

ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH INFORMACJI O INWESTYCJI

I. INFORMACJE OGÓLNE

- 1) Inwestor – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Pisz, NIP 849-000-02-52, ul. 1 Maja 3A, 12-200 Pisz.
- 2) Rodzaj zadania: budowa budynku mieszkalnego 8-rodzinnego, budynku garażowego oraz wiaty garażowej wraz z infrastrukturą techniczną.
- 3) Lokalizacja: os. Wschód w Pisz na nieruchomości złożonej z dwóch działek:
 - nr. geod 1793 o powierzchni 1078 m² – KW OL1P/00044217/8,
 - nr. geod 1442/22 o powierzchni 897 m² – KW OL1P/00030123/1.

Przed sprzedażą lokali działki zostaną połączone w jedną i wieczyste użytkowanie zostanie przekształcone w pełną własność gruntu.

- 4) Sąsiednie nieruchomości zabudowane są budynkami wielorodzinnymi (Wojska Polskiego 88 i 90) oraz garażowymi – dz. nr 1792. Dla obszaru objętego inwestycją obowiązuje plan przestrzennego zagospodarowania zatwierdzony przez Radę Miejską w Pisz dnia 23.09.2020 r. – uchwała nr XXI/232/20.
- 5) Budowa realizowana jest na podstawie pozwolenia na budowę WZB 6740.533.2021 z dnia 22.11.2021 r., wydanego przez Starostę Piskiego.
- 6) Inwestycja realizowana jest ze środków własnych Spółdzielni.
- 7) Rozpoczęcie budowy nastąpiło w dniu 11.10.2024r., planowane zakończenie 30.06.2025 r.
- 8) Powierzchnia użytkowa lokali i pomieszczeń przynależnych zostanie obliczona zgodnie z PN ISO 1509836:1997 po wykonaniu ścianek działowych i tynków.

II. KOSZTY

- 1) Ceny lokali mieszkalnych w zależności od kondygnacji wynoszą:
 - Parter – 6 500,00 zł brutto,
 - I i II piętro – 6 700,00 zł brutto,
 - III piętro – 6 450,00 zł brutto.

W cenie każdego lokalu uwzględniony został koszt budowy pomieszczenia piwnicznego i jednego stanowiska w wiacie samochodowej.

2) Ceny garaży wynoszą:

- garaże o powierzchni 18,22m² (4 szt.) – 70 383,86 zł brutto,
- garaż o powierzchni 23,34m² (1 szt.) – 79 500,00 zł brutto.

3) Ceny poszczególnych lokali zawiera załącznik nr 1

4) Z osobami zainteresowanymi zakupem lokalu będą zawierane umowy rezerwacyjne z wymaganą wpłatą zaliczkową w wysokości 1% wartości lokalu.

III. OPIS OGÓLNY I ZAKRES ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

A. Budynek garażowy.

1) Jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z pięcioma boksami garażowymi o wymiarach zewnętrznych 6,00 x 19,03 m z dachem płaskim jednospadowym.

Powierzchnia zabudowy 111,78 m², powierzchnia użytkowa 96,22 m².

2) Konstrukcja budynku garażowego, wykończenie:

- ławy fundamentowe – żelbetowe,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych,
- ściany nośne nadziemia murowane z bloczków silikatowych,
- dach – płyta żelbetowa ocieplona płytami styropianowymi gr. 5cm + wylewka cementowa 6 cm,
- pokrycie dachu – 2x papa termozgrzewalna,
- rynny, rury spustowe – z blachy powlekanej, systemowe,
- wrota garażowe – stalowe uchylne,
- tynki cementowo – wapienne,
- posadzki – betonowa posadzka przemysłowa gr. 15 cm,
- dojazd i podjazdy z kostki brukowej gr. 8 cm na warstwach podbudowy z kruszyw naturalnych.

3) Budynek garażowy wyposażony w instalację elektryczną.

B. Budynek mieszkalny.

1. Informacje ogólne

Budynek mieszkalny, jednoklatkowy, podpiwniczony 8-rodzinny o czterech kondygnacjach nadziemnych, wymiary 16,5 x 13,5 m, wysokość 13,10 m.

- powierzchnia zabudowy 222,75 m²,
- kubatura 2859,84 m³,
- pow. użytkowa lokali mieszkalnych – 576,28 m²,
- pow. pomieszczeń piwnicznych – 173,91 m²,
- pow. części wspólnych (wiatrołap, korytarze, klatka schodowa) – 63,67 m².

