

OPIS WYKONANIA DOMU I WYCENA

PROJEKT: JUSTYNIAN MAŁY II – dom parterowy z garażem ,

[LINK DO PROJEKTU JUSTYNIAN MAŁY II](#)

POWIERZCHNIA: 122,5 m²; 99,7m² pow. mieszkalnej + 22,8m² garaż

TECHNOLOGIA: Prefabrykat – **KERAMZYT**

STANDARD WYKONANIA: Deweloperski – SD

WERSJA: Basic – objaśnienie: <http://brokerbudowydomow.pl/wyceny-i-promocje/#>

STANDARD ENERGETYCZNY BUDYNKU: Energooszczędny – do 70 kWh/(m²*rok)

CENA ZA DOM – od 295.500zł + 8% VAT **CENA: ZA 1m²** – od 2412 zł + 8% VAT



1. System PRAEFA®

Wszystkie domy budowane przez naszą firmę realizowane są w technologii **PRAEFA®**. System ten jest z powodzeniem stosowany w Europie Zachodniej od 1973 r. Pozwala na szybkie i łatwe wznoszenie energooszczędnych, ekologicznych budynków zarówno jedno- jak i wielorodzinnych. Oszczędza materiały wykończeniowe, a co najważniejsze gwarantuje mieszkańcom optymalne warunki cieplne i korzystny mikroklimat wewnątrz.

W technologii **PRAEFA**® wykonuje się całe elementy ścian wg dowolnego projektu architektonicznego z gotowymi otworami okiennymi, drzwiowymi oraz uzbrojeniem pod instalację grzewczą, elektryczną i wodno-kanalizacyjną.



Podstawowym składnikiem ściany w systemie **PRAEFA**® jest keramzyt – kruszywo w postaci ceramicznych kuleczek, otrzymywane przez wypalanie specjalnego rodzaju gliny w piecach o temp. 1200 °C.



Ściany z keramzytu są;

ciepłe – kumulują ciepło wytwarzane wewnątrz domu i oddają wtedy, kiedy go najbardziej potrzebujemy,
ciche – struktura ściany powoduje pochłanianie dźwięków,
wytrzymałe,
niepalne, a ponadto posiadają najwyższą klasę odporności ogniowej,
odporne na działanie pleśni, owadów i gryzoni, czyste ekologicznie.

Zastosowanie systemu **PRAEFA**® pozwala na **skrócenie czasu budowy ścian do jednego tygodnia**. Elementy po złożeniu nie wymagają sezonowania – można więc bezpośrednio po zakończeniu montażu przystąpić do kolejnych prac budowlanych. Ściany są idealnie gładkie i nadają się do tapetowania czy malowania już na drugi dzień po zmontowaniu (**bez potrzeby tynkowania!**). Ponadto zawierają rurki i puszki elektryczne oraz wszelkie inne otwory i bruzdy niezbędne do rozprowadzenia w budynku instalacji elektrycznej, grzewczej i wodno-kanalizacyjnej. Tak przygotowana ściana jest bardzo wysokiej jakości. Pozwala wybudować dom przy mniejszej liczbie ekip wykonawczych i w dużo krótszym czasie.

Gwarancja na ściany budynku w technologii PRAEFA® - 50 lat.

**PRAEFA® ZOSTAŁA NAGRODZONA ŻŁOTYM MEDALEM ZA SYSTEM BUDOWY
Z ELEMENTÓW KERAMZYTOWYCH NA MIĘDZYNARODOWYCH TARGACH
BUDOWLANYCH W POZNANIU BUDMA 2003!**



PRAEFA® OTRZYMAŁA CERTYFIKAT JAKOŚCI ISO:9001



ISO 9001:2000

Podsumowując:

Z bardzo bogatej oferty technologii budowlanych dostępnych na rynku wybraliśmy i stosujemy te, które pozwalają na szybkie budowanie ciepłych (ściany zapewniają bardzo dobrą izolacyjność termiczną budynku $U=0,244 \text{ W/m}^2\text{K}$), wygodnych i niedrogich zarówno w budowie, jak i utrzymaniu domów.

