

**OPIS TECHNICZNY - STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ DLA
BUDYNKU WM oraz opcje wyposażenia.**

Biedrusko, Osiedle NATURA

Oznaczenia w standardzie: / • wyposażenie standardowe / - niedostępne / O – opcja. O szczegóły spytaj Sprzedawcę

Standard aktualny od dnia 09.02.2026 r. do odwołania

		WM1, WM2	WM3, WM4	WM5,WM6
1	2	3	4	5
1	Budynki zaprojektowane są jako niepodpiwniczone, 3-kondygnacyjne, przekryte dachami czterospadowymi. Obiekty wykonane w technologii monolitycznej, o nowoczesnej architekturze. Wysokość użytkowa pomieszczeń – parter 2,70 m, piętro I i II p. 2,70 m.	•	•	•
Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:				
Układ konstrukcyjny:				
2	Budynek wykonany w technologii monolitycznej, fundamenty – ławy i stopy żelbetowe, stropy - betonowe. Dach - konstrukcja kratownicowa drewniana kryta dachówką. Klatka schodowa – biegi betonowe.	•	•	•
Rozwiązania materiałowe:				
3	Ściany fundamentowe żelbetowe monolityczne.	•	•	•
4	Ściany zewnętrzne – gr. 18 cm i 24 cm betonowe monolityczne.	•	•	•
5	Ścianki działowe grubości 10,0 cm z 1 warstwy płyty g-k na konstrukcji stalowej lub równoważne.	•	•	•
6	Kominy - spalinowe w systemie SCHIEDEL lub równoważne, wentylacyjne murowane + przewody elastyczne. Zakończenie kominów ponad dachem w postaci kominów zbiorczych lub za pomocą indywidualnych kominków wentylacyjnych.	•	•	•
7	Schody wewnętrzne żelbetowe	•	•	•
Izolacje przeciwwilgociowe:				
8	pozioma podposadzkowa – folia izolacyjna PCV lub równoważne.	•	-	-
9	pionowa ścian fundamentowych – emulsja bitumiczna	•	•	•
10	dachu – folia wstępnego krycia, dachówka betonowa IBF lub równoważne.	•	•	•
11	balkonów – beton konstrukcyjny bez dalszego wykończenia.	-	•	•
Izolacje termiczne:				
12	dachów – wełna celulozowa lub szklana o gr. 25 cm.	-	-	•
13	ścian zewnętrznych – polistyren EPS gr. min. 18 cm lub równoważne.	•	•	•
14	izolacje akustyczne stropów międzykondygnacyjnych – styropian akustyczny gr. 3 cm lub równoważne.	-	•	•
15	posadzek na gruncie – styropian EPS gr. 10 cm lub równoważne.	•	-	-
Elementy wykończeniowe:				
17	Elewacje - ściany zewnętrzne wykończone metodą „lekką mokra”, tynk mineralny malowany farbą silikatową w kolorach jasnych lub równoważne wg rozwiązań systemowych dla danego systemu. Parapety zewnętrzne stalowe malowane. Okładziny ścian - deska elewacyjna (miejscowo) lub elementy systemowe.	•	•	•
18	ślusarka – balkonowa stalowa malowana lub równoważna. Wypełnienie balustrad szyba mleczna lub równoważne.	•	•	•
19	Pokrycie dachu - dachówka betonowa, obróbki dachowe wykonane z blachy stalowej powlekanej. Systemowe rozwiązania rynien i rur spustowych PCV lub równoważne, kolor elementów nawiązujący do elewacji.	•	•	•
Stolarka drzwiowa i okienna, ślusarka:				
20	Drzwi wejściowe do mieszkań drewniane lub stalowe w okleinie drewnopodobnej	•	•	•
21	okna – profil PCV, pięciokomorowy biały od środka, okleina w kolorze szarym od zewnątrz, szklenie – zestaw szybowy dwukomorowy (trzyszybowy) o współczynniku przenikalności ciepła 1,0 W/m ² K, parapet stalowy malowany. W niektórych skrzydłach okiennych montowane nawietrzniki szczelinowe higrosterowalne.	•	•	•
22	Parapety wewnętrzne – płyta postforming w kolorze białym, bez okien balkonowych	•	•	•
23	Żaluzje na parterze, kolor pancerza taki jak stolarki okiennej, napęd elektryczny. Sterowanie żaluzji przy oknach (elektryczne).	•	-	-
24	Balustrady schodowe stalowe lub równoważne. Wypełnienie balustrad w postaci prętów stalowych.	•	•	•

