Załącznik nr 5

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie: Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w stanie deweloperskim.

ETAP I – STAN SUROWY OTWARTY

Data rozpoczęcia: 27.04.2026 r.
Data zakończenia: 31.08.2026 r.
Udział w kosztach przedsięwzięcia: 20%
Zakres robót:

1. Roboty przygotowawcze:
• wytyczenie geodezyjne budynków,
• organizacja placu budowy,
• przyłącze wodociągowe,
• przyłącze kanalizacyjne,

2. Roboty ziemne:
• zdjęcie humusu,
• wykonanie wykopów pod fundamenty,
• przygotowanie podłoża pod posadowienie budynków.

3. Fundamenty:
• wykonanie ław fundamentowych żelbetowych,
• ściany fundamentowe,
• izolacje przeciwwilgociowe pionowe i poziome,
• zasypki fundamentowe wraz z zagęszczeniem gruntu.

4. Konstrukcja budynku:
• ściany nośne parteru,
• kominy,
• słupy, podciągi i wieńce żelbetowe.

Zaawansowanie robót: stan surowy otwarty.

ETAP II – STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

Data rozpoczęcia: 01.09.2026 r.
Data zakończenia: 30.11.2026 r.
Udział w kosztach przedsięwzięcia: 25%
Zakres robót:

1. Konstrukcja dachowa:
• wiązary dachowe,
• membrana dachowa.

2. Pokrycie dachu:
• blachodachówka zgodnie z projektem,
• obróbki blacharskie,
• system rynnowy.

3. Ściany działowe:
• wykonanie ścian działowych zgodnie z projektem.

Zaawansowanie robót: stan surowy zamknięty.

ETAP III – STAN DEWELOPERSKI WEWNĘTRZNY

Data rozpoczęcia: 01.12.2026 r.

Data zakończenia: 30.04.2027 r.

Udział w kosztach przedsięwzięcia: 25%

Zakres robót:

1. Stolarka:

• montaż okien trzyszybowych,

• montaż drzwi zewnętrznych,

• montaż bramy garażowej

2. Instalacje :

• wykonanie tras instalacji elektrycznej (ok. 100%),

• wykonanie pionów i podejść instalacji wodno-kanalizacyjnej (ok. 100%),

• przepusty instalacyjne. .

• rozprowadzenie przewodów,

• rozdzielnia elektryczna,

• osprzęt techniczny,

• przygotowanie pod instalację RTV i internet.

3. Instalacje sanitarne:

• instalacja wodna,

• instalacja kanalizacyjna,

4. Roboty wykończeniowe wewnętrzne:

• tynki gipsowe,

ETAP IV – STAN DEWELOPERSKI

Data rozpoczęcia: 01.05.2027 r.

Data zakończenia: 31.08.2027 r.

Udział w kosztach przedsięwzięcia: 15%

1. Instalacja:

• instalacja centralnego ogrzewania,

• montaż rozdzielaczy,

• wykonanie ogrzewania podłogowego.

2. Roboty wykończeniowe wewnętrzne:

• wylewki cementowe,

• ocieplenie poddasza,

• zabudowy z płyt g-k,

• montaż parapetów wewnętrznych.

3. Wentylacja:

• wykonanie instalacji wentylacyjnej.

4. Elewacja: w 50%

• ocieplenie ścian zewnętrznych,

• wykonanie warstwy zbrojonej,

5. Źródło ciepła:

• montaż pompy ciepła,

• uruchomienie instalacji.

Zaawansowanie robót: stan deweloperski wewnętrzny.

ETAP V – STAN DEWELOPERSKI KOŃCOWY I ODBIORY

Data rozpoczęcia: 01.09.2027 r.

Data zakończenia: 31.01.2028 r.

Udział w kosztach przedsięwzięcia: 15%

Zakres robót:

1. Elewacja:

- wykonanie tynku elewacyjnego,
- montaż parapetów zewnętrznych.

2. Zagospodarowanie terenu:

- wykonanie dojść i dojazdów,
- niwelacja i uporządkowanie terenu.

3. Przyłącza i instalacje zewnętrzne:

- przyłącze energetyczne,
- przyłącze teletechniczne.

4. Odbiory techniczne:

- próby szczelności instalacji,
- pomiary elektryczne,
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
- kompletacja dokumentacji powykonawczej.

6. Zakończenie inwestycji:

- zgłoszenie zakończenia budowy lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- przygotowanie budynków do odbioru przez nabywców.

Zaawansowanie robót: stan deweloperski kompletny, gotowy do wydania nabywcom.

Łączna wartość wszystkich etapów przedsięwzięcia: 100%.