

OPIS TECHNICZNY - STANDARD WYKOŃCZENIA MIESZKAŃ DLA SEGMENTU T

Biedrusko, Osiedle NATURA

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

Standard aktualny od dnia 07.01.2026 r. do odwołania

		T1M1	T1M2	T2M1-T5M1	T5M2
1	2	3	4	5	6
1	Budynek zaprojektowany jako niepodpiwniczony, 2-kondygnacyjny, dach dwuspadowy. Obiekt wykonany w technologii monolitycznej/murowanej, o nowoczesnej architekturze. Wysokość użytkowa pomieszczeń – parter 2,80 m i piętro 2,70 m.	•	•	•	•
Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:					
Układ konstrukcyjny:					
2	Budynek wykonany w technologii monolitycznej i murowanej z elementów drobnowymiarowych, fundamenty – ławy i stopy żelbetowe, stropy - betonowe. Dach - konstrukcja drewniana kryta dachówką. Dachy płaskie kryte papą. Klatka schodowa – biegi betonowe.	•	•	•	•
Rozwiązania materiałowe:					
3	Ściany fundamentowe żelbetowe.	•	•	•	•
4	Ściany zewnętrzne – gr. 18 cm i 24 cm w technologii monolitycznej.	•	•	•	•
5	Ścianki działowe grubości 10,0 cm z 1 warstwy płyty g-k na konstrukcji stalowej obustronnie lub równoważne.	•	•	•	•
6	Kominy - spalinowe stalowe lub równoważne, wentylacyjne murowane z pustaków.	•	•	•	•
7	Schody wewnętrzne żelbetowe	•	•	•	•
7a	Sufity podwieszane na kondygnacji piętra - 1 x płyta g-k na ruszcie stalowym lub równoważne	•	•	•	•
Izolacje przeciwwilgociowe:					
8	pozioma ścian – folia fundamentowa PCV lub równoważne.	•	•	•	•
9	pionowa ścian fundamentowych – emulsja bitumiczna	•	•	•	•
10	dachu – folia wstępnego krycia, dachówka betonowa.	•	•	•	•
Izolacje termiczne:					
11	poddasza – wełna celulozowa o gr. 25 cm w poziomie sufitu podwieszonego	•	•	•	•
11a	stropodach - styropian gr 25 cm ze spadkiem	•	•	•	•
12	ścian zewnętrznych – polistyren EPS gr. 12, 15 i 18 cm.	•	•	•	•
13	izolacje akustyczne stropów międzykondygnacyjnych – styropian podłogowy EPS gr 3 cm lub równoważne.	•	•	•	•
14	posadzek na gruncie – styropian EPS gr. 10 cm lub równoważne.	•	•	•	•
Elementy wykończeniowe:					
15	Elewacje - ściany zewnętrzne wykończone metodą „lekką moką” tynk mineralny malowany farbą silikatową w kolorach jasnych lub równoważne wg rozwiązań systemowych dla danego systemu. Parapety zewnętrzne stalowe malowane. Miejsce okładziny z płytek klinkierowych i/lub elementów drewnopodonych.	•	•	•	•
16	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. Dachy płaskie kryte papą.	•	•	•	•
Strych – pomieszczenie nieocieplone:					
17	konstrukcja drewniana ścian i podłogi – płyta OSB lub równoważne, pomieszczenie nieocieplone. Max. obciążenie podłogi 70 kg/m²	•	•	•	•
18	schody wylazowe składane. Bez barierki. Wylaz schodowy U=1,1 W/m ² K.	•	•	•	•
Stolarka drzwiowa i okienna:					
19	Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe RC3 , okleinowane/laminowane, ościeżnica stalowa w kolorze skrzydła, zamek górny, centralny, wieloryglowy	•	•	•	•
20	Brama garażowa segmentowa, ocieplona, elektr. silnik i jeden pilot	•	–	–	–
21	Okna i drzwi typu balkonowego – profil PCV, wielokomorowy, biały od środka, okleina w kolorze od zewnątrz, szklenie – zestaw szybowy dwukomorowy (trzechszybowy) o współczynniku przenikalności ciepła 1,0 W/m ² K, klamka w kolorze białym, nawietrzak okienny nadokienny higrosterowany (1 szt/okno).	•	•	•	•