2. Konstrukcja i inne elementy budynku.

- fundament – żelbetowa płyta fundamentowa,
- ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych kl. 20 oraz żelbetowe,
- ściany nośne kondygnacji nadziemnych – bloczki silikatowe gr. 24 cm kl. 15,
- nadproża – żelbetowe, prefabrykowane i częściowo monolityczne,
- wzmocnienie ścian nośnych w postaci trzpieni żelbetowych o wymiarach 25 cm x 25 cm,
- ścianki działowe - murowane gr. 8 cm i 12 cm,
- stropy – żelbetowe monolityczne,
- schody - żelbetowe, wykonywane na budowie,
- balkony – wspornikowe, żelbetowe,
- kominy wentylacyjne murowane z prefabrykatów ceramicznych obudowane,
- ocieplenie ścian zewnętrznych – niepalne płyty z wełny mineralnej 20 cm - jedna ściana szczytowa, styropian fasada 031 gr. 20 cm z zastosowaniem tynków silikonowych,
- ocieplenie ścian piwnic – styropian wodoodporny 15 cm,
- ocieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją – płyty styropianowe EPS 100 038 o grubości od 30 do 40 cm + 2x papa termozgrzewalna,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy około 6kW (panele na dachu budynku).

C. Roboty wykończeniowe.

1. Elewacje, elementy zewnętrzne

- płytki elewacyjne - ściany fundamentowe i fragmenty ścian przy drzwiach zewnętrznych – około 20 m²,
- tynk cienkowarstwowy, silikonowy – ściany kondygnacji nadziemnych,
- wyprawa drewnopodobna – filarki międzyokienne,
- obróbki blacharskie ogniomurów, rynny i rury spustowe – blacha powlekana,
- parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej,
- obróbki blacharskie balkonów – aluminiowe, systemowe,
- balustrady balkonów, stal nierdzewna polerowana, panele szklane (szkło bezpieczne, mleczne),
- posadzki balkonów – gres mrozoodporny.

2. Pomieszczenia piwniczne.

- posadzki – gres,
- malowanie – farba emulsyjna,
- drzwi stalowe.

3. Klatka schodowa, wiatrolap.

- posadzki – gres polerowany,
- wykończenie ścian – wyprawa tynkarska na bazie żywicy do wys. 1,50 m, malowanie farbą emulsyjną,
- ściany wiatrolapu- płytki ceramiczne do wys. 1,5 m (około 15m²),
- oświetlenie – lampy led z wbudowanymi czujnikami ruchu,
- balustrady schodowe – stal nierdzewna, polerowana.

4. Pomieszczenia wewnątrz lokali.

- tynki cementowo – wapienne (bez malowania),
 - posadzki – podkład cementowy gr. 5 cm na styropianie 5 cm,
 - drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych antywłamaniowe – min. 3 klasy.
- Wewnątrz lokali nie będą montowane drzwi wewnętrzne – nie zostały ujęte w kosztach budowy.**

5. Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne.

kolor: zewnętrzny – drewnopodobny (złoty dąb),

wewnętrzny – biały.

okna pcv:

- profil szerokości min. 70 mm,
- szklenie pakiet 3 – szybowy,
- współczynnik przenikania ciepła dla całego okna U_w max. $0,90 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$,
- właściwości akustyczne R_w min. 35 dB,
- nawiewniki w każdym oknie.

drzwi wejściowe:

- profil aluminiowy ciepły szerokości min. 70 mm,
- szklenie 44.2/16CR/33.1. (ciepła ramka) U szyby max $1,00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$,
- 2 szt. drzwi wejściowych do klatki schodowej wyposażone w samozamykacze,
- w pierwszych drzwiach wejściowych do klatki schodowej zamek przystosowany do domofonu,
- izolacyjność termiczna dla całych drzwi U max $1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$,
- w drzwiach zewnętrznych (pierwszych) próg aluminiowy i uszczelnienie dolne drzwi umożliwiające samooczyszczenie się progu, drugie drzwi bez progu,
- zawiasy trzyczęściowe:

° umożliwiające demontaż skrzydła drzwiowego,

° z regulacją w trzech płaszczyznach - nośność 130 kg.

6. Instalacja sanitarna:

- instalacja c.o. - rury stalowe i z polietylenu, prowadzone w posadzkach, grzejniki stalowe, płytowe, zawory termostatyczne, liczniki ciepła (1szt. na lokal),
- instalacja ciepłej i zimnej wody – polietylen, bez białego montażu,
- kanalizacja – rury pcv, z wykonaniem podejść pod urządzenia, bez białego montażu,
- zasilanie budynku w energię cieplną z sieci PEC Pisz poprzez węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy budynku.

D. Wiata garażowa na 10 stanowisk, wymiary zewnętrzne 27,50 x 5,20 m:

- konstrukcja stalowa spawana z kształtowników 100 x 100 mm,
- fundamenty – żelbetowe stopy fundamentowe – 6 szt,
- pokrycie dachowe – blacha trapezowa na płatwiach typu Z 100 mm,
- obróbki blacharskie, rury i rynny spustowe z blachy powlekanej,
- nawierzchnia z kostki brukowej na podbudowie z kruszywa Naturanlage.

E. Zagospodarowanie terenu.

- parkingi i drogi manewrowe – nawierzchnia z kostki brukowej gr. 8 cm oraz płyt ażurowych na podbudowie z mieszanki kruszyw naturalnych,
- chodniki – nawierzchnia z kostki brukowej gr. 6 cm,
- nasadzenia – drzewa, krzewy, trawa.

Sporządził: Henryk Żęgota