

STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ KZN SIM POJEZIERZE

BUDYNEK WIELORODZINNY BRYŁA „A” W TOLKMICKU

Standard wyposażenia każdego z mieszkań:

Mieszkania wybudowane przez SIM stawiane są do dyspozycji przyszłym najemcom w stanie gotowym do zasiedlenia, z wykończeniem w standardzie „pod klucz”.

Zapewniono kompletną instalację C.O. , wod-kan., elektryczną, RTV i SAT, domofonową, telefoniczną i szerokopasmowy Internet.

W mieszkaniach indywidualne liczniki zużycia wody, energii elektrycznej czy ciepła.

Duży nacisk położony jest na przemyślane i funkcjonalne układy mieszkań. Niezwykle ważny jest również dobór materiałów wykończeniowych z naciskiem na jakość i trwałość.

Zasady ogólne wykonania:

Wszystkie roboty wykończeniowe należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, niniejszym standardem wykończenia, obowiązującymi normami, Warunkami Technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej.

Zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe i posiadać wymagane atesty, certyfikaty oraz deklaracje właściwości użytkowych.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem zachowania **nie gorszych parametrów technicznych, estetycznych i użytkowych** niż wskazane w standardzie.

Standard wykończenia stanowi podstawę do odbioru robót.

ZAKRES	STANDARD WYPOSAŻENIA
DRZWI WEJŚCIOWE DO LOKALI MIESZKALNYCH	➤ Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych są drzwiami antywłamaniowymi, przeznaczonymi do budownictwa wielorodzinnego, zapewniającymi odpowiedni poziom bezpieczeństwa oraz izolacyjność akustyczną i cieplną. Skrzydła o konstrukcji stalowej lub stalowo-drewnianej, o grubości minimum 45 mm, wypełnione materiałem termoizolacyjnym. Drzwi wyposażone są w zamek wielopunktowy, wkładkę bębnową o podwyższonej klasie bezpieczeństwa, bolce antywyważeniowe, klamkę oraz wizjer. Zapewniono izolacyjność akustyczną min. $R_w = 30$ dB oraz odporność ogniową EI 30. Ościeżnice stalowe lub regulowane, dopasowane do grubości ścian. Wykończenie w kolorystyce neutralnej, odporne na uszkodzenia i łatwe w utrzymaniu czystości. Montaż zapewnia szczelność i trwałość użytkowania. Przykładowy model drzwi do zastosowania:
OKNA I PARAPETY	➤ Okna wykonane z profilu PCV przeznaczonych do budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego; profile wielokomorowe, kolor biały (RAL 9016), powierzchnia gładka, łatwa w utrzymaniu czystości i odporna na promieniowanie UV; pakiet szybowy dwukomorowy (trzy szyby) z powłoką niskoemisyjną i wypełnieniem gazem szlachetnym; współczynnik przenikania ciepła całego okna $U_w \leq 0,90$ W/m²K; szyby o podwyższonej izolacyjności akustycznej; okucia obwiedniowe stalowe z funkcją mikrowentylacji; skrzydła rozwierne lub

