

Oferta budowy domu jednorodzinnego wg projektu LK&1235

