

## WYCENA I ZAKRES BUDOWY DOMU

**PROJEKT: TELIMENA – dom parterowy z użytkowym poddaszem**

**[LINK DO PROJEKTU TELIMENA](#)**

**POWIERZCHNIA: 156,8 m2 pow. netto, 110,7m2 – pow. mieszkalnej, 19,7m2 garaż + 26,4m2 dod.**

**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 330.000,00 zł + 8% VAT, za 1 m2 pow. – od 2.100,00 zł + 8% VAT**



Wszystkie domy budowane przez naszą firmę realizowane są w technologii **PRAEFA**<sup>®</sup>. 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**<sup>®</sup> 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  $U=0,187 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), wygodnych i niedrogich zarówno w budowie, jak i utrzymaniu domów.

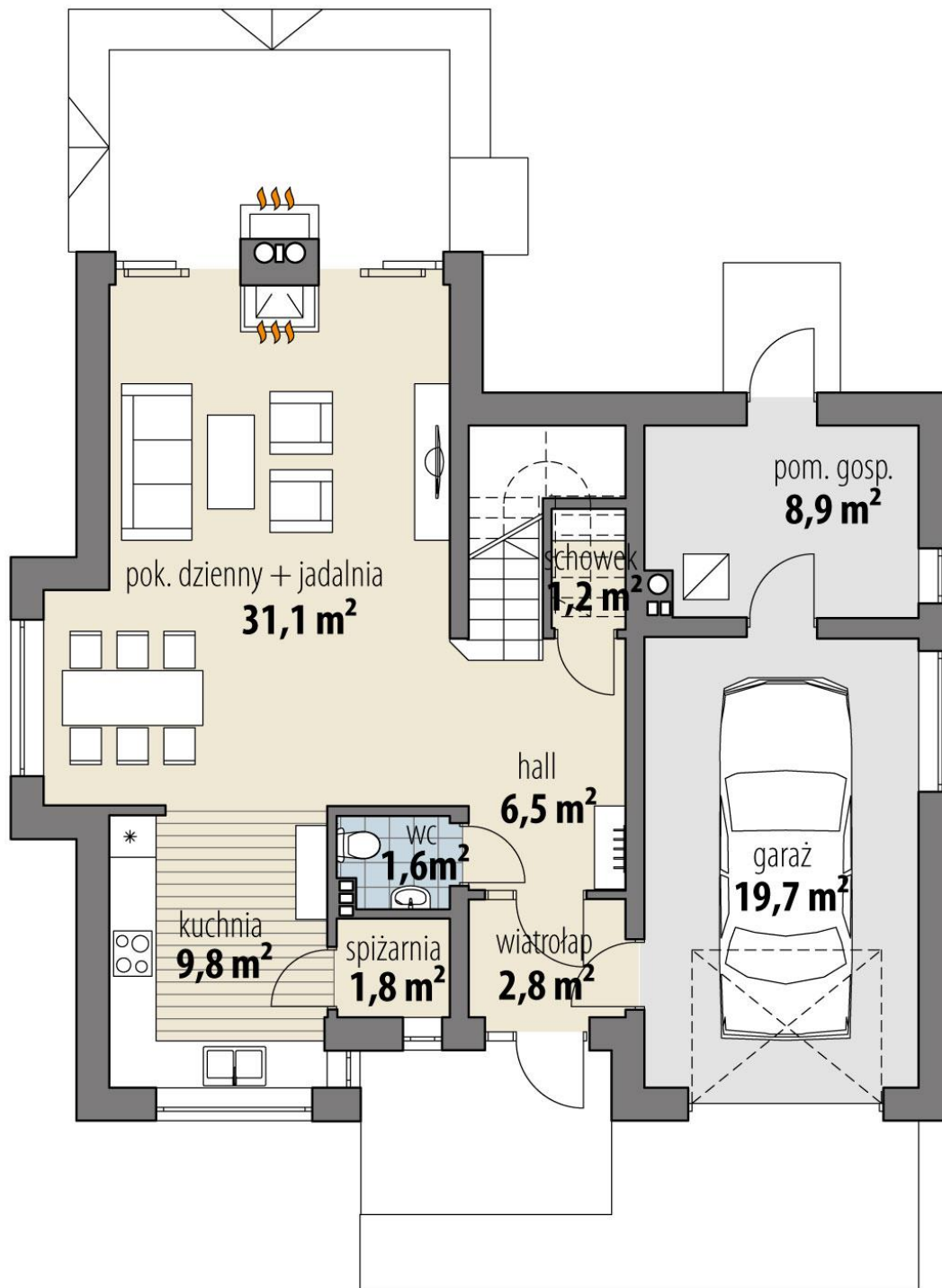
**GRACUS - BROKER BUDOWY DOMÓW**

Grzegorz Niewiata tel. **+48 600-104-130**

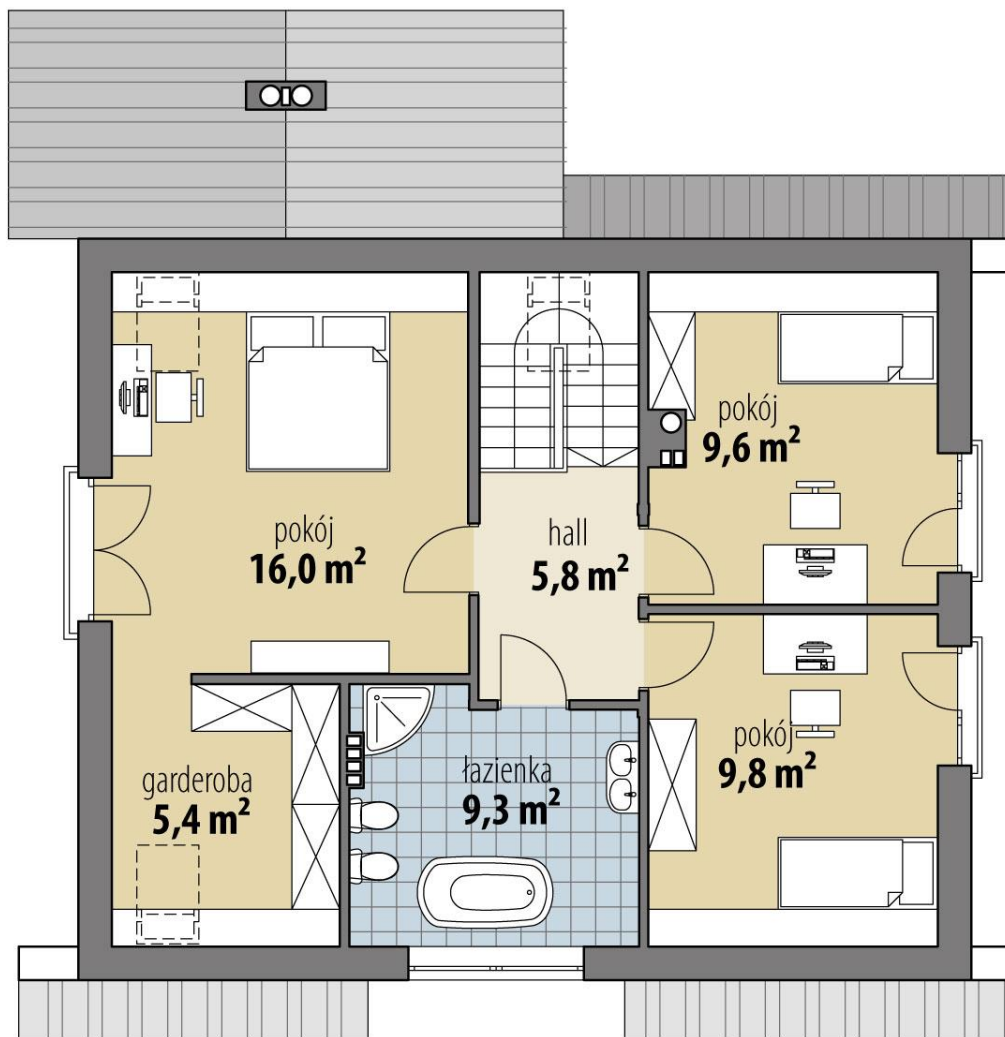
[grzegorz.niewiata@gracus.pl](mailto:grzegorz.niewiata@gracus.pl) [www.gracus.pl](http://www.gracus.pl)



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



Rzut poddasza

## **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.

#### **4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PODDASZA**

**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.**

#### **5. KONSTRUKCJA DACHU I STROPU**

Konstrukcja dachu wraz ze stropem drewnianym wykonana w tradycji. Strop zostaje obity od góry płytami OSB o grubości 22 mm. Boki lukarn zostają obite płytami OSB 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 stropu od góry płytą OSB o grubości 22 mm,
