

Słomczyn koło Konstancina
ul. Wilanowska 228
tel. (22) 754 40 99
www.domyidomki.com

ZAKRES ROBÓT

STAN DEWELOPERSKI

wykonywanych w ramach umowy budowy domu w technologii lekkiego szkieletu drewnianego

I. ROBOTY FUNDAMENTOWE

1. ROBOTY ZIEMNE.

- wykopy wąsko-przestrzenne gł. 1m poniżej poziomu terenu,
- usunięcie humusu.

2. FUNDAMENT (szerokość 20 cm)

- ściany fundamentowe poniżej poziomu terenu, beton B-15 atestowany z pobliskiej wytwórni betonu, zbrojone belką stalową 4x10mm,
- ściany fundamentowe powyżej poziomu terenu z prefabrykowanych pustaków betonowych ¾ Alfa na zaprawie cementowo-wapiennej,
- montaż kotew montażowych podwaliny (stalowe d=10 mm) oraz krutek wentylacyjnych.

3. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

- pionowa: wodna dyspersja asfaltów i kauczków syntetycznych w postaci gęstopłynnej masy. Dysperbit od strony zewnętrznej fundamentu 30 cm od poziomu terenu,
- pozioma: lepek na zimno IZOLBET-K z papą asfaltową na główce fundamentowej.

II. MONTAŻ SZKIELETU DREWNIANEGO

Konstrukcja szkieletowa wykonana z drewna sosnowego lub świerkowego suszonego o wilgotności do 19%; czterostronnie struganego i fazowanego kl. II/III. Elementy konstrukcyjne łączone za pomocą gwoździ oraz łączników ciesielskich. Belki podwalinowe impregnowane ciśnieniowo zaś pozostałe elementy impregnowane powierzchniowo preparatami owado i grzybobójczymi. **Standardowa wysokość kondygnacji 2,62 m.**

1. PODWALINA

Deska impregnowana ciśnieniowo 38x89 mm lub 38x150 mm mocowana do ściany fundamentowej kotwami stalowymi d=10-12 mm.

2. DOLNY STROP

Podłoga wisząca lub płyta betonowa na gruncie:

- a) Podłoga wisząca: strop drewniany (wiszący) z przestrzenią wentylacyjną ok.70cm:
 - konstrukcja z belek 38x185 mm co 500 mm oparta na podwalinie oraz słupkach betonowych, rozmieszczonych wewnątrz obrysu zewnętrznego fundamentu,
 - szkielet impregnowany preparatami solnymi (INTOX; DREWNOSOL),
 - ocieplony wełną mineralną Paroc UNS 37z gr. 150 mm umieszczonej pomiędzy belkami stropowymi, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K.
 - szkielet od góry posyty płytą wiórową wodogrzyboodporną OSB-3 gr. 22 mm.
- b) Płyta betonowa na gruncie:
 - podsypka z piasku zagęszczonego,
 - izolacja przeciwwilgociowa z folii izolacyjnej gr. 0.3 mm,
 - izolacja termiczna ze styropianu FS-20 gr. 100 mm,
 - zbrojenie siatką zgrzewaną,
 - płyta betonowa,
 - beton B-15 gr. 100mm.

3. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- a) Konstrukcja:
 - słupki 38x150 mm w rozstawie co 600 mm z uwzględnieniem otworów okiennych i drzwiowych.
- b) Poszycie szkieletu:
 - płyta wiórowa wodo-grzyboodporna OSB-3 gr. 12 mm.

4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) Konstrukcja:
 - słupki 38x89 mm w rozstawie co 600mm

5. GÓRNY STROP

- a) Wersja parterowa:
 - górny strop stanowi pas dolny wiązarów dachowych o przekroju 38x89 mm, w rozstawie co 600 mm.
- b) Wersja z użytkowym poddaszem:
 - belki 38x235 mm w rozstawie co 600 mm,
 - od góry posyty płytą wiórową wodogrzyboodporną OSB-3 gr. 22 mm,
 - pomiędzy belkami izolacja akustyczna z wełny mineralnej Paroc UNS 37 gr. 150mm, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K.

6. DACH

- a) Wersja parterowa - konstrukcja wiązarowa:
 - elementy drewniane łączone płytkami wielokolcowymi,
 - konstrukcja poszyta płytą wiórową wodogrzyboodporną OSB-3 gr.12 mm.

- a) Wersja z użytkowym poddaszem - konstrukcja krokwiowo-jętkowa:
- krokwie 38x185 mm w rozstawie co 400 lub 600 mm,
 - jętki 38x150 mm,
 - konstrukcja poszyta płytą wiórową wodogrzyboodporną OSB-3 gr. 12 mm.

III. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

1. ELEWACJE

a) Ściany:

- wiatroizolacja wysokoparoprzepuszczalna membrana TYVEK HOUSEWRAP paroprzepuszczalność 3000 g/m²/24h (przy temperaturze 38°C i wilgotności 90%),
- płyty styropianowe ryflowane gr. 100 mm w wersji energooszczędnej,
- płyty styropianowe ryflowane gr. 50 mm w wersji ekonomicznej,
- tynk akrylowy CAPAROL lub deska elewacyjna profil SOFTLINE o wymiarach 19x121 mm zabezpieczona impregnatem Tikkurila.

b) Fundament:

- ocieplony styropianem gr. 80 mm z wykończeniem masą klejową na szaro, zbrojona siatka z włókna szklanego **w wersji energooszczędnej**,
- ocieplony styropianem gr. 40 mm z wykończeniem masą klejową na szaro, zbrojona siatka z włókna szklanego **w wersji ekonomicznej**,

2. DACH

a) Pokrycie:

- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej,
- pokrycie (dachówka bitumiczna „KATEPAL”) sześciokąt: czerwony, brązowy, zielony.

b) Rynny:

- klejone z PCV białe lub brązowe.

c) Wykończenie okapów:

- szalówka drewniana pomalowana impregnatem Tikkurila.

d) Wykończenie stropodachu – **w wersji energooszczędnej**

- pomiędzy krokwiami wełna mineralna Paroc UNS 37z gr. 150 mm, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K,
- paroizolacja,
- ruszt drewniany 40x50 mm, pomiędzy rusztem wełna mineralna Paroc UNS 37z gr. 50 mm, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K,
- płyty gipsowo-kartonowe GKF ogniochronne. Rdzeń gipsowy zbrojony włóknem szklanym, płyta posiada wysokie parametry wytrzymałości podczas działania ognia,
- szpachlowanie - gips szpachlowy SEMIN CE-78 z użyciem taśm akrylowych STRAIT FLEX tuff tape na łączenia płyt gipsowo-kartonowych,
- docieranie,
- gruntowanie - farba akrylowa, podkładowa Malfarb.

e) Wykończenie stropodachu – **w wersji ekonomicznej**

- pomiędzy krokwiemi wełna mineralna Paroc UNS 37z gr. 150 mm, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K,
- paroizolacja,
- płyty gipsowo-kartonowe GKF ogniochronne. Rdzeń gipsowy zbrojony włóknem szklanym, płyta posiada wysokie parametry wytrzymałości podczas działania ognia,
- szpachlowanie - gips szpachlowy SEMIN CE-78 z użyciem taśm akrylowych STRAIT FLEX tuff tape na łączenia płyt gipsowo-kartonowych,
- docieranie,
- gruntowanie - Farba akrylowa, podkładowa Malfarb.

3. ROBOTY MURARSKIE

Komin spalinowy (kominkowy):

- komin systemowy Schiedel 20 + W,
- otynkowany, ponad dachem z cegły klinkierowej.

4. TARAS WEJŚCIOWY (powierzchnia ok. 6m²)

a) Drewniany:

- z elementów impregnowanych ciśnieniowo,
- malowanych impregnatem Tikkurila,
- słupy i podciągi drewniane pomalowane impregnatem Tikkurila.

b) Betonowy:

- beton B-15.

5. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

a) Ocieplenie:

- wełna mineralna Paroc UNS 37 ułożona pomiędzy słupkami gr. 150 mm, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K.

b) Poszycie:

- paroizolacja z atestem gr. 0,15 mm,
- płyty gipsowo-kartonowe GKF gr. 12,5 mm ogniochronne. Rdzeń gipsowy zbrojony włóknem szklanym, płyta posiada wysokie parametry wytrzymałości podczas działania ognia,
- w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności (pralnia, łazienka), ściany wykończone płytą gipsowo-kartonową wodoodporną GKFI gr. 12,5 mm.

c) Wykończenie wewnętrzne:

- szpachlowanie - gips szpachlowy SEMIN CE-78 z użyciem taśm akrylowych STRAIT FLEX tuff tape na łączenia płyt gipsowo-kartonowych,
- docieranie,
- gruntowanie - farba akrylowa, podkładowa Malfarb.

6. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

a) Ocieplenie:

- wełna mineralna Paroc UNS 37z gr. 50 mm pomiędzy słupkami (izolacja akustyczna), deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037$ W/m·K.

b) Poszycie:

- płyty gipsowo-kartonowe GKF gr. 12,5 mm ogniochronne. Rdzeń gipsowy zbrojony włóknem szklanym, płyta posiada wysokie parametry wytrzymałości podczas działania ognia,
- w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności (pralnia, łazienka) ściany i sufity wykończone płytą gipsowo-kartonową wodoodporną GKFI gr. 12,5 mm.

c) Wykończenie:

- szpachlowanie - gips szpachlowy SEMIN CE-78 z użyciem taśm akrylowych STRAIT FLEX tuff tape na łączenia płyt gipsowo-kartonowych,
- docieranie,
- gruntowanie: Farba akrylowa, podkładowa Malfarb.

7. GÓRNY STROP

a) Wersja parterowa:

- pomiędzy belkami wełna mineralna Paroc UNS 37z gr. 250 mm - **w wersji energooszczędnej**,
- pomiędzy belkami wełna mineralna Paroc UNS 37z gr. 200 mm - **w wersji ekonomicznej**,
- deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037 \text{ W/m}\cdot\text{K}$,
- paroizolacja gr. 0,15 mm,
- płyty gipsowo-kartonowe GKF gr. 12,5 mm ogniochronne. Rdzeń gipsowy zbrojony włóknem szklanym, płyta posiada wysokie parametry wytrzymałości podczas działania ognia,
- szpachlowanie - gips szpachlowy SEMIN CE-78 z użyciem taśm akrylowych STRAIT FLEX tuff tape na łączenia płyt gipsowo-kartonowych,
- docieranie,
- gruntowanie: Farba akrylowa, podkładowa Malfarb.

b) Wersja z poddaszem użytkowym:

- pomiędzy belkami izolacja akustyczna z wełny mineralnej Paroc UNS 37z gr. 150 mm, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła $\lambda=0,037 \text{ W/m}\cdot\text{K}$,
- płyty gipsowo-kartonowe GKF gr. 12,5mm ogniochronne. Rdzeń gipsowy zbrojony włóknem szklanym, płyta posiada wysokie parametry wytrzymałości podczas działania ognia,
- szpachlowanie - gips szpachlowy SEMIN CE-78 z użyciem taśm akrylowych STRAIT FLEX tuff tape na łączenia płyt gipsowo-kartonowych,
- docieranie,
- gruntowanie - Farba akrylowa, podkładowa Malfarb.

8. INSTALACJE *

a) Wodna:

- Instalacje wodne wykonywane są w technologii zgrzewanych rur PP o średnicy 20 mm i 25 mm.

b) Elektryczna:

- limit gniazd użytkowych i punktów oświetleniowych: 2 szt. na 3 m^2 ,
- podstawowy osprzęt elektroinstalacyjny (Meller),
- wyłącznik różnicowoprądowy, Lampki obecności napięcia, ogranicznik przepięć,
- obwody gniazd i grzejników wykonywane są przewodem instalacyjnym YDY pzo 3x2,5 i YDY żo 3x2,5,
- obwody oświetleniowe wykonywane są przewodem instalacyjnym YDY pzo 3x1,5 i YDY żo 3x1,5,
- wszystkie przewody poprowadzone są w rurkach samo gasnących wzmacnianych – 750 N,
- osprzęt firmy: BRAK.

c) Kanalizacyjna:

- instalacja kanalizacyjna wykonywana za pomocą rur PCV. Wyjście poza obrys budynku rurą o średnicy 160 mm.

Uwagi:

wszystkie instalacje doprowadzone do obrysu ścian zewnętrznych (**bez przyłączy zewnętrznych !**).

9. STOLARKA

a) Stolarka okienna - **wersji energooszczędnej**

- Okna drewniane systemu DZIADEK DJ-2003 wykonywane są z klejonego drewna sosnowego, wyposażone w okucia obwiedniowe szklone szybami zespolonymi o współczynniku $U=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ i wykańczane farbami akrylowymi z palety Remmers,
- limit powierzchni przeszklenia (1 m^2 okna na 8 m^2 powierzchni podłogi),
- okna dachowe Fakro - oddzielna wycena.

