

Załącznik nr 4

**Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego
w Krakowie przy ul. Obrońców Tobruku
Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi.**

Teren zewnętrzny	
Zjazd z drogi publicznej, ulicy Obrońców Tobruku	Zjazd z drogi – ul. Obrońców Tobruku poprzez drogę dojazdową wewnętrzną na działkach 506/2, 507 i 508, obr. 41 Podgórze na podstawie pasa służebności przechodu i przejazdu dla kaźdoczesnego właściciela nieruchomości składającej się z działek numer ewidencyjny 260/9, 258/2, 259/6, 259/4, obr. 41 Podgórze
Drogi i chodniki na terenie wewnętrznym	Droga wewnętrzna z kostki betonowej gr. 8 cm np. typu Behaton, szara. Krawężniki betonowe. Chodnik kostka betonowa wibroprasowana np. Via Trio firmy Libet. Wjazd do garażu podziemnego – nawierzchnia betonowa.
Droga pożarowa	W ramach projektowanego układu komunikacyjnego.
Mury oporowe i balustrady zewnętrzne	Mury oporowe – żelbetowe.
Miejsca postojowe naziemne	Wykończenie – kostka brukowa. 23 miejsca postojowe naziemne.
Zieleń i ukształtowanie terenu	Powierzchnia ogólnodostępna (skwer rekreacyjny), wielofunkcyjna przestrzeń zielona w części frontowej działki od ulicy Obrońców Tobruku Nasadzenia zastępcze oraz nasadzenia drzew wysokich o kolumnowym układzie korzeniowym wokół granic osiedla oraz wzdłuż ciągów pieszych i wzdłuż drogi pożarowej Na stropie garażu trawnik z krzewami liściastymi i iglastymi. Ogródki lokatorskie ogrodzone ogrodzeniem panelowym. Żywopłot wzdłuż ciągów pieszych.
Ogrodzenie terenu nieruchomości wspólnej	Nie przewiduje się ogrodzenia terenu.
Oświetlenie terenu nieruchomości wspólnej	Teren działki oświetlony oprawami na słupach aluminiowych wysokich oraz oprawami słupkowymi niskimi, a także oprawami wbudowanymi przy rampie zjazdowej. Oświetlenie włączane automatycznie przy pomocy programatora z czujnikiem zmierzchowym.
Obiekty towarzyszące	Stojak zewnętrzny na rowery, stal ocynkowana malowana proszkowo. Ławki i kosze na śmieci. Skwer rekreacyjny z placem zabaw.
Budynek	
Posadowienie	Płyta fundamentowa.
Konstrukcja	W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach układ konstrukcyjny, żelbetowe ściany nośne i murowane ściany pełniące funkcję nośnych. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe.
Dach	Stropodach nad IV piętrzem - żelbetowy, monolityczny. Wpusty dachowe. Warstwy wykończeniowe w układzie odwróconym, izolacja cieplna, hydroizolacja. Wyłazy dachowe / klapy oddymiające.
Garaż podziemny	Instalacja detekcji CO i LPG. Miejsca postojowe oznakowane numerami.



	Posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona, impregnowana. Garaż nieogrzewany. Wentylacja bytowa garażu. Informacja wizualna.
Pomieszczenia pomocnicze	Kondygnacja podziemna - Pomieszczenia techniczne: teletechniczne, elektryczne, wymiennikownia, przyłącze wody, separator. Pomieszczenie dla sprząających oraz WC dla sprząających. Śmietniki zlokalizowane w parterach budynków z niezależnym zadaszonym wejściem z zewnątrz budynku (ściany i posadzka łatwo zmywalne).
Instalacje dostępne w budynku	Instalacja centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą użytkową z miejskiej sieci ciepłowniczej za pomocą wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej. Instalacja wody zimnej. Instalacja wody do utrzymania ogrodów – mrozoodporne złączki na parterze lokali mieszkalnych przy wyjściu. Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Instalacja wentylacji mechanicznej. Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe. Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych. Zasilanie dźwigów osobowych. Instalacja piorunochronna, uziemiająca, ochronna przed porażeniem prądem elektrycznym. Instalacje teletechniczne: telefoniczna, internetowa, RTV, TV SAT, videodomofonowa. 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). System cyfrowej telewizji dozorowej CCTV.
Zabezpieczenie przeciwpożarowe	Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu, przyciski sterujące w skrzynce zabezpieczonej drzwiczkami z szybą, zlokalizowane na elewacji każdego budynku przy klatce schodowej Instalacja sterowania wyłącznikiem p.poż. Instalacja zasilania wentylacji przedsionków powozarowych Oddymianie klatek schodowych grawitacyjne poprzez klapy dymowe, napowietrzanie poprzez drzwi wejściowe otwierane przez siłowniki. Sterowanie otwieraniem klap i drzwi przez czujki dymowe, Sterowanie bramami oddzielającymi strefy powozarowe w garażu z czujek dymowych i/lub temperaturowych.
Części wspólne budynku	
Ściany	Ściany zewnętrzne budynków - Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych lub silikatowych z izolacją termiczną z wełny mineralnej lub ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany kondygnacji podziemnej: garażu, klatek schodowych- farba emulsyjna zapobiegająca pyleniu. Ściany komórek lokatorskich z pustaków wapienno- piaskowych. Ściany wiatrołap – tynk wewnętrzny, farba emulsyjna, łatwo zmywalna.
Drzwi wejściowe	Zewnętrzne do przedsionków – przeszkłone w konstrukcji aluminiowej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – przeszkłone w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.
Okna	PCV, trójszybowe $U \leq 1,3$.
Posadzka	Płytki gresowe, antypoślizgowe, przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne.
Windy	Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i kondygnację podziemną. Wykończenie kabiny – drzwi oraz ściany ze stali nierdzewnej, na posadzce wykładzina PVC lub płytki gresowe, listwy przypodłogowe ze stali nierdzewnej, lustro na tylnej ścianie, poręcz stalowa.

	Kabina dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.
Schody	Biegi i podesty żelbetowe, okładzina z płytek gresowych antypoślizgowych. Cokoły gresowe.
Balustrady	Balustrady wewnętrzne ażurowe (z prętami pionowymi) ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.
Instalacje	Oświetleniowa, c.o., ciepłej i zimnej wody, videodomofonowa, wentylacji mechanicznej
Wypożyczenie	Panel przywoławczy, videodomofon. Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo. Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku i mieszkań
Lokale użytkowe	Na terenie inwestycji przewidziano jeden lokal użytkowy na parterze.
Komórki lokatorskie	Ściany komórek lokatorskich z pustaków wapienno piaskowych zabezpieczone farbą akrylową, łatwo zmywalną. Wentylacja – wentylatory uruchamiane przez czujkę ruchu lub włączenie światła.
Mieszkania	
Ściany	Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z bloczków ceramicznych lub silikatowych, z izolacją termiczną z wełny mineralnej lub ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz boniowany, płytki typu Elastolit, tynk gipsowy od wewnątrz; Ściany międzylokalowe żelbetowe lub murowane z bloczków ceramicznych lub bloczków silikatowych Ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami gr. 10 cm z paneli YTONG Panel lub z materiału równoważnego Sufity: wykończone tynkiem gipsowym, w łazienkach tynk cementowy Ściany łazienek wykończone tynkiem cementowo wapiennym
Drzwi wejściowe	Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, wyposażone w dwa zamki powierzchniowo okleinowane. Oznakowanie numeru mieszkania.
Drzwi wewnętrzne	Brak – otwory przygotowane do samodzielnego montażu ościeżnic i drzwi przez nabywcę.
Okna i drzwi balkonowe	PCV (częściowo typ portfenetr), rozwieralne, z funkcją uchylną przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie. W wybranych oknach kwatery nieotwieralne. W oknach typu portfenetr balustrada zabezpieczająca przed wypadnięciem na wysokości 110cm od poziomu posadzki Zestaw trzyszybowe ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia obwiedniowe, standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej $U \leq 0,9$. W wybranych oknach nawiewniki okienne Kolorystyka okien od zewnątrz kolor według zestawienia stolarki, od wewnątrz białe
Parapety	Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo. Parapety wewnętrzne z konglomeratu np. Botticino gr. 3 cm.
Posadzki	Wylewka betonowa.
Podejścia instalacyjne w kuchni	Podejście wody do punktów czerpalnych i urządzeń (zmywarka, zlewozmywak), umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). Podejście kanalizacyjne do urządzeń (zlewozmywak, zmywarka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki. Podejścia elektryczne zakończone gniazdem zasilającym wtykowym, min. 2 podwójne gniazda nad blatowe, oprócz tego 3 gniazda pod blatowe (do lodówki, zmywarki i okapu) Wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową. Wypust oświetleniowy min. 1 szt.
Podejścia instalacyjne w	Podejścia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania



Łazienki i WC	ścian między lokalowych). Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki. Wypust oświetleniowy min. 1 szt. Podwójne gniazda zasilające wtykowe hermetyczne IP44 2 szt. (do pralki i użytku ogólnego przy umywalce).
Instalacja c.o.	System centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej – wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej Indywidualne liczniki. Instalacja z tworzywa sztucznego. Grzejniki panelowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym. W łazienkach - grzejniki drabinkowe.
Instalacja wodna	Indywidualne wodomierze. Instalacja z tworzywa sztucznego. Źródłem c.w.u. będzie miejska sieć ciepłownicza (wymiennikownia zlokalizowana na kondygnacji podziemnej).
Instalacja kanalizacji	Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskoszumowych.
Instalacja wentylacji	Wentylacja wywiewna jednorurowa stało ciśnieniowa, nawiew powietrza do mieszkań realizowany będzie poprzez okienne nawiewniki, wywiew realizowany będzie poprzez kratki wywiewne z pomieszczeń kuchennych i łazienek. Dodatkowo przewidziane zostały w każdym mieszkaniu pionowe wentylacyjne do podłączenia okapu kuchennego.
Instalacje elektryczne	Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu min. 1 szt. w pomieszczeniu. Gniazda elektryczne zasilające wtykowe 230 V dla celów domowych, min. 2 w każdym pomieszczeniu. Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej. Rozdzielnia mieszkaniowa osobno usytuowana w przedpokoju dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych TS i TE.
Instalacje teletechniczne	Zgodnie z wymogami prawa w każdym mieszkaniu przewiduje się montaż skrzynki multimedialnej. Instalacja TV SAT dla telewizji satelitarnej zakończona w salonie gniazdem wspólnym dla instalacji RTV i TV SAT. Instalacja telefoniczna zakończona gniazdem telefonicznym RJ 45 w przedpokoju, 1 szt. Instalacja internetowa zakończona gniazdem RJ 45 w salonie. Instalacja systemu videodomofonowego zakończona od strony lokalu przy drzwiach wejściowych do lokalu. Instalacja dzwonekowa z osprzętem.
Ogródki zewnętrzne, balkony	Ogrodzenia ogródków przynależnych do mieszkań w parterze z siatki panelowej o wysokości do 120 cm typu Nylofor 3d, kolor grafit. Powierzchnie balkonów – płyta betonowa do indywidualnego wykończenia. Balustrady balkonów: profile konstrukcyjne ocynkowane malowane proszkowo, wypełnienie prętami ocynkowanymi, malowanymi proszkowo oraz szkło bezpieczne, hartowane, przeziernie. Oddzielenia balkonów: rama stalowa malowana proszkowo, wypełniona szybą laminowaną hartowaną (folia mleczna). Oprawa oświetleniowa, gniazdo wtykowe 220kV oraz dodatkowo na parterze zawór do podlewania ogródków.
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 okien



	nym 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.
--	---