

*Słoneczna Enklawa IV**Mikołów , Kamionka , Dzwonkowa**Bezczynszowe Apartamenty z Ogródkami***SPECYFIKACJA NIERUCHOMOŚCI : SŁONECZNA ENKLAWA IV - MIKOŁÓW KAMIONKA UL. DZWONKOWA DZIAŁKA 1895/7**

<b>ETAP I - STAN ZERO</b>				
Lp	Zakres robót	Opis szczegółowy		Komentarz
1.	Roboty ziemne -	według projektu		
2.	Ławy fundamentowe żelbetowe –	według projektu		
3.	Mury fundamentowe z bloczków betonowych –	według projektu	bloczki betonowe	
4.	Zасыпка piaskowa –	według projektu		
5.	Ocieplenie zewnętrzne fundamentów –	według projektu		
6.	Izolacja przeciwwilgociowa –	według projektu		
7.	Płyta betonowa –	według projektu		
<b>ETAP II - STAN SUROWY OTWARTY</b>				
8.	Ściany zewnętrzne –	według projektu	pustak ceramiczny LEIER 25 cm	
9.	Ściany wewnętrzne –	według projektu	pustak ceramiczny LEIER 12 cm	
10.	Ściany międzylokalowe -	według projektu	pustak ceramiczny LEIER 30 cm	
11.	Strop nad parterem żelbetowy –	według projektu	strop monolityczny	
<b>ETAP III - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>				
12.	Konstrukcja dachu -	według projektu	konstrukcja drewniana	
13.	Pokrycie dachu -	według projektu	dachówka ceramiczna firmy "ROBEN"	
14.	Kominy wentylacyjne	według projektu	systemy kominowe „LEIER”	

15	Komin do pieca dwufunkcyjnego	według projektu	systemy kominowe „LEIER” wraz z wkładem stalowym	
16	Obróbki blacharskie –	według projektu	blacha lakierowana brąz	
17	Rynny –	według projektu	rynny PCV	
18	Stolarka okienna	według projektu	Okna PVC , białe , 3 szybowe	
19	Drzwi zewnętrzne –	według projektu	drzwi firmy "DELTA" lub „GERDA”	
<b>ETAP IV - STAN DEVELOPERSKI</b>				
20	Ocieplenie budynku styropianem 15 cm	według projektu	Styropian grubość 15 cm	
21	Ocieplenie poddasza wełną mineralną 20 cm lub pianką natryskową 15 cm	według projektu	Wełna 20 cm lub pianka 15 cm	
22	Ocieplenie dachu zabudowa - kartonowo – gipsowa	według projektu	Łączenia płyt kartonowo gipsowych jednokrotnie odrabiane ( zalecana dalsza obróbka , szlifowanie , gładzie)	<b>Dotyczy apartamentów: A2,B2,C2,D2,E2.</b> Ocieplenie i zabudowa kartongipsowa salonów pod kątem, według nachylenia połąci dachu. Ocieplenie pozostałych pomieszczeń poziome.
23	Tynki zewnętrzne	według projektu	Tynk akrylowy	
24	Parapety zewnętrzne metalowe	według projektu	Metalowe	
25	Parapety wewnętrzne	według projektu	PCV kolor jasny	
26	Opaski dekoracyjne wokół okien	według projektu	Kolor biały	
27	Oświetlenie zewnętrzne - kinkiety	według projektu	kinkiety zewnętrzne design tradycyjny	
28	Balustrady balkonowe	według projektu	Balustrady metalowe design tradycyjny	
29	Tynki wewnętrzne ścian –	według projektu	Tynk cementowy ( zalecana dalsza obróbka – gładzie gipsowe)	
30	Tynki wewnętrzne sufitów –	według projektu	Tynk cementowy ( zalecana dalsza obróbka – gładzie gipsowe)	
31	Wylewki posadzkowe –	według projektu		
32	Wewnętrzna instalacja elektryczna ( bez kontaktów ) –	według projektu	Bez kontaktów , lamp	
33	Wewnętrzna instalacja wodno – kanalizacyjna (bez armatury)	według projektu		
34	Instalacja c.o. wraz z grzejnikami	według projektu	Grzejniki tradycyjne	Ewentualne ogrzewanie podłogowe za dopłatą według indywidualnych kalkulacji

