

#blogbudowlany @MGProjekt

Porady architektów, ekspertów i wykonawców-praktyków

<http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

DZIENNIK BUDOWY

MG Projekt

... twoich marzeń!

Dołącz do nas

...ności budujących na forum www.mgprojekt.com.pl/forum

Wysyłaj do MG Projekt zdjęcia z budowy wygrać w konkursie foto atrakcyjne nag-

MG Projekt Pracownia Architektoniczna

ul. Uczniowska 14 | 03-112 Warszawa

tel. 22 676 66 83, 600 392 884

www.mgprojekt.com.pl | mgprojekt@mgprojekt.com.pl



Ile trwa budowa domu? Harmonogram etapów budowy krok po kroku

Opublikowany 19 kwietnia 2016 przez MG Projekt Pracownia Architektoniczna



Ile trwa budowa [domu](#)?

Ile trwa budowa domu? Często Inwestorzy przed rozpoczęciem robót budowlanych, zastanawiają się czy potrzebny jest przygotowany wcześniej harmonogram robót.

Otóż jak wynika z doświadczenia wielu budujących, rozpisany przez [kierownika budowy](#) harmonogram robót jest niezmiernie przydatnym dokumentem.

Oprócz wyznaczonych terminów dla poszczególnych etapów i prac, pozwala on także na wyliczenie kosztów, czy sporządzenie kosztorysu budowy.

Z tego artykułu dowiesz się ile trwają poszczególne roboty na budowie domu i jak może wyglądać przykładowy harmonogram prac.

Ważną zasadą przy ustalaniu harmonogramu [etapów budowy](#), jest ścisła dyscyplina Inwestora, którą powinien zachować przy spełnianiu kolejnych punktów z harmonogramu budowy.

I tutaj istotnym jest, aby roboty wykonywane były według zadanych planów zawartych w harmonogramie, jak i w zaplanowanym zakresie.

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](#) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83

W szczególności dotyczy to wykonywania budowy zgodnie z zatwierdzonym [projektem](#), na który wystawione zostało [pozwolenie na budowę, czy zgłoszenie](#).

W przypadku jakichkolwiek zmian i odstępstw od tego projektu, na podstawie którego rozpisano harmonogram budowy, Inwestor musi liczyć się z dodatkowymi przestojami w robotach.

Mogą pojawić się także nieprzewidziane wcześniej koszty, które niestety przy zmianach na budowie mają zazwyczaj miejsce. W związku z tym, że prace wychodzą poza zakres ustalonego harmonogramu, Inwestora może także spotkać sytuacja z zachwianiem płynności finansowej.

Jak wygląda harmonogram budowy domu w praktyce?

Co powinno się znaleźć w harmonogramie? Otóż przede wszystkim zakres prac, oraz terminy dla poszczególnych [etapów budowy domu](#).

Stan zerowy



Stan zero roboty ziemne i fundamentowe

Harmonogram robót i terminów dla etapu stanu zerowego zawiera:

- Prace ziemne.
- Prace [fundamentowe](#).
- Wykonanie [piwnic](#), wraz ze stropem nad piwnicami.
- Jeśli nie ma piwnic to wykonania tak zwanej podłogi na gruncie, wraz z jej warstwami, w tym podkładu betonowego i izolacji, oczywiście bez docelowego wykończenia.

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](#) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83

Ten etap budowy wykonuje się najczęściej przed zimą i wymaga zabezpieczeń przed opadami i niskimi temperaturami. Trwa on od około dwóch tygodni do miesiąca.

Zestawienie prac i terminów ich wykonania dla stanu zerowego

Prace ziemne:

1. Niwelacja terenu około 1-2 dni.
2. Zdjęcie [humusu](#) około 1-2 dni, w zależności od nakładu prac i zastosowanego sprzętu, przy ręcznych pracach może to trwać nawet kilka dni.
3. Wytyczenie obrysu budynku, a przede wszystkim jego fundamentów na działce przez uprawnionego geodetę około 0.5-1 dnia.
4. Wykopy pod fundamenty około 2-4 dni.

Prace murarsko-zbrojeniowe:

1. Wykonanie podkładu betonowego z chudego pod ławy około 1-2 dni.
2. Wykonanie deskowania, szalunków około 2-3 dni.
3. Ułożenie zbrojenia, izolacji, itp. około 1-2 dni.
4. [Betonowanie ław](#) i dalsze prace około 1-2 dni.
5. Wykonanie przejść dla instalacji około 1-2 dni.
6. Przerwa technologiczna dla związania betonu około 3-4 dni przy użyciu specjalnych mieszanek do betonu, przyspieszających wiązanie. Standardowo, bez ulepszczy należy poczekać około 7 dni.
7. Wylewanie lub murowanie ścian fundamentowych około 2-4 dni.
8. [Izolacje pionowe i poziome](#), wodoszczelne, wodoodporne i termiczne na murach fundamentowych około 1-2 dni.
9. Ułożenie podposadzkowych instalacji około 1-2 dni.
10. Zasypanie murów fundamentowych, wraz z obsypką i zagęszczeniem gruntu około 1-3 dni.
11. Wykonanie warstw podłoża pod podłogą około 2-3 dni.
12. Wykonanie płyty pod posadzkę około 2-3 dni.

