

SŁONECZNA ENKLAWA XI

M I K O Ł Ó W U L I C A J A Ś M I N Ó W

SPECYFIKACJA NIERUCHOMOŚCI : PEŁNY STANDARD DEVELOPERSKI PLUS ***

CZYLI DODATKOWO W CENIE :

– ogrzewanie podłogowe

- Realizację ewentualnych zmian do projektu

lp	Zakres robót	Opis szczegółowy		Komentarz
I ETAP – STAN ZERO				
1	Roboty ziemne			
2	Ławy fundamentowe			
3	Mury fundamentowe			
4	Zasyпка piaskowa			
5	Izolacja termiczna fundamentów			
6	Izolacja przeciwilgociowa fundamentów			
7	Płyta betonowa			
II ETAP – STAN SUROWY OTWARTY				
8	Ściany konstrukcyjne parteru		Pustak ceramiczny 19	
9	Strop nad parterem		Strop betonowy	
10	Ściany konstrukcyjne 1 piętra		Pustak ceramiczny 19	
III ETAP – STAN SUROWY ZAMKNIĘTY				
11	Konstrukcja dachu		Konstrukcja drewniana	
12	Pokrycie dachu		Membrana dachowa	
13	Kominy			
14	Stolarka okienna		Okna PCV – 3 szybowe, okleinowane jednostronnie kolor czarny lub ciemny grafit	
15	Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne		Drzwi zewnętrzne kolor czarny lub ciemny grafit	
IV INSTALACJE WEWNĘTRZNE				
16	Wewnętrzna instalacja elektryczna		Bez końcowego montażu tj. kontaktów, lamp, przycisków	

www.UCINONE.com

17	Wewnętrzna instalacja wod-kan		Bez montażu armatury	
18	Instalacja grzewcza		Ogrzewanie podłogowe	
V ETAP – STAN DEWELOPERSKI				
19	Tynki wewnętrzne ścian oraz sufitu na parterze		Tynki gipsowe II kategorii	W gestii Klienta : zalecana dalsza obróbka : szlifowanie , gładzie gipsowe
20	Wylewki posadzkowe			Dopuszczalne odchyłki do 5mm na 2m. Za dopłatą możliwe dodatkowe wylewki o jeszcze większym stopniu dokładności.
21	Parapety zewnętrzne stalowe		stalowe	
22	Ocieplenie dachu		Wełna mineralna lub piana pur	
23	Obróbki blacharskie dachu		Blacha lakierowana	
24	System odprowadzenia wód deszczowych		Orynnowanie z odprowadzeniem do zbiornika na deszczówkę	
25	Zabudowa kartongipsowa sufitów nad nad piętrem		Materiał płyty kartongips na stelarzu, łączenia 2-krotnie gipsowane	W gestii Klienta: Zalecana dalsza obróbka : szlifowanie , malowanie, ewentualnie gładzie gipsowe
26	Ścianki działowe kartongipsowe		Materiał płyty kartongips na stelarzu, łączenia 2-krotnie gipsowane	W gestii Klienta: Zalecana dalsza obróbka : szlifowanie , malowanie, ewentualnie gładzie gipsowe
VI ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI				
27	Tynki zewnętrzne		Tynk akrylowy lub silikonowy	
28	Przyłącze i zewnętrzna sieć energetyczna do miejsca wpięcia do dystrybutora mediów			
29	Przyłącze wodne – do miejsca wpięcia się do sieci ZIM			
30	Kanalizacja sanitarna . Bezodpływowy zbiornik wraz z przyłączem		Zbiornik betonowy 9m3	
31	Przynależne trakty piesze do Budynku w zależności o etapu inwestycji		Podbudówka oraz kratka betonowa ażurowa	
32	Ogrodzenie terenu do wyłącznej dyspozycji jako ogródek		Panele metalowe	Ewentualna zabudowa

				ogródków: tarasy , elementy małej architektury w zakresie Klienta
33	Niwelacja terenu do wyłączonej dyspozycji		Wstępna niwelacja	
34	Oświetlenie zewnętrzne budynku		Kinkiety	
35	System zagospodarowania wody deszczowej do celów podlewania terenów zielonych		Zbiornik na deszczówkę wraz z przyłączem	
36	Pompa ciepła		Pompa ciepła SPLIT „ATLANTIC” wraz z montażem	Ewentualne wypożyczenie dodatkowe według cennika www.ucinone.com

