

**UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE
(BUDOWA DOMU JEDNORODZINNEGO)**

Zawarta w dniu _____

w miejscowości _____

pomiędzy: Czas Budować sp z o.o.

z siedzibą przy 55-200 Oława, ul. 11 Listopada 23ab/1d,

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,

pod numerem: 0000748752

NIP: 9121926988

REGON: 381295282

reprezentowaną przez Prezesa: Dmytro Boiko

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**

a

legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze _____

wydanym przez _____

zamieszkały/a _____

oraz

legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze _____

wydanym przez _____

zamieszkały/a _____

zwanymi dalej **INWESTOREM**.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy pozostaje odpłatne wybudowanie przez Wykonawcę domu jednorodzinnego dla Inwestora, w sposób określony zgodnie z wytycznymi niniejszej umowy.
2. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością roboty budowlane polegające na wybudowaniu domu jednorodzinnego na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego, tj.: zatwierdzonego pozwoleniem na budowę.
3. Przedmiot umowy – dom jednorodzinny - zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, która pozostaje integralną częścią Umowy.
4. Zlecenie udzielone Wykonawcy nie obejmuje wszelkich robót objętych projektem budowlanym w szczególności takich jak prace wykończeniowe (m. in.: montaż drzwi wewnętrznych, malowanie ścian, itp.), wyposażenie budynku w dodatkowe elementy nieobjęte projektem budowlanym, zagospodarowanie terenu, a jedynie roboty szczegółowo wyspecyfikowane w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy – Zestawienie kosztów elementów budynku jednorodzinnego – dalej zwane również Przedmiotem Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji prac, usług w obrysie zewnętrznym budynku, a więc bez wykonywania prac zewnętrznych poza budynkiem, w tym prac związanych z przygotowaniem i uzbrojeniem terenu.
6. W przypadku różnic pomiędzy dokumentacją projektową a zakresem robót, pierwszeństwo posiada zakres robót opisany w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy.

Inwestor _____

Wykonawca _____

7. W przypadku polecenia wykonania Wykonawcy dodatkowych lub zamiennych robót w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy - strony zgodnie oświadczają, iż niezbędnym pozostanie podpisanie aneksu do niniejszej Umowy, w którym ustali się zakres takich robót dodatkowych lub zamiennych i wynagrodzenie dodatkowe za te roboty, a także w razie potrzeby ustali się nowy termin do zakończenia robót budowlanych przewidzianych Umową w pierwotnym brzmieniu. Również zmiany te uważają się za uzgodnione w przypadku napisania maila na adres czasbudowac@gmail.com przez Inwestora.
8. Inwestor oświadcza, że:
jest właścicielem działki budowlanej
o numerze geodezyjnym _____
o powierzchni _____m²,
położonej w miejscowości _____
ulica _____
nr _____,
kod pocztowy _____,
dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze
_____/_____/_____
prowadzona przez Sąd _____
i będzie ona miejscem realizacji Przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej zajmuje się profesjonalnie budową domów jednorodzinnych oraz dysponuje odpowiednim zapleczem osobowym (personalem własnym) i Podwykonawcami posiadającymi wiedzę i praktykę zawodową gwarantującą Inwestorowi należyte i terminowe wykonanie zleconych inwestycji w postaci budowy domów.

§ 2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że w dniu _____ przejął od Zamawiającego teren budowy bez zastrzeżeń. W przypadku wystąpienia zastrzeżeń, strony opisują je w osobnym akcie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wytycznymi niniejszej umowy obowiązującej strony od chwili jej podpisania, Polskimi Normami i prawem budowlanym,
 - b) Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco prowadzić dziennik budowy i kierować robotami,
 - c) Wszelkie prace prowadzone będą przy użyciu narzędzi i urządzeń będących własnością Wykonawcy,
 - d) Wykonawca odpowiada za materiały zakupione przez siebie i dostarczone na budowę,
 - e) Przejęcie od Inwestora placu budowy na czas realizacji przedmiotu umowy i oznaczenie tablicą informacyjną budowy,
 - f) Posiadanie ubezpieczenia dla przedsiębiorcy z tytułu prowadzenia przez niego działalności gospodarczej,
 - g) Zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez osobę okazującą się właściwymi uprawnieniami budowlanymi o odpowiedniej specjalności – obsługa kierownika budowy w zakresie robót objętych niniejszą umową,
 - h) Prowadzenie dziennika budowy,
 - i) Geodezyjne wytyczenie budynku na działce przez uprawnionego geodetę i dokonanie przez niego wpisu do dziennika budowy w tym zakresie,
 - j) Zakupienie materiałów potrzebnych do wykonania Zlecenia. Odpowiedzialność za dostawę i przechowywanie materiałów na budowie ponosi Wykonawca,

