

# **Załącznik nr 3**

## **Osiedle Marianowe w Tarnowo Podgórne**

### **STANDARD WYKOŃCZENIA**

#### **Standard wykończenia lokalu mieszkalnego**

| L.p. | Nazwa                               | Opis wykończenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Ściany nośne                        | Elementy <b>żelbetowe monolityczne</b> , elementy murowane z <b>bloczków silikatowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2    | Ściany działowe                     | Elementy murowane z <b>bloczków silikatowych</b> lub <b>gipsowych</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3    | Podkłady pod posadzki               | Podkłady cementowe zacierane mechanicznie lub inne 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 | <p>Ściany tynkowane - <b>tynki gipsowe</b> jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie (w łazienkach i WC zatarte na ostro, przygotowane pod płytki) lub ściany obłożone płytą g-k przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. <b>Ściany z bloczków gipsowych surowe nietynkowane</b>, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.</p> <p>Sufity garażu tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.</p> <p>Sufity części mieszkalnej – wykonane z płyty g-k, szpachlowane i malowane.</p> |
| 5    | Stropy nad garażem                  | Stop gęstożebrowy <b>typu Teriva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6    | Okna                                | <p>Okna PVC lub aluminium z okuciami obwiedniowymi, rozwieralno-uchylne, rozwieralne, fix lub przesuwne (możliwe występowanie kwater stałych), od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku min. <math>U_w=0,9W/m^2K</math>. Nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne, roletowe lub ściennie).</p> <p>Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu (nie dotyczy okien <math>h_p=0,0</math>). Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych.</p> <p>Rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym.</p>                                                                                    |
| 7    | Drzwi wejściowe do mieszkań         | O podwyższonej odporności na włamanie, jednoskrzydłowe, z wizjerem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Instalacja elektryczna                             | Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach i na suficie tynkowanym, w bruzdach (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 mieszkaniowe montowane natynkowo. Zawarcie umowy z operatorem i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9  | Instalacja wod-kan                                 | Instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach, bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepiene korkiem tymczasowym.<br><br>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 lub zakończone na ścianie szachtu nad posadzką bądź w posadzce. Możliwe lokalne wystawanie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi.<br><br>Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.<br>W każdym lokalu zamontowano zmiękczacze wody. |
| 10 | Instalacja gazowa                                  | Doprowadzenie instalacji gazowej do pieca gazowego. Piec gazowy w standardzie. Indywidualny licznik zużycia gazu na każdy lokal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11 | Instalacja c.o.                                    | Instalacja c.o. prowadzona w posadzkach. Ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu z wyjątkiem garażu. Grzejnik elektryczny w garażu oraz w łazienkach grzejniki drabinkowe elektryczne. Ciepło dostarczane z pieca jednofunkcyjnego z zasobnikiem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | Instalacja Wentylacji                              | W części mieszkalnej projektowana jest wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie. Kratki zamontowane w suficie podwieszanym. W łazienkach doprowadzone zasilanie do wentylatora wyciągowego. W kuchni (w aneksie kuchennym) jeden kanał docelowo podłączony do okapu wyciągowego. W garażu, łazienkach i w aneksie kuchennym – kratki w suficie; w pom. tech. kratka wentylacyjna na ścianie komina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 | Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa | Doprowadzenie instalacji światłowodowej do każdego lokalu mieszkalnego do skrzynki ONU. Szafka telekomunikacyjna (ONU) zamontowana natynkowo. Instalacja TV, INTERNET rozprowadzona po lokalu podtynkowo. Usytuowanie gniazdek zgodnie z projektem. W standardzie antena zewnętrzna zamontowana na dachu. W każdym lokalu zestaw gniazd RTV + LAN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Instalacja domofonowa                              | Domofon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15 | Alarm                                              | W każdym lokalu zamontowano instalację alarmową – czujki ruchu, klawiatury i sygnalizator.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16 | Instalacja                                         | Instalacja przygotowana pod montaż klimatyzatora. Montaż jednostek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |              |                                                                                                                    |
|----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | klimatyzacji | wewnętrznych i zewnętrznych w gestii Nabywcy. Montaż jednostki zewnętrznej we wskazanym miejscu przez projektanta. |
| 17 | Garaż        | Brama segmentowa, Hormann. Otwierana za pomocą napędu elektrycznego sterowanego pilotem.                           |

### 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 inny rodzaj wykończenia (płytki klinkierowe, Elastolith).                                                                                                                                                                       |
| 2    | Parapety zewnętrzne                                  | Z blachy stalowej powlekanej lub inne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3    | Dach                                                 | Stropodach płaski niewentylowany oraz dach dwuspadowy pokryty dachówką cementową w kolorze grafitowym. Izolacja termiczna sufitu podwieszanego nad parterem wełną mineralną. Dla każdego lokalu na dachu skośnym będą zamontowane panele fotowoltaiczne o mocy 5kWp. Przygotowana podkonstrukcja pod możliwość rozbudowy przez Klienta. |
| 4    | Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe | Wykonane z ekokostki, kostki betonowej, ażurowej lub geokraty.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5    | Ogrodzenia                                           | Ogrodzenia frontowe stalowe. Brama wjazdowa przesuwana ręcznie z doprowadzonym zasilaniem. Pozostałe ogrodzenie z siatki. Furtka wejściowa wyposażona w elektrozaczep.                                                                                                                                                                  |
| 8    | Wiata śmietnikowa                                    | Każde mieszkanie ma wyznaczone miejsce na odpady, na swojej posesji.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9    | Zagospodarowanie terenu                              | Każde mieszkanie ogrodzone. Opaska wokół budynku, schodek przy oknie tarasowym.                                                                                                                                                                                                                                                         |