

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

KAMIENICA GENSLERA · GÓRNA WILDA 95

Nazwa inwestycji	Kamienica Genslera - Górna Wilda 95
Adres inwestycji	ul. Górna Wilda 95, 61-563 Poznań
Zakres dokumentu	Standard wykończenia lokalu mieszkalnego
Data / wersja	wersja robocza do prospektu informacyjnego

Niniejszy standard określa podstawowy zakres prac i materiałów przewidzianych dla lokalu mieszkalnego. Szczegółowe rozwiązania mogą wynikać z projektu budowlanego, projektu wykonawczego, uzgodnień konserwatorskich, decyzji administracyjnych, warunków technicznych oraz dokumentacji powykonawczej.

W zakresie elementów historycznych standard należy interpretować z uwzględnieniem wymogów Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz przyjętego programu prac konserwatorskich.

LOKAL MIESZKALNY

Lp.	Element	Standard / zakres wykonania
1.	Ściany zewnętrzne	Ściany wykonane z cegły pełnej lub żelbetowe - zgodnie z istniejącą substancją budynku, dokumentacją projektową oraz projektem wykonawczym.
	Ściany działowe	Ściany murowane z bloczków silikatowych, bloczków gipsowych, cegły pełnej lub wykonane w technologii płyt gipsowo-kartonowych - zgodnie z projektem wykonawczym.
	Ściany międzylokalowe	Ściany wykonane z bloczków silikatowych, cegły pełnej, lokalnie żelbetowe; ściany wewnętrzne międzylokalowe wykonane z bloczków akustycznych silikatowych, cegły pełnej, lokalnie żelbetowe lub w systemie płyt gipsowo-kartonowych o podwyższonych parametrach akustycznych - zgodnie z projektem wykonawczym.
	Tynki i wykończenie ścian	Tynki cementowo-wapienne, tynki maszynowe gipsowe. Ściany przygotowane pod dalsze roboty wykończeniowe wykonywane przez Nabywcę. W pomieszczeniach łazienek i WC ściany wykończone „na ostro”, niemalowane.
2.	Podłogi	Płyta OSB grubości 25 mm wykonana w systemie akustycznym, z izolacją z wełny mineralnej o grubości 15 cm i współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$, przygotowana pod dalsze roboty wykończeniowe wykonywane przez Nabywcę, zgodnie z dokumentacją techniczną.
3.	Sufity	Sufity cementowo-wapienne, zabezpieczone zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, przygotowane pod dalsze roboty wykończeniowe wykonywane przez Nabywcę; powierzchnie niemalowane.

Lp.	Element	Standard / zakres wykonania
4.	Drzwi wejściowe do lokalu	Drzwi wejściowe jednoskrzydłowe o podwyższonej odporności na włamanie, w kolorze RAL 9010 (biel alpejska), z ościeżnicą laminowaną oraz progiem wykonanym w kolorze ościeżnicy.
5.	Okna	Okna drewniane wykonane w systemie profili drewnianych o podwyższonych parametrach termoizolacyjnych, w kolorze RAL 9010 od strony wewnętrznej i zewnętrznej, zgodnie z projektem wykonawczym oraz uzgodnieniami konserwatorskimi. Stolarka wyposażona w pakiety szybowe o współczynniku $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, ciepłe ramki dystansowe, podwójne uszczelki oraz okucia systemowe. Parametry stolarki zgodnie z dokumentacją techniczną i ofertą producenta stolarki okiennej.
	Okna balkonowe	Stylizowana stolarka balkonowa drewniana, wykonana w systemie profili drewnianych, w kolorze RAL 9010 od strony wewnętrznej i zewnętrznej, zgodnie z projektem wykonawczym oraz wytycznymi konserwatorskimi. Okna wyposażone w energooszczędne pakiety szybowe o współczynniku $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, ciepłe ramki dystansowe, podwójne uszczelnienie, okucia systemowe Maco Multi Matic oraz klamki Hoppe Luxembourg. Konstrukcja rozwierana i rozwierno-uchylna, z możliwością rozszczelnienia i mikrowentylacji. Stolarka wykonywana z zachowaniem historycznych podziałów i detali architektonicznych zgodnie z dokumentacją projektową.
	Parapety	Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu lub materiałów równoważnych o podwyższonych walorach estetycznych. Parapety i okapniki zewnętrzne wykonane z elementów systemowych dostosowanych do charakteru zabytkowej elewacji, zgodnie z projektem wykonawczym oraz wymaganiami Miejskiego Konserwatora Zabytków.
6.	Balkony	Balkony - elewacja frontowa Balkony poddawane renowacji zgodnie z projektem wykonawczym oraz wytycznymi konserwatorskimi. Zakres prac obejmuje m.in. skucie istniejących posadzek betonowych wraz z demontażem warstw izolacyjnych, oczyszczenie i gruntowanie podłoża, dwukrotne wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, montaż systemów odwodnienia, wykonanie nowych wylewek ze spadkami oraz zabezpieczenie i wykończenie powierzchni powłokami ochronnymi przeznaczonymi do zastosowań zewnętrznych (chlorokauczuk). Balkony - elewacja tylna Balkony wykonywane i poddawane renowacji zgodnie z projektem wykonawczym oraz dokumentacją techniczną. Zakres prac obejmuje m.in. skucie istniejących warstw posadzkowych, wykonanie obróbek blacharskich, izolacji z pap termozgrzewalnych oraz nowych wylewek betonowych wraz z odpowiednimi spadkami i warstwami zabezpieczającymi.
7.	Balustrady	Balustrady o zróżnicowanej formie materiałowej, w tym betonowe, stalowo-betonowe oraz stalowe malowane proszkowo, wykonywane zgodnie z projektem wykonawczym, charakterem architektonicznym budynku oraz wymaganiami i wytycznymi konserwatorskimi. Istniejące elementy historyczne i zabytkowe podlegają renowacji, odtworzeniu oraz zabezpieczeniu antykorozyjnemu, w tym poprzez piaskowanie, cynkowanie i malowanie proszkowe, zgodnie z wytycznymi i uzgodnieniami Miejskiego Konserwatora Zabytków.
8.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Instalacja wodno-kanalizacyjna wykonana zgodnie z projektem wykonawczym oraz dokumentacją techniczną budynku. Instalacja kanalizacyjna wykonana w systemie niskosumowym. Instalacje wody zimnej użytkowej (ZWU) oraz ciepłej wody użytkowej (CWU) wykonane z rur polipropylenowych zgrzewanych. Rozprowadzenie instalacji w lokalach do stref montażu przyborów sanitarnych, bez białego montażu. Podejścia do przyborów prowadzone natynkowo lub podtynkowo - zgodnie z rozwiązaniami projektowymi. Liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej zlokalizowane w szachtach instalacyjnych lub częściach wspólnych budynku.

