

STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA DLA INWESTYCJI P.N.:

*„BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (ŁĄCZNIE 16 LOKALI MIESZKALNYCH) WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, GARAŻAMI, POMIESZCZENIAMI
GROMADZENIA ODPADÓW, DROGAMI DOJAZDOWYMI I MIEJSCAMI
POSTOJOWYMI DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH,
PRZY UL.DZIAŁKOWEJ, KWIATOWEJ I PRZYJAZNEJ W KATOWICACH
(DZ. NR 3464/55)”*

KATOWICKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

UL. KRASIŃSKIEGO 14

40-019 KATOWICE

STYCZEŃ 2020r.

**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****1. INFORMACJE OGÓLNE:**

Inwestycja pod nazwą „budowa ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (łącznie 16 lokali mieszkalnych) wraz z infrastrukturą techniczną, garażami, pomieszczeniami gromadzenia odpadów, drogami dojazdowymi i miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, przy ul. Działkowej, Kwiatowej i Przyjaznej w Katowicach (dz. nr 3464/55)” realizowana dla Katowickiego TBS, winna być zgodna z niniejszymi standardami oraz przepisami prawa oraz wiedzy technicznej w szczególności z:

- Ustawą Prawo Budowlane oraz przepisami wykonawczymi,
- ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
- przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- przepisami dotyczącymi ochrony zabytków (jeśli dotyczy),
- Przepisami dotyczącymi dróg publicznych, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- decyzjami administracyjnymi, przepisami prawa miejscowego,
- umową o prace projektowe / o wykonanie robót budowlanych,
- umowami i warunkami technicznymi dostawców mediów i gestorów sieci,
- z zasadami wiedzy technicznej, zasadami ergonomii,
- uzgodnieniami oraz wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestycja, na etapie projektowania oraz realizacji, powinna posiadać wszystkie opinie i uzgodnienia oraz być z nimi zgodna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, higieniczno-sanitarnym, bezpieczeństwa i higieny pracy.

Odstępstwo od niniejszego standardu dopuszczalne jest jedynie za pisemną zgodą Inwestora.

Przyjęte rozwiązania architektoniczne i materiałowe powinny uwzględniać rachunek efektywności ekonomicznej inwestycji obejmujący koszty realizacji oraz eksploatacji budynku i jego otoczenia. Użyte materiały i detale architektoniczne winny zagwarantować trwałość i estetykę.

**STANDARZY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****Podstawowe założenia:**

- Powierzchnia terenu – 3819 m² (dz. nr 3464/55)
- Ilość lokali mieszkalnych: 16 (po dwa lokale w jednym segmencie bliźniaczym).
- Dachy budynków mieszkalnych złożone, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 35-45°, kryte dachówką ceramiczną karpioówką układaną w koronkę, w kolorze naturalnym.
- Powierzchnia zabudowy 800-1100m².
- Powierzchnia całkowita – 1600-1990m².
- Każde z lokali mieszkalnych z bezpośrednim wyjściem do ogródka.
- Stosunek miejsc postojowych 2:1 (2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny) liczony łącznie z garażami oraz zewnętrznymi miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.
- Zabudowa, zagospodarowanie terenu oraz użyte materiały powinny nawiązywać do przyjętych rozwiązań na terenie zabytkowego osiedla robotniczego Katowice-Giszowiec.
- Tynki gładkie, w kolorze białym, cokoły z klinkieru.
- Stolarka okienna i drzwiowa nawiązująca podziałami i kolorystyką do historycznej.
- Elementy zagospodarowania terenu, małej architektury, elementy ogrodzeń nawiązujące formą, kolorystyką oraz zastosowanymi materiałami do zrealizowanych już rozwiązań poprzednich inwestycji KTBS w dzielnicy Giszowiec.
- Projekt, już od etapu koncepcji po rozwiązania projektu budowlanego należy uzgodnić ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
- Sposób zagospodarowania oraz kształtowanie zabudowy mieszkaniowej musi spełniać wymagania zawarte w decyzją o warunkach zabudowy LODWZ-0166/19 z dnia 06.06.2019r.