	rozwierno-uchylne; uszczelki obwodowe w kolorze czarnym lub szarym, zapewniające szczelność; klamki w kolorze białym; parapety wewnętrzne z tworzywa PCV w kolorze białym; montaż okien wykonany w sposób zapewniający szczelność, trwałość oraz komfort cieplny i akustyczny użytkownika. ➤ Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej lub aluminium, przeznaczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym; wykończenie w kolorze grafitowym (np. RAL 7016 – antracyt), o powierzchni odpornej na promieniowanie UV, działanie czynników atmosferycznych oraz korozję; grubość blachy minimum 0,7 mm; krawędzie boczne zakończone kapinosami zapobiegającymi podciekaniu wody pod elewację; parapety montowane z zachowaniem odpowiedniego spadku na zewnątrz, zapewniającego skuteczne odprowadzenie wody opadowej; montaż trwały, szczelny i estetyczny, dostosowany do systemu elewacyjnego budynku. ➤ Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu, przeznaczone do lokali mieszkalnych; kolorystyka jasny beż, dopasowana do stolarki okiennej i neutralnego charakteru wnętrza; powierzchnia gładka, odporna na wilgoć, zarysowania i łatwa w utrzymaniu czystości; grubość parapetów minimum 20 mm; krawędzie wykończone w sposób estetyczny, bez ostrych zakończeń; parapety montowane na stałe, z zachowaniem prawidłowego wysunięcia poza lico ściany (2-3cm), zapewniające trwałość użytkowania oraz estetyczne wykończenie wnęk okiennych.
ŚCIANY	➤ Ściany w pokojach, kuchni oraz w salonie wykończone tynkiem gipsowym i gładzią gipsową, zapewniającą gładką i równą powierzchnię, przeznaczoną do użytkowania w pomieszczeniach mieszkalnych. Powierzchnie ścian malowane farbami lateksowymi, o podwyższonej odporności na ścieranie min. klasa 1 wg PN-EN 13300 i zabrudzenia, w kolorystyce jasnej i neutralnej, np. jasnej szarości lub beżu, sprzyjające doświetleniu wnętrza i umożliwiające swobodną aranżację. Zastosowane materiały charakteryzują się łatwością utrzymania w czystości, trwałością oraz odpornością na standardowe uszkodzenia eksploatacyjne. Wykończenie ścian wykonane w sposób estetyczny i jednolity, zgodnie z obowiązującymi normami oraz standardem wykończenia mieszkań przeznaczonych do stałego zamieszkania. ➤ Ściany w łazience wykończone płytkami ceramicznymi przeznaczonymi do pomieszczeń mokrych, o podwyższonej odporności na wilgoć, środki czystości oraz uszkodzenia mechaniczne; płytki układane do pełnej wysokości pomieszczenia; format prostokątny lub kwadratowy; kolorystyka jasna i neutralna (odcienie bieli, jasnej szarości lub beżu); powierzchnia matowa lub półmatowa; fugi wodoodporne i przeciwgrzybiczne w kolorze zbliżonym do płytek. Płytki układane na wyrównanym i przygotowanym podłożu z tynku cementowo-wapiennego; podłoże gruntowane i zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową (folia w płynie) w strefach narażonych na kontakt z wodą; montaż płytek przy użyciu elastycznych zapraw klejowych przeznaczonych do pomieszczeń mokrych, zapewniający trwałość i szczelność wykończenia.
SUFITY	➤ Sufity w lokalach mieszkalnych wykończone tynkiem gipsowym i gładzią gipsową, zapewniającą gładką i równą powierzchnię; malowane farbami lateksowymi w kolorze białym, o dobrej sile krycia i odporności na zabrudzenia i ścieranie min. klasa 1 wg PN-EN 13300. W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności (łazienki) sufity malowane farbami przeznaczonymi do pomieszczeń mokrych, o zwiększonej

