

Załącznik nr 4

Strzeszyńska 77 w Poznaniu

STANDARD WYKOŃCZENIA – LOKAL USŁUGOWY

Standard wykończenia lokalu usługowego

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	Sufity nietynkowane, przeznaczone do wykończenia przez Klienta (tynk lub sufit podwieszany). Wyłożone zgodnie z projektem ze względów pożarowych wełną mineralną gr. 8cm lub pozostawione w stanie surowym. Ściany tynkowane do wys. 4 m - 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. Strop nad garażem żelbetowy monolityczny.
6	Okna	Stolarka okienna PCV od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym zgodnie z dokumentacją budowlaną. W fasadach szklanych brak kwater otwieralnych. Współczynnik przenikania ciepła: $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. W standardzie rolety.
7	Drzwi wejściowe do lokalu	Drzwi z profili aluminiowych.
8	Instalacja elektryczna	Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach, w bruzdach oraz w posadzce i na suficie. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. Gniazda elektryczne i wyłączniki światła natynkowe lub podtynkowe. Wyłączniki i gniazdka w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodne z projektem. Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne zgodnie z wymogami prawa. W każdym lokalu doprowadzone zasilanie energii elektrycznej pod szyld reklamowy. Zawarcie umowy z operatorem oraz dystrybutorem energii elektrycznej wraz z

		montażem licznika w gestii Nabywcy lokalu.
9	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 zaślepię 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 wystawianie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.</p>
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 WC. Kanały wentylacji mechanicznej nawiewu i wywiewu lokali o przekrojach zgodnych z projektem przygotowane pod montaż central. Brak zabudowy poziomych odcinków instalacji wentylacji. Dostarczenie i montaż central wraz z podejściem zasilającym energią elektryczną w gestii Nabywcy lokalu.
14	Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa	Doprowadzenie instalacji do każdego lokalu 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.
15	Instalacja klimatyzacji	Przygotowanie instalacji pod montaż klimatyzacji. Dostawa jednostek zewnętrznych i wewnętrznych oraz rozprowadzenie instalacji wewnątrz lokalu po stronie Klienta. Jednostki zewnętrzne należy umieścić w wyznaczonych miejscach w hali garażowej. Możliwe zasilanie elektryczne z obwodów administracyjnych budynku na podliczniku, którego dostarczenie i montaż jest w gestii Nabywcy lokalu.

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 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 na obszarze hali garażowej kostka brukowa.
3	Pochwyty i balustrady	Na klatkach schodowych balustrady stalowe oraz pochwyty stalowe.
4	Stolarka okienna	Okna PCV i fasady 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 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	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 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 o wys. 1,10m
7	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>