

Załącznik nr 6

Do Umowy Deweloperskiej, z dnia **2023 roku**

Dotyczy: Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w zabudowie szeregowej typu NS-5, wraz z działką nr 552/**

Opis Techniczny

Standard deweloperski z możliwością dodatkowego wyposażenia.

O P I S T E C H N I C Z N Y

Najważniejszych elementów budynku mieszkalnego na Osiedlu Rozalin w Lusówku wraz z opisem zakresu wykonywanych robót.

I. Konstrukcja

1. Ławy fundamentowe betonowe (C20/25) zbrojone stalą (A-IIIIN).
2. Stopy fundamentowe betonowe (C16/20) zbrojone stalą (A-IIIIN).
3. Mury fundamentowe z bloczków betonowych, ocieplone styropianem fundamentowym (gr. 15 cm) i izolowane przeciwwilgociowo.
4. Ściany zewnętrzne ceramiczne grubość 24cm, ocieplone płytami styropianowymi o grubości 20cm metodą lekką mokrą.
5. Ściany wewnętrzne między budynkami grubość 24cm z pustaków ceramicznych z dylatacją styropian 2 cm.
6. Ściany działowe z pustaków ceramicznych grubość 11,5cm.
7. Nadproża prefabrykowane w ścianach nośnych (typu L19/N).
8. Wieniec z betonu zbrojonego stalą (beton C16/20, stal A-IIIIN).
9. Dach drewniany, o konstrukcji płatwiowo – kleszczowej z drewna tartacznego klasy min C27.
10. Strop parteru gęstożebrowy typu TERIVA.
11. Strop piętra podwieszony z płyt gipsowo-kartonowych montowanych na ruszcie metalowym do więźby dachowej. W części dachów płaskich strop gęstożebrowy typu TERIVA.
12. Izolacja przeciwwilgociowa pozioma posadzki (folia izolacyjna 2 warstwy).
13. Izolacja przeciwwilgociowa pozioma ścian fundamentowych (2x papa termozgrzewalna w poziomie wierzchu ław fundamentowych + 2x folia w poziomie izolacji przeciwwilgociowej posadzek).
14. Izolacja stropu folią paroszczelną.
15. Izolacja dachu folią paroprzepuszczalną.
16. Izolacje termiczne:
 - poziome gruntowe – styropian grubości 15cm
 - pozioma posadzki piętra – styropian grubości 4cm
 - dach – w stropie z wełny mineralnej grubości 28cm
 - stropodach w części nad poddaszem oraz nad garażem – styropian grubości 25 cm
 - ściany fundamentowe – styropian grubości 15cm
 - ściany zewnętrzne – styropian grubości 20cm.

II. Wykończenie

1. Wentylacja grawitacyjna.
2. Posadzki betonowe gładkie, przygotowane pod wykładziny podłogowe, bez wylewek samopoziomujących na całej powierzchni.
3. Parapety zewnętrzne.
4. Stolarka okienna – okna PCV w zewnętrznej okleinie antracytowej.
5. Stolarka drzwiowa:
 - drzwi wejściowe stalowe w okleinie antracytowej (bez naświetla).
6. Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe.

7. Przykrycie dachu dachówka betonowa.
8. Obróbki blacharskie – w kolorze pokrycia dachowego.
9. Rynny spustowe PCV lub stalowe w kolorze pokrycia dachowego - odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachu powierzchniowo na teren działki.
10. Elewacja:
 - tynki mineralne pokryte farbą silikonową kolorystyka obowiązująca na Osiedlu Rozalin
 - cokół tynk żywiczny
 - kolorystyka obowiązująca na Osiedlu
 - balustrady stalowe – w świetle okien.
11. Dojścia i chodniki betonowa kostka brukowa.
12. Podjazd do garażu betonowa kostka brukowa
13. Działka ogrodzona od strony ulicy (segment zewnętrzny) – słupki narożne murowane z bloczków fundamentowych otynkowane z opierzeniem blachy powlekaną i słupki pośrednie stalowe - wypełnienie stalowe, brak podmurówki.
14. Ocieplana brama garażowa sterowana ręcznie.

III. Instalacje wewnętrzne.

1. Instalacja elektryczna kompletna – bez opraw, wyłączników i gniazdek.
2. Instalacja wodociągowa – wykonana z rur AluPex, wyposażona w wodomierz, doprowadzona do przyborów. Dostawę i montaż przyborów (tzw. biały montaż) wykona Kupujący we własnym zakresie.
3. Instalacja kanalizacyjna – wykonana z rur PCV, doprowadzona do przyborów.
4. Instalacja centralnego ogrzewania:
 - źródło ciepła – kocioł gazowy Ilea - wydajność wody: 10l/min przy 40 st. zmieszana.
 - Instalacja c. o. z grzejnikami płytowymi wykończona „na gotowo”.

IV. Wyposażenie dodatkowe – dopłata (tabela elementów dodatkowych)

1. ~~Wentylacja mechaniczna (rekuperacja).~~
2. ~~Zmiękcacz wody.~~
3. ~~Filtr wody z płukaniem wstecznym.~~
4. ~~Centralny odkurzacz – instalacja: dwie szufelki (wejście główne i kuchnia), w pozostałych pomieszczeniach gniazda oraz jednostka ssąca.~~
5. ~~Elektryczny napęd do bramy garażowej.~~
6. ~~System alarmowy: wersja rozbudowana lub wersja ekonomiczna.~~
7. ~~Ogrodzenie wewnętrzne (siatka zgrzewana panelowa).~~
8. ~~Ogrzewanie podłogowe przy rezygnacji z grzejników płytowych.~~
9. ~~Drzwi wejściowe drewniane.~~
10. ~~Rolety zewnętrzne.~~
11. ~~Silniki do rolet.~~
12. ~~Instalacja elektryczna do rolet (sterowana elektrycznie).~~
13. ~~Okna PCV w zewnętrznej i wewnętrznej okleinie antracytowej.~~
14. ~~Licznik wody ogrodowej.~~
15. ~~Schody strychowe.~~