	odporności na wilgoć i rozwój pleśni. Wykończenie sufitów wykonane w sposób estetyczny i jednolity, zapewniający trwałość oraz komfort użytkowania.
POSADZKI	➤ Pokoje, salon, komunikacja Posadzki wykonane z paneli podłogowych laminowanych drewnopodobnych o podwyższonej odporności na ścieranie i wilgoć lub paneli winylowych (LVT) drewnopodobnych, przeznaczonych do intensywnego użytkowania w lokalach mieszkalnych. • panele laminowane: grubość min. 8 mm, klasa ścieralności AC4 lub AC5, krawędzie zabezpieczone przed wilgocią; • panele winylowe: grubość całkowita min. 4,0–5,0 mm, warstwa użytkowa min. 0,30–0,55 mm; Kolorystyka: dąb w naturalnych odcieniach. Panele układane jako podłoga pływająca na podkładzie wygłuszającym o grubości min. 2 mm, z zachowaniem dylatacji obwodowych. Posadzki wykończone listwami przypodłogowymi z duropolimeru o wysokości 10 cm, grubości min. 12 mm, w kolorze białym, odpornymi na wilgoć i uszkodzenia mechaniczne, montowanymi trwale do ścian. ➤ Pomieszczenia mokre (łazienki) Posadzki wykonane z gresu porcelanowego rektyfikowanego, o grubości płytek min. 8–10 mm, powierzchnia matowa, antypoślizgowa (min. klasa R9), przeznaczonego do pomieszczeń mokrych. Płytki układane na podłożu z izolacją przeciwwilgociową, przy użyciu elastycznych zapraw klejowych, z zastosowaniem fug wodoodpornych i przeciwgrzybiczych.
DRZWI WEWNĘTRZNE	➤ Drzwi wewnętrzne płycinowe, bezprzylgowe, przeznaczone do budownictwa mieszkaniowego; skrzydła wykonane w technologii płytowej, o grubości skrzydła min. 40 mm, wykończone okleiną lub powłoką lakierowaną odporną na zarysowania; kolorystyka jasna, neutralna (np. biel lub jasny dąb), dopasowana do pozostałych elementów wykończenia wnętrz. ➤ Drzwi do łazienek wyposażone w zamek magnetyczny z blokadą łazienkową (WC) oraz podcięcie wentylacyjne zapewniające prawidłową cyrkulację powietrza. Drzwi do pokoi wyposażone w zamek magnetyczny na klucz. Klamki metalowe, w kolorze neutralnym, o podwyższonej trwałości. ➤ Ościeżnice regulowane, dopasowane do grubości ścian, wykonane z materiałów odpornych na odkształcenia. Montaż drzwi wykonany w sposób zapewniający prawidłowe działanie, trwałość oraz estetykę wykończenia.
ŁAZIENKA	➤ Ściany w łazience wykończone plytką ceramiczną ścienną przeznaczoną do pomieszczeń mokrych, ułożoną do wysokości sufitu, w strefach mokrych (natrysk, umywalka, WC) z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowej (folia w płynie) na przygotowanym podłożu z tynku cementowo-wapiennego; kolorystyka jasna i neutralna. ➤ Posadzki wykonane z gresu porcelanowego rektyfikowanego, o powierzchni matowej, klasie antypoślizgowości min. R9, grubości płytek min. 8–10 mm, układane na podłożu z hydroizolacją, z fugami wodoodpornymi i przeciwgrzybiczymi. ➤ Wypośażenie sanitarne obejmuje wiszącą miskę ustępową z deską wolnoopadającą, montowaną na stelażu podtynkowym z przyciskiem uruchamiającym spłukiwanie, wyposażonym w dwuzakresowy system

	kontroli ilości splukiwanej wody. ➤ Strefa natrysku wyposażona w odpływ liniowy lub punktowy podłogowy oraz kabinę prysznicową o wymiarach min. 90 × 90 cm, z drzwiami składanymi do wewnątrz. Zastosowana bateria natryskowa natynkowa z termostatem, zapewniająca komfort i bezpieczeństwo użytkowania. ➤ Umywalka ceramiczna, w kolorze białym, z otworem i przelewem, wyposażona w baterię umywalkową stojącą. Zapewniony oddzielny zawór wodny do podłączenia pralki, umożliwiający jej niezależne odcięcie od instalacji.
KUCHNIA	➤ Ściana w strefie roboczej kuchni wykończona pasem ochronnym z płytek ceramicznych ściennych o wysokości 60 cm, ułożonych pomiędzy zabudową dolną a szafkami wiszącymi; płytki przeznaczone do pomieszczeń kuchennych, odporne na wilgoć i zabrudzenia, w kolorystyce jasnej i neutralnej; montaż na przygotowanym i zagruntowanym podłożu, z fugami łatwymi w utrzymaniu czystości. ➤ Zabudowa kuchenna obejmuje szafki dolne, szafki wiszące oraz zabudowę wysoką przeznaczoną pod lodówkę do zabudowy; korpusy wykonane z płyty meblowej laminowanej o grubości min. 18 mm, klasy emisji E1; fronty gładkie, odporne na uszkodzenia, wykończone w kolorystyce jasnej, neutralnej; obrzeża wykończone ABS min. 2 mm; zawiasy i prowadnice wyposażone w system cichego domyku. ➤ Blat kuchenny wykonany z płyty laminowanej o grubości min. 38 mm, odporny na wilgoć i podwyższoną temperaturę, w kolorystyce neutralnej, dopasowanej do zabudowy. ➤ Zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem, o szerokości min. 60 cm, przeznaczony do zabudowy w blacie kuchennym, wykonany ze stali nierdzewnej lub materiału kompozytowego o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne, temperaturę oraz środki czystości. Wykończenie powierzchni w kolorze srebrnym (stal szcztokowana) lub grafitowym, w zależności od przyjętej kolorystyki zabudowy kuchennej, zapewniające trwałość oraz łatwość utrzymania w czystości. Zlewozmywak wyposażony w komplet odpływowy z syfonem. ➤ Bateria kuchenna stojąca, jednouchwytowa, wykonana z metalu z powłoką chromowaną, dopasowana stylistycznie do zlewozmywaka. Bateria wyposażona w głowicę ceramiczną, zapewniającą płynną regulację strumienia i temperatury wody, oraz perlator ograniczający zużycie wody. Montaż baterii wykonany w sposób trwały, zapewniający komfort i bezpieczeństwo użytkowania. ➤ Ciąg kuchenny wyposażony w wyciąg kuchenny przeznaczony do pracy w trybie wyciągu lub pochłaniacza, płytę indukcyjną z czterema polami grzewczymi oraz piekarnik elektryczny do zabudowy, spełniające obowiązujące normy bezpieczeństwa i efektywności energetycznej. Montaż wyposażenia wykonany w sposób zapewniający prawidłowe działanie oraz trwałość użytkowania. ➤
GRZEJNIKI	➤ W pokojach, salonie oraz w pomieszczeniach komunikacji zastosowane grzejniki panelowe stalowe, przeznaczone do instalacji centralnego ogrzewania, wyposażone w zawory termostaticzne umożliwiające indywidualną regulację temperatury w pomieszczeniach. Grzejniki o gładkiej powierzchni, łatwej w utrzymaniu czystości, w kolorze białym (RAL 9016), montowane pod oknami lub w miejscach zapewniających optymalną cyrkulację powietrza według projektu technicznego branży