Inwestor _____

Wykonawca _____

- k) Zawiadomienie w okresie trwania budowy i obowiązywania rękojmi o zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
3. Wykonawca oraz jego pracownicy nie są zobowiązani przebywać na terenie budowy każdego dnia, Wykonawca samodzielnie decyduje o konieczności obecności pracowników i podwykonawców na budowie, zważywszy na możliwości organizacyjno-techniczne i czasowe. Podstawą wykonania Zlecenia jest wykonanie wszelkich prac zgodnie z normami prawa budowlanego oraz wyznaczonym terminem zakończenia prac budowlanych.
4. Inwestor wyraża zgodę na wykonanie niektórych prac przez wyspecjalizowanych podwykonawców.

§ 3 OBOWIĄZKI INWESTORA (ZLECAJĄCEGO)

Do obowiązków Inwestora (Zlecającego) należy:

1. dostarczenie Wykonawcy następujących dokumentów:
 - a) warunków technicznych dla przyłączy instalacyjnych,
 - b) opinii geotechnicznej określającej geotechniczne warunki posadowienia budynku
 - c) mapa usytuowania istniejących sieci na działce wraz z pomiarami
2. Inwestor zapewni Wykonawcy możliwość korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody
3. Inwestor zapewni ochronę placu budowy po zakończeniu każdego dnia pracy przez pracowników Wykonawcy.
4. Inwestor zapewni na czas budowy na swój koszt energii elektrycznej i wody, oraz dojazdu do budowy, w szczególności dojazdu sprzętu ciężkiego typu: koparki, pojazdy typu TIR. Na etapie wykonania tynków Inwestor ma zapewnić energię elektryczną 25A i wodę bieżącą.
5. Ubezpieczenie budynku na czas budowy od zdarzeń losowych (takich jak: gradu, huraganu, katastrofy budowlanej, lawiny, osunięcia się ziemi, powodzi, pożaru, trzęsienia ziemi, uderzenia pioruna, upadku statku powietrznego, wybuchu, zalania, zalania wskutek spływu wód po zboczach, zapadania się ziemi, zamieszek),
6. W dniu montażu stolarki okiennej Inwestor założy na własny koszt alarm i zleci monitoring budynku specjalistycznej firmie ochraniarskiej; w przypadku gdy Inwestor nie zgadza się na założenie alarmu i monitorowanie budynku, odpowiedzialność za pozostawione w budynku materiały ponosi Inwestor
7. Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w niniejszej umowie
8. Dokonanie odbioru domu według zasad określonych niniejszą umową
9. Wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie.
10. Wywóz z placu pozostałych po budowie śmieci na podstawie umowy lub faktury firmy od wywozu śmieci

§ 4 TERMINY

1. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia i zakończenia robót:
 - a) Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w dniu: _____
 - b) Zakończenie robót budowlanych nastąpi w dniu: _____
(terminy nie dotyczą wykonania elewacji domu. Takie terminy są ustalane osobno i zależą od warunków pogodowych zgodnie z normami)

Inwestor _____

Wykonawca _____

- c) Etapy wykonania robót.
- 1 miesiąc – roboty przygotowawcze (geodeta, ustalenie harmonogramu roboty ekip)
 - 2 miesiąc – fundamenty
 - 3 miesiąc – ściany nośne i wieniec
 - 4 miesiąc – ściany działowe
 - 5 miesiąc – dach (więźba dachowa i pokrycie)
 - 6 miesiąc – okna i drzwi wejściowe
 - 7 miesiąc - instalacje
 - 8 miesiąc – tynki i posadzka
 - 9 miesiąc – sufit i poddasze
 - 10 miesiąc – elewacja

Kolejność i czas wykonania każdego z etapów mogą być zmienione przez Wykonawcę bez zgody Inwestora.

