

ZAŁĄCZNIK NR 4

„STANDARD WYPOSAŻENIA I WYKOŃCZENIA LOKALU”

Wrocław ul. Fabryczna

1. LOKAL

- drzwi wejściowe do lokalu typu Porta lub innej firmy - **antywłamaniowe**,
- okna plastikowe, szklenie dwu/trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła $k=0,9$ lub $k=1,1$ zgodnie z dokumentacją projektową,
- pakiet antysmogowy (czyt. filtry antysmogowe zamontowane przy każdym nawiewniku okiennym – nie dotyczy okien połaciowych),
- parapety wewnętrzne zamontowane w każdym oknie,
- ściany wewnętrzne murowane z pustaka ceramicznego lub żelbetowe lub silikatowe (grubość zgodna z dokumentacją), otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym, zatarte na gładko lub wykończone płytą termoizolacyjną np. Eurothane G, Green-Q i pomalowane na biało we wszystkich pomieszczeniach, w łazience z wyłączeniem zakresu płytek,
- strop żelbetowy monolityczny lub filigranowy, izolowany akustycznie styropianem, sufity otynkowane, zatarte na gładko i pomalowane na biało we wszystkich pomieszczeniach,
- podłogi wykończone panelami LVT wraz z listwami przypodłogowymi oraz listwami łącznikowymi podłogowymi między pomieszczeniami we wszystkich pomieszczeniach oprócz łazienki,
- w łazience:
 - ściany wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości minimum 200 cm licząc od powierzchni wykończonej posadzki, wykończone za pomocą systemowych listew na narożnikach zewnętrznych w miejscu lokalizacji wanny i prysznica,
 - ściany wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości minimum 110 cm licząc od powierzchni wykończonej posadzki, wykończone za pomocą systemowych listew na narożnikach zewnętrznych w miejscu lokalizacji umywalki, toalety,
 - w pozostałych miejscach listwa cokolikowa wysokości minimum 8 cm, ściany malowane na biało na pełną wysokość,
 - podłoga wykończona płytkami gresowymi,
 - zamontowane drzwi wewnętrzne łazienkowe z podcięciem lub tulejami oraz klamką i sztyldem łazienkowym,
 - armatura: wanna wraz z baterią wannową lub brodzik wraz z kabiną prysznicową i baterią prysznicową, umywalka wraz z szafką umywalkową wiszącą i baterią umywalkową, miska WC wisząca na stelażu podtynkowym wraz z deską i przyciskiem,
- brak montażu drzwi wewnętrznych z wyłączeniem drzwi do łazienki,
- instalacja CW, ZW, CO: polietylenowa,
- instalacja kanalizacyjna: PCV,
- wnęka garderoby lub garderoba bez mebli i drzwi,
- zamontowane oprawy oświetleniowe, oprawy gniazdek elektrycznych i włączniki światła we wszystkich pomieszczeniach,
- przyłącze RTV, Internet i telefon x 1 w salonie,
- światłowód w skrzynce teletechnicznej,
- montaż TM (tablic mieszkaniowych) oraz TT (tablic teletechnicznych) odbywa się podtynkowo – w przypadku ścian grubości minimum 18 cm; natynkowo – w przypadku ścian o grubości mniejszej niż 18 cm oraz ścian żelbetowych bez względu na ich grubość,
- brak wyposażenia RTV i AGD typu pralka, zmywarka, zlewozmywak, lodówka, płyta grzewcza, okap, telewizor, itp.,
- brak mebli i zabudów meblowych wszelakiego typu i rodzaju,
- przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji x 1,
- przyłącze elektryczne minimum x 7, zgodnie z projektem
- przyłącze świetlne minimum x 3, zgodnie z projektem
- przyłącze trójfazowe x 1,

- przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem płytowym bez głowicy termostaticznej minimum x1, zgodnie z projektem,
- przyłącze domofonowe x1,

Łazienka (gdy w lokalu nie ma osobnego WC):

- przyłącza kanalizacyjne x 4 (do umywalki, toalety, pralki i wanny albo kabiny),
- przyłącza zimnej wody x 4 (do umywalki, toalety, pralki i wanny albo kabiny),
- przyłącza ciepłej wody x 2 (do umywalki i wanny albo kabiny),
- przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem drabinkowym bez głowicy termostaticznej x 1,
- przyłącze świetlne x 2, w tym jedno nad umywalką,
- przyłącze elektryczne x 2,

