

WYCENA I ZAKRES BUDOWY DOMU

PROJEKT: NELA – dom parterowy

[LINK DO PROJEKTU NELA](#)

POWIERZCHNIA: 164,1 m2 pow. netto - 126,30m2 pow. użytkowej – mieszkalnej, garaż 37,80m2

TECHNOLOGIA: Prefabrykat – KERAMZYT - [LINK](#)

STANDARD WYKONANIA: Deweloperski – dom z zewnątrz gotowy z fundamentem i instalacjami

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

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

CENA: Za dom – od 371.400 zł + 8% VAT, za 1 m2 pow. – od 2263 zł + 8% VAT



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!**



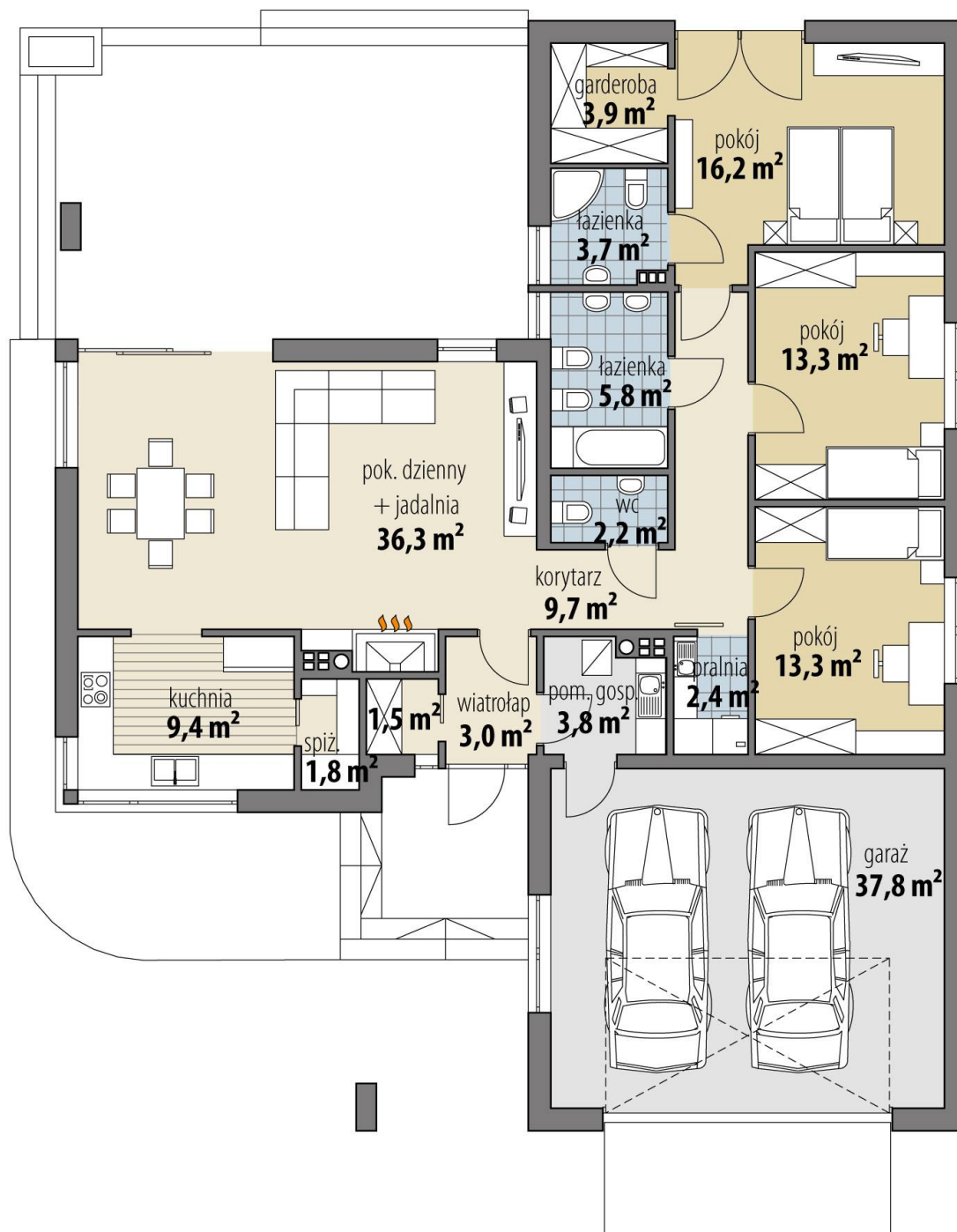
PRAEFA[®] OTRZYMAŁA CERTYFIKAT JAKOŚCI ISO:9001



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.



