

**OPIS BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**  
**BUDYNEK „B”**  
**PRZU UL. POWSTAŃCÓW 37 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. Powstańców 37 w Ząbkach na działkach nr Ew. Działki 7/36 ; 7/34 ; 7/32 ; 7/30 ; 7/28 ; 7/47 ; 18/3 ; 19/1 ; 20/1 ; 21/1 ; 22/1 ; 23/1 obr. 3-34

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)