

STANDARD WYKOŃCZENIA DEWELOPERSKI

Oprócz podanych poniżej prac i materiałów kompleksowa obsługa zawiera standardowo: ubezpieczenie budowy, pracę sprzętu, podstawienie kontenerów i wywóz odpadów, wykonanie przyłączy od budynku, pomoc w wykonaniu projektów przyłączy i uzbrojeniu terenu, uruchomienie pieca i wszystkich instalacji.

Etapy realizacji	Rodzaj i zakres prac
Prace przedwykonawcze Wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę	Uzyskanie niezbędnych decyzji i uzgodnień w urzędach.
	Wykonanie analizy geotechnicznej gruntu (odwierty pod budynek).
	Wykonanie mapy do celów projektowych.
	Wykonanie kompletnego projektu budowlanego.
	Złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na budowę.
	Powołanie kierownika budowy oraz złożenie w urzędach wymaganych oświadczeń i wniosków.
I Etap budowy Wykonanie fundamentów do stanu zerowego	Wytyczenie geodezyjne osi budynku.
	Wykonanie prac ziemnych polegających na zdjęciu humusu na odkład.
	Przygotowanie wykopów pod fundamenty (przestrzennych lub liniowych).
	Wykonanie ław żelbetowych z betonu C20/25.
	Wymurowanie ścian fundamentowych z bloczków fundamentowych minimum B15.
	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma.
	Izolacja termiczna pionowa - styropian ekstrudowany 80 mm.
	Zabezpieczenie styropianu folią kubełkową.
	Piasek 300 mm zagęszczony do $\rho_d = 0,67$.
Wylewka betonowa z betonu C12/C15, gr. 100 mm.	
II Etap budowy Wymurowanie ścian, kominów, wykonanie podciągów, stropów i wieńców	Wykonanie izolacji poziomej.
	Wymurowanie ścian zewnętrznych z bloczka YTONG ENERGO o gr. 36,5 cm. $U = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.
	Wymurowanie wewnętrznych ścian konstrukcyjnych YTONG o gr. 24cm.
	Montaż nadproży systemowych zespolonych YF-YTONG.
	Wymurowanie systemowego komina spalinowego z wkładem ceramicznym do kominka.
	Wymurowanie kominów wentylacyjnych Schiedel lub IBF.
	Zazbrojenie i wylanie niezbędnych słupów i podciągów.
	Wykonanie stropów, zależnie od projektu*: TERIVA, FILIGRAN.
	Wylanie wieńców.
Wymurowanie ścian szczytowych.	
III Etap budowy Wykonanie drewnianej konstrukcji dachu oraz pokrycia dachówką	Więźba dachowa z drewna sosnowego impregnowanego.
	Zestaw łączników, kotew śrub i gwoździ Koelner.
	Membrana dachowa o gramaturze 135 g.
	Kontrłaty o przekroju 60x20 mm.
	Łaty dachowe o przekroju 60x40 mm.
	Dachówka betonowa Braas zgodnie ze standardem.
	Wyłaz dachowy Fakro WGI 45x55 cm.
	Akcesoria dachowe Braas.
Montaż rynien PCV.	
IV Etap budowy Zamknięcie budynku stolarką, wykonanie instalacyjnych, tynków i posadzek	Montaż stolarki okiennej, kolor biały, szyba $U=1,0$.
	Wykonanie rozprawień instalacji elektrycznej.
	Wykonanie rozprawień instalacji wod-kan i CO.
	Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych.***
	Montaż drzwi wejściowych drewnianych.
	Montaż bramy garażowej uchylnej.
	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pod posadzkę.
	Wykonanie izolacji termicznej pod posadzkę parteru, styropian gr. 100 mm.
	Wykonanie izolacji akustycznej pod posadzkę poddasza, styropian gr. 3 cm.
Wykonanie jastrychu cementowego o gr. 6 cm.	

