



**„Zespół zabudowy mieszkaniowo usługowej z garażem podziemnym
we Wrocławiu przy ul. Matejki/Sienkiewicza”**

STANDARD WYKOŃCZENIA WNĘTRZ

1. CZĘŚCI WSPÓLNE

Na terenie zaprojektowano zespół zabudowy mieszkaniowo - usługowej składający się z dwóch niezależnych budynków, zlokalizowanych na odrębnych działkach. Zespół tworzy wewnętrzny dziedziniec przeznaczony na zieleni i rekreację. Na środku dziedzińca zaprojektowano plac zabaw dla dzieci, otoczony zielenią na stropie garażu podziemnego. Na dziedziniec prowadzi przejście od strony ul. Matejki. Bezpośrednio obok przejścia na dziedziniec usytuowano zjazd do garaży podziemnych pod budynkami.

- **ogrodzenie:** od strony zachodniej istniejące ogrodzenie z siatki, ewentualnie wymiana na ogrodzenie z paneli z siatki stalowej. Dodatkowo ogrodzenie od strony ul. Sienkiewicza i Matejki.
- **chodniki** i dojścia nad stropem garażu - płyty granitowe lub betonowe luzem na żwirze. Od strony dziedzińca na stropie garażu zieleni.
- śmietnik wbudowany,
- trawniki i zieleni – urządzone,
- **skrzynki pocztowe** – zewnętrzne, dostępne dla wszystkich operatorów

Rozwiązania technologiczne i materiałowe

- **fundamenty:** żelbetowa płyta;
- **ściany piwnic:** żelbetowe, monolityczne;
- **ściany kondygnacji nadziemnych:** parter – żelbetowe lub murowane z bloczków „SILKA”;
- **stropy:** typu „Filigran” lub żelbetowy monolityczny;
- **schody:** klatki schodowe: płytowe, monolityczne, żelbetowe,
- **dach:** stropodach płaski, ocieplony;
- **elewacja:** parter od strony południowej przeszklona elewacja z nadrukami w motywy roślinne, część pozostałych ścian ocieplona styropianem gr. 15 cm i wykończone metodą lekko-mokrą oraz wykończone płytami elewacyjnymi z betonu fakturowanego architektonicznego. Ściany części biurowej budynku ściana osłonowa aluminiowo-szklana.

Garaż i pomieszczenia gospodarcze

- **posadzka garażu** – betonowa , systemowa, zatarta mechanicznie, utwardzana powierzchniowo, zbrojenie rozproszone. Odwodnienie liniowe systemowe.
- **ściany garażu** – betonowe - surowe /murowane - tynkowane tynkiem cem.-wap.

- **wrota garażowe** – przemysłowe, stalowe, segmentowe, nieocieplane, 2 segmenty ażurowe, z napędem, sterowane pilotem (1szt na każde stanowisko postojowe), sygnalizacja świetlna
- oświetlenie kierunkowe i awaryjne
- **komórki lokatorskie** – drzwi stalowe ażurowe, ściany surowe murowane z bloczków silka (dwie warstwy ażurowo), posadzka cementowa
- węzeł cieplny, pomieszczenie gospodarcze/porządkowe – posadzka gres, ściany tynkowane do wys. 2 m glazura w kolorze białym,
- strop nad piwnicami – ocieplany od spodu wełną mineralną lamelową z powłoką natryskową,
- wentylacja mechaniczna garaży wg projektu, sterowana czujnikami poziomu tlenu węgla, z sygnalizatorami ostrzegawczymi świetlnymi i dźwiękowymi
- wszystkie pomieszczenia w piwnicach wyposażone w oprawy oświetleniowe ze źródłami światła, na drogach ewakuacyjnych – z modułami awaryjnymi

