

Załącznik nr 4

„Zatorska Home” we Wrocławiu bud. A1 i A2 STANDARD WYKOŃCZENIA – LOKAL MIESZKALNY

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

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 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	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) lub ściany obłożone płytą g-k przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. Ściany z bloczków gipsowych surowe nietynkowane, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. Sufity tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie lub szpachlowane bez tynkowania, przygotowane pod malowanie.
5	Stropy	Żelbetowe monolityczne bądź na płytach filigran
6	Okna	Okna PVC lub aluminium z okuciami obwiedniowymi, rozwieralno-uchylne lub rozwieralne lub przesuwne (możliwe występowanie kwater stałych), od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku min. $U_w=0,9W/m^2K$. Nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne, roletowe lub ściennie). Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu (nie dotyczy okien $h_p=0,0$). Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych. Rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym
7	Drzwi wejściowe do mieszkań	O podwyższonej odporności na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem lub drzwi o odporności ogniowej EI30 wyposażone w samozamykacz, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem.

8	Balkony	Balkony prefabrykowane lub żelbetowe typu filigran, bez warstwy wykończenia (za wyjątkiem mieszkania przystosowanego dla osób niepełnosprawnych). Balustrady stalowe Przegrody balkonowe i tarasowe zgodnie z projektem.
9	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 oraz dystrybutorem energii wraz z montażem licznika energii w gestii Nabywcy lokalu.
10	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 zaślepione korkiem tymczasowym. 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, zakończone na ścianie szachtu nad posadzką bądź w posadzce. Możliwe lokalne wystawianie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji obejmuje biały montaż.
11	Instalacja gazowa	Nie występuje w lokalach.
12	Instalacja c.o.	Instalacja c.o. prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników lub podłączeniem ze ściany. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, grzejniki drabinkowe w pomieszczeniach sanitarnych. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło dostarczane z ciepłika.
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 /	Jedno połączenie domofonowe lokalu mieszkalnego z wejściem do klatki schodowej oraz przy wejściach do klatek w garażach podziemnych. Zamontowane wideodomofony.
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	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 jastrzychy cementowe impregnowane.
3	Balustrady i pochwyt	Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyt drewniane.
4	Stołarka okienna i fasady	Stołarka okienna PCV Fasady aluminiowe/ PCV
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczem.
6	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi / ścianami murowanymi bądź żelbetowymi z izolacją termiczną ścian zewnętrznych i stropów
7	Winda	Budynek wyposażony w dźwig osobowy na każdej klatce od poziomu hali garażowej po ostatnią kondygnację.
8	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych sterowane czujnikami ruchu.
9	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; na wybranych elementach tynk mozaikowy lub inny rodzaj wykończenia (płytki klinkierowe, Elastolith, panele ryflowe). Elementy dekoracyjne stalowe. Nad wejściami do lokali usługowych przewidziane jest miejsce na szyld reklamowy możliwy do wykonania w gestii Nabywcy lokalu usługowego zgodnie z wytycznymi.

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	Ogrodzenia	Ogrodzenia panelowe, 2D bądź 3D lub z siatki, z podwaliną betonową bądź bez niej.
6	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa stalowa, usytuowana poza budynkiem, zamykana, w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi. Pomieszczenie śmietników zlokalizowane na parterze budynku A1
7	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny ogólnodostępny, z dostępem ograniczonym szlabanem. Na terenie przynależnym do budynku będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów, plac zabaw – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Standard wykończenia hali garażowej – opcja dla Nabywcy udziału w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej

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	W hali garażowej oraz komórkach lokatorskich na obszarze hali posadzka betonowa (możliwe wykonanie posadzki w strukturze płyty).
3	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi / ścianami murowanymi bądź żelbetowymi z izolacją termiczną ścian zewnętrznych i stropów
4	Winda	Budynek wyposażony w dźwig osobowy na każdej klatce od poziomu hali garażowej po ostatnią kondygnację.
5	Hala garażowa	Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową
6	Oświetlenie	Oświetlenie sterowane czujnikami ruchu.
7	Instalacja monitoringu	Wejścia i bramy wjazdowe hali garażowej objęte monitoringiem
8	Inne	System klucza centralnego do pomieszczeń wspólnych.