Rzut parteru

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 przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania.

4. KONSTRUKCJA DACHU I STROPU

Konstrukcja dachu wraz ze stropem drewnianym wykonana w tradycji. Na więźbie dachowej rozkładana jest folia paroprzepuszczalna.

Zakres robót obejmuje:

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

5. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM

Dach pokryty dachówką cementową BRAAS model Celtycka. Na tym etapie montowane są kominki dachowe wentylacyjne oraz wykonywane są wszelkie obróbki blacharskie (kosze, pas nadrynnowy). Dach zostaje orywnowany rynnami w wybranym kolorze.

Zakres robót obejmuje:

- pokrycie dachówką cementową BRAAS model Celtycka,
- dostarczenie i montaż kominków dachowych wentylacyjnych ,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego i opierzenia kominów,
- orywnowanie z PCV PLASTMO oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze.

6. 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.

7. DRZWI ZEWNĘTRZNE

Zakres robót obejmuje:

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

8. 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.

9. 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.

10. PARAPETY ZEWNĘTRZNE

Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej.

Zakres robót obejmuje:

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

11. 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.

12. 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.

13. OCIEPLENIE STROPU

Zakres robót obejmuje:

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

Uwaga: Sufity podwieszane przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania.

Szacunkowy koszt stanu deweloperskiego ze stolarką wynosi:

304.800 - 323.850 zł Netto

Powierzchnia Netto budynku: około 127,00 m²

Cena Netto 1 m²: około 2.400,00-2.550,00 zł Netto

Uwaga koszty logistyki zostaną określone po ustaleniu lokalizacji budowy.

SYSTEMY GRZEWCZE:

14. INSTALACJA GAZOWA

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie instalacji gazowej wewnątrz w budynku,

15. 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.

Szacunkowy koszt robót wynosi : 21.000 – 24.000 zł Netto

GARAŻ 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 I DACHU, POKRYCIE DACHU

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji ścian z drewna iglastego impregnowanego,
- jednostronne obicie ścian płytami OSB 12 mm,
- wykonanie konstrukcji drewnianej wiaty garażowej z drewna iglastego impregnowanego,
- pokrycie połaci folią dachową,
- łączenie połaci dachowych,
- pokrycie dachu dachówką cementową BRAAS model Celtycka,
- orynnowanie z PCV PLASTMO oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze,

3. PODBITKI

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

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie podbitek na ścianach szczytowych, na wystających fragmentach dachu, z listew drewnianych z drewna sosnowego lub świerkowego,
- malowanie podbitek Drewnochronem głębokopenetrującym w wybranym kolorze,

4. BRAMA GARAŻOWA

Zakres robót obejmuje:

- montaż segmentowej bramy garażowej firmy WIŚNIEWSKI model UniPro Multi SspN (N-niskie przetłoczenie), struktura Woodgrain, z napędem MIDO, o wymiarach 4500*2250 mm, kolory: ral8014, ral9016

5. 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: 45.600,00 – 51.300,00 zł Netto
Do powyższej kwoty należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy
8% podatek VAT.

Powierzchnia Netto budynku około 38 m²
Cena Netto 1 m²: około 1.200,00 – 1.350,00 zł zł Netto

Podpisując z nami umowę, bez ponoszenia dodatkowych opłat, otrzymujecie Państwo:

- Dokumentację projektową,
- Opiekę architekta przy adaptacji projektu do indywidualnych wymagań,
- 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