2. CZĘŚCI WSPÓLNE – BUDYNEK, POMIESZCZENIA POMOCNICZE POZA OBRYSEM LOKALI

Wybudowany w technologii tradycyjnej, wyposażony i wykończony w następujący sposób:

- mury zewnętrzne z pustaka ceramicznego lub żelbetowe lub silikatowe (grubość zgodna z dokumentacją) izolowane od zewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane,
- ściany wewnętrzne na klatkach schodowych wykończone,
- strop żelbetowy – filigran, izolowany akustycznie styropianem, wykończony i pomalowany,
- schody żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, klatka schodowa i korytarz wyłożona materiałem ceramicznym lub granitem, balustrady stalowe,
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej,
- piony instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej, liczniki indywidualne ZW, CW, CO, elektryczność w zabudowanych szachtach na korytarzu,
- okna plastikowe, szklenie dwu/trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła $k=1,1$ zgodnie z projektem,
- balkony - powierzchnia betonowa (okładzina z gresu we własnym zakresie), balustrady zgodnie z projektem,
- tarasy na parterze z kostki brukowej,
- komórka/boks: min. przyłącze świetlne x 1,
- winda w każdej klatce schodowej (poza klatką schodową ewakuacyjną),
- garaż podziemny: ściany betonowe, nawierzchnia betonowa, automatycznie otwierana brama garażowa, hala oświetlona,
- miejski węzeł cieplny,

3. CZĘŚCI WSPÓLNE - INFRASTRUKTURA

- teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych lub/i wykonanych z geokraty dróg dojazdowych, parkingów i chodników - zgodnie z projektem,
- teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury,
- domofony na każdej klatce schodowej;
- antena zbiorcza kompletna (w zakresie telewizji publicznej),
- oświetlenie klatek schodowych,
- osiedle ogrodzone,

4. SMART HOME (HOME MANAGEMENT SYSTEM)

- Domofon - system wideo redy, z dzwonkiem sprzed drzwi – przygotowany do montażu wideo-unifonu.
- Przygotowane okablowanie sterujące i zasilające oraz zamontowane szafy RACK pod możliwy (po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej we własnym zakresie) monitoring wizyjny klatek schodowych, części wspólnych jak place, dojścia do budynku, wejścia na osiedle itp. (jedna kamera na klatkę wejście, jedna na bramę wjazdową – gdy osiedle ogrodzone),
- Sterowanie ogrzewaniem grzejnikowym w pokojach i łazience – sterowanie lokalem jako jedną strefą - w zakresie przygotowania okablowania zasilającego i sterującego z montażem zaworu przygotowanego do uzbrojenia w sterownik,
- Sterowanie oświetleniem zapalanie/gaszenie - w zakresie przygotowania puszek elektrycznych

- pod montaż modułów sterujących,
- Odcinanie wody za pomocą zaworu w szachcie – w zakresie przygotowania okablowania zasilającego i sterującego z montażem zaworu przygotowanego do uzbrojenia w sterownik
 - jeden zawór dla wody zimnej,
 - jeden zawór dla wody ciepłej,
 - Przygotowany obwód elektryczny dla przyszłego zasilania rolet w rogu każdego okna (z wyłączeniem okien połaciowych dachowych) pod możliwe (po stronie klienta we własnym zakresie) sterowanie wewnętrznymi roletami,
 - Przygotowane okablowanie sterujące i zasilające oraz zamontowane szafy RACK pod możliwy (po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej we własnym zakresie) monitoring wizyjny hali garażu, części wspólnych (jedna kamera na poziom garażu i klatkę, 2 kamery na wjazd do garażu).

5. UWAGI OGÓLNE

- brak możliwości wkuwania rur w ściany konstrukcyjne, osłonowe wewnętrzne, między lokalowe,
- brak możliwości wyburzania, przesuwania, powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych, osłonowych zewnętrznych,
- tynki gipsowe na sufitach bez kategorii z uwagi na projektowane strzałki ugięcia stropów żelbetowych monolitycznych lub filigranowych,
- w przypadku braku możliwości nabycia danego materiału (np. zakończenie produkcji), może być zastosowany materiał zastępczy o porównywalnej jakości.