

Załącznik nr 3 - Standard wykonania lokalu mieszkalnego przeznaczonego do indywidualnego wykończenia

Ściany

- ściany w części mieszkalnej konstrukcyjne żelbetowe o gr. 20cm;
- ściany działowe murowane z bloczków gipsowych o gr. 8 i 10cm;
- ściany obudowujące szachty instalacyjne wykonane z pustaków betonowych o klasie odporności ogniowej REI120;
- ściany między mieszkaniami a korytarzami murowane z pustaków betonowych o gr. 18 i 24cm oraz żelbetowe o gr. 20cm i klasie odporności pożarowej EI / REI60, oraz o współczynniku przenikania ciepła 1,0 W/ m²*K;
- ściany między mieszkaniowe o gr. 18cm i klasie odporności ogniowej EI / REI60, oraz o współczynniku przenikania ciepła 1,0 W/ m²*K, docieplone warstwą izolacyjną;
- wyburzanie, przesuwanie czy powiększanie otworów w ścianach nośnych jest niemożliwe;
- brak możliwości wkuwania rur i podejść instalacyjnych w ściany konstrukcyjne, ściany stanowiące przegrody akustyczne oraz ściany szachtów;

Drzwi

- otwory drzwiowe przygotowane pod montaż drzwi;
- brak zamontowanych drzwi wewnętrznych
- drzwi wejściowe antywłamaniowe.

Tynki

- tynki cementowo – wapienne kat. III lub tynki gipsowe;
- pomiędzy stropem a ścianą nie będzie zachowany kąt 90stopni ze względu na założenia projektowe;
- dopuszczalne są odchyłki zgodnie z normą PN-B-10110:2024-11;
- ściany szpachlowane – nie dotyczy łazienek;

Wylewki

- wylewka mineralna cementowa na warstwie rozdzielającej jako podkład pływający; równość podkładu musi spełniać odchyłki: odchylenie od płaszczyzny do 5 mm na całej rozpiętości pomieszczenia, prześwity miejscowe do 5 mm na długości 2 m;
- warstwa izolacyjna wykonana z piany izolacyjnej;

Loggie

- płyta żelbetowa na łącznikach termicznych, wykończenie środkiem hydrofobizującym, mogą występować klawiszowania;
- balustrady loggii – aluminiowo – szklane, malowane;

Instalacje

- instalacja wentylacji mechanicznej lokali mieszkalnych (wyciąg mechaniczny z nawiewem powietrza przez nawiewniki zlokalizowane w ścianach), kanały dla okapów kuchennych;
- instalacja wodno-kanalizacyjna wg projektu branżowego. Liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej, instalacje zimnej i ciepłej wody prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej, podejścia wody ciepłej i zimnej do odbiorników wykonane jako mocowane na ścianie i / lub wkuwane, instalacje kanalizacji sanitarnej prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej, podejścia kanalizacyjne rozprowadzone pod posadzką oraz częściowo mocowane na ścianach i / lub w ścianach z podejściami do odbiorników;
- instalacja CO i CWU wg projektu branżowego; grzejniki płytowe, grzejniki łazienkowe, wszystkie grzejniki z głowicami termostatycznymi, ogrzewanie podłogowe w łazienkach;
- ciepło dostarczane z węzła cieplnego zasilanego z sieci MPEC. Liczniki odczytu zużycia energii cieplnej dla potrzeb CO. Instalacje prowadzone w warstwie podłogowej;
- instalacja elektryczna – wg projektu branżowego – trójfazowe przyłącze dla płyty indukcyjnej, gniazda elektryczne, włączniki światła, rozdzielnice oraz szafki teletechniczne zlokalizowane w każdym z lokali;
- instalacja oświetleniowa loggii i tarasów wraz z oprawami;
- liczniki odczytu zużycia energii elektrycznej zlokalizowane w szafkach instalacyjnych w częściach wspólnych budynku;
- instalacja teletechniczna – wg projektu branżowego, zapewniająca odbiór szerokopasmowego internetu, telewizji wysokiej rozdzielczości i sygnału telefonicznego po wcześniejszym zawarciu odpowiednich umów przez klienta z wybranym operatorem usług telekomunikacyjnych;

- instalacja domofonowa – wg projektu branżowego – kasety zewnętrzne video, w lokalach słuchawki i panel video.
- instalacja klimatyzacji (jednostka wewnętrzna w mieszkaniu, jednostka zewnętrzna poza obrębem mieszkania w części wspólnej na tarasie technicznym).

