

## STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH I STANDARD WYKONANIA BUDYNKU „MIASTO OGRÓD”

TECHNOLOGIA WYKONANIA	
Elementy standardu	Opis
1. Płyta fundamentowa, stropy, schody	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posadowienie obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na płycie fundamentowej grubości min. 25 cm. Część podziemna będzie realizowana w technologii betonu szczelnego.</li> <li>• Stropy w technologii żelbetowej monolitycznej i półprefabrykowanej typu Filigran.</li> <li>• Schody żelbetowe prefabrykowane.</li> <li>• Płyty balkonowe prefabrykowane.</li> <li>• Zbrojenie stalą A-IIIIN.</li> </ul>
2. Ściany	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji podziemnej jako żelbetowe o grubości 18 i 24 cm, z betonu C30/C37.</li> <li>• Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych z bloczków silikatowych o gr. 18 i 24 cm.</li> <li>• Ściany działowe murowane w systemie Rigips Rigiroc.</li> <li>• Trzony windowe – ściany żelbetowe gr. 18 cm.</li> <li>• Ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, zatartym na gładko kategorii III (w łazienkach ściany wykończone tynkiem gipsowym powyżej wysokości 1,9 m ponad posadzką) lub w przypadku zastosowania systemu Rigips Rigiroc – ściany wykończone gładzią gipsową (w łazienkach ściany wykończone gładzią gipsową powyżej wysokości 1,9 m ponad posadzką).</li> </ul>
3. Posadzki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jastrych cementowy.</li> <li>• Izolacja akustyczna (styropian), izolacja przeciwwodna (folia polietylenowa PE).</li> <li>• Posadzka garażu podziemnego – beton utwardzony powierzchniowo, miejsca postojowe oznaczone graficznie i ponumerowane.</li> </ul>
4. Dach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dach budynku:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- w formie dachu stromego, pokrytego blachą powlekaną;</li> <li>w formie dachu płaskiego pokrytego membraną dachową lub papą termozgrzewalną i wykończony deską tarasową;</li> <li>- w formie dachu płaskiego pokrytego membraną dachową lub papą termozgrzewalną i substratem z nasadzeniami ekstensywnymi roślin.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• W dachach, stropodachach budynku przewiduje się zastosowanie jako izolacji termicznej wełny mineralnej, styropianu lub styropianu ekstrudowanego.</li></ul>
5. Instalacje elektryczne i sanitarne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kuchnia: gniazda pod lodówkę, zmywarkę, okap, gniazdo siłowe kuchenki el., podwójne gniazda nad blatem kuchennym.</li><li>• W salonie gniazda podwójne.</li><li>• W łazience gniazda: pod pralkę i przy umywalce.</li><li>• Instalacja internetowa: gniazdo internetowe w salonie i w jednym pokoju (w mieszkaniach o min. trzech pokojach).</li><li>• Instalacja RTV: gniazdo antenowe w salonie i min. w jednym pokoju.</li> <li>• Rozprowadzenie instalacji wodnej w rurach z tworzyw sztucznych PP lub PE, instalacja kanalizacyjna z rur PVC, w przypadku ścian żelbetowych instalacja prowadzona naściennie (powierzchniowo).</li><li>• Grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy.</li><li>• Opomiarowanie lokalu – woda zimna i ciepła, c.o., energia elektryczna.</li> <li>• Lokale mieszkalne na parterze z prywatnym ogródkiem wyposażone w zewnętrzne podejście wody wraz z instalacją przystosowaną do montażu podlicznika wody oraz zewnętrzne gniazdo elektryczne.</li><li>• Lokale mieszkalne na drugim piętrze z <b>prywatnym tarasem na dachu i miejscem przewidzianym przykładowo na saunę</b>, kuchnię letnią, komórkę lokatorską wyposażone w zewnętrzne podejście wody wraz z instalacją przystosowaną do montażu podlicznika wody, zewnętrzne podejście kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrzne gniazdo elektryczne (miejsca podejść wskazano w kartach lokali).</li><li>• Pozostałe lokale mieszkalne na drugim piętrze z prywatnym tarasem na dachu wyposażone w zewnętrzne podejście wody wraz z instalacją przystosowaną do montażu podlicznika wody.</li> <li>• Lokale mieszkalne zlokalizowane <b>na parterze i drugim piętrze</b> wyposażone w <b>kompletny system klimatyzacji</b> wyposażony w jednostki zewnętrzne zlokalizowane na balkonach i prywatnych tarasach na dachu oraz jednostki</li></ul>

