

BLISKIE GOWARZEWO_etap 1_standard deweloperski lokali mieszkalnych_17.10.2025

| ZAKRES | STANDARD DEWELOPERSKI lokali mieszkalnych - opis rozwiązań projektowych i wykonawczych |
|--------------------------------------|---|
| Konstrukcja | <ul style="list-style-type: none"> - ławy fundamentowe, ściany fundamentowe z izolacją przeciwwilgociową pionową (dysperbit) i poziomą (papa podkładowa na ławach i ścianach fundamentowych) oraz termiczną (styropian xps 8cm) - ściany zewnętrzne - ceramika gr 25 cm (Wienerberger 25 P+W) - ściany wewnętrzne parter - ceramika 11,5 cm (Wienerberger 11,5 P+W) - ściana międzylokalowa o podwyższonych parametrach akustycznych (ceramika Wienerberger AKU) - strop nad parterem i piętrem płyty betonowe prefabrykowane - ściany wewnętrzne poddasza ceramika 11,5 cm (Wienerberger 11,5 P+W) |
| Dach | <ul style="list-style-type: none"> - więźba drewniana, sosna impregnowana - membrana trójwarstwowa 160 g/m² - dachówka cementowa w kolorze grafitowym CREATON goteborg planar lub zbliżona - system rynnowy Bryza/Nicoll |
| Elewacja zewnętrzna | <ul style="list-style-type: none"> - współczynnik przenikania ścian dla ścian zewnętrznych U = 0,20 W/m²K, (zgodnie z WT obowiązującymi wg daty pozwolenia na budowę) - tynk silikonowy barwiony w masie - parapet zewnętrzny stalowy w kolorze zewnętrznej stolarki okiennej |
| Okna i drzwi wejściowe | <ul style="list-style-type: none"> - stolarka okienna: okna PVC, 3 szybowe, zewnątrz w kolorze grafitowym, wewnątrz białe, parametry stolarki: Uw = 0,9 W/m²K, (zgodnie z WT obowiązującymi wg daty pozwolenia na budowę) - na parterze: w pokoju dziennym okno h=0, z wyjściem do ogrodu z roletami nadstawnymi (sterowanie elektrycznie) - w sypialniach na piętrze okno z roletą nadstawną (sterowanie manualne) - drzwi wejściowe stalowe, profil 55 mm, stalowe, ocieplane, ościeżnica FD-25/21B laminowana, wkładka + gałkowladka, system jednego klucza - bez stolarki wewnętrznej |
| Instalacja elektryczna | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowane złącze kablowe o mocy 7KW, z indywidualnym licznikiem zużycia energii, z dostępem od strony drogi wewnętrznej (działka 661) - rozdzielnica główna natynkowa lub podtynkowa z bezpiecznikami, - instalacja wewnętrzna bez oprawek, gniazd, włączników, wg schematu - instalacja zewnętrzna do dwóch gniazd 230V i punktu świetlnego (bez opraw) - lampa zewnętrzna nad drzwiami wejściowymi zapalana czujnikiem zmierzchowym - korytarz na parterze: punkt świetlny + 1 włącznik, 1 punkt świetlny na półpiętrze + włącznik światła schodowy, - kuchnia: gniazdo trójfazowe, 4 gniazda 230V, 1 punkt świetlny + włącznik światła - pokój dzienny: 3 gniazda 230V, 2 punkty świetlne + włącznik światła podwójny, - łazienka parter: 2 gniazda, 2 punkty świetlne + włącznik światła podwójny - sypialnie na piętrze: w każdej 2 gniazda 230V, 1 punkt świetlny + włącznik światła - łazienka na piętrze: 2 gniazda, 2 punkty świetlne + wspólny włącznik światła - korytarz: 1 punkt świetlny i 1 włącznik |
| Instalacja światłowodowa | <ul style="list-style-type: none"> - doprowadzona do jednego punktu w lokalu, obok rozdzielnic głównej (bez osprzętu) |
| Instalacja co i cwu | <ul style="list-style-type: none"> - pompa ciepła z zasobnikiem wody użytkowej 200 l - parter i piętro - ogrzewanie podłogowe, bez oddzielnych sterowników w pomieszczeniach - w łazienkach - ogrzewanie podłogowe, bez oddzielnych sterowników w pomieszczeniach |
| Instalacja wod - kan | <ul style="list-style-type: none"> - przyłącze wody z sieci wodociągowej gminnej z indywidualnym licznikiem zużycia - wyprowadzenie wody na elewacji ogrodowej z możliwością osobnego licznika zużycia (bez kranu zewnętrznego) - przyłącze instalacji kanalizacyjnej do sanitarnej kanalizacji gminnej - kuchnia: 1 podłączenie zimnej wody i odpływ do zlewozmywaka + zmywarki, 1 podłączenie wody ciepłej - łazienka parter: 2 podłączenia wody zimnej i 2 podłączenia wody ciepłej, 2 odpływy punktowe, w tym do prysznica, - łazienka piętro: 2 podłączenia wody zimnej i 2 podłączenia wody ciepłej, 2 odpływy punktowe w tym do prysznica / pralki |
| Instalacja wentylacyjna | <ul style="list-style-type: none"> - wentylacja grawitacyjna - stolarka okienna z rozszczelnieniem (mikrowentylacja), nawiewniki grawitacyjne - w kuchni dwa pionowe wentylacyjne - w łazience na parterze wentylacja mechaniczna - w łazience na piętrze wentylacja grawitacyjna z możliwością zamontowania wywiewu wspomaganego |
| Standard wykończenia wewnątrz lokalu | <ul style="list-style-type: none"> - tynki wewnętrzne gipsowe, maszynowe, bez szpachlowania - posadzki cementowe parteru i piętra - wylewka cementowa, bez okładzin, - schody wewnętrzne betonowe, bez okładzin - parapety wewnętrzne w sypialniach z MDF w kolorze wewnętrznej stolarki okiennej |
| Zagospodarowanie terenu | <ul style="list-style-type: none"> - podjazd i podejście do drzwi wejściowych do lokalu - kostka betonowa - osłona miejsca przeznaczonych na pojemniki na odpady - ogrodzenie zewnętrzne z siatki panelowej wys 120 cm, bez linii frontowej - niwelacja terenu, bez nawożenia ziemi |
| Dostęp do mediów | <ul style="list-style-type: none"> - lokal mieszkalny wyposażony jest w przyłącza prądu, wody, sieci kanalizacyjnej, oraz przyłącze światłowodowe - eksploatacja mediów w lokalu możliwa jest po zawarciu przez Nabywcę indywidualnych umów z gestorami mediów - przebieg tras sieci i przyłączy w drogach wewnętrznych i na nieruchomości wg inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, oraz https://kleszczewo.e-mapa.net/ - sposób korzystania z nieruchomości definiują zapisy Umowy deweloperskiej |