Standard wykończenia części wspólnych budynku

Budynek mieszkalny:

- płyta fundamentowa oraz ściany kondygnacji garażu wykonane w technologii betonu wodoszczelnego tzw. TBW;
- ściany murowane z elementów drobnowymiarowych, w części ściany i słupy żelbetowe;
- klatki schodowe żelbetowe – prefabrykowane biegi, wylewane spoczniki;
- wycieraczki systemowe
- zabudowa meblowa szafek licznikowych;
- stropy żelbetowe monolityczne;
- stropodach płaski żelbetowy, pokryty papą, izolowany termicznie; na części systemowy stropodach zielony;
- tynki na kondygnacjach nadziemnych – ściany i słupy żelbetowe, ściany murowane i sufity – tynki gipsowe;
- dopuszczalne są następujące odchyłki na ścianach: odchylenie od płaszczyzny do 5 mm na długości 2 m; odchylenie od kierunku pionowego ściany nie więcej niż 3 mm na długości 1m i nie więcej niż 6 mm w pomieszczeniach do 3,5 m wysokości; odchylenie kąta prostego do 4 mm na długości ramienia 1 m; dopuszczalne odchyłki sufitu od poziomu przy tynkach gipsowych to 4 mm na 1 m i 8 mm na całej powierzchni (ograniczonej przegrodami pionowymi);
- garaż – ściany i słupy żelbetowe oraz ściany murowane, posadzka z powłoką z żywicy oraz oznakowaniem (linie, numery, inne oznaczenia);
- komórki lokatorskie – ściany murowane z elementów drobnowymiarowych, oświetlenie-standard.
- pomieszczenia techniczne i gospodarcze – ściany murowane z elementów drobnowymiarowych, drzwi stalowe, płaszczone, przylgowe, skrzydło z blachy ocynkowanej z wypełnieniem z wełny mineralnej, zamknięcie – zamek zapadkowo-ryglowy, samozamykacz, podłoga – płytki ceramiczne, oświetlenie-standard;
- posadzki kondygnacji nadziemnych – wylewka mineralna cementowa na warstwie rozdzielającej jako podkład pływający. Równość podkładu musi spełniać odchyłki: odchylenie od płaszczyzny do 5 mm na całej rozpiętości pomieszczenia, prześwity miejscowe do 5 mm na długości 2 m;
- wykończenie – płytki gresowe lub ceramiczne;
- balustrady klatek schodowych – stalowe, malowane;
- tarasy – wydzielone donicami betonowymi z roślinnością.
- elewacje – izolacja termiczna z wełny mineralnej gr. 18cm, wykończone płytą typu „bond”;

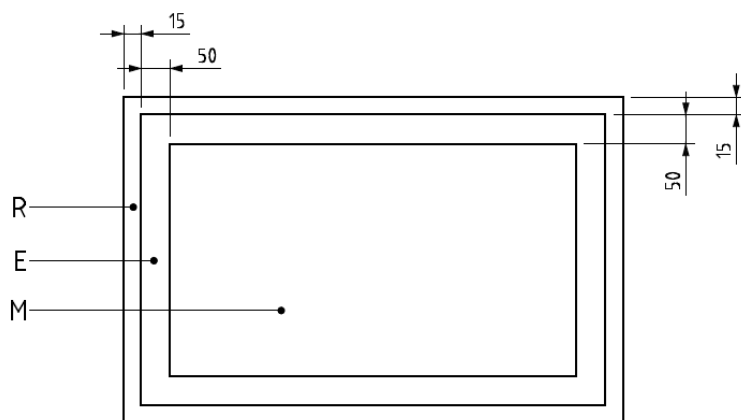
Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa

- stolarka okienna w kondygnacji parteru – fasada aluminiowo – szklana – rozwiązanie systemowe;
- ślusarka drzwiowa klatek schodowych – systemowe zestawy aluminiowe;
- stolarka drzwiowa do komórek lokatorskich;
- jakość szyb zespolonych:

Szyby zespolone należy oglądać z odległości co najmniej 3 metrów od wewnątrz na zewnątrz, z zachowaniem jak najbardziej prostopadłego kąta patrzenia względem powierzchni szyby maksymalnie przez jedną minutę na m2. Ocena powinna się odbywać w warunkach dyfuzyjnego światła dziennego (np. pochmurne niebo), bez bezpośredniego światła słonecznego oraz sztucznego.

