

7 bloków mieszkalnych
Praetoriusstrasse 4-10
06124 Halle (Saale)

OPIS BUDYNKU



Spis treści

1. Krótki opis
2. Wyposażenie
3. Instalacja elektryczna
4. Instalacja sanitarna
5. Instalacja grzewcza
6. Środki modernizacji energetycznej
7. Uwagi końcowe

1. Krótki opis

Na działce o powierzchni 7 745 metrów kwadratowych w centrum Halle-Neustadt w Halle an der Saale znajduje się 7 bloków mieszkalnych. Nieruchomość, zbudowana w latach 1982-1986, składa się z 7 budynków mieszkalnych, każdy z 12 lokalami mieszkalnymi rozmieszczonymi na 6 poziomach, przy czym poziom 0 stanowi piwnicę. Wszystkie lokale mieszkalne mają loggie, na parterze głównie jako tarasy z ogrodami.

Nieruchomość ma nowe pokrycie dachowe, a elewacje są już izolowane termicznie.

W 2022 r. nieruchomość zostanie poddana gruntownej renowacji, która obejmie m.in. następujące elementy

- Energooszczędna renowacja
- Nowe pokrycie dachowe i elewacja
- Nowe okna
- Izolacja fasady za pomocą systemu izolacji termicznej
- Nowe instalacje elektryczne i wodne
- Modernizacja klatek schodowych
- Nowe systemy dzwonków do drzwi i domofonów
- Nowe systemy skrzynek na listy
- Nowe jednostki ogrzewania miejskiego
- Nowe połączenie telewizyjne/telefoniczne/internetowe
- Nowe wyposażenie sanitarne
- Nowe wanny z prysznicem
- Nowe wykładziny podłogowe
- Świeżo malowane/ tapetowane ściany
- Nowe drzwi wewnętrzne i płaskie
- Loggie
- Każde mieszkanie będzie miało wyposażoną kuchnię wraz z urządzeniami elektrycznymi (lodówka-zamrażarka, kuchenka elektryczna z płytą ceramiczną, zmywarka i okap).

2. Przedłużenie

2.1 Prace szklarskie

Okna są wyposażone w potrójne szyby, a ramy są zaprojektowane jako elementy z tworzywa sztucznego w kolorze białym, zgodnie z certyfikatami izolacji termicznej i akustycznej. Profile z tworzywa sztucznego marki Schüco. Mieszkania na parterze zostaną wyposażone w rolety z nawijaczami taśmowymi.

2.2 Podłogi

Pomieszczenia mieszkalne zostaną wyłożone wykładziną winylową, w tym wykładziną typu flow back, zapewniającą lepsze tłumienie odgłosów kroków. Do wykończenia powierzchni wybrano deski w stylu wiejskim - klasa użytkowania 32 (klasa ścieralności dla powierzchni komercyjnych).

2.3 Układanie płytek

Płytki ścienne od producenta Kermos są układane w kolorze "White Satin" i w rozmiarze 30 x 60 cm. W strefie mokrej są one układane na wysokości 1,2 metra, a w strefie prysznica i wanny na wysokości pomieszczenia. Płytki podłogowe, również firmy Kermos, są ułożone w kolorze "Grey matt" i w rozmiarze 30 x 60 cm.

2.4 Stolarka

Drzwi wewnętrzne są wyposażone w białą powierzchnię CPL. Wielowarstwowe wykończenie pozwala na dobre codzienne użytkowanie.

2.5 Prace malarskie

We wszystkich pokojach zastosowano tapetę w kolorze białym. Powierzchnie niewyłożone kafelkami w łazienkach zostaną również pokryte tapetą z wiórów drewnianych.

2.6 Prace w piwnicy

Pomieszczenia do przechowywania rowerów, boksy piwniczne i suszarnie zostaną wyposażone w drewniane skrzynie, alternatywnie wykonane z metalu.

3. Instalacja elektryczna

Układanie kabli jako instalacja podtynkowa, gniazda i przełączniki jako instalacja natynkowa. Przełączniki i gniazda wielkopowierzchniowe w kolorze czystej bieli (Jung lub podobne). Pokoje będą wyposażone w następujący sprzęt:

- Kabel szerokopasmowy: Jedno połączenie na jednostkę mieszkalną dla telefonii i telewizji
- Czujniki dymu: Niezależne od sieci czujniki dymu na suficie

Salon/jadalnia:

2 lampy sufitowe z przełącznikiem szeregowym, 7 gniazdek

Kuchnia:

Podłączenie lampy sufitowej z wyłącznikiem,
gniazda dla lodówki/ okap recyrkulacyjny/
Zmywarka / gniazdo kuchenki / 3 dodatkowe gniazda

