



**ZAKRES WYKONANIA DOMU MIESZKALNEGO  
W TZW. „STANIE DEWELOPERSKIM”**

**BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY  
Kościno, gmina Dobra, obręb Kościno**

**Informacje ogólne:**

Budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowany został jako dwulokalowy wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym. Bryła budynku oparta jest na rzucie prostokąta. Na parterze zaprojektowano pokój dzienny z kuchnią i jadalnią, hol wejściowy i łazienkę. Na poddaszu użytkowym zaprojektowano łazienkę i trzy pokoje. Budynek jest niepodpiwniczony.

**Otoczenie, infrastruktura**

<b>Teren</b>	Bezpośredni dostęp do wewnętrznej drogi osiedlowej. Teren ogrodzony od strony frontowej ogrodzeniem systemowym panelowym wyposażonym w bramę wjazdową i furtkę. Pozostała część działki wraz z podziałem terenu pomiędzy lokalami oddzielona ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach.
<b>Drogi, miejsca postojowe i chodniki</b>	Miejsce postojowe – kostka betonowa ażurowa wypełniona żwirem lub pełna, oporniki betonowe. Chodnik - kostka lub płytki betonowa chodnikowa.
<b>Miejsce gromadzenia odpadów</b>	Miejsce na śmietnik zlokalizowane na zewnątrz budynku w wydzielonym miejscu (bezpośrednio w części frontowego ogrodzenia).
<b>Instalacje na zewnątrz budynku</b>	Odprowadzenie ścieków deszczowych do zbiornika bezodpływowego. Odprowadzenie instalacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej ze studnią rewizyjną na działce – zgodnie z dokumentacją projektową. Woda zasilana z wodociągu, studnia wodomierzowa na terenie działki. Gaz z sieci gazowej, zawór główny w szafce na zewnątrz budynku. Instalacja elektryczna – szafa licznikowa znajduje się na granicy działki.

**Konstrukcja budynku**

<b>Kondygnacje</b>	Parter + poddasze użytkowe.
<b>Fundamenty</b>	Ławy fundamentowe betonowe, zbrojone. Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych.
<b>Podłoga na parterze</b>	Piasek zagęszczony, płyta betonowa, styropian, wylewka – jastrych cementowy.
<b>Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne</b>	Ściany zewnętrzne murowane z bloczków wapienno-piaskowych (silikat) z elementami żelbetowymi (stupy), Ściany wewnętrzne murowane z bloczków wapienno-piaskowych (silikat) o grubości 18 i 24 cm wykończone od wewnątrz tynkiem gipsowym maszynowym.
<b>Elewacja</b>	Elewacja wykonana metodą lekką-mokrą, ocieplona styropianem, wykończona tynkiem cienkowarstwowym z elementami ozdobnymi.
<b>Stropy, schody wewnętrzne,</b>	Strop betonowy, zbrojony, monolityczny. Schody wewnętrzne betonowe, zbrojone prefabrykowane w całości / betonowe, zbrojone, monolityczne, wylewane na budowie.
<b>Dach</b>	Czterospadowy w konstrukcji drewnianej, kratowej.

	Pokryty dachówką ceramiczną zakładkową. Izolowany termicznie wełną mineralną.
--	---

**Mieszkanie**

<b>Drzwi wejściowe</b>	Drzwi z naświetlem w skrzydle z dwoma zamkami, wyposażone w bolce antywłamaniowe.
<b>Ściany wewnętrzne działowe</b>	W konstrukcji lekkiej, z płyt GK bez szpachlowania, na ruszcie stalowym wypełnione wełną mineralną.
<b>Szachty</b>	W konstrukcji lekkiej, z płyt GK bez szpachlowania, na ruszcie stalowym.
<b>Sufity</b>	Sufit nad parterem – tynkowany, bez szpachlowania. Sufit nad poddaszem użytkowym – w suchej zabudowie z płyt GK bez szpachlowania, na ruszcie stalowym.
<b>Podłoga nad parterem</b>	Styropian, wylewka – jastrych cementowa.
<b>Stolarka okienna i drzwiowa (balkonowa)</b>	Stolarka PCV, zespolona trzyszybowa w okleinie drewnopodobnej o parametrach zgodnych z dokumentacją projektową.
<b>Parapety zewnętrzne i wewnętrzne</b>	Parapety zewnętrzne z blachy, wewnętrznych brak.
<b>Kuchnia</b>	Podejścia do zamontowania urządzeń zgodnie z projektem.
<b>Łazienki</b>	Podejścia do odbiorników w miejscach przewidzianych w projekcie. Bez białego montażu.
<b>Instalacja c.o.</b>	Ogrzewanie w systemie podłogowym, zasilane kotłem gazowym kondensacyjnym (dwufunkcyjnym). Dodatkowo w łazienkach grzejnik ścienny.
<b>Instalacja wodociągowa</b>	Poziomy – instalacja podposadzkowa. Piony – rozprowadzone w szachtach instalacyjnych z rozprowadzeniem pod przybory łazienkowe i kuchenne. Rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową.
<b>Instalacja kanalizacyjna</b>	Piony i poziomy kanalizacyjne rozprowadzone podposadzkowo lub naposadzkowo, z podejściami pod przybory z rur PCV. Rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową.
<b>Instalacja wentylacyjna</b>	Grawitacyjna i grawitacyjna wspomagana mechanicznie. Rozmieszczenie kanałów zgodnie z dokumentacją projektową.
<b>Instalacja elektryczna</b>	Oświetleniowa i zasilająca. Tablica rozdzielcza w lokalu. Rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową.
<b>Dodatkowe instalacji</b>	Instalacja RTV – okablowanie z gniazdem oraz okablowanie do Internetu. Rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową.