2. Warunkiem przystąpienia przez Wykonawcę do budowy domu jest otrzymanie prawomocnego pozwolenia na budowę, zgłoszenie w odpowiednim terminie rozpoczęcia budowy do stosownego urzędu oraz dostarczenie przez Inwestora stosownych dokumentów potwierdzających własność działki lub prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane.
3. Termin zakończenia budowy domu może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację budowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności i których nie mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności takich jak:
 - a) decyzje władz, sądów, organów administracyjnych, zakazujące prowadzenia budowy lub nakazujące jej wstrzymanie, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
 - d) działania lub zaniechania osób trzecich hamujące realizację budowy domu na których zachowanie Wykonawca nie ma wpływu,
 - e) katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania itp.,
 - f) warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie budowy,
 - g) wojna, strajki, niepokoje, zaburzenia publiczne,
 - h) wstrzymanie frontu robót Wykonawcy w wyniku prac prowadzonych przez Inwestora we własnym zakresie.
4. Ustalenie nowego terminu zakończenia budowy z innych przyczyn jak przyczyny o których stanowi ust. powyższym niniejszej umowy - wymaga sporządzenia aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.
5. Wszystkie terminy w niniejszej umowie są podawane w dniach kalendarzowych chyba że zaznaczono inaczej.

§ 5 WYNAGRODZENIE

1. Strony umowy uzgadniają następujące wynagrodzenie za wybudowanie domu:
WG KOSZTORYSU
2. Do momentu całkowitego rozliczenia za wszystkie dostarczone materiały i wykonane roboty budowlane, zużyte i nie zużyte materiały budowlane pozostają własnością Wykonawcy. Takie materiały mogą być rozebrane i wywiezione z placu budowy bez zawiadomienia Inwestora o tym. Inwestor również jest zobowiązany przedstawić dostęp do placu budowy dla transportu i pracowników firmy wykonującej dane czynności. Własność na materiał jest przenoszona na Inwestora w momencie opłaty faktury za odpowiedni etap.

3. Ustalona cena dotyczy wykonania domu w zakresie zgodnym z kosztorysem, o którym mowa w §1 umowy.
4. Z powodu braku pełnych informacji dotyczących warunków geotechnicznych, wycenę posadowienia budynku oparto na założeniu, że w podłożu występują grunty nośne, a poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia. W innym przypadku konieczny do wykonania fundamentu budynku zakres robót, ich cenę oraz termin wykonania zostaną ustalone w oddzielnym aneksie do umowy.
5. Cena budowy domu określona w ust. 1 płatna będzie w ratach zgodnie z kosztorysem, po wykonaniu poszczególnych elementów robót.
6. Zapłata ceny budowy domu następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę.
7. W przypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy w górę lub w dół, cena umowna określona wyżej podlega automatycznej korekcie bez potrzeby zmiany umowy w formie aneksu.
8. Inwestor upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Inwestora.
9. Wpłaty należności winny być dokonywane w terminie 3 dni kalendarzowych od daty wystawienia faktury na konto bankowe znajdujące się w PKO BP nr 53 1020 5226 0000 6002 0620 8385
W dniu wystawienia faktury, Wykonawca prześle fakturę albo fakturę pro-forma w formie elektronicznej na adres e-mailowy Inwestora:
_____@_____
10. Terminy płatności faktur uważa się za zachowane, jeżeli w podanym na fakturze dniu kwota należności znajdzie się na rachunku Wykonawcy.
11. W przypadku nieterminowej zapłaty faktury Wykonawca zastrzega sobie prawo naliczania za każdy dzień opóźnienia odsetek w wysokości 0,05% oraz przerwania wykonywania robót do czasu zapłaty zaległych płatności lub nawet całkowitego zaniechania dalszej budowy domu, jeśli w ocenie Wykonawcy Inwestor nie posiada możliwości zapłaty ceny określonej umową.
12. W wypadku powstania z winy Inwestora przyczyn powodujących przerwanie robót, termin ich zakończenia zostanie przesunięty o czas zwłoki zawinionej przez Inwestora, powiększony o 14 dni. W przypadku przerwania prac na dłużej niż 6 miesięcy, Wykonawca będzie miał prawo do przeszacowania ceny umownej robót pozostających do realizacji w oparciu o aktualne koszty materiałów oraz stawki robocizny Wykonawcy obowiązujące w okresie wykonania tych robót.

§ 6 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Inwestora kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości **5%** wartości od pozostałych etapów umowy.
2. Inwestor zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z spowodowanych odpowiedzialnością Inwestora - w wysokości **5%** wartości od pozostałych etapów umowy.
3. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości **0,05%** wartości z opóźnionych etapów budowy za każdy dzień opóźnienia, liczony po upływie terminu określonego w niniejszej umowie, jednak nie więcej niż **5%** wartości danego etapu.
4. W razie wyłączenia przez Inwestora części zakresu prac z umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy 5% wartości wyłączonego zakresu.
5. W przypadku wyłączenia przez Wykonawcę części zakresu prac z umowy, Wykonawca zapłaci na rzecz Inwestora 5% wartości wyłączonego zakresu robót.

