

# NOWY PODWYŻSZONY STANDARD

## ZAKRES I STANDARD

### WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO

### BUDYNEK MIESZKALNY NR 1 W WIERUSZOWIE

### OSIEDLE JASKÓŁKI

#### 1. Mieszkania

##### 1.1. Konstrukcja:

- budynek posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany nośne gr 24 cm, żelbetowe i murowane. Stropy żelbetowe typu „FILIGRAN” lub monolityczne. Dach płaski pokryty papą termozgrzewalną lub membraną.

##### 1.2. Ściany zewnętrzne:

- wykonane z pustaków silikatowych lub bloczków gazobetonowych lub żelbetowych gr. 24cm lub 18cm, z ociepleniem styropianem (w miejscach wymaganych wełną mineralną) gr. 20 cm. Ściany piwnic żelbetowe lub z bloczków betonowych gr. 24 cm., ocieplone styropianem ekstrudowanym lub styropianem aqua gr. 20 cm.

##### 1.3. Wykończenie ścian zewnętrznych:

- od zewnątrz kompletne - tynk strukturalny lub imitacja betonu.

##### 1.4. Ścianki działowe:

- bloczki silikatowe, gipsowe lub z betonu komórkowego.

##### 1.5. Szyb windy:

- konstrukcji żelbetowej, białkowany wewnątrz.

##### 1.6. Wykończenie ścian wewnętrznych:

- tynki jednowarstwowe, gipsowe lub cementowo-wapienne wykonywane mechanicznie, bez gładzi i malowania.

##### 1.7. Balkon:

- prefabrykowany, mocowany na łącznikach termoizolacyjnych bez dodatkowego wykończenia, bez ocieplenia

##### 1.8. Taras na stropie nad lokalami usługowymi:

- ocieplony, wykonana izolacja przeciwwodna, wykończony płytkami tarasowymi.

##### 1.9. Wykończenie sufitów:

- tynk gipsowy lub cementowo - wapienny bez gładzi i malowania, w przypadku stropów filigran dopuszczalne wykonanie wyłącznie szpachlowania połączenia płyt stropowych (nietynkowany).

##### 1.10. Wykończenie posadzek:

- podłoże cementowe bez wykładzin, płytek itp.

##### 1.11. Stropy:

- żelbetowe typu FILIGRAN lub monolityczne.
- 1.12. Stolarka okienna:
- PCW - typowa, trzyszybowa, kolor biały,
  - rolety we wszystkich oknach z napędem elektrycznym.
- 1.13. Parapety:
- wewnętrzne –konglomerat,
  - zewnętrzne – stalowe.
- 1.14. Drzwi wejściowe do mieszkania:
- jednoskrzydłowe, pełne z numerem mieszkania i wizjerem, posiadające klasę odporności drzwi przed włamaniem min. RC3.
- 1.15. Stolarka drzwiowa wewnętrzna:
- nie obejmuje.
- 1.16. Ogrzewanie:
- kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania, wkład kominowy,
  - grzejniki stalowe dwupłytowe oraz drabinkowe łazienkowe.
- 1.17. Ciepła woda:
- z kotła gazowego – kompletna instalacja bez baterii.
- 1.18. Instalacja ciepłej i zimnej wody:
- prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach, liczniki zużycia wody na klatkach schodowych dla każdego lokalu.
- 1.19. Instalacja kanalizacyjna:
- z rur PCV prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach
  - dodatkowo wykonana instalacja odprowadzenia skroplin z klimatyzatora do kanalizacji wewnętrznej.
- 1.20. Instalacja wentylacji:
- wentylacja hybrydowa z nawiewnikami ściennymi w mieszkaniach lub grawitacyjna.
  - Instalacja pod montaż klimatyzatora w mieszkaniu i na balkonie (montaż jednostki po stronie nabywcy).
- 1.21. Biały montaż:
- nie obejmuje.
- 1.22. Instalacja elektryczna:
- podejście 1 - fazowe z doprowadzeniem przyłącza trójfazowego do rozdzielni, wyposażona w gniazda, przełączniki, instalacje do dzwonka elektrycznego. Włączniki i gniazdko w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką.
  - dodatkowo gniazdko wtykowe na balkonie i komórce lokatorskiej. Gniazdko w komórce lokatorskiej podłączone pod licznik dla danego mieszkania.
- 1.23. Instalacja domofonowa:
- kompletna z unifonem.
- 1.24. Instalacja światłowodowa doprowadzona do rozdzielni mieszkaniowej.
- instalacja światłowodowa podłączona do rozdzielni mieszkaniowej
  - dodatkowo doprowadzona jest mikrorurka z światłowodem z rozdzielni mieszkaniowych do jednego głównego punktu w mieszkaniu (zazwyczaj salon).
- 1.25. Instalacja TV/SAT doprowadzona do mieszkania.

