

SPECYFIKACJA TECHNICZNO-BUDOWLANA BUDYNKU

STANDARD STANU DEWELOPERSKIEGO DEWELOPERA

DLS

INWESTYCJA: OSIEDLE AURA

Poniższy dokument określa szczegółowy standard wykonania budynków w stanie deweloperskim na Osiedlu Aura. Sprzedaż oraz opiekę nad procesem transakcyjnym prowadzi biuro nieruchomości Panthers Estate. Wszystkie prace realizowane są w oparciu o najwyższe standardy współczesnego budownictwa z użyciem certyfikowanych materiałów.

1. KONSTRUKCJA BUDYNKU I ŚCIANY

ELEMENT KONSTRUKCYJNY	SPECYFIKACJA TECHNICZNA I MATERIAŁOWA
Ściany zewnętrzne (powyżej +0.30)	Pustak ceramiczny Porotherm o grubości 25 cm, ocieplony warstwą styropianu o grubości 20 cm. Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym silikonowym.
Ściany między lokalami	Pustak Porotherm AKU o grubości 25 cm, zapewniający doskonałe wyciszenie i komfort mieszkańców.
Konstrukcja podziemia (poniżej +0.30)	Błoczek betonowy o grubości 25 cm, izolacja termiczna Hydropian 12 cm oraz zabezpieczenie przeciwwilgociowe folią kubełkową.
Ściany wewnętrzne działowe	Ściany wewnętrzne działowe wykonane z bloczków z gazobetonu.
Elementy wzmacniające	Słupy żelbetowe z betonu klasy C20/25 oraz zintegrowane słupy stalowe zapewniające sztywność konstrukcji.
Tynki i wykończenie wewnętrzne	Ściany i sufity pokryte maszynowym tynkiem cementowym, przygotowane do ostatecznego malowania.

2. STOLARKA, PARAPETY ORAZ DACH

KOMPONENT	SZCZEGÓŁY WYKONANIA
Stolarka okienna	Nowoczesne okna PCV/ALU trzyszybowe charakteryzujące się wysoką izolacją termiczną. Kolorystyka: elegancki antracyt od zewnątrz, klasyczna biel od wewnątrz.
Drzwi zewnętrzne	Drzwi wejściowe klasy Premium Termo w kolorze antracytowym, zapewniające wysokie bezpieczeństwo i ochronę przed stratami ciepła.
Brama garażowa	Segmentowa brama garażowa w kolorze antracytowym, wyposażona w pełny napęd elektryczny sterowany zdalnie.

KOMPONENT	SZCZEGÓŁY WYKONANIA
Parapety	Wewnętrzne: wykonane z trwałego konglomeratu. Zewnętrzne: granitowe.
Konstrukcja i pokrycie dachu	Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35 stopni. Konstrukcja drewniana zabezpieczona środkami grzybobójczymi oraz ognioochronnymi. Pokrycie: płaska dachówka betonowa.
Izolacja termiczna dachu	Wysokiej jakości wełna skalna o łącznej grubości 28 cm, folia paroizolacyjna w części mieszkalnej oraz membrana dachowa.
Odwodnienie dachu	Rynny oraz rury spustowe stalowe w kolorze antracytowym.
Poddasze i Strych	Poddasze: sufit podwieszony z płyt g-k na drewnianej konstrukcji dachu. Izolacja między poddaszem a strychem: 25 cm wełny mineralnej. Strych: funkcjonalna podłoga wyłożona płytami OSB.

3. INSTALACJE WEWNĘTRZNE I MEDIA

RODZAJ INSTALACJI	ZAKRES I WYPOSAŻENIE STANDARDOWE
System ogrzewania	Nowoczesne ogrzewanie gazowe, podłogowe rozprowadzone w całości na pierwszej oraz drugiej kondygnacji budynku.
Źródło ciepła i woda	Wysokiej klasy piec gazowy marki De Dietrich wyposażony w pojemnościowy zasobnik na ciepłą wodę użytkową o pojemności 100 litrów.
Instalacja elektryczna i alarmowa	Kompletne rozprowadzenie okablowania instalacji elektrycznej oraz pełne okablowanie systemowe przygotowane pod montaż instalacji alarmowej.
Instalacja wodno-kanalizacyjna	Rozprowadzone podejścia wodno-sanitarne. Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej. Odprowadzenie ścieków do indywidualnego bezobsługowego zbiornika o pojemności 10 m³.

4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU I OGRODZENIE

OBSZAR	ZAKRES PRAC ZEWNĘTRZNYCH
Ogród i działka	Teren w pełni wyrównany i przygotowany przez dewelopera do indywidualnej adaptacji, z posianą trawą.
Infrastruktura utwardzona	Wysokiej jakości kostka betonowa ułożona na ścieżce prowadzącej do wejścia głównego do budynku oraz na całym podjeździe do garażu.
Ogrodzenie posesji	Ogrodzenie panelowe (systemowe) o wysokości 150 cm posadowione na trwałej podmurówce betonowej o wysokości 20 cm.
Front posesji i automatyka	Ogrodzenie frontowe z paneli systemowych wraz z dedykowaną furtką oraz bramą przesuwaną. Do bramy frontowej deweloper doprowadza zasilanie elektryczne (okablowanie w ziemi), umożliwiające bezproblemowy montaż automatyki.

OPCJA PREMIUM: WYKOŃCZENIE POD KLUCZ OD DEWELOPERA DLS

Nieruchomości przekazywane są standardowo w stanie deweloperskim. Na życzenie kupującego Deweloper DLS realizuje opcjonalną usługę wykończenia domu pod klucz, która obejmuje przygotowanie indywidualnego projektu wnętrza oraz kompleksowe wykonanie wszystkich prac wykończeniowych przed odbiorem budynku.