

Załącznik nr 4

Merano Park II w Karpicku – budynek A, B1, B2

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, zgodnie z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. Ściany tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodnie 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.
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). 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 wykonane ze szkła z folią (szkło mleczne) 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

		<p>kuchni dodatkowe podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. Instalacja dzwonek elektrycznego zintegrowana z domofonem. Włączniki i gniazda w kolorze białym, punkty oświetleniowe zabezpieczone kostką.</p> <p>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.</p>
10	Instalacja wod-kan	<p>Instalacja ciepłej oraz zimnej wody: prowadzona w szachtach, posadzkach i brudach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepione korkiem tymczasowym.</p> <p>Instalacja kanalizacji z rur PCV prowadzona w szachtach, posadzkach i brudach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach lub pozostawione w posadzce. Podejście pod miskę WC pozostawione na ścianie pod montaż zabudowy typu Geberit. Możliwe lokalne wystawianie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi.</p> <p>Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.</p>
11	Instalacja gazowa	<p>Ciepło do budynku dostarczane z instalacji zbiorników gazowych zlokalizowanych na terenie zewnętrznym. Budynek A posiada własną kotłownię, budynek B1 posiada kotłownię zasilającą również budynek B2.</p>
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.</p>
13	Instalacja wentylacji	<p>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 180 m³/h.</p>
14	Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa	<p>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.</p>
15	Instalacja domofonowa	<p>Budynek wyposażony w instalację domofonową. Jedno połączenie domofonowe lokalu mieszkalnego z wejściem do klatki schodowej.</p>

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.
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	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych sterowane czujnikami ruchu.
7	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi ażurowymi lub ścianami pełnymi murowanymi lub żelbetowymi.
8	Ładowanie samochodów elektrycznych	Ogólnodostępne płatna stacja ładowania dla pojazdów elektrycznych – 2 stanowiska. (łącznie moc 22kW).
9	Odnawialne źródła energii	Kolektory słoneczne umieszczone na dachu budynków A i B1 podgrzewające wstępnie ciepłą wodę użytkową dla użytkowników z budynków A, B1 i B2.
10	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, boniowanie, na wybranych elementach tynk mozaikowy. Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej, malowane proszkowo.
3	Dach	Stropodach budynku płaski niewentylowany.
4	Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe	Wyłożone kostką betonową pełną lub ekokostką, płytami ażurowymi lub geokratą na podsypce cementowo-piaskowej.
5	Ogrodzenia	Ogrodzenia panelowe, 2D bądź 3D, z podwaliną betonową bądź bez niej.
6	Szlaban/ brama	Szlaban usytuowany przy wjazdach na osiedle, otwierany za pomocą pilota lub aplikacji.
8	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa stalowa, usytuowana poza budynkiem, zamykana, w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.
9	Zagospodarowanie terenu	<p>Teren wewnętrzny nieogrodzony z dostępem ograniczonym szlabanami.</p> <p>Na terenie przynależnym do budynków 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.</p> <p>Na terenie osiedla przewiduje się zbiorniki na wodę opadową, otoczone ogrodzeniem panelowym lub siatką o wys. 1,1m.</p> <p>Na terenie osiedla przewiduje się ogólnodostępną płatną ładowarkę dla aut elektrycznych.</p>