Przywiązujemy szczególną uwagę zarówno do jakości wykonania i terminowości, jak i do szczegółów wykończeniowych np. stosujemy drewnianą podbitkę barwioną na kolor harmonizujący z kolorystyką elewacji budynku i dachu. Staramy się również, aby plac budowy nie wyglądał jak pole bitwy po kolejnych ekipach budowlanych.

1. FUNDAMENT PŁYTOWY**Zakres robót obejmuje:**

- geodezyjne wytyczenie budynku,
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości 25-30 cm, na odkład,
- wykonanie podbudowy pod fundament zgodnie z przygotowanym wcześniej projektem i zagęszczenie jej ubijarką mechaniczną,
- wykonanie przepustu wprowadzającego wodę do budynku,
- wykonanie podziemnej części kanalizacji z wyprowadzeniem jej 1m poza obrys fundamentu,
- ustawienie styropianowych elementów brzegowych,
- izolacja pozioma ze styropianu MARBET Styrohart EPS-P 100-036 o gr. 5 cm,
- izolacja pozioma z dwóch warstw styropianu EPS 100-038 gr. po 5 cm,
- wykonanie czerpni do kominka,
- ułożenie zbrojenia,
- dostarczenie i wypełnienie płyty betonem C16/20 grubości 20 cm,
- wykonanie drenażu opaskowego bez studzienek zbiorczych i rewizyjnych, z wyprowadzeniem go 1m poza obrys fundamentu.

Zakres robót nie obejmuje:

- Wykonanie robót ziemnych w przypadku pochylenia terenu powyżej 1%,
- Wykonania podziemnej części instalacji odprowadzającej wodę deszczową z rynien, montażu skrzynek czyszczakowych podrynnowych oraz studni chłonnych i zanikowych,
- Wykonania tarasów oraz schodów zewnętrznych,
- Zakupu i dostarczenia pospółek żwirowych, żwiru drenarskiego i piasku, stanowiących podbudowę pod fundament, materiały te zostaną dostarczone i rozliczone wg faktycznego zapotrzebowania i zużycia,
- Zakupu i dostarczenia geotkaniny wzmacniającej podłoże gruntowe, w przypadku posadowienia budynku na gruntach słabonośnych.

2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PARTERU**Zakres robót obejmuje:**

- transport prefabrykatów na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20
- szpachlowanie bruzd montażowych.

Zakres robót nie obejmuje:

- Wykonania dróg technologicznych dla sprzętu montażowego w przypadku złych warunków terenowych

3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE PARTERU

Zakres robót obejmuje:

- transport prefabrykatów na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20,
- szpachlowanie bruzd montażowych.

Uwaga: Ściany Praefa przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania.

Ściany w technologii Praefa nie wymagają wykonania tynków wewnętrznych, szpalet okiennych i drzwiowych, mają przygotowane bruzdy pod instalacje sanitarne i system puszek i rurek instalacji elektrycznej.

Ściany są wykonane ze zdrowego, ekologicznego materiału jakim jest keramzyt (glina) i charakteryzują się bardzo niską nasiąkliwością.

Czas montażu jednej kondygnacji trwa jeden dzień!!!

4. KOMINY SPALINOWE I WENTYLACYJNE

Kominy wentylacyjne wykonywane są z kształtek keramzytowych. Komin spalinowy pod kominiek wykonany jest z kształtek keramzytowych z wkładem ceramicznym.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie kominów według projektu z kształtek kominowych keramzytowych,
- wykonanie żelbetowych czapek kominowych,
- wykończenie kominów powyżej połaci dachowych tynkiem akrylowym lub mozaikowym,
- montaż kratki wentylacyjnych zewnętrznych,

5. KONSTRUKCJA DACHU I STROPU

Konstrukcja dachu wraz ze stropem drewnianym i ścianami szczytowymi wykonana w tradycji. Ściany szczytowe zostają obite z zewnątrz płytami OSB o grubości 12 mm. Na więźbie dachowej rozkładana jest folia paroprzepuszczalna.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu wraz ze stropem z drewna iglastego, wg projektu,
- obicie ścian szczytowych z zewnątrz płytą OSB o grubości 12 mm,
- pokrycie połaci folią dachową,
- łączenie połaci dachowych,

6. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM

Dach pokryty dachówką cementową BRASS model Celtycka. Na tym etapie montowane są okna dachowe i wyłazy oraz wykonywane są wszelkie obróbki blacharskie (pas nadrynnowy, opierzenia kominów). Dach zostaje orynnowany rynnami w wybranym kolorze.

