**Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego**

**w Skawinie przy ul. Pachla.**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Teren zewnętrzny** | |
| Zjazd z drogi publicznej, ulicy Pachla | Zjazd z drogi wewnętrznej – ul. Pachla 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 klapy dymowe, napowietrzane poprzez drzwi wejściowe otwierane przez siłowniki szybów windowych, sterowanie otwieraniem klap 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 komórek lokatorskich z pustaków wapienno- piaskowych.  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<=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 z pustaków wapienno piaskowych zabezpieczone farbą akrylową, łatwo zmywalną.  Wentylacja – wentylatory uruchamiane przez czujkę ruchu lub włączenie światła. |
| **Mieszkania** | |
| Ściany | Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, izolacja termiczna ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz.  Ściany międzylokalowe – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych  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 | PCV, jedno lub dwuskrzydłowe (z ruchomym słupkiem), rozwieralne i rozwieralne - uchylne przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie.  W wybranych oknach kwatera 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<=0,9.  W wybranych oknach nawiewniki okienne.  Kolorystyka okien – od zewnętrz kolor grafitowy, od wewnątrz białe.  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.  Podejścia 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  Wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową.  Wypust oświetleniowy min. 1 szt. |
| Podejścia instalacyjne w łazience i WC | Podejścia 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).  Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych).  W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.  Wypust oświetleniowy min. 1 szt.  Podwójne gniazdo zasilające wtykowe hermetyczne IP44 1 szt.  Dwa pojedyncze gniazda zasilające IP44 |
| Instalacja c.o. | System centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej – wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej.  Indywidualne liczniki.  Instalacja z tworzywa sztucznego.  Grzejniki panelowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym.  W łazienkach - grzejniki drabinkowe. |
| Instalacja wodna | Indywidualne wodomierze.  Instalacja z tworzywa sztucznego.  Źródłem c.w.u. będzie miejska sieć ciepłownicza (wymiennikownia zlokalizowana na kondygnacji podziemnej). |
| Instalacja kanalizacji | Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskoszumowych. |
| Instalacja wentylacji | 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.  Dodatkowo przewidziane zostały w każdym mieszkaniu piony wentylacyjne do podłączenia okapu kuchennego. |
| Instalacje elektryczne | Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu min. 1 szt. w pomieszczeniu.  Gniazda elektryczne zasilające wtykowe 230 V dla celów domowych, min. 2 w każdym pomieszczeniu.  Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej.  Rozdzielnia mieszkaniowa osobne usytuowana w przedpokoju dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych TS i TE. |
| Instalacje teletechniczne | Zgodnie z wymogami prawa w każdym mieszkaniu przewiduje się montaż skrzynki multimedialnej.  Instalacja TV SAT dla telewizji satelitarnej zakończona w salonie gniazdem wspólnym dla instalacji RTV i TV SAT.  Instalacja telefoniczna zakończona gniazdem telefonicznym RJ 45 w przedpokoju, 1 szt.  Instalacja internetowa zakończona gniazdem RJ 45 w salonie.  Instalacja systemu wideodomofonowego zakończona od strony lokalu przy drzwiach wejściowych do lokalu.  Instalacja dzwonkowa z osprzętem. |
| Ogródki zewnętrzne, balkony | Ogrodzenia ogródków przynależnych do mieszkań w parterze z siatki panelowej o wysokości do 120 cm np. typu Nylofor 3d, kolor grafit.  Powierzchnie balkonów – impregnowane preparatem do betonu w kolorze bezbarwnym.  Balustrady balkonów: profile konstrukcyjne ocynkowane malowane proszkowo, wypełnienie prętami ocynkowanymi, malowanymi proszkowo oraz szkło bezpieczne, hartowane, przezierne lub półmatowe w odcieniu bieli w zależności od lokalu.  Oddzielenia balkonów: rama stalowa malowana proszkowo, wypełnienie szybą laminowaną hartowaną (folia mleczna).  Oprawa oświetleniowa, gniazdo wtykowe 220kV oraz dodatkowo na parterze zawór do podlewania ogródków. |
| Uwagi ogólne | 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.  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.  Obiekt budowlany zostanie wykonany zgodnie z projektem architektonicznym, dokumentacją techniczną, branżową oraz rysunkami wykonawczymi zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. |