



Lubostroń Park

# Standard wykończenia

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

Aktualizacja 31.07.2019

[LubostronPark.pl](http://LubostronPark.pl)

# Teren zewnętrzny

<b>Zjazd z drogi publicznej, ulicy Lubostroń</b>	Teren inwestycji ma pośredni dostęp do drogi publicznej – z dz. 206/5 ul. Lubostroń, poprzez istniejący zjazd po działkach 54/9, 54/28, 54/38 oraz drogę wewnętrzną na działkach 54/48, 54/42, 54/40, 54/43, 54/41 obr. 42 Podgórze.
<b>Drogi i chodniki na terenie wewnętrznym</b>	Droga wewnętrzna – ciąg jezdny z kostki betonowej. Droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny z kostki betonowej typu Behaton. Krawężniki betonowe. Chodniki – kostka betonowa typu Behaton. Miejsca postojowe naziemne – kostka typu Behaton, oznakowane od 1 do 17.
<b>Zieleń i ukształtowanie terenu</b>	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. Pozostała powierzchnia zielona – trawniki. Zieleń urządzona wraz z elementami małej architektury na terenie pomiędzy segmentami (budynkami B1 i B2).
<b>Śmietnik</b>	Śmietnik zewnętrzny, zlokalizowany w północno-zachodnim narożniku działki.
<b>Ogrodzenie terenu nieruchomości wspólnej</b>	Ogrodzenie terenu nieruchomości wspólnej częściowe, wykonane z siatki panelowej. Ogrodzenie ogródków lokatorskich, wykonane z siatki panelowej do wysokości 120 cm.
<b>Oświetlenie terenu nieruchomości wspólnej</b>	Teren działki oświetlony oprawami ulicznymi na słupach. Oświetlenie włączone automatycznie przy pomocy programatora z czujnikiem zmierzchowym.
<b>Obiekty towarzyszące</b>	Stojak zewnętrzny na rowery, altana, ławki.

<b>Posadowienie</b>	Płyta fundamentowa.
<b>Konstrukcja</b>	W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe.
<b>Dach</b>	Stropodach płaski żelbetowy, monolityczny, niewentylowany, zielony. Warstwy: hydroizolacja, termoizolacja, nawierzchnia: ekstensywny dach zielony.
<b>Garaż podziemny</b>	Instalacja detekcji CO i LPG. Wentylacja mechaniczna wywiewna. Miejsca postojowe oznakowane w budynku B1 od nr 1 do 67 oraz w budynku B2 od nr 1 do 51. Posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona. Komórki lokatorskie – ściany komórek nietynkowane. Garaż nieogrzewany. W części garażu podziemnego pod segmentem (budynkiem B2) zlokalizowany wyodrębniony lokal użytkowy - lokal garażowy z miejscami postojowymi niewydzielonymi ścianami.
<b>Pomieszczenia pomocnicze dla całego budynku</b> <b>Instalacje dostępne w budynku</b>	Pomieszczenia techniczne w garażu podziemnym: rozdzielnia elektryczna, pomieszczenie wodomierza, wymiennikownia. 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

# Części wspólne budynku

<b>Ściany</b>	Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk zewnętrzny cienkowarstwowy. Ściany wewnętrzne – tynk gipsowy; ściany malowane farbą emulsyjną, Ściany w garażu podziemnym – w większości nietynkowane, tynk cementowo-wapienny na klatkach schodowych.
<b>Drzwi wejściowe</b>	Zewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej, szklenie bezpieczne. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.
<b>Okna</b>	PCV, szklenie zespolone $U \leq 1,1$ .
<b>Posadzka</b>	Płytki gresowe, antypoślizgowe. W garażu posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo. W komórkach lokatorskich posadzka cementowa. W pomieszczeniach technicznych płytki gresowe, antypoślizgowe.
<b>Windy</b>	Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i kondygnację podziemną. Wykończenie kabiny – panele ze stali nierdzewnej, lustro.
<b>Schody</b>	Biegi i podesty żelbetowe, okładzina z płytek gresowych antypoślizgowych. Cokoły gresowe.
<b>Balustrady</b>	Balustrady zewnętrzne ze stali malowanej proszkowo z wypełnieniem ze szkła matowego osłaniającego czoło balkonu. Balustrady wewnętrzne ażurowe ze stali malowanej proszkowo.
<b>Instalacje</b>	Oświetleniowa, c.o., ciepłej i zimnej wody, domofonowa. Wentylacja mechaniczna wywiewna.
<b>Wypozażenie</b>	Panel przywoławczy, domofon. Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo. Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku

<b>Ściany</b>	<p>Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych, izolacja termiczna ze styropianu 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. Ściany działowe pomiędzy pokojami – pustak ceramiczny lub silikatowy, wykończone tynkiem gipsowym.</p> <p>Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowym. Sufity wykończone tynkiem gipsowym.</p>
<b>Drzwi wejściowe</b>	<p>Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, powierzchniowo okleinowane.</p> <p>Oznakowanie numeru mieszkania na drzwiach lub nad drzwiami.</p>
<b>Drzwi wewnętrzne</b>	<p>Brak – otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi.</p>
<b>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 ścienne</p> <p>Kolorystyka okien – od zewnątrz korespondujące z kolorem elewacji, od wewnątrz białe.</p>
<b>Parapety</b>	<p>Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo. Parapety wewnętrzne z konglomeratu.</p>
<b>Posadzki</b>	<p>Wylewka betonowa.</p>
<b>Podejścia instalacyjne w kuchni</b>	<p>Podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń (zmywarka, zlewozmywak); umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych). Podejścia kanalizacyjne do urządzeń (zlewozmywak, zmywarka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian międzylokalowych).</p> <p>W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki. Podejścia elektryczne zakończone gniazdem zasilającym wtykowym, min. 4 gniazda. Wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową.</p> <p>Wypust oświetleniowy min. 1 szt.</p> <p>Gniazda zasilające wtykowe hermetyczne IP 44 min. 3 szt.</p>

**Podjęcia instalacyjne w łazience i WC**

Podjęcia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości brudowania ścian międzylokalowych).

Podjęcia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości brudowania ścian międzylokalowych).

W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.

Wypust oświetleniowy min. 1 szt. Gniazda zasilające wtykowe hermetyczne IP 44 min. 3 szt.

**Instalacja c.o.**

Wymiennikownia MPEC dla całego budynku.

Indywidualne liczniki.

Instalacja z tworzywa sztucznego

Grzejniki panelowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym.

W łazienkach – podjęcia do montażu grzejników.

**Instalacja wodna**

Indywidualne wodomierze.

Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur wielowarstwowych z połączeniami zaciskowymi.

Źródłem c.w.u. będzie wymiennikowania.

**Instalacja kanalizacji**

Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskoszumowych.

**Instalacja wentylacji**

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

Dodatkowo przewidziane zostały piony wentylacyjne zakończone obrotowymi nasadami kominowymi umożliwiające podłączenie do nich w każdym mieszkaniu 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, w salonie min. 4. Wypusty oświetleniowe zakończone kostką, min. 1 w każdym pomieszczeniu. Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej.

Rozdzielnia mieszkaniowa hybrydowa usytuowana w przedpokoju - wspólna dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

## 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.

## 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 balkonów ze stali malowanej proszkowo z wypełnieniem ze szkła matowego osłaniającego czoło balkonu.

## 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.