

# OPIS TECHNICZNY - ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH UMOWĄ

(Załącznik do prospektu informacyjnego)

<b>I</b>	<b>STAN ZEROWY</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Roboty ziemne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wykonanie wykopów</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie łąw fundamentowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– beton towarowy B25, stal zbrojeniowa;</li> <li>– izolacja pozioma łąw p. wilgociowa z folii izolacyjnej PE</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie ścią fundamentowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z bloczków betonowych, izolacja przeciwwilgociowa pionowa powłokowa i pozioma ścią z folii izolacyjnej PE, izolacja termiczna ze styropianu wodoodpornego zabezpieczona folią kubełkową</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie płyty betonowej parteru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podsypka piaskowa, beton towarowy B15</li> </ul>
<b>II</b>	<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie ścią zewnętrznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pustak ceramiczny Porotherm, Leier, lub podobny<sup>1</sup>, gr. 24cm i 18,8cm, na zaprawie cementowo-wapiennej,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie wewnętrznych ścią konstrukcyjnych lokalu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pustak ceramiczny Porotherm, Leier, lub podobny<sup>1</sup> na zaprawie cementowo-wapiennej,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie stropów nad parterem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stropy żelbetowe monolityczne</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schody wewnętrzne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– schody żelbetowe</li> </ul>
<b>III</b>	<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie stropodachu i pokrycia dachowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strop nad piętrem i dach w konstrukcji drewnianej,</li> <li>– strop na nad piętrem na wys. 270 cm</li> <li>– poddasze nad piętrem nie użytkowe dostępne przez wyłaz strychowy, na poddaszu brak podłogi</li> <li>– pokrycie dachu z blachy powlekanej w kolorze grafitowym, wyjście na dach realizowane poprzez wyłaz dachowy dalej stopnie i łąwy kominiarskie.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• montaż stolarki okiennej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>okna PVC białe , szyba thermofloat, potrójna zespolona o współczynnika przenikania ciepła K=0,6 okucia obwiedniowe zwykłe, nawiewniki w liczbie 1 szt. w kuchni i salonie</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie ścią działowych na parterze i piętrze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– materiał ceramiczny Porotherm lub podobny<sup>1</sup> na zaprawie cementowo-wapiennej – grubość zgodnie z projektem,</li> </ul>
<b>IV</b>	<b>INSTALACJE I TYNKI WEWNĘTRZNE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie poziomów instalacyjnych pod płytą fundamentową, przejścia przyłączy przez ściąny fundamentowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kanalizacja: rury PCV,</li> <li>– woda: rury PE Wavin, lub podobne<sup>1</sup>,</li> <li>– energia elektryczna – przepust z rury PE</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie okablowania instalacji elektrycznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.)</li> <li>– podejście pod tablicę rozdzielczą</li> <li>– instalacja elektryczna 400 V do kuchenki III fazowej,</li> <li>– wykonanie podejścia do oświetlenia wejścia zewnętrznego, wjazdu do garażu i tarasu</li> <li>– instalacja bez wyposażenia w osprzęt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie okablowania instalacji domofonowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podejście pod aparat domofonowy – 1 szt. w lokalu</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• okablowanie TV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wykonanie okablowania do 1 pkt instalacji TV - z dachu do salonu</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wentylacja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kanały wentylacji grawitacyjnej, w łazienkach, kuchniach i wc – przystosowane do wspomaganiania wentylatorem, bez dostawy wentylatora</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykończenie ścian wewnętrznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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”</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– instalacja indywidualna obsługiwana własnym kotłem gazowym</li> <li>– doprowadzona od planowanego kotła do planowanych grzejników** , rury wykonane z polietylenu sieciowanego Kisan, lub podobny<sup>1</sup>,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– instalacja doprowadzona do planowanych urządzeń sanitarnych pokazanych na rzutach (bez tych urządzeń), wykonana z tworzyw sztucznych Aquatherm, lub podobne<sup>1</sup>, (doprowadzenie do baterii sztorcowych dla zlewów i umywalek, oraz naściennych dla wanien i pryszniców)</li> <li>- 1 punkt instalacji wodnej wyprowadzony na zewnątrz budynku,</li> </ul>
<b>V</b>	<b>WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykonanie posadzki cementowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na parterze, na podkładzie betonowym izolacja przeciwwilgociowa (2xPE) plus, termiczna ze styropianu przykryta folią PE i szlichtą cementową</li> <li>- na piętrze na stropie izolacja akustyczna 5 cm styropianu (przy rekuperacji 8 cm styropianu) przykryta folią PE i szlichtą cementową</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykonanie instalacji gazowej w</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rury stalowe rozprowadzone od szafki zewnętrznej do kotła gazowego, w budynku natynkowo</li> <li>– gazomierz w skrzynce w ogrodzeniu na zewnątrz budynku</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montaż grzejników oraz kotła</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kocioł gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania dwufunkcyjny, z programatorem tygodniowym.</li> <li>– grzejniki panelowe** z głowicami termostatycznymi (w pokojach i kuchni grzejniki panelowe białe typu Radson z podejściem bocznym dolnym, lub podobne<sup>1</sup>, w łazienkach drabinkowe białe typu Radson lub podobne<sup>1</sup>, armatura w kolorze srebrnym)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Montaż tablicy bezpiecznikowej i urządzeń elektrotechnicznych (po wykonaniu w lokalu wszystkich elementów objętych umową)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabezpieczenia różnicowo-prądowe i nadmiarowo-prądowe i przepięciowe</li> <li>- Montaż czujnika zmierzchowego i opraw zewnętrznych oświetlenia wjazdu garażowego i wejścia do lokalu</li> <li>- Montaż aparatu domofonowego</li> </ul>
<b>VI</b>	<b>WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I ZAGOSPODAROWANIE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykonanie elewacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tynk cienkowarstwowy akrylowy, Atlas, Kosbud lub podobny<sup>1</sup>na styropianie</li> <li>– cokół ocieplony styropianem aquastyr wykończony tynkiem polimerowym,</li> <li>– Garaż nie ogrzewany docieplony styropianem</li> <li>– parapety zewnętrzne z blachy powlekanej Blachotrapez lub podobna<sup>1</sup></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykonanie ogrodzenia zewnętrznego osiedla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ogrodzenie z paneli stalowych systemowych ocynkowanych typu Wegar wys.ok 160 cm, lub podobne z podmurówką</li> <li>– brama automatyczna 2 skrzydłowa zamykająca wjazd i wejście na osiedle, otwierana pilotem(2 piloty w komplecie),</li> <li>– Furtka z domofonem otwierana kodem, lub przyciskiem umieszczonym wewnątrz osiedla</li> <li>– Ogrodzenie pomiędzy ogródkami sąsiadów oraz uliczką wewnętrzną systemowe Wegar wys ok. 110 cm bez podmurówki</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wykonanie ogrodzeń wewnętrznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ogrodzenie pomiędzy ogródkami sąsiadów oraz uliczką wewnętrzną systemowe Wegar wys ok. 110 cm bez</li> </ul>

