

SŁOMCZYN  
k/Konstancina  
ul. Wilanowska 228  
tel./fax.022 754 40 99  
[www.domyidomki.com](http://www.domyidomki.com)

**ZAŁĄCZNIK NR 3A**

## 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 20cm)

- 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 3/4Alfa na zaprawie cementowo-wapiennej
- montaż kotew montażowych podwaliny (stalowe d=10mm) oraz kratki wentylacyjnych

##### 3. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

- pionowa: wodna dyspersja asfaltów i kauczków syntetycznych w postaci gęstopylnej masy Dysperbit od strony zewnętrznej fundamentu 30cm od poziomu terenu
- pozioma: Lepik 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 38x89mm lub 38/150 mocowana do ściany fundamentowej kotwami stalowymi d=10-12mm

## 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 co 500mm oparta na podwalinie oraz słupkach betonowych rozmieszczonych wewnątrz obrysu zewnętrznego fundamentu,
  - szkielet impregnowany preparatami solnymi(INTOX;DREWNOSOL)
  - ocieplony wełną mineralną Paroc UNS 37 gr.150 mm umieszczonej pomiędzy belkami stropowymi, deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 0,037 W/m·K
  - szkielet od góry posyty płytą wiórową wodogrzyboporną OSB-3 gr.22mm
- b). Płyta betonowa na gruncie:
- podsypka z piasku zagęszczonego
  - izolacja przeciwwilgociowa z folii izolacyjnej gr.0.3mm
  - izolacja termiczna ze styropianu FS-20 gr.100mm
  - zbrojenie siatką zgrzewaną
  - płyta betonowa
  - beton B-15 gr.100mm

## 3. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Konstrukcja:

słupki 38x150mm w rozstawie co 600mm z uwzględnieniem otworów okiennych i drzwiowych

poszycie szkieletu:

płyta wiórowa wodo-grzyboporna OSB-3 gr.12mm

## 4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Konstrukcja: słupki 38x89 mm w rozstawie co 600mm

## 5. GÓRNY STROP

Wersja z użytkowym poddaszem:

- belki 38x235mm w rozstawie co 600mm
- od góry posyty płytą wiórową wodogrzyboporną OSB-3 gr.22mm
- pomiędzy belkami izolacja akustyczna z wełny mineralnej Paroc UNS 37 gr.150mm deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 0,037 W/m·K

Wersja parterowa:

górný strop stanowi pas dolny wiązarów dachowych o przekroju 38x89mm, w rozstawie co 600mm

## 6. DACH

Wersja z użytkowym poddaszem - konstrukcja krokwiowo-jętkowa:

- krokwie 38x185 mm w rozstawie co 400 lub 600mm
- jętki 38x150 mm
- konstrukcja posyta płytą wiórową wodogrzyboporną OSB-3 gr.12mm

Wersja parterowa - konstrukcja wiązarowa:

- elementy drewniane łączone płytkami wielokolcowymi
- konstrukcja posyta płytą wiórową wodogrzyboporną OSB-3 gr.12mm

### III. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

#### 1. ELEWACJE

##### a) ściany

- wiatroizolacja wysokoparoprzepuszczalna membrana TYVEK HOUSEWRAP paroprzepuszczalność: 3000 g/m<sup>2</sup>/24h (przy 38°C i wilg. 90%)
- płyty styropianowe ryflowane gr. 100mm
- płyty styropianowe ryflowane gr. 50mm < w wersji ekonomicznej >
- tynk akrylowy CAPAROL lub deska elewacyjna profil SOFTLINE o wymiarach 19 x 121mm zabezpieczona impregnatem Tikkurila

##### b) fundament –H -0,5m od poziomu 0.00

- ocieplony styropianem gr. 8cm z wykończeniem masą klejową na szaro zbrojona siatka z włókna szklanego
- ocieplony styropianem gr. 4cm 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:

- pomiędzy krokwiami wełna mineralna Paroc UNS 37 gr.150mm deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 0,037 W/m·K
- paroizolacja
- **ruszt drewniany 40x50 mm pomiędzy rusztem wełna mineralna Paroc UNS 37 gr.50mm deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 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 krokwiami wełna mineralna Paroc UNS 37 gr.150mm deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 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 (pow. ok. 6m<sup>2</sup>)

a). Drewniany:

- z elementów impregnowanych ciśnieniowo
- malowanych impregnatem Tikkurila
- słupy i podciąg drewniane pomalowane impregnatem Tikkurila

b). Betonowy: beton B-15

### 5. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

a). Ocieplenie:

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

b). Poszycie:

- paroizolacja z atestem gr.0.15mm
- płyty gipsowo-kartonowe GKF gr.12.5mm 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

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

Wersja z poddaszem użytkowym:

- pomiędzy belkami izolacja akustyczna z wełny mineralnej Paroc UNS 37 gr.150mm deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 0,037 W/m·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

Wersja parterowa:

- **pomiędzy belkami wełna mineralna Paroc UNS 37 gr.250mm**
- pomiędzy belkami wełna mineralna Paroc UNS 37 gr.200mm < w wersji ekonomicznej > deklarowany współczynnik przewodzenia ciepła lamda 0,037 W/m·K
- paroizolacja gr.0.15mm
- 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: 2szt na 3m<sup>2</sup>

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 zo3x2,5.

