

STANDARD WYKONANIA BUDYNKÓW DLA INWESTYCJI „APARTAMENTY CZAJNA”
UL. CZAJNA w KRAKOWIE”

Dane ogólne: Osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i dwa budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie wolnostojącej.

Liczba kondygnacji naziemnych - trzy: parter, piętro, strych lub poddasze. Układ funkcjonalny i standard wykonania według niniejszej specyfikacji (na podstawie projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami wg projektu technicznego).

1. Konstrukcja:

Konstrukcja budynku o układzie mieszanym żelbetowo – murowanym. Fundamenty składające się z układu belek żelbetowych, elementy wykonywane z betonu wodoszczelnego klasy W8. Konstrukcja parteru oraz pierwszego piętra to układ rdzeni, słupów, belek żelbetowych i monolitycznego stropu żelbetowego, jak również ścian nośnych wykonanych z elementów ceramicznych.

2. Ściany:

- Ściany nośne zewnętrzne – pustaki ceramiczne gr. 18,8 cm
- ściany nośne wewnętrzne – z pustaków ceramicznych gr. 18,8cm
standard wykończenia :
 - pomieszczenia mokre (typu łazienka) -> tynk cementowo-wapienny, dla ścian wykonany pod okładzinę ceramiczną na ostro
 - pomieszczenia pozostałe -> tynk gipsowy
- ściany działowe – z pustaków ceramicznych gr. 11,5cm
standard wykończenia :

3. Stropy:

Strop żelbetowy płytowy monolityczny.

4. Schody:

Schody zabiegowe żelbetowe monolityczne (wykończenie po stronie klienta).

5. Dach:

Dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej, kryty blachą na rąbek.

6. Kanały wentylacyjne:

W budynkach zastosowano zestawy kominowe: kształtki wentylacyjne wykonane z betonu lekkiego lub ceramiczne dla wentylacji grawitacyjnej - zlokalizowane w łazienkach.

7. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciw-wodne:

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciw-wodne - Izolacja pozioma fundamentów z papy termozgrzewalnej (pod ławami fundamentowymi). Izolacja pionowa zewnętrzna fundamentów – masa dwuskładnikowa KMB.

8. Izolacje termiczne:

- ściany zewnętrzne – styropian EPS 20 cm (lokalnie 18 cm) o $\lambda = 0,032 \text{ W/(mK)}$
- Izolacja termiczna dachu – wełna mineralna 18 cm $\lambda = 0,032 \text{ W/(mK)}$

9. Tynki i okładziny:

- wewnętrzne – ściany pomieszczeń mieszkalnych – tynki gipsowe, ściany pomieszczeń gospodarczych i technicznych, łazienki – tynki cementowo – wapienne,
- elewacje budynków wykończone płytką typu Elastolit model Pisa oraz miejscowo lamelami z betonu architektonicznego typu Weneve kolor antracyt oraz szary.
- dach – blacha w kolorze szarym

10. Posadzki:

Bez wykończenia (wykończenie po stronie klienta)

11. Stolarka:

- okienna – PCV o podwyższonym współczynniku termoizolacji min.0,9 W/(m²xK)
- kolor stolarki okiennej: wewnątrz biały, na zewnątrz odpowiednio antracyt na partrze i kolor szary na piętrze,
- drzwiowa zewnętrzna – drzwi wejściowe stalowe lub aluminiowe o podwyższonym współczynniku termoizolacji – min. 1,3 W/(m²xK),
- drzwiowa wewnętrzna – otwory przygotowane do montażu drzwi, dla drzwi 80 - szerokość otworu od 88 cm do 92 cm, wysokość otworu 210 cm + - 3cm,

12. Ślusarka, obróbki blacharskie:

- balustrady zewnętrzne – stal ocynkowana, malowana proszkowo – kolor szary
- balustrady wewnętrzne – bez wykonania balustrad wewnętrznych – do wykończenia przez Nabywcę,
- obróbki z blachy powlekanej kolor szary

13. Tarasy, loggie, balkony:

- lokale posiadające balkony: balkony w postaci płyt żelbetowych gładkich,
- lokale posiadające loggie: wykończenie w postaci płytek tarasowych w odcieniach szarości, na kleju
- lokale posiadające tarasy: wykończenie w postaci płytek tarasowych w odcieniach szarości, na kleju lub dystansach.