**STANDARZY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****2. OGÓLNE WYTYCZNE PROJEKTOWE:**

2.1 Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych należy obliczać w stanie wykończonym, wg zasad obmiaru zgodnych z par 11 ust.2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz 462 z późniejszymi zmianami).

2.2 Zalecana struktura segmentów mieszkalnych:

- mieszkania 3P - powierzchnia użytkowa 50-80m²
- mieszkania 4P - powierzchnia użytkowa 70-100m²

Segmenty mieszkalne - parter z poddaszem użytkowym.

Dopuszcza się wahania powyższych wartości po uzyskaniu pisemnej zgody Inwestora.

2.3 Przy projektowaniu oraz realizacji należy uwzględnić następujące wytyczne:

- Należy przewidzieć budynki gospodarcze - pomieszczenie na odpady, oraz wolnostojąco garaże. Należy rozważyć możliwość adaptacji jednego z budynków gospodarczych na miejsce składowania odpadów wielkogabarytowych lub rowerownię.
- W lokalach mieszkalnych należy przewidzieć pomieszczenia gospodarcze (dopuszcza się dostęp do tego pomieszczenia z zewnątrz budynku).
- Należy dbać o funkcjonalność pomieszczeń, unikać kolizji drzwi, kształt, oświetlenie naturalne powinny umożliwiać optymalną aranżację pomieszczeń wg zasad ergonomii.
- Dla lokali mieszkalnych 3 i więcej pokojowych należy wydzielić odrębne pomieszczenie z toaletą i umywalką.
- W pokojach i w strefie wejściowej należy przewidzieć miejsce na szafy głębokości 60cm.
- Urządzenia techniczne znajdujące się w strefie komunikacji (szafy elektryczne, teletechniczne) należy lokalizować w sposób umożliwiający montaż szafy o dł. min 80cm i głębokości 60cm.
- W miarę możliwości aneks kuchenny lokalizować z uwzględnieniem jego późniejszego wydzielenia jako odrębnego pomieszczenia (dostęp do okna).
- Kuchnie należy projektować z uwzględnieniem zasad ergonomii (należy zachować prawidłową kolejność urządzeń – lodówka, zlewozmywak z możliwością podłączenia zmywarki, kuchenka).
- Należy zapewnić minimalną powierzchnię dużego pokoju 16m².
- W pomieszczeniach sypialnych zapewnić miejsce na:
 - w pokoju 1 osobowym – łóżko 90x200cm, szafę min 60x120cm, biurko 60x120cm,
 - w pokoju 2 osobowym – łóżko min. 160x200cm, szafę min 60x120cm.
- W łazience należy przewidzieć miejsce pod wc na stelażu, umywalkę o szer. min 60cm, wanny o dł. min. 160cm oraz montaż pralki o wymiarach 60x60cm.

**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP**

- W łazienkach należy przewidzieć taką powierzchnię oraz aranżację pomieszczenia, aby w trakcie realizacji była możliwość podjęcia decyzji przez klienta, czy chce wannę czy kabinę prysznicową o wymiarach 90x90cm.
- Piony kanalizacyjne i wodociągowe należy prowadzić w sposób niewidoczny po wykończeniu (w posadzkach lub bruzdach). Należy projektować możliwie małą ilość pionów kanalizacyjnych.
- Każde mieszkanie wyposażone w indywidualny kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania.
- Należy zaprojektować ogrzewanie podłogowe wodne.
- Należy rozważyć możliwość wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Uwaga: Z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji w strefie ochrony konserwatorskiej, wszystkie zastosowane na zewnątrz elementy i materiały oraz formę zabudowy należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.1 Chodniki, krawężniki:

Chodniki projektować z kostki lub płyt betonowych zgodnie z wymogami technicznymi i konserwatorskimi. Krawężniki betonowe. Należy ukształtować powierzchnie utwardzone w sposób zapewniający naturalny odpływ wody do kanalizacji deszczowej lub na tereny zielone, zgodnie z wymaganiami Katowickich Wodociągów. Wokół budynku stosować opaskę żwirową.

