

Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego w Skawinie przy ul. Pachła.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma segmentami nadziemnymi A i B połączony wspólnym garażem podziemnym.

Teren zewnętrzny	
Zjazd z drogi publicznej, ulicy Pachła	Zjazd z drogi wewnętrznej – ul. Pachła poprzez zjazd z działki drogowej nr 1415/1 z dojściem pieszym wykonany z kostki brukowej.
Drogi i chodniki na terenie wewnętrznym	Droga wewnętrzna z kostki betonowej np. typu Behaton, szara. Krawężniki betonowe. Chodnik kostka betonowa wibroprasowana np. Via Trio firmy Libet. Wjazd do garażu podziemnego – nawierzchnia betonowa.
Droga pożarowa	W ramach projektowanego układu komunikacyjnego.
Balustrady zewnętrzne	Balustrady – konstrukcja stalowa, ocynkowana, malowana proszkowo, np. kolor RAL 7016. Wypełnienie – pręty stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo, np. kolor RAL 7016.
Miejsca postojowe naziemne	Wykończenie – kostka brukowa. 24 miejsca postojowe naziemne w tym 7 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.
Zieleń i ukształtowanie terenu	Powierzchnia ogólnodostępna niewielka wielofunkcyjna przestrzeń zielona w części frontowej (ławki, urządzenie edukacyjne, karmnik). Nasadzenia drzew wysokich o kolumnowym pokroju wokół granic osiedla, trawnik. Ogródki lokatorskie ogrodzone, ogrodzeniem panelowym o wysokości do 120 cm, trawnik.
Ogrodzenie terenu nieruchomości wspólnej	Nie przewiduje się ogrodzenia terenu.
Oświetlenie terenu nieruchomości wspólnej	Teren działki oświetlony oprawami na słupach aluminiowych wysokich oraz oprawami słupkowymi niskimi, a także oprawami wbudowanymi przy rampie zjazdowej. Oświetlenie włączane automatycznie przy pomocy programatora z czujnikiem zmierzchowym.
Obiekty towarzyszące	Stojak zewnętrzny na rowery, stal ocynkowana malowana proszkowo Ławki i kosze na śmieci.
Budynek	
Posadowienie	Płyta fundamentowa.
Konstrukcja	W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe.
Dach	Stropodach nad V piętrem - żelbetowy, monolityczny. Wpusty dachowe. Warstwy wykończeniowe w układzie odwróconym, izolacja cieplna, hydroizolacja. Wyłazy dachowe / klapy oddymiające.
Garaż podziemny	Instalacja detekcji CO i LPG. Miejsca postojowe oznakowane numerami. Posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona, impregnowana.

	Garaż nieogrzewany.
Pomieszczenia pomocnicze	Kondygnacje podziemne - Pomieszczenia techniczne: teletechniczne, elektryczne, wymiennikownia, przyłącze wody, separator. Pomieszczenie na parterze: śmietnik (do którego prowadzi niezależne wejście z zewnątrz budynku do każdego z segmentu A i B).
Instalacje dostępne w budynku	Instalacja centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą użytkową z miejskiej sieci ciepłowniczej za pomocą wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej. Instalacja wody zimnej. Instalacja wody do utrzymania ogrodów – złączki na parterze lokali mieszkalnych przy wyjściu. Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Instalacja wentylacji mechanicznej. Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe. Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych. Zasilanie dźwigów osobowych. Instalacja piorunochronna, uziemiająca, ochronna przed porażeniem prądem elektrycznym. Instalacje teletechniczne: telefoniczna, internetowa, RTV, TV SAT, wideo domofonowa. Indywidualne opomiarowanie mediów dla mieszkań: liczniki ciepła, liczniki zimnej i ciepłej wody, liczniki prądu (montowane przez zakład energetyczny po podpisaniu stosownej umowy sprzedaży przez nabywcę lokalu). System cyfrowej telewizji dozorowej CCTV.
Zabezpieczenie przeciwpożarowe	Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, przyciski sterujące w skrzynce zabezpieczonej drzwiczkami z szybą. Centrala sygnalizacji pożaru. Oddymiania klatek schodowych grawitacyjne poprzez kłapy dymowe, napowietrzane poprzez drzwi wejściowe otwierane przez siłowniki szybów windowych, sterowanie otwieraniem kłap i drzwi przez czujki dymowe. Sterowanie bramami oddzielającymi strefy pożarowe w garażu z czujek dymowych.
Części wspólne budynku	
Ściany	Ściany zewnętrzne budynków – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne. Ściany kondygnacji podziemnych: garażu, klatek schodowych - farba emulsyjna zapobiegająca pyleniu. Ściany wiatrołap – tynk wewnętrzny, farba emulsyjna, łatwo zmywalna.
Drzwi wejściowe	Zewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej (np. kolor RAL 7016), drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej (np. Kolor RAL 7016), szklenie bezpieczne. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.
Okna	PCV, trójszybowe $U \leq 1,3$.
Posadzka	Płytki gresowe, antypoślizgowe, przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne.
Windy	Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne. Wykończenie kabin – drzwi oraz ściany ze stali nierdzewnej, na posadzce wykładzina PVC lub płytki gresowe, listwy przypodłogowe ze stali nierdzewnej, lustro na tylnej ścianie, poręcz stalowa.