	sanitarnej. ➤ W łazienkach zastosowane grzejniki drabinkowe, stalowe, przystosowane do pracy w instalacji centralnego ogrzewania, umożliwiające jednocześnie ogrzewanie pomieszczenia oraz suszenie ręczników. Grzejniki w kolorze białym, wyposażone w zawory umożliwiające regulację pracy, montowane w sposób zapewniający komfort i bezpieczeństwo użytkowania.
BALKONY I TARASY	➤ osadzki balkonów i tarasów wykonane plytkami gresowymi rektyfikowanymi, przeznaczonymi do zastosowań zewnętrznych, o podwyższonej odporności na warunki atmosferyczne, mrozoodpornymi, o powierzchni antypoślizgowej min. R9. W przypadku płytek gresowych zastosowano gres o grubości min. 9–10 mm, układany na podłożu z zachowaniem odpowiednich spadków odprowadzających wodę opadową min. 1,5–2,0% w kierunku odwodnienia, z fugami odpornymi na mróz i wilgoć. Deski kompozytowe montowane na konstrukcji nośnej systemowej, zapewniającej trwałość, właściwe odwodnienie oraz bezpieczeństwo użytkowania. Wykończenie posadzek zapewnia odporność na poślizg, trwałość eksploatacyjną oraz estetykę dostosowaną do charakteru budynku mieszkalnego.
OSPRZĘT ELEKTRYCZNY	➤ Mieszkania w całości wyposażone w osprzęt elektryczny podtynkowy, obejmujący gniazda wtykowe 230 V oraz łączniki oświetleniowe, wykonane z trwałych materiałów, w kolorze białym, o jednolitej stylistyce. Instalacja elektryczna wykonana zgodnie z obowiązującymi normami, wyposażona w rozdzielnicę mieszkaniową z zabezpieczeniami nadprądowymi oraz wyłącznikami różnicowoprądowymi, zapewniającymi ochronę użytkowników. ➤ W pomieszczeniach mieszkalnych, kuchniach, łazienkach, komunikacji oraz pomieszczeniach pomocniczych wykonane punkty oświetleniowe sufitowe, zakończone wypustami instalacyjnymi, sterowane łącznikami podtynkowymi zlokalizowanymi przy wejściach do pomieszczeń. Punkty oświetleniowe w łazienkach i kuchniach przystosowane do stosowania opraw o podwyższonej odporności na wilgoć. Rozwiązanie umożliwia indywidualny dobór opraw oświetleniowych przez użytkowników. ➤ Lokale wyposażone w instalację światłowodową doprowadzoną do mieszkania i zakończoną gniazdem teletechnicznym, umożliwiającą podłączenie szerokopasmowego Internetu, a także w instalację RTV i SAT zakończone gniazdami antenowymi w wyznaczonych pomieszczeniach. Zapewniono również instalację dzwonek oraz instalację domofonową, umożliwiającą komunikację z wejściem do budynku i kontrolę dostępu. ➤ Montaż osprzętu elektrycznego: • gniazda ogólne – ok. 30 cm od poziomu posadzki, • gniazda kuchenne nad blatem – ok. 110 cm, • łączniki oświetleniowe – ok. 110–120 cm. ➤ Całość instalacji wykonana w sposób trwały, estetyczny i funkcjonalny, z zachowaniem zasad ergonomii oraz bezpieczeństwa.
WYPOSAŻENIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	➤ Część lokali mieszkalnych została zaprojektowana i wykończona jako mieszkania dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Zastosowane elementy wyposażenia sanitarnego i technicznego posiadają wymagane atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności, dopuszczające je do stosowania w budynkach