Sprzedający zastrzega sobie prawo do zamiany opisanego wykończenia budynku na elementy o porównywalnej jakości i standardzie.

Wszelkie wyposażenie dodatkowe w uzgodnieniu z klientem za ewentualnym odrębnym wynagrodzeniem po określeniu zakresu.

**Standard wykończenia:**

1. Tynki gipsowe:

Odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej	Odchylenia powierzchni i krawędzi tynku od kierunku		Odchylenie przecinających się płaszczyzn od kąta przewidzianego w dokumentacji
	pionowego	poziomego	
Nie większe niż 6 mm, w liczbie nie większej niż 3 na całej długości łaty kontrolnej o długości łaty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 10 mm na długości łaty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 10 mm na długości łaty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 10 mm na długości łaty kontrolnej 2 m

2. Tynki elewacyjne:

Odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej	Odchylenia powierzchni i krawędzi tynku od kierunku		Odchylenie przecinających się płaszczyzn od kąta przewidzianego w dokumentacji
	pionowego	poziomego	
Nie większe niż 10 mm na całej długości łąty kontrolnej o długości łąty kontrolnej 2 m.	Nie większe niż 10 mm na długości łąty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 10 mm na długości łąty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 10 mm na długości łąty kontrolnej 2 m

3. Zabudowy GK:

Dopuszczalne odchylenia powierzchni od płaszczyzny i krawędzi od kierunku			
Powierzchni od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej	Powierzchni i krawędzi od kierunku		Przecinających się płaszczyzn od kąta w dokumentacji
	pionowego	poziomego	
Nie większa niż 5 mm i w liczbie nie większej niż 3 szt. na całej długości łąty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 4 mm na długości łąty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 5 mm na długości łąty kontrolnej 2 m	Nie większe niż 5 mm na długości łąty kontrolnej 2 m

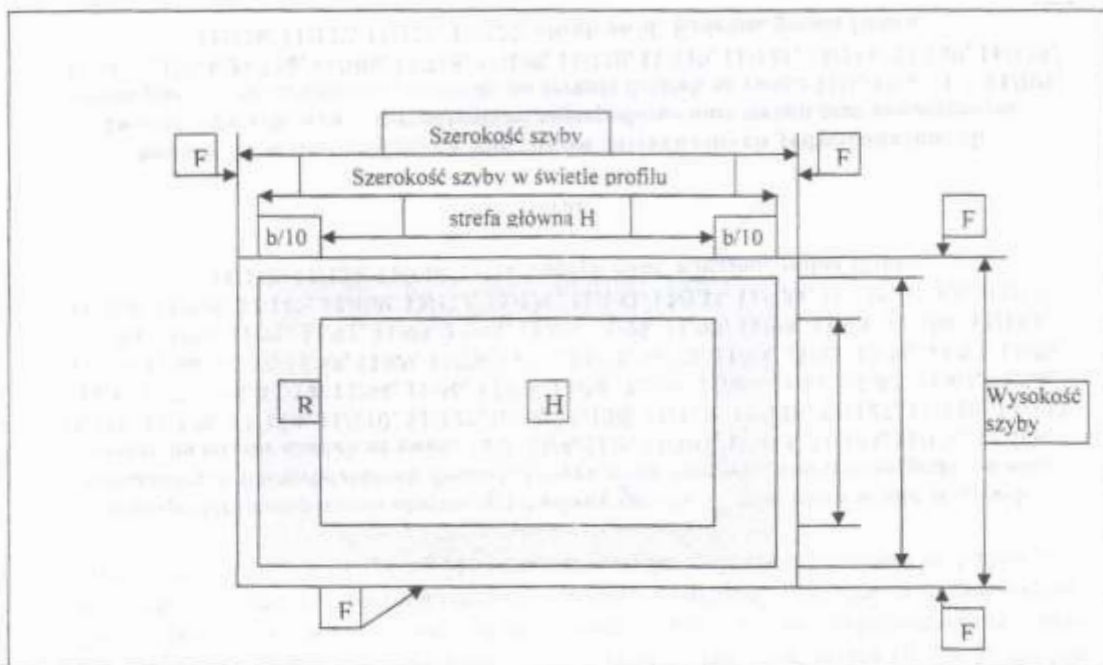
4. Posadzki z zaprawy cementowej:

