

## Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego



# Nad Ruczajem

w Krakowie przy ul. Czerwone Maki.

**Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym.**

### Teren zewnętrzny

|   |  |
|---|--|
| Zjazd z drogi publicznej, ulicy Czerwone Maki | Zjazd o szerokości 5,5 m z dojściem pieszym wykonany z kostki brukowej. Zjazd wykonany będzie równocześnie z inwestycją kubaturową w oparciu o umowę nr 1207/ZDMK/2020 z dnia 19.11.2020   |
| Drogi i chodniki na terenie wewnętrznym       | Droga wewnętrzna o szerokości 5,5 m (dwa pasy ruchu) z kostki betonowej wibroprasowanej gr. 8 cm np. typu Behaton, szara.<br>Krawężniki betonowe.<br>Chodnik o szerokości 2,0 m – kostka betonowa wibroprasowana np. Via Trio firmy Libet.<br>Wjazd do garażu podziemnego – zjazd pomiędzy budynkami, nawierzchnia betonowa. |
| Droga pożarowa                                | Krata trawnikowa RECYFIX GREEN SUPER lub równoważna  |
| Mury oporowe i balustrady zewnętrzne          | Mury oporowe – żelbetowe<br>Balustrady – konstrukcja stalowa, ocynkowana, malowana proszkowo, kolor np. RAL 7016,<br>Wypełnienie – pręty stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo, kolor np. RAL 7016   |
| Miejsca postojowe naziemne                    | Wykończenie – kostka brukowa<br>Jedno miejsce dla samochodów elektrycznych   |
| Zieleń i ukształtowanie terenu                | Powierzchnia ogólnodostępna – wielofunkcyjna przestrzeń zielona-rabaty, nasadzenia, plac zabaw, strefa cienia.<br>Pomiędzy budynkami na stropie trawnik z krzewami liściastymi i iglastymi.<br>Ogródki lokatorskie wyposażone w ogrodzenie z siatki panelowej o wysokości do 120 cm typu Nylofor 3d kolor grafit i trawnik.  |
| Ogrodzenie terenu nieruchomości               | Nie przewiduje się ogrodzenia terenu.  |

