

WYJAŚNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZMIANY ZAKRESU ROBÓT BUDOWLANYCH WZGLĘDEM PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Wykończenie wewnątrz.

1.1 Lokale mieszkalne wykonane zostaną "pod klucz". Zakres wykończenia lokalu obejmuje:

- Wykonanie tynków:

Wewnętrzne ściany należy wykończyć od środka tynkiem cementowo-wapiennym oraz gładzią gipsową, a w pomieszczeniach mokrych takich jak kuchnia, łazienka na zaprawie cementowo – wapiennej w miejscach nie wykończonych płytkami ceramicznymi, tynk zatarty na gładko. Ściany przed nałożeniem tynków należy zagruntować preparatem odpowiednim do tynkowanego podłoża.

- Wykonanie malowania:

- przedpokoje, pokoje, aneks kuchenny: dwukrotne malowanie ścian ręcznie lub natryskowo farbą emulsyjną akrylową białą w kolorze RAL 9003 po uprzednim zagruntowaniu. Dwukrotne malowanie sufitów ręcznie lub natryskowo farbą głęboko matową w kolorze RAL 9003 po uprzednim zagruntowaniu.

- łazienki: dwukrotne malowanie ścian ręcznie lub natryskowo farbą wodoodporną o podwyższonej trwałości, zabezpieczające przed rozwojem pleśni i grzybów białą w kolorze RAL 9003 po uprzednim zagruntowaniu. Dwukrotne malowanie sufitów ręcznie lub natryskowo farbą wodoodporną o podwyższonej trwałości, zabezpieczające przed rozwojem pleśni i grzybów głęboko matową w kolorze RAL 9003 po uprzednim zagruntowaniu.

- Wykonanie ceramicznych okładzin ściennych:

- ściany w pomieszczeniach mokrych wykończone płytkami ceramicznymi lub /i gresowymi w jasnych, stonowanych kolorach o wymiarach uzgodnionych z Inwestorem. Płytki układać do wysokości 2m od poziomu wykończonej podłogi. Przedścianki o wysokości do 120 cm wykończone płytkami ściennymi na wszystkich widocznych pionowych płaszczyznach, jak również na poziomym wierzchu obudowy. Narożniki i krawędzie ścian i wierzchu obudowy wykończone listwą w kolorze zbliżonym do koloru fugi lub fazowanie płytek.

- aneksy kuchenne: w pasie nadblatowym tj. fartuch kuchenny (od wysokości 0,7 m do 1,5 m od poziomu podłogi) okładzina z płytek ceramicznych glazurowanych zlicowanych z tynkiem, płytka ścienna w jasnych, stonowanych kolorach o wymiarze 30,0 x 60,0 cm lub w innym wymiarze uzgodnionym z Inwestorem, powierzchnia połysk lub inna, np.: fuga 1,5 mm w kolorze płytek, pozostałe ściany oraz sufit wykonanie malowania pokoje.

- Wykonanie podłóg i posadzek:

Przedpokoje, łazienki: płytki gresowe antypoślizgowe o wymiarze 60,0 x 60,0 cm lub w innym wymiarze uzgodnionym z Inwestorem, przeznaczone do pomieszczeń mieszkalnych i użyteczności publicznej,, klasa ścieralności 5, fuga max. 1,5 mm zbliżona do koloru gresu, cokół z gresu wysokości 10,0 cm zlicowany z tynkiem
- do zatwierdzenia przez Inwestora.

Pokoje: panele podłogowe wodoodporne, przeznaczone do pomieszczeń mieszkalnych o wysokim natężeniu ruchu AC5; grubości nie mniejszej niż 7 mm; kolor: jasny dąb lub jesion, wykonane z płyt HDF, wykończenie: struktura drewna, typ krawędzi - bez frezowania lub z frezowaniem, klasa ścieralności AC5, listwy przyściennie: drewniane, MDF lub plastikowe w kolorze paneli - do zatwierdzenia przez Inwestora.

Balkony: gres mrozoodporny, antypoślizgowy, układany na kleju wodoodpornym i elastycznym, spoinowany elastyczną fugą.

