

Załącznik nr 4

Inwestycja „MYSLOVIA” przy ul. Norberta Bończyka 20 w Mysłowicach - ETAP I

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH – LOKAL USŁUGOWY

Standard wykończenia lokalu usługowego

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany nośne	Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub innych o zbliżonych parametrach.
2	Ściany działowe	Elementy murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych lub ceramicznych lub innych o zbliżonych parametrach lub ścianki z płyt gipsowo-kartonowych.
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). 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 działowe z bloczków gipsowych surowe nietynkowane, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.
5	Stropy	Żelbetowe monolityczne bądź na płytach filigran.
6	Okna	Stolarka okienna PCV lub aluminiowa, zgodnie z dokumentacją budowlaną. Współczynnik przenikania ciepła: $U_w = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$.
7	Drzwi wejściowe do lokalu	Drzwi z profili aluminiowych jako element fasady okiennej.
8	Instalacja elektryczna	Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach, w bruzdach oraz w posadzce i na suficie. Wyłączniki w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką. Rozprowadzona instalacja oświetleniowa wraz z przynależnymi wyłącznikami oraz zasilanie do kurtyny. W gestii Nabywcy lokalu do rozprowadzenia pozostałe instalacje od rozdzielni elektrycznej. Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne zgodnie z wymogami prawa. Zawarcie umowy z operatorem i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu.

9	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 zaślepione 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 wystawianie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.
10	Instalacja gazowa	Nie występuje w lokalu.
11	Instalacja c.o.	Instalacja prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z kotłowni – piec gazowy.
12	Instalacja wentylacji	Nawiew powietrza doprowadzony grawitacyjnie do lokalu. Wywiew powietrza z pomieszczenia socjalnego i toalety zrealizowany poprzez wentylator kanałowy, dla pozostałej części pozostawiony kanał zakończony króćcem.
13	Instalacja klimatyzacji	W lokalach instalacja przygotowana pod montaż klimatyzacji. W standardzie wykonanie przejść z lokalu do garażu. Rozprowadzenie instalacji w lokalu oraz montaż jednostek wewnętrznych i zewnętrznych w gestii Nabywcy.
14	Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa	Doprowadzenie instalacji do każdego lokalu dla: TV, TEL, INTERNET. Szafka telekomunikacyjna (ONU) zamontowana natynkowo. Rozprowadzenie instalacji wraz z gniazdkami w gestii Nabywcy. Wspólna antena satelitarna oraz antena cyfrowej telewizji naziemnej zlokalizowana na dachu budynku. Brak możliwości montażu dodatkowych anten na elewacjach.
15	Kurtyna powietrzna	Zlokalizowana przy drzwiach wejściowych do lokalu.

Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz)

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Ściany 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 boksach rowerowych w obrębie hali garażowej posadzka betonowa (możliwe wykonanie posadzki w strukturze płyty) lub kostka betonowa lub inna.
3	Balustrady i pochwyt	Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyt stalowe lub drewniane.
4	Stolarka okienna i fasady	Okna PVC. Fasady aluminiowe/ PVC
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczem.
6	Winda	Budynek wyposażony w dźwig osobowy na każdej klatce od poziomu hali garażowej po ostatnią kondygnację.
7	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych sterowane czujnikami ruchu.

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) lub elewacja wentylowana, wykończona płytami HPL lub innymi.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej lub inne.
3	Dach	Stropodach płaski niewentylowany lub dach zielony
4	Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe	Wyłożone kostką betonową pełną lub ekokostką lub płytą ażurową lub ekokratą.
5	Ogrodzenie	Ogrodzenia panelowe, 2D bądź 3D lub z siatki, z podwaliną betonową bądź bez niej.
6	Brama wjazdowa	Usytuowana przy wjeździe na osiedle, otwierana przez pilota i telefonem. Lokale usługowe ogólnodostępne.

7	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa stalowa, usytuowana poza budynkiem, zamykana, w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi
8	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny częściowo ogrodzony z dostępem do części mieszkalnej ograniczony bramą lub szlabanem. Lokale usługowe ogólnodostępne. Na terenie przynależnym do budynku będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów, plac zabaw itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Plac zabaw znajdował się będzie na terenie kolejnego etapu.