§ 7 ZMIANY W PROJEKCIE, ROBOTY DODATKOWE

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmian w projekcie i standardzie wykończenia domu po zawarciu niniejszej umowy. Zmiany te uważają się za uzgodnione w przypadku napisania maila na adres czasbudowac@gmail.com przez Inwestora.
2. Wysokość przysługującego wynagrodzenia za roboty i materiały dodatkowe lub różnica wynagrodzenia za roboty i materiały zamiennie, nie objęte Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, zostanie wyliczona przez Wykonawcę w oparciu o stawki Wykonawcy obowiązujące w okresie wykonania tych robót.
3. W przypadku istotnych zmian w konstrukcji, sposobie otwierania i td okien i drzwi wejściowych Inwestor zamawia produkcję i montaż okien i drzwi we własnym zakresie. W przypadku jeśli tym jednak zajmują się Wykonawca to kontrola złożonego zamówienia i załkowitz odpowiedzialność za zamówienie leży ma Inwestorze.
6. W przypadku istotnych zmian standardu wykończenia Wykonawca wspólnie z Inwestorem ustalą nowy termin zakończenia prac uwzględniający zakres prac objęty tymi zmianami.
7. W przypadku zmian wymagających ponownego uzyskania pozwolenia na budowę, innych dokumentów, koszty ponosi Inwestor. W takiej sytuacji termin zakończenia prac zostanie przesunięty o czas zwłoki zawinionej przez Inwestora, powiększony o 30 dni.

§ 8 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W przypadku przerwania robót lub ich zaniechania (odstąpienie od umowy) przez jedną ze stron, strona ta zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o tym fakcie na piśmie, listem poleconym oraz poprzez wpis do dziennika budowy oraz wyznaczyć termin odbioru robót, który to nie może być krótszy niż 7 dni kalendarzowych i nie dłuższy niż 14 dni od daty zawiadomienia drugiej strony.
2. Za zgodą obu stron może być ustalony inny termin (krótszy lub dłuższy). Zgoda ta powinna być zatwierdzona przez drugą stronę pisemnie oraz poprzez wpis do dziennika budowy. W razie nieuzgodnienia odmiennego terminu odbioru, termin i godzinę wyznacza strona dokonująca przerwania lub zaniechania robót
3. Termin wskazany w ust. 2 niniejszej ustawy - jest wiążący dla drugiej strony. W przypadku nie stawienia się drugiej strony lub odmowy podpisu protokołu, protokół odbioru robót zostanie sporządzony bez jej udziału. W protokole tym w szczególności należy wykazać przyczynę przerwania robót lub odstąpienia od umowy oraz zakres robót wykonanych i zakres robót rozpoczętych zgodnie z grupowaniem robót przyjętych do płatności.
4. Zabezpieczenie wykonywanych robót i ryzyko ich zniszczenia lub innych zdarzeń losowych z chwilą przerwania lub zaniechania robót (data zawiadomienia) przechodzi na stronę odstępującą.

§ 9 ODBIÓR ROBÓT

1. Strony uzgadniają, iż stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót będących przedmiotem umowy:
 - 1.1 Odbiory Etapów Częściowych,
 - 1.2 Odbiór Końcowy przedmiotu umowy przeprowadzony po wykonaniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy.
2. Odbiory robót, o których mowa w ust. 1 zostaną potwierdzone odpowiednio wpisem do dziennika budowy lub protokołem przyjęcia części robót lub protokołem odbioru końcowego obiektu, podpisanym przez przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy.

3. Odbiory Etapów Częściowych będą przebiegały według następującej procedury: po zakończeniu etapów, określonych w Załączniku Nr 1 do umowy, Wykonawca poinformuje Inwestora o gotowości przekazania Inwestorowi części robót z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem i uzgodni z nim termin odbioru. W odbiorze uczestniczy Inwestor lub przedstawiciel Inwestora oraz upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.
4. Odbiór Końcowy przedmiotu umowy będzie przebiegał według następującej procedury: niezwłocznie po zakończeniu budowy domu w zakresie zgodnym z Załącznikiem Nr 1 określonym w § 1 ust.1 Wykonawca zawiadamia Inwestora o gotowości przekazania Inwestorowi domu z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem i uzgadnia z nim termin odbioru. W odbiorze uczestniczy Inwestor lub przedstawiciel Inwestora oraz upoważniony przedstawiciel Wykonawcy.
5. Po zakończeniu prac wynikających z niniejszej umowy, Wykonawca przekaze Inwestorowi w przeciągu 14 dni od opłacenia faktury końcowej, dziennik budowy wraz z oświadczeniem Kierownika Budowy o zakończeniu prac budowlanych.

