

*Słoneczna Enklawa V**Mikołów , Kamionka , Dzwonkowa**Bezczynszowe Apartamenty z Ogródkami***SPECYFIKACJA NIERUCHOMOŚCI : SŁONECZNA ENKLAWA V - MIKOŁÓW KAMIONKA UL. DZWONKOWA**

ETAP I - STAN ZERO				
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.	Zasyпка piaskowa –	według projektu		
5.	Ocieplenie zewnętrzne fundamentów –	według projektu		
6.	Izolacja przeciwwilgociowa –	według projektu		
7.	Płyta betonowa –	według projektu		
ETAP II - STAN SUROWY OTWARTY				
8.	Ściany zewnętrzne –	według projektu	pustak ceramiczny 25 cm	
9.	Ściany wewnętrzne –	według projektu	pustak ceramiczny 12 cm	
10.	Ściany międzylokalowe -	według projektu	pustak ceramiczny 30 cm	
11.	Strop nad parterem żelbetowy –	według projektu	strop monolityczny	
ETAP III - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY				
12.	Konstrukcja dachu -	według projektu	konstrukcja drewniana	
13.	Strop nad piętrem drewniany	według projektu	konstrukcja drewniana, płyty OSB , wełna , płyty karton-gips. Łączenia płyt kartonowo gipsowych jednokrotnie	Dotyczy apartamentów: F2,G2,H2,I2,

			odbrabiane (zalecana dalsza obróbka, szlifowanie, gładzie)	
14	Pokrycie dachu -	według projektu	dachówka ceramiczna firmy "ROBEN"	
15	Kominy wentylacyjne	według projektu	systemy kominowe „LEIER”	
16	Komin do pieca dwufunkcyjnego	według projektu	systemy kominowe „LEIER” wraz z wkładem stalowym	
17	Obróbki blacharskie –	według projektu	blacha lakierowana brąz	
18	Rynny –	według projektu	rynny PCV	
19	Stolarka okienna	według projektu	Okna PVC, białe, 3 szybowe	
20	Drzwi zewnętrzne –	według projektu	drzwi firmy "DELTA", „GERDA”, "KMT" lub inne	
ETAP IV - STAN DEVELOPERSKI				
21	Ocieplenie budynku styropianem 15 cm	według projektu	Styropian grubość 15 cm	
22	Ocieplenie poddasza wełną mineralną 20 cm lub pianką natryskową 15 cm	według projektu	Wełna 20 cm lub pianka 15 cm	Dotyczy apartamentów: F2,G2,H2,I2,J. Ocieplenie i zabudowa kartongipsowa
23	Ocieplenie dachu zabudowa - kartonowo – gipsowa	według projektu	Łączenia płyt kartonowo gipsowych jednokrotnie odbrabiane (zalecana dalsza obróbka, szlifowanie, gładzie)	Dotyczy apartamentów: F2,G2,H2,I2,J. Ocieplenie i zabudowa kartongipsowa
24	Tynki zewnętrzne	według projektu	Tynk akrylowy	
25	Parapety zewnętrzne metalowe	według projektu	Metalowe	
26	Parapety wewnętrzne	według projektu	PCV kolor jasny	
27	Opaski dekoracyjne wokół okien	według projektu	Kolor biały	
28	Oświetlenie zewnętrzne - kinkiety	według projektu	kinkiety zewnętrzne design tradycyjny	
29	Balustrady balkonowe	według projektu	Balustrady metalowe design tradycyjny	
30	Tynki wewnętrzne ścian –	według projektu	Tynk cementowy (zalecana dalsza obróbka – gładzie gipsowe)	
31	Tynki wewnętrzne sufitów –	według projektu	Tynk cementowy (zalecana dalsza obróbka – gładzie gipsowe)	
32	Wylewki posadzkowe –	według projektu		

