

**OFERTA WSTĘPNA BUDOWY DOMU  
JEDNORODZINNEGO „FLO II”**

**STAN DEWELOPERSKI**  
**Technologia Keramzyt – 355 000 zł/netto**



**POWIERZCHNIA CAŁKOWITA DOMU: 160m<sup>2</sup>**

**Podane ceny są cenami netto (należy doliczyć 8% VAT).**

**Kontakt:**

**Paweł Łuć**  
tel. kom.: +48 530 999 460  
email: pawel@moderna-house.pl

**Łukasz Ulaniuk**  
tel. kom.: +48 500 243 356  
email: lukasz@moderna-house.pl

[www.moderna-house.pl](http://www.moderna-house.pl)

## SPECYFIKACJA WYKONANIA BUDYNKU „FLO II”

### W cenie budowy zostały ujęte:

- prowadzenie dokumentacji budowlanej – dziennik budowy,
- nadzór Kierownika Budowy,
- wywóz nieczystości,

## PLYTA FUNDAMENTOWA

### Zakres prac obejmuje:

- **badanie geotechniczne gruntu,**
- **wytyczenie geodezyjne budynku,**
- wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości do 30 cm z odwozem do 20 m,
- wykonanie odpowiednio zagęszczonej podbudowy płyty fundamentowej z podsypki piaskowej (zgodnie z projektem płyty) w uprzednio przygotowanym wykopie,
- wykonanie podkładu z chudego betonu,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z podwójnej warstwy folii ochronnej,
- wykonanie zew. krawędziowego docieplenia płyty ze styropianu XPS 200 o grub. 10 cm,
- wykonanie zew. obwodowego docieplenia (opaski) płyty ze styropianu XPS 70 o grub. 10 cm,
- ułożenie podejść kanalizacyjnych (do 5szt.) i wyprowadzenie instalacji kanalizacyjnej poza obręb płyty (ok.1,0m),
- ułożenie i wyprowadzenie instalacji powietrznej kominka poza obręb płyty (1 szt.), □  
ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji przyłącza wody w płycie wraz z wyprowadzeniem
- instalacji poza obręb płyty (1 szt.),
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji elektrycznej i multimedialnej w płycie (1 szt.),
- wbudowanie betonu za pomocą pompy,
- zawibrowanie powierzchni listwą wibracyjną i wyrównanie powierzchni płyty fundamentowej;
- pielęgnacja płyty poprzez zabezpieczenie folią (zależnie od warunków atmosferycznych)

**Do oferty przyjęto posadowienie płyty na gruntach zaliczanych do I kategorii geotechnicznej. Nie uwzględniono zabezpieczeń na szkody górnicze. Przyjęto 30 cm grubości podbudowy pod fundamentem, w przypadku warunków gruntowych wymagających grubszej podbudowy, np. na skutek znacznego nachylenia terenu, koszty etapu mogą wzrosnąć.**

**Uwaga: Oferta nie uwzględnia wykonania drenażu płyty. Zakres prac nie obejmuje wykonania fundamentów tarasu i schodów zewnętrznych. Koszt dodatkowej podbudowy 85zł/m<sup>3</sup>.**

## **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE i WEWNĘTRZNE**

### **Zakres prac obejmuje:**

- adaptacja ścian do projektu budowlanego,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zabrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20,
- wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).

### **GWARANCJA NA ŚCIANY 50 LAT**

## **DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM oraz KOMINY SPALINOWE I WENTYLACYJNE**

### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- wykonanie przewodów spalinowych (2 sztuki – do kotła i kominka) i wentylacyjnych z systemowych kształtek kominowych **CJ BLOCK** i kominków wentylacyjnych **DuroVent**,
- wykonanie czapek kominowych,
- wykończenie kominów blachą w rąbek ponad połącią dachu,
- pokrycie dachówką cementową **BRAAS**, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego i opierzenia komina,
- montaż ławy kominiarskiej i wyłazu dachowego wg projektu,
- orywnowanie z PCV w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta oraz montaż rur spustowych pionowych, zakończonych na dole kolanem jednokielichowym,
- wykonanie podbitek z PCV w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta

**PRODUCENT UDZIELA 30 LETNIEJ GWARANCJI NA DACHÓWKĘ ORAZ 10 LETNIEJ GWARANCJI NA WYKONANSTWO NASZEGO PARTNERA.**

**DACH NA PEŁNYM SYSTEMIE BRAAS (BEZ ZAMIENNIKÓW).**

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych.**

## **STOLARKA OKIENNA Z PCV**

### **Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż okien według projektu: stolarka okienna **3 szybowa PVC** firmy **MSLine**, w kolorze 1-str okleinowanym, o profilu 5- komorowym; drzwi tarasowe otwierane tradycyjnie.