|  |   |
|--|---|
| wspólnej   |   |
| Oświetlenie terenu nieruchomości wspólnej        | Teren działki oświetlony oprawami na słupach aluminiowych wysokich, oraz oprawami słupkowymi niskimi a także oprawami wbudowanymi przy rampie zjazdowej<br>Oświetlenie włączane automatycznie przy pomocy programatora z czujnikiem zmierzchowym.   |
| Obiekty towarzyszące                             | Stojak zewnętrzny na rowery, stal ocynkowana, malowana proszkowo<br>Ławki i kosze na śmieci.  |
| <b>Budynek</b>                                   |   |
| Posadowienie                                     | Płyta fundamentowa.   |
| Konstrukcja                                      | W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe.   |
| Dach   | Stropodach zielony nad IV piętrem - żelbetowy, monolityczny, niewentylowany, z warstwą substratu dla roślinności ekstensywnej, izolacja cieplna, hydroizolacja<br>Wpusty dachowe.<br>Wyłazy dachowe.<br>Kłapy oddymiające.  |
| Garaż podziemny                                  | Instalacja detekcji CO i LPG. Wentylacja mechaniczna bytowa i oddymiająca.<br>Miejsca postojowe oznakowane.<br>Posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona, impregnowana.<br>Garaż nieogrzewany.<br>4 miejsca dla samochodów elektrycznych.<br>Ściany garażu betonowe (surowe) bez warstw wykończeniowych.  |
| Pomieszczenia pomocnicze dla wszystkich budynków | Pomieszczenia techniczne w garażu podziemnym: teletechniczne, elektryczne, wymiennikownia, przyłącze wody, separator, 1 pomieszczenie gospodarcze.<br>Pomieszczenia na parterze: śmietniki (do których prowadzą niezależne, zadaszone wejścia z zewnątrz budynków, ściany pomalowane farbą łatwozmywalną kolor np. RAL 9003), pomieszczenie sprzątających.  |
| Instalacje dostępne w budynku                    | Instalacja centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą użytkową z miejskiej sieci ciepłowniczej wymiennikowni zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej.<br>Instalacja wody zimnej.<br>Instalacja wody do utrzymania ogrodów – złączki na parterze lokalii mieszkalnych przy wyjściu.<br>Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej.<br>Instalacja wentylacji.<br>Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe.<br>Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych, zasilanie dźwigów osobowych.<br>Instalacja piorunochronna, uziemiająca, ochronna przed porażeniem prądem elektrycznym<br>Instalacje teletechniczne: telefoniczna, internetowa, RTV, TV SAT, videodomofonowa.<br>Indywidualne opomiarowanie mediów dla mieszkań: liczniki ciepła, liczniki zimnej i ciepłej wody, liczniki prądu (montowane przez zakład energetyczny po podpisaniu stosownej umowy sprzedaży przez nabywcę lokalu). |
| Zabezpieczenie przeciwpożarowe                   | Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, przyciski sterujące w skrzynce zabezpieczonej drzwiczkami szybą, zlokalizowane na elewacji każdego budynku przy klatce schodowej,<br>System oddymiania garażu  |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | <p>Centrala sygnalizacji pożaru</p> <p>Centrala oddymiania klatek schodowych i szybów windowych</p> <p>Instalacja sterowania wyłącznikiem p.poż.</p> <p>Instalacja zasilania wentylacji przedsionków pożarowych</p>  |
| <b>Części wspólne budynku</b> |  |
| Ściany                        | <p>Ściany zewnętrzne budynków - żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych z izolacją termiczną ze styropianu. Elewacja wykonana w technologii BSO, tynk zewnętrzny cienkowarstwowy.</p> <p>Ściany komórek lokatorskich nietynkowane, malowane.</p> <p>Ściany wiatrołap – tynk wewnętrzny, malowana farbami łatwozmywalnymi</p>  |
| Drzwi wejściowe               | <p>Zewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej (kolor np. RAL 7016), drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne.</p> <p>Wewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej (kolor np. RAL 7016), szklenie bezpieczne.</p> <p>W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p>                                  |
| Okna                          | PCV, trójszybowe $U \leq 1,3$ .  |
| Posadzka                      | <p>Płytki gresowe, antypoślizgowe, spoinowane, przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne.</p> <p>Przedstonki klatek schodowych i spoczniki przed windą na kondygnacji garażu podziemnego wykończone żywicą zamiast płytek gresowych.</p>  |
