

OPIS BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
BUDYNEK „C”
PRZU UL. ANDERSENA 30 W ZĄBKACH

1. Informacja ogólna.

Przedmiotem sprzedaży w budynku wielorodzinnym są lokale mieszkalne na pięciu kondygnacjach razem z parkingiem wielostanowiskowym w kondygnacji podziemnej z ciągiem pieszo-jezdnym. Budynek wyposażony jest w windę. Standard wykończenia sprzedawanych mieszkań będzie zgodny z niniejszym opisem budowlanym.

Inwestor zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian zastosowanych materiałów konstrukcji i powierzchni mieszkalnej.

2. Zagospodarowanie terenu.

Budynek jest zlokalizowany przy ul. Andersena 30 w Ząbkach na działkach nr Ew. Działki 7/21 ; 7/23 ; 7/25 ; 7/27 ; 7/46 ; 15/2 ; 16/1 ; 17/1 ; 18/1 ; 19/2 obr. 0058-03-34

Wjazd na podwórze od ul. Powstańców i ul. Andersena będzie zamknięty bramą, a od sąsiednich działek ogrodzeniem.

Na podwórzu i w wjeździe będą utwardzone ciągi komunikacyjne oraz urządzona zieleń.

3. Stan surowy budynku.

Fundamenty:

Płyty fundamentowe – żelbetowe

Ściany fundamentowe – żelbetowe, izolowane przeciw wilgoci

Ściany:

- ściany zewnętrzne: pustak ceramiczny, pustak betonowy,

- ściany wewnętrzne i obudowa klatek schodowych: żelbet, pustak betonowy, pustak ceramiczny

Stropy:

Stropy między piętrowe żelbetowe izolowane styropianem

Klatka schodowa:

- biegi schodowe i spoczniki żelbetowe, obłożone terakotą typu gres

- barierka metalowa zabezpieczona farbą proszkową

Balkony:

Balkony na płycie żelbetowej, obłożone terakotą typu gres

położony po odbiorze lokalu, . Barierka metalowa lub betonowa.

Kominy:

Kanały wentylacyjne, wentylacji mechanicznej – murowane w ścianach

Dach:

- stropodach

- pokrycie – papa termozgrzewalna

- odwodnienie dachu PCV i stal

Elewacje:

- ściany i obudowy poziomego podpiwniczenia - ocieplone i otynkowane

- tynk silikatowo-silikonowy na siatce, podokienniki z blachy stalowej malowane proszkowo

4. Roboty wykończeniowe

Okna:

- plastikowe uchylno - rozwierne białe, pięciokomorowe z podwójnym uszczelnieniem i szybą termoizolacyjną, wyposażone w okucia obwiedniowe i mikro-szczelinę, nawiewniki

Drzwi balkonowe

- plastikowe rozwierne lub uchylno – rozwierne (jeżeli występują samodzielnie w pomieszczeniu)

białe, pięciokomorowe z podwójnym uszczelnieniem i szybą termoizolacyjną, wyposażone w okucia obwiedniowe i mikro-szczelinę, nawiewniki.

Drzwi zewnętrzne

Aluminiowe lub stalowe z szybą termo-izolacyjną lub p. poż.

Drzwi do mieszkań , zewnętrzne:

- tłumiące hałas, gwarantujące dobrą izolacyjność cieplną, wizjer panoramiczny
- posiadające atest, drzwi o zwiększonej odporności na włamanie kl.-C, kl.-4

Posadzki:

- w pomieszczeniach będzie wylana posadzka cementowo-piaskowa na warstwie styropianu i zbrojona włóknem

Tynki wewnętrzne:

- tynk gipsowy kat. II (nie gładź gipsowa)

Podłogi:

- do wykonania nakładem nabywców.

Parapety wewnętrzne:

- konglomerat

5. Instalacje sanitarne i urządzenia:

Instalacja wody zimnej i ciepłej:

- z tworzywa sztucznego PE
- indywidualny pomiar wody zimnej i ciepłej dla każdego mieszkania

Instalacja kanalizacji sanitarnej:

- rozproszanie z rur PCV w podłodze

Instalacja centralnego ogrzewania:

- źródła ciepła – kotłownia gazowa.
- rozproszanie z rur PE, PEX w podłodze
- grzejniki panelowe z zaworami termoregulującymi
- licznik zużycia ciepła dla każdego mieszkania

Wentylacja:

- przewody wentylacji mechanicznej wywiewnej z kuchni oraz łazienki ,WC

Instalacja elektryczna:

- wewnętrzne linie zasilające z rozdzielniami
- instalacje wewnętrzne lokali (ilość punktów elektrycznych – bez ograniczeń, internetowych –3 pkt., telewizyjnych – 3 pkt.)
- jeden punkt domofonowy
- oświetlenie zewnętrzne (latarnie ogrodowe i oświetlenie przed klatką schodową)

Telefon, Internet:

W budynku będzie wykonana instalacja telefoniczna i internetowa do każdego mieszkania (jedna końcówka kabla)

TV:

W budynku będzie wykonana instalacja antenowa z anteną zbiorczą i anteną satelitarną (sygnał satelitarny – 1 gniazdo w lokalu)