

OPIS TECHNICZNY - ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH UMOWĄ

(Załącznik do prospektu informacyjnego)

I	STAN ZEROWY	
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty ziemne 	– wykonanie wykopów
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie ław fundamentowych 	– beton towarowy, stal zbrojeniowa; – izolacja pozioma p. wilgociowa z folii izolacyjnej PE
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie ścian fundamentowych 	– z bloczków betonowych, izolacja przeciwwilgociowa pionowa powłokowa i pozioma z folii izolacyjnej PE
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie płyty betonowej parteru 	– podsypka piaskowa, beton towarowy
II	STAN SUROWY OTWARTY	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie ścian zewnętrznych lokalu 	– pustak ceramiczny Porotherm, Leier, lub podobny ¹ , gr. 24cm i 18,8cm, na zaprawie cementowo-wapiennej,
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie ścian między lokalami 	– pustak ceramiczny Porotherm, Leier, lub podobny ¹ gr. 24 cm i 18,8cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie wewnętrznych ścian konstrukcyjnych lokalu 	– pustak ceramiczny Porotherm, Leier, lub podobny ¹ na zaprawie cementowo-wapiennej,
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie stropów 	– stropy żelbetowe
	<ul style="list-style-type: none"> • Schody wewnętrzne 	– Schody żelbetowe
III	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	
	<ul style="list-style-type: none"> • wykonanie stropodachu 	– Stropodach żelbetowy kryty papą
	<ul style="list-style-type: none"> • montaż stolarki okiennej (w lokalu) 	okna PVC białe od wewnątrz, szare od zewnątrz, profil 5 komorowy Salamander, lub podobny ¹ , szyba thermofloat, zespolona o współczynniku przenikania ciepła K=1,1 okucia obwiedniowe zwykłe, nawiewniki w liczbie 1 szt. w kuchni i salonie.
	<ul style="list-style-type: none"> • wykonanie ścian działowych na parterze i piętrze 	– materiał ceramiczny Porotherm lub podobny ¹ na zaprawie cementowo-wapiennej – grubość zgodnie z projektem,
IV	INSTALACJE I TYNKI WEWNĘTRZNE	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie poziomów instalacyjnych pod płytą fundamentową, przejścia przyłączy przez ściany fundamentowe 	– kanalizacja: rury PCV, – woda: rury PE Wavin, lub podobne ¹ , – energia elektryczna – przepust typu Arot – kanalizacja teletechniczna - przepust typu Arot
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie okablowania instalacji elektrycznej 	– średnio po 4 pkt na każde pomieszczenie oznaczone na rzutach lokalu (gniazda i wypusty oświetleniowe- punkt traktowany jest jako pojedyncza puszka przystosowana do montażu osprzętu na „łapki” rozporowe.) – podejście pod tablicę rozdzielczą – instalacja elektryczna 400 v do kuchenki III fazowej, – wykonanie podejścia do oświetlenia wejścia zewnętrznego i wjazdu do garażu – instalacja bez wyposażenia w osprzęt
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie okablowania instalacji domofonowej w lokalu 	– podejście pod aparat domofonowy – 1 szt. w lokalu
	<ul style="list-style-type: none"> • okablowanie INT ,TV i TEL 	– Wykonanie okablowania do 2 pkt instalacji internetowo-telefonicznej w oraz do 2 pkt TV – Wykonanie przyłącza lokalu do światłowodowej instalacji zewnętrznej internetowo-telefonicznej – Uruchomienie instalacji wymaga podpisania umowy z operatorem dokonania połączeń oraz montażu stosownego osprzętu
	<ul style="list-style-type: none"> • Wentylacja 	– Kanały wentylacji grawitacyjnej, w łazienkach, kuchniach i wc – przystosowane do wspomagania mechanicznego, bez dostawy wentylatora