Klatki schodowe i korytarze

- ściany – tynk gipsowy malowany na pełną wysokość farbą silikonową lub lateksową zmywalną
- stopnice i podstopnice – z płyt kamiennych lub prefabrykowane kątowe z Terazzo
- posadzki - korytarze w piwnicach – posadzka betonowa
- balustrady – stal nierdzewna
- oprawy oświetleniowe – wg projektu,
- przed wejściami wycieraczki, wewnątrz wycieraczki gumowe z wkładami szczotkowymi
- dźwigi osobowe dostosowane do przewozu osób niepełnosprawnych,

2. MIESZKANIA

- **ściany** - tynk gipsowy, gruntowany, ściany działowe murowane z bloczków silka 8 i 12 cm (łazienki, WC)
- **sufity** – gładź gipsowa lub tynk gipsowy gruntowany
- **posadzka** – cementowa, bez warstw wykończeniowych, dylatowana,
- **drzwi** - drzwi wejściowe do mieszkań- antywałamaniowe kl. C, bez drzwi wewnętrznych,
- **instalacje sanitarne**: podejścia pod urządzenia sanitarne na ścianach (woda w brzdach, kanalizacja pionowy w brzdach)

Wymiary pomieszczeń sanitarnych dają możliwość wytworzenia ścianki instalacyjnej ukrywającej podejścia poziome kanalizacji podczas montażu urządzeń (na stelażach typu Geberit – do wykonania przez lokatora). Bez armatury i białego montażu . **Liczniki wody** na zewnątrz mieszkań

- **wentylacja** – grawitacyjna, miejscowo wspomagana wentylatorami kanałowymi. (wentylatory w łazienkach i WC, włączane razem z oświetleniem, z opóźnieniem czasowym). W każdej kuchni od dzielny kanał wentylacyjny do podłączenia okapu.

- **okna** – drewniane lub PCV; dwuszybowe, wsp.K min. 1,1, okucia obwiedniowe rozwierno-uchylne, klamki aluminiowe; w oknach nawiewniki higrosterowane, parapety wewnętrzne – konglomerat kamienny lub granit, zewnętrzne blacha aluminiowa powlekana
- **instalacje elektryczne** – instalacja kompletna , z osprzętem, bez oprav oświetleniowych;
- rozmieszczenie gniazd i wyłączników wg projektu.
- **Instalacje niskoprądowe:** instalacja videofonowa z kompletnym osprzętem, instalacja RTV – 1 gniazdo na mieszkanie , instalacja telefoniczna (1 gniazdo), sieć komputerowa (okablowanie do lokalu)

3. LOKALE USŁUGOWE I BIUROWE

A) ŚCIANKI DZIAŁOWE, TYNKI WEWNĘTRZNE, POSADZKI:

- Wydzielony węzeł sanitarny ściankami działowymi z bloczków silikatowych; pozostała powierzchnia wolna od zabudowy wewnętrznej;
- tynki wewnętrzne ścian w lokalach i na klatkach schodowych: gipsowe;
- wyprawy stropów typu Filigran - nie wyprawione,
- posadzki w lokalach: jastrych cementowy zatarty na gładko;

B) STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:

- stolarka aluminiowa w systemie okiennym,
- drzwi wejściowe do lokalu : aluminiowe, skrzydła z samozamykaczem, szyby bezpieczne;

C) ROBOTY MALARSKIE, ŚLUSARKA, ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE:

- ściany lokalu gruntowane na biało;

D) INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

D.1 Instalacje sanitarne:

- instalacja c.o. : system dwururowy - rozgałęźny (trójnikowy);
- grzejniki c.o. : płytowe z zaworami termostatycznymi,
- liczniki ciepła, wodomierze - legalizowane;
- podejścia instalacyjne do lokalu bez rozprowadzenia, baterii i białego montażu,

D.2 Instalacje elektryczne:

- doprowadzone zasilanie WLZ,
- doprowadzony przewód do podłączenia telefonu i internetu,
- brak rozprowadzenia instalacji elektrycznej.

