

Słoneczna Enklawa VIII

Katowice - Zarzecze, Kobieli, Fijewskiego

Bezczynszowe Apartamenty Willowe z Ogródkami

SPECYFIKACJA NIERUCHOMOŚCI : SŁONECZNA ENKLAWA VIII – KATOWICE UL. FIJEWSKIEGO / KOBIELI

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	rustak ceramiczny lub silikat	
9.	Ściany wewnętrzne działowe-	według projektu	Kartongips	
10.	Ściany międzylokalowe -	według projektu	rustak ceramiczny lub silikat minimum 30 cm	
11.	Strop nad parterem żelbetowy -	według projektu	strop monolityczny	
ETAP III - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY				
12.	Konstrukcja dachu -	według projektu	konstrukcja drewniana	
14.	Pokrycie dachu -	według projektu	Dachówka ceramiczna	
15.	Kominy wentylacyjne	według projektu	systemy kominowe „LEIER”	
16.	Komin do pieca dwufunkcyjnego	według projektu	systemy kominowe „LEIER” wraz z wkładem stalowym	

www.UCINONE.com

17	Obróbki blacharskie –	według projektu	blacha lakierowana	
18	Rynny –	według projektu	rynny PCV	
19	Stolarka okienna	według projektu	Okna PVC , białe , 3 szybowe	
20	Drzwi zewnętrzne –	według projektu	drzwi firmy "KMT" lub inne	
ETAP IV - STAN DEVELOPERSKI				
21	Ocieplenie budynku styropianem 10 lub 15 cm	według projektu	Styropian grafitowy według projektu	
22	Ocieplenie poddasza pianką natryskową 15 cm	według projektu	pianka 15 cm	
23	Ocieplenie dachu zabudowa - kartonowo – gipsowa	według projektu	Łączenia płyt kartonowo gipsowych jednokrotnie obrabiane (zalecana dalsza obróbka , szlifowanie , gładzie)	
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 – malowane ręcznie	według projektu	Balustrady metalowe design tradycyjny malowane ręcznie	Dotyczy apartamentów: B1,B2,C1,C2
30	Tynki wewnętrzne ścian –	według projektu	Tynk gipsowe (zalecana dalsza obróbka – gładzie gipsowe)	
31	Tynki wewnętrzne sufitów –	według projektu	Tynk gipsowe (zalecana dalsza obróbka – gładzie gipsowe)	
32	Wylewki posadzkowe –	według projektu		
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 antenowa (okablowanie)	według projektu		
ETAP V – PODŁĄCZENIE MEDIÓW , ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI , ZAGOSPODAROWANIE TERENU				
39	Przyłącze i sieci energetyczne – do miejsca wpięcia do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
40	Przyłącze i sieci wodne – do miejsca wpięcia urządzeń do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
41	Przyłącze i sieci kanalizacyjne – do miejsca wpięcia urządzeń do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
42	Przyłącze i sieci gazowe - do miejsca wpięcia do sieci dystrybutora mediów	według projektu		
43	Wybrukowane przynależne miejsca parkingowe	według projektu		
44	Bramy indywidualne łamane (do każdego apartamentu osobna brama)		Bramy bez osprzętu . Osprzęt czyli : siłowniki oraz domofon w gestii Klienta	Uwaga bramy mogą zmniejszać walory użytkowe miejsc parkingowych . Dlatego są montowane na wniosek Klienta
45	Ogrodzenie – panele metalowe bez podmurówki	według projektu		
46	Niwelacja terenu	według projektu		
47	Wybrukowane trakty komunikacyjne, miejsca parkingowe	według projektu		

Dodatkowe informacje:**Wykaz głównych prac wykończeniowych będących po stronie kupującego.****I. Po stronie kupującego pozostają w szczególności następujące prace wykończeniowe:**

1. Stolarka wewnętrzna – schody wewnętrzne (o lekkiej konstrukcji : drewniane , stalowe lub inne) **W przypadku apartamentów A1,A2,C1,C2 – 1 sztuka , w przypadku apartamentów B1,B2,C1,C2 - sztuki**
2. Stolarka wewnętrzna – drzwi wewnętrzne
3. Wykończenie podłóg – 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 , gniazdko
7. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych do wyłącznego użytkowania tj. ogródków oraz tarasów , We własnym zakresie ewentualne :deski tarasowe , podesty , wybrukowania tarasów , sadzenie lub likwidacja drzew krzewów, mała architektura , altanki , oświetlenia , pergole , zadaszenia, itp.
8. Urządzenia automatyki np: Silnik do rolet, Osprzęt do bramy : siłowniki , domofon
8. Pozostałe nie ujęte prace i elementy wykończeniowe

II . Ewentualne zmiany do projektu oraz realizacji indywidualnych wytycznych

www.UCINONE.com

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 do projektu oraz 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 spółkę 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 .