22	Balustrada całoszklana typu portfeneter, mocowana do ramy okiennej - okna typu balkonowego na piętrze	●	●	●	●
23	Parapety wewnętrzne - w kolorze białym. Bez okien typu balkonowego na piętrze oraz w salonie na parterze	●	●	●	●
24	Żaluzje na parterze, kolor pancerza taki jak stolarki okiennej, elektryczne silniki do żaluzji, sterowanie przy oknach (bez osprzętu sterującego).	Opcja na zapytanie	Opcja na zapytanie	Opcja na zapytanie	Opcja na zapytanie
25	Żaluzje na piętrze, kolor pancerza taki jak stolarki okiennej, elektryczne silniki do żaluzji, sterowanie przy oknach (bez osprzętu sterującego).	Opcja na zapytanie	Opcja na zapytanie	Opcja na zapytanie	Opcja na zapytanie
UWAGA: w przypadku nie zamontowania pancerzy rolet zewnętrznych Nabywca we własnym zakresie zabezpieczyć musi szczelinę dolną w skrzynce roletowej przed dostawianiem się owadów oraz warunkami atmosferycznymi (woda, niskie temperatury itp.)					
Posadzki:					
26	pomieszczenia mieszkalne – jastrych cementowy (podkład pod posadzki) lub równoważne.	●	●	●	●
27	łazienki - jastrych cementowy (podkład pod posadzki) bez izolacji przeciwwodnych.	●	●	●	●
28	klatki schodowe wewnętrzne betonowe – bez okładzin i balustrad.	●	●	●	●
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.					
Tynki wewnętrzne i okładziny:					
29	ściany i sufitry tynkowane tynkami kat. III, gruntowane na biało (bez malowania końcowego).	●	●	●	●
30	na ostatniej kondygnacji styki płyt sufitów podwieszanych z płyt gipsowo-kartonowych, szpachlowane i gruntowane na biało (tylko w pomieszczeniach z sufitami podwieszanymi).	●	●	●	●
31	w łazienkach i WC ściany przygotowane pod wykonanie okładzin (bez szpachlowania, gruntowania i izolacji przeciwwodnych pionowych i poziomych)	●	●	●	●
UWAGA: Ściany i sufitry 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 wyprawionymi 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:					
32	woda: przyłącze wody zakończone podejściem pod licznik (licznik dostarcza gestor sieci) wewnątrz budynku w przedsiomku/ garażu	●	●	●	●
33	zaopatrzenie w wodę zimną: wewnętrzna instalacja z rur z polietylenu lub równoważne.	●	●	●	●
34	woda ogrodowa: instalacja do wody ogrodowej wyprowadzona na tył budynku koło tarasu, z zaworem w skrzynce ogrodowej (osobny licznik poboru wody w gestii kupującego).	●	●	●	●
35	zaopatrzenie w wodę ciepłą oraz instalacja grzewcza: piec gazowy dwufunkcyjny, moc modulowana do 24 kW, z podgrzewaniem przepływowym, zamknięta komora spalania, bez sterownika.	●	●	●	●
36	Instalacja co – grzejniki stalowe w kolorze białym, podejścia boczne prawe lub lewe, głowice termostatyczne. Grzejniki mogą być umieszczone asymetrycznie.	●	●	●	●
37	W aneksie kuchennym ogrzewanie podłogowe. Sterowanie zawór RTL.	●	●	●	●
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 PLOMB OZNACZA UTRATĘ RĘKOJMI NA INSTALACJĘ I JEJ WYPOSAŻENIE.					
38	łazienka: podejście pod wannę (brodzik), miskę ustępową, umywalkę 1 szt.	●	●	●	●
39	kuchnia: podejście pod zlewozmywak.	●	●	●	●
39a	pom. gospodarcze: podejście wod-kan pod pralkę	●	●	●	●
40	Instalacja gazowa: przyłącze zakończone podejściem pod licznik, skrzynka gazowa z licznikiem (licznik dostarcza gestor sieci), wolnostojąca w granicy działki; instalacja wewnętrzna – wprowadzona do budynku i doprowadzona do pieca CO z rur miedzianych.	●	●	●	●
41	Instalacja elektryczna: przyłącze elektryczne z podejściem pod licznik, złącze energetyczne z miejscem na licznik (licznik dostarcza gestor sieci), wolnostojące, w granicy działki z wprowadzeniem do budynku z zabezpieczeniem głównym	●	●	●	●
Instalacje elektryczne wewnętrzne:					

