

OPIS WYKONANIA DOMU I WYCENA

PROJEKT: IDEALNY1 – dom parterowy, projekt autorski wykonawcy

POWIERZCHNIA: 100,14 m² pow. użytkowej

TECHNOLOGIA: Prefabrykat – szkielet ciężki niemiecki, drewno KVH

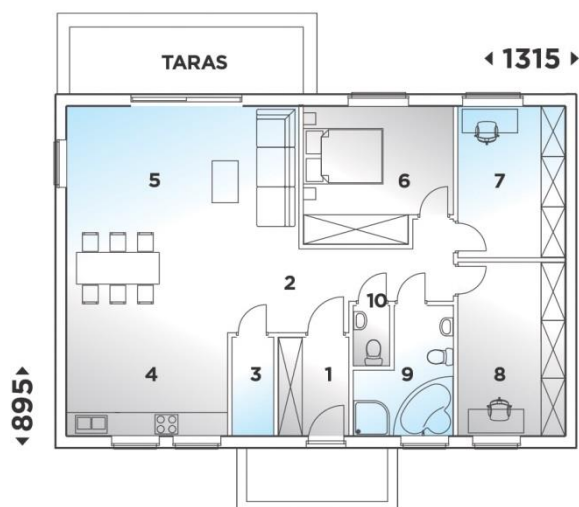
STANDARD WYKONANIA: Deweloperski – SD

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

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

CENA: Za dom – 229.900 zł + 8% VAT, za 1 m² pow. – 2296 zł + 8% VAT





1	Wiatrołap	Płytki ceramiczne	4,49 m ²
2	Komunikacja	Płytki ceramiczne	7,12 m ²
3	Skrytka	Płytki ceramiczne	2,56 m ²
4	Kuchnia	Płytki ceramiczne	11,04 m ²
5	Pokój dzienny	Panele	32,59 m ²
6	Pokój 1	Panele	12,29 m ²
7	Pokój 2	Panele	10,31 m ²
8	Pokój 3	Panele	11,82 m ²
9	Łazienka	Płytki ceramiczne	6,65 m ²
10	WC	Płytki ceramiczne	1,27 m ²

UWAGI OGÓLNE

Niniejszy opis przedstawia w sposób szczegółowy jak i z jakich materiałów wykonane są domy prefabrykowane, budowane naszą firmę. Wykonawstwo ich jest zgodne z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Podczas opracowań technicznych budynku dopuszczalne są odstępstwa lub odchyłki od niżej opisanych lecz nie mają one żadnego negatywnego wpływu na jakość i funkcjonalność budynku. Ewentualne istotne zmiany zostaną każdorazowo przedstawione Zamawiającemu do zaakceptowania.

FUNDAMENT – OPIS WYKONANIA

Płyta fundamentowa wykonana **wg naszego projektu**. Z powierzchni terenu pod budynkiem zostanie usunięta warstwa humusu na szerokość około 30,0 – 60,0 cm poza obrys budynku. Pod płytę żelbetową zostanie wykonane podłoże filtracyjne z zagęszczonego mechanicznie żwiru (grubość warstwy do 50cm, tj. 63m³ = 115t). Na tak zagęszczonym podłożu zostanie wykonana pozioma izolacja termiczna ze styropianu, o **łącznej grubości 16,0 cm**. **Płyta fundamentowa grubości 20,0 cm, wylewana na mokro z betonu żwirowego B25.**, zbrojona wg projektu konstrukcyjnego prętami zbrojeniowymi i lokalnie w miejscach większych naprężeń siatkami zbrojeniowymi. Przed zabetonowaniem płyty fundamentowej zostaną w niej wykonane wszystkie projektowane podejścia wodne, kanalizacyjne i przepust dla wprowadzenia do budynku przewodu energetycznego.

Cokół płyty fundamentowej obłożony zostanie 6 cm STYRODUREM wraz z tynkiem mozaikowym – **kolor**

Na parterze zostanie wykonana izolacja pozioma z twardego styropianu gr. 50mm , oraz zatarta na sucho posadzka cementowa, gr. ok. 60mm , zbrojona włóknem rozproszonym.