§ 10 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Inwestorowi 2 letniej gwarancji, licząc od daty odbioru domu, na wszystkie prace wykonane w ramach umowy.
2. Wykonawca udziela Inwestorowi dodatkowo 10-letniej gwarancji na elementy konstrukcyjne domu, licząc od daty odbioru domu przez Inwestora od Wykonawcy. Dotyczy to wszystkich elementów, które zapewniają statykę budynku.
3. Gwarancja udzielana przez Wykonawcę jest dodatkową ochroną ponad uprawnienia Inwestora wynikające z rękojmi przewidzianej w Kodeksie Cywilnym.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy lub krótszy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji równy okresowi gwarancji producenta pomniejszony o 14 dni roboczych niezbędnych na korespondencję.
5. Inwestor z tytułu gwarancji może żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji i z winy Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad objętych gwarancją w terminie 60 dni licząc od daty zgłoszenia wady przez Inwestora, uwzględniając swoje możliwości organizacyjno-techniczne i czynniki zewnętrzne, o których mowa w § 4 ust 3.
7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady powstałe wskutek:
 - a) wadliwej eksploatacji przedmiotu umowy,
 - b) uszkodzeń mechanicznych spowodowanych przez Inwestora,
 - c) za materiały, wyroby i urządzenia dostarczone przez Inwestora
8. Bieg terminów rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego domu.

§ 11 KORESPONDENCJA / REPREZENTACJA

1. Wszelka korespondencja w związku z niniejszą umową powinna być kierowana listem poleconym pod następujące adresy:
 - a) Wykonawca – 55-200 Oława, ul. 11 Listopada 23ab/1d Czas Budować sp. z o.o.
 - b) Inwestor – _____
 - c) Zmiana adresu przez jedną ze stron bez powiadomienia drugiej powoduje, że doręczenia dokonywane na poprzedni adres uważa się za dokonane skutecznie.

Inwestor _____

Wykonawca _____

2. Uzgodnienia dotyczące zakresu prac, materiałów itp. są możliwe drogą elektroniczną:
 - a) Wykonawca – czasbudowac@gmail.com
 - b) Inwestor – _____@_____
3. Pisma wysłane Inwestorowi na wskazany w umowie adres będą uznane za doręczone po upływie 14 dni od dnia wysłania bez względu na czasowe opuszczenie przez Inwestora miejsca pod wskazanym adresem.
4. Wykonawcę reprezentować będzie kierownik budowy posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, który obejmie kierownictwo budowy na czas obowiązywania umowy.
5. Inwestora w kwestiach technicznych będzie reprezentować inspektor nadzoru, posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane który obejmie nadzór budowy na czas obowiązywania umowy, o ile zostanie on powołany.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę podpisuje Inwestor, a w przypadku małżeństwa lub gdy Inwestorów jest więcej umowę podpisują małżonkowie i wszyscy Inwestorzy.
2. Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej (aneks lub mail) pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: dla Zamawiającego oraz dla Wykonawcy.
5. Inwestor oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych niezbędnych do realizacji procesu budowy domu, procedur załatwiania reklamacji oraz do celów marketingowych Wykonawcy (zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku – o ochronie danych osobowych Dz.U. Nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami).
6. Inwestor i Wykonawca wyrażają zgodę na nagrywanie wszystkich rozmów i spotkań na jakiegokolwiek urządzenia.
7. Inwestor wyraża zgodę na oględziny placu budowy i domu przez Wykonawcę lub osoby przez niego upoważnione, a także potencjalnych klientów Wykonawcy przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy oraz utrwalanie w wybranej formie przebiegu prowadzonych prac i ich efektu, a także publikację zgromadzonych materiałów w celach promocyjnych Wykonawcy również w Internecie. Po zakończeniu budowy Inwestor wyraża zgodę na filmowanie lub fotografowanie domu z zewnątrz do celów marketingowych bez odrębnego wynagrodzenia, zaś oględziny i fotografowanie wnętrza domu mogą odbywać się jedynie za zgodą Inwestora.

Inwestor

Wykonawca

Inwestor _____

Wykonawca _____

Załącznik nr 1 (STAN SUROWY OTWARTY)

Inwestycja _____

Inwestor _____

Wykonawca Czas Budować sp. z o.o.