Preferuje się zastosowanie dwóch kolorów wykończenia powierzchni płytek w łazience np.: na podłodze i jednej ścianie w taki sposób, aby optycznie poszerzyć lub wydłużyć pomieszczenie, powodując efekt jego powiększenia.

1. 2 Wyposażenie mieszkań.

- Wykonanie białego montażu.

Łazienki należy wyposażać w:

Lp	Wyposażenie	Opis
1	Umywalkę z baterią	Umywalka z ceramiki sanitarnej biała; pojemność umywalki nie mniejsza niż 4 litry; położenie niecki - na środku; odpływ z syfonem. System montażu półpostumentu - sprężyny mocujące lub inny uzgodniony z Inwestorem. Bateria jednouchwytowa, do montażu na ceramice lub inna uzgodniona z inwestorem, z korkiem automatycznym.
2	Miskę ustępową	Miska biała, lejowa, bezkołnierzowa przystosowana do spłukiwania 2/4l, 3/4,5l oraz 3/6l; podwieszana - montaż na stelażu do ściany. Deska wolnoopadająca z duroplastu biała, materiał zawiasów - stal nierdzewna. Spłukiwanie poprzez zbiornik z mechanizmem dwudzielnego spłukiwania 6/3l z możliwością regulacji do 4,5/3 lub 4/2l. Kolanko odpływowe DN90/DN110 w komplecie. Do kompletowania z przyciskami kompatybilnymi. Zakres ciśnienia dynamicznego: 0,1 - 10 Bar.
3	Prysznic z brodzikiem lub wannę	Wanna akrylowa biała o dł. nie mniejszej niż 160 cm wg. rzutu i karty mieszkania, szerokość wewnętrzna wanny nie mniejsza niż 575 mm wg. rzutu i karty mieszkania; uziemienie. Bateria wannowo-prysznicowa, jednouchwytowa, natynkowa wannowa do 2 odbiorników, z mieszaczem i wylewką. Brodzik akrylowy nie mniejszy niż 80x80 cm wg. rzutu i karty mieszkania, niska wysokość brodzika - 4,5 mm, średnica odpływu 90 mm. W łazienkach funkcjonalnych dla osób z niepełnosprawnością ruchową brodzik powiększony, nie mniejszy niż 90x90 cm, akrylowy, zainstalowany na płasko z posadzką, co należy przewidzieć na etapie wykonywania instalacji hydraulicznych i wylewania warstw posadzkowych. Brodzik wyposażony w uchwyt kątowy ze stali nierdzewnej. Bateria prysznicowa, jednouchwytowa, jednoodnornikowa, z mieszaczem. Słuchawki prysznicowe jednofunkcyjne z wężykiem elastycznym. Kabina prysznicowa ułatwiająca czyszczenie. Uchwyty aluminiowe. Drzwi rozsuwane na rolkach z prowadnicą metalową - górne rolki z regulacją wysokości, dolne w łatwy sposób wypinane lub inne uzgodnione z inwestorem. Kształt dopasowany do brodzików.
4	Grzejnik drabinkowy	Biały lub inny uzgodniony z inwestorem, drabinkowy, lakierowany; przyłącze dolne

Wyposażenie w pralkę po stronie najemcy. Należy przewidzieć miejsce pod montaż pralki.

Wyposażenie w elementy takie, jak: lustro, uchwyt na papier toaletowy, wieszaki – po stronie najemcy.

- Wykonanie aneksu kuchennego

Kuchnie i aneksy kuchenne należy wyposażać w:

Lp	Wyposażenie	Opis
1	Czteropolowa kuchenka elektryczna wolnostojąca energooszczędna (nie do zabudowy)	kolor frontu srebrny/szary/stalowy, kolor płyty grzewczej czteropalnikowej czarny wym. kuchenki nie mniejsze niż 85 x 50 x 60 cm Piekarnik z termoobiegiem, samoczyszczący Należy zapewnić zasilanie z instalacji elektrycznej o napięciu 220-240/400 oraz odpowiednią ochronę przed przeciążeniem, używając bezpiecznika o wartości 25 lub 32 A dla gniazda jednofazowego lub trójfazowego.
2	Zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem	Zlewozmywak stalowy do szafki 60 cm (minimum 45 cm) z ociekaczem, odwracalny, stal nierdzewna szlachetna, odpływ 3 1/2", do szafki 60 cm (minimum 45 cm) z płyty meblowej w kolorze białym / szarym
3	Bateria zlewozmywaka	Bateria aeratorem z typu np.: Honeycomb/plaster miodu, stała wylewka wysokociśnieniowa, z obracaniem wylewki.