Fundament wykonywany jest pod budynkiem oraz stopy fundamentowe pod słupami nośnymi na zewnątrz budynku.

Tarasy, schody i dojścia do budynku poza zakresem wykonania przez Wykonawcę , wykonuje Zamawiający we własnym zakresie.

Niniejszy opis wykonania płyty fundamentowej dotyczy prostych warunków gruntowych i terenu płaskiego (brak gruntów nasypowych, gruntów nawodnionych, gliniastych, niski poziom wód gruntowych, teren działki, na którym będzie wykonywana płyta fundamentowa – płaski).

W przypadku warunków gruntowych i terenowych odbiegających od opisanych , powiększony koszt związany z dodatkowymi pracami oraz większą ilością pospółki warstwy filtracyjnej pokrywa Zamawiający.

Informacje na temat powiększonej ilości pospółki zostanie przekazana Inwestorowi w dniu wykonywania prac ziemnych.

Decyzje o konieczności dodatkowych pracach ziemnych potwierdza Kierownik budowy wpisem do dziennika budowy.

1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU :

1.1 Ściany zewnętrzne -ELEWACJA POD TYNK (wysokość ścian parteru na gotowo 250cm)

budowa od wewnątrz budynku

- 12,5 Płyta Gips karton z jednokrotnym szpachlowaniem na łączeniach (bez szpachlowania i wypełniania masą akrylową narożników wewnętrznych ścian i sufitów)
- **12 mm Płyta OSB**
- ruszt instalacyjny 30 x 50 mm (w przypadku rolet nastawnych 80mm) z wełną mineralną 50 mm
- paroizolacja – folia PE 02mm
- 60 x 140 mm konstrukcja nośna z czterostronnie struganego, komorowo suszonego drewna KVH
- **wypełnienie 150mm** izolacją cieplną z wełny mineralnej
- płyta Fermacel 12 mm
- 60 mm styropian
- Podkład pod tynk zewnętrzny z wtopioną siatką z zagruntowaniem
- **tynk akrylowy – kolor** **gr 2,0 baranek/**kornik **wg wzornika Torggler)**

1.2 Ściany wewnętrzne nośne i działowe

- płyta GK 12,5mm z jednokrotnym szpachlowaniem na łączeniach (bez szpachlowania i wypełniania masą akrylową narożników wewnętrznych ścian i sufitów)
- **płyta OSB 12 mm**

- 60 x 100 mm konstrukcja nośna z czterostronnie struganego, komorowo suszonego drewna iglastego
- wypełnienie izolacją akustyczną z wełny mineralnej 100 mm
- **plyta OSB 12 mm**
- plyta GK 12,5 mm z jednokrotnym szpachlowaniem na łączeniach (bez szpachlowania i wypełniania masą akrylową narożników wewnętrznych ścian i sufitów)

Uwaga: w miejscach narażonych na zwiększone działanie wilgoci /łazienka, WC, wnęka kuchenna lub kuchnia/ zostaną zastosowane płyty uodpornione na wilgoć /kolor zielony/ lub dodatkowo uodpornione poprzez gruntowanie przeciwwilgociowe.

2. STROP:

Strop międzykondygnacyjny składa się z następujących warstw:

- plyta OSB 22mm łączona na pióro – wpust;
- konstrukcja nośna drewniana z czterostronnie struganego komorowo suszonego drewna iglastego, przekroje zgodne z obliczeniami statystycznymi , z wypełnieniem z wełny mineralnej 100mm .
- folia PE – 0,2mm
- 30x50mm ruszt instalacyjny
- 12.5mm plyta g/k z jednostronnym szpachlowaniem na łączeniach (bez szpachlowania i wypełniania masą akrylową narożników wewnętrznych ścian i sufitów)

3. DACH

3.1 Konstrukcja dachowa:

- łaty impregnowane 30 x 50 mm
- kontrłaty 24 x 48 mm
- folia dachowa – membrana wysokoparoprzepuszczalna
- konstrukcja dachowa- wynikających z obliczeń statycznych , z czterostronnie suszonego , komorowo suszonego drewna iglastego.
- izolacja cieplna z wełny mineralnej o grubości **200 mm**
- folia paroizolacyjna
- **ruszt 30 x 100 mm wypełniony wełną mineralną 100mm**
- 12,5 mm plyta gips – karton z jednokrotnym szpachlowaniem na łączeniach (bez szpachlowania i wypełniania masą akrylową narożników wewnętrznych ścian i sufitów).