Uwagi:

- Standard deweloperski, do którego wykonania zobowiązuje się Deweloper nie obejmuje prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego takich jak: szpachlowanie ścian, gruntowanie, malowanie, dostawa i kładzenie glazury, terrakoty, podłóg, dostawa i montaż drzwi wewnętrznych, umeblowania, wyposażenia kuchni, białego montażu, armatury czerpalnej, urządzeń gospodarstwa domowego, itp. a także stawiania przedścianek w łazienkach oraz innych elementów zabudowy pionów
Zastrzega się, iż jeśli w trakcie prowadzenia prac budowlanych dostarczenie bądź zastosowanie niektórych materiałów lub urządzeń okazałyby się niemożliwe, utrudnione bądź też powodowałyby ryzyko zakończenia realizacji robót (opóźnienia w zaopatrzeniu, wady fabryczne, kłopoty z importem), Deweloper będzie miał prawo do zamiany tych materiałów lub urządzeń na inne o jakości co najmniej równorzędnej. Zmiana taka nie wymaga informowania o niej Nabywcy.
- Dokument "Standard deweloperski wraz z załącznikiem "Zmiany lokatorskie w lokalu" są dokumentami nadrzędnym w stosunku do zapisów w dokumentacji projektowej.
- Indywidualne zmiany lokatorskie ujęte w załączniku Zmiany lokatorskie w lokalu do Umowy zastępują "Standard deweloperski" w zakresie, którego dotyczą. Cena podana w załączniku "Zmiany lokatorskie w lokalu" w pozycji danej zmiany lokatorskiej oznacza dopłatę różnicy ceny w stosunku do rozwiązania opisanego w załączniku "Standard deweloperski"