	<ul style="list-style-type: none"> Wykończenie ścian wewnętrznych 	<ul style="list-style-type: none"> – tynki gipsowe kat. III tj. bez gładzi gipsowej, akrylowania i gruntowania, zgodne z PN-B-10110/2005*. W łazienkach tynk do wysokości nadproża drzwi pozostawione „na ostro”
	<ul style="list-style-type: none"> Rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania 	<ul style="list-style-type: none"> – instalacja indywidualna obsługiwana własnym kotłem dwufunkcyjnym który należy umieszczać tylko w pomieszczeniu o kubaturze >6,5m³ – doprowadzona od planowanego kotła do planowanych grzejników**, rury wykonane z polietylenu sieciowanego Kisan, lub podobny¹,
	<ul style="list-style-type: none"> Rozprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej 	<ul style="list-style-type: none"> – instalacja doprowadzona do planowanych urządzeń sanitarnych pokazanych na rzutach lokalu (bez tych urządzeń), wykonana z tworzyw sztucznych Aquatherm, lub podobne¹, (doprowadzenie do baterii sztorcowych dla zlewów i umywalek, oraz naściennych dla wanien i pryszniców) – dla mieszkań z ogródkami jeden punkt instalacji wodnej z osobnym pomiarem, wyprowadzony na zewnątrz budynku,
V	WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE	
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie posadzki cementowej 	<ul style="list-style-type: none"> – izolacja termiczna, 10 cm styropianu na parterze (bez garażu) i 5 cm na piętrach przykryta szlichtą cementową
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie instalacji gazowej w lokalu 	<ul style="list-style-type: none"> – rury stalowe rozprowadzone natynkowo od szafki zewnętrznej do kotła gazowego, – gazomierz w skrzynce na zewnątrz budynku
	<ul style="list-style-type: none"> Montaż grzejników oraz kotła 	<ul style="list-style-type: none"> – kocioł gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania dwufunkcyjny z programatorem tygodniowym, z zasobnikiem i cyrkulacją. – grzejniki panelowe** z głowicami termostatycznymi (w pokojach i kuchni grzejniki panelowe białe typu Radson z podejściem bocznym dolnym, lub podobne¹, w łazienkach drabinkowe białe typu Radson lub podobne¹, armatura w kolorze srebrnym)
	<ul style="list-style-type: none"> Montaż tablicy bezpiecznikowej i urządzeń elektrotechnicznych (po wykonaniu w lokalu wszystkich elementów objętych umową) 	<ul style="list-style-type: none"> – zabezpieczenia różnicowo-prądowe i nadmiarowo-prądowe – Montaż czujnika zmiernego i opraw zewnętrznych oświetlenia wjazdu garażowego i wejścia do lokalu – Montaż aparatu domofonowego
VI	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I ZAGOSPODAROWANIE	
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie elewacji 	<ul style="list-style-type: none"> – tynk cienkowarstwowy akrylowy, Atlas, Kosbud lub podobny¹na styropianie 15 cm, – cokół ocieplony 10 cm styropianem aquastyr wykończony tynkiem polimerowym, – Garaż nie ogrzewany docieplony styropianem – parapety zewnętrzne z blachy powlekanej Blachotrapez lub podobna¹
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie ogrodzenia zewnętrznego osiedla 	<ul style="list-style-type: none"> – wysokość ok. 1,5 m, z paneli stalowych systemowych ocynkowanych typu Wegar, lub podobne¹, szlaban zamykający wjazd i wejście na osiedle otwierany pilotem(1 pilot/lokal), kodem, lub przyciskiem umieszczonym wewnątrz osiedla
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie ogrodzeń wewnętrznych 	<ul style="list-style-type: none"> – płotki metalowe o wysokości, ok. 1 m typu Wegar, lub podobne¹,
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie drogi wewnętrznej 	<ul style="list-style-type: none"> – kostka betonowa, typu Behaton, lub podobna¹
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie ulicy Planety 	<ul style="list-style-type: none"> – kostka betonowa, Behaton, lub podobna¹
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie podjazdów do garaży i chodników 	<ul style="list-style-type: none"> – kostka betonowa, Holland, lub podobna¹
	<ul style="list-style-type: none"> Schody wejściowe na piętro 	<ul style="list-style-type: none"> – Schody stalowe na konstrukcji ocynkowanej (nie malowanej) ażurowe, stopnie prefabrykowane z lastryko,