Posadzki:				
25	pomieszczenia mieszkalne – jastrych cementowy (podkład pod posadzki) lub równoważne.	●	●	●
26	łazienki - jastrych cementowy (podkład pod posadzki) bez izolacji przeciwwodnych.	●	●	●
27	klatki schodowe wewnętrzne betonowe – okładziny z płytek gresowych	●	●	●
28	balkony – beton konstrukcyjny. Bez dalszych wykończeń.	–	●	●
UWAGA: Podkład jastrychowy nie jest betonem konstrukcyjnym i może się charakteryzować brakiem odporności na zarysowania elementami metalowymi oraz miejscowym ścieraniem się górnej, wierzchniej warstwy. Powyższe nie jest wadą i nie będzie przyjmowane jako reklamacja. Wykonanie warstw wzmacniających pod posadzki klejone (parkiety, okładziny ceramiczne, deski, wykładziny) w postaci mas cienkowarstwowych lub innych wykonywane przez nabywcę we własnym zakresie. W przypadku wykonywania okładzin płyty balkonowej należy wykonać dodatkowe uszczelnienie styku elewacji z płytą balkonową oraz zamontować cokolik posadzkowy w licu elewacji (nie wystawiać poza obrys ściany). Styk cokolika z elewacją musi być uszczelniony. Brak takowych elementów może skutkować zaciekaniem wody pod okładzinami na elewację i wypływaniem wody na niższej kondygnacji. Kosztami związanymi z usuwaniem skutków takiej sytuacji zostanie obciążony właściciel lokalu.				
Tynki wewnętrzne kategorii III:				
29	ściany i sufity tynkowane tynkami kat. III, gruntowane na biało farbą emulsyjną. W łazience i WC ściany przygotowane pod wykonanie okładzin z glazury (bez szpachlowania, malowania i izolacji przeciwwodnych pionowych i poziomych).	●	●	●
30	na ostatniej kondygnacji sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych, szpachlowane styki i gruntowane farbą emulsyjną na biało. W łazience i WC ściany przygotowane pod wykonanie okładzin z glazury (bez szpachlowania, malowania i izolacji przeciwwodnych pionowych i poziomych).	–	–	●
UWAGA: Ściany i sufity wymagają wykonania robót szpachlarskich i malarskich „na gotowo”. Powierzchnia ścian i sufitów może charakteryzować się drobnymi skazami w postaci widocznych miejsc po wkrętach do płyt g-k, szorstkością powierzchni, widocznymi wypawionymi bruzdami po prowadzonych instalacjach podtynkowych – pod pewnym kątem oświetlenia dziennego oraz nitkowatymi rysami o szerokości do 1 mm. Powyższe nie jest wadą i nie podlega reklamacji.				
Instalacje:				
Instalacje sanitarne wewnętrzne:				
31	woda: przyłącze wody zakończone podejściem pod licznik (licznik dostarcza gestor sieci).	●	●	●
32	zaopatrzenie w wodę zimną: instalacja z rur z polietylenu lub równoważne. Indywidualne liczniki zużycia wody umieszczone na klatce schodowej. Podejście do miski ustępowej, wanny wykonane na wierzchu ściany.	●	●	●
33	zaopatrzenie w wodę zimną dla celów podlewania ogrodu: instalacja z rur z polietylenu lub równoważne. Indywidualne liczniki zużycia wody umieszczone na klatce schodowej.	●	–	–
34	zaopatrzenie w wodę ciepłą oraz instalacja grzewcza: piec gazowy dwufunkcyjny do 24 kW, z podgrzewaniem przepływowym (bez zasobnika), zamknięta komora spalania, bez sterownika.	●	●	●
35	<u>Instalacja co</u> – grzejniki stalowe w kolorze białym, podejścia boczne prawe lub lewe, głowice termostatyczne. Grzejniki mogą być umieszczone asymetrycznie.	●	●	●
Instalacja wodna i CO nie jest napełniona. Przed pierwszym uruchomieniem kotła należy skontaktować się z firmą JakśBud P.S.A. celem umówienia przygotowania instalacji do uruchomienia. W przypadku konieczności zdjęcia kotła, grzejników (np. w czasie robót malarskich, płytkarskich) należy skontaktować się z Wykonawcą instalacji. Montaż, demontaż kotła, grzejników jest odpłatny wg cennika Wykonawcy. URUCHOMIENIE INSTALACJI BEZ WIEDZY I AUTORYZACJI FIRMY JAKŚBUD P.S.A. ORAZ ZERWANIE PŁOMB OZNACZA UTRATĘ RĘKOJMI NA INSTALACJĘ I JEJ WYPOSAŻENIE.				
36	kanalizacja sanitarna: przyłącze do sieci kanalizacji osiedlowej, wewnętrzne instalacje poziome z rur PCV, podejścia i pion z rur PCV. Ze względów technologicznych prowadzenie niektórych rur kanalizacyjnych może wymagać ich obudowania w formie cokolika (przez Kupującego na etapie prac wykończeniowych).	●	●	●
37	<u>łazienka:</u> podejście pod wannę (brodzik), pralkę automatyczną, miskę ustępową, umywalkę 1 szt.	●	●	●
38	<u>kuchnia:</u> podejście pod zlewozmywak. Podejście prowadzone po wierzchu ściany.	●	●	●
39	instalacja gazowa: przyłącze zakończone podejściem pod reduktor. Indywidualne liczniki (liczniki dostarcza gestor sieci) umieszczone w szafkach na klatce schodowej; instalacja wewnętrzna – do kotła z rur stalowych czarnych lub miedzianych. Instalacja prowadzona na wierzchu ścian.	●	●	●
40	instalacja elektryczna: przyłącze elektryczne z podejściem pod liczniki, rozdzielnia główna z miejscem na licznik (dostarcza gestor sieci) na klatce schodowej. Tablica mieszkaniowa wraz z wyposażeniem.	●	●	●
Instalacje elektryczne wewnętrzne:				
41	zasilanie 230 V bez opraw oświetleniowych, bez osprzętu ; kuchnia: wyprowadzenie pod kuchenkę elektryczną, punkty oświetleniowe i sieciowe – wg schematu; pokój dzienny, sypialnie, komunikacja, łazienka - punkty oświetleniowe i sieciowe – wg schematu; całość instalacji bez osprzętu ; elewacja ogrodowa (dla mieszkań z ogrodem): sieciowe – 1 szt. (przewód zasilający wyprowadzony z mieszkania, bez opraw i osprzętu);	●	●	●

