

ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH

Technologia **Tradycyjna murowana**

WARUNKI REALIZACJI

W cenie budowy zostały ujęte:

- prowadzenie dokumentacji budowlanej,
- nadzór Kierownika Budowy- do zakresu prac objętych ofertą,
- wywóz nieczystości (bez gruzu),
- kabina sanitarna dla pracowników na czas budowy,

STAN SUROWY OTWARTY

Płyta fundamentowa

Zakres prac obejmuje:

- badanie geotechniczne gruntu,
- wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,
- wytyczenie geodezyjne budynku,
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości 30 cm, z przełożeniem urobku do 10m,
- wykonanie podbudowy pod fundamentem o grubości 50 cm, z przegłębieniem po obwodzie płyty do 100 cm. W przypadku warunków gruntowych wymagających grubszej podbudowy, np. na skutek
- znacznego nachylenia terenu, wysokiego poziomu wód gruntowych, konieczności wybrania większej warstwy nośnej gruntu itp. koszty etapu mogą wzrosnąć,
- wykonanie odpowiednio zagęszczonej podbudowy płyty fundamentowej z podsypki piaskowej (zgodnie z projektem płyty) w uprzednio przygotowanym wykopie,
- wykonanie podkładu ze styropianu XPS 0,034 o gr. 10 cm wraz z ułożeniem folii,
- wykonanie zewnętrznego krawędziowego docieplenia płyty ze styropianu XPS 0,034 o grub. 15 cm,
- ułożenie podejść kanalizacyjnych i wyprowadzenie instalacji kanalizacyjnej poza obręb płyty (ok.1,0m),
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji przyłącza wody w płycie, z wyprowadzeniem instalacji poza obręb płyty (1 szt.),
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji elektrycznej i multimedialnej w płycie (1 szt.),

- wykonanie płyty fundamentowej gr. 30 cm z betonu wodoszczelnego W8, zbrojonej prętami stalowymi,
- zawibrowanie powierzchni listwą wibracyjną i wyrównanie powierzchni płyty fundamentowej.

Oferta nie uwzględnia wykonania tarasów, schodów zewnętrznych i drenażu opaskowego. Przyjęto posadowienie płyty na gruntach zaliczanych do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Opcjonalnie:

- Wykonanie miejsca rozładunkowego dla dźwigu – wybranie 25 cm ziemi, usypanie kruszywa, platforma ok. 8x8 m – za dopłatą.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne, słupy

Zakres prac obejmuje:

- Wykonanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych z bloczków silikatowych / z pustaków ceramicznych Porotherm / z betonu komórkowego Ytong
- Wykonanie ścian działowych z bloczków silikatowych / z pustaków ceramicznych Porotherm,
- Wykonanie słupów, trzpieni, wieńców, nadproży żelbetowych zgodnie z projektem.

Wycena ścian zgodna z projektem.

Strop filigran (w przypadku domów z poddaszem użytkowym lub domów piętrowych)

Zakres prac obejmuje:

- prefabrykacja płyt stropowych wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów, zbrojenie i betonowanie - grubość stropu zgodnie z projektem,
-

Schody wewnętrzne

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów wewnętrznych żelbetowych, zatartych na szorstko - biegi i spoczniki schodów prefabrykowane, zabieg szalowany, betonowany i zacierany na szorstko

Dach, kominki wentylacyjne, kominy dymowe

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu (drewno na więźbę dachową k. C 24),
- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu (więzary) – drewno na więźbę kl. C 24 - przy budynkach parterowych, bądź z poddaszem o pełnej wysokości,

- pokrycie połaci membraną dachową paroprzepuszczalną, łączenie,
- montaż systemowych kominków wentylacyjnych i dymowych do dachówki, ilość wg projektu i ustaleń

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

Stołarka okienna z PCV (firma)

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż okien według projektu, w ofercie będzie przedstawiona lista okien dedykowanych dla projektu,

Przykład:

Stołarka okienna wykonana jest z PCV w kolorze podstawowym jednostronnie okleinowanym (antracyt, dąb złoty, dąb bagienny, winchester, macore, mahoń, orzech, brąz czekoladowy) z mikrowentylacją. Firma VEKA Softline 82MD. Profil 7-komorowy, pakiet 3-szybowy (głębokość zabudowy 82 mm, stalowa ramka ocynkowana, okucia Roto NT), rdzeń profilu biały lub brązowy (w zależności od koloru okleiny), kolor klamek standardowy. Wymiary typowe okien (wys. max. 230-przy oknach wyższych konieczność zastosowania poprzeczki poziomej), funkcje rozwierno-uchylne.

Drzwi zewnętrzne (firma)

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż drzwi wejściowych, drzwi bocznych lub innych, zależnie od projektu. W ofercie będzie przedstawiona lista drzwi zewnętrznych dedykowanych dla projektu.

Przykład:

Drzwi wejściowe (1szt.) firmy Wikęd Premium wzór 26C z pełnym standardowym wyposażeniem. Kolorystyka wg palety producenta (wymiar standardowy 900x2100), bez doświetleń.