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Stan surowy otwarty



Stan surowy otwarty - murowanie ścian

Harmonogram dla stanu surowego otwartego zawiera:

- Roboty związane ze [wznoszeniem ścian](#).
- Prace związane z wykonaniem [stropów](#).
- Roboty związane z wykonaniem [kominów](#).
- Betonowanie [schodów](#).
- Wykonanie [wieźby](#).
- [Wykonanie dachu](#) z wstępnymi warstwami pokrycia dachowego np. z papy.

W tym etapie nie ma jeszcze okien i drzwi, są przygotowane otwory, które przed zimą należy zabezpieczyć. Ten etap budowy trwa zazwyczaj od około dwóch tygodni do czterech miesięcy:

Zestawienie prac i terminów ich wykonania dla stanu surowego otwartego

1. [Murowanie ścian](#) zewnętrznych i wewnętrznych nośnych około 1-2 tygodnie.
2. Wykonanie szalowania dla słupów, podciągów, wraz z ułożeniem zbrojenia i ich wybetonowanie około 1-2 tygodnie.
3. Wykonanie szalowania dla wieńców, stropów, zbrojenie zazwyczaj łączone ze zbrojeniem wieńca, czy innych elementów konstrukcyjnych około 1-3 tygodni.

Dowiedz się więcej na:

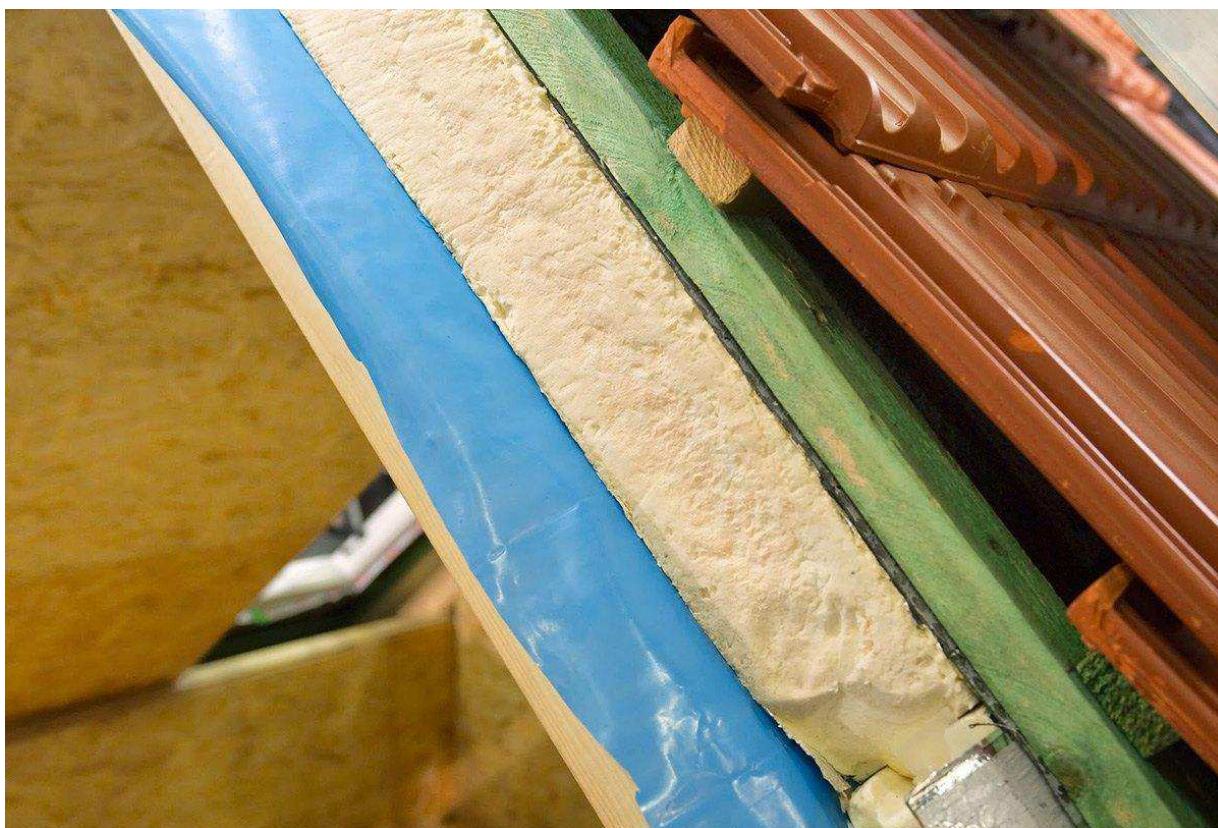
@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