Wyposażenie kuchni w lodówkę, pochłaniacz, zmywarkę sortownik śmieci w szafce zlewozmywakowej, zabudowa meblowa, blaty po stronie najemcy lokalu.

- Wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan, c.o., elektrycznej i niskoprądowej zgodnie z projektem technicznym.

1.3 Wyposażenie i wykończenie lokalu dla osób niepełnosprawnych

- Wykończenie lokalu dla osób niepełnosprawnych obejmuje zakres pozostałych lokali mieszkalnych z różnicą w wyposażeniu łazienek.
- W łazienkach znajduje się umywalka dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Wymiary umywalki uwzględniają ogólne wytyczne dotyczące projektowania łazienek dla osób z ograniczeniami ruchowymi. Do kompletacji z umywalką rekomendowany jest syfon podtynkowy. Bateria umywalkowa sztorcowa elektroniczna z mieszaczem w korpusie AC/DC.
- Brodzik powiększony, 90x90 cm, akrylowy, zainstalowany na płasko z posadzką, co należy przewidzieć na etapie wykonywania instalacji hydraulicznych i wylewania warstw posadzkowych. Brodzik wyposażony w uchwyt kątowy ze stali nierdzewnej.
- Miska ustępowa wyposażona w uchwyty wykonane ze stali nierdzewnej polerowanej, średnica rurki 32 mm, do użytku w toaletach publicznych.

1.4 Drzwi

- Drzwi wewnętrzne z płyty wiórowej otworowej z okleiną CPL 0,7 stolarka drewniana z ramą stalową z klamkami i zawiasami. Drzwi w całości z okleiny białe np.: RAL9016.
- Drzwi wewnętrzne łazienkowe z płyty wiórowej otworowej z okleiną CPL 0,7 stolarka drewniana z ramą stalową z klamkami i zawiasami oraz blokada łazienkowa. Drzwi w całości z okleiny białe np.: RAL9016. Drzwi z podcięciem o powierzchni przepływu powietrza min. 0,0022 m².
- Drzwi do komórek lokatorskich pełne

Uwagi ogólne

- Prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz sztuką budowlaną.
- Należy stosować materiały i elementy zgodne z PN posiadające odpowiednie świadectwa oraz certyfikaty i dokumenty wymagane obowiązującym na terenie Polski. Materiały oraz środki stosować wg instrukcji i zaleceń producenta. Należy stosować pełne rozwiązania systemowe wybranych producentów.
- Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać wraz z pozostałymi opracowaniami branżowymi, warunkami, uzgodnieniami, opiniami oraz decyzjami.
- Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technologicznych oraz materiałów pod warunkiem zastosowania materiałów i wyrobów o takich samych lub lepszych parametrach od tych zaproponowanych w niniejszym opracowaniu.
- **Wszystkie rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę elementów wykończeniowych należy uzgodnić z Inwestorem.**
- W przypadku nieścisłości lub niejednoznaczności należy skontaktować się z Projektantem.
- Przedstawione w niniejszym opracowaniu rozwiązania materiałowe podane z nazwy handlowej lub nazwy firmy mają charakter tylko i wyłącznie przykładowy w celu określenia parametrów technicznych i jakościowych. Wszelkie zmiany należy uzgodnić z Inwestorem.
- Wszystkie wymiary określone we wszystkich częściach Projektu należy zweryfikować na budowie.
- Przed zamówieniem elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych, urządzeń, elementów instalacji itp. wykonywanych poza miejscem budowy, wymiary należy sprawdzić na budowie i dostosować gabaryty elementów.