b) Drzwi wejściowe – **w wersji energooszczędnej**

- drzwi zewnętrzne, system TYMAWA 68, model: 006,
- drzwi jednoskrzydłowe,
- ościeżnica drewniana o wymiarach w przekroju 65x100 mm, z termoizolacyjnym progiem aluminiowym płaskim,
- skrzydło drzwiowe wykonane jest jako płytowe, z przylgami na czterech płaszczyznach,
- konstrukcja skrzydła stanowi rama wewnętrzna drewniana wzmocniona stabilizatorem stalowym i wypełniona ocieplonym elementem warstwowym,
- wypełniona rama skrzydła oklejona jest obustronnie sklejką wodoodporną,
- zamek listwowy wyposażony w jeden zamek z wkładką patentową i dwa zaczepy hakowe,
- całość zestawu drzwiowego malowana jest pełnym programem farb firmy Remmers w kolorach kryjących lub lazurowych.

c) Stolarka okienna – **wersji ekonomicznej**

- okna PCV,
- system 5-komorowy Aluplast Ideal 4000,
- kolor: biały,
- limit powierzchni przeszklenia (1 m^2 okna na 8 m^2 powierzchni podłogi),
- okna dachowe Fakro - oddzielna wycena.

d) Drzwi wejściowe – **wersja ekonomiczna**

- producent: Porta Drzwi,
- model: ROMA PREMIUM,
- drzwi o konstrukcji drewnianej i poszyciu stalowym (wersja Premium),
- wypełnienie termoizolacyjne o grubości 50 mm, dodatkowo oklejone płytą HDF 3 mm (WERSJA Premium),
- skrzydło drzwiowe pokryte laminatem drewnopochodnym PCV oraz Antracyt.

- ościeżnica o konstrukcji metalowo-drewnianej.

e) Parapety zewnętrzne:

- Parapety z blachy stalowej, powlekanej.

f) Drzwi wewnętrzne: BRAK.

g) Klamki: BRAK.

10. PODŁOGI

- BRAK

11. WYPOSAŻENIE KUCHNI I ŁAZIENEK

Ogrzewacz wody:

- ogrzewacz objętościowy 120l (Biawar) CLASIC OW - E 120.1 + (1 szt. na każde rozpoczęte 150m²).

12. OGRZEWANIE

a) Kominek:

- BRAK.

b) Grzejniki:

- elektryczne , konwekcyjne AIRLELEC,
- model TACTIC,
- 50W na 1m² powierzchni.

13. SCHODY

- BRAK

14. PARAPETY WEWNĘTRZNE

- BRAK

15. WENTYLACJA

- grawitacyjna,
- przewód aluminiowy elastyczny, izolowany termicznie i akustycznie z dodatkową paroszczelną folią poliesterową AF-013, wyprowadzone ponad połac dachową do kominków wentylacyjnych Vilpe 110.

16. GARAŻ

a) Ściany fundamentowe poniżej poziomu terenu:

- beton B-15 atestowany z pobliskiej wytwórni betonu.

b) Ściany fundamentowe powyżej poziomu terenu:

- z prefabrykowanych pustaków betonowych ¾ Alfa na zaprawie cementowo-wapiennej

c) Płyta:

- podsypka z zagęszczonego piachu,
- izolacja przeciwwodna(folia gr. 3 mm),
- betonowa gr. 10 cm zbrojona siatką zgrzewaną.

d) Konstrukcja:

- słupki 38x150 mm co 600 mm,
- strop i krokwie wg projektu (wiązary kratowe lub krokwie),
- ocieplenie wełną mineralną gr. 150 mm,
- montaż paraizolacji,
- montaż płyt gipsowo kartonowych.

e) Dach:

- poszycie płytą OSB-3 gr. 12 mm,
- pokrycie dachówką bitumiczną,
- obróbki z blachy powlekanej,
- rynny plastikowe PLASTMO,
- podbitki sosnowe.

f) Elewacja:

- poszycie OSB-3,
- wiatroizolacja TYVEK,
- styropian ryflowany 5 cm,
- tynk akrylowy CAPAROL.

g) Drzwi:

- uchylne ocieplone (2400x2100) WIŚNIEWSKI.

17. WIATA / TARAS ZADASZONY

- słupy 14x14 lite lub skręcane,
- płatwie 3x38x185 mm,
- dach - krokwie 38x185 mm, co 600 mm,
- poszycie płytą OSB-3,
- pokrycie dachówką bitumiczną,
- rynny,
- podsufitka z desek sosnowych.

UWAGA!

Wszystkie zmiany dotyczące: zakresu robót ,materiałów wykończeniowych, wyposażenia i instalacji wewnętrznych oraz roboty dodatkowe, odbiegające od standardu określonego w załączniku należy uzgodnić w czasie przygotowania dokumentacji. Dodatkowe prace i zmiany wprowadzone przez Inwestora w trakcie budowy wymagają dodatkowej kalkulacji potwierdzonej przez inwestora i dołączone do umowy w postaci aneksu.