

**OPIS TECHNICZNY lokalu mieszkalnego w Brzegu Dolnym  
przy ulicy Odrodzenia**  
**Budynek mieszkalny, jednorodzinny, dwu lokalowy w zabudowie bliźniaczej.**

**Standard - stan surowy zamknięty:**

**Powierzchnia domku w zabudowie bliźniaczej (segmentu) użytkowa: 92,54 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia działki: 403 m<sup>2</sup>**

**Układ funkcjonalny:**

- parter: wiatrołap, przedpokój, kuchnia, salon, łazienka, pokój, schowek.
- poddasze: schody, przedpokój, pokój 1, pokój 2, łazienka, pokój 3, łazienka

**1. Fundamenty:**

- ławy fundamentowe betonowe (zbrojone),
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych,
- izolacja pionowa i pozioma.

**2. Ściany konstrukcyjne:**

- zewnętrzne – bloczek z betonu komórkowego typu H+H (o grubości 24 cm)
- wewnętrzne konstrukcyjne – bloczek z betonu komórkowego typu H+H (o grubości 24 cm).

**3. Stropy:**

- stropy nad parterem gęsto żebrowe TERIVA oraz żelbetowe,

**4. Elewacja:**

- tynk strukturalny, akrylowy o gr. uziarnienia 1,5 mm, ocieplenia styropianem (o grubości 20 cm).

## **5. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna:**

- okna z PCW, (uchylno – rozwiernie), - kolor zewnętrzny : antracyt, wewnątrz : biały
- okno połaciowe, (Fakro, Velux),
- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe – kolor: antracyt .

## **6. Taras:**

- taras na parterze – wylewka betonowa – stan surowy.

## **7. Dach:**

- dwuspadowy drewniany, o konstrukcji jętkowo - krokwiowej,
- pokrycie dachu – dachówka cementowa,
- podbitka dachu – drewniana,
- opierzenie dachu – blacha tytan-cynk powlekana,
- wyjście na dach - wyłaz dachowy,
- rynny i rury spustowe PC .

## **8. Kominy:**

- dymowe - systemowe,
- wentylacyjne - systemowe.

## **9. Parapety zewnętrzne:**

- z blachy powlekanej.

## **10. Media będą doprowadzone do granic działki takie jak:**

- przyłącze wodno i kanalizacyjne,
- przyłącze elektryczne,
- przyłącze gazowe.

## **Standard - stan deweloperski (dodatkowo do stanu surowego zamkniętego)**

### **1. Tynki wewnętrzne:**

- tynki gipsowe – maszynowe,

### **2. Stropy:**

- stropy nad piętrem – płyta OSB na belkach drewnianych z ociepleniem z wełny mineralnej.

### **3. Podłóża i posadzki:**

- na gruncie: podsypka piaskowa zagęszczona, podkład betonowy, izolacja przeciwwilgociowa, izolacja termiczna – styropian, warstwa dociskowa – wylewka cementowa gr. 6 cm, (docelowa pod płytki ceramiczne lub panele podłogowe),
- na stropie: izolacja przeciwwilgociowa, izolacja termiczna – styropian, warstwa dociskowa – wylewka cementowa gr. 5 cm,
- przewidywana grubość warstw podłogowych 2 cm – do własnego wykończenia.

### **4. Parapety wewnętrzne:**

- plastikowe PCV.

### **5. Ścianki działowe:**

- ścianki działowe (parter, piętro) – bloczki silikatowe gr. 12 cm.

### **6. Instalacja centralnego ogrzewania: C.O. i ciepła woda użytkowa**

Lokalizacja zgodnie z projektem

- CO gazowe,
- w pokojach tradycyjne grzejniki płytkowe z termoregulatorem,
- łazienka (na górze) : grzejnik drabinkowy,
- naścienny kocioł gazowy kondensacyjny TERMET ECOCONDENS CRYSTAL II 25 - dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania, sterowany regulatorem tygodniowym programatorem – TERMET 2510.

### **7. Instalacja wodno - kanalizacyjna:**

Lokalizacja zgodnie z projektem

- rury wodne PCV w otulinie ,
- rury kanalizacyjne z PCV.

## 8. Instalacje elektryczne wewnętrzne:

Lokalizacje zgodnie z projektem – okablowanie standardowe, wg. projektu

- instalacja telewizyjna, gniazda i włączniki wg projektu,
- instalacja telefoniczna – gniazda wg projektu,
- instalacja elektryczna wraz z gniazdami i włącznikami, zakres prac obejmuje :
  - **oświetlenie** – 1 punkt świetlny na pomieszczenie o pow. Poniżej 16 m<sup>2</sup> ; 2 punkty świetlne na pomieszczenie o pow.16 m<sup>2</sup> lub większej,
  - **gniazda** : -1 gniazdo – hol i WC; 3 gniazdo na pomieszczenie poniżej 16 m<sup>2</sup> ;4 gniazda na pomieszczenie o pow.16 m<sup>2</sup> lub większej ;kuchnia 2 gniazda nad blatowe , 1 gniazdo do okapu kuchennego ; 1 gniazdo do oświetlenia szafek,
  - **instalacja RTV** – 2 gniazda.

## 9. Zagospodarowanie terenu:

- wykonanie ogrodzenia działki z słupków stalowych i siatki ocynkowanej (boki oraz tył działki),
- wyrównanie terenu zgodnie z posadowieniem budynku
- podjazd oraz chodniki według planu PZT nr S1

## **Media:**

- przyłącze wodne i kanalizacyjne (kanalizacja burzowa i sanitarna) z wodociągu Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Brzegu Dolnym,
- przyłącze elektryczne z sieci z ZE rejon Wrocław – licznik w granicy działki,
- przyłącze gazowe do budynku zasilane w gaz z sieci DZG Rejon Wrocław.