Obwody oświetleniowe wykonywane są przewodem instalacyjnym YDY pzo 3x1,5 i YDY zo3x1,5.

Wszystkie przewody poprowadzone są w rurkach samo gasnących wzmacnianych – 750N.

osprzęt firmy: **BRAK**

c). kanalizacyjna

Instalacja kanalizacyjna wykonywana za pomocą rur PCV

Wyjście poza obrys budynku rurą o średnicy 160 mm

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

## 9. STOLARKA

a). Stolarka okienna

- 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.

- parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej  
**limit powierzchni 1/8 (1m<sup>2</sup> okna na 8m<sup>2</sup> pow. Podłogi)**  
**okna dachowe Fakro - oddzielna wycena.**

b). Drzwi wejściowe: - wzór 006

Drzwi jednoskrzydłowe składają się z ościeżnicy drewnianej o wymiarach przekroju 65 x 100 mm z termicznym progiem aluminiowym płaskim oraz współpracującego z nią skrzydła o grubości 68 mm. Skrzydło drzwiowe wykonane jest jako płytowe, z przylgami na czterech płaszczyznach.

Konstrukcję skrzydła stanowi rama wewnętrzna drewniana wzmocniona szprosami i wypełniona ocieplanym elementem warstwowym. Wypełniona rama skrzydła oklejona jest obustronnie sklejką wodoodporną, która tworzy okładziny zewnętrzne skrzydła. Komplet drzwi stanowi:

skrzydło o grubości 68 mm z uszczelką, zamek listwowy wyposażony w jeden zamek z wkładką patentową i dwa zaczepy hakowe, klamka z szyldem, ościeżnica stała z uszczelką, próg aluminiowy płaski, trzy zawiasy.

c). Stolarka okienna < w wersji *ekonomicznej* >

- Okna PCV 5-cio komorowe na profilu Aluplast Ideal 4000.
- Kolor: biały
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej

**limit powierzchni 1/8 (1m<sup>2</sup> okna na 8m<sup>2</sup> pow. Podłogi)**  
**okna dachowe Fakro - oddzielna wycena.**

d). Drzwi wejściowe: < w wersji *ekonomicznej* >

Producent : Porta, antywłamaniowe

Model: Pełne Gdańsk, Toruń, Szczecin

Kolor: Białe

e). Drzwi wewnętrzne: **BRAK**

f). Klamki: **BRAK**

## 10. PODŁOGI

- BRAK

## 11. WYPOSAŻENIE KUCHNI I ŁAZIENEK

c). Ogrzewacz wody:

- ogrzewacz objętościowy 120L ( Biawar )-CLASIC OW - E 120.1 +  
(1 szt. na każde rozpoczęte 150m<sup>2</sup>)

## 12. OGRZEWANIE

a). Kominiek:

- 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 poliestrową 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 3/4Alfa na zaprawie cementowo-wapiennej
- c). Płyta:
  - podsypka z zagęszczonego piachu
  - izolacja przeciwwodna(folia gr.o.3mm)
  - betonowa gr.10cm zbrojona siatką zgrzewaną
- d). Konstrukcja
  - słupki 38/150 co 600mm
  - strop i krokwie wg projektu (wiązary kratowe lub krokwie)
  - ocieplenie wełną mineralną gr. 150mm
  - montaż paraizolacji
  - montaż płyt gipsowo kartonowych
- e). Dach:
  - poszycie płytą OSB-3 gr. 12mm
  - pokrycie dachówką bitumiczną
  - obróbki z blachy powlekanej
  - rynny plastikowe PLASTMO
  - podbitki sosnowe
- f). Elewacja:
  - poszycie OSB-3
  - wiatroizolacja TYVEK
  - styropian ryflowany 5cm
  - tynk akrylowy CAPAROL

g). Drzwi:

- uchylne ocieplone (2400/2100) WIŚNIEWSKI

## **17. WIATA / TARAS ZADASZONY**

- słupy 14x14 lite lub skręcane
- płatwie 3x38x185
- dach - krokwie 38x185mm, co 600mm
- poszycie płytą OSB
- 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.