	mieszkalnych. ➤ Układ pomieszczeń zapewnia swobodną przestrzeń manewrową, umożliwiającą poruszanie się osób na wózkach inwalidzkich. Szerokości ciągów komunikacyjnych dostosowane są do ruchu wózka, a przestrzenie manewrowe umożliwiają wykonanie pełnego obrotu o średnicy min. 1,50 m. Posadzki wykonane są jako równe, bezprogowe, z eliminacją różnic wysokości. ➤ Drzwi wewnętrzne oraz wejściowe do pomieszczeń użytkowych zapewniają minimalną szerokość przejścia 90 cm w świetle, skrzydła bezprzylgowe, wyposażone w klamki dźwigniowe umożliwiające obsługę bez użycia siły. Progi nie występują lub mają wysokość maks. do 2 cm. ➤ W lokalach wykonana instalacja przyzywowa, z przyciskami alarmowymi zlokalizowanymi w łazience (w zasięgu osoby stojącej i siedzącej) oraz w strefach wymagających zwiększonego bezpieczeństwa. System umożliwia szybkie wezwanie pomocy i sygnalizację alarmową. ➤ Łazienki o zwiększonym metrażu, zapewniającym przestrzeń manewrową o średnicy min. 1,50 m. Ściany wykończone plytkami ceramicznymi przeznaczonymi do pomieszczeń mokrych, układanymi na przygotowanym podłożu z hydroizolacją przeciwwilgociową (folia w płynie). Posadzki wykonane z gresu porcelanowego matowego, rektyfikowanego, o klasie antypoślizgowości min. R10, odpornego na działanie wody i środków czystości. ➤ Wyposażenie sanitarne Miska ustępowa podwieszana, przeznaczona dla osób z niepełnosprawnościami, o podwyższonej wysokości użytkowej ok. 45–48 cm, montowana na stelażu podtynkowym o podwyższonej nośności; Umywalka ceramiczna dostosowana do podjazdu wózkiem, z wolną przestrzenią pod umywalką, wyposażona w baterię jednouchwytową; Uchwyty i poręcze przy misce ustępowej i w strefie natrysku, wykonane ze stali nierdzewnej lub malowanej proszkowo, o nośności min. 120 kg, montowane trwale do ścian konstrukcyjnych lub wzmocnionych; ➤ Strefa natrysku Prysznice wykonane jako bezbrodzikowe, bezprogowe, z odpływem liniowym lub punktowym, zapewniające łatwy dostęp. Spadki posadzki wykonane w kierunku odpływu. Możliwość zastosowania siedziska prysznicowego (stałego lub składanego). ➤ Bezpieczeństwo użytkowania W całym lokalu zastosowane materiały antypoślizgowe, odporne na ścieranie i łatwe w utrzymaniu czystości. Wszystkie rozwiązania mają na celu zapewnienie bezpiecznego, komfortowego i samodzielnego użytkowania mieszkania przez osoby z ograniczoną sprawnością ruchową.
--	---

UWAGA: Odbiór robót wykończeniowych odbywa się na podstawie niniejszego standardu. Elementy wykonane niezgodnie ze standardem podlegają poprawie lub wymianie na koszt wykonawcy.

