

Poznań 12.02.2020

Oferta wstępna na budowę domu jednorodzinnego

Inwestor: Piotr Banach
Lokalizacja: ok. Poznania
Projekt: Dom Z Podcieniami


Zestawienie powierzchni

Powierzchnia użytkowa	111,30 m ²
Powierzchnia parteru	111,30 m ²
Powierzchnia stropu nad parterem	122,43 m ²
Powierzchnia netto	111,30 m ²
Powierzchnia zabudowy	145,50 m ²
Powierzchnia dachu	227,31 m ²

PRZYGOTOWANIE I FUNDAMENTY

Przewidywana wartość etapu:	51 294,17 zł
Kierownik budowy	tak
- Doświadczony inżynier budowlany z aktualnymi uprawnieniami.	
Brygadzysta / inż. Budowy	tak
- Nadzór nad wykonawstwem i prowadzenie techniczne i organizacyjne procesu budowy, wykonywane przez doświadczonego inżyniera budowy oraz wyznaczonych specjalistów.	
Geodeta - wytyczenie budynku	tak
- Przyjazd na działkę i wytyczenie osi budynku.	
Geotechnik - badanie wskaźnika zagęszczenia	tak
- Wykonanie badania wskaźnika zagęszczenia podsypki pod posadzką.	
Ławy fundamentowe	tak
- Wykonanie wykopu pod żelbetowe ławy fundamentowe, - Ułożenie zbrojenia ław fundamentowych zgodnie z projektem konstrukcyjnym, - Betonowanie ław fundamentowych, klasa betonu wg projektu konstrukcyjnego, - Wymurowanie ścian fundamentowych z bloczków betonowych M6, klasa wg projektu, - Wykonanie hydroizolacji pionowej murów fundamentowych - 2 warstwy masy asfaltowej, - Ocieplenie murów fundamentowych styropianem Aqua o grubości 15 cm, - Montaż folii kubełkowej, - Wylanie chudego betonu klasy C8/10 o grubości 15 cm na zagęszczonej podsypce.	
Kanalizacja	tak
- Wykonanie podziemnej części kanalizacji z wyprowadzeniem jej 1 m poza obrys fundamentu.	
PAKIET PEŁEN ENERGII - Energooszczędne ocieplenie domu	tak
- Wszystkie przegrody zewnętrzne budynku oraz jakość wykonania zachowują wymagane parametry do zbudowania domu energooszczędnego, charakteryzującego się bardzo niskimi kosztami ogrzewania.	
UWAGA – zakres robót nie obejmuje:	tak
- Wykonania 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, - Zakupu, dostarczenia i wbudowania pospótek 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 - Wycena nie zawiera ogrodzenia tymczasowego, kontenerów na odpady, toalety.	

ŚCIANY I STROPY

Przewidywana wartość etapu:		67 574,77 zł
Ściany nośne zewnętrzne - Beton komórkowy		tak
- Ściany nośne zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm, klasa 600.		
Ściany działowe - Beton komórkowy		tak
- Ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego gr. 12 cm, klasa 600.		
Murowanie ścian nośnych		tak
- Murowanie ścian nośnych na zaprawie do cienkich spoin klasy M5.		
Murowanie ścian działowych		tak
- Murowanie ścian działowych na zaprawie do cienkich spoin klasy M5.		
Nadproża/Podciągi		tak
- Wykonanie podciągów żelbetonowych monolitycznych, stal A-IIIN, beton C20/25, - Ułożenie nadproży prefabrykowanych.		
Słupy betonowe		tak
- Wykonanie słupów żelbetonowych monolitycznych, stal A-IIIN, beton C20/25.		
Wieniec		tak
- Wykonanie wieńców żelbetonowych w kształtkach systemowych.		
Komin wentylacyjny		tak
- Wykonanie kominów wentylacyjnych z kształtek keramzytobetonowych, - Wykończenie kominu powyżej połaci dachowych tynkiem silikonowym w kolorze domu, - Montaż kratki wentylacyjnych zewnętrznych.		

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

Przewidywana wartość etapu:		111 304,38 zł
Więźba dachowa		tak
- Wykonanie konstrukcji drewnianej dachu wg projektu przy użyciu drewna iglastego impregnowanego klasy C24, UWAGA: W przypadku wykonywania więźby z więźbarów prefabrykowanych użyte będzie drewno czterostronnie szlifowane klasy C24.		
Pokrycie dachu		tak
- Ułożenie membrany dachowej, - Wykonanie łączenia połaci dachowej, - Wykonanie pokrycia dachowego z blachy stalowej na click.		
Rynny i rury spustowe		tak
- Montaż orynnowania – PCV Nicoll/Galeco.		
Drzwi zewnętrzne		tak
- Główne drzwi wejściowe, stalowe, energooszczędne, firmy Wikęd Termo Optimum.		
Stolarka biała PCV		tak
- Najnowszy system okien trzyszybowych, - 6-komorowe profile o głębokości 82 mm, - Wielokrotnie gięte wzmocnienie stalowe w całej komorze skrzydła, - Zamknięte wzmocnienie stalowe w ościeżnicy, - Dodatkowa uszczelka środkowa w profilu skrzydła, - Listwa podparapetowa z uszczelką, - Wstępna regulacja okien.		
Ciepły montaż		tak
- Montaż warstwowy zachowujący doskonałe parametry izolacyjne miejsca styku okna z murem poprzez dodatkowe zabezpieczenie warstwy izolacji cieplnej taśmami przylepnymi, - Dodatkowy montaż ciepłych parapetów z XPS oraz klinarytów pod oknami w celu zapewnienia maksymalnie wysokich parametrów montażu okien.		