V Etap budowy Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne	Wykończenie zewnętrzne
	Zagruntowanie ścian
	Zatopienie w kleju siatki z włókna szklanego na ścianach i cokole fundamentowym.
	Zagruntowanie podłoża.
	Wykończenie elementów okapu podbitką pomalowaną drewnochronem.
	Montaż parapetów zewnętrznych.
	Położenie na ścianach struktury barwionej.
	Położenie na cokole fundamentowym tynku mozaikowego.
	Wykończenie wewnętrzne
	Izolacja termiczna poddasza wełną UNI-MATA $\lambda = 0,039$ o łącznej gr. 20 cm. Dotyczy przestrzeni mieszkalnej pomiędzy ogrzewanym poddaszem a nieogrzewanym strychem.
	Wykonanie paroizolacji z folii PE 200.
	Wykonanie stelaża z profili stalowych oraz zabudowa poddasza i ścianek kolankowych płytą GK o gr. 12,5 mm. W pomieszczeniach łazienkowych płyta wodoodporna.
	Wykonanie ścianek działowych w systemie suchej zabudowy - gr. 10 cm . Stelaż z profili stalowych 75 mm, obustronnie płytaGKF 12,5 mm, wypenienie wełną akustyczną w płycie.**
	Montaż schodów drabinkowych z poddasza na strych.
	Montaż osprzętu elektrycznego.
	Montaż pieca gazowego wraz z grzejnikami.
Montaż paparapetów wewnętrznych PCV, kolor biały.	
Gruntowanie jednokrotne ścian i sufitów.	
Prace powykonawcze	Przeprowadzenie branżowych odbiorów technicznych.
	Wykonanie mapy powykonawczej z wrysowanym budynkiem i przyłączami.
	Przygotowanie wniosku i dokumentów niezbędnych do zakończenia procesu budowy.

WYKAZ ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW

Elementy wyposażenia	Branża zewnętrzna
	Dachówka cementowa Braas, typ Celtycka Lumino.
	Możliwe kolory: ceglany, ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny.
	Rynny PCV WAVIN Kanion 125, rury spustowe \varnothing 110. Możliwe kolory: ciemny brąz, czarny, grafit.
	Okna PCV TERMO PROFIL, kolor biały. Profil 6-cio komorowy Gealan. Szyba U=1,0 .
	Za dopłatą możliwe inne kolory.
	Drzwi wejściowe drewniane BRB. Wzór skrzydła i kolor do wyboru.
	Brama garażowa firmy Hoermann lub Wiśniowski, kolor brązowy.
	Parapety zewnętrzne - płytka ceramiczna szkliona Cerrad.
	Do wyboru kolory: brąz, wiśnia, grafit, zielona, miodowa.
	Elementy drewniane (podbitka, zewnętrzne krokwie, elementy konstrukcyjne dachu) wykończone DREWNOCHRONEM Nobiles (kolor do wyboru według wzornika).
	Komin spalinowy do kominka: Schiedel Rondo PLUS 20+W lub IBF CLASSIC.
	Wykonanie elewacji w systemie FAST. Ściany: tynk silikatowy - baranek 1,5 mm (kolor do wyboru według wzornika). Na opasce fundamentowej tynk mozaikowy (kolor do wyboru według wzornika).
Branża wewnętrzna	
Schody drabinkowe rozkładane z poddasza na strych (biała kłapa) - typ Fakro LWK Komfort.	
Elementy wyposażenia	Branża sanitarna
	Dwufunkcyjny kondensacyjny Kocioł gazowy wiszący De Dietrich MCR 24/28 MI + system SPS do odprowadzenia spalin.
	Grzejniki płytowe Kermi z głowicami termostatycznymi Oventrop.
	Rozdzielacze grzejne i szafki rozdzielaczowe TECE.
	Instalacja wodna: PCV rura TECEFlex,
	Instalacja CO: rura wielowarstwowa TECEflex PE-Xc/AL/PE.
Branża elektryczna	
Szafa elektryczna HAGER z kompletem zabezpieczeń.	
Osprzęt elektryczny SIMONA KONTAKT, linia Classic - kolor do wyb. Za dopłatą możliwe inne linie.	

* W budynkach parterowych istnieje standardowo wyłącznie miękki strop podwieszony na dolnym pasie wiązarów.

** W opcji dodatkowej można wybrać ścianki murowane z Ytonga Interio - gr. 10 cm.

Wówczas ich montaż następuje w ramach etapu IV.

*** W uzasadnionych przypadkach tynki mogą zostać wykonane w ramach etapu V