	Kabiny dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
Schody	Biegi i podesty żelbetowe, okładzina z płytek gresowych antypoślizgowych. Cokoły gresowe.
Balustrady	Balustrady wewnętrzne ażurowe (z prętami pionowymi) ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.
Instalacje	Oświetleniowa, c.o., ciepłej i zimnej wody, wideodomofonowego, wentylacji mechanicznej
Wyposażenie	Panel przywoławczy, wideomofon. Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo. Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku.
Lokale użytkowe	Na terenie inwestycji przewidziano pięć lokali użytkowych na parterze.
Komórki lokatorskie	Ściany komórek lokatorskich na poziomie -1 wykonane będą z pustaków wapienno piaskowych zabezpieczone farbą akrylową, łatwo zmywalną. Ściany komórek lokatorskich na poziomie -2 będą ażurowe, wykonane z metalu/ lameli stalowych. Wentylacja – wentylatory uruchamiane przez czujkę ruchu lub włączenie światła.
Mieszkania	
Ściany	Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, izolacja termiczna ze styropianu lub wełny w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany międzylokalowe – żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych Ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami gr. 10 cm z paneli YTONG Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Sufity wykończone tynkiem gipsowym, w łazienkach tynk cementowy wapienny. Dylatacje: nacięcia na pełną grubość tynków (gipsowych i cementowo-wapiennych) wykonane na ścianach w miejscach styku elementów konstrukcyjnych budynku ze ścianami samonośnymi pozostawione bez wypełnienia. Wypełnienie do wykonania przez nabywcę.
Drzwi wejściowe	Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, wyposażone w dwa zamki powierzchniowo okleinowane. Oznakowanie numeru mieszkania na drzwiach lub nad drzwiami.
Drzwi wewnętrzne	Brak – otwory przygotowane do samodzielnego montażu ościeżnic i drzwi przez nabywcę.
Okna i drzwi balkonowe	Na piętrach okna PCV, jedno lub dwuskrzydłowe (z ruchomym słupkiem), rozwieralne i rozwieralne - uchylne przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie Na parterze okna aluminiowe. W wybranych oknach kwatery nieotwieralna. W oknach typu portfenetr element stały (balustrada) zabezpieczający przed wypadnięciem na wysokości 110 cm od poziomu posadzki. Zestaw trzyszybowe ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej, $U \leq 0,9$. W wybranych oknach nawiewniki okienne. Kolorystyka okien – na piętrach od zewnątrz kolor grafitowy, od wewnątrz białe. Na parterze okna od zewnątrz i od wewnątrz w kolorze grafitowym W mieszkaniach parterowych przewidziano rolety zewnętrzne w kolorze antracytowym.
Parapety	Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo. Parapety wewnętrzne z konglomeratu np. Botticino gr. 3 cm.
Posadzki	Wylewka betonowa.
Podejścia instalacyjne w kuchni	Podejście wody do punktów czerpalnych i urządzeń (zmywarka, zlewozmywak), umieszczone na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). Podejście kanalizacyjne do urządzeń (zlewozmywak, zmywarka) umieszczone na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.