Specyfikacja robót

Cena budowy domu obejmuje:

- Nadzór kierownika budowy z wymaganymi uprawnieniami
- Logistykę związaną z budową – transport materiału i sprzętu budowlanego
- Prowadzenie dziennika budowy
- Tablicę informacyjną, tymczasowe ogrodzenie budowy (w obrębie prowadzonych prac – nie całego terenu działki)
- 10 lat gwarancji na konstrukcję budynku

1 Roboty ziemne

1.1 Usunięcie gruntu z wykopu ze złożeniem na odkład na działce Inwestora – rozplantowanie bądź usunięcie ziemi z działki po stronie Inwestora po zakończeniu prac

2 Posadowienie budynku

Wykonanie posadowienia budynku na ławach fundamentowych (zgodnie z punktem 2.1) lub na płycie fundamentowej (zgodnie z punktem 2.2). Wykonawca zastrzega sobie prawo zmiany rozwiązania posadowienia budynku na płytę fundamentową, jeżeli takie rozwiązanie zostanie przyjęte w projekcie konstrukcyjnym wykonawczym.

2.1 Posadowienie budynku na ławach fundamentowych

2.1.1 Wykonanie ław fundamentowych domu (bez tarasu i schodów) oraz stóp fundamentowych (jeżeli występują) wylewanych z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym

2.1.2 Wykonanie izolacji na ławach fundamentowych z 1 warstwy papy podkładowej pod ścianami fundamentowymi

2.1.3 Wykonanie ścian fundamentowych gr. 24 cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej zgodnie z projektem konstrukcyjnym

2.1.4 Wykonanie słupów z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym

2.1.5 Wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych

2.1.6 Wykonanie izolacji termicznej zewnętrznej ścian fundamentowych ze styropianu ID = 0,040 W/(mK) gr. 10 cm do projektowanego poziomu terenu

Inwestor _____

Wykonawca _____

- 2.1.7 Wykonanie izolacji z folii kubełkowej do poziomu projektowanego terenu
- 2.1.8 Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej w poziomie posadowienia
- 2.1.9 Wykonanie przejścia na przyłączy instalacji wodociągowej i elektrycznej
- 2.1.10 Wykonanie podkładu betonowego gr. 10 cm z betonu o klasie zgodnej z projektem
- 2.1.11 Obsypanie budynku gruntem (przy założeniu wykorzystania gruntu z wykopu) do poziomu około 20 cm poniżej projektowanego poziomu terenu wokół budynku w pasie o szerokości 100 cm. Wykonanie opaski budynku lub obsypanie humusem w zakresie Inwestora. W przypadku nieprzydatności gruntu rodzimego do obsypania budynku lub jego niewystarczającej ilości Inwestor dostarczy brakującą ilość gruntu/piasku we własnym zakresie

2.2 Posadowieniu budynku na płycie fundamentowej

- 2.2.1 Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej w poziomie posadowienia
- 2.2.2 Wykonanie przejścia na przyłączy instalacji wodociągowej
- 2.2.3 Wykonanie poziomej izolacji termicznej pod płytą fundamentową ze styropianu ID = 0,040 W/(mK) gr. 15 cm – izolacja ułożona w poziomie pod płytą fundamentową
- 2.2.4 Wykonanie płyty fundamentowej żelbetowej z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym (podsypkę pod płytę fundamentową Inwestor dostarcza we własnym zakresie)
- 2.2.5 Wykonanie pionowej izolacji termicznej płyty fundamentowej ze styropianu ID = 0,040 W/(mK) gr. 10 cm – izolacja ułożona od czoła płyty fundamentowej
- 2.2.6 Obsypanie budynku gruntem (przy założeniu wykorzystania gruntu z wykopu) do poziomu około 20 cm poniżej projektowanego poziomu terenu wokół budynku w pasie o szerokości 100 cm. Wykonanie opaski budynku lub obsypanie humusem w zakresie Inwestora. W przypadku nieprzydatności gruntu rodzimego do obsypania budynku lub jego niewystarczającej ilości Inwestor dostarczy brakującą ilość gruntu/piasku we własnym zakresie

3 Ściany parteru

- 3.1 Wykonanie izolacji poziomej pod ścianami konstrukcyjnymi z 1 warstwy papy podkładowej
- 3.2 Wykonanie ścian nośnych gr. 24 cm z bloczków z betonu komórkowego zgodnie z projektem konstrukcyjnym

4 Wykonanie elementów żelbetowych

4.1 Wykonanie elementów żelbetowych

- nadproża prefabrykowane lub z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym
- słupy z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym
- wieńców w poziomie stropu z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym
- podciągów z betonu o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym

5 Ściany działowe i kominy

5.1 Wykonanie ścian działowych na parterze gr. 11,5...12 cm z bloczków z betonu komórkowego

5.2 Montaż kominów spalinowych do kominka i kotłowni. Montaż kominów wentylacyjnych z systemowych pustaków wentylacyjnych lub kształtek wentylacyjnych