**Producent udziela 7 lat gwarancji pełnej na montaż i okna**

**Termika okien jest na dobrym poziomie 0,85W/m<sup>2</sup>K. dla okien z ciepłą ramką międzyszybową. Dla przykładu współczynnik UW dla okien pasywnych zaczyna się na poziomie 0,76 W/m<sup>2</sup>K. W Polsce prawem budowlanym dopuszczone są do sprzedaży okna o termice nie słabszej niż 1,3 W/m<sup>2</sup>K a pierwsze okna PVC montowane w domach w latach 80 miały około 2,5 W/m<sup>2</sup>K**

## **DRZWI ZEWNĘTRZNE**

### **Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż drzwi wejściowych firmy **WIKĘD Premium 90**, otwierane klamką, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe, bez doświetleń bocznych i górnych).

## **BRAMA GARAŻOWA**

### **Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż bramy garażowej dwustanowiskowej **HORMANN**, panele z pojedynczym przetłoczeniem na środku panelu. Każdy panel w bramie dodatkowo wzmocniony od wewnątrz. **Napęd na pasku keklarowym** z prędkością podnoszenia **22cm/s**. Panele mają grubość **42mm** i są wypełnione pianką poliuretanową., kolor jednostronny wg standardowej palety producenta.

## **ELEWACJA**

### **Zakres prac obejmuje:**

- ocieplenie elewacji styropianem firmy **KNAUF EPS 70 0,040** o grubości **20 cm** (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- wykonanie parapetów zewnętrznych
- zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,
- pokrycie elewacji tynkiem akrylowym firmy **KNAUF**- kasza ziarno 1,5 mm, kolory z dopłatą do 30%,
- wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym

**Elewacja wykonana na pełnym systemie KNAUF.**

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania elementów sztukaterii (przypory, gzymsy, bonie, balkony, balustrady itp.)**

### **INSTALACJA WOD-KAN**

#### **Zakres prac obejmuje:**

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

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza wody do budynku oraz „białego montażu”.**

### **INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA**

#### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku wg projektu,
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku wg projektu,
- wyprowadzenie instalacji pod dzwonek
- wykonanie w obrębie domu instalacji telewizyjnej i teletechnicznej **4 punkty** wraz z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku,
- wykonanie jednego gniazda siłowego 400V zabezpieczonego samodzielnie,
- dodatkowe zabezpieczenie kuchni, łazienek, garażu linką 4 mm<sup>2</sup> (listwa ekwipotencjalna)
- wykonanie uziemienia instalacji za pomocą bednarki lub szpilki uziemiającej,
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej (wyłączniki różnicowoprądowe- 2 szt., zabezpieczenie nadprądowe -1 szt. na max. 8 punktów)

**Wycena obejmuje osprzęt firmy EATON (MOELLER) lub XBS, TRACON.**

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku oraz przyłącza telefonii oraz „białego montażu”. Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji odgromowe.**

### **INSTALACJA C.O.**

#### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego i miedzi,
- dostawę i montaż kondensacyjnego kotła gazowego **BROTJE 24KW** wraz z zasobnikiem wodnym GALMET 140 litrów,
- montaż pompy cyrkulacyjnej CWU,
- montaż zestawu kominowego z rury kwasowej,
- montaż grzejników stalowych, płytowych wraz z głowicami termostatycznymi.

**Możliwość dopasowania kotła do potrzeb klienta.**

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji gazowej.**

## **GLADZIE**

### **Zakres prac obejmuje:**

- Wykonanie przecierki gładzi wewnątrz budynku,
- Pomalowanie farbą na biało

## **WYLEWKI NA PARTERZE**

### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie wylewek na parterze, w części mieszkalnej wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS 100 o grubości **10 cm** oraz warstwą dociskową o grubości **5cm**.

## **PRACE WYKOŃCZENIOWE (ocieplenie, folia PE , stelaż, płyty G-K)**

### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie paraizolacji z folii paroizolacyjnej,
- wykonanie ocieplenia stropu wełną **0,039 gr. 30cm**
- wykonanie stelażu z profili stalowych,
- montaż płyt G-K,
- szpachlowanie spoin wraz ze szlifowaniem.

**Adaptacja poddasza dostępna w opcji dodatkowej.**

**Przygotowanie dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę rozliczane jest bezpośrednio z Pracownią Projektową.**