

## Załącznik nr 4

### Strzeszyńska 77 w Poznaniu – budynek nr 77, 77A, 77B, 77C, 77D, 77E

#### Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany nośne	Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych.
2	Ściany działowe	Elementy murowane z bloczków gipsowych.
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 (układane jako podłoga pływająca) lub płytki.  Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach sanitarnych po stronie Nabywcy.
4	Wykończenie ścian oraz sufitów	Sufity tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.  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.
5	Stropy	Żelbetowe typu filigran lub żelbetowe monolityczne.
6	Okna	Okna PVC rozszczelniane, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne (możliwe występowanie kwater stałych) od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku max $U_w=0,9W/m^2K$ . Nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne i/lub ścienne).  Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu (nie dotyczy okien $h_p=0,0$ ). Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych.  Na wszystkich kondygnacjach rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.
7	Drzwi wejściowe do mieszkań	O podwyższonej odporności na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem, wyposażone w samozamykacz.
8	Balkony i tarasy	Balkony prefabrykowane, bez warstwy wykończenia. Balustrady stalowe lub stalowo-szklane. Przegrody balkonowe i tarasowe wykonane z ramy stalowej wypełnione

		szkłem z folią (szkło mleczne) lub z wypełnieniem siatką cięto ciągnioną o prześwicie maksymalnym 50%.
9	Instalacja elektryczna	<p>Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach i na suficie tynkowanym, w bruzdach (ścianki z płyt gipsowych) lub w posadzce. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni dodatkowe podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. Instalacja dzwonka elektrycznego zintegrowana z wideofonem. Włączniki i gniazda w kolorze białym, punkty oświetleniowe zabezpieczone kostką. Rozmieszczenie i ilość zgodnie z projektem. Skrzynki ONU i rozdzielnice mieszkaniowe montowane natynkowo.</p> <p>Zawarcie umowy z operatorem oraz dystrybutorem energii wraz z montażem licznika w gestii Nabywcy lokalu.</p>
10	Instalacja wod-kan	<p>Instalacja ciepłej oraz zimnej wody: prowadzona w szachtach, posadzkach i bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepienie korkiem tymczasowym.</p> <p>Instalacja kanalizacji z rur PCV prowadzona w szachtach, posadzkach i 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 wystawanie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi.</p> <p>Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.</p>
11	Instalacja gazowa	Nie występuje w budynku.
12	Instalacja c.o.	<p>Instalacja prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi. W pomieszczeniach sanitarnych grzejniki drabinkowe. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z sieci miejskiej.</p>
13	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna kuchni i aneksów kuchennych oraz WC i łazienek, garderób. W kuchniach i aneksach kuchennych dodatkowy otwór wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu o wydajności do 190 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 wideodomofonowa	Jedno połączenie wideodomofonowe lokalu mieszkalnego z wejściem do klatki schodowej. W każdym mieszkaniu jeden wideodomofon 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. Część ścian docieplona wełną mineralną.
2	Posadzki	Na klatkach schodowych 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 lub kostka brukowa.
3	Pochwyty i balustrady	Na klatkach schodowych balustrady stalowe oraz pochwyty stalowe.
4	Stolarka okienna	Okna PCV lub aluminiowe.
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczem.
6	Hala garażowa	Dostęp do hal garażowych z zewnątrz poprzez bramy sterowane 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 części mieszkalnych budynku oraz wejścia i bramy wjazdowe hal garażowych objęte monitoringiem.
10	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi ażurowymi lub ścianami pełnymi murowanymi lub żelbetowymi.
11	Ładowanie samochodów elektrycznych	Ogólnodostępne płatna stacja ładowania dla pojazdów elektrycznych – 2 stanowiska (łącznie 22kW).
12	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 lub inne, elementy ozdobne, na wybranych elementach tynk mozaikowy, elewacja wentylowana (płyty HPL lub inne). Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej, malowane proszkowo lub inne.
3	Dach	Stropodach budynku płaski niewentylowany lub dach zielony.
4	Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe	Wyłożone kostką betonową pełną lub ekokostką, płytami ażurowymi lub geokratą.
5	Ogrodzenia	Ogrodzenia ogródków lokatorskich panelowe, 2D bądź 3D, z podwaliną betonową bądź bez niej o wys. 1,10m.
6	Szlaban/ brama	Brak szlabanów na wjeździe na teren działki.
8	Wiata śmietnikowa	Wyznaczone pomieszczenia w obrębie parteru budynku usytuowane w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.
9	Zagospodarowanie terenu	<p>Teren wewnętrzny nieogrodzony.</p> <p>Na terenie przynależnym do budynku będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.</p> <p>Na terenie inwestycji przewiduje się ogólnodostępną płatną ładowarkę dla aut elektrycznych.</p>