

PUNKT•WOLA



Standard wykończenia inwestycji

Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego w Krakowie przy ul. Trybuny Ludów 15. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym.



Teren zewnętrzny

1. ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ – ULICY TRYBUNY LUDÓW	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Trybuny Ludów poprzez istniejący zjazd oraz wewnętrzny układ komunikacyjny na działkach 277/4, 277/3 oraz 281/4.
2. DROGI I CHODNIKI NA TERENIE WEWNĘTRZNYM	Droga wewnętrzna ciąg pieszo-jezdny z kostki betonowej. Krawężniki betonowe. Miejsca postojowe naziemne z kostki betonowej (2 szt. dla osób niepełnosprawnych).
3. ZIELEŃ I UKSZTAŁTOWANIE TERENU	Wjazd do garażu podziemnego-zjazd pod budynkiem, nawierzchnia betonowa. Drzewa nasadzone poza obrysem części podziemnej budynku (garażu podziemnego). Skarpy zewnętrzne zielone obsiane trawą i obsadzone roślinami ukorzeniającymi. Ogródki lokatorskie – trawnik.
4. OGRODZENIE TERENU NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	Ogrodzenie terenu Nieruchomości wspólnej – brak. Ogrodzenie ogródków lokatorskich, wykonane z siatki panelowej do wysokości 120 cm.
5. OŚWIETLENIE TERENU NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	Teren działki oświetlony oprawami ulicznymi na słupach. Oświetlenie włączane automatycznie przy pomocy programatora z czujnikiem zmierzchowym.
6. OBIEKTY TOWARZYSZĄCE	Stojak zewnętrzny na rowery, ławki.

Budynek

1. POSADOWIENIE	Płyta fundamentowa
2. KONSTRUKCJA	W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe.
3. DACH	Stropodach płaski żelbetowy, monolityczny. Pokrycie dachowe: hydroizolacja, izolacja termiczna, warstwy dachu zielonego.
4. GARAŻ PODZIEMNY	Instalacja detekcji CO i LPG. Wentylacja mechaniczna wywiewna. Wentylacja oddymiająca. Miejsca postojowe oznakowane w budynku od 1 do 66. Posadzka betonowa, wykończona żywicą. Komórki lokatorskie – ściany komórek nietynkowane. Garaż nieogrzewany.
5. ŚMIETNIK	Śmietnik wewnętrzny zlokalizowany w północnym narożniku poziomu -1.

Budynek

6. POMIESZCZENIA POMOCNICZE DLA CAŁEGO BUDYNKU

Pomieszczenia techniczne w garażu podziemnym: pomieszczenie teletechniczne, rozdzielnia elektryczna, pomieszczenie wodomierza, wymiennikownia, wentylatornia.

7. INSTALACJE DOSTĘPNE W BUDYNKU

Instalacja centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą użytkową w oparciu o wymiennikownię MPEC.

Instalacja wody zimnej.

Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Instalacja kanalizacji deszczowej.

Instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej.

Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe. Instalacja trójfazowa do kucharek elektrycznych.

Instalacja odgromowa.

Instalacje teletechniczne: telefoniczna, internetowa, RTV, TV SAT, wideodomofonowa, instalacja dzwonekowa.

Indywidualne opomiarowanie mediów dla mieszkańców: liczniki ciepła, liczniki zimnej i ciepłej wody, liczniki prądu (montowane przez zakład energetyczny po podpisaniu stosownej umowy sprzedaży przez nabywcę lokalu).

Części wspólne budynku

1. ŚCIANY

Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk zewnętrzny cienkowarstwowy.
Ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane – tynk gipsowy; ściany malowane farbą emulsyjną.
Ściany w garażu podziemnym żelbetowe – w większości nietynkowane, tynk cementowo-wapienny na klatkach schodowych.
Dylatacje – nacięcia na pełną grubość tynków (gipsowych i cementowych) wykonane na ścianach w miejscach styku elementów konstrukcyjnych budynku ze ścianami samonośnymi.