- Wygląd zewnętrzny: Powierzchnia posadzki być zatarta według wymagań dokumentacji, przy czym niedopuszczalne są pęknięcia.
- Powierzchnia posadzki: powinna być równa. Dopuszczalne odchylenia na łącie kontrolnej 2 m nie powinny przekraczać 8 mm w przypadku posadzek cementowych.
- Spoziomowanie powierzchni: Dopuszczalne odchylenie od poziomu lub od ustalonych spadków nie powinno być większe niż 10 mm na całej długości lub szerokości posadzki i nie powinno powodować zaniku założonego w projekcie spadku.
- Szczeliny dylatacyjne: zgodnie z projektem.

5. Stolarka okienna (oszklenie):

Tabela wartości dopuszczalnych dla szyb zespolonych i szkła typu float		
Strefa	Dopuszczalne są następujące wady dla pojedynczego oszklenia	
F	Usytuowane na zewnątrz płaskie uszkodzenia brzegów, tzw. „muszle” nie mające negatywnego wpływu na wytrzymałość szkła i nie wykraczające poza szerokość obszaru łączenia brzegów szkła	
	Usytuowane na powierzchni szkła „muszle” bez wolnych wyszczerbień, wypełnione masą uszczelniającą	
	Pozostałości w formie kropek, plan lub zarysowań	
R	Wtrącenia, pęcherze, kropki, plamy itd.: Powierzchnia szyby ≤ 1 m <sup>2</sup> Powierzchnia szyby > 1 m <sup>2</sup>	maks. 4 szt. á ≤ 3 mm Ø maks. 1 szt. á ≤ 3 mm Ø na każdy mb dł. brzegu
	Pozostałości (w formie kropek) w przestrzeni międzyszybowej: Powierzchnia szyby ≤ 1 m <sup>2</sup> Powierzchnia szyby > 1 m <sup>2</sup>	maks. 4 szt. á ≤ 3 mm Ø maks. 1 szt. á ≤ 3 mm Ø na każdy mb dł. brzegu
	Pozostałości (w formie plam) w przestrzeni międzyszybowej: białawe, szare lub przeźroczyste	maks. 1 szt. á ≤ 3 cm <sup>2</sup>
	Zarysowania: suma pojedynczych długości: pojedyncza długość:	maks. 90 mm maks. 15 mm
	Zarysowania o grubości nie większej niż ludzki włos: niedopuszczalne w większych ilościach	
H	Wtrącenia, pęcherze, kropki, plamy itd.: Powierzchnia szyby ≤ 1 m <sup>2</sup>	maks. 2 szt. á ≤ 2 mm Ø

	Powierzchnia szyby < powierzchnia szyby ≤ 2 m <sup>2</sup> Powierzchnia szyby > 2 m <sup>2</sup>	maks. 3 szt. á ≤ 2 mm Ø maks. 5 szt. á ≤ 2 mm Ø
	Zarysowania: suma pojedynczych długości: pojedyncza długość:	maks. 45 mm maks. 15 mm
	Zarysowania o grubości nie większej niż ludzki włos: niedopuszczalne w większych ilościach	
R + H	Maks. ilość jak w strefie R. Wtrącenia, pęcherze, kropki, plamy itd. od 0,5 < 1,0 mm są dopuszczalne bez ograniczenia powierzchni, nie dopuszcza się jednak ich nagromadzenia w jednym miejscu. Nagromadzenie w jednym miejscu występuje wówczas jeśli na obszarze powierzchni koła o średnicy ≤ 20 cm występują co najmniej 4 wtrącenia, pęcherze, kropki, plamy itd.	
Dodatkowe informacje: Wady jakości o wielkości ≤ 0,5 mm nie są uwzględnione. Pola powierzchni występowania wad punktowych nie mogą być większe niż 3 mm. Szkło zespolone: 1. W przypadku szyb zespolonych podane wartości dopuszczalne podwyższa się o 50% dla każdej szyby. 2. Żywicowane szkło float może charakteryzować się uwarunkowaną procesem produkcji falistością powierzchni. Jednoszybowe szkło bezpieczne: 1. Miejscowe pofalowanie powierzchni szkła nie może przekraczać 0,3 mm w odniesieniu do długości 300 mm. 2. W przypadku jednoszybowego szkła bezpiecznego ze szkła typu float o grubości nominalnej od 6 mm do 15 mm jego wybrzuszenie w odniesieniu do długości brzegu szkła nie może być większe niż 3 mm na 1000 mm długości brzegu.		



F = strefa brzegu niewidoczna  
szerokość 18 mm  
(bez ograniczeń za wyjątkiem mechanicznych uszkodzeń brzegów)  
R = strefa brzegowa  
Powierzchnia 10% widocznej części szyby  
(mniej surowa ocena)  
H = strefa główna  
(surowa ocena)