

ŚLĄSKI DOM 4

POWIERZCHNIA DZIAŁKI: 827 m²
POWIERZCHNIA DOMU: 173,8 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LICZONA WG NORMY PN-70/02365: 136,80m²
POWIERZCHNIA USŁUGOWA LICZONA WG NORMY PN-70/02365: 26,01m²

DODATKOWE POWIERZCHNIE ZADASZONE (TARAS, WIATA): 35,37m²
POZOSTAŁE POWIERZCHNIE UTWARDZONE (TARASY, PODJAZDY): 118,80m²



Cena netto: 574.074,07 zł

Podatek VAT (8%)

Cena brutto: 620.000 zł

ŚLĄSKI DOM 4 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.
- ◆ 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.
- ◆ 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.
- ◆ drzwi zewnętrzne do pomieszczenia gospodarczego firmy GERDA typ TT w kolorze orzech brazylijski, wyposażone w dwa zamki antywłamaniowe.
- ◆ drzwi wewnętrzne w części mieszkalnej –brak.
- ◆ drzwi wewnętrzne do garażu firmy NOVOFERM.
- ◆ brama garażowa firmy NOVOFERM typ ISO 45, segmentowe w kolorze białym 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.
- ◆ kratki wentylacyjne i drzwiczki rewizyjne - wg rozwiązań systemowych.
- ◆ schody wewnętrzne drewniane –brak.

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 tarasu zadaszonego obłożono płytką klinkierową firmy RÖBEN typ DARWIN z fugą w kolorze szarym.
- ◆ elewację garażu wykonano z akrylowego cienkowarstwowego tynku strukturalnego w kolorze białym na siatce zatopionej w kleju do systemu ociepleń.
- ◆ 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.
- ◆ kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do ciśnieniowej sieci zbiorczej poprzez pompę zlokalizowaną na zewnątrz budynku.

b) INSTALACJA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

- ◆ instalacja ciepłej wody użytkowej- brak źródła zasilania, instalacja przygotowana do następujących wariantów:
 - WARIANT 1-w oparciu o kocioł elektryczny.
 - WARIANT 2-w oparciu o kocioł elektryczny, plus pompa ciepła powietrze-woda do grzania wody.
 - WARIANT 3- w oparciu o gruntową pompę ciepła.
- ◆ 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, wiatrołapie [laubie] i pomieszczeniu technicznym przewiduje się ogrzewanie wodne podłogowe.
- ◆ 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.

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

d) INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ (REKUPERACJI)

- ◆ instalacja jest wykonana z wyjątkiem instalacji jednostki centralnej 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 przeciwwirusowa - posiada atest PZH.

e) INSTALACJA ODKURZACZA CENTRALNEGO

W budynku przygotowano kompletną wewnętrzną instalację odkurzacza centralnego.

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 rozdzielnic 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.

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.
- 6) 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.

7) 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.
- ◆ wiatra 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 -ZŁOTA JESIEŃ D1 oraz COSTA VERDE -ZŁOTA JESIEŃ D3.
- ◆ 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.