35	Kocioł grzewczy gazowy dwufunkcyjny	według projektu	Kocioł dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania	
36	Instalacja gazowa –	według projektu		
37	Instalacja video domofonowa	według projektu	Video domofon oraz domofon w przypadku furtek	
38	Instalacja antenowa ( okablowanie )	według projektu		
39	Tarasy zewnętrzne na piętrach	według projektu	Wykończenie : płytki gresowa, balustrady tradycyjne metalowe	<b>Dotyczy apartamentów: A2,B2,C2,E2</b>
40	Schody zewnętrzne	według projektów		<b>Dotyczy apartamentów: A2,E2</b>
41	Schody wewnętrzne	Według projektu	Schody betonowe: ( wymagana dalsza obróbka i wykończenie : stopnie drewniane, panele, kafle itp)	<b>Dotyczy apartamentów: B2,C2,D2</b>
<b>ETAP V – PODŁĄCZENIE MEDIÓW , ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI , ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>				
42	Przyłącze i sieci energetyczne – do miejsca wpięcia do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
43	Przyłącze i sieci wodne – do miejsca wpięcia urządzeń do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
44	Przyłącze i sieci kanalizacyjne – do miejsca wpięcia urządzeń do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
45	Przyłącze i sieci gazowe - do miejsca wpięcia do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
46	Wybrukowane przynależne miejsca parkingowe	według projektu		
47	Brama wspólna metalowa wraz z osprzętem videofonem i pilotami	według projektu		
48	Ogrodzenie siatka metalowa	według projektu		
49	Niwelacja terenu	według projektu		
50	Wybrukowane trakty komunikacyjne na częściach wspólnych	według projektu		
51	Furtki	według projektu	Furtki z domofonem	<b>Dotyczy apartamentów: A1,B1,B2,C1,C2,D1,D2,E2</b>

Dodatkowe informacje:

**I . Zmiany do standardowego projektu oraz standardowej specyfikacji są możliwe.** Mogą być wykonane przez dewelopera po akceptacji kierownika budowy. Wiążą się one jednak z dodatkowymi kosztami , które wyceniane są każdorazowo według indywidualnych kalkulacji. Zmiany mogą być również wykonane we własnym zakresie, po odbiorze lokalu , bez dodatkowych kosztów z zachowaniem prawa budowlanego i wszelkich przepisów.

**II. Po stronie kupującego w między innymi pozostają w szczególności następujące prace wykończeniowe:**

1. Stolarka wewnętrzna – drzwi , schody drewniane itp.

2. Wykończenie podłóg – panele, kafelki, wykładziny itp
3. Wykończenie ścian, sufitów – gładzie gipsowe, malowanie, tapetowanie itp
4. Wykończenie łazienek oraz kuchni – urządzenia, kafelki, armatura itp.
5. Elektryka – lampy, kontakty, gniazdka
6. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych do wyłącznego użytkowania tj. ogródków oraz tarasów, We własnym zakresie ewentualne: deski tarasowe, podesty, wybrukowania chodników, tarasów, sadzenie lub likwidacja drzew krzewów, mała architektura, altanki, oświetlenia, pergole, zadaszenia, itp.
7. Pozostałe nie ujęte prace i elementy wykończeniowe

**III. W części apartamentów możliwe są do realizacji we własnym zakresie dodatkowe koncepcje zwiększające walory estetyczne i użytkowe apartamentów:**

1. **Ewentualna instalacja kominków** : Systemy Kominkowe ( typu lekkiego, nie obciążające stropu ) do kominków wraz z kominami – jeśli istnieje możliwość montażu kominka dotyczy apartamentów A2,B2,C2,D2,E2.
2. **Ewentualna budowa antresoli** . Dodatkowe wzmocnienia, dodatkowa zabudowa karton-gipsowa, dodatkowe ocieplenie, dodatkowy strop z płyt osb, dodatkowe schody itp. dotyczy apartamentów A2,B2,C2,D2,E2. Należy pamiętać iż uzyskana w ten sposób przestrzeń nie jest pełnowartościowa.