

ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH DG HOUSE TECHNOLOGIA TRADYCYJNA MUROWANA

WARUNKI REALIZACJI

→ W cenie budowy zostały ujęte:

- prowadzenie dokumentacji budowlanej,
- nadzór Kierownika Budowy,
- wywóz nieczystości (bez gruzu),
- kabina sanitarna dla pracowników na czas budowy.

Ceny na stronie i w ofertach są cenami netto (należy doliczyć 8% VAT).

ELEMENTY BUDOWY

→ 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 o gr. 5 cm (opcjonalnie zmiana na gr. 10 cm – za dopłatą) wraz z ułożeniem folii,
- wykonanie zewnętrznego krawędziowego docieplenia płyty ze styropianu XPS 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.

UWAGA:

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

➔ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE, SŁUPY

Zakres prac obejmuje:

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

UWAGA:

Wysokość ścian zgodna z projektem.

➔ STROP FILIGRAN (wyłącznie przy domach piętrowych)

Zakres prac obejmuje:

- adaptacja stropu do projektu budowlanego,
- prefabrykacja płyt stropowych wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów.

➔ SCHODY WEWNĘTRZNE

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.

➔ DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM, KOMINKI WENTYLACYJNE, KOMINY DYMOWE

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie tradycyjnej / wiązarowej konstrukcji drewnianej dachu (drewno na więźbę dachową kl. C 24),
- wykonanie konstrukcji drewnianej stropu (przy domach parterowych, za wyjątkiem dachu z elementów prefabrykowanych - wiązarów)
- pokrycie połaci dachu folią dachową, łączenie,
- wykonanie przewodów dymowych / spalinowych z systemowych kształtek kominkowych SCHIEDEL Rondo,
- wykończenie kominów dymowych blachą powlekaną w kolorze dachu,
- wykonanie przewodów wentylacyjnych z kominków wentylacyjnych DuroVent,

- wykończenie przewodów wentylacyjnych kominkami wentylacyjnymi,
- pokrycie dachu dachówką cementową BRAAS typ Bałtycka z powłoką zabezpieczającą Cisar,
- obróbki blacharskie blachą stalową – pas nadrynnowy, kosze, opierzenie kominów i czapki kominowej (tylko w przypadku kominów spalinowych/dymowych),
- orynnowanie z Galeco PCV w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta (montaż rur spustowych pionowych po wykonaniu elewacji),
- dostawa i montaż okien dachowych FAKRO FTP-V U4 o wym. 78x140.

PRODUCENT UDZIELA 30 LETNIEJ GWARANCJI NA DACHÓWKĘ.

UWAGA:

Dach na pełnym systemie Braas (bez zamienników).

Zakres prac nie obejmuje odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych.

Wykonanie podbitki – przy etapie elewacji, jedynie w momencie podpisania umowy do stanu deweloperskiego.

➔ WYKOŃCZENIE BALKONÓW, TARASÓW NAD GARAŻEM I DACHÓW PŁASKICH

Zakres prac obejmuje:

- Ułożenie izolacji termicznej - styropianu EPS 100 0,038 o gr. 20 cm (przy projekcie indywidualnym dobieramy grubość styropianu zgodnie z projektem) wraz z wykonaniem warstwy spadkowej do odwodnienia (w stronę wpustów),
- Ułożenie membrany dachowej PVC,
- Odprowadzenie wody z dachów płaskich / stropodachów / tarasów nad garażem przy zastosowaniu odwodnienia grawitacyjnego i montażu wpustów dachowych (zgodnie z projektem), wyprowadzenie wody na zewnątrz, poza lico elewacji przy pomocy rur spustowych (rury spustowe montowane na etapie wykonywania elewacji).

UWAGA:

Zakres prac nie obejmuje odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych.

Zakres prac nie obejmuje wykonania obróbek blacharskich – prace te realizowane są na etapie elewacji, wyłącznie przy podpisaniu umowy do stanu deweloperskiego.

➔ STOLARKA OKIENNA Z PCV

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż okien według projektu: stolarka okienna PCV, w kolorze 1 str. okleinowanym, model VEKA SL 82 Premium Line wg standardowej palety producenta (zgodnie z wyborem Inwestora), szklenie energooszczędne trzyszybowe, drzwi tarasowe otwierane tradycyjnie w systemie balkonowym, okna z nawiewnikami ciśnieniowymi.

Opcjonalnie:

- montaż rolet zewnętrznych otwieranych elektrycznie, silniki przeciążeniowe - przyciskiem przy

każdym oknie (bez przetłaczników) – za dopłatą.

- Zmiana okien tarasowych z systemu otwierania tradycyjnego na PSK / Slide / HS – za dopłatą.
- Ciepły montaż – za dopłatą.

→ DRZWI ZEWNĘTRZNE

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż drzwi wejściowych Wikęd Premium z ciepłą ościeżnicą Termo otwieranych klamką, kolorystyka wg standardowej palety producenta, możliwość zamówienia drzwi z szybą (reflex brąz, przezroczysta, matowa, piaskowana zgodnie z katalogiem), ramka inox, grubość skrzydła 56 mm, zawiasy 3D regulowane, ciepły próg, zamek listwowy hako – bolec, system 1 klucza, klamka obustronna inox (wymiary standardowe, bez doświetleń bocznych i górnych – doświetle dodatkowo płatne).
- Dostawa i montaż drzwi bocznych stalowych Wikęd Premium (brak ciepłej ościeżnicy), drzwi otwierane klamką, drzwi gładkie, bez tłoczeń, kolorystyka wg standardowej palety producenta, możliwość zamówienia drzwi z szybą – za dopłatą (reflex brąz, przezroczysta, matowa, piaskowana zgodnie z katalogiem), grubość skrzydła 56 mm, zawiasy 3D regulowane, zamek listwowy hako – bolec, system 1 klucza, klamka obustronna inox (wycena nie zawiera doświetli bocznych, górnych – dostępne za dopłatą)

Opcjonalnie:

- Ciepły montaż – za dopłatą.