Przedpokój, korytarz:

Podłączenie oświetlenia sufitowego z przełącznikiem 2 gniazda

Główna sypialnia:

Podłączenie oświetlenia sufitowego z wyłącznikiem, 6 gniazdek

Pokój dziecięcy:

Podłączenie lampy sufitowej z wyłącznikiem, 4 gniazda

Łazienka:

Podłączenie oświetlenia ściennego i sufitowego z jednym wyłącznikiem, 2 gniazda

Dzwonek do drzwi i system domofonowy:

Każde mieszkanie posiada system domofonowy do drzwi wejściowych. Przycisk dzwonka z tabliczką z nazwiskiem przed drzwiami mieszkania

4. Instalacja sanitarna

4.1 Wyposażenie

Wysokiej jakości biała ceramika sanitarna; niemieckie marki (np. Keramag, seria Renova Plan lub podobne) są używane do wanny, umywalk i WC, zharmonizowanych pod względem wyglądu i wzornictwa.

Wysokiej jakości armatura łazienkowa jest chromowana; niemiecka marka (np. Hansgrohe lub podobna).

Łazienki w mieszkaniach na parterze są wyposażone w prysznice; brodzik 80 x 80 cm.

Łazienki w mieszkaniach na wyższych piętrach są wyposażone w wanny; wanna 160 x 70 cm;

Wszystkie łazienki wyposażone są w przyłącze do pralki o standardowych wymiarach 85 x 60 cm.

Umywalka:

Pojedyncza umywalka w rozmiarze 55 cm z armaturą.

WC:

Toaleta wisząca wykonana z porcelany
sanitarnej, wbudowana spłuczka, chromowana płytka
przyciskowa z podwójnym spłukiwaniem, plastikowa deska sedesowa.

5. Instalacja grzewcza

System ogrzewania: ogrzewanie miejskie

Mieszkania wyposażone są w grzejniki płytowe z licznikami ciepła. Rury grzewcze są ułożone w podłodze za pomocą kanałów cokołowych

6. Środki modernizacji energetycznej:

- ETICS na elewacji
- Potrójne szyby termoizolacyjne w oknach
- Izolacja stropów piwnic
- Izolacja poddaszy

7. Uwagi końcowe

Odstępstwa od opisu budynku są dopuszczalne, jeśli są wymagane prawnie ze względu na przepisy urzędowe lub jeśli okażą się konieczne z technicznego i/lub ekonomicznego punktu widzenia i są uzasadnione dla kupującego. Ponadto dozwolone są zmiany w odniesieniu do części budynku, które nie mają wpływu na odrębną nieruchomość lub są przeznaczone do specjalnego użytku, pod warunkiem, że nie naruszają one w sposób nieuzasadniony umownego korzystania z nieruchomości wspólnej. Odchylenia nie mogą obniżać jakości, wartości lub użyteczności przedmiotu umowy. Wszystkie elementy wyposażenia pokazane na planach pięter i w modelu mieszkania są jedynie propozycjami architekta/wykonawcy i nie wchodzą w zakres usług. Jedynie meble i wyposażenie wymienione w niniejszej specyfikacji budynku i jej Załączniku 1 stanowią część mieszkań.

Dalsze elementy wyposażenia nie wchodzą w zakres zakupu. Do realizacji projektu budowlanego stosuje się dokumentację projektową i uznane zasady techniki obowiązujące w momencie składania wniosku o pozwolenie na budowę lub zawiadomienia o rozpoczęciu budowy. Zastrzegamy sobie prawo do wprowadzania zmian w projekcie (w tym w projekcie otwartej przestrzeni) w odniesieniu do planowanych materiałów i wyposażenia, o ile jest to konieczne ze względów technicznych i technicznych.

Zastrzegamy sobie prawo do wprowadzania zmian w planowaniu (w tym w planowaniu otwartej przestrzeni) w odniesieniu do planowanych materiałów i wyposażenia, o ile okaże się to konieczne i celowe ze względów technicznych i urzędowych lub w wyniku warunków lub ze względu na zaopatrzenie w materiały i nie obniży wartości.

7.1. Ilustracje

Wszystkie zdjęcia i ilustracje techniczne są niewiążące i mają na celu lepsze zilustrowanie i wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji budynku. Zasadniczo tekst niniejszej specyfikacji budowlanej ma zawsze pierwszeństwo.

7.2. Uwaga dodatkowa

Dostęp do placu budowy jest możliwy tylko do momentu odbioru nieruchomości pod nadzorem i po wcześniejszym uzgodnieniu z odpowiednim partnerem handlowym.

Mieszkania są przekazywane w stanie czystym. Specjalne życzenia

nie mogą zostać uwzględnione.