- obicie boków lukarn płytami OSB o grubości 12 mm,
- pokrycie połaci folią dachową,
- łączenie połaci dachowych.

#### **6. KONSTRUKCJA SCHODÓW**

**Zakres robót obejmuje:**

wykonanie konstrukcji schodów z płyty OSB.

#### **7. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM**

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

**Zakres robót obejmuje:**

- pokrycie dachówką cementową BRAAS model Celtycka,
- dostarczenie i montaż kominków dachowych wentylacyjnych (5 szt.),
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego,
- orynnowanie z PCV PLASTMO oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze,
- montaż trzech okien dachowych FAKRO FTS 78\*118 cm z kołnierzem,

#### **8. OKNA Z PCV**

Stolarka okienna (na przykład firmy OKMAR-PLASTIK) wykonana z sześciokomorowych profili PCV w kolorze białym, bez szprosów, (trzyzszybowa,  $U=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

**Zakres robót obejmuje:**

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

## 9. DRZWI ZEWNĘTRZNE

### Zakres robót obejmuje:

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

## 10. BRAMA GARAŻOWA

### Zakres robót obejmuje:

- dostarczenie i montaż bramy garażowej uchylnej firmy WIŚNIEWSKI o wymiarach 2500\*2250 mm, w wybranym kolorze,

## 11. OCIEPLENIE ELEWACJI STYROPIANEM 20 CM Z WYKONANIEM TYNKU AKRYLOWEGO

Ściany zewnętrzne ocieplone są styropianem EPS 040, o grubości 20 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 20 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.