6 Więźba dachowa

6.1 Wykonanie więźby dachowej z drewna iglastego konstrukcyjnego o klasie zgodnej z projektem konstrukcyjnym

7 Pokrycie dachowe

7.1 Ułożenie folii dachowej, montaż łąt i kontrłąt

7.2 Wykonanie pokrycia dachowego z dachówki cementowej falistej (kolor _____)

7.3 Montaż dachówek kształtowych oraz akcesoriów do pokrycia (bez montażu komunikacji dachowej – łąt, stopni kominiarskich oraz płotków przeciwsniegowych). Wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej (powłoka standard).

7.4 Dostawa i montaż stolarki połaciowej: okna o współczynniku $U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ (jeżeli występuje w projekcie)

7.5 Montaż rynien oraz rur spustowych PVC, kolor zbliżony do koloru pokrycia

Załącznik nr 1 (STAN DEWELOPERSKI)

Inwestycja _____

Inwestor _____

Wykonawca Czas Budować sp. z o.o.

8 Stolarka okienna

8.1 Montaż okien i drzwi PVC, profil sześciokomorowy, kolor _____, okucia i montaż standard, pakiet trzyszybowy o współczynniku przenikania ciepła nie więcej niż $U_g = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ (w projekcie założono okna uchylne, rozwierne, rozwierno-uchylne albo fix)

9 Stolarka drzwiowa i brama garażowa

9.1 Montaż drzwi zewnętrznych wejściowych stalowych o współczynniku $U = 1,15 \text{ W}/\text{m}^2 \text{ K}$ (1 szt.)

10 Izolacje zewnętrzne

10.1 Ocieplenie cokołu styropianem $\lambda_D = 0,040 \text{ W}/(\text{mK})$ gr. 10 cm

10.2 Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem $\lambda_D = 0,040 \text{ W}/(\text{mK})$ gr. 15 cm

11 Elewacje

11.1 Wykonanie cokołu wokół budynku do wysokości min. 15 cm z tynku mozaikowego

11.2 Montaż parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej (kolor _____)

11.3 Wykonanie tynku zewnętrznego akrylowego, kolor biały, faktura „baranek” 1,5 mm na warstwie zbrojonej siatką (bez okładzin i elementów dekoracyjnych oraz montażu balustrad zewnętrznych)

11.4 Wykończenie występu dachu (nadbitka drewniana kolor _____)

12 Instalacje elektryczne

12.1 Montaż rozdzielni bezpiecznikowej 3x12

12.2 Wykonanie okablowania pomieszczeń (bez montażu mechanizmu i oprawy) dla docelowych punktów elektrycznych w ilości 80szt

Inwestor _____

Wykonawca _____

13 Tynki wewnętrzne

13.1 Wykonanie tynków gipsowych kat. III nakładanych mechanicznie na mokro na ścianach parteru

14 Instalacje wod.-kan. i centralnego ogrzewania (nie zawierają białego montażu)

14.1 Wykonanie instalacji kanalizacyjnej z rur PVC wewnątrz budynku

14.2 Wykonanie instalacji wodnej z rur 16mm z tworzywa sztucznego PEX wewnątrz budynku (zakończonych korkami) wraz z rozdzielaczem wody wg projektu

14.3 Wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego z rur 16mm z tworzywa sztucznego PEX wewnątrz budynku wraz z rozdzielaczem wg projektu

15 Podłóża pod posadzki

15.1 Parter:

folia 0,2 mm

styropian podłogowy EPS80 $\lambda=0,033$ W/(mK) gr. 15 cm

folia 0,2 mm

posadzka anhydrytowa gr. 5 cm

16 Poddasze – zabudowa sufitowa

16.1 Ocieplenie stropu wełną mineralną – gr. 25 cm $\lambda = 0,039$ W/(mK) – izolacja ułożona pomiędzy pasami dolnymi dźwigarów dachowych (poziom) oraz rusztem stalowym pod płyty g-k (bez izolacji poddasza nieogrzewanego)

16.2 Ułożenie folii paroizolacyjnej

16.3 Montaż płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5 mm na ruszcie stalowym (bez szpachlowania łączy i powierzchni płyt)

16.4 Montaż schodów strychowych drewnianych (1 szt.)

17 Wentylacja

17.1 Wykonanie wentylacji zgodnie z projektem (rekuperator, przewody ocieplone wełną 5cm, trójniki, kolanka, rozprowadzenie rur na poddaszu, podłączenie rekuperatora)