→ BRAMA GARAŻOWA

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż bramy garażowej UniPro Wiśniowski, kolor fakturowany lub gładki, panel bez przetłoczeń, napęd elektryczny, silnik SOMFY METRO, 2 piloty. (kolor jednostronny wg standardowej palety producenta).

→ ELEWACJA

Zakres prac obejmuje:

- ocieplenie elewacji styropianem EPS 70 0,038 o grubości 20 cm (przyklejenie płyt styropianowych, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- montaż parapetów zewnętrznych stalowych,
- zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,
- pokrycie elewacji tynkiem akrylowym ARSANIT kasza, ziarno 1,5 mm, kolory niestandardowe z dopłatą do 10-30% do barwnika,
- wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym ARSANIT do wysokości 30 cm,
- montaż rur spustowych pionowych przy orynnowaniu Galeco PCV (wykonywane po zrobieniu

elewacji),

- wykonanie podbitki z Galeco PCV (wykonywane na etapie elewacji wyłącznie przy podpisaniu umowy do stanu deweloperskiego),
- wykonanie obróbek blacharskich przy attykach, dachach płaskich itd. – blachą powlekaną, kolor zgodny z wyborem Inwestora.

Zakres prac nie obejmuje wykonania elementów sztukaterii (przypory, gzymsy, bonie), okładzin, balustrad.

GWARANCJA NA SYSTEM OCIEPLENIA - 5 LAT.

→ TYNKOWANIE

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie tynków gipsowo – maszynowych w pomieszczeniach budynku, kat. III (za wyjątkiem pomieszczeń mokrych),
- wykonanie tynków cementowo – wapiennych, maszynowych, kat. III, w pomieszczeniach mokrych budynku
- nałożenie warstwy wygładzającej.

*(na etapie prac wykończeniowych po stronie Inwestora leży wykonanie poprawek pod wykonanie gładzi / pod bezpośrednie malowanie, a następnie akrylowanie połączeń ścian z płytami gk).

Zakres prac nie obejmuje wykończenia środka otworów drzwiowych.

Uwaga: w wycenie nie jest ujęte wykonanie gładzi.

→ INSTALACJA WOD-KAN

Zakres prac obejmuje:

- 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”.

→ INSTALACJA ELEKTRYCZNA (określona ilość punktów ujęta w indywidualnej wycenie)

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku wg projektu,
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku wg projektu,
- wyprowadzenie instalacji pod dzwonek,
- wykonanie w obrębie domu instalacji telewizyjnej z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku,
- wykonanie dwóch gniazd siłowych 400V zabezpieczonych samodzielnie,
- wykonanie uziemienia instalacji za pomocą bednarki lub szpilki uziemiającej,
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej (wyłączniki różnicowoprądowe - 2szt., zabezpieczenie

- nadprądowe 1 szt. na max. 8 punktów),
- zastosowanie lampki kontroli faz,
- równomierny podział obciążenia,
- zabezpieczenie przeciwprzebiegowe.

Wycena obejmuje osprzęt firmy EATON (MOELLER) lub XBS, TRACON.

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

→ INSTALACJA C.O.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego - orurowanie Quick/Purmo, rurki Alupert, wkładki aluminiowe,
- montaż ogrzewania podłogowego w części mieszkalnej (poza pomieszczeniem technicznym i garażem).
- dostawę i montaż pompy ciepła monoblok, powietrze-woda RICOM EVI Easylife+,
- dostawę i montaż szafy hydraulicznej RICOM Hydra,
- montaż pompy cyrkulacyjnej CWU.

→ INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ * (opcjonalnie, za dopłatą)

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż rekuperatora Vasco, anemostaty z regulacją, kanały Easy Flow i HRV

→ WYLEWKI NA PARTERZE I PIĘTRZE

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie wylewek 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.

→ PRACE WYKOŃCZENIOWE (ocieplenie, folia PE , stelaż, płyty G-K)

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie paroizolacji z folii paroizolacyjnej,
- wykonanie ocieplenia stropu nad piętrem wełną mineralną 0,039 gr. 25 cm (20+5 cm),
- wykonanie stelażu z profili stalowych,
- montaż sufitów z płyt G-K – standard Q2 (sufit podwieszany – przy domu parterowym lub na poddaszu w domu dwukondygnacyjnym),
- szpachlowanie spoin wraz ze szlifowaniem,
- wykonanie izolacji termicznej odgradzającej część mieszkalną z garażem styropianem o gr 5 cm – EPS 100, 0,038,

- wykonanie izolacji ścian szczytowych na poddaszu nieużytkowym w przypadku domów parterowych - styropianem EPS 100, 0,038 gr. 20 cm do wysokości 1m od poziomu stropu drewnianego (styropian bez wykończenia klejem i siatką),
- montaż składanych schodów strychowych Fakro LTK Energy 0,68.

Informacyjnie - ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE:

- Przyłączy do budynku (wod-kan, WLZ, gazowej) i instalacji gazowej wewnątrz budynku,
- Instalacji internetowej,
- Instalacji odgromowej,
- Fotowoltaiki,
- 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.

FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z UZYSKANIEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ
ORAZ ADAPTACJA PROJEKTU – KWESTIA INDYWIDUALNA INWESTORA,
ROZLICZANE BEZPOŚREDNIO Z PRACOWNIĄ PROJEKTOWĄ.