3.2 Pokrycie dachu

- Dach pokryty dachówką cementową wibroprasowana, barwiona w masie firmy „**BRAASA**” – **CELTYCKA** powłoka **LUMINO** – kolor – (jeden z podstawowych kolorów – czerwony, grafit, brązowy).

3.3 Wystające elementy konstrukcji dachowej

- Wystające poza budynek elementy drewniane (elementy konstrukcji dachowej) wykończone deskami łączonymi na pióro-wpust dwukrotnie malowanymi – **kolor** - (**paleta kolorów Remmers HK Lazur**)

3.4 Odprowadzenie wody z dachu

- Rynny i rury spustowe PCV – kolor

4. OKNA i PARAPETY

4.1 Okna :

Okna PCV, 3-szybowe; 6-komorowe ; dwustronny kolor –.....

W zależności od projektu przyjęto następującą zasadę doboru otwierania skrzydeł okiennych: w oknie jednoskrzydłowym system rozwierno- uchylny, w oknie dwuskrzydłowym jedno skrzydło rozwierno- uchylny, drugie skrzydło tylko rozwierno-

Drzwi wyjściowe na taras przesuwne PSK (z wysokim progiem)

4.2. Parapety okienne zewnętrzne:

blacha aluminiowa malowana - **kolor - (paleta RAL)**

Do kompletu parapetu należy podwyższone zakończenie z tworzywa sztucznego PCV w kolorze parapetu (nie przewidziano dostawy i montażu parapetu zewnętrznego w drzwiach tarasowych – wyjście na taras).

4.3. Parapety okienne wewnętrzne

– parapety okienne wewnętrzne – **drewniane sosnowe – lakierowane – kolor**

Uwaga - nie przewidziano dostawy i montażu parapetów wewnętrznych w drzwiach tarasowych, w oknach łazienek, kuchni oraz oknach montowanych bezpośrednio na płycie fundamentowej lub podłodze.

5. DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU

5.1. Drzwi wejściowe zewnętrzne:

KMT STAL PLUS antywłamaniowe kl. 2, z ościeżnicą , kpl 2 zamków, klamki z szyldem, kolor –; wzór tłoczenia **przeszkłone wzór –**

*5.2. **Drzwi wewnętrzne budynku** poza zakresem wykonania przez Wykonawcę zakup oraz montaż w/w drzwi po stronie Zamawiającego. **(opcja) NIE DOTYCZY WYKONANIA**

6. SCHODY:

6.1. Schody strychowe – poddasze nieużytkowe:

Nie ocieplony i nie ogrzewany strych będzie miał zamontowane składane , ocieplone schody strychowe 70x140cm z klapą malowaną na białą.

7. WENTYLACJA MECHANICZNA - REKUPERACJA:

Zostanie zamontowany system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła. Rekuperacja produkcji EKOZEFIR - moc dobrana zgodnie z projektem.

8. KOMIN:

Zostaną wykonane dwa komin do kominka – „PLEWA” typ OSMO-FU 160 – 200 **jedno kanałowe.** Wyprowadzony ponad połac dachu, na zewnątrz wykończony tynkiem żywicznym –**kolor –** (Torggler).

Odbiór kominiarski poza zakresem wykonania przez Wykonawcę. Dokonuje Zamawiający we własnym zakresie.

9. INSTALACJE :

9.1 Instalacja elektryczna 230/380V - bez osprzętu:

9.2. Instalacja wewnętrzna telewizyjna i telefoniczna - bez osprzętu:

Instalacja telefoniczna rozprowadzona w budynku do jednego aparatu telefonicznego.

(gniazdka telefoniczne i telewizyjne itd.)- poza zakresem dostawy przez Wykonawcę.