| Windy                         | <p>Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i kondygnację podziemną.</p> <p>Wykończenie kabiny – drzwi ze stali nierdzewnej, na posadzce wykładzina PVC lub płytki gresowe, listwy przypodłogowe ze stali nierdzewnej, lustro na tylnej ścianie, poręcz stalowa, wykończenie ścian do uzgodnienia.</p> <p>Kabina dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.</p> |
| Schody                        | <p>Biegi i podesty żelbetowe, okładzina z płytek gresowych antypoślizgowych, spoinowanych.</p> <p>Cokoły gresowe.</p>  |
| Balustrady                    | Balustrady wewnętrzne ażurowe (z prętami pionowymi) ze stali malowanej proszkowo.  |
| Instalacje                    | Oświetleniowa, c.o., ciepłej i zimnej wody, videodomofonowa. Wentylacja mechaniczna wywiewna.  |
| Wyposażenie                   | <p>Panel przywoławczy, videodomofon.</p> <p>Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo.</p> <p>Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku</p>  |
| Komórki lokatorskie           | <p>Ściany komórek lokatorskich z pustaków wapienno piaskowych, malowane farba łatwozmywalną.</p> <p>Posadzka beton utwardzony powierzchniowo, impregnowany.</p> <p>Wentylacja.</p> <p>Instalacja oświetleniowa.</p>  |
| <b>Mieszkania</b>             |  |
| Ściany                        | <p>Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych lub materiału równoważnego technicznie, izolacja termiczna ze styropianu. Elewacja wykonana w technologii BSO, tynk cienkowarstwowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz.</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Ściany międzylokalowe – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych, wykończone tynkiem gipsowym w pomieszczeniach suchych.</p> <p>Ściany działowe – z betonu komórkowego typu YTONG panel gr. 7,5 cm, lub materiał równoważny technicznie, wykonane zgodnie z zaleceniami montażowymi producenta, nietynkowane.</p> <p>Ściany działowe łazienek/ WC- z betonu komórkowego typu YTONG panel gr. 10 cm, lub materiał równoważny technicznie, wykonane zgodnie z zaleceniami montażowymi producenta, nietynkowane. Instalacje wod-kan prowadzone po wierzchu ścian ( brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych i działowych). Bruzdy instalacyjne elektryczne uzupełnione masą szpachlową. Ściany łazienek żelbetowe lub murowane wykończone tynkiem cementowo-wapiennym.</p> <p>Sufity wykończone tynkiem gipsowym.</p> <p>Dylatacje: nacięcia na pełną grubość tynków (gipsowych i cementowo-wapiennych) wykonane na ścianach w miejscach styku elementów konstrukcyjnych budynku ze ścianami samonośnymi pozostawione bez wypełnienia. Wypełnienie do wykonania przez nabywcę.</p> |
| Drzwi wejściowe                        | Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, powierzchniowo okleinowane. Oznakowanie numeru mieszkania na drzwiach lub nad drzwiami.  |
| Drzwi wewnętrzne                       | Brak – otwory przygotowane do samodzielnego montażu ościeżnic i drzwi przez nabywcę  |
| Okna i drzwi balkonowe                 | <p>PCV, jedno lub dwuskrzydłowe (z ruchomym słupkiem), rozwieralne i rozwieralno - uchylne przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie.</p> <p>W oknach otwieralnych typu portfenetr element stały (balustrada) zabezpieczający przed wypadnięciem na wysokości 110 cm od poziomu posadzki.</p> <p>Zestaw trzyszybowe ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej, <math>U \leq 0,9</math>.</p> <p>W wybranych oknach nawiewniki okienne z filtrem antysmogowym, kolor biały.</p> <p>Kolorystyka okien – od zewnątrz kolor typu złoty dąb, od wewnątrz białe.</p>   |
| Parapety                               | <p>Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo</p> <p>Parapety wewnętrzne gr. 3 cm z konglomeratu kolor np. Botticino</p>  |
| Posadzki                               | Wylewka betonowa.  |
| Podejścia instalacyjne w kuchni        | <p>Podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń (zmywarka, zlewozmywak); umieszczone w posadzce lub na ścianie (po wierzchu ścian, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych i działowych).</p> <p>Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (zlewozmywak, zmywarka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (po wierzchu ścian, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych i działowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.</p> <p>Podejścia elektryczne zakończone gniazdem zasilającym wtykowym, min. 2 podwójne gniazda nadbłatowe, gniazdo okapowe, oprócz tego 2 gniazda podbłatowe (do lodówki, zmywarki)</p> <p>Wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową.</p> <p>Wypust oświetleniowy min. 1 szt.</p>   |