Etap	Cena	Cena po adaptacji
Fundamenty (dom)		
- poziom posadowienia 1,2m	40 000,00	
- poziom posadowienia 1,5m	45 000,00	
- podniesienie fundamentów o 1 warstwę blocków fundamentowych (bloczki, zaprawa, styropian, hydroizolacja, piasek zasypowy, robocizna)	3 000,00	
- dodatkowe wymogi do fundamentów w projekcie		
- płyta fundamentowa (wszystko - geodeta, piasek, koprka, materiały i robocizna)	60 000,00	
- dodatkowa podbudowa pod ławy fundamentowe	5 000,00	
- dodatkowe ławy fundamentowe, metr	500,00	
- drenaż ze żwiru dookoła fundamentów	8 000,00	
Ściany nośne i wieńce		
- przy dachu 4 spadowym	30 000,00	
- ściany szczytowe przy dachu 2 spadowym 30 stopni	10 000,00	
- narożne słupy betonowe w ścianach (1szt)	750,00	
- dodatkowe słupy betonowe w ścianach (1szt)	500,00	
- dodatkowe nadproża pod rolety	1 000,00	
- okno narożne	2 000,00	
Dach 30 stopni (2-spadowy albo 4-spadowy)		
- dachówka cementowa	60 000,00	
- dachówka ceramiczna	65 000,00	
- każdy dodatkowy stopień nachylenia dachu powyżej 30	1 000,00	
Wyłaz dachowy	1 500,00	
Ściany działowe		
Podstawowa wersja	12 000,00	
Dodatkowe zmiany w ścianach działowych		
Komin 1szt	4 000,00	
RAZEM SSO	150 000,00	

Inwestor _____

Wykonawca _____

Okna		
Podstawowa wersja (profil WEKA 82 albo podobny, 6-komorowy, pakiet 3-szybowy, od zewnątrz w kolorze, od wewnątrz białe) u = +/-0,85 przy normie u = 1,1	12 000,00	
- okno dodatkowe małe	1 000,00	
- okno dodatkowe standardowe	1 500,00	
- okno dodatkowe duże	2 000,00	
- okno tarasowe przesuwne	3 500,00	
- okno narożne	2 500,00	
- kolor dwustronny	1 500,00	
- ciepłe parapety	1 000,00	
- ciepły montaż	2 000,00	
Rolety		
- sterowanie ręczne	5 000,00	
- sterowanie elektryczne	7 000,00	
Drzwi wejściowe		
Drzwi wejściowe	3 000,00	
Drugie wejście (dodatkowe drzwi) do budynku	3 000,00	
RAZEM okna i drzwi	15 000,00	
Strop i poddasze		
Strop gk i poddasze z ociepleniem dach 4 spad	18 000,00	
Strop gk i poddasze z ociepleniem dach 2 spad	20 000,00	
Instalacje		
- elektryka: 80 punktów wg projektu (kable, puszki, tablica rozdzielcza 36punktów)	9 000,00	
- woda: 16punktów wg projektu (rury 16mm, otulina, rozdzielacz)	3 500,00	
- kanalizacja: 8 punktów wg projektu	2 500,00	
- ogrzewanie podłogowe (rura 16mm, rozdzielacz z zaworami, styropian 150mm)	14 000,00	
- wentylacja (rekuperator wg projektu, rury wentylacyjne)	8 000,00	
Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe	14 000,00	
- dodatkowe tynki przy zmianach w ścianach działowych	35zł/m2	

Inwestor _____

Wykonawca _____

Posadzka anhydrytowa	9 000,00	
Elewacja, podbitka		
Dach 4-spadowy		
- grubość styropianu 15cm	32 000,00	
- grubość styropianu 20cm	34 000,00	
Dach 2-spadowy		
- grubość styropianu 15cm	36 000,00	
- grubość styropianu 20cm	38 000,00	
Schody z kostki brukowej 4m2	3 000,00	
Taras z kostki brukowej 17m2	5 000,00	
Daszek nad wejściem z projektu	3 000,00	
Daszek nad wejściem trójkątny otwarty	4 000,00	
Daszek nad wejściem trójkątny zamknięty	6 000,00	
RAZEM SD	110 000,00	
Poszerzenie budynku o 1m	25 000,00	
Garaż 1 stanowisko z projektu	60 000,00	
Garaż 2 stanowiska (6x8m)	90 000,00	
- Powiększenie garażu 1 stanowiskowego wzdłuż do +/-8,5m	8 000,00	
Ocieplenie garażu 1stanowisko (fundament, ściany, strop)	6 000,00	
RAZEM	275 000,00	

Inwestor _____

Wykonawca _____