Jeżeli szyby zespolone są oceniane od strony zewnętrznej, należy oglądać je po zamontowaniu z uwzględnieniem normalnej odległości obserwacji z co najmniej 3 metrów. Należy patrzeć pod kątem jak najbardziej prostopadłym do powierzchni szyby.

Wady niewidoczne z odległości 3 m. nie podlegają ocenie i nie mogą być przedmiotem reklamacji. Wady widoczne z odległości 3 metrów należy zmierzyć i porównać z tolerancjami wskazanymi w poniższych tabelach z podziałem na obszary



R – strefa 15 mm zazwyczaj ukryta w profilu okiennym
 E – widoczna strefa brzegowa o szerokości 50 mm
 M – główny obszar szyby

Tabela 1: Tolerancja oraz liczba dopuszczalnych wad punktowych szkła (*)

Strefa	Wielkość wady (bez otoczki) Ø w mm	Powierzchnia tafli S (m2)			
		S ≤ 1	1 < S ≤ 2	2 < S ≤ 3	3 < S
R	Wszystkie rozmiary	Bez ograniczeń			
E	Ø ≤ 1	Dopuszczalne jeżeli jest ich mniej niż 3 na dowolnej powierzchni o Ø ≤ 20 cm			
	1 < Ø ≤ 3	4	1 na metr obwodu		
	Ø > 3	Niedopuszczalne			
M	Ø ≤ 1	Dopuszczalne jeżeli jest ich mniej niż 3 na dowolnej powierzchni o Ø ≤ 20 cm			
	1 < Ø ≤ 2	2	3	5	5 + 2/m2
	Ø > 2	Niedopuszczalne			

Tabela 2: Tolerancja wtrąceń punktowych oraz plam (*)

Strefa	Wymiary i rodzaje ($\varnothing$ w mm)	Powierzchnia tafli S (m ²)	
		$S \leq 1$	$1 < S$
R	Wszystkie rozmiary	Bez ograniczeń	
E	Punkty $\varnothing \leq 1$	Bez ograniczeń	
	Punkty $1 < \varnothing \leq 3$	4	1 na metr obwodu
	Plamy $\varnothing \leq 17$	1	
	Punkty $\varnothing > 3$ i plamy $\varnothing > 17$	Maksymalnie 1	
M	Punkty $\varnothing \leq 1$	Maksymalnie 3 na każdej powierzchni o $\varnothing \leq 20$ cm	
	Punkty $1 < \varnothing \leq 3$	Maksymalnie 2 na każdej powierzchni o $\varnothing \leq 20$ cm	
	Punkty $\varnothing > 3$ i plamy $\varnothing > 17$	Niedopuszczalne	

Tabela 3: Tolerancja oraz liczba dopuszczalnych wad liniowych/wydłużonych szkła (*)

Strefa	Pojedyncze długości (mm)	Suma poszczególnych długości ogółem (mm)
R	Bez ograniczeń	
E	≤ 30	≤ 90
M	≤ 15	≤ 45

(*) Tabele opisują wady w szybach zespolonych jednokomorowych wykonanych z dwóch monolitycznych arkuszy szkła. Jeżeli szyba zespolona składa się z większej liczby monolitycznych tafli (np. zespolenie wielokomorowe lub w sytuacji użycia szkła laminowanego), specyfikacja dla każdej kolejnej tafli jest zwiększona o 25%, z zaokrągleniem w górę.

Przykłady:

- Szyba dwukomorowa składająca się z trzech monolitycznych arkuszy szkła: liczba dopuszczalnych wad mnożona jest przez 1,25.
- Szyba jednokomorowa składająca się z dwóch laminatów, czyli z czterech monolitycznych arkuszy szkła: liczba dopuszczalnych wad mnożona jest przez 1,50.

