OPIS WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALI DLA INWESTYCJI: „Osiedle Wiśniowe”



|  |  |
| --- | --- |
| **Adres inwestycji**:  ul. Błądzonka w Suchej Beskidzkiej  **Inwestor**:  Jacek Głowacz „Remax”  **Generalny Wykonawca**  VENTO Sp. z o. o. |  |

1. **Otoczenie, zagospodarowanie terenu**

W zewnętrznej części wspólnej wykonany zostanie ciąg pieszo-jezdny, urozmaicone elementy niskiej i średniej zieleni, częściowe ogrodzenie oraz oświetlenie zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Wjazd / wyjazd i wejście na teren osiedla jedynie od strony ulicy Błądzonka / Jaworowa.

1. **Budynek**
   1. Konstrukcja

**Fundamenty**

Budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetowych na warstwie betonu podkładowego o gr. min. 5 cm.

**Ścianki fundamentowe – ściany zewn.**

Murowane z pustaka szalunkowego zbrojonych poziomymi prętami oraz zalanych betonem konstrukcyjnym.

**Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych**

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm, słupy/rdzenie żelbetowe monolityczne gr. 25 cm.

**Ściany wewnętrzne działowe**

Ściany działowe z pustaków ceramicznych lub gazobetonowych gr. 12 cm lub 25 cm.

**Strop między kondygnacjami 0/+1**

Żelbet monolityczny gr. 15 cm oparty na ścianach zewnętrznych, ścianach wewnętrznych nośnych oraz podciągach.

**Stropy między kondygnacjami +1 / Strych**

Konstrukcja drewniana wykorzystująca kleszcze więźby dachowej. Wyłaz strychowy 70x90 cm

**Dachy**

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35 st. Więźba dachowa o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą panelową wyposażony w wyłazy dachowe, potrzebne obróbki blacharskie, system rynnowy oraz śniegołapy.

**Schody**

Żelbetowe monolityczne, dwubiegowe ze spocznikiem pośrednim.

**Nadproża, belki i wieńce**

Nadproża w murowanych ścianach zgodnie z system murowania. Nadproże nad oknem tarasowym żelbetowe.

* 1. Wykończenie

**Wykończenie ścian wewnętrznych**

Tynki gipsowe, hybrydowe (THM) lub cementowo-wapienne nakładane maszynowo. W łazienkach oraz pomieszczeniu kotłowni tynki cementowo-wapienne lub hybrydowe. W garażu tynki gipsowe tylko w zakresie ścian

**Wykończenie stropów**

Tynki gipsowe nakładane maszynowo w każdym pomieszczeniu. W pomieszczeniu garażu brak tynku na suficie.

**Wykończenie poddasza**

Zabudowa z jednej warstwy płyt GK oraz GKF za pomocą dedykowanej konstrukcji z profili stalowych oraz wieszaków. Szpachlowanie połączeń bez szlifowania i gruntowania.

**Stolarka okienna i drzwiowa**

PCV (min. 5-komorowe) kolor antracyt od strony zewnętrznej, biały od strony wewnętrznej, izolacyjność termiczna U=min. 0,9 W/m2\*K). Okna typu Slide trój-kwaterowe (1 kwatera przesuwna, 2 kwatery stałe), Okna kolankowe drewniane marki **Velux** z tradycyjnym oknem dachowym / połaciowym oraz otwieranym oknem kolankowym.

Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych główne - ślusarka aluminiowa lub drewniana antywłamaniowa o nowoczesnym wyglądzie i kolorze dopasowanym do stolarki okiennej, częściowo przeszklone (wyposażone w zamek i klamkę)

**Wykończenie ścian zewnętrznych**

Ściany zewnętrzne – tynk silikonowy cienkowarstwowy oraz panele z blachy dachowej układane na rąbek stojący wg. rysunków elewacji.

