TEL. INTERNET. Die Anordnung der Steckdosen gemäß Projekt. Ein

		(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 z wejściem na posesję (furtka) i do budynku. W każdym lokalu jeden wideofon.
16	Instalacja klimatyzacji	W lokalach na ostatniej kondygnacji instalacja przygotowana pod montaż klimatyzacji. W standardzie wykonanie przejść z lokalu na dach. Montaż jednostek wewnętrznych i zewnętrznych w gestii Nabywcy lokalu.

		Anschlusschrank für Telekommunikation (ONU) als AP-Ausführung. Eine gemeinsame Satellitenantenne und Antenne für digitales terrestrisches Fernsehen auf dem Dach. Keine Möglichkeit zusätzliche Antennen an der Fassade oder an Balkongeländer anzubauen. In jeder Wohnung ein Satz: RTV + LAN + Telefonsteckdose.
15	Video-Gegensprechanlage	Ein Anschluss für Gegensprechanlage mit dem Eingang auf das Grundstück (Pforte) und ins Gebäude. In jeder Wohnung eine Videoanlage.
16	Klimaanlage	In den Wohnungen in der letzten Etage wird ein Anschluss für die Montage einer Klimaanlage vorbereitet. Standardmäßig die Errichtung von Dachdurchgängen aufs Dach. Die Montage der externen und internen Geräte liegt im Ermessen des Erwerbers der Wohnung.

Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz)

L. p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany wewnętrzne	Tynkowane, szpachlowane i malowane. Część ścian docieplona wełną mineralną wykończona poprzez szpachlowanie i malowanie.
2	Posadzki	Na klatce schodowej okładziny z płytek gresowych. W pomieszczeniach gospodarczych i technicznych okładziny z gresu technicznego lub jastychy cementowe impregnowane. W hali garażowej oraz komórkach lokatorskich na obszarze hali posadzka betonowa.
3	Balustrady i pochyty	Na klatce schodowej balustrady stalowe, ażurowe, pochyty drewniane.
4	Stolarka okienna i fasady	Okna PVC. Stolarka drzwiowa aluminiowa.
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczem.
6	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi.
7	Winda	Budynek wyposażony w dźwig osobowy od poziomu hali garażowej po ostatnią kondygnację.
8	Hala garażowa	Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową.
9	Oświetlenie	Oświetlenie na klatce schodowej oraz w hali garażowej sterowane czujnikami ruchu.
10	Instalacja monitoringu	Wejście do budynku, place utwardzone zewnętrzne oraz hala garażowa objęte monitoringiem.

Ausbaustandard des Gebäudes und gemeinschaftlichen Räume (innen)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung der Innenausstattung
1	Außenwände	Verputzt, gespachtelt und gestrichen. Ein Teil der Wände mit Mineralwolle gedämmt und gespachtelt und gestrichen.
2	Fußböden	Im Treppenhaus Steingutplatten. In den Hilfs- und Technikräumen technisches Steingut oder imprägniertes Zementstrich. In der Garagenhalle und Abstellräumen in der Halle Betonfußboden.
3	Geländer und Handläufe	Im Treppenhaus Stahlgeländer, durchbrochene Balustrade, Holzhandläufe
4	Fenstergerähme und Fassade	PVC-Fenster. Alu-Türen.
5	Gebäudeeingang	Außenrtüren in Alugerähme mit Sicherheitsglas und einem Türselbstschließer.
6	Abstellräume	Verkleidet mit leichten Systemabtrennungen
7	Aufzug	Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug von der Garagenhalle bis zum letzten Geschoss.
8	Garagenhalle	Der Zugang zur Garagenhalle von außen durch ein Tor mit der Fernbedienung, von innen durch den Aufzug und das Treppenhaus.
9	Beleuchtung	Die Beleuchtung in den Treppenhäusern und in der Garagenhalle mit Bewegungsmeldern gesteuert.
10	Überwachungsanlage	Gebäudeeingang, befestigte Plätze im Außenbereich und Garagenhalle stehen unter Überwachung.

11	Inne	System klucza centralnego do pomieszczeń wspólnych.
----	------	---

11	Sonstige	Eine Generalschlüsselanlage zu den Gemeinschaftsräumen.
----	----------	---

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 oraz mineralne płytki klinkierowe (Elastolith).
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej.
3	Dach	Stropodach płaski niewentylowany.
4	Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe	Wyłożone kostką betonową pełną lub ażurową oraz ekokratą.
5	Ogrodzenia	Ogrodzenia panelowe 3D, z podwaliną betonową. Ogrodzenie ogródków przynależnych do lokali panelowe na słupkach stalowych bez podwaliny.
7	Brama	Usytuowana przy wjeździe na posesję, otwierana przez pilota i telefonem.
8	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa stalowa, usytuowana poza budynkiem, zamykana, w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.
9	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny ogrodzony z dostępem ograniczonym bramą. Na terenie przynależnym do budynku będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Na terenie przewiduje się ogólnodostępną płatną ładowarkę dla aut elektrycznych.

Ausbaustandard des Gebäudes von außen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung des Ausbaus
1	Gebäudefassade	Leichte Fassade – nasser Edelputz; an gewählten Teilen Mosaikputz und mineralische Klinkerplatten (Elastolith).
2	Außenfensterbänke	aus beschichtetem Stahlblech
3	Dach	nicht belüftetes Flachdach
4	Zufahrten und Zugänge zum Gebäude sowie Parkplätze	Betonpflaster voll oder durchbrochen sowie Ökogitter
5	Zaunanlage	Paneel-Zaun 3D mit Betonunterlage. Der Zaun der zu den Wohnungen gehörenden Gärten aus Paneelen an Stahlpfosten ohne Unterlage.
7	Tor	An der Einfahrt zum Grundstück, Öffnung mit Fernbedienung und mit Telefon.
8	Müllplatzüberdachung	Müllplatzüberdachung aus Stahlelementen, außerhalb des Gebäudes, abschließbar, Entfernung von den Fenstern nach gesonderten Vorschriften.
9	Geländebewirtschaftung	Das Innengelände umzäunt mit Zugang durch ein Tor. Auf dem zum Gebäude zugehörigen Gelände befinden sich: Elemente der Kleinarchitektur, d. h. Bänke, Lampen, Fahrradständer u. ä. – gemäß dem Projekt über Geländebewirtschaftung. Auf dem Gelände ist eine allgemein zugängliche Ladesäule für E-Autos geplant.