

SPECYFIKACJA (standard wykończenia)

Budynek jednorodzinny na ulicy Ukrytej Bocznej

OTOCZENIE BUDYNKU

Działka z zagospodarowanym ogrodem (trawnik) w otoczeniu starych drzew i krzewów wzdłuż ogrodzenia, w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych.

DZIAŁKA:

Omawiany teren znajduje się w zachodniej części miasta w pradolinie Wisły, na północ od ul. Ukrytej, na południowym stoku wzgórza Św. Bronisławy. Powierzchnia terenu spada w kierunku południowo-zachodnim. W odległości około 150 metrów na południe od terenu przepływa rzeka Wisła.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Salwator” podstawowym przeznaczeniem terenów obu działek jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Od strony południowej droga dojazdowa z wjazdem na posesje z ul. Ukrytej Bocznej, wzdłuż ulicy drzewa, wspaniały widok na dolinę Wisły i Beskidy. Od strony zachodniej działka zamknięta ogrodzeniem ażurowym i krzewami za nim ogród sąsiada. Światlenie zewnętrzne. Od strony wschodniej ogrodzenie ażurowe i trawnik sąsiada. Od strony północnej drewniano-kamienny parkan, a zanim stara zieleń krzewy i drzewa (wg. planu zagospodarowania zieleni parkowa).

Podjazd, garaż, wejście do budynków, oświetlenie tarasów i balkonów

BUDYNEK

Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne mieszkalne (parter i piętro), kondygnację podziemną z garażem i pomieszczeniem kotłowni, pralni i siłowni oraz strych nieużytkowy. Komunikację wewnętrzną zapewnia klatka schodowa.

Wejścia do budynku na poziom parteru zlokalizowano od strony wschodniej. Garaże dostępne są z ul. Ukrytej Bocznej po stronie południowej.

Budynek zbudowany w tradycyjnej technologii, dodatkowo ze względu na spadek terenu posadowiony bezpiecznie na mikropalach, na których położona jest stabilna płyta żelbetowa grubości 25 cm.

Ściany fundamentowe kondygnacji piwnic - żelbetowe gr. 20 i 30 cm wylewane na mokro i połączone z żelbetową płytą denną. Ściany części podziemnych są izolowane masą bitumiczną i ocieplane polistyrenem ekstrudowanym (XPS) grubości 15 cm.

Ściany nośne kondygnacji nadziemnych murowane z pustaków ceramicznych Porotherm 30 P+W klasy 15, ocieplone styropianem M15 gr. 14 cm

Ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 cm /cegły.

Więźba drewniana o konstrukcji krokwiowo-jętkowej niosąca dach dwuspadowy kryte dachówką, ocieplane wełną mineralną.

ELEWACJA ZEWNĘTRZNA BUDYNKU

Elewacja wykonana jest z trzech różnych struktur z uwzględnieniem izolacji termicznej styropian M15 grubości 14 cm i wełny mineralnej gr. 14 cm.

Część ścian zewnętrznych wykonanych w technologii lekko-mokrej tynkowanych tynkiem cienkowsarstwowym (Armasil) o wysokiej hydrofobowości niemieckiej firmy KABE w kolorze białym i kolorze ciemnym Cembrit true 307.

Część ścian zewnętrznych z zastosowaniem okładziny z płyt 8 mm barwiowych w masie wibrocementowych TRUE KILIMANJARO firmy Cembrit.

Część elewacji wykonana w okładzinie drewnianej wysokiej jakości z drewna egzotycznego Garapa (łac. *Apuleia Leiocarp.*) znanego jako „goldenwood”.

Drzwi wejściowe do budynku – firmy Hörmann Premium Thermo z naświetleń w kolorze RAL 9007 lub podobne.

Bramy garażowe - brama segmentowa Hörmann RenoMatic.

Parapety zewnętrzne – z kamienia naturalnego i blachy powlekanej

Stolarka okienna z drewna egzotyczne Meranti (łac. *Shorea bracteolata*) gr. ramiaka 78 mm o bardzo dobrym współczynnik $U = 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ z podwójną uszczelką i zestawem trzyszybowym. Od strony południowej stolarka okienna aluminiowo-drewniana.

Zewnętrzne balustrady (pochwyty, słupki) wykonane ze stali nierdzewnej, wypełnione szkłem bezpiecznym.

Balkony

Balustrady wykonane ze stali nierdzewnej, wypełnienie szkło bezpieczne. Posadzka balkonów wykończona kamieniem naturalnym lub wysokiej jakości gresem.

Tarasy

Wykonane z drzewa egzotycznego, olejowanego

Kominy zbudowane w systemie Schiedel, zarówno ciągi wentylacyjne jak i komin spalinowy Avant tynkowane.

Nowoczesny i elegancki bezokapowy system rynnowy firmy Galeco, pozwalający na całkowite ukrycie rynien i rur spustowych w grubości elewacji.

Piorunochrony

Dach o konstrukcji drewnianej, tradycyjnej lecz bezokapowej z ociepleniem wełną mineralną gr. 25 cm, pokryty dachówka firmy CREATON DOMINO czerwień winna angobowana płaska.

Schody zewnętrzne terenowe wykonane z betonu architektonicznego lub kamienia naturalnego.

WNĘTRZE BUDYNKU

Stropy domów monolityczne, żelbetowe wykonane wraz z izolacją akustyczną oraz wylewką betonową przygotowaną pod wykończenie (np. parkiet)

Ściany i sufity tynki gipsowe; łazienka, wc i piwnice tynki cementowe
Posadzka klatki schodowej i komunikacji - przygotowaną pod wykończenie (np. Kamień naturalny, drewno, płytki)

Posadzka garaży – wykonane wraz z izolacją termiczną oraz wylewką betonową przygotowaną pod wykończenie(np. żywica lub płytki)

Klatka schodowa – przygotowana pod pochwyty drewniane z konstrukcją ze stali nierdzewnej, wypełnienie szkło bezpieczne lub w całości pochwyty i balustrada drewniane

Parapety wewnętrzne – przygotowane pod wykończenie np. kamień naturalny, drewno

W kotłowni wysokiej klasy piec dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania Vaillant VC 246/5-5 z zasobnikiem VIH R 150

Zamontowane grzejniki PURMO oraz grzejniki kanałowe wentylatorowe. W części kuchenno-łazienkowo-salonowej ogrzewanie podłogowe.

Łazienki wyposażone w grzejniki ręcznikowe IRSAP PIANO oraz stelaże pod umywalki, wc i bidet .

INSTALACJE

instalacja elektryczna – gniazda, wyłączniki, przełączniki, kostki w miejscach projektowanego oświetlenia

instalacja wod-kan., instalacja gazowa kompletna. Instalacja kanalizacyjna wykonana z rur niskosumowych.

Instalacja niskoprądowa (okablowanie): telefoniczna, alarmowa, RTV, Internet , videodomofon, monitoring

centralne ogrzewanie – grzejniki naścienne, kanałowe, ogrzewanie podłogowe,

Instalacja freonowa - przygotowana do podłączenia urządzeń klimatyzacyjnych

Instalacja odkurzacza centralnego

ZMIANY W DOBORZE MATERIAŁÓW

- Sprzedający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian materiałowo-technologicznych, których zastosowanie nie wpływa na obniżenie jakości i standardu lokali budynków.
- Inne zmiany w standardzie wyposażenia i wykończenia mogą być uzgadniane indywidualnie za korektą ceny.