

**specyfikacja wykonania robót budowlanych do umowy z dnia .....**  
**Dom jednorodzinny wg projektu ..... – działka nr ew .....**

**Razem wartość oferty netto w zakresie załączonej specyfikacji robót - ..... 000 PLN**

**Stan surowy otwarty** - Rozbicie ceny na etapy technologiczne robót:

- stan zero	00 000 zł netto
- ściany konstrukcyjne parteru, słupy	00 000 zł netto
- ściany działowe	00 000 zł netto
- strop żelbetowy, podciągi, wieńce	00 000 zł netto
- ściany kolankowe i szczytowe poddasza	00 000 zł netto
- kominy i wentylacja	0 000 zł netto
- dach konstrukcja i pokrycie	00 000 zł netto
<b>Razem stan surowy otwarty</b>	<b>0000 000 zł netto</b>

**Elementy wykończeń deweloperskich** - Rozbicie ceny na etapy technologiczne robót:

- stolarka okienna, drzwi zewn.	00 000 zł netto
- ocieplenie i elewacja budynku	00 000 zł netto
- tynki wewnętrzne ścian maszynowe	00 000 zł netto
- izolacje podłóg i wylewki	00 000 zł netto
- sufity GK i ocieplenie dachu	00 000 zł netto
- ocieplenia poddasza nieużytkowego	00 000 zł netto
<b>Razem elementy wykończeń deweloperskich</b>	<b>000 000 zł netto</b>

**Instalacje** - Rozbicie ceny na etapy technologiczne robót:

- instalacje wewnętrzne wod-kan, CO,	00 000 zł netto
- inst. elektryczna wewn. i zewn. – okablowanie, zabezpieczenia	00 000 zł netto
<b>Razem instalacje</b>	<b>00 000 zł netto</b>

**Uwaga:** w powyższej cenie zawarto koszty elementów formalnych i organizacyjnych:

- adaptację projektu do pozwolenia na budowę
- geodezyjne wytyczenie budynku w terenie
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą budynku i przyłączy oraz dokumentację odbiorową
- wywóz odpadów budowlanych kontenerami firmy Ekom
- kabinę WC na czas budowy

Oferta cenowa zawiera ryczałtowe wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie robót objętych specyfikacją - uwzględniając wszystkie potrzebne materiały budowlane, koszt ich dostawy, robociznę, koszty i organizację sprzętu niezbędnego do wykonania robót oraz koszty ogólne i zysk firmy – w tym organizację robót i zaopatrzenia oraz techniczne i formalne kierowanie budową zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.

cenę podwyższa podatek VAT doliczany wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury etapów rozliczeniowych. Aktualna stawka VAT wynosi 8%. Fakturowanie transzami za zakończone etapy rozliczeniowe wg zapisów umowy. Płatności wyłącznie bezgotówkowe na rachunek bankowy wykonawcy.

## Specyfikacja techniczna zakresu robot objętych ofertą

### Stan zero budynku

1. usunięcie warstwy ziemi urodzajnej na odkład w strefy zniżenia terenu działki
2. geodezyjne wytyczenie osi budynku na terenie
3. wykopy pod ławy ze złożeniem nadwyżki ziemi na odkład
4. ławy fundamentowe 04x06 m i stopy fundamentowe żelbetowe zbrojone stalą żebrową fi 12, wylwane bezpośrednio w wykopie – beton B20
5. ściany fundamentowe betonowe - bloczki betonowe systemu Brukbet-Termalika gr. 24 cm wypełnienie beton B20, izolacja pozioma na ławach – folia fundamentowa na dysperbicie; osadzone zbrojenie trzpieni żelbetowych wg wymogów projektu
6. wyprowadzenie konstrukcji słupów żelbetowych do wysokości ścian fundamentowych
7. izolacja p. wilgociowa pionowa ścian fundamentowych i słupów - powłokowa na zimno - dysperbit dwuwarstwowo, obustronnie
8. ocieplenie ścian fundamentowych w obrysie zewnętrznym na całej wysokości styropianem EPS 200 (tzw. styropian do ziemi) - gr.15 cm
9. zabezpieczenie izolacji termicznej ścian fundamentowych przed uszkodzeniami mechanicznymi - folia kubekowa na całej wysokości ścian fundamentowych w obwodzie zewnętrznym
10. obsypanie komory fundamentu zewnątrz obrysu piaskiem drogowym i ziemią z wykopów
11. zasyp strefy wewnętrznej komory fundamentowej piaskiem drogowym zagęszczanym mechanicznie warstwami
12. płyta pod posadzkowa betonowa – beton B15 gr. 12 cm
13. W strefie pod posadzkowej rozprowadzone poziomy przyłączy kanalizacji, wyprowadzona pod fundamentem rura arrot 110 pod wprowadzenie przyłącza wody do budynku
14. Zgrubne zniwelowanie otoczenia fundamentu po robotach ziemnych