3.2 Drogi, parkingi, wpusty uliczne:

Tereny utwardzone należy ukształtować w sposób zapewniający naturalny odpływ wody do kanalizacji deszczowej. Należy zaprojektować odpowiednią nośność nawierzchni.

Wyróżnienie i numeracja miejsc postojowych za pomocą zróżnicowania nawierzchni (inny rodzaj lub kolorystyka kostki), opcjonalnie po uzyskaniu zgody inwestora wydzielenie za pomocą malowania oznaczeń farbą do betonu. Dopuszcza się miejsca postojowe z kraty betonowej ażurowej.

3.3 Tarasy terenowe:

Tarasy z płyt tarasowych antypoślizgowych, gr 4 cm. Przepierzenia systemowe lub wyroby indywidualne – rodzaj, kolorystyka, materiał oraz sposób montażu, o ile nie wynika z innych wymagań (np. konserwatorskich), do uzgodnienia z Inwestorem.

**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****3.4 Elementy małej architektury:**

- stojaki na rowery
- ogrodzenia nawiązujące do poprzednich realizacji KTBS na terenie Giszowca

3.5 Altany śmietnikowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych:

Wielkość pomieszczeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów należy dostosować do ilości oraz wielkości pojemników na odpady z uwzględnieniem ich okresowego opróżniania (należy zapewnić dostęp z zewnątrz za pomocą drzwi o szerokości zezwalającej na swobodne opróżnianie pojemników przez odpowiednie służby).

Należy przewidzieć swobodny dojazd służb porządkowych w celu wywozu odpadów, przewidzieć miejsce do składowania odpadów segregowanych oraz okresowo odpadów wielkogabarytowych.

3.6 Wycinka zieleni, nasadzenia:

Teren urządzić zielenią niską, średniowysoką i wysoką. Roślinność dopasować do aktualnych warunków gruntowo wodnych z uwzględnieniem wymagań roślin co do nasłonecznienia, żyzności gleby oraz wilgotności podłoża gruntowego.

Trawniki wysiewane lub z rolki. Projekt zieleni wykonać z uwzględnieniem wymaganych nasadzeń będących jednym z wymogów pozwolenia na wycinkę istniejących drzew (jeśli wycinka była konieczna). Należy unikać nasadzeń zieleni wysokiej na istniejących i projektowanych sieciach i przyłącach. Należy przewidzieć ogrodzenie ogródków mieszkańców oraz montaż zewnętrznych zaworów umożliwiających podlewanie ogródka przez lokatora. Należy stosować zawór odcinający umożliwiający spuszczenie wody z części instalacji narażonej na działanie niskich temperatur.

3.7 Sieci / przyłącza:

- elektryczne
- gazowe
- wodociągowe
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- teletechniczne
- osadniki, łapacze oleju, zbiorniki retencyjne (jeśli dotyczą).

Sieci i przyłącza należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci oraz obowiązującymi przepisami prawa i wiedzy technicznej.

IV. BUDYNEK I JEGO WYPOSAŻENIE

4.1 Informacje ogólne:

Budynek winien spełniać wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej zgodne z Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które będą stosowane od dnia 31 grudnia 2020r.

Wysokość pomieszczeń lokali mieszkalnych w stanie wykończonym to min. 2,55m.

Należy zadbać o dobrą izolacyjność akustyczną poszczególnych lokali mieszkalnych.

4.2 Konstrukcja:

Konstrukcja budynku powinna być indywidualnie projektowana dla danej lokalizacji z uwzględnieniem warunków podłoża gruntowego, poziomu wód gruntowych oraz występowania szkód górniczych.

W przypadkach nie wymagających stosowania płyty fundamentowej dopuszcza się ławy, stopy żelbetowe.

Ściany nośne kondygnacji naziemnych żelbetowe monolityczne lub murowane.