42	instalacja elektryczna klatek schodowych i zewnętrzna ogólna - zasilanie 230 V wraz z oprawami oraz osprzętem (włączniki) - wg schematu; licznik (dostarcza gestor sieci); elewacja frontowa - punkty oświetleniowe - 1 szt. (wejście do budynku) wraz z oprawą.	●	●	●
Instalacja TV:				
43	OFERTA NIE OBEJMUJE OPŁAT AKTYWACYJNYCH I ABONAMENTOWYCH. Sieć zewnętrzna osiedlowa wykonywana jest przez miejscowego dostawcę usług multimedialnych i doprowadzenie sygnału do budynku wymaga zawarcia umowy z dystrybutorem oraz technicznych możliwości podłączenia. Deweloper nie zajmuje się pośredniczeniem ani budową sieci kablowej na osiedlu.	●	●	●
44	wewnętrzna instalacja telewizyjna z wyprowadzeniem przewodu antenowego do punktu przyłączeniowego w budynku/mieszkanu.	●	●	●
45	gniazdo TV – 1 szt. w pokoju dziennym (bez osprzętu)	●	●	●
46	Instalacja telewizyjna zewnętrzna – maszt antenowy i antena do odbioru telewizji naziemnej	●	●	●
47	instalacja domofonowa - rozprowadzenie instalacji zgodnie ze schematem (wewnętrzna słuchawka przy drzwiach wejściowych do mieszkania; tablica przyzywowa przy drzwiach wejściowych do budynku, z osprzętem).	●	●	●
Instalacja wentylacyjna:				
48	Nawietrzaki okienne sterowane ręcznie lub podciśnieniowo. W niektórych skrzydłach okiennych	●	●	●
49	Kratki wywiewne w ścianach i na suficie w WC, łazience i kuchni.	●	●	●
UWAGA: obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowywania/zasłaniania kratek wyciągowych i nawiewnych w oknach oraz wykorzystywania pokoi mieszkalnych jako suszarni mokrej odzieży i innych materiałów. Powietrze z pokoi mieszkalnych powinno być odprowadzane przez otwory wyrównawcze umieszczone ponad drzwiami lub w ich górnej części lub przez otwory wywiewne. Dopuszcza się odprowadzenie powietrza przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić co najmniej 80 cm². Dopływ powietrza wewnętrznego do kuchni, łazienek, ustępów oraz pomocniczych pomieszczeń bezokiennych powinien być zapewniony przez otwory w dolnych częściach drzwi lub przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progiem. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić 200 cm². Konsekwencją braku wentylacji oraz suszenia może być wzrost wilgotności pomieszczeń oraz ich stopniowe zagrzybnienie. Powyższe nie będzie przyjmowane jako reklamacja i nie jest objęte gwarancją.				
Zagospodarowanie terenu:				
50	Ogrodzenie: od frontu i od strony ogrodu - płot o wys. 1,10 m z paneli stalowych lub siatkowych, na słupkach stalowych powlekanych PCV, między sąsiadami: siatka o wys. 1,10 m.	●	●	●
51	Zagospodarowanie części wspólnej działki: - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub do drenażu. Dojście do budynków - chodnik szer. ok. 100 cm; opaska żwirowa szer. 30 cm wykończona opornikiem betonowym szer. 4 cm wokół budynku (z frontu). Miejsce składowania odpadów przy wejściu do budynku.	●	●	●
52	Zagospodarowanie na działce: - taras z kostki brukowej na podbudowie o powierzchni ok. 8 m ² (2,50x3,0), opaska żwirowa przy budynku.	●	-	-
53	Wiata rowerowa	●	●	●
UWAGA: Strony ustalają, że Inwestor może zastosować inne niż przewidziane w niniejszym załączniku rozwiązania technologiczne i materiałowe o parametrach nie gorszych niż określone w tym załączniku, w sytuacji gdy użycie tych materiałów wymienionych w tym załączniku okaże się utrudnione z uwagi na ich dostępność spowodowaną sytuacją na rynku materiałów budowlanych lub zmianami technologicznymi zastosowanymi przez producentów tych materiałów.				

Oznaczenia w standardzie: / ● wyposażanie standardowe / - niedostępne / O – opcja. O szczegóły spytaj Sprzedawcę