

**SPECYFIKACJA BUDYNKU, WYPOSAŻENIA MIESZKAŃ I TERENU PRZYLEGŁEGO**

**Osiedle „Przyjazny Zakątek” w Katowicach**

**1. INFORMACJE OGÓLNE**

- fundamenty – łąwy żelbetowe, ścianki fundamentowe z bloczków betonowych, ocieplenie polistyrenem ekspandowanym gr. 12cm.
- ściany nośne - trzpienie żelbetowe, wypełnienie bloczkami wapienno piaskowymi, wykończenie ścian metodą lekką-mokrą (materiał termoizolacyjny: styropian gr. 20cm), tynk silikonowy malowany farbą w kolorze białym, kominy oraz cokoły wykonane z płytek klinkierowych w kolorze naturalnym
- stropy żelbetowe gr 20cm.
- schody na poddasze zabiegowe, monolityczne, żelbetowe,
- na poddasze nieużytkowe przewidziany otwór na składaną drewnianą drabinkę segmentową (drabinka w zakresie kupującego)
- dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, krokwiowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, układaną w koronkę
- ściany działowe – gr. 10 lub 15cm, płyty gipsowo-kartonowe na konstrukcji systemowej, w łazienkach płyty wodoodporne, wewnątrz wypełnienie z wełny mineralnej
- drzwi wejściowe stalowe, w okleinie drewnopodobnej „złoty dąb”,
- okna trzyszybowe, PCV w okleinie drewnopodobnej „złoty dąb”, rozwieralno-uchylne, z mikrouchyłtem, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej
- instalacje wewnętrzne mieszkań: Wentylacja mechaniczna wywiewna z nawiewnikami okiennymi ciśnieniowymi zamontowanymi w profilach okiennych, centralne ogrzewanie (dwufunkcyjny kocioł gazowy, ogrzewanie podłogowe), instalacja gazowa, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje elektryczne i teletechniczne, instalacja dzwonekowa
- indywidualne liczniki gazowe i elektryczne zlokalizowane w szafkach przed wejściami do mieszkań, wodomierze zgrupowane w studniach wodomierzowych
- garaże – posadzki betonowe, brama garażowa segmentowa, wykończona od zewnątrz okleiną drewnopodobną w kolorze złoty dąb, ściany surowe

**2. WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ I ICH OTOCZENIA:**

**2.1 Wykończenie wewnętrzne mieszkań:**

- ściany wewnętrzne murowane wykończone tynkami gipsowymi, nakładanymi maszynowo
- ściany działowe gr 10 i 15cm – płyty gipsowo-kartonowe na konstrukcji systemowej z wypełnieniem wełną mineralną, w łazienkach płyty wodoodporne
- stropy żelbetowe – otynkowane, przestrzenie poddasza użytkowego wykończone płytą gipsowo-kartonową na profilach systemowych
- warstwy posadzkowe (wylewki, izolacje) będą przygotowane pod montaż docelowego wykończenia przez kupującego

- schody wewnętrzne przygotowane będą pod montaż docelowego wykończenia przez kupującego
- ościeża drzwiowe przygotowane pod montaż drzwi wewnętrznych przez kupującego
- zamontowane zostaną włączniki i gniazdka elektryczne, wyprowadzone instalacje do montażu oświetlenia sufitowego
- tablice mieszkaniowe elektryczne i teletechniczne zlokalizowane w strefach wiatrołapu
- drzwi wewnętrzne, oprawy oświetleniowe wewnętrzne, wykończenie posadzek (panele, deski, płytki) i ścian (płytki, malowanie), balustrady schodowe, parapety wewnętrzne oraz tzw. biały montaż będzie w zakresie kupującego (możliwość wykończenia wnętrza wedle indywidualnych upodobań)

## **2.2 Instalacje wewnętrzne:**

- w mieszkaniach zamontowane będą gniazdka elektryczne, włączniki światła, gniazdka teletechniczne dla TV, Internet, podejścia telewizji naziemnej
- podejścia instalacji wodno-kanalizacyjnej przygotowane pod montaż urządzeń przez kupującego
- centralne ogrzewanie wodne podłogowe zasilane z kotła dwufunkcyjnego gazowego
- Wentylacja mechaniczna wywiewna z nawiewnikami okiennymi zamontowanymi w profilach okiennych
- zewnętrzne zawory wody umożliwiające podlewanie ogródka

## **2.3 Ogródki przydomowe**

- każde mieszkanie posiada własny ogródek przydomowy dostępny z części dziennej
- ogrodzenia pomiędzy ogródkami systemowe, z paneli z siatki w kolorze grafitowym, o wysokości ok. 1,20m.
- ogrodzenia zewnętrzne od strony ulicy - słupki murowane z cegły klinkierowej, wypełnienie z desek drewnianych,
- ogródki skrajnych lokali mieszkalnych z dodatkowym niezależnym wejściem (bramką) od zewnątrz

## **2.4 Miejsca postojowe:**

- do każdego mieszkania przynależać będą dwa miejsca postojowe - dla mieszkań skrajnych dwa miejsca terenowe, dla mieszkań wewnętrznych jedno miejsce terenowe oraz jedno miejsce w garażu indywidualnym
- każde mieszkanie będzie posiadać pomieszczenie gospodarcze dostępne z garażu, z ogródka lub w przypadku mieszkań D1, D2 dostępne z wiatrołapu.

## **OCHRONA KONSERWATORSKA:**

Z uwagi na wysokie wartości kulturowe, historyczne oraz przestrzenne, teren na którym realizowane jest osiedle znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską. Inwestycja realizowana jest w oparciu o zgodę wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochronie podlega układ przestrzenny, forma zabudowy oraz wygląd zewnętrzny budynków wraz z ich otoczeniem. Wszelkie prace mające wpływ na wyżej wymienione aspekty wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.