4. Wykonanie wieńców, wraz ze [stropami](#) około 2-3 dni.
5. Budowa [schodów](#) między kondygnacjami około 3-4 dni, gdzie wykonywane jest szalowanie, zbrojenie i zalewanie betonem.
6. Przerwa technologiczna przeznaczona dla pielęgnacji stropu (podlewanie, które zapobiega łuszczeniu, czy pękaniu betonu) około 3-7 dni.
7. Murowanie [ścianek kolankowych](#) na poddaszu (jeśli [dom](#) jest [piętrowy](#), to podobne czynności jak w przypadku wznoszenia ścian parteru) około 4-5 dni. Może się okazać, iż nad parterem lub piętrem będzie wykonywany strop drewniany, to wtedy prace zostaną przeprowadzone dużo szybciej (już w około 2-3 dni), niż w przypadku wykonania stropu żelbetowego. Jeśli więźba będzie z gotowych, zamówionych w zakładzie produkcyjnym wiązarów kratownicowych, to po ich przywiezieniu na budowę montaż trwa około 1-2 dni, w zależności od wielkości i rodzaju oraz skomplikowania dachu.
8. Przy więźbie wykonuje się wieniec pod murlatę i trwa to około 1-2 dni, wykonuje się szalowanie, zbrojenie, wraz z kotwami mocującymi do więźby. W przypadku, gdy pod wieńcem wykonuje się dodatkowe słupki trzeba doliczyć około 1-3 dni na ich szalunek, zbrojenie i zalanie betonem.
9. Przerwa technologiczna dla związania się wieńca, czy słupków pod wieniec około 14 dni.
10. Montaż murlat i więźby dachowej tradycyjnej około 1-2 tygodnie.
11. Prace izolacyjne, [docieplenie dachu](#), wraz z [obróbkami blacharskimi](#) około 1 tydzień.

Stan surowy zamknięty



Stan surowy zamknięty - realizacja docelowego pokrycia dachu

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Harmonogram dla stanu surowego zamkniętego trwa około 3-5 miesięcy i zawiera:

- Wstawienie [stolarki okienno-drzwiowej](#).
- Realizację docelowego [pokrycia dachowego](#).
- Stawianie ścianek działowych.

Zestawienie prac i terminów ich wykonania dla stanu surowego zamkniętego

1. [Montaż stolarki okienno-drzwiowej](#) około 1-2 tygodnie.
2. Wznoszenie ścian działowych około 1-2 tygodnie.
3. Położenie [pokrycia dachowego](#) około 2-7 dni.

Roboty wykończeniowe

Dodatkowo należy rozpisać:

- Elementy prac wykończeniowych.
- Wykonanie [instalacji wewnętrznych](#).
- Wykonanie przyłączy.
- Wykonanie podejść, podjazdów i tarasów.
- Wykonanie [ogrodzenia](#).
- Wykonanie dodatkowych izolacji, mebli, urządzeń, zabudowy, itp.

Harmonogram robót dla prac wykończeniowych

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](#) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83



Roboty wykończeniowe

1. Elektryka bez osprzętu około 5-7 dni.
2. Hydraulika około 7-14 dni.
3. [Tynki](#) około 7-10 dni.
4. [Wylewki](#) około 7-12 dni.
5. Układanie [glazury](#) około 1-2 tygodni.
6. Układanie [paneli drewnianych](#) około 5-7 dni.
7. Elektryka osprzęt, biały montaż i armatura około 7-10 dni.
8. Elewacja na gotowo, czyli tynki, [okładziny](#) około 4-14 dni.

Czas wykonania prac zależy przede wszystkim od wspomnianej już płynności finansowej Inwestora.

Ważnym czynnikiem jest też przyjęty system budowy domu - metodą zleconą (metoda szybsza, ale droższa), czy metodą systemu gospodarczego (metoda dłużej trwająca, ale pozwala na spore oszczędności).

Dowiedz się więcej na:

@MGProjekt #blogbudowlany <http://www.mgprojekt.com.pl/blog>

Facebook <https://www.facebook.com/mgprojekt>

Google+ <https://plus.google.com/+mgprojekt>

Copyright© [MGProjekt Pracownia Architektoniczna s.c.](#) ul. Uczniowska 14, 03-112 Warszawa, (22) 676 66 83