

Technologia drewniana
Opis techniczny i zakres prac
Domy jednorodzinne

1. Projekt budowlany

Standardowy projekt budynku (dopuszczalne są drobne zmiany koncepcji rozwiązania wnętrza dotyczące ścian działowych) razem z przekrojami, rzutami poziomymi oraz elewacjami budynku. W projekcie uwzględnione są obliczenia powierzchni mieszkalnych, obliczenia statyczne, plan zagospodarowania terenu itp.

W czasie trwania budowy zapewniona jest obecność kierownika budowy zajmującego się formalnościami związanymi z budową.

2. Przygotowanie gruntu/roboty ziemne

Warunki gruntowe zostaną przed rozpoczęciem budowy sprawdzone przez firmę budowlaną na koszt Inwestora (badanie geologiczne). Jeżeli działka budowlana ze względu na swój niestandardowy przekrój lub warunki podłoża wymagać będzie dodatkowych prac przygotowawczych, zostanie to wykonane na koszt Inwestora. Pod budowę teren powinien być wyrównany.

3. Fundamenty/płyta fundamentowa

Na fundamenty składają się łąwy fundamentowe (o grubości 25 cm) z betonu B 15. Płyta fundamentowa o grubości 20 cm, wykonana jest z żelbetu B 25, łącznie z 15 cm warstwą podsypki i 5 cm warstwą izolacji. Fundament jest zbrojony, wykonany zgodnie z projektem.

4. Ściany zewnętrzne o przenikalności cieplnej $K=0,21 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Na ścianę zewnętrzną składają się następujące elementy:

- konstrukcja drewniana (belki o grubości 12 cm), która izolowana jest 12 cm warstwą wełny mineralnej, z zewnątrz pokryta:
- płytą Fermacell (specjalna płyta będąca mieszanką cementu, gipsu, włókna i kartonu),
- warstwą styropianu o grubości 6 cm
- szpachlą pod tynk
- siatką pod tynkiem
- tynkiem w wybranym kolorze z dostępnej palety kolorów

Od wewnątrz:

- folią paroizolacyjną
- płytą Fermacell
- gładzią gipsową wyrównującą powierzchnię do pomalowania lub pokrycia tapetą

5. Ściany wewnętrzne

Na ścianę wewnętrzną składają się następujące elementy:

- konstrukcja drewniana (belki o grubości 12 cm), która izolowana jest 12 cm warstwą wełny mineralnej, z obydwu stron pokryta:
- płytą Fermacell
- gładzią gipsową wyrównującą powierzchnię do pomalowania lub pokrycia tapetą

Wysokość pomieszczeń to 2,52 m.

6. Jastrych na parterze

Na płycie fundamentowej znajduje się warstwa folii izolacyjnej (PE), 2 warstwy styropianu FS20 (twardy) o łącznej grubości 10 cm, warstwa folii PE, warstwa wylewki cementowej (jastrych). Powierzchnia gotowa do dalszego wykańczania (układania podłogi - panele, podłoga drewniana, terakota itp.).

7. Strop nad parterem oraz jastrych na piętrze

Na belkach stropowych o wymiarach 10 cm x 22 cm położona jest warstwa płyty wiórowej, warstwa folii PE, warstwa styropianu o grubości 5 cm, warstwa folii PE, warstwa wylewki cementowej (jastrych). Powierzchnia gotowa do dalszego wykańczania (układania podłogi - panele, podłoga drewniana, terakota itp.).

Strop nad parterem tworzą (od dołu):

- płyta gipsowo-kartonowa przygotowana do pomalowania
- konstrukcja z profili stalowych, do której przymocowane są płyty gipsowo-kartonowe
- warstwa folii PE
- konstrukcja z belek stropowych wypełnionych 20 cm izolacją cieplną w postaci wełny mineralnej

8. Dach

Pokrycie dachu tworzy dachówka cementowa BRAAS w kolorach i kształcie do wyboru. Na dachówkę udzielana jest gwarancja producenta. Okap dachu wynosi 50 cm. Wysięgi i okapy dachu są od spodu oszalowane deskami profilowanymi w kolorze do wyboru. Odprowadzenie deszczówki odbywa się za pomocą półokrągłych rynien z odpowiednimi kształtkami z blachy cynkowej (nierdzewnej). Rury spustowe montowane są do wysokości 5 cm nad gruntem.

Konstrukcja dachu składa się z (od góry):

- dachówki cementowej,
- kontrłat i łąt drewnianych
- warstwy folii paroprzepuszczalnej
- drewnianej konstrukcji dachowej
- warstwy wełny mineralnej (20cm)
- warstwy folii PE
- konstrukcji z profili stalowych (do podwieszenia płyt gipsowo-kartonowych)
- płyty gipsowo-kartonowej

9. Okna i drzwi wejściowe, bramy garażowe

Okna, podwójnie oszklone ze szkła izolacyjnego (K=1,1), są wykonane z białych wielokomorowych profili PCV. Wszystkie okna posiadają mechanizm obrotowo-uchylny. Zgodnie z projektem montowane są szklane drzwi wyjściowe uchylno-obrotowe jedno- lub dwuskrzydłowe.

Jednoskrzydłowe drzwi wejściowe wykonane są z tworzywa sztucznego ze zbrojonych profili wielokomorowych w kolorze białym, z 3-krotnym mechanizmem ryglującym, z zamkiem cylindrycznym (3 klucze), z zewnętrzną i wewnętrzną klamką.

Drzwi wewnętrzne z serii Krono Decor (okleinowane) firmy Kronodoor lub inne o zbliżonej jakości Parapety zewnętrzne – z kamienia z kapinosem, wewnętrzne – marmurowe.