		– balustrada ze stali nierdzewnej z wypełnieniem prętami stalowymi
	• Wykończenie tarasów	– Taras wysypany żwirkiem, w okolicy jednego wyjścia na taras podest ok.7m2 z płyt betonowych – balustrada stalowa malowana z wypełnieniem ze szkła mlecznego.
	• Montaż drzwi wejściowych i bramy garażowej	– Drzwi antywłamaniowe typu KMT Plus 75, lub podobne ¹ , kolor biały, klasy antywłamaniowej B, wyposażane w 2 wkładki – Brama garażowa segmentowa Horman, lub podobna ¹ , biała ocieplana bez automatyki.
	• Zagospodarowanie terenu	– teren będzie zniwelowany i uporządkowany. Wokół budynku opaska żwirowa
	• Wykonanie śmietnika	– Konstrukcja stalowa siatkowa z pojemnikami do segregacji odpadów
VII	UZBROJENIE TERENU	
	• Sieć wodociągowa	– wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy, – usytuowanie wodomierza w kuchni lub wiatrołapie,
	• Sieć kanalizacyjna sanitarna	– wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy,
	• Sieć gazowa	– wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy – usytuowanie gazomierza w skrzynce na zewnątrz budynku, zaznaczone na planie osiedla
	• Sieć elektro-energetyczna	– wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy, – liczniki usytuowane w szafkach na zewnątrz budynku , zaznaczone na planie osiedla
	• Instalacja teletechniczna	– doprowadzona od poszczególnych lokali do furtki i rozdzielnicy światłowodowej
	• Kanalizacja deszczowa	– Kraty burzowe w ulicze wewnętrznej zbierające deszczówkę do zbiorników retencyjnych
VIII	DODATKOWE USTALENIA	

* Sufity i ściany, wymagają zagruntowania oraz finalnego malowania przez Kupującego przy wykonaniu prac wykończeniowych. W przypadku wystąpienia usterek, których naprawa będzie wymagała naruszenia powłok malarskich ścian i sufitów, Sprzedający zobowiązuje się do naprawy spękań w stanie w jakim przekazał lokal czyli bez malowania. Możliwe występowanie drobnych spękań tynku do szerokości 0,3 mm jest wynikiem naturalnego osiadania budynku i nie podlega reklamacji. Spękania na połączeniu konstrukcji murowanej lub żelbetowej z elementem wykończonym płytą gips-kartonową nie jest usterką i wymaga zamaskowania podczas prac malarskich wykonywanych przez Kupującego

** Grzejniki panelowe będą rozmieszczone pod oknami, za wyjątkiem kuchni, gdzie grzejnik będzie umieszczony na ścianie nieprzewidzianej do zabudowy. W łazience grzejnik drabinkowy umieszczony będzie także na ścianie nieprzewidzianej do zabudowy. W pomieszczeniu z większą ilością okien grzejnik zostanie usytuowany tylko pod jednym oknem. W pomieszczeniach tylko z oknem balkonowym, grzejnik będzie usytuowany w okolicach tego okna. Garaż bez grzejnika.

¹ Określenie „lub podobny/e” użyte w załączniku oznacza materiały innego producenta, o zbliżonym poziomie cenowym i parametrach użytkowych.

Załącznik nn. zawiera wszystkie ustalenia dotyczące sposobu wykonania przedmiotu umowy. Strony potwierdzają, że nie dokonywały, przed datą umowy żadnych ustaleń pisemnych ani ustnych, które nie zostały zawarte w umowie i nn. załączniku.