### Konstrukcja parteru

1. izolacje poziome pod ściany konstrukcyjne i działowe – folia izolacyjna fundamentowa gruba na dysperbicie
2. konstrukcja ścian nośnych – z bloczków gazobetonu YTONG 24 lub H+H gr. 24 cm klasy 600 na systemowym kleju ciepłochronnym
3. wzmocnienie ścian konstrukcyjnych trzpieniami żelbetowymi (słupy w ścianach) zgodnie z projektem
4. słupy wewnętrzne i zewnętrzne zgodnie z projektem
5. nadproża konstrukcyjne prefabrykowane lub żelbetowe wg projektu
6. ścianki działowe gr. 11,5 cm murowane na kleju systemowym – system YTONG,

### strop i konstrukcja poddasza

1. wieńce obwodowe żelbetowe, podciągi i nadproża konstrukcyjne żelbetowe ścian zgodnie z projektem
2. strop nad parterem żelbetowy wg projektu
3. ściany szczytowe poddasza - YTONG lub H+H 24 cm
4. ścianki kolankowe wg projektu
5. kominy i wentylacja – system prefabrykowany Leier

## Dach konstrukcja i pokrycie

1. więźba dachowa drewniana ciesielska niestrugana, konserwowana – wg rozwiązań projektu,
2. pokrycie dachu – blacho dachówka ..... – kolor grafit mat - na łatach i kontr łatach z membraną paroprzepuszczalną IVT 165.
3. Obróbki blacharskie dachu wg potrzeb wykonawczych – blacha płaska w kolorze dachu
4. W dachu zabudowane kominki systemowe pionów wentylacji grawitacyjnej i odpowietrzenia kanalizacji
5. rynny i rury spustowe metalowe w kolorze dachu
6. podsufitka dachu i podsufitka zadaszenia tarasu - blacha trapezowa T70 na łatach – w kolorze dachu
7. zabudowane okna połaciowe i wyłaz i wg projektu

## Stolarka okienna i balkonowa, drzwi wejściowe

1. drzwi zewnętrzne Firmy KMT system Plus75 stalowe , ocieplane, antywłamaniowe z system zamków jednego klucza
2. stolarka okienna i balkonowa PVC – system o podwyższonej izolacyjności i sztywności ram - Koemmerling 8.8, pakiety szklenia trzyszybowe  $k=0,5$  ; kolor obustronny do uzgodnienia – średnia izolacyjność okna  $k=0,78$ . Drzwi balkonowe przesuwne standard.

## Elewacja

1. Ocieplenie budynku – styropian EPS 70 - 0,04 gr. 20 cm ,
2. Wykończenie elewacji - siatka elewacyjna zatapiająca w kleju dwuwarstwowo, tynk strukturalny silikatowy baranek 1,5 mm – kolor do uzgodnienia
3. Cokół – tynk żywiczny
4. Elementy dekoracyjne (deska, panel itp.) **poza ofertą** do ewentualnej realizacji i wyceny po doborze klasy i rodzaju wykończeń