INSTALACJE I WYKOŃCZENIE do STANU DEWELOPERSKIEGO		
	Przewidywana wartość etapu:	161 658,98 zł
Instalacja elektryczna	80 pkt	tak
- Wykonanie instalacji elektrycznej w obrębie budynku wraz z osadzeniem puszek elektrycznych w ścianach, doprowadzeniem kabli do wszystkich punktów przyłączeniowych, gniazd, łączników elektrycznych, punktów oświetlenia oraz wykonanie rozdzielni elektrycznej wraz z bezpiecznikami. Wykonanie w obrębie domu instalacji teletechnicznej (telefon, internet, telewizja). UWAGA: Kosztorys nie uwzględnia wykonania przyłączy do budynku.		
Instalacja wod-kan	10 pkt	tak
- Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych. Instalacja rozprowadzenia wody w budynku, odpływowa i ściekowa, - Odprowadzenie instalacji 1m poza obręb budynku. UWAGA: Kosztorys nie uwzględnia wykonania przyłączy do budynku.		
Izolacja pod posadzki		tak
- Izolacja termiczna ze styropianu EPS 80, układana pod posadzką podłogową. UWAGA: W przypadku posadowienia na ławach fundamentowych gr. 20 cm, w przypadku płyty fundamentowej oraz posadzek wyższych kondygnacji gr. 8 cm.		
Posadzki		tak
- Wykonanie cementowej wylewki podłogowej klasy C12/15 gr. 6 cm.		
Ocieplenie pianą PUR		tak
- Wykonanie ocieplenia dachu lub stropu poprzez natrysk pianki PUR bezpośrednio na membranę dachową lub płyty GK pod jętkami. Grubość 22 cm.		
Ogrzewanie Caleo		tak
- Pełna instalacja ogrzewania CALEO wg projektu wykonawczego wraz z czujnikami i termostatami, oraz ogrzewanie CWU w elektrycznym podgrzewaczu wody, - Rozprowadzenie CWU do baterii w łazienkach i w kuchni.		
Ogrzewanie CWU		tak
- Montaż bojlera do CWU, np. Stiebel Eltron PSH Trend.		
Tynkowanie ścian wewnętrznych		tak
- Wykonanie tynkowania metodą natrysku agregatem tynkarskim.		
Sufit podwieszany		tak
- Wykonanie sufitu podwieszanego na stelażu krzyżowym z płyty GK.		
Podbitka		tak
- Wykonanie podbitki z drewna iglastego.		
Ocieplenie domu z tynkowaniem		tak
- Wykonanie ocieplenia domu styropianem grafitowym o Lambdzie 0,031, o grubości 20 cm, - Wykończenie tynkiem silikonowym w kolorze białym, np. Kosbud, KABE, - Cokół wykończony tynkiem mozaikowym, np. Kosbud TM, KABE.		
Protokół kominiarski		tak
- Wykonanie protokołu kominiarskiego przez uprawnionego kominiarza.		
Protokół elektryczny		tak
- Oświadczenie elektryka o poprawności wykonania instalacji zgodnie z normami.		
Geodezyjna inwentaryzacja budynku		tak
- Wykonanie inwentaryzacji budynku przez geodetę.		
Dodatkowa regulacja okien		tak
- Dodatkowa regulacja okien przed oddaniem budynku do użytkowania.		

Koszty dodatkowe niewliczone do wyceny			
- Szacunkowy koszt podsypek piaskowych, zagęszczenia i pracy koparki.		ok. 11338 zł brutto	
ZAŁOŻENIA:			
- Ściągnięcie 50 cm humusu z pow. zabudowy poszerzonej o 2 m w każdą stronę,			
- Zasypanie murów fundamentowych oraz wykonanie podbudowy między murami fundamentowymi,			
- Cena kruszywa 27 zł/t			
- Ogrodzenie terenu budowy, cena za mb ogrodzenia		25 zł netto/mb	
- Oczyszczanie działki z chwastów i niskiej roślinności		ok. 300 zł	
- Kontener na odpady budowlane, pojemność 8 m3 (cena za przywóz i wywóz kontenera na terenie Poznania).		990 zł netto/szt.	
- Toaleta przenośna TOI-TOI		250 zł netto/m-c	

Szacunkowy całkowity koszt budowy domu	
	362 808 zł NETTO
	3 260 zł netto/m2
	391 832 zł BRUTTO

Wycena jest wstępna. Przed przystąpieniem do budowy dokonujemy szczegółowego kosztorysu, po którym Klient ma gwarancję ceny.

Niniejsza wycena nie jest ofertą handlową w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
Oferta ważna jeden miesiąc. Po upływie tego terminu wykonawca ma prawo do zmiany ceny.