42	zasilanie 230 V, tablica bezpiecznikowa z zabezpieczeniami poszczególnych obwodów (wg opisu w skrzynce bezpiecznikowej), 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;	●	●	●	●
43	instalacja elektryczna dla rolet - instalacja zasilająca, puszki, bezpieczniki. Bez osprzętu sterującego	tylko przy zakupie rolet	tylko przy zakupie rolet	tylko przy zakupie rolet	tylko przy zakupie rolet
Instalacje elektryczne zewnętrzne:					
44	elewacja frontowa: punkty oświetleniowe – szt. 1 (wejście wraz z oprawą); elewacja ogrodowa: punkty oświetleniowe – szt. 1 (z oprawą), sieciowe – 1 szt. (z osprzętem);	●	●	●	●
Instalacje multimedialne:					
45	wewnętrzna instalacja telewizyjna z wyprowadzeniem przewodu antenowego na poddasze (antena, maszt antenowy w zakresie kupującego).	●	●	●	●
UWAGA: ze względów konstrukcyjnych nie ma możliwości montażu masztów antenowych do kominów. Maszt antenowy musi być zamontowany do konstrukcji dachowej i poprzez specjalne przejście przez pokrycie dachowe (w zakresie Nabywcy).					
46	gniazdo TV – 1 szt. w pokoju dziennym (bez osprzętu)	●	●	●	●
47	wewnętrzna instalacja dzwonek - przycisk przy drzwiach wejściowych, dzwonek	●	●	●	●
Instalacja antenowa oraz IT doprowadzona jest do przedsiönka (punkt pod tablicą mieszkaniową) oraz na poddasze (strych). Nabywca we własnym zakresie dokonuje połączenia instalacji wewnętrznej z siecią zewnętrzną.					
OFERTA NIE OBEJMUJE OPŁAT AKTYWACYJNYCH I ABONAMENTOWYCH. Sieć zewnętrzna osiedlowa oraz niezbędna instalacja w lokalu mieszkalnym wykonywana jest przez miejscowego dostawcę usług multimedialnych. Doprowadzenie sygnału do budynku wymaga zawarcia umowy z dystrybutorem oraz technicznych możliwości podłączenia. Deweloper nie zajmuje się pośrednictwem ani budową sieci kablowej na osiedlu.					
Instalacja wentylacyjna:					
48	Nawietrzaki okienne sterowane ręcznie lub podciśnieniowo w niektórych skrzydłach okiennych (1 szt/okno)	●	●	●	●
49	Kratki wywiewne w ścianach i na suficie w WC, łazience i kuchni. Bez wentylatorów elektrycznych, bez instalacji elektrycznej	●	●	●	●
50	Kominy wentylacyjne wywiewne na dachu.	●	●	●	●
Uwaga: w pewnych warunkach pogodowych, pomimo zamontowania nawietrzaków okiennych, może występować ciąg odwrotny w przewodach wentylacyjnych lub ciąg wentylacyjny będzie bardzo słaby lub będzie chwilowy jego brak. W takich przypadkach należy wspomóc ciąg poprzez rozszczelnienie, a czasami uchylenie okna. Nie jest to wada i nie będzie przyjmowana jako reklamacja.					
UWAGA: obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowywania/zasłaniania kratki 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 cm ² . 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 cm ² . Konsekwencją braku wentylacji oraz suszenia może być wzrost wilgotności pomieszczeń oraz ich stopniowe zagrzybenie. Powyższe nie będzie przyjmowane jako reklamacja i nie jest objęte gwarancją.					
Zagospodarowanie terenu:					
51	Ogrodzenie: od strony ogrodu - płot o wys. 1,50 m lub 1,10 m panele z siatki, na słupkach stalowych, bez podmurówki i opornika z krawężnika. Między sąsiadami: od tyłu panele z siatki o wys. 1,10 m, od strony frontowej budynku ogrodzenie stalowe/betonowe h=0,80 m z furtkami, miejsce na pojemniki na odpady gospodarcze, miejsce na liczniki energetyczne i gazowe	●	●	●	●
52	Furtka w ogrodzeniu od strony ogrodu - furtka 100*150 w kolorze ogrodzenia, zamek, klamka	–	–	●	●
53	<u>Zagospodarowanie na działce:</u> - ogród i front przed budynkiem – teren wstępnie wyrównany bez doprowadzenia do poziomu docelowego działki. Kupujący we własnym zakresie dostarcza ziemię ogrodniczą celem doprowadzenia terenu do rzędnych docelowych. Odprowadzenie wód opadowych do drenażu. Dojście do budynku - chodnik szer. ok. 80 cm, miejsca postojowe dla samochodów; opaska żwirowa szer. 30 cm wykończona opornikiem betonowym szer. 4 cm wokół budynku (z frontu i od ogrodu).	●	●	●	●
54	taras z kostki brukowej na podbudowie o powierzchni ok. 8 m ² .	●	●	●	●
UWAGA: projekty zamienne dostarczone przez Inwestora muszą być uzgadniane pod względem poprawności zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych. Każdorazowa zmiana wymaga osobnej akceptacji. Koszt takiej akceptacji zostanie doliczony do wyceny za prace dodatkowe i zamienne wynikające z tego projektu.		1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł	1 000,00 zł
Strony ustalają, że Inwestor może zastosować inne niż przewidziane w niniejszym załączniku rozwiązania technologiczne i materiałowe o parametrach nie gorszych, 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

Prace dodatkowe i opcje wyceniane są indywidualnie po otrzymaniu zapytania.