Bramy garażowe segmentowe otwierane pionowo w górę, białe, firmy Hormann lub inne o podobnej jakości

10. Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna z zabezpieczeniem przeciwpożarowym jest wykonana zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Instalacja zawiera kompletną rozdzielnię domową wraz z wyposażeniem. Instalacja telefoniczna i antenowa jest wykonana łącznie z przewodami i gniazdami przyłączonymi od głównego przyłącza domowego, które realizuje Inwestor.

Wejście

1 wyłącznik z wypustem ściennym na zewnątrz

Sień / korytarz

1 przełącznik "schodowy"/krzyżowy na parterze z 2 wypustami sufitowymi

1 urządzenie dzwonek

1 gniazdo wtykowe

Korytarz piętro

1 wyłącznik „schodowy” z 1 wypustem sufitowym

Pomieszczenie gospodarcze

1 wyłącznik "schodowy" z 1 wypustem sufitowym

2 gniazda wtykowe (pompa cyrkulacyjna, wzmacniacz antenowy)

1 przyłącze dla pralki automatycznej (16A)

Kuchnia

1 wyłącznik „schodowy” z 1 wypustem sufitowym

2 gniazda wtykowe

3 gniazda wtykowe podwójne

1 przyłącze dla zmywarki

1 przyłącze dla kuchni elektrycznej (16A)

Salon

1 wyłącznik "schodowy" z 1 wypustem sufitowym

1 wyłącznik z wypustem sufitowym

3 gniazda wtykowe

3 gniazda wtykowe podwójne

1 gniazdo antenowe

1 gniazdo telefoniczne

Sypialnia/Pokój dziecienny/Pracownia

1 wyłącznik "schodowy" z 1 wypustem sufitowym

2 gniazda wtykowe podwójne

1 gniazdo wtykowe

1 gniazdo antenowe

1 gniazdo telefoniczne

Łazienka duża

1 wyłącznik z wypustem sufitowym

1 wyłącznik z dwoma wypustami ściennymi

2 gniazda wtykowe

Łazienka mała

1 wyłącznik z wypustem sufitowym

1 gniazdo wtykowe

1 wypust ścienny bez wyłącznika

11. Ogrzewanie i instalacja sanitarna

Ogrzewanie budynku jest realizowane wg ustaleń z Inwestorem oraz wg możliwości technicznych dot. ewentualnego przyłączenia instalacji do zewnętrznych sieci. To samo dotyczy przygotowania ciepłej wody. Standardowo oferowany jest piec gazowy, dwufunkcyjny (ciepła woda i CO), z zamkniętą komorą spalania. Wewnętrzna instalacja wodociągowa jest wykonana z rur z tworzywa sztucznego i przyłączona do przyłącza wody. Instalacja kanalizacyjna wewnątrz budynku jest wykonana z rur z tworzywa sztucznego i odprowadzona do ewentualnego zbiornika szczelnego lub przyłącza kanalizacji sanitarnej będących w gestii Inwestora. W ofercie przewidziany jest zewnętrzny punkt poboru wody z licznikiem wody. Instalacja CO wykonana jest z tworzywa sztucznego, grzejniki płytowe, lakierowane proszkowo, białe, wyposażone w głowice termostatyczne.

12. Urządzenia sanitarne

Wszystkie elementy wyposażenia łazienek zgodnie z projektem. Biały montaż firmy KOŁO (seria NOVA lub inne o podobnej jakości).

13. Roboty płytkarskie

Płytki w łazienkach na podłodze i na ścianach do wysokości sufitu. Wartość wszystkich płytek określono na maksymalnie 50,00 zł z VAT/m².

14. Wykończenie podłóg, roboty malarskie i tapeciarskie

Nie objęte zakresem oferty.

15. Schody

Schody wykonane są z wykończonego drewna klejonego. Trepy i poręcze wykonane są z drewna sosnowego.

16. Uwagi

W zakresie oferty nie ujęto wyrównania ewentualnych różnic wysokości między poziomami gruntu i podłogi przy wejściu oraz dojścia do wejścia. Dopuszczalne są zmiany w wykonawstwie o ile są równorzędne z wyżej opisaną technologią lub przedstawiają lepsze wykonanie. To dotyczy również zmian wynikających z urzędowych wymogów oraz wymogami uznanych reguł sztuki budowlanej lub też obowiązującymi normami.

17. Nakłady Inwestora

Plac budowy wraz z dojazdami i dojazdami winien być wyrównany i przystosowany dla dojazdu samochodów budowy i 40-tonowego dźwigu. Obszar placu budowy winien być wolny od drzewostanu, elementów istniejących budowli i innych przeszkód. Do obowiązków Inwestora należy uzyskanie pozwolenia na budowę. Wynikające z tego opłaty nie są objęte Umową. Ewentualne zgody sąsiedzkie załatwia Inwestor. Do obowiązków Inwestora należy przedłożenie urzędowego planu sytuacyjno-wysokościowego wraz z oznaczeniem istniejących wodociągów i kanalizacji wraz ze studzienkami wlotowymi (o ile istnieją).

Inwestor udostępnia na czas budowy energię elektryczną, wodę, toaletę (WC) oraz ponosi koszty ich utrzymania w czasie budowy łącznie z odbiorem. Ponadto Inwestor załatwia wszystkie podania na wykonanie przyłączy. Inwestor wykonuje również wytyczenie obrysu budynku oraz konieczne pomiary geodezyjne.

18. Inne, wymagania szczególne

Na zlecenie klienta istnieje możliwość wykonania dodatkowych robót. Zakres dodatkowych robót zostaje ustalony wraz z ceną protokolarnie. Wszystkie przyłącza zewnętrzne i inne roboty dodatkowe nie wchodzą w skład Umowy.