## 2. Części wspólne (klatka schodowa, korytarz)

### 2.1. Posadzki i biegi schodowe:

- wykończone antypoślizgowymi płytkami gresowymi.

### 2.2. Ściany:

- do wysokości 1,5m– tynk mozaikowy lub farby lateksowe, powyżej farbami emulsyjnymi lub lateksowymi, sufitmalowany farbami emulsyjnymi. Możliwe ewentualne ścienne elementy dekoracyjne,
- ściany piwnic – surowa konstrukcja lub białkowane lub częściowo tynkowane.

### 2.3. Drzwi wejściowe do wiatrołapu, na klatkę schodową i do lokali użytkowych:

- aluminiowe lub stalowe, częściowo przeszklone.

### 2.4. Drzwi w kondygnacji piwnic

- do pomieszczeń technicznych stalowe pełne,
- do komórek lokatorskich –metalowe z nawiewem ażurowym.

### 2.5. Poręcze klatek schodowych:

- stalowe malowane lub drewniane.

### 2.6. Winda osobowa ze zjazdem do kondygnacji piwnic.

### 2.7. Komórki lokatorskie: ściany -surowa konstrukcja lub białkowane lub częściowo tynkowane. Posadzka jastrychowa lub płytki gresowe. Drzwi – metalowe z nawiewem ażurowym.

## 3. Dach:

### 3.1. Konstrukcja i pokrycie dachu:

- dach płaski (stropodach) pokryty papą termozgrzewalną lub membraną.

### 3.2. Warstwy spadkowe:

- wytworzone w warstwie izolacji termicznej ze styropianu.

### 3.3. Rynny dachowe i rury spustowe:

- stalowe.

## 4. Elementy małej architektury:

### 4.1. Chodniki:

- z kostki betonowej.

### 4.2. Trawniki:

- z obsiewu lub rolowane.

### 4.3. Place i drogi wewnętrznej:

- z kostki betonowej lub płyt ażurowych.

### 4.4. Miejsca postojowe:

- z kostki betonowej lub płyt ażurowych.

### 4.5. Plac zabaw i place rekreacyjne:

- atestowane wyposażenie dostarczone przez producenta – zgodnie z etapowaniem inwestycji.

## 5. Uwagi

### 5.1. Standard wykończenia mieszkań w obiektach tzw. deweloperski, nie zawiera:

- wykończenia ścian i posadzek (gładzi i malowania, wykończenia posadzki płytkami i panelami, montaż wykładziny i listew przypodłogowych),
- białego montażu,
- lamp oświetleniowych i innych odbiorników prądu,
- wyposażenia kuchni, łazienek, WC,

- montażu drzwi wewnętrznych,
  - montażu klimatyzatora
- 5.2. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i przeróbki w substancji mieszkaniowej i w elementach wyposażenia technicznego lokalu mieszkalnego, wykonanych przez Kupującego bez niezbędnych uzgodnień i zmian w projekcie budowlanym i instalacyjnym. Uprawnienia gwarancyjne oraz uprawnienia z tytułu rękojmi w zakresie elementów instalacji objętych samowolnymi zmianami i przeróbkami zostają wyłączone.
- 5.3. Sprzedający nie wyraża zgody na dodatkowe wykończenie powierzchni balkonów np. płytkami, deską tarasową.
- 5.4. Wszystkie zawarte w niniejszym opisie rozwiązania mogą być zamienione w trakcie inwestycji na inne o równorzędnym standardzie wykonania, co nie stanowi zamiany umowy.