DEVELOPER

33	Wewnętrzna instalacja elektryczna (bez kontaktów) –	według projektu	Bez kontaktów , lamp , przycisków	
34	Wewnętrzna instalacja wodno – kanalizacyjna (bez armatury)	według projektu		
35	Instalacja c.o. wraz z grzejnikami	według projektu	Grzejniki tradycyjne	Ewentualne ogrzewanie podłogowe za dopłatą według indywidualnych kalkulacji
36	Kocioł grzewczy gazowy dwufunkcyjny	według projektu	Kocioł dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania	
37	Instalacja gazowa –	według projektu		
38	Instalacja video domofonowa	według projektu	Video domofon oraz domofon w przypadku furtek	
39	Instalacja antenowa (okablowanie)	według projektu		
40	Tarasy zewnętrzne na piętrach	według projektu	Wykończenie : płytki gresowa, balustrady tradycyjne metalowe	Dotyczy apartamentu: F2,
41	Schody zewnętrzne betonowe	według projektów	Wykończenie : płytki gresowa, balustrady tradycyjne metalowe	Dotyczy apartamentu: F2
42	Schody wewnętrzne betonowe na piętro. (UWAGA : schody wewnętrzne kręcone na poddasze są po stronie Klienta)	Według projektu	Schody betonowe: (wymagana dalsza obróbka i wykończenie : stopnie drewniane, panele, kafle itp)	Dotyczy apartamentów: G2,H2,I2
ETAP V – PODŁĄCZENIE MEDIÓW , ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI , ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
43	Przyłącze i sieci energetyczne – do miejsca wpięcia do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
44	Przyłącze i sieci wodne – do miejsca wpięcia urządzeń do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
45	Przyłącze i sieci kanalizacyjne – do miejsca wpięcia urządzeń do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
46	Przyłącze i sieci gazowe - do miejsca wpięcia do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
47	Wybrukowane przynależne miejsca parkingowe	według projektu		
48	Brama wspólna metalowa wraz z osprzętem videofonem i pilotami	według projektu		
49	Ogrodzenie siatka metalowa	według projektu		
50	Niwelacja terenu	według projektu		
51	Wybrukowane trakty komunikacyjne na częściach wspólnych	według projektu		
52	Furtki	według projektu	Furtki z domofonem	Dotyczy apartamentów: F1,F2,G1,G2,H1,H2,I1,I2,

Dodatkowe informacje:

Wykaz głównych prac wykończeniowych będących po stronie kupującego.

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

1. Stolarka wewnętrzna – schody kręcone na poddasze, poręcze, balustrady itp. (**dotyczy apartamentów F2,G2,H2,I2**)
2. Stolarka wewnętrzna – drzwi
3. Wykończenie podłóg i schodów wewnętrznych – panele, kafelki ,wykładziny itp.
4. Wykończenie ścian , sufitów – gładzie gipsowe, malowanie , kafelkowanie , tapetowanie itp
5. Wykończenie łazienek oraz kuchni – urządzenia , kafelki , armatura itp.
6. Elektryka – lampy, kontakty , gniazdka
7. 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.
8. Pozostałe nie ujęte prace i elementy wykończeniowe

II . Ewentualne zmiany do projektu oraz realizacji indywidualnych wytycznych

1. Bez dodatkowych kosztów realizowane są zmiany instalacji wszelkich instalacji w ilości do 5 punktów (zmiany lokalizacji punktów elektrycznych , antenowych , wodkan , c.o. itp) .
2. Zmiany w instalacji w ilość zmian powyżej 5 punktów są odpłatne w wysokości 50 zł netto od każdego punktu.
3. Bez dodatkowych kosztów realizowane są ewentualne zmiany w rozmieszczeniu pomieszczeń , czyli usytuowania ścian działowych , przesunięcia , likwidacja ścianek. Zmiany takie jednakże realizowane są tylko do momentu do którego ściany nie zostały fizycznie wybudowane.

Szanowni Państwo, wszelkie zmiany i modyfikacje realizowane są przed naszą spółką tylko do momentu w którym dany zakres robót nie został jeszcze wykonany. Zmiany już fizycznie zrealizowanych tematów należy wykonać we własnym zakresie (np. jeżeli Klient zdecyduje się przesunąć ściankę lub kontakt czy grzejnik który już fizycznie istnieje musi zrobić to we własnym zakresie)

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 np. kominflex.com.) do kominków wraz z kominami – jeśli istnieje możliwość montażu kominka dotyczy apartamentów F2,G2,H2,I2,J