Belki, podciągi, wieńce monolityczne lub prefabrykowane. Stropy i schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane (można rozważyć schody wewnętrzne drewniane w lekkiej konstrukcji).

Ściany wewnętrzne działowe w lokalach mieszkalnych murowane lub z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji systemowej z wypełnieniem wełną mineralną. W pomieszczeniach mokrych należy stosować materiał wodoodporny. W przypadku stosowania ścian w lekkiej konstrukcji w kuchniach należy przewidzieć wzmocnienie konstrukcji w miejscu montażu szafek np. poprzez zastosowanie płyt osb.

4.3. Izolacje przeciwwilgociowe:

Fundamentowe (przeciwwodne, folia kubekowa) dostosować do panujących warunków gruntowo-wodnych.

4.4. Elewacje:

Ocieplenie: wełna / styropian zapewniające odpowiednie parametry termiczne.

Należy zadbać o stosowanie materiałów o podwyższonej jakości oraz zwiększonej odporności na zabrudzenia, pleśnie czy grzyby. Zalecane tynki silikonowe lub silikonowo-żywiczne, ulegające samooczyszczeniu podczas deszczu. Kolorystyka oraz struktura tynku z uwzględnieniem wymagań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do kolorystyki oraz wykończenia.

**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****4.5 Dach:**

Dachy budynków mieszkalnych złożone, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 35-45°, kryte dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę, w kolorze naturalnym, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Należy zadbać o wysoką jakość i szczelność pokrycia dachowego oraz spadki zapewniające bezpieczny spływ wody, zgodnie z wymaganiami producenta systemu pokrycia dachowego.

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, opierzenia z blachy tytanowo-cynkowej lub stalowej powlekanej.

W przypadku dachów skośnych należy przewidzieć stopnie i ławy kominiarskie oraz drabinki śniegowe.

4.6 Zadaszzenia:

Zadaszenia nad wejściami lokali mieszkalnych w konstrukcji drewnianej, kryte dachówką analogicznie jak główne połacie dachowe.

4.7 Dylatacje:

Należy stosować rozwiązania systemowe.

4.8. Okna i drzwi wejściowe:

4.8.1 Okna i drzwi tarasowe drewniane. Podziały oraz kolorystyka wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zestawy trzyszybowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Drzwi tarasowe z blokadą obrotu klamki.

Wszystkie skrzydła okienne wyposażone w system mikrowentylacji, co najmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu uchylne. W parterach okna z systemem okuć antywyważeniowych.

Należy rozważyć montaż rolet antywłamaniowych w kolorze okna, z ukrytą skrzynką rolety. Sterowanie ręczne.

Okna należy wyposażyć w nawiewniki okienne higrosterowalne (wg wymagań). Kolor nawiewników dobrany do kolorystyki okna.

Maksymalny współczynnik przenikania ciepła dla okien to 0,9 [W/m²*K)], dla okien połaciowych max 1,1 [W/m²*K)].

Przy oknach należy przewidzieć profile przyokienne z pcv w kolorze okna, zapobiegające pękaniu tynku na styku ościeżnic i tynku. Szerokość korytka 6mm, profile tracone z siatką z włókna szklanego.

Maksymalny współczynnik przenikania ciepła dla drzwi wejściowych to 1,3 [W/m²*K)].

W pobliżu drzwi wejściowych należy przewidzieć podświetlany nr porządkowy oraz skrzynkę na listy.

**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****4.9 Parapety zewnętrzne**

Wszystkie elementy zewnętrzne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków. Parapety wysunięte poza lico ściany min 4 cm. Parapety przy wyjściach na balkony / tarasy wzmocnione profilami podparapetowymi lub w inny sposób zabezpieczający przed ich uszkodzeniem.

4.10. Bramy:

Bramy garażowe z napędem elektrycznym oraz z czujnikiem i hamulcem bezpieczeństwa uniemożliwiającym opadnięcie skrzydła oraz przypadkowe przygniecenie. Bramy otwierane automatycznie pilotem z możliwością awaryjnego otwierania ręcznego. Ilość pilotów 2 szt. na stanowisko postojowe.

