



# Standard wykończenia inwestycji illumina

Aktualizacja 12.04.2023



Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego w Krakowie przy ul. Jerzmanowskiego 37. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym.

# Teren zewnętrzny

## 1. Zjazd z drogi publicznej, ulicy Jerzmanowskiego

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej z działki nr 351/433 do ulicy Jerzmanowskiego poprzez projektowaną drogę.

## 2. Drogi i chodniki na terenie wewnętrznym

Droga wewnętrzna ciąg pieszo-jezdny z kostki betonowej typu Behaton.  
Krawężniki betonowe.  
Miejsca postojowe naziemne – behaton oznakowanie 1-14 (w tym dwa 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, włóknina filtracyjna, warstwa ochronna.

## 4. Garaż podziemny

Instalacja detekcji CO i LPG. Wentylacja mechaniczna wywiewna.

Miejsca postojowe oznakowane w budynku od 1 do 168.

Posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona.

Komórki lokatorskie – ściany komórek nietynkowane.

Garaż nieogrzewany.

W części garażu podziemnego zlokalizowany wyodrębniony lokal użytkowy – lokal garażowy z miejscami postojowymi z niewydzielonymi ścianami.

## 5. Platformy do parkowania zależnego

Miejsca postojowe na platformach oznaczone nr 19/20, 21/22, 23/24, 27/28, 29/30

Parametry samochodów:

Maksymalna wysokość samochodu na platformie górnej - 160 cm

Maksymalna wysokość samochodu na platformie dolnej - 160 cm

Maksymalna szerokość samochodu - 190 cm

Maksymalna długość samochodu 500 cm

Maksymalna waga samochodu - 5 t

Miejsce postojowe na platformie oznaczone nr 42/43

Parametry samochodów:

Maksymalna wysokość samochodu na platformie górnej - 200 cm

Maksymalna wysokość samochodu na platformie dolnej - 200 cm

# Budynek

Maksymalna szerokość samochodu - 190 cm  
Maksymalna długość samochodu 500 cm  
Maksymalna waga samochodu - 5 t

## 6. Śmietnik

Śmietnik wewnętrzny zlokalizowany w 2 i 4 klatce

## 7. Pomieszczenia pomocnicze dla całego budynku

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

## 8. Instalacje dostępne w budynku

Instalacja centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą użytkową w oparciu o wymiennikownię MPEC.  
Instalacja wody zimnej.  
Instalacje kanalizacji sanitarnej (deszczowa i bytowa).  
Instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej.  
Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe. Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych, zasilanie dźwigów osobowych.  
Instalacja odgromowa.  
Instalacje teletechniczne: telefoniczna, internetowa, RTV, TV SAT, domofonowa.  
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).

# Części wspólne budynku

<b>1. Ściany</b>	<p>Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk zewnętrzny cienkowarstwowy. Ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych – tynk gipsowy; ściany malowane farbą emulsyjną.</p> <p>Ściany w garażu podziemnym żelbetowe – w większości nietynkowane, tynk cementowo-wapienny na klatkach schodowych.</p> <p>Dylatacje – nacięcia na pełną grubość tynków (gipsowych i cementowych) wykonane na ścianach w miejscach styku elementów konstrukcyjnych budynku ze ścianami samonośnymi.</p>
<b>2. Drzwi wejściowe</b>	<p>Zewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne.</p> <p>W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p>
<b>3. Okna</b>	PCV, szklenie zespolone $U \leq 1,1$ .
<b>4. Posadzka</b>	<p>Beton impregnowany.</p> <p>W garażu posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo.</p> <p>W komórkach lokatorskich posadzka betonowa utwardzana powierzchniowo.</p> <p>W pomieszczeniach technicznych płytki gresowe, antypoślizgowe.</p>
<b>5. Windy</b>	Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i kondygnację podziemną. Wykończenie kabiny – panele osłonowe i lustro.
<b>6. Schody</b>	<p>Biegi schodowe z betonu prefabrykowanego, impregnowanego.</p> <p>Podesty żelbetowe, okładzina z płytek gresowych antypoślizgowych. Cokoły gresowe.</p>
<b>7. Balustrady</b>	Balustrady wewnętrzne ażurowe ze stali malowanej proszkowo.
<b>8. Instalacje</b>	Oświetleniowa, c.o. ciepłej i zimnej wody, domofonowa. Wentylacja mechaniczna wywiewna.
<b>9. Wyposażenie</b>	<p>Panel przywoławczy, domofon. Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo.</p> <p>Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku.</p>



# Mieszkania

<b>1. Ściany</b>	<p>Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych lub materiału równoważnego technicznie, izolacja termiczna ze styropianu w technologii BSO, tynk cienkowarstwowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowym.</p> <p>Ściany międzylokalowe – żelbetowe lub z bloczków silikatowych lub materiału równoważnego technicznie wykończone tynkiem gipsowym w pomieszczeniach suchych. Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowym.</p> <p>Ścian 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.</p> <p>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.</p>
<b>2. Drzwi wejściowe</b>	<p>Pełne jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, powierzchniowo okleinowane.</p> <p>Oznakowanie numeru mieszkania na drzwiach lub nad drzwiami.</p>
<b>3. Drzwi wewnętrzne</b>	<p>Brak – otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi.</p>
<b>4. Okna i drzwi balkonowe</b>	<p>PCV, rozwieralne i uchylne przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie.</p> <p>W wybranych oknach kwatery nieotwieralne.</p> <p>Zestaw trzyszybowe ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia obwiedniowe standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej.</p> <p>W wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach nawiewniki ściennie.</p> <p>Kolorystyka okien – od zewnątrz korespondujące z kolorem elewacji, od wewnątrz białe.</p>
<b>5. Parapety</b>	<p>Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo. Parapety wewnętrzne z konglomeratu.</p>
<b>6. Posadzka</b>	<p>Wylewka cementowa.</p>

# Mieszkania

## 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 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową.

## 8. Podejścia instalacyjne w łazience 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 podcienienie 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.

## 11. Instalacja kanalizacji

Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. Niskoszumowych

# Mieszkania

## 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 pionowe 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 usytuowana w przedpokoju- wspólna dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

## 14. Instalacje teletechniczne

Zgodnie z wymogami prawa w każdym mieszkaniu przewiduje się montaż skrzynki multimedialnej TT – rozdzielnia hybrydowa (wspólna dla elektryki i teletechniki). 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 RJ 45 w salonie, 1 szt. Instalacja dzwonekowa z osprzętem.

## 15. Ogródki zewnętrzne, balkony

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 z siatki ciągnionej lub z wypełnieniem szklanym w zależności od mieszkania.



# 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, 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.