		podmurówki,
	• Wykonanie drogi wewnętrznej	– Uliczka wewnętrzna kostka betonowa, typu Behaton, lub podobna <sup>1</sup>
	•	–
	• Wykonanie podjazdów do garaży i chodników	– Kostka betonowa na podjazdach, na chodnikach płyty betonowe
	•	–
	• Montaż drzwi wejściowych i bramy garażowej	– drzwi wejściowe antywłamaniowe kolor grafitowy, klasy antywłamaniowej B, wyposażane w 2 wkładki – Brama garażowa segmentowa Horman, lub podobna <sup>1</sup> , grafitowa
	• Zagospodarowanie terenu	– teren będzie zniwelowany i uporządkowany. Wokół budynku opaska żwirowa
	• Wykonanie śmietnika	– Konstrukcja stalowa siatkowa - wiata na pojemniki do segregacji odpadów usytuowana przed bramą wjazdową na osiedle
<b>VII</b>	<b>UZBROJENIE TERENU</b>	
	• Sieć wodociągowa	– wykonywana systematycznie w trakcie trwania budowy, – usytuowanie wodomierza w garażu
	• 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 domofonowa	– doprowadzona od poszczególnych lokali do furtki i bramy
		–
<b>VIII</b>	<b>INNE</b>	
	<b>- W ramach zlecenia robót dodatkowych budynek może być wyposażony m.in.:</b>	<b>- w poddasze użytkowe ze schodami, ociepleniem i oknami dachowymi</b> <b>- instalację fotowoltaiczną pokrywającą zapotrzebowanie budynku na energię elektryczną.</b> <b>- rekuperację – instalację wentylacyjną z odzyskiem ciepła</b>

\* 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.

\*\*\* Zewnętrzne elementy konstrukcji drewnianej (ażurowe zadaszenie wiaty postojowej i tarasu oraz konstrukcje balkonów) będą zabezpieczone bejcą transparentną. Możliwe są spękania drewna oraz wysięki żywicy które są naturalnym procesem surowego drewna wystawionego na działanie warunków atmosferycznych nie podlegającym reklamacji.

<sup>1</sup> 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.**