Parapety - blacha stalowa malowana proszkowo lub blacha aluminiowa w kolorze RAL

Obróbki blacharskie attyk - blacha stalowa malowana proszkowo lub blacha aluminiowa w kolorze RAL

**Posadzki wewnętrzne**

Stropy między kondygnacyjne - wylewka cementowo - piaskowa gr. 6-7 cm na warstwie styropianu akustycznego 5cm (wykończenie posadzek w oparciu o indywidualne projekty aranżacji mieszkań).

Podłoga na gruncie – wylewka cementowo - piaskowa gr. 6-7 cm na warstwie izolacji termicznej w postaci styropianu min. 10 cm (w warstwach 5 + 5) oraz warstwie folii PE.

**Posadzki zewnętrzne**

Ciąg pieszo-jezdny – kostka betonowa, geokrata.

**Obróbki blacharskie**

Parapety i ofasowania - blacha stalowa, ocynkowana i powlekana lub aluminiowa w kolorze RAL.

* 1. Izolacje oraz odwodnienie

**Elementy odwodnienia**

Na stropodachu płaskim nad wejściem i garażem uformowane spadki w kierunku wpustu odpływowego. Rury spustowe połączone z systemem kanalizacji opadowej i odprowadzeniem do rowów i rynsztoków przy granicy działki.

**Izolacje termiczne**

Ocieplenie między krokwiowe – wełna mineralna grubości 18-20 cm

ocieplenie ścian na parterze - Płyty EPS gr. 16 cm; Wełna mineralna grubości 16 cm

ocieplenie ścian fundamentowych – płyty XPS gr. 10 cm od zewnętrznej

**Izolacje przeciwwilgociowe**

podłoga na gruncie – folia PE;

stropy – folia PE;

izolacja pozioma stropodachu nad garażem – papa termozgrzewalna lub membrana izolacyjna PVC;

izolacja pionowa ścian fundamentowych – dwie warstwy izolacji z masy bitumicznej od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej;

* 1. Instalacje

**Wentylacja**

W lokalach mieszkalnych wentylacja grawitacyjna.

**Woda i kanalizacja**

zasilanie wodne z gminnej sieci; odprowadzenie kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej;

odprowadzeni wód opadowych z dachów poprzez rynny do rynsztoku i rowów przy granicy działki.

Zestaw wodomierzowy zlokalizowany w lokalach mieszkalnych; instalacja podposadzkowa z tworzyw sztucznych; ciepła woda użytkowa zasilana kotłem gazowym jednofunkcyjnym wraz z zasobnikiem 100 L;

Podejścia pod przybory nie wkuwane w ściany, biały montaż po stronie klienta

**Centralne ogrzewanie**

zasilanie instalacji z kotła gazowego znajdującego się na parterze;

ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach łącznie z garażem z rozdzielaczami na każdej kondygnacji; do rozdzielaczy doprowadzone zasilanie 230V w celach późniejszej rozbudowy instalacji o dodatkowe sterowanie strefowe. Dodatkowe grzejniki ręcznikowe elektryczne w dwóch łazienkach;

**Kominek**

W każdym domu przygotowany komin murowany w salonie wraz z dodatkowym kanałem wentylacji grawitacyjnej oraz kanałem napowietrzającym wkład kominkowy.

**Elektryka**

* + pełne okablowanie podtynkowe w mieszkaniach - 230 V;
  + doprowadzenie zasilania 400 V w kuchni, do podłączenia kuchenki elektrycznej;
  + szafy licznikowe w linii ogrodzenia posesji (montaż licznika po stronie klienta);
  + bez montażu opraw oświetleniowych w mieszkaniach; 2 szt. opraw świetlówkowych w garażu
  + w każdym mieszkaniu skrzynka teletechniczna z doprowadzonym m.in. światłowodem

**Inwestor zastrzega prawo zastosowania materiałów, technologii oraz sprzętu   
o porównywalnych parametrach i jakości na każdym etapie inwestycji, z zachowaniem reżimu technologicznego i wytycznych producentów.**