Zakres robót obejmuje:

- pokrycie dachówką cementową BRASS model Celtycka,
- obróbki: wykonanie pasa nadrynnowego i opierzenia kominów,
- orynnowanie z PCV PLASTMO oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze,
- montaż wyłazu dachowego FAKRO WSZ 54*75 cm z kołnierzem,

7. OKNA Z PCV

Stolarka okienna (na przykład firmy OKMAR-PLASTIK) wykonana z pięciokomorowych profili PCV w kolorze białym, bez szprosów, (szyba zespolona $U=1,0W/m^2K$).

Zakres robót obejmuje:

- transport okien oraz ich montaż według wymiarów i funkcji okien zgodnych z zestawieniem w projekcie,

8. DRZWI ZEWNĘTRZNE

Zakres robót obejmuje:

- montaż stalowych drzwi zewnętrznych firmy WIKĘD, wzór 1 wersja Premium, w wybranym kolorze.
- montaż drzwi zewnętrznych stalowych w wybranym kolorze

9. INSTALACJA WOD – KAN

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg. projektu za wodomierzem rurami PP i PCV,

Uwaga: zakres robót nie obejmuje wykonania przyłącza wody do budynku i białego montażu.

10. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie instalacji elektrycznej w obrębie budynku wraz ze skrzynką bezpiecznikową,
- wykonanie w obrębie domu instalacji telewizyjnej oraz instalacji telefonicznej,

Uwaga: zakres robót nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku

11. OCIEPLENIE STROPU

Zakres robót obejmuje:

- ocieplenie stropu mineralną wełną szklaną o grubości 25 cm,
- wykonanie konstrukcji rusztów z kształtowników metalowych,
- montaż folii paroizolacyjnej,
- montaż płyt gipsowo kartonowych,
- jednokrotne szpachlowanie bruzd, bez szlifowania,

12. OCIEPLENIE ELEWACJI STYROPIANEM 15 CM Z WYKONANIEM TYNKU AKRYLOWEGO

Ściany zewnętrzne ocieplone są styropianem EPS 040, o grubości 15 cm. Roboty obejmują obłożenie ścian styropianem, na którym rozkładana jest siatka zbrojąca, podkład pod tynk oraz tynk akrylowy. Prace obejmują również zabezpieczenie naroży budynku oraz naroży wokół otworów okiennych i drzwiowych listwami narożnikowymi z siatką zbrojącą.

Zakres robót obejmuje:

- ocieplenie elewacji styropianem EPS 040, grubości 15 cm (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- zabezpieczenie naroży budynku oraz naroży wokół otworów okiennych i drzwiowych listwami narożnikowymi z siatką zbrojącą,
- pokrycie elewacji tynkiem akrylowym jednobarwnym o fakturze kamyczka, grubość ziarna 1,5 mm, kolory z pierwszej grupy kolorów bez dopłat,
- pokrycie cokołów tynkiem mozaikowym.

Zakres robót nie obejmuje:

- **Wykonania ozdobnych boniowań dookoła otworów okiennych i drzwiowych oraz na narożach budynku.**

13. PARAPETY ZEWNĘTRZNE

Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej.

Zakres robót obejmuje:

- dostarczenie i montaż parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej, zakończonych zaślepkami PCV,

14. PODBITKI

Podbitki wykonane z drewna sosnowego lub świerkowego, zabezpieczone Drewnochronem głębokopenetrującym w wybranym kolorze.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie podbitek z listew drewnianych z drewna sosnowego lub świerkowego,
- malowanie podbitek Drewnochronem głębokopenetrującym w wybranym kolorze,

15. SCHODY STRYCHOWE

Zakres robót obejmuje:

- dostarczenie i montaż schodów strychowych FAKRO model LWK 270,

Szacunkowy koszt robót wynosi około: 245.000– 255.000 zł Netto

**Do powyższej kwoty należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy
8% podatek VAT.**

Powierzchnia Netto budynku około 100 m²

Cena Netto 1m²: około 2.450 – 2.550 zł Netto

Uwaga koszty logistyki zostaną określone po ustaleniu lokalizacji budowy.

