

Załącznik nr 4

Gombrowicza 33 w Gnieźnie – budynki 2 i 3

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 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 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. Strop nad garażem żelbetowy monolityczny.
6	Okna	Okna PCV 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). Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych. Na parterze i ostatnim piętrze rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.
7	Drzwi wejściowe do mieszkań	O podwyższonej klasie antywłamaniowości, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem, wyposażone w samozamykacz.
8	Balkony i tarasy	Balkony prefabrykowane, bez warstwy wykończenia. Tarasy wykończone płytami betonowymi lub ceramicznymi na podkładkach plastikowych. Balustrady stalowe lub stalowo-szklane. Przegrody balkonowe i tarasowe wykonane ze szkła z folią w ramie stalowej – zgodnie z projektem.
9	Instalacja elektryczna	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. 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.
10	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: rury PCV prowadzone w szachtach, posadzkach i bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach lub pozostawione w posadzce. Możliwe lokalne wystawianie 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.	Instalacja prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi. W łazienkach grzejniki drabinkowe. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z sieci miejskiej.
13	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna kuchni i aneksów kuchennych oraz WC i 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 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 domofonowa	Budynek wyposażony w instalację domofonową. Jedno połączenie domofonowe lokalu mieszkalnego z wejściem do klatki schodowej. W każdym mieszkaniu jeden domofon, możliwość wymiany na wideofon w zakresie i na koszt klienta.

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 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 komórkach lokatorskich na obszarze hali posadzka betonowa (wykonanie posadzki w strukturze płyty).
3	Pochwyty i balustrady	Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyty stalowe.
4	Stolarka okienna	Okna aluminiowe.
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczem.
6	Hala garażowa	Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową.
7	Winda	Budynek wyposażony w dźwig osobowy na każdej klatce od poziomu hali garażowej po ostatnią kondygnację.
8	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu.
10	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi ażurowymi lub ścianami pełnymi murowanymi lub żelbetowymi.
11	Ładowanie samochodów elektrycznych	Ogólnodostępna płatna stacja ładowania dla pojazdów elektrycznych znajdująca się na sąsiedniej działce.
12	Inne	System klucza centralnego do pomieszczeń wspólnych. Instalacja fotowoltaiki umożliwiająca bieżące zasilanie energii w budynku w zakresie garażu i części wspólnych. Pompa ciepła umożliwiająca wstępne podgrzewanie ciepłej wody użytkowej.

Standard wykończenia budynku z zewnątrz

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1	Elewacja budynku	Elewacja lekka-mokra wykończona tynkiem z fakturą baranka lub panelem zewnętrznym, na wybranych elementach tynk mozaikowy. Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej.
3	Dach	Stropodach budynku płaski niewentylowany. Stropodach hali garażowej - dach zielony.
4	Dojazdy i dojścia do budynku	Wyłożone kostką betonową pełną lub ekokostką, płytami ażurowymi lub geokratą na podsypce cementowo-piaskowej.
5	Ogrodzenia	Ogrodzenia panelowe, 2D bądź 3D lub balustrada stalowa, z podwaliną betonową bądź bez niej.
6	Szlaban/ brama	Szlaban usytuowany przy wjeździe na osiedle, otwierany przez pilota.
8	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa stalowa, usytuowana poza budynkiem, zamykana, w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.
9	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny nieogrodzony z dostępem ograniczonym szlabanem. Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów itp. oraz plac zabaw na działce sąsiedniej.