

OGÓLNE WARUNKI HANDLOWO-TECHNICZNE BUDOWY DOMÓW JEDNORODZINNYCH ES SP. Z O.O. WE WROCŁAWIU

Klasyfikacja technicznych standardów realizowanych w związku z budową domów jednorodzinnych

WSTĘP

Niniejsze ogólne warunki handlowo-techniczne są informacją ogólną dotyczącą standardów firmy ES sp zoo oraz stanowią załącznik do umowy o generalne wykonawstwo. Wszystkie stosowane materiały posiadają atesty oraz są zgodne z obowiązującymi normami na dzień zawarcia umowy. Wszystkie prowadzone roboty wykonywane są zgodnie ze sztuką budowlaną oraz w oparciu o wytyczne producenta używanych materiałów, zapewniając trwałość całej konstrukcji.

WARUNKI TECHNICZNE REALIZACJI BUDOWY I STANDARDY:

Roboty ziemne i fundamentowanie:

- Roboty ziemne polegają na usunięciu warstwy humusu oraz wykonaniu wykopów. Prace wykonywane są na płaskim terenie w prostych warunkach gruntowo-wodnych. Cena domu nie obejmuje wzmocnienia fundamentów w rejonie szkód górniczych. Standard przewiduje posadowienie na terenie płaskim.
- Ławy fundamentowe wykonywane są z żelbetu, natomiast ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowanych pionowo izolacją przeciwwilgociową oraz termiczną.
- Wylewka betonowa jest układana na warstwie zagęszczonego piasku. Szczegółowe rozwiązania izolacji przeciwwilgociowej zostaną określone przez projektanta w zależności od miejscowych warunków gruntowo-wodnych.

Konstrukcje pionowe:

- Ściany zewnętrzne są z materiału konstrukcyjnego o grubości około 24 cm (np. Ytong, H+H, SOLBET). Sposób łączenia elementów konstrukcji jest zgodny z zaleceniami producenta materiału.
- Ściany działowe wykonuje się o grubości około 12 cm w zależności od wymagań technicznych np. instalacje wod. – kan. w łazienkach.

Konstrukcje poziome:

- Nadproża prefabrykowane odpowiadają systemowi murowania ścian lub wykonane są z żelbetu, tak jak pozostałe elementy nośne.
- W przypadku domów piętrowych z poddaszem użytkowym stosuje się strop Teriva.

Zadaszenie:

- Konstrukcję dachu tworzą klasyczne ciesielskie konstrukcje krokwiowe lub system gotowych wiązarów. Całość jest zaimpregnowana preparatem chroniącym przed działaniem ognia, grzybów i owadów. Stosujemy folię dachową paroprzepuszczalną, natomiast do zabezpieczenia izolacji termicznej przed wilgocią proponuje się folię paroizolacyjną.
- Dach pokryty jest dachówką cementową np. firm BRAAS, IBF, Creaton wraz z akcesoriami tego producenta, za wyjątkiem płotków przeciwśnieżnych, elementów komunikacji po dachu oraz wyłazów dachowych.
- Odwodnienie dachu jest wykonane z rynien i rur spustowych PCV lub wykonanych z ocynkowanej blachy w kolorze dachu.

Zamknięcie budynku:

- Okna i drzwi balkonowe trzyszybowe w kolorze białym na pięciokomorowym profilu PCV z okuciem całego obwodu oraz mikrowentylacją. W standardzie elementy plastikowe są białe. Wszystkie okna i drzwi są w wersji otwieranej.
- Drzwi wejściowe antywłamaniowe atestowane Gerda bez przeszkleń z wyposażeniem oferowanym przez producenta.
- Brama garażowa – w standardzie metalowa, uchylna, nieocieplana w kolorze białym o wymiarach 2500 x 2250 mm.

Izolacja cieplna:

- Pozioma izolacja cieplna domu jest tworzona za pomocą warstwy styropianu w podłodze parteru oraz w stropie.
- Izolacja cieplna dachu z wełny mineralnej jest u domu piętrowego wkładana pomiędzy i pod krokwie. W domach parterowych ocieplenie dachu jest wykonywane na ruszcie pod belkami wiązarowymi.

Wykończenia:

- Wewnętrzne tynki gipsowe standardowo układane są na powierzchniach ścian oraz sufitów. Połączenia i przejścia pomiędzy niejednolitymi rodzajami materiałów połączone są siatką. Powierzchnie gipsowo-kartonowe są szpachlowane na złączach i zagruntowane.

Podłogi:

- Betonowa warstwa wyrównawcza układana jest na warstwę folii separującej warstwę wyrównawczą od izolacji. Folia chroni przed przenikaniem nadmiernej wilgoci do podłoża i muru przez okres budowy.

Ogrzewanie:

- Standardowo przewiduje się ogrzewanie gazem ziemnym. Częścią inwestycji jest kocioł dwufunkcyjny Termet.
- Wszystkie pomieszczenia w domu (poza garażem) są ogrzewane za pomocą ogrzewania podłogowego.
- Za dopłatą klient otrzyma w standardzie pompę ciepła Toshiba Estia 6kW

Instalacje i urządzenia techniczne w budynku:

- Instalacja wodociągowa standardowo instalowane są rury polipropylenowe w podłodze z izolacją cieplną, rozrząd dwugąłziowy.
- Kanalizacja w celu odprowadzenia ścieków z urządzeń sanitarnych pod wylewką stosuje się rury kanalizacyjne PVC o odpowiednim rozmiarze.

Instalacje elektryczne

- Standardowo realizuje się w podłogach lub ścianach instalację jedno oraz trój - fazową.

ES sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zmian i odchylenia w standardzie jeżeli zmiany te nie będą miały wpływu na przedstawione techniczne i użytkowe właściwości produktu. Cena domu nie obejmuje kosztów sprzętania, WC na budowie i wywozu odpadów, zużycia energii elektrycznej i wody. Klient zobowiązany jest do zapewnienia dostawy mediów w dniu rozpoczęcia budowy.