

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 na zaprawie cementowo-wapiennej,
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie ścian między lokalami 	– pustak ceramiczny Porotherm, Leier, lub podobny ¹ 2x18,8cm na zaprawie cementowo-wapiennej, oddzielonych dylatacją
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykonanie wewnętrznych ścian konstrukcyjnych lokalu 	– pustak ceramiczny 18,8cm lub 24 cm - 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 zabezpieczony paro-izolacją, izolowany termicznie styropianem 20-30 cm, podwójnie kryty papą termozgrzewalną, wyjście na dach realizowane poprzez podstawienie drabiny na tarasie II piętra
	<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 projekcie budowlanym 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 	<ul style="list-style-type: none"> Kanały wentylacji grawitacyjnej, w łazienkach, kuchniach i wc – przystosowane do wspomagania wentylatorem, 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"> na podkładzie betonowym izolacja przeciwwilgociowa (2xPE) , termiczna 10 cm styropianu na parterze (bez garażu) i 5 cm na piętrach przykryta folią PE i 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 110 l 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 zmierzchowego 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, wspólny dla V+VI etapu, 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"> plotki 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 Behatón, 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
	<ul style="list-style-type: none"> Wykończenie tarasów 	<ul style="list-style-type: none"> Taras wysypany żwirkiem i przykryty nawierzchnia z płyt betonowych balustrada stalowa malowana z wypełnieniem ze szkła mlecznego.
	<ul style="list-style-type: none"> Montaż drzwi wejściowych i bramy garażowej 	<ul style="list-style-type: none"> Drzwi antywłamaniowe typu KMT Plus 75, lub podobne¹, kolor szary, klasy antywłamaniowej B, wyposażane w 2 wkładki Brama garażowa segmentowa Horman, lub podobna¹, szara, nie ocieplana
	<ul style="list-style-type: none"> Zagospodarowanie terenu 	<ul style="list-style-type: none"> teren będzie zniwelowany i uporządkowany. Wokół budynku opaska żwirowa
	<ul style="list-style-type: none"> Wykonanie śmietnika 	<ul style="list-style-type: none"> Konstrukcja stalowa siatkowa z pojemnikami do segregacji odpadów
VII	UZBROJENIE TERENU	
	<ul style="list-style-type: none"> Sieć wodociągowa 	<ul style="list-style-type: none"> wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy, usytuowanie wodomierza w kuchni lub wiatrołapie,
	<ul style="list-style-type: none"> Sieć kanalizacyjna sanitarna 	<ul style="list-style-type: none"> wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy,
	<ul style="list-style-type: none"> Sieć gazowa 	<ul style="list-style-type: none"> wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy usytuowanie gazomierza w skrzynce na zewnątrz budynku, zaznaczone na planie osiedla
	<ul style="list-style-type: none"> Sieć elektro-energetyczna 	<ul style="list-style-type: none"> wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy, liczniki usytuowane w szafkach na zewnątrz budynku , zaznaczone na planie osiedla
	<ul style="list-style-type: none"> Instalacja teletechniczna 	<ul style="list-style-type: none"> doprowadzona od poszczególnych lokali do furtki i rozdzielnicy światłowodowej
	<ul style="list-style-type: none"> Kanalizacja deszczowa 	<ul style="list-style-type: none"> 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 listwą lub akrylem podczas prac malarskich wykonywanych przez Kupującego

** Grzejniki panelowe będą rozmieszczone pod oknami z parapetami, za wyjątkiem kuchni i łazienki gdzie grzejnik będzie umieszczony 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 zostałyby zawarte w umowie i nn. załączniku oraz oświadczają, że nie będą się na nie zapisane ustalenia kiedykolwiek powoływać. Ustalenia dokonywane po dacie podpisania umowy także będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności.