

# ŚLĄSKI DOM 3

**POWIERZCHNIA DZIAŁKI:** 724 m<sup>2</sup>  
**POWIERZCHNIA DOMU:** 173,1 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LICZONA WG NORMY PN-70/02365: 135,98m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIA USŁUGOWA LICZONA WG NORMY PN-70/02365: 25,98m<sup>2</sup>

DODATKOWE POWIERZCHNIE ZADASZONE (TARAS, WIATA): 35,40m<sup>2</sup>  
POZOSTAŁE POWIERZCHNIE UTWARDZONE (TARASY, PODJAZDY): 103,05m<sup>2</sup>



Cena netto: 750.000 zł  
Podatek VAT (8%)  
**Cena brutto: 810.000 zł**

**ŚLĄSKI DOM 3** jest zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej, stropy żelbetowe, dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną. Jest to budynek wolnostojący parterowy niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym z dobudowanym garażem, pomieszczeniem gospodarczym i laubą.

## 1) KONSTRUKCJA - TECHNOLOGIA WYKONANIA.

- ◆ ławy fundamentowe i stopy fundamentowe wykonano jako żelbetowe wylewane na miejscu budowy. Wykopy pod ławy i stopy zostały wyłożone folią budowlaną a zbrojenie zostało ułożone w wykopach zgodnie z obowiązującymi normami, projektem i sztuka budowlaną.
- ◆ ściany fundamentowe wykonano z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, otynkowano i zabezpieczono izolacją przeciwwilgociową - masą bitumiczną (DYSPERBIT), ściany fundamentowe ocieplono płytami styropianowymi przeznaczonymi do styczności z gruntem gr. 10cm.
- ◆ ściany zewnętrzne nośne parteru i poddasza użytkowego wykonano z pustaków ceramicznych WIENERBERGER -POROTHERM -PROFI gr. 30cm na zaprawie klejowej. **U=0,18 W/m<sup>2</sup>K.**
- ◆ ściany wewnętrzne konstrukcyjne parteru gr. 25cm i ścianki działowe poddasza gr. 11,5cm. wykonano z pustaków ceramicznych WIENERBERGER - POROTHERM- PROFIL na zaprawie klejowej.
- ◆ stropy nad parterem wykonano jako monolityczne, płyta żelbetowa zbrojona i wylewana na budowie.
- ◆ wieńce, belki i słupy konstrukcyjne - żelbetowe.
- ◆ nadproża - prefabrykowane POROTHERM oraz żelbetowe.
- ◆ kanały dymowe wykonano z elementów prefabrykowanych typu SCHIEDEL.
- ◆ dach budynku mieszkalnego - dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, impregnowanej. Pokrycie połaci dachu dachówką ceramiczną firmy WIENERBERGER - KORAMIC typ ACTUA ANGOBA w kolorze naturalnej czerwieni.
- ◆ dach budynku garażu - jednospadowy o konstrukcji drewnianej, impregnowanej. Pokrycie połaci dachu garażu papą termozgrzewalną wierzchniego krycia w kolorze czarnym.
- ◆ rynny i rury spustowe- ocynkowane.
- ◆ okna połaciowe i wyłaz dachowy - drewniane firmy VELUX.
- ◆ stopnie i ławy kominiarskie - wg rozwiązania systemowego.
- ◆ skosy poddaszy ocieplono wełną mineralną Toprock o współczynniku  $\lambda=0,035$ , grubości 28cm - firmy ROCKWOOL. **U=0,12 W/m<sup>2</sup>K.**
- ◆ strop nad poddaszem ocieplony wełną mineralną Toprock i Superrock o współczynniku  $\lambda=0,035$ , grubości 23cm - firmy ROCKWOOL.
- ◆ strych ocieplony wełną mineralną Toprock o współczynniku  $\lambda=0,035$ , grubości 18cm - firmy ROCKWOOL.

## 2) STANDARD WYKOŃCZENIA

- ◆ drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku wykonano jako drewniane z drewna sosnowego lakierowane w kolorze brązowym z delikatnym naświetlem pionowym.
- ◆ drzwi zewnętrzne do pomieszczenia gospodarczego firmy GERDA typ TT w kolorze orzech brazylijski, wyposażone w dwa zamki antywłamaniowe.
- ◆ drzwi wewnętrzne w części mieszkalnej wykonano jako systemowe firmy POL-SKONE , kolekcja Fiord.
- ◆ drzwi wewnętrzne do garażu firmy NOVOFERM.
- ◆ brama garażowa firmy NOVOFERM typ ISO 45, segmentowe w kolorze macore z napędem elektrycznym, wyposażone w pilot do sterowania bramą.

- ◆ okna i drzwi tarasowe wykonane z PCV firmy MS , profil typu A, szer. 73 mm, wkład trzyszybowy Ug=0,5 w okleinie dwustronnej kolor macore.
- ◆ rolety nadstawne z napędem elektrycznym, model PORTOS TERMOLUX z pancerzem aluminiowym w kolorze bieli kremowej.
- ◆ witryny szklane w laubie wykonane z PCV, profil typu A, szer. 73 mm, wkład dwuszybowy Ug=1,0 w okleinie kolor macore.
- ◆ parapety zewnętrzne wykonane z cegły klinkierowej pełnej RÖBEN typ DARWIN z fugą w kolorze szarym.
- ◆ parapety wewnętrzne wykonane z marmuru BRECCIA o grubości 2cm.
- ◆ posadzki:
  - parteru: dwie warstwy folii budowlanej na chudym betonie, styropian FS 100 gr. 10cm, folia refleksyjna pod ogrzewanie podłogowe, jastrych cementowy gr. ok. 7cm.
  - poddasza: styropian FS 100 gr. 5cm, ułożony na płycie żelbetowej, folia refleksyjna pod ogrzewanie podłogowe, jastrych cementowy, ok. 7cm.
- ◆ tynki:
  - na ścianach w salonie, kuchni, łazienkach oraz w garażu i pomieszczeniu technicznym - tynk cementowo-wapienny III kategorii.
  - na ścianach i sufitach w pozostałych pomieszczeniach mieszkalnych-tynki gipsowe.
- ◆ stelaże podtynkowe firmy GEBERIT.
- ◆ armatura kuchenna i łazienkowa firmy ROCA.
- ◆ ceramika sanitarna firmy ROCA.
- ◆ płytki ceramiczne w łazienkach : parter, piętro TUBĄDZIN kolekcja Rosa.
- ◆ płytki podłogowe: parter- MAGICA kol. Ambasador, parter łazienka- TUBĄDZIN kolekcja Rosa, piętro- TUBĄDZIN kolekcja Rosa.
- ◆ panele podłogowe QUICK STEP kolekcja Classic.
- ◆ farby malarskie do wnętrz: KABE kolorystka TIKKURILA.
- ◆ listwy cokołowe firmy ASA.
- ◆ zabudowa kuchni firmy IKEA.
- ◆ meble firm: IKEA, ASA.
- ◆ oświetlenie firm: ASTRO, MASSIVE, SPOTLINE, MAX LIGHT, AQUAFORM, IKEA, AZZARDO, WOJNAROWSCY.
- ◆ kratki wentylacyjne i drzwiczki rewizyjne - wg rozwiązań systemowych.
- ◆ schody wewnętrzne drewniane wg projektu firmy Śląski Dom, inspirowane śląską tradycją, wykonane z drewna jesionowego przez firmę ASA.

### 3) ELEWACJE

- ◆ elewację budynku ocieplono styropianem EPS 70 - gr. 15cm.
- ◆ elewację budynku mieszkalnego wykonano z akrylowego cienkowarstwowego tynku strukturalnego w kolorze białym na siatce zatopionej w kleju do systemu ociepleń.
- ◆ elewację lauby obłożono płytką klinkierową firmy RÖBEN typ DARWIN z fugą w kolorze szarym.
- ◆ elewację garażu i tarasu zadaszonego obłożono płytką klinkierową firmy RÖBEN typ DARWIN z fugą w kolorze szarym.
- ◆ gzymsy na elewacjach budynku zostały wykonane z kształtek styropianowych pokrytych klejem z siatką, pomalowane w kolorze elewacji głównej budynku mieszkalnego.

### 4) INSTALACJE SANITARNE

Ilość i lokalizacja elementów grzewczych oraz podejść do odbiorników sanitarnych w budynku zgodna ze szczegółowym projektem technicznym.

#### a) INSTALACJE WODNO - KANALIZACYJNE

- ◆ wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego prowadzonego w warstwach posadzki i w ścianach.
- ◆ rurociągi z PCW z uszczelnieniami wewnętrznymi.
- ◆ instalacja wody zimnej zasilana jest przez przyłącze domowe z zewnętrznej sieci wodociągowej. Zestaw wodomierzowy umieszczony jest w studni wodomierzowej na zewnątrz budynku. Instalacja wody wykonana jest w technologii z rur polipropylenowych zgrzewanych polifuzyjnie.
- ◆ instalacja ciepłej wody użytkowej w oparciu o kocioł elektryczny EKCO.MN-18Z o mocy 18kW.

Moc kotła i wydajność dostosowana do kubatury budynku i projektowanego zapotrzebowania na ciepłą wodę.

- ♦ w zakresie prac "białego montażu" została zainstalowana armatura firmy ROCA zgodnie ze szczegółowym projektem aranżacji wnętrza budynku.
- ♦ kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do ciśnieniowej sieci zbiorczej poprzez pompę zlokalizowaną na zewnątrz budynku.

#### b) INSTALACJA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

- ♦ ciepła woda użytkowa ogrzewana jest przez pompę ciepła powietrze - woda firmy HEWALEX typ PCWU 200K-2,3kW ze zintegrowanym zasobnikiem o poj. 200 litrów ze stali nierdzewnej wyposażonym zarówno w anodę tytanową jak i magnezową mające za zadanie zabezpieczenie zasobnika.  
Dodatkowo zasobnik podłączony jest do kotła elektrycznego który podgrzewa ciepłą wodę w okresie zimowym.
- ♦ instalacja ciepłej wody jak i cyrkulacji prowadzona jest rurami typu STABIGLASS o zwiększonej wytrzymałości na temperaturę.
- ♦ instalacja wody ciepłej wyposażona jest w dodatkową nitkę cyrkulacyjną która zapewnia stałą wysoką temperaturę ciepłej wody w każdej baterii.

#### c) INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

- ♦ instalacja grzewcza płaszczyznowa (100% ogrzewanie podłogowe), instalacja wykonana w technologii PEX.
- ♦ w budynku mieszkalnym i pomieszczeniu technicznym zainstalowano ogrzewanie wodne podłogowe w wiatrołapie [laubie] przewiduje się ogrzewanie elektryczne z grzejnika ściennego.
- ♦ rozprowadzenie instalacji zrównoważone hydraulicznie z dodatkową regulacją poszczególnych sekcji za pomocą rotametrów. Układ dodatkowo sterowany za pomocą manipulatorów ściennych z możliwością programowania czasowego dla poszczególnych pomieszczeń.
- ♦ źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania jest kocioł elektryczny KOSPEL typ: EKCO.MN-18Z o mocy 18kW.
- ♦ dodatkowym źródłem ciepła jest kominek typu Malaga firmy ROMOTOP.

**W budynku przygotowano kompletne podejście dla instalacji POMPY CIEPŁA tak aby w przyszłości bez ingerencji w budynek i tarasy była możliwość wykonania w/w instalacji.**

#### d) INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ (REKUPERACJI)

- ♦ instalacja wykonana jest w technologii SMART-FLEX. Instalacja od rekuperatora prowadzona jest do dwóch rozdzielaczy nawiewnego i wyciągowego z których prowadzone są niezależne przewody do poszczególnych pomieszczeń.  
Rozdzielacze są izolowane wewnątrz warstwą chlorokauczukową co zapewnia doskonałe tłumienie akustyczne.  
W przewodach SMART - FLEX powłoka wewnętrzna wykonana jest na bazie tlenku srebra. Jest to powłoka antybakteryjna i przeciwgrzybiczna - posiada atest PZH.  
W budynku została zamontowana jednostka centralna (REKUPERATOR) szwajcarskiej firmy ZEHNDER ComfoAir350Luxe z energooszczędnymi wentylatorami na prąd stały z wymiennikiem entalpicznym o wysokiej sprawności powyżej 90% i odzyskiem wilgoci z usuwanego powietrza, rekuperator wyposażony jest w automatyczny by-pass.  
Sterowanie rekuperatorem realizowane jest za pomocą regulatora z programowaniem tygodniowym.

#### e) INSTALACJA ODKURZACZA CENTRALNEGO

W budynku przygotowano kompletną wewnętrzną instalację odkurzacza centralnego wraz z jednostką centralną firmy VENTON model VN160 z silnikiem o mocy 1250W generującym podciśnienie 278mbar oraz systemem filtracji PEREFCT FILTRATION (podwójny cyklon). Hałas generowany przez jednostkę to 58db. Układ dodatkowo wyposażony w tłumik wydmuchu.

## 5) INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Ilość i lokalizacja gniazd do odbiorników elektrycznych oraz punktów oświetleniowych stropowych i wypustów do opraw ściennych zgodna z rysunkami projektu budowlanego.

### a) INSTALACJA ELEKTRYCZNA WEWNĘTRZNA

- ◆ z rozdzielniczy głównej wyprowadzono kilkanaście obwodów zasilania gniazd 230V oraz obwodów technologii grzania i wentylacji.
- ◆ instalacja oświetlenia zewnętrznego obejmuje oświetlenie podejść do budynku, garażu oraz tarasów.
- ◆ przewidziano skrzynkę przyłączeniową dla obwodów oświetlenia ogrodu, automatycznego podlewania itp.
- ◆ zastosowano instalacje elektryczne gniazd 1-fazowych 230V, zastosowano obwody zasilające odbiorniki technologii i ogólnego przeznaczenia (pomieszczenia ogólnoużytkowe, kuchnię, łazienkę, pomieszczenia techniczne, taras zewnętrzny, garaż).
- ◆ istnieje możliwość opomiarowania wybranych odbiorników, np. pompy ciepła, kotła elektrycznego.

### b) INSTALACJE TELETECHNICZNE

- ◆ w budynku wykonano instalacje teletechniczne obejmujące: okablowanie do instalacji RTV-SAT, okablowanie dla instalacji telefonicznej, okablowanie dla wykonania systemu komunikacji pomiędzy bramą a laubą oraz instalację antywłamaniową z możliwością powiadamiania ochrony budynku-firmy SOLID SECURITY.

### c) POMIAR I PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE

- ◆ pomiar energii elektrycznej bezpośredni, zlokalizowany został w linii ogrodzenia (obok garażu) w zestawie złączowo-kablowym.
- ◆ wewnętrzna linia zasilająca wykonana linią kablową YKY 5x16, przystosowaną do zwiększenia poboru mocy od złącza ZK-4+3P do tablicy głównej umieszczonej w pomieszczeniu gospodarczym.

## 6) ROBOTY ZEWNĘTRZNE

- ◆ ogrodzenie od strony frontowej wykonane zostało z cegły klinkierowej oraz z elementów drewnianych. Słupki ogrodzenia zostały wykonane z cegły firmy RÖBEN typ DARWIN z fugą w kolorze szarym, wypełnienie ogrodzenia w formie sztachet drewnianych impregnowanych lakierami zabezpieczającymi HK LASUR firmy REMMERS przed warunkami atmosferycznymi i grzybami.
- ◆ ogrodzenie od strony ogrodów zostało wykonane z siatki stalowej w kolorze zielonym w systemie UNIVERPLAST.
- ◆ śmietnik na odpady stałe został wykonany z cegły klinkierowej firmy RÖBEN typ DARWIN z fugą w kolorze szarym oraz z elementów drewnianych.
- ◆ wiata drewniana usytuowana przy garażu budynku sąsiedniego wykonana została z drewna, zabezpieczona przed warunkami atmosferycznymi i grzybami lakierem HK LASUR firmy REMMERS.
- ◆ nawierzchnia dojścia do budynku wykonana została z kostki betonowej płukanej GRANIT w kolorze szarym firmy DREWBET.
- ◆ nawierzchnia podjazdu do garażu i podjazdu do wiaty budynku wykonana została z kostki płukanej-MALTAŃSKIEJ w kolorze szarym firmy DREWBET.
- ◆ nawierzchnie tarasów zewnętrznych wykonano z kostki COSTA VERDE PASTELLO oraz PŁYTKI 35x35cm ŚRUTOWANEJ - kolor czerwony.
- ◆ droga osiedlowa w postaci ciągu pieszo - jezdni o szerokości 6m wykonana została z kostki betonowej BEHAD w kolorze szarym.
- ◆ kanalizacja deszczowa - wody opadowe z dachów budynku oraz powierzchni utwardzonych odprowadzone są do studni rozsączającej zlokalizowanej na działce.
- ◆ ogród i tereny zielone został wykonany zgodnie ze szczegółowym projektem zagospodarowania działki. Ogród jest w pełni zagospodarowany z obsadzeniem roślin (ok.150 krzewów, krzewinek i bylin). Duży teren pod trawnik przygotowany do wysiewu trawy wiosną lub rozłożenia trawnika z rolki. Kupujący otrzyma kompletny projekt z aranżacją części A już wykonanej i możliwością uzupełnienia o część B (warzywnik, drzewa owocowe, stawek itp.) do ewentualnego wykorzystania.