| Podejścia instalacyjne w łazience i WC | <p>Podejścia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (po wierzchu ścian, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych i działowych).</p> <p>Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (po wierzchu ścian, brak możliwości bruzdowania ścian</p>  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
|                             | <p>międzylokalowych i działowych).</p> <p>W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.</p> <p>Wypust oświetleniowy min. 1 szt.</p> <p>Gniazda zasilające wtykowe hermetyczne IP 44 min. 2 szt. ( do pralki i użytku ogólnego przy umywalce)</p>   |
| Instalacja c.o.             | <p>System centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej – z wymiennikowni zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej</p> <p>Indywidualne liczniki.</p> <p>Instalacja z tworzywa sztucznego</p> <p>Grzejniki płytowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym.</p> <p>W łazienkach - grzejniki drabinkowe.</p>  |
| Instalacja wodna            | <p>Indywidualne wodomierze.</p> <p>Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur wielowarstwowych z połączeniami zaciskowymi.</p> <p>Źródłem c.w.u. będzie miejska sieć ciepłownicza (wymiennikownia zlokalizowana w kondygnacji podziemnej)</p>   |
| Instalacja kanalizacji      | Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskoszumowych.   |
| Instalacja wentylacji       | <p>Wentylacja wywiewna niskociśnieniowa, nawiew powietrza do mieszkań realizowany będzie poprzez okienne nawiewniki, wywiew realizowany będzie poprzez kratki wywiewne z pomieszczeń kuchennych i łazienek.</p> <p>Dodatkowo przewidziane zostały w każdym mieszkaniu pionowy wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego</p>   |
| Instalacje elektryczne      | <p>Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu min. 1 szt. w pomieszczeniu.</p> <p>Gniazda elektryczne zasilające wtykowe 230 V dla celów domowych, min. 2 w każdym pomieszczeniu.</p> <p>Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej.</p> <p>Rozdzielnia mieszkaniowa natynkowa usytuowana w przedpokoju dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych TS i TE</p> <p>Oświetlenie balkonów i tarasów każdego z mieszkań.</p>   |
| Instalacje teletechniczne   | <p>Instalacja TV SAT dla telewizji satelitarnej zakończona w salonie gniazdem wspólnym dla instalacji RTV i TV SAT.</p> <p>Instalacja telefoniczna zakończona gniazdem telefonicznym RJ 45 w przedpokoju, 1 szt.</p> <p>Instalacja internetowa zakończona gniazdem RJ 45 w salonie, 1 szt.</p> <p>Instalacja systemu videodomofonowego zakończona od strony lokalu przy drzwiach wejściowych do lokalu.</p> <p>Instalacja dzwonekowa z osprzętem.</p>  |
| Ogródki zewnętrzne, balkony | <p>Ogrodzenia ogródków przynależnych do mieszkań w parterze z siatki panelowej o wysokości do 120 cm typu Nylofor 3d, kolor grafit.</p> <p>Powierzchnie balkonów – beton impregnowany,</p> <p>Balustrady balkonów: profile konstrukcyjne ocynkowane malowane proszkowo, kolor np. RAL 7016, wypełnienie prętami ocynkowanymi, malowanymi proszkowo na kolor RAL 7016 lub szkło bezpieczne, hartowane, przeziernie w zależności od lokalu.</p> <p>Oddzielenia balkonów: rama stalowa ocynkowana, malowana proszkowo na kolor np. RAL 7016, wypełnienie szybą laminowaną hartowaną (folia mleczna)</p> |
| Uwagi ogólne                | <p>Lokal mieszkalny nie jest wyposażony w drzwi wewnętrzne.</p> <p>W celu zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza w lokalu</p>   |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>mieszkalnym należy zamontować drzwi wewnętrzne do pomieszczeń mokrych wyposażone w kratki lub otwory wentylacyjne zapewniające prawidłowy przepływ powietrza między nawiewnikami okiennymi a instalacją wentylacji mechanicznej.</p> <p>Częste blokowanie dopływu powietrza zewnętrznego poprzez zamykanie nawiewników okiennych uniemożliwia napływ odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego do mieszkania, co może skutkować rozregulowaniem prawidłowej weny i mieszkania i nagromadzeniem wilgoci.</p> <p>Faktyczny podział oraz ilość i wielkość pomieszczeń: pokoi, pokoi z aneksem kuchennym, kuchni, nek, WC należy rozpatrywać na podstawie projektu architektonicznego.</p> <p>Obiekt budowlany zostanie wykonany zgodnie z projektem architektonicznym, dokumentacją techniczną, branżową oraz rysunkami wykonawczymi zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> |
|--|--|