4.11 Budynki gospodarcze – śmietniki i garaże:

Ściany i sufity w pomieszczeniach wykończone tynkami cementowo-wapiennymi. Powierzchnie ścian śmietników zmywalne, łatwe do utrzymania w czystości. Posadzki betonowe, zatarte na gładko, niepyłące.

Wszystkie pomieszczenia gospodarcze powinny posiadać oświetlenie elektryczne. Oświetlenie pomieszczeń ogólnodostępnych za pomocą lamp solarnych.

4.12 Garaże:

Przy wjazdach do garażu i w miejscach gdzie to konieczne należy przewidzieć odwodnienia liniowe. W części garażowej odwodnienia punktowe lub liniowe z zachowaniem odpowiednich spadków.

4.13 Instalacje:

Liczniki elektryczne montować indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego. Instalacja odgromowa wg wymagań.

IV b. Lokale mieszkalne

4.17. Drzwi wejściowe do mieszkań:

Drzwi wejściowe do mieszkań drewniane, „ciepłe”.

Drzwi wyposażone w wizjer panoramiczny, dwa zamki atestowane i wkładkę bębnekową. W ich okolicy oznaczenie nr lokalu oraz skrzynka na listy.

4.18. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach:

W zakresie kupującego.

4.19. Ścianki działowe:

Ściany działowe murowane lub z płyt gipsowo kartonowych na konstrukcji systemowej z wypełnieniem wełną mineralną. W pomieszczeniach mokrych należy stosować materiał wodoodporny. W przypadku stosowania ścian w lekkiej konstrukcji w kuchniach w miejscach montażu szafek przewidzieć wzmocnienie konstrukcji w miejscu montażu szafek np. poprzez zastosowanie płyt osb.

Tynki w strefach mokrych cementowo wapienne, w pozostałych pomieszczeniach gipsowe, nakładane maszynowo, przygotowane do malowania farbą emulsyjną lub inną (w zakresie lokatora)

Ściany i posadzki pomieszczeń mokrych należy zabezpieczyć dodatkowo folią w płynie stosując wszystkie elementy systemu (np. taśmy klejane itp.).

Wykończenie ścian łazienek oraz pomieszczenia wc – w zakresie kupującego.

4.20. Wykończenie posadzek:

Należy zapewnić odpowiednią grubość wylewek dostosowaną pod montaż wodnego ogrzewania podłogowego. Zaleca się stosowanie wylewki anhydrytowej. Należy przewidzieć odpowiednią grubość poszczególnych warstw podłogowych – wykończeniowych, które będą w zakresie kupującego.

**STANDARZY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP****4.21 Wytyczne instalacyjne:**

Podejścia do przyborów w łazienkach powinny być prowadzone w grubości warstw podłogowych bez konieczności bruzdowania stropu czy budowy cokolików.

Należy przewidzieć miski ustępowe przewidzieć wieszane na stelażach.

Przewody w mieszkaniach z rur PP lub PEX prowadzone w grubości warstw podłogowych. Przewody instalacji muszą mieć twardą izolację termiczną.

Należy zadbać o lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz kuchni blisko głównych pionów aby uniknąć konieczności stosowania cyrkulacji wewnątrz mieszkań.

Lokale mieszkalne w pełni opomiarowane w indywidualne liczniki zużycia mediów dla każdego lokalu.

Przewiduje się ogrzewanie podłogowe z dodatkowym, drabinkowym grzejnikiem z grzałką elektryczną w łazienkach.

Instalacje wentylacyjne grawitacyjne, hybrydowe lub mechaniczne wykonać z przewodów z blachy stalowej ocynkowanej typu Spiro z kształtkami z fabrycznie zamontowanymi uszczelkami z epdm lub z kształtek systemowych. Wszystkie przewody zaizolować termicznie i akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W kuchniach przewidzieć dodatkowy przewód wentylacyjny i gniazdko do podłączenia okapów kuchennych.

Miejsca w których wymagane jest dłuższe przejście poziome kanału wentylacyjnego do pionu należy osłonić sufitem podwieszonym z płyt gipsowo-kartonowych. Wysokości wpięć i kratek powinny uwzględniać stosowanie sufitów podwieszanych w miejscach gdzie jest to konieczne. Należy przewidzieć dodatkowy przewód kominowy wraz z napowietrzeniem, w celu umożliwienia przyszłemu klientowi montaż kominka.

Instalacje elektryczne w mieszkaniach prowadzone podtynkowo.

Tablice mieszkaniowe elektryczne i teletechniczne w miarę możliwości wbudowane (nie mogą pogarszać izolacyjności akustycznej przegrody), zlokalizowane w przedpokojach/ wiatrołapach w pobliżu drzwi wejściowych. W pomieszczeniach mokrych gniazda i oprawy hermetyczne.

Należy wydzielić osobne obwody elektryczne zasilające urządzenia AGD (pralka, zmywarka, kuchenka z piekarnikiem, lodówka).

W pokoju dziennym należy zapewnić przewodowy dostęp do sygnału RTV i Internetu.

W przedpokoju umieścić instalację dzwonek (przycisk dzwonekowy umieścić na zewnątrz przy drzwiach wejściowych do danego segmentu mieszkalnego).

**STANDARZY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP**

4.22 POZOSTAŁE WYMAGANIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH:

Lokale mieszkalne w stanie deweloperskim. Wykończenie posadzek, drzwi wewnętrzne, oprawy oświetleniowe wewnętrzne w zakresie klienta. Ściany przygotowane do wykończenia farbą emulsyjną lub inną (malowanie w zakresie kupującego).

a. Przedpokój / wiatrołap

- minimum 1 punkt świetlny sufitowy (ilość punktów dobrać do kształtu przedpokoju)
- tablice mieszkaniowe elektryczna i teletechniczna
- instalacja dzwonekowa
- gniazdko elektryczne podwójne

b. Kuchnia

- minimum 1 punkt świetlny sufitowy (ilość punktów dobrać do kształtu pomieszczenia)
- gniazdko elektryczne nad blatem min 2x2 szt.
- gniazdko do połączenia lodówki
- możliwość podłączania okapu do pionu wentylacyjnego (gniazdko podwójne na odpowiedniej wysokości)
- możliwość podłączania płyty kuchennej i piekarnika lub kuchenki czteropalnikowej z piekarnikiem (gniazdko trójfazowe na odpowiedniej wysokości)
- przewidzieć możliwość podłączenia zmywarki
- przewidzieć miejsce na zlewozmywak min 80x60cm
- zaślepienie podłączenia wodno-kanalizacyjne

c. Pokój dzienny

- jeden lub dwa punkty oświetleniowe sufitowe
- gniazdko rtv i internet z doprowadzoną instalacją
- gniazdko elektryczne w optymalnej ilości (roz rozmieszczenie i ilość dostosowane do kształtu oraz wielkości pomieszczenia)

d. łazienka

- zawór czerpalny zimnej wody do pralki automatycznej oraz podejście odpływowe możliwość podłączenia miski ustępowej, wiszącej na stelażu do lekkiej zabudowy z urządzeniem sflukującym z zaworem odcinającym
- możliwość podłączenia umywalki o szerokości min 60cm
- możliwość podłączenia wanny o długości min. 160cm lub prysznic min 90x90cm (do decyzji lokatora)
- gniazdko elektryczne (do pralki, gniazdko podwójne przy umywalce)
- możliwość montażu kinkietu nad umywalką
- oświetlenie sufitowe min. 1 punkt

STANDARZY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP

e. Wc

- możliwość podłączenia umywalki
- możliwość podłączenia miski ustępowej, wiszącej na stelażu do lekkiej zabudowy z urządzeniem sputkującym z zaworem odcinającym
- punkt oświetlenia sufitowego min. 1 punkt
- możliwość montażu kinkietu nad umywalką

f. Garderoba / pom. gospodarcze

- punkt oświetleniowy sufitowy – min. 1 punkt
- gniazdko elektryczne podwójne

g. Sypialnia

- gniazdka elektryczne podwójne minimum 3 szt.
- oświetlenie sufitowe min. 1 punkt

UWAGA:

Należy stosować elementy (gniazdka, łączniki) jednego producenta i jednej serii.

STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
 I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI:
a. Powierzchnie

Zestawienie powierzchni w budynku zgodne ze wzorem (załącznik nr 1).

b. Kosztorysy i przedmiary

Do kosztorysów i przedmiarów należy załączyć zbiorcze zestawienie kosztów zgodnie ze wzorem (załącznik nr 2) podpisane przez osobę je sporządzającą.

Uwaga: poniższe tabele należy dostosować do programu konkretnej inwestycji.

Załącznik nr 1.
I. DANE POWIERZCHNIOWE
1. Program użytkowy
Program mieszkaniowy

| lp | KONDYGN. | 2P | | | 3P | | | 4P | | | RAZEM | |
|----|---------------|------------|-------|------------------|------------|-------|------------------|------------|-------|------------------|-------|------------|
| | | Pu (m2) | ILOŚĆ | RAZEM Pu (m2) | Pu (m2) | ILOŚĆ | RAZEM Pu (m2) | Pu (m2) | ILOŚĆ | RAZEM Pu (m2) | ILOŚĆ | Pu (m2) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | BUD.1 | | | | | | | | | | | |
| 2 | BUD.2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | BUD.3 | | | | | | | | | | | |
| 4 | BUD 4.... | | | | | | | | | | | |
| 8 | RAZEM: | | | | | | | | | | | |

**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP**
2. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni użytkowych poszczególnych mieszkań

| | <i>Kategoria mieszkań</i> | <i>przedpokój</i> | <i>Pokój dzienny</i> | <i>Pokój dzienny z aneksem kuchennym</i> | <i>kuchnia</i> | <i>pokój</i> | <i>pokój</i> | <i>łazienka</i> | <i>Wc</i> | <i>P_{um} (m²)</i> |
|-----------|-------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------|
| <i>LP</i> | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | A | | | | | | | | | |
| 2 | B | | | | | | | | | |
| 3 | C | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |

5. Zestawienie mieszkań dla całego terenu inwestycji

| TYP MIESZKANIA | Pu (m ²) | SUMA | % |
|-------------------|----------------------|------|-------------|
| A | | | |
| B | | | |
| | | | |
| RAZEM | | | 100% |

STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
 I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP

Załącznik nr 2.

II. PODSUMOWANIE KOSZTORYSÓW INWESTORSKICH DOTYCZĄCYCH INWESTYCJI

| LP | ZAKRES | BUDYNEK NR 1 | BUDYNEK NR 2 | | RAZEM |
|--------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------|-------|
| 1 | KONSTRUKCJA | | | | |
| 2 | ARCHITEKTURA | | | | |
| 3 | INST. ELEKTRYCZNE | | | | |
| 4 | INST. WOD-KAN. | | | | |
| 5 | INST. CO | | | | |
| 6 | WENTYLACJA | | | | |
| | RAZEM | | | | |
| 7 | PRZYŁĄCZA W-K | | | | |
| 8 | PRZYŁĄCZA EL. | | | | |
| 9 | PRZYŁĄCZE CO | | | | |
| 10 | PRZYŁĄCZE DESZCZ. | | | | |
| 11 | PRZYŁĄCZE TELETECH. | | | | |
| 12 | DROGI I CHODNIKI | | | | |
| 13 | ZIELEŃ | | | | |
| 14 | INNE EL. ZAG.TERENU | | | | |
| 15 | ... | | | | |
| | RAZEM | | | | |
| ŁĄCZNY KOSZT REALIZACJI INWESTYCJI: | | | | | |



**STANDARDY KTBS DOTYCZĄCE PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIA BUDYNKU, JEGO OTOCZENIA ORAZ WYPOSAŻENIA –
I0042 DZIAŁKOWA GISZOWIEC III ETAP**