9.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej – bez osprzętu:

Rury odpływowe instalacji kanalizacyjnej od urządzeń sanitarnych przewidzianych w projekcie budowlanym, wykonane systemem rur i kształtek PCV, rozprowadzonymi najkrótszymi drogami w ścianach, stropach i posadzkach, w sposób umożliwiający podłączenie urządzeń i armatury sanitarnej do instalacji. Odpowietrzenie instalacji kanalizacyjnej nastąpi poprzez wyprowadzenie pionu kanalizacyjnego przez dach budynku i podłączenie go do dachówki kominkowej. W przypadku wykonywania płyty fundamentowej przez firmę wykonawczą, instalacja kanalizacyjna w niezbędnym zakresie zostanie rozprowadzona pod płytą fundamentową i wyprowadzona 1,0 m poza jej obrys w sposób umożliwiający jej prawidłowe połączenie z przyłączem kanalizacyjnym.

Armatura sanitarna, przyłącze kanalizacyjne – poza zakresem wykonania przez Wykonawcę.

9.4. Instalacja wodna – bez osprzętu:

Wewnętrzna instalacje wody zimnej i ciepłej wody użytkowej przewiduje się wykonać z rur z tworzyw sztucznych, łącznie z systemem kształtek, złączek i odpowiednią izolacją, rozprowadzonych w posadzkach, stropach i ścianach do miejsc zamontowania wewnętrznych odbiorników wody, zgodnie z projektem budowlanym. Instalacja wewnętrzna wody zimnej zostanie rozprowadzona o miejsca montażu licznika wody (wodomierza), instalacja wewnętrzna ciepłej wody użytkowej zostanie rozprowadzona od przewidzianego w projekcie miejsca montażu urządzenia do podgrzewania ciepłej wody. **Wyprowadzenie instalacji wodnej na zewnątrz budynku.**

Po wykonaniu instalacji wewnętrznej wody zimnej i ciepłej wody użytkowej (bez podłączenia urządzeń odbiorczych) zostanie przeprowadzona próba szczelności instalacji, po czym przewody instalacji poprowadzone w posadzkach, stropach i ścianach zostaną zakryte.

Przyłącze wodociągowe - poza zakresem wykonania przez Wykonawcę.

9.5. Instalacja grzewcza CO rurkowo – wodna - bez osprzętu :

(bez grzejników, pieca, zbiornika wodnego, sterowników itd.)

Przy zastosowaniu instalacji grzewczej systemu rurkowo-wodnego przewiduje się wykonanie rurociągów centralnego ogrzewania z rur z tworzyw sztucznych, łącznie z systemem kształtek, złączy i odpowiednią izolacją termiczną, rozprowadzonych w posadzkach, stropach i ścianach do przewidzianego miejsca montażu grzejników. Ilość podejść instalacyjnych do grzejników w pomieszczeniu zostanie określona w zależności od potrzeb użytkowych danego pomieszczenia.

Piec grzewczy c.o., grzejniki, termostaty, zawory termostatyczne oraz wszelka armatura grzewcza – poza zakresem dostawy przez Wykonawcę.

11. Transport i montaż budynku na placu budowy

12. Zakwaterowanie montażystów

13. Uwagi

13.1. Pozostały zakres prac ogólnobudowlanych, instalacyjnych, teletechnicznych itp. nie objęty niniejszym opisem może zostać wykonany, o ile wcześniej Zamawiający wyraźnie o jego wykonanie wystąpi na piśmie do Wykonawcy. Wszelkie dodatkowe prace zostaną ustalone w protokole ustaleń indywidualnych.

Szacunkowy koszt wybudowania w/w budynku o pow. użytkowej – 100,14 m² w/g w/w zakresu wykonania to koszt brutto – 229.900,00 zł netto + podatek VAT 8%.

(do w/w ceny doliczono podatek VAT który na dzień dzisiejszy wynosi 8%)

Czas budowy **ok. 3 do 4 m-cy** od otrzymania pozwolenia na budowę przez Zamawiającego.

Wykonawca udziela **5 letniej rękojmi, oraz 30-letniej gwarancji** na konstrukcję budynku.