Inne aspekty wizualne niezmieniające właściwości użytkowych szyb zespolonych:

Musze na krawędziach ciętych	Bez wpływu na wytrzymałość pod warunkiem, że nie przekraczają szerokości połączeń brzegowych w przypadku zamontowania w ramie.
Wpływy butylu do przestrzeni międzyszybowej	Dopuszczalne w granicach wpuszczenia szyby w ramę. W innych przypadkach nie może przekraczać 3mm na odcinku prostym oraz 5mm w narożu szyby.

- bramy garażowe segmentowe;
- windy osobowe z napędem;
- zabudowa meblowa szafek licznikowych na korytarzach;

Elewacja:

- elewacja nie podlega odbiorowi;
- fasada wentylowana systemowa – płyta Stacbond na podkonstrukcji systemowej, kolor: Ultramatt black STB-425, dekoracyjne pionowe pasy na elewacji – płyta Stacbond, kolor: Gold metallic STB-454 i Anodic dark STB-E03;
- w murach przy pochylniach i schodach zewnętrznych należy zastosować beton architektoniczny z żeberkami betonowymi;
- zadaszenia nad kondygnacją M15 – konstrukcje stalowe lub aluminiowe, przekryte szkleniem.
- ściany zewnętrzne garaży żelbetowe wylewane „na gotowo” w technologii betonu wodoszczelnego, dodatkowo rozrzeźbione żelbetowymi żyłkami;

Wyposażenie instalacyjne:

- wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna pomieszczeń, wg projektu branżowego;
- instalacja wodno-kanalizacyjna wg projektu branżowego;
- instalacja CO wg projektu branżowego;
- instalacja oświetleniowa klatek schodowych, pomieszczeń komunikacji ogólnej, pomieszczeń technicznych i gospodarczych wraz z oprawami, oświetlenie ewakuacyjne, awaryjne;
- instalacja oświetleniowa - iluminacyjna wraz z oprawami;
- instalacja domofonowa – wg projektu branżowego; kasety zewnętrzne video, w lokalach słuchawki i panel video;
- przygotowanie dla instalacji umożliwiającej montaż indywidualnych ładowarek dla samochodów elektrycznych w garażu G2;

Teren wokół budynku:

- teren zewnętrzny z zagospodarowaną zielenią w postaci nasadzeń;
- ciągi komunikacyjne i drogowe, parkingi – kostka brukowa;
- elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.);
- instalacja oświetlenia terenu wraz z oprawami;
- przyłącz wody z sieci MPWiK
- przyłącz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej do sieci MPWiK;
- przyłącz teletechniczny
- przyłącz ciepłowniczy do sieci MPEC;
- przyłącz energetyczny do sieci PGE;
- stacja trafo – własność PGE.

Standard wykończenia lokali garażowych:

- posadzki: beton zacierany na gładko, wykończenie żywicą;
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne garaży żelbetowe monolityczne o gr. 15, 20, 24, 40cm, zabezpieczone
- ściany wewnętrzne w garażach (ściany klatek schodowych) ocieplone wełną mineralną lamelową o gr. 15cm, miejscowo gr. 5cm, $\lambda = 0,041 \text{ W/mK}$, klasa reakcji na ogień A1;
- na stropach garaży od wewnątrz pasy z wełny mineralnej lamelowej o gr. 15cm, rzędne spodu ocieplenia podano na rysunkach, $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$, klasa reakcji na ogień A1;
- ściana oddzielenia pożarowego między kondygnacją G1 i B0 oraz ściany oddzielające pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych ocieplone od wewnątrz budynku wełną mineralną lamelową o gr. 15cm i 20cm, $\lambda = 0,041 \text{ W/mK}$, klasa reakcji na ogień A1;
- instalacja wentylacji mechanicznej z detektorami CO;
- instalacja oświetleniowa wraz z oprawami;
- oznakowanie bezpieczeństwa na słupach;
- oznakowanie numerów miejsc postojowych;
- bramy segmentowe nieocieplone.