Przydatne , dodatkowe informacje

Po stronie kupującego w między innymi pozostają w szczególności następujące elementy:

1. Pompa ciepła – pozycja 36 jeśli Klient wybiera opcje montażu we własnym zakresie

2. Stolarka wewnętrzna – drzwi wewnętrzne , schody .

Drzwi wewnętrzne można tak samo jak panele podłogowe kupić wraz z montażem. W takim przypadku firmy stosują stawkę VAT 8% zamiast 23% dlatego koszt zakupu z montażem nie musi być znacznie wyższy od zakupu samego produktu.

Schody wewnętrzne . Najtańszym ale wcale nie najgorszym rozwiązaniem jest zakup schodów surowych np. **sowosz.pl**. Wymagają one jednak trochę pracy i podstawowych umiejętności, ale ceny zaczynają się już od 3,8 tys zł. Bardzo dobrym rozwiązaniem jest zakup schodów modułowych. Są one proste w montażu przez nawet niewprawnego majsterkowicza i są bardzo designerskie. <https://coraschody.net.pl/> - schody polskie ceny od 8 tys zł lub pl.fontanotshop.com włoskie schody ceny od 6,5 tys . Najdroższym rozwiązaniem będzie kupno schodów na zamówienie u stolarza. W takim przypadku stolarze potrafią szokować cenami

3. Wykończenie podłóg – panele, kafelki ,wykładziny itp.

Panele podłogowe można zamówić wraz z montażem tak jak w przypadku drzwi. **Kafelkowanie** i inne prace wymagające wprawy najlepiej zleci firmie wykończeniowej . Możemy udostępnić namiary na kilka firm które wykańczały mieszkania naszych klientów.

4. Wykończenie ścian , sufitów – gładzie gipsowe, malowanie , kafelkowanie, tapetowanie itp. Te prace można wykonać samemu , można również zlecić firmie wykończeniowej. Wszystko zależy od budżetu.

5. Wykończenie łazienek oraz kuchni – urządzenia , kafelki , armatura itp. Wykończenie łazienki oraz kuchni to zdecydowanie najdroższe elementy wykończenia mieszkania. Zaleca się po prostu umiar w tych przypadkach. Nasi Klienci chwalą kuchnie z IKEA w całkiem rozsądnych cenach.

6. Elektryka – lampy, kontakty , gniazdka . Ostateczny montaż tych elementów powinien dokonać elektryk . Na ogół nie są to kosztowne elementy wykończenia

7.Zagospodarowanie prywatnych ogródków : deski tarasowe , płytki tarasowe , kostka tarasowa , mała architektura , oświetlenia , pergole , zadaszenia, itp. W zagospodarowaniu ogródków najlepiej puścić wodzę fantazji. Należy pamiętać aby ewentualne nasadzenia nie stanowiły źródła cienia dla sąsiadów. Dlatego zaleca się aby nasadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,2 metra przekonsultować z sąsiadem.

8. Pozostałe nie ujęte prace i elementy wykończeniowe. Pozostaje jeszcze do wykonania szereg pomniejszych nie wymienionych prac. Znaczna ich część można wykonać własnymi siłami i najczęściej nie stanowią one dużych nakładów.

Ewentualne zmiany do projektu. Jeśli moje Państwo swój pomysł na rozmieszczenie pomieszczeń , punktów elektrycznych , lub wodnych postaramy się go zrealizować bez dodatkowych kosztów. Zaznaczamy jednak że nie wszystkie zmiany są możliwe do realizacji oraz to, iż **bez dodatkowych kosztów zrealizować możemy jedynie tematy które nie będą jeszcze fizycznie wykonane.** Ewentualne zmiany i przeróbki już fizycznie zrealizowanych tematów są wyłącznie w gestii Klienta

www.UCINONE.com