2. DRZWI WEJŚCIOWE

Drzwi zewnętrzne do przedsionka – przeszklone w konstrukcji aluminiowej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionka – przeszklone w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne.
W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.

3. OKNA

PCV, szklenie zespolone $U \leq 0,9$.

4. POSADZKA

W garażu posadzka betonowa, wykończona żywicą.
W komórkach lokatorskich posadzka betonowa, wykończona żywicą.
W pomieszczeniach technicznych płytki gresowe, antypoślizgowe.

5. WINDY

Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne. Wykończenie kabiny – panele osłonowe, lusto, panele sterujące, oświetlenie.

Części wspólne budynku

6. SCHODY

Biegi schodowe i spoczniki żelbetowe licowane płytkami gresowymi. Cokoły gresowe.

7. BALUSTRADY

Balustrady wewnętrzne ażurowe ze stali malowanej proszkowo.

8. INSTALACJE

Oświetleniowa, c.o. ciepłej i zimnej wody, domofonowa. Wentylacja mechaniczna wywiewna. Wentylacja oddymiająca.

9. WYPOSAŻENIE

Panel przywoławczy, domofon. Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo. Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku oraz przed wejściem do każdego lokalu mieszkalnego.

Mieszkania

1. ŚCIANY

Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane, izolacja termiczna ze styropianu w technologii BSO, tynk cienkowarstwowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowym.

Ściany międzylokalowe – żelbetowe wykończone tynkiem gipsowym w pomieszczeniach suchych. Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowym.

Ściany działowe – płyty gipsowe typu MultiGips lub panele z betonu komórkowego typu YTONG lub materiał równoważny technicznie wykonane zgodnie z zaleceniami montażowymi producenta, nietynkowane.

Sufity wykończone tynkiem gipsowym. Ściany pomieszczeń mokrych wykonane z płyt lub paneli zalecanych przez producenta jako materiał dedykowany do wykonania ścian pomieszczeń mokrych, od strony pomieszczenia mokrego (łazienki i/lub WC) nietynkowane, nieszpachlowane. Bruzdy instalacyjne uzupełnione masą szpachlową, zgodnie z wytycznymi producenta bloczków gipsowych.

Dylatacje – nacięcia na pełną grubość tynków (gipsowych i cementowych) wykonane na ścianach w miejscach styku elementów konstrukcyjnych budynku ze ścianami samonośnymi pozostawione bez wypełnienia. Wypełnienie do wykonania przez nabywcę.

2. DRZWI WEJŚCIOWE

Pełne jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, powierzchniowo okleinowane.

Oznakowanie numer mieszkania na drzwiach lub przy drzwiach.

3. DRZWI WEWNĘTRZNE

Brak – otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi.

4. OKNA I DRZWI BALKONOWE

PCV, rozwieralne i uchylne przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie.

W wybranych oknach kwatery nieotwieralne.

Zestaw trzyszybowy ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia obwiedniowe standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej.

W wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach nawiewniki ściennie.

Kolorystyka okien – od zewnątrz korespondujące z kolorem elewacji, od wewnątrz białe.

Mieszkania

5. PARAPETY	Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo. Parapety wewnętrzne z konglomeratu.
6. POSADZKA	Wylewka cementowa.
7. PODEJŚCIA INSTALACYJNE W KUCHNI	Podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń (zmywarka, zlewozmywak) umieszczone w posadzce lub na ścianie (podtynkowo lub natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych). Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (zlewozmywak, zmywarka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (podtynkowo lub natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie podcienienie wylewki. Podejścia elektryczne zakończone gniazdem zasilającym wtykowym, min. 4 gniazda. Wypust trójfazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową.
8. PODEJŚCIA INSTALACYJNE W ŁAZIENCIE I WC	Podejścia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (podtynkowo lub natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych). Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (podtynkowo lub natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalne pocienienie wylewki. Wypust oświetleniowy min. 1 szt. Gniazda zasilające wtykowe hermetyczne IP 44 min 3 szt.
9. INSTALACJA C.O.	Wymiennikownia MPEC dla całego budynku. Indywidualne liczniki. Instalacje z tworzywa sztucznego. Grzejniki panelowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym. W łazienkach grzejniki drabinkowe.
10. INSTALACJA WODNA	Indywidualne wodomierze. Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur wielowarstwowych z połączeniami zaciskowymi. Źródłem c.w.u. będzie wymiennikownia.