14. Wyposażenie budynku w instalacje:

- przyłącz wody z sieci miejskiej Wodociągów Miasta Krakowa;
- przyłącz kanalizacji z sieci miejskiej Wodociągów Miasta Krakowa
- instalacja kanalizacji deszczowej do odprowadzenia wód deszczowych z dachu budynków mieszkalnych oraz z terenów utwardzonych do zbiornika retencyjnego i dalej do miejskiej kanalizacji deszczowej Zarządu Infrastruktury Wodnej,
- woda ciepła użytkowa oraz instalacja centralnego ogrzewania zasilane z pompy ciepła,
- instalacja pod jedną jednostkę klimatyzacji do 3,5 kW (bez jednostek),
- producent pompy ciepła do ustalenia przez Dewelopera w trakcie budowy,
- ogrzewanie podłogowe w całym lokalu zasilane z pompy ciepła; grzejnik stalowy płytowy oraz grzejnik „ręcznikowiec” w łazienkach z grzałką elektryczną
- kanalizacja wewnętrzna wykonana z rur PCV;
- przyłącz instalacji elektrycznej Tauron
- instalacja elektryczna oświetleniowa bez opraw oświetleniowych;
- instalacja elektryczna gniazdka i łączniki w kolorze białym – producent osprzętu do wyboru przez Dewelopera w trakcie budowy,
- instalacja elektryczna do kuchni indukcyjnej – osobne zasilanie trójfazowe,
- instalacja odgromowa,
- teletechniczna wewnętrzna (gniazda internetowe), zewnętrzna infrastruktura teletechniczna należy do lokalnego dostawcy usług TV/Internet
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 2 kW – 2,5 kW (+/- 5%)/lokal,
- infrastruktura umożliwiająca podłączenie ładowarki do samochodu elektrycznego (bez okablowania i ładowarki)
- infrastruktura umożliwiająca montaż monitoringu wizyjnego drogi wewnętrznej (bez okablowania i osprzętu)

15. Ogrodzenia

- ogrodzenie pomiędzy ogródkami – ogrodzenie panelowe o wysokości 1 m
- ogrodzenie zewnętrzne – ogrodzenie panelowe o wysokości 1,5 m

16. Zagospodarowanie terenu:

- dojścia do budynku - wybrukowane kostką betonową (kolorystyka : szarości);

- droga dojazdowa wewnątrz inwestycji i miejsca pod wiatami – wybrukowane kostką betonową,
- brak wykonania ogrodu (warstwa ziemi rodzimej z terenu inwestycji z plantowaniem, bez posiania trawy, może zawierać śladowe ilości kamieni, cegieł, gruzu)

*** Wszystkie powyższe elementy mogą być zastąpione materiałami w innej technologii o parametrach technicznych równorzędnych do materiałów określonych w dokumentacji projektowej lub materiałami o lepszych parametrach technicznych**

UWAGA!

- Budynek zostanie oddany bez kuchenki, drzwi wewnętrznych, wykończenia ścian, bez podłóg, wykończenia łazienek oraz bez balustrad wewnętrznych oraz bez wykończenia ogrodu (zasyp gruntem rodzimym z terenu inwestycji).
- Materiały mogą się zmienić na inne o równoważnych lub wyższych parametrach.
- Wizualizacja przedstawia poglądowy wygląd inwestycji, zagospodarowania terenu i oświetlenia i nie jest traktowana wiążąco, przedstawia końcowe możliwości aranżacji przestrzeni.
- Kolory i materiały użyte na inwestycji mogą się różnić od przedstawionych na wizualizacjach.
- Instalacje elektryczne, teletechniczne i wodno-kanalizacyjne mogą ulec niewielkim zmianom względem projektu.
- Wszelkie elementy wykonane z drewna naturalnego należy sezonowo impregnować i zabezpieczać, z uwagi na naturalny charakter drewna z upływem czasu może się odkształcać, pękać oraz zmieniać kolor co nie jest wadą.
- Instalacja wodno-kanalizacyjna w kuchni wkuwane w ścianę, podejścia wodno-kanalizacyjne do WC wyprowadzone po ścianie bez wkuwania.
- Zawór zewnętrzny wody na ogródek wyprowadzony na elewację – w okresie zimowych należy spuścić wodę i zabezpieczyć skrzynkę wełną mineralną oraz pozostawić otwarty zawór.
- Instalacje kanalizacji (piony główne) w łazienkach do zabudowy przez Nabywcę w ramach adaptacji i wykończenia łazienki.
- W ogródkach mogą występować skarpy i nierówności terenu (powierzchnia ogródka przedstawia przybliżoną powierzchnię w rzucie poziomym).
- Projektowana charakterystyka energetyczna może różnić się od faktycznej końcowej charakterystyki budynku.
- Maksymalna wysokość parkowanego pojazdu pod wiatą wynosi 220 cm.
- Deweloper nie odpowiada za zmiany w lokalu wprowadzone przez Nabywcę po odbiorze budynku i wyłącza rękojmię na zmieniane elementy.

Obowiązki konserwacyjne Nabywców lokali:

- Przegląd/servis pompy ciepła – 1 raz do roku przez Wykonawcę instalacji,
- Sprawdzenie i dobitcie ciśnienia do instalacji ogrzewania podłogowego – 2 razy do roku,
- Okresowe regulacje okien – minimum 2 razy do roku,
- Okresowe regulacje drzwi – 1 raz do roku,
- Opróżnianie czyszczaków w instalacji kanalizacji deszczowej – według zapotrzebowania, kontrola minimum 4 razy do roku,
- Nadmiar śniegu z dachu należy usuwać,

Powyższy dokument obowiązuje na dzień 03.04.2026 i w trakcie budowy może ulec zmianie o czym Nabywca lokalu będzie informowany.

Integralną częścią dokumentu będzie instrukcja obsługi i użytkowania budynku, która zostanie przekazana przy Odbiorze technicznym budynku .