	<p>Podjęcia elektryczne zakończone gniazdem zasilającym wtykowym, min. 2 podwójne gniazda nad blatowe, oprócz tego 2 gniazda pod blatowe (do lodówki, zmywarki) oraz 1 gniazdko do okapu</p> <p>Wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową.</p> <p>Wypust oświetleniowy min. 1 szt.</p>
<p>Podjęcia instalacyjne w łazience i WC</p>	<p>Podjęcia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych).</p> <p>Podjęcia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych).</p> <p>W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.</p> <p>Wypust oświetleniowy min. 1 szt.</p> <p>Podwójne gniazdo zasilające wtykowe hermetyczne IP44 1 szt.</p> <p>Dwa pojedyncze gniazda zasilające IP44</p>
<p>Instalacja c.o.</p>	<p>System centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej – wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej.</p> <p>Indywidualne liczniki.</p> <p>Instalacja z tworzywa sztucznego.</p> <p>Grzejniki panelowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym.</p> <p>W łazienkach - grzejniki drabinkowe.</p>
<p>Instalacja wodna</p>	<p>Indywidualne wodomierze.</p> <p>Instalacja z tworzywa sztucznego.</p> <p>Źródłem c.w.u. będzie miejska sieć ciepłownicza (wymiennikownia zlokalizowana na kondygnacji podziemnej).</p>
<p>Instalacja kanalizacji</p>	<p>Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskosumowych.</p>
<p>Instalacja wentylacji</p>	<p>Wentylacja wywiewna jednorurowa stało ciśnieniowa, nawiew powietrza do mieszkań realizowany będzie poprzez okienne nawiewniki, wywiew realizowany będzie poprzez kratki wywiewne z pomieszczeń kuchennych i łazienek.</p> <p>Dodatkowo przewidziane zostały w każdym mieszkaniu pionowy wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego.</p>
<p>Instalacje elektryczne</p>	<p>Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu min. 1 szt. w pomieszczeniu.</p> <p>Gniazda elektryczne zasilające wtykowe 230 V dla celów domowych, min. 2 w każdym pomieszczeniu.</p> <p>Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej.</p> <p>Rozdzielnia mieszkaniowa osobno usytuowana w przedpokoju dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych TS i TE.</p>
<p>Instalacje teletechniczne</p>	<p>Zgodnie z wymogami prawa w każdym mieszkaniu przewiduje się montaż skrzynki multimedialnej.</p> <p>Instalacja TV SAT dla telewizji satelitarnej zakończona w salonie gniazdem wspólnym dla instalacji RTV i TV SAT.</p> <p>Instalacja telefoniczna zakończona gniazdem telefonicznym RJ 45 w przedpokoju, 1 szt.</p> <p>Instalacja internetowa zakończona gniazdem RJ 45 w salonie.</p> <p>Instalacja systemu wideodomofonowego zakończona od strony lokalu przy drzwiach wejściowych do lokalu.</p> <p>Instalacja dzwonekowa z osprzętem.</p>
<p>Ogródki zewnętrzne, balkony</p>	<p>Ogrodzenia ogródków przynależnych do mieszkań w parterze z siatki panelowej o wysokości do 120 cm np. typu Nylofor 3d, kolor grafit.</p> <p>Powierzchnie balkonów – impregnowane preparatem do betonu w kolorze bezbarwnym.</p>

	<p>Balustrady balkonów: profile konstrukcyjne ocynkowane malowane proszkowo, wypełnienie prętami ocynkowanymi, malowanymi proszkowo oraz szkło bezpieczne, hartowane, przeźierne lub półmatowe w odcieniu bieli w zależności od lokalu.</p> <p>Oddzielenia balkonów: rama stalowa malowana proszkowo, wypełnienie szybą laminowaną hartowaną (folia mleczna).</p> <p>Oprawa oświetleniowa, gniazdo wtykowe 230V oraz dodatkowo na parterze zawór do podlewania ogródków.</p>
Uwagi ogólne	<p>Lokal mieszkalny nie jest wyposażony w drzwi wewnętrzne. W celu zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza w lokalu mieszkalnym należy zamontować drzwi wewnętrzne wyposażone w kratki lub otwory wentylacyjne zapewniające prawidłowy przepływ powietrza między nawiewnikami okiennymi a instalacją wentylacji mechanicznej.</p> <p>Częste blokowanie dopływu powietrza zewnętrznego poprzez zamykanie nawiewników okiennych uniemożliwia napływ odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego do mieszkania, co może skutkować rozregulowaniem prawidłowej wentylacji mieszkania i nagromadzeniem wilgoci. Faktyczny podział oraz ilość i wielkość pomieszczeń: pokoi, pokoi z aneksem kuchennym, kuchni, łazienek, WC należy rozpatrywać na podstawie projektu architektonicznego.</p> <p>Obiekt budowlany zostanie wykonany zgodnie z projektem architektonicznym, dokumentacją techniczną, branżową oraz rysunkami wykonawczymi zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p>