Mieszkania

11. INSTALACJA KANALIZACJI

Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskoszumowych.

12. INSTALACJA WENTYLACJI

Wentylacja wywiewna niskociśnieniowa, tzn. nawiew powietrza do mieszkań realizowany będzie poprzez okienne i ściennie nawiewniki, wywiew realizowany będzie poprzez kratki wywiewne z pomieszczeń kuchennych, łazienek oraz garderoby jeżeli stanowi ona pomieszczenie zamknięte.

Dodatkowo przewidziane zostały piony wentylacyjne umożliwiające podłączenie do nich w każdym mieszkaniu okapu kuchennego.

13. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu min. 1 szt. w pomieszczeniu zakończone kostką.

Gniazda elektryczne zasilające wtykowe 230 V dla celów domowych, min. 2 w każdym pomieszczeniu, w salonie min. 4. Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej.

Rozdzielnia mieszkaniowa hybrydowa wspólna dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych usytuowana w przedpokoju – lub dwie osobne rozdzielnie: elektryczna i teletechniczna.

14. INSTALACJE TELETECHNICZNE

Zgodnie z wymogami prawa w każdym mieszkaniu przewiduje się montaż skrzynki multimedialnej TT – rozdzielnia hybrydowa lub dwie osobne rozdzielnie: elektryczna i teletechniczna.

Instalacja RTV dla telewizji kablowej zakończona w salonie gniazdem RTV.

Instalacja TV SAT dla telewizji satelitarnej zakończona w salonie gniazdem wspólnym dla instalacji RTV i TV SAT.

Instalacja internetowa zakończona gniazdem RJ45 w salonie, 1 szt.

Instalacja dzwonekowa z osprzętem.

15. BALKONY, OGRÓDKI ZEWNĘTRZNE

Ogrodzenia ogródków przynależnych do mieszkań w parterze z siatki panelowej o wysokości do 120 cm.

Posadzki balkonów – płyta żelbetowa impregnowana.

Powierzchnie balkonów od spodu – płyta żelbetowa impregnowana.

Balustrady zewnętrzne ażurowe ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo.

Mieszkania

16. UWAGI OGÓLNE

Lokal mieszkalny nie jest wyposażony w drzwi wewnętrzne. W celu zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza w lokalu mieszkalnym należy zamontować drzwi wewnętrzne wyposażone w kratki lub otwory wentylacyjne zapewniające prawidłowy przepływ powietrza między nawiewnikami okiennymi a instalacją wentylacji mechanicznej.

Częste blokowanie dopływu powietrza zewnętrznego poprzez zamykanie nawiewników okiennych uniemożliwia napływ odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego do mieszkania, co może skutkować rozregulowaniem prawidłowej wentylacji mieszkania i nagromadzeniem wilgoci.

Faktyczny podział oraz ilość i wielkość pomieszczeń: pokoi, pokoi z aneksem kuchennym, kuchni, łazienek, WC, korytarzy, należy rozpatrywać na podstawie projektu architektonicznego.

Obiekt budowlany zostanie wykonany zgodnie z projektem architektonicznym, dokumentacją techniczną, branżową oraz rysunkami wykonawczymi zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Ingerencja w elementy części wspólnych budynku wymaga uprzedniego powiadomienia i uzyskania odpowiedniej zgody dewelopera i/lub zarządcy nieruchomości.

