

Załącznik nr 4
Krotowskiego 16E w Mosinie
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). 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.
6	Okna	Stolarka okienna PCV lub aluminiowa, zgodnie z dokumentacją budowlaną. W fasadach szklanych brak kwater otwieralnych. 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 brzdach oraz w posadzce i na suficie. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. Gniazda elektryczne i wyłączniki światła natynkowe lub podtynkowe. Wyłączniki i gniazda w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką. Pojedyncze gniazdo, włącznik i punkt oświetleniowy. 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 brzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone

		<p>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 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 lokalu.
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 kotłowni – piec gazowy.
13	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna lokalu oraz WC. Brak zabudowy poziomych odcinków instalacji wentylacji.
14	Instalacja klimatyzacji	W lokalach instalacja przygotowana pod montaż klimatyzacji. W standardzie wykonanie przejść z lokalu na dach. Rozprowadzenie instalacji w lokalu oraz montaż jednostek wewnętrznych i zewnętrznych w gestii Nabywcy.
15	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.

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	<p>Na klatce schodowej okładziny z płytek gresowych lub rozwiązania równoważne. W pomieszczeniach gospodarczych i technicznych okładziny z gresu technicznego lub jastyrychy cementowe impregnowane. W komórkach lokatorskich jastyrychy cementowe impregnowane.</p> <p>W hali garażowej oraz komórkach lokatorskich na obszarze hali posadzka betonowa (wykonanie posadzki w strukturze płyty).</p>
3	Pochwyty i balustrady	Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyty stalowe.

4	Stalarka okienna	Okna PCV i fasady aluminiowe.
5	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem.
6	Winda	W każdej klatce od parteru po ostatnią kondygnację dźwig osobowy.
7	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych sterowane czujnikami ruchu.
8	Instalacja monitoringu	Wejścia do budynku oraz teren zewnętrzny objęty monitoringiem.
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 elewacja wentylowana (płyty HPL lub inne). Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej 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	Brak ogrodzenia
7	Szlaban/brama	Dwa szlabany usytuowane przy wjeździe na osiedle, otwierane przez pilota.
8	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa podzielona na część mieszkalną i część usługową, usytuowana w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.
9	Zagospodarowanie terenu	Teren wewnętrzny nieogrodzony, ogólnodostępny. Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków rowerowych, nasadzenia kompensacyjne itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.