## 12. 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.

## 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. BARIERKI BALKONU I PORFENETRY



Barierki wykonane z kutego żelaza. Poręcze i słupki wykonane z rur o średnicy 40 mm, wypełnienie wykonane z prętów poziomych pełnych o średnicy 10 mm.

**Zakres robót obejmuje:**

- dostarczenie i montaż barierki zewnętrznych wykonanych z kutego żelaza,

## **15. IZOLACJE I WYLEWKI NA BALKONIE**

**Zakres robót obejmuje:**

- ułożenie folii PE,
- wykonanie izolacji termicznej ze styropianu FS20 o grubości 15 cm,
- wykonanie jastrychu cementowego o grubości 7 cm, stanowiącego podkład pod posadzki,
- pokrycie tarasu membraną EPDM Firestone o grubości 1,2 mm,

## **16. 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.**

## **17. 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.**

## **18. OCIEPLENIE STROPU**

**Zakres robót obejmuje:**

- ocieplenie stropu mineralną wełną szklaną o grubości 20 cm,
- wykonanie konstrukcji rusztów z kształtowników metalowych,
- montaż folii paroizolacyjnej,
- montaż płyt gipsowo kartonowych,
- jednokrotne szpachlowanie bruzd, bez szlifowania.

## **19. OCIEPLENIE DACHU**

**Zakres robót obejmuje:**

- ocieplenie dachu 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.

## 20. ŚCIANKI DZIAŁOWE NA PODDASZU

### Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji ścianek z kształtowników metalowych,
- ocieplenie ścianek mineralną wełną szklaną o grubości 10 cm,
- montaż folii paroizolacyjnej,
- montaż płyt gipsowo kartonowych,
- jednokrotne szpachlowanie bruzd, bez szlifowania,

**Uwaga: Sufity podwieszane i ścianki działowe na poddaszu przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania.**

**Łączny szacunkowy koszt stanu wykończeniowego ze stolarką**

**Wynosi: 330.000,00 – 361.000,00 zł Netto**

Powierzchnia Netto budynku: około 157,00 m<sup>2</sup>

**Cena Netto 1 m<sup>2</sup>: około 2.100,00 – 2.300,00 zł Netto**

**Do powyższych kwot należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy**

**8% podatek VAT.**

**Uwaga: Koszty logistyki zostaną określone po ustaleniu lokalizacji budowy.**

## **SYSTEMY GRZEWCZE:**

### 21A. GRZEJNIKI ELEKTRYCZNE, ZASOBNIK CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

#### Zakres robót obejmuje:

- dostarczenie i montaż elektrycznych grzejników konwektorowych firmy ATLANTIC, model F17,
- dostarczenie i montaż zasobnika ciepłej wody użytkowej firmy ATLANTIC model OPRO-V 120.

**Łączny szacunkowy koszt wynosi: 6.000,00 – 8.000,00 zł Netto**

### 21B. INSTALACJA C.O. ZASILANA PRZEZ KOCIOŁ GAZOWY

#### 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 dwufunkcyjnego kondensacyjnego BERETTA Quadra Green 25 C.S.I., z pompą energooszczędną.

**Łączny szacunkowy koszt wynosi: 26.000,00 – 28.000,00 zł Netto**

## **PRACE OPCJONALNE:**

### **22. KOMINY SPALINOWY POD KOMINEK**

Komin spalinowy pod kominek wykonany jest z kształtek keramzytowych z wkładem ceramicznym.

#### **Zakres robót obejmuje:**

- wykonanie komina według projektu z kształtek kominowych keramzytowych,
- wykonanie żelbetowej czapki kominowej,
- wykończenie komina powyżej połaci dachowych tynkiem akrylowym lub mozaikowym,
- montaż kratki wentylacyjnych zewnętrznych,
- dostarczenie i montaż ław (1 szt.) i stopni (7 szt.) kominiarskich.

**Łączny szacunkowy koszt robót wynosi: około 6.500,00 zł Netto**

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

- Dokumentację projektową zamienną,
- 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.

#### **Niniejsza oferta:**

- Została przygotowana przy założeniu realizacji budynku w odległości do 50 km od głównej siedziby w Bielsku Białej, w przypadku przekroczenia danej odległości cennik wymaga rekalkulacji.
- Obejmuje dostawę prefabrykatów na miejsce montażu standardowymi ciągnikami siodłowymi z platformami transportowymi.
- Nie jest ofertą handlową w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ważna jest jeden miesiąc. Po upływie tego terminu wykonawca ma prawo do zmiany ceny.