

## Załącznik nr 4

### Osiedle Konopnickiej w Grodzisku Mazowieckim

ul. Marii Konopnickiej 34A i 34B

etap II – budynek 34A i 34B

### STANDARD WYKOŃCZENIA

#### 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 i sufitów	<p>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) lub ściany obłożone płytą g-k przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.</p> <p>Ściany z bloczków gipsowych surowe nietynkowane, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.</p> <p>Sufity tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodnie z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie lub szpachlowane bez tynkowania, przygotowane pod malowanie.</p>
5	Stropy	Żelbetowe typu filigran lub monolityczne
6	Okna	<p>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. <math>U_w=0,9W/m^2K</math>. Nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne, roletowe lub ściennie).</p> <p>Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu (nie dotyczy okien <math>h_p=0,0</math>). Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych.</p> <p>W lokalach mieszkalnych usytuowanych na parterze zostaną zamontowane elektryczne rolety zewnętrzne nadstawne. Rolety nie posiadają certyfikatu RC.</p>

7	Drzwi wejściowe do mieszkań	O podwyższonej odporności na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem.
	Balkony/tarasy	Balkony prefabrykowane żelbetowe lub żelbetowe typu filigran z warstwą nadbetonu, bez warstwy wykończenia. Tarasy wykończone płytami betonowymi, ceramicznymi lub innymi na podkładkach plastikowych lub deską kompozytową. Balustrady stalowe lub stalowo-szklane. Przegrody balkonowe i tarasowe zgodnie z projektem.
9	Instalacja elektryczna	Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach i na suficie tynkowanym, w brzdach (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 i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu.
10	Instalacja wod-kan	Instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach, brzdach 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, brzdach 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 wystawanie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.
11	Instalacja gazowa	Nie występuje w lokalach.
12	Instalacja c.o.	Instalacja c. o. 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 dostarczane z kotłowni zasilanej w gaz.
13	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna wywiewna kuchni i aneksów kuchennych oraz WC i łazienek. W kuchniach i aneksach kuchennych dodatkowy otwór wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu o wydajności do 250 m <sup>3</sup> /h. Dostarczenie świeżego powietrza poprzez nawiewniki okienne lub ścienne
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 gniazdz RTV + LAN + gniazdo telefoniczne.

15	Instalacja wideo domofonowa	Jedno połączenie domofonowe lokalu mieszkalnego z wejściem do klatki schodowej i furtki. W każdym mieszkaniu jeden wideodomofon.
----	-----------------------------	--

### 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	Sufity	Sufity wykończone tynkiem jednowarstwowym, gipsowym wykonywanym mechanicznie, kat. III, zgodne z normą PN-B-10110., szpachlowane i malowane lub szpachlowane i malowane (bez tynkowania) lub zabudowane płytą gk na stelażu, szpachlowane i malowane lub przygotowane do szpachlowania i malowania.
3	Posadzki	Na klatce schodowej okładziny z płytek gresowych lub rozwiązania równoważne. W komórkach lokatorskich oraz pomieszczeniach gospodarczych i technicznych okładziny z gresu technicznego lub jastyrychy cementowe impregnowane.  W hali garażowej posadzka betonowa (możliwe wykonanie posadzki w strukturze płyty) lub kostka betonowa lub inna.
4	Balustrady i pochwyt	Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyt stalowe lub ze stali nierdzewnej.
5	Stolarka okienna i drzwiowa	Okna PVC. Fasada aluminiowa. Drzwi wewnętrzne na klatkach schodowych i korytarzach w ramie aluminiowej lub stalowej, przeszklone. Drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe lub aluminiowe.
6	Komórki lokatorskie	Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi.
7	Wejście do budynku	Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczem.
8	Winda	Budynek wyposażony w dźwig osobowy na każdej klatce od poziomu parteru lub garażu po ostatnią kondygnację.
9	Hala garażowa	Dotyczy budynku 34B: Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową
10	Oświetlenie	Oświetlenie na klatkach schodowych sterowane czujnikami ruchu.
11	Instalacja monitoringu	Wejścia do budynku oraz wejścia i bramy wjazdowe na posesję objęte monitoringiem

## 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) lub elewacja wentylowana, wykończona płytami HPL lub innymi.
2	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej lub inne.
3	Dach	Stropodach docieplony styropianem. Hydroizolacja w postaci 2x papa.
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	Brama	Usytuowana przy wjeździe na osiedle, otwierana pilotem.
7	Wiata śmietnikowa	Wiata śmietnikowa stalowa, usytuowana poza budynkiem, zamykana, w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi
8	Zagospodarowanie terenu	<p>Teren wewnętrzny ogrodzony z dostępem ograniczonym bramą i furtką.</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 ogólnodostępną płatną ładowarkę dla aut elektrycznych.</p>