Brama garażowa (firma)

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż bramy garażowej. W ofercie będzie przedstawiony opis bramy garażowej, dedykowanej dla projektu.

Przykład:

UniPro Wiśniowski, kolor fakturowany lub gładki, panel bez przetłoczeń, napęd elektryczny, silnik SOMFY METRO, 2 piloty. (kolor jednostronny wg standardowej palety producenta).
Brama ocieplona wewnątrz pianką – grubość 4 cm.

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z ELEWACJĄ

Elewacje

Zakres prac obejmuje:

- Ocieplenie elewacji wełną mineralną o gr. 20cm (λ 0,036),
- Przyklejenie płyt styropianowych wraz z kotkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej
- montaż parapetów zewnętrznych stalowych,
- zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,
- pokrycie elewacji tynkiem silikonowym ARSANIT baranek, ziarno 1,5 mm, (kolory niestandardowe za dopłatą do 10-30% do barwnika),
- wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym ARSANIT do wysokości 30 cm.
- montaż rur spustowych pionowych stalowych przy orynnowaniu (wykonanie po zrobieniu elewacji),
- wykonanie izolacji termicznej odgradzającej część mieszkalną z garażem styropianem o gr 10 cm – EPS 100, 0,038,
- wykonanie izolacji ścian szczytowych na poddaszu nieużytkowym - styropianem EPS 100, 0,038 gr. 20 cm do wysokości 1m od poziomu stropu drewnianego (styropian bez wykończenia klejem i siatką).
- wykonanie podbitki Galeco w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta (wykonywane na etapie elewacji wyłącznie przy podpisaniu umowy do stanu deweloperskiego).

Opcjonalnie:

- Zmiana parapetów ze stalowych na granitowe – za dopłatą.

STAN DEWELOPERSKI

Dach

Zakres prac obejmuje:

- pokrycie dachu np. dachówką cementową, z powłoką zabezpieczającą,
- obróbki blacharskie blachą stalową – pas nadrynnowy, kosze ,
- obróbki za pomocą płytek struktonitowych prostokątnych – pas podrynnowy, komin wentylacyjny, krokiew szczytowa , kolorystyka wg koloru dachówki lub ustaleń,
- wykonanie czapki kominowej i opierzenia komina,

- oryginowanie stalowe w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta (montaż rur spustowych pionowych po wykonaniu elewacji),
- dostawa i montaż okien dachowych

Gładzie

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie przecierki gładzi wewnątrz budynku (na etapie prac wykończeniowych po stronie Inwestora leży wykonanie poprawek gładzi pod malowanie oraz akrylowanie połączeń ścian z płytami gk),
- gruntowanie ścian.

Zakres prac nie obejmuje wykonania gładzi w łazience i wc oraz wykończenia środka otworów drzwiowych.

Wylewki

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie wylewek cementowych na parterze i piętrze, w części mieszkalnej wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS 100- 0,036 o grubości odpowiednio 10 cm i 5 cm oraz warstwą dociskową, grubości min. 6 cm.

Instalacje

Zakres prac obejmuje:

WOD-KAN

- wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg projektu za wodomierzem, wewnątrz budynku rurami wielowarstwowymi z wkładką aluminiową (PEX, PERT) i PCV.

Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza wody do budynku oraz „białego montażu”

ELEKTRYCZNA (określona ilość punktów ujęta w indywidualnej wycenie)

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230V) wewnątrz budynku wg projektu,
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku wg projektu,
- wyprowadzenie instalacji pod dzwonek,
- wykonanie dwóch gniazd siłowych 400V zabezpieczonych samodzielnie,
- wykonanie uziemienia instalacji za pomocą szpilki uziemiającej,
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej (wyłączniki różnicowoprądowe - 2szt., zabezpieczenie nadprądowe 1 szt. na max. 8 punktów),
- zastosowanie lampki kontroli faz,
- równomierny podział obciążenia,
- Zabezpieczenie przeciwprzepięciowe.

Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku, przyłącza telefonii, „białego montażu” oraz wykonania instalacji odgromowej

C.O.

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego - orurowanie Quick/Purmo, rurki Alupert, wkładki aluminiowe ,
- montaż ogrzewania podłogowego w części mieszkalnej (poza pomieszczeniem technicznym) – rozdzielacze firmy Qik/Prandelli/Tece (w zależności od dostępności na rynku) .

Opcjonalnie:

- dostawa i montaż pompy ciepła powietrze - woda / kotła gazowego - za dopłatą .

Informacyjnie - ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE :

- Przyłączy do budynku (wod - kan, WLZ , gazowej) i instalacji gazowej wewnątrz budynku,
- Instalacji internetowej,
- Instalacji odgromowej,
- Oczyszczalni ścieków, szamb,
- Drenażu opaskowego,
- Obudowy przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
- Odprowadzenia deszczówki,
- Wykonania instalacji „inteligentnego domu”,
- Tarasów, schodów zewnętrznych,
- Balustrad,
- Okładzin tarasów, balkonów,
- Systemu ogrzewania innego niż: na gaz, pompę ciepła oraz kotłowni na pellet.
- Ogrodzenia i monitoringu terenu podczas budowy.