SYSTEMY GRZEWCZE:

16. INSTALACJA GAZOWA

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie instalacji gazowej wewnątrz w budynku,

17. INSTALACJA C.O.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie kompletnej instalacji C.O.,
- dostarczenie i montaż grzejników dolno zasilanych firmy KERMI, model FTV, wraz z głowicami termostatycznymi,
- dostarczenie i montaż kotła gazowego jednofunkcyjnego kondensacyjnego BERETTA Quadra Green 25 R.S.I., z pompą energooszczędną, wraz z zasobnikiem CWU OKC o pojemności 125l.

Łączny koszt robót wynosi : 24.000 – 27.000 zł Netto

PRACE OPCJONALNE:

GARAŻ JEDNOSTANOWISKOWY W SZKIELECIE DREWNIANYM

1. FUNDAMENT

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie stóp fundamentowych betonowych,
- wykonanie podbudowy pod posadzkę i zagęszczenie jej ubijarką mechaniczną,

Zakres robót nie obejmuje:

- Wykonania płyty posadzkowej,

2. KONSTRUKCJA ŚCIAN

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji ścian z drewna iglastego impregnowanego,
- jednostronne obicie ścian płytami OSB 12 mm,

3. KONSTRUKCJA DACHU

Konstrukcja dachu wykonana w tradycji. Na więźbie dachowej rozkładana jest folia paroprzepuszczalna.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu, z drewna iglastego wg. projektu,
- pokrycie połaci folią dachową,
- łączenie połaci dachowych,

4. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM

Dach pokryty dachówką cementową BRASS model Celtycka. Na tym etapie montowane są okna dachowe i wyłazy oraz wykonywane są wszelkie obróbki blacharskie (połączenie z elewacją budynku, pas nadrynnowy, opierzenia kominów). Dach zostaje orywnowany rynnami w wybranym kolorze.

Zakres robót obejmuje:

- pokrycie dachówką cementową BRASS model Celtycka,
- obróbki: wykonanie połączenia z elewacją budynku, pasa nadrynnowego i opierzenia kominów,
- orywnowanie z PCV PLASTMO oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze,

5. OKNA Z PCV

Stolarka okienna (na przykład firmy OKMAR-PLASTIK) wykonana z pięciokomorowych profili PCV w kolorze białym, bez szprosów, (szyba zespolona $U=1,0W/m^2K$).

Zakres robót obejmuje:

- transport okien oraz ich montaż według wymiarów i funkcji okien zgodnych z zestawieniem w projekcie,

6. BRAMA GARAŻOWA

Zakres robót obejmuje:

- montaż bramy garażowej stalowej uchylnej firmy WIŚNIEWSKI o wymiarach 2400*2200 mm,

7. ELEWACJA

Zakres robót obejmuje:

- ocieplenie elewacji styropianem FS15 grubości 5 cm (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- zabezpieczenie naroży garażu oraz naroży wokół otworów okiennych i drzwiowych listwami narożnikowymi z siatką zbrojącą,
- pokrycie elewacji tynkiem akrylowym jednobarwnym o fakturze kamyczka, grubość ziarna 1,5 mm, kolory z pierwszej grupy kolorów bez dopłat,
- pokrycie cokołu tynkiem mozaikowym,

Szacunkowy koszt robót wynosi około: 26.500 – 29.900 zł Netto
Do powyższej kwoty należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy
8% podatek VAT.

Powierzchnia Netto budynku około 23 m²

Cena Netto 1 m²: około 1.150 – 1.300 zł Netto

Podpisując z nami umowę, bez ponoszenia dodatkowych opłat, otrzymujecie

Państwo:

-
- **Dokumentację projektową zamienną,**
 - **Opiekę architekta przy adaptacji projektu do indywidualnych wymagań klienta,**
 - **Opracowanie projektu zagospodarowania terenu,**
 - **Uzgodnienia branżowe,**
 - **Złożenie dokumentacji o pozwolenie na budowę,**
 - **Prowadzenie inwestycji przez kierownika budowy.**

Niniejszy cennik nie jest ofertą handlową w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Oferta ważna jeden miesiąc. Po upływie tego terminu wykonawca ma prawo do zmiany ceny.