Lp.	Element	Standard / zakres wykonania
	Instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z kotłowni gazowych zlokalizowanych w budynku, wyposażonych w urządzenia grzewcze marki Bosch lub równoważne. Instalacja wykonana z rur stalowych zaprasowywanych. Grzejniki płytowe w kolorze białym, z podejściami prowadzonymi w posadzce lub w ścianach. W pomieszczeniach łazienek przewidziano grzejniki drabinkowe. Rozprowadzenie instalacji zgodnie z projektem wykonawczym oraz dokumentacją techniczną budynku.
	Instalacja wentylacji	Instalacja wentylacji wykonana zgodnie z projektem wykonawczym oraz dokumentacją techniczną budynku. W lokalach przewidziano system wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej, w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych. W zakresie przewidzianym projektem dopuszcza się możliwość podłączenia okapów kuchennych do zbiorczych przewodów wentylacyjnych wyposażonych w odpowiednie zabezpieczenia techniczne.
	Instalacja klimatyzacji	W lokalach na poddaszu przewidziano przygotowanie oraz wykonanie instalacji klimatyzacji zgodnie z projektem wykonawczym i podkładami projektowymi. Zakres prac obejmuje montaż urządzeń klimatyzacyjnych o parametrach min. A++ w trybie chłodzenia i grzania lub rozwiązań równoważnych, rozprowadzenie instalacji chłodniczej, wykonanie odprowadzenia skroplin, instalacji sterowania, przepustów dachowych oraz montaż podstaw dachowych pod urządzenia zewnętrzne. Instalacja obejmuje również rury chłodnicze, przewody do odprowadzenia skroplin oraz elementy montażowe zgodnie z dokumentacją techniczną i wymaganiami projektowymi.
	Instalacja elektryczna	Instalacja elektryczna wykonana zgodnie z projektem wykonawczym oraz obowiązującymi normami. W lokalu przewidziano natynkową tablicę mieszkaniową zlokalizowaną w strefie wejściowej. Liczniki energii elektrycznej umieszczone w częściach wspólnych budynku. Instalacja obejmuje przygotowanie punktów oświetleniowych oraz gniazd elektrycznych, bez osprzętu i opraw oświetleniowych.
	Instalacja teletechniczna	Instalacja teletechniczna wykonana zgodnie z projektem wykonawczym oraz dokumentacją techniczną budynku. W lokalach przewidziano instalację niskoprądową obejmującą okablowanie teletechniczne doprowadzone do punktów RTV oraz gniazd instalacyjnych. Instalacja wykonana w oparciu o przewody typu skrętka kategorii 5 lub równoważne. W lokalach przewidziano rozdzielnię multimedialną z możliwością montażu urządzeń sieciowych, w tym routera światłowodowego. Lokal wyposażony w instalację domofonową marki ACO lub rozwiązania równoważne.

UWAGI KOŃCOWE

- Standard nie obejmuje elementów wyposażenia ruchomego lokalu, w szczególności mebli, zabudów stolarskich, sprzętu AGD, armatury i ceramiki sanitarnej, opraw oświetleniowych, osprzętu dekoracyjnego, okładzin ściennych i podłogowych wykonywanych przez nabywcę, o ile umowa nie stanowi inaczej.
- W przypadku rozbieżności pomiędzy niniejszym standardem a projektem budowlanym, projektem wykonawczym, decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami konserwatorskimi lub przepisami prawa, pierwszeństwo mają dokumenty i wymogi bezwzględnie obowiązujące oraz rozwiązania projektowe zatwierdzone dla inwestycji.
- Deweloper dopuszcza zastosowanie materiałów lub urządzeń równoważnych, o parametrach nie gorszych niż wskazane w standardzie, jeśli będzie to uzasadnione dostępnością materiałów, technologią wykonania, wymaganiami projektowymi lub konserwatorskimi.
- Kolorystyka, szczegółowe materiały wykończeniowe, stolarka oraz detale historyczne podlegają zatwierdzeniu w dokumentacji projektowej oraz - w zakresie wymagany - uzgodnieniom z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Oryginał, nie kopia.