## Podłogi i wykończenia deweloperskie ścian

1. Ocieplenie podłóg – styropian EPS 100 gr. 20 cm na folii izolacyjnej
2. Wylewki podłóg – cementowe gr. 6 cm z włóknem rozproszonym, dozbrajane miejscowo siatką stalową
3. Tynki wewnętrzne ścian i sufitów na mokro - gipsowe maszynowe kat.III
4. Wykończenie i ocieplenie strefy otwartej sufitu salonu – tynki suche GK podwieszane na ruszcie systemowym zatarte pod malowanie, folia paroizolacyjna aluminiowa, w konstrukcji dachu wełna 30 cm

## Poddasze nieużytkowe – ocieplenia i wykończenia

1. W stropie żelbetowym zabudowany strychowy wyłaz rewizyjny 70x140 Fakro - ocieplany.
2. Ocieplenie stropu – wełna mineralna gr. 30 cm w poziomie sufitu na folii izolacyjnej grubej , - ewentualne wykonanie ślepej podłogi strychu na ruszcie drewnianym poza wyceną – możliwe do wykonania po uzgodnieniu zakresu i ceny
3. Ocieplenie ścian szczytowych od strony wewnętrznej strychu – styropian elewacyjny gr. 15 cm na kleju systemowym, wykończenie siatką zatapiającą w kleju bez wykończenia tynkiem strukturalnym
4. Połączenie dachu w strefie strychu - zgodnie z projektem nieocieplana

## **Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne elektryczne**

1. Wewnętrzna instalacja elektryczna miedziana wg projektu, zabudowana i uzbrojona tablica bezpieczników , instalacja zakończona puszkami bez białego montażu
2. kabel zasilania budynku (WLZ) wyprowadzony z tablicy zabezpieczeń i osadzony w ziemi poza budynkiem do tablicy licznikowej ZE w granicy działki
3. Wyprowadzone i osadzone w ziemi kable zasilania sterowania bramy wjazdowej i sterowania furtki
4. Wyprowadzone z budynku okablowanie oświetlenia ogrodu (ok. 10 mb)
5. Wyprowadzone w uzgodnionych miejscach okablowanie TV i internet (po jednym punkcie odbiorowym)
6. Wyprowadzone oświetlenie elewacji

## **Instalacje wewnętrzne wody i kanalizacji oraz CO**

1. Instalacja wody wewnętrzna – rurarz wody systemu PVC w osłonach izolacyjnych, obieg cyrkulacyjny CWU - instalacja do punktów poboru wg projektu bez białego montażu
2. Na wejściu wody do budynku zainstalowane dodatkowe opomiarowanie wody ogrodowej, filtr wstępny oczyszczania oraz zestaw zaworów wg wymogów technicznych
3. Wyprowadzone na elewacji dwa punkty poboru wody ogrodowej (front, tył)
4. Zainstalowana i wpięta w obwód wewnętrzny solna stacja uzdatniania wody
5. kanalizacja wewnętrzna PVC doprowadzona do punktów odbioru
6. Rurarz ogrzewania podłogowego - kuchnia, salon, wiatrołap, korytarzyk, łazienka – rury PEX w zagęszczeniu dostosowanym do ogrzewania paliwem stałym
7. Pozostałe pomieszczenia – ogrzewanie grzejnikami panelowymi firmy Buderus; w łazience standardowy grzejnik drabinkowy
8. Obwody grzewcze wpięte do rozdzielaczy CO zlokalizowanych w kotłowni.
9. Sterowanie temperatury podawanej na obwody dwustrefowe (grzejniki, podłogi); regulacja podawanej do stref temperatury na zaworach pomp obiegowych (osprzęt systemu kotła)
10. Dostawa i montaż systemu kotłowni – kocioł grzewczy, zasobnik CWU, pompy obiegowe i cyrkulacyjna, rurarz spięcia kotła z rozdzielaczami, zbiorniki ciśnieniowe wyrównawcze itp. wyposażenie kotłowni – poza wyceną – możliwe do wykonania po doborze i wycenie jednostki grzewczej i klasy osprzętu kotłowni.

## **Wykończenia zewnętrzne poza obrysem budynku**

11. Elementy zagospodarowania i wykończeń zewnętrznych poza obrysem budynku – schodki, tarasy, opaska, utwardzenia kostką, kształtowanie terenu – poza wyceną