**Załącznik nr 2**

**Standard wykończenia stanu deweloperskiego, opis robót i technologii robót budowlano – montażowych oraz standardu wykonania**

***Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Lipowej w Bibicach***

1. **Budynki:**
2. **Elementy konstrukcyjne:**
3. układ konstrukcyjny budynków mieszany, zrealizowany zgodnie z solidną, tradycyjną technologią,
4. ławy i stopy fundamentowe żelbetowe,
5. ściany zewnętrzne i ścienny garaży murowane, ceramiczne z Thermoporu P+W 18.8 lokalnie usztywnione słupami żelbetowymi, ocieplone styropianem,
6. ściany wewnętrzne międzylokalowe ( zgodnie z Załącznikiem nr 3 - oznaczeniami naniesionymi na rzutach poszczególnych kondygnacji budynków ), murowane z bloczka akustycznego,
7. schody (z parteru na piętro), strop nad parterem, belki, wieńce i balkony żelbetowe,
8. dach – konstrukcja drewniana, izolowana termicznie wełną mineralną, pokryta blachą powlekaną, panel na rąbek.
9. stropodach – płyta żelbetowa, izolowana termicznie, oraz pokryta hydroizolacją np. papą termozgrzewalną z ochronną warstwą drenarską ze żwiru płukanego,
10. obróbki dachowe z blachy stalowej powlekanej.
11. **Elementy wykończeniowe zewnętrzne:**
12. tynki elewacyjne cienkowarstwowe silikonowe, cokoły wykończone tynkiem mozaikowym, ocieplenie budynku styropianem 15cm,
13. parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej,
14. balkony w izolacji systemowej, wykończone płytkami gresowymi, mrozoodpornymi i antypoślizgowymi,
15. obróbki balkonowe z aluminiowych, systemowych profili okapowych,
16. balustrady zewnętrzne balkonowe: stalowe, ocynkowane i malowane proszkowo, wypełnienie – szkło bezpieczne, mocowane do czoła balkonu,
17. tarasy i ogródki mieszkań na parterze zielone,
18. ogrodzenie ( z podziałem na wewnętrzne i zewnętrzne, zgodnie z Załącznikiem nr 4 ):

- wewnętrzne ogródków systemowe, panelowe wysokości około 125 cm,

- zewnętrzne systemowe, panelowe wysokości około 155 cm

- pomiędzy garażami, a sąsiednią nieruchomością od strony ogródkowej ogrodzenie systemowe, panelowe wysokości około 155 cm

- pomiędzy garażami, a sąsiednią nieruchomością od strony wejść do domów ogrodzenie w formie dwuskrzydłowej bramy otwieranej z wbudowaną furtką o wysokości około 155 cm

1. stolarka okienna i drzwi balkonowe PCV Umax= 0.9 na wysokiej klasy profilach - 7 komorowych, z potrójną szybą. Część okien wyposażona w nawiewniki, w skrzydłach ruchomych mikrowentylacja, blokada błędnego położenia klamki i zaczep antywyważeniowy,
2. drzwi zewnętrzne wejściowe do budynków antywłamaniowe, pełne – „ciepłe”,
3. brama garażowa segmentowa, ocieplona, automatyczna sterowana na pilot.

 **3.** **Elementy wykończeniowe wewnętrzne:**

* 1. ściany działowe w mieszkaniachz pustaka ceramicznego P+W 8 lub 11,5 cm,
	2. zabudowy szachtów z pustaka ceramicznego P+W, lub z bloczka np. Ytong,
	3. wykończenie ścian i sufitów tynkiem gipsowym (w łazienkach „na ostro”), nanoszone i zacierane maszynowo
	4. parapety wewnętrzne z aglomarmuru gr. 3 cm,
	5. wylewki betonowe pływające izolowane styropianem podłogowym (na parterze) i styropianem akustycznym (na piętrze), zbrojone zbrojeniem rozproszonym, wylewane i zacierane maszynowo
	6. wykończenie ścian i sufitów garaży tynkiem cementowo-wapiennym,
	7. w garażach wylewka zbrojona siatką stalową.
	8. Ocieplenie stropu nad piętrem wełną mineralną ( dwuwarstwowo ) o łącznej grubości 25cm. Schody rozkładane, łamane na strych; zagwarantowany ciąg komunikacyjny do wyłazu dachowego z płyt OSB.

 **4.** **Instalacje wewnętrzne:**

* elektryczna z wyposażeniem tablicy mieszkaniowej,
* oświetleniowa i gniazd wtykowych z montażem gniazd i wyłączników,
* odgromowa i uziemiająca,
* dzwonkowa, domofon przy drzwiach wejściowych,
* możliwość otwierania domofonem furtki w ogrodzeniu
* okablowanie i osadzenie puszek pod gniazda antenowe i internetowe

 (jedno gniazdo RJ45 i jedno SAT),

* + szafka multimedialna w korytarzu przygotowana pod wyposażenie i

 wprowadzenie światłowodu, oraz okablowanie pod montaż anten,

* gazowa (nie zabudowana) zasilająca lokalowe kotły gazowe

 z indywidualnym kotłem dwufunkcyjnym,

* C.O. z grzejnikami panelowymi (w łazienkach ręcznikowce)

 wyposażonymi w głowice termostatyczne (zasilane z lokalowych kotłów

 gazowych),

* wody zimnej i ciepłej (zasilana z lokalowych kotłów gazowych),
* w kuchni, w łazience na parterze oraz na piętrze ogrzewanie podłogowe
* kanalizacji sanitarnej (podejścia pod toalety zakończone na szachcie),
* wentylacji grawitacyjnej,
* Instalacja światłowodowa wewnętrzna, wpięta do istniejącej, zewnętrznej
* lokale będą wyposażone w indywidualnie opomiarowane media,
* wszystkie podejścia instalacyjne ukryte w ścianach za wyjątkiem: ścian

 akustycznych międzylokalowych , oraz elementów konstrukcyjnych

 i szachtów kominowych.

1. **Zagospodarowanie terenu :**
* sieci i przyłącza instalacji wewnętrznych,
* wjazdy do garaży wraz z chodnikami i dojściami do budynków z kostki brukowej betonowej,
* palisady betonowe, lub ściany oporowe żelbetowe na skarpach,
* śmietniki zewnętrzne - altany śmietnikowe,
* zieleń - trawa wokół budynków,
1. **Wyłączenia**
	* + - 1. Drzwi wewnętrzne.
				2. Biały montaż instalacyjny instalacji sanitarnych i lampy.
				3. Wykończenia podłóg (poza wylewkami).
				4. Wykończenie ścian i sufitów (poza tynkowaniem).