	wewnętrzne w wybranych pomieszczeniach, zgodnie z projektem wykonawczym.
--	--

STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ NIEGO (zgodnie z projektem wykończenia wnętrz)	
Elementy standardu	Szczegóły
1. Drzwi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wszystkie drzwi zewnętrzne w komplementarnym systemie zgodnym z systemem ślusarki aluminiowej.</li> <li>• Wysokiej klasy drzwi <b>do lokali mieszkalnych: Porta Extreme</b> (lub inne o zbliżonych parametrach).</li> <li>• Ościeżnica metalowa antywłamaniowa, wykonana z podwójnej blachy ocynkowanej, wyposażona w próg metalowy ze stali nierdzewnej oraz wzmocnienie pod samozamykacz.</li> <li>• Grubość skrzydła 50 mm.</li> <li>• <b>Klasa odporności na włamanie RC3.</b></li> <li>• Zamek hakowy z mechanizmem dociskowym Winkhaus STV.</li> <li>• Dwie wkładki antywłamaniowe.</li> <li>• Klamka z szyldem antywłamaniowym (SAFE).</li> <li>• Cztery <b>bolce antywyważeniowe</b>.</li> <li>• <b>Izolacyjność dźwiękowa min.38 - 40 dB.</b></li> <li>• Drzwi wyposażone w wizjer, 2 zamki.</li> <li>• Okleina drzwi w kolorze antracytowym o zwiększonej odporności na zarysowania, łatwa do utrzymania w czystości.</li> <li>• Wybrane drzwi stanowiące zgodnie z projektem budowlanym przegrodę ppoż. pomiędzy lokalem mieszkalnym i <b>korytarzem</b> wyposażone w samozamykacz zewnętrzny ramieniowy.</li> </ul>
2. Stolarka okienna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stolarka okienna klasy <b>P-Line by Rehau.</b></li> <li>• Stolarka okienna wyposażona w <b>3 szybowy pakiet szkła.</b></li> <li>• Profile firmy <b>REHAU - 7 komorowe w ramie i 6 komorowe w skrzydle</b>, głębokość ramy <b>min. 80 mm.</b></li> <li>• Kolor: <b>obustronny antracyt.</b></li> <li>• Współczynnik przenikania ciepła stolarki okiennej U(w), w zależności od okna od 0,6 W/m<sup>2</sup>K do 0,9 W/m<sup>2</sup>K.</li> <li>• Okucia <b>Winkhaus Active Pilot</b> zapewniające możliwość <b>stopniowego uchyłu skrzydeł</b> okiennych.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Okna w lokalach mieszkalnych wyposażone w <b>rolety elektryczne zewnętrzne</b>.</li> </ul>
3. Przestrzenie wspólne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wnętrza przestrzeni wspólnych zostały starannie zaprojektowane i wykończone materiałami o wysokiej jakości.</li> <li>Ściany przedsiionków wykończone płytką klinkierową lub okładziną ceglana oddzielone od przestrzeni korytarza przegrodą wykonaną w systemie ślusarki aluminiowej.</li> <li>Ściany korytarzy wykończone płytką klinkierową lub <b>okładziną ceglana, spiekami kwarcowymi</b> oraz jako gładkie ściany tynkowane i malowane (lokalizacja poszczególnych materiałów wykończeniowych zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych).</li> <li>Przy drzwiach wejściowych przewiduje się wycieraczki wbudowane w posadzkę.</li> <li>Skrzynki na listy oraz automatyczne skrytki pocztowe służące do odbierania przesyłek zlokalizowane zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych i projektem wykonawczym.</li> <li>Posadzki w klatkach schodowych i na korytarzach wykończone będą w formie płytek gresowych i <b>spieków kwarcowych Kerlite</b>.</li> <li>Identyfikacja wizualna (logo) LED w miejscach wskazanych, zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych.</li> <li><b>Lustra ozdobne z logo szcztokowanym</b> na szkle oraz wieszaki na rowery zlokalizowane w korytarzach.</li> <li>Winda w wykończeniu ze stali nierdzewnej.</li> </ul>
4. Oświetlenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oświetlenie przedsiionka i korytarzy stanowić będą lampy mocowane do stropu.</li> <li>Oświetlenie ozdobne w strefie wejścia i na korytarzach zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych.</li> </ul>
5. Elewacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ściany zewnętrzne ocieplone płytami ze styropianu i wełny mineralnej.</li> <li>Ściany zewnętrzne (w obszarach zgodnie z projektem) wykończone <b>naturalną okładziną ceglana</b> (lub inną o zbliżonych właściwościach), okładziną <b>drewnopodobną</b> z wysokiej klasy <b>włoskich spieków kwarcowych Kerlite Walden Wild</b> (lub innych o zbliżonych parametrach), okładziną ze spieków kwarcowych w obszarze białych poziomych pasów i tynkiem strukturalnym.</li> <li>Płyty balkonowe wykończone dodatkowo okładziną ze spieków kwarcowych.</li> </ul>

6. Brama garażowa	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bramy garażowe – ażurowe z napędem elektrycznym, z możliwością otwierania ręcznego.</li></ul>
7. Balkony i tarasy	<ul style="list-style-type: none"><li>• Powierzchnia balkonów – beton (powierzchnia elementu prefabrykowanego).</li><li>• <b>Balustrady</b> zewnętrzne balkonów i tarasów– wykonane z elementów aluminiowych bądź stalowych malowanych proszkowo, <b>wypełnienie szkłem bezpiecznym</b>.</li><li>• Balustrady portfenetrów wykonane ze <b>szkła bezpiecznego</b>.</li><li>• Balustrady w obrębie terenów zewnętrznych – konstrukcja i wypełnienie wykonane z elementów aluminiowych bądź stalowych malowanych proszkowo.</li><li>• Lokale mieszkalne na drugim piętrze z przynależnym tarasem na dachu wyposażone w zewnętrzne <b>schody spiralne</b> o konstrukcji stalowej służące do komunikacji pomiędzy tarasem na dachu i balkonem w poziomie drugiego piętra.</li><li>• Prywatne tarasy na dachu wykończone deską kompozytową wraz ze <b>strefami urządzonej zieleni i małej architektury</b> wg odrębnego projektu.</li><li>• <b>Prywatne tarasy na dachu (dla wybranych mieszkań) wyposażone w miejsce przygotowane do montażu przykładowo sauny, kuchni letniej, komórki lokatorskiej.</b></li></ul>
8. Zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tereny zielone, chodniki i miejsca postojowe.</li><li>• Nawierzchnie chodników wykonane z <b> płyt granitowych</b>, nawierzchnie dróg dojazdowych i miejsc parkingowych wykonane z kostki betonowej – lokalizacja zgodnie z projektem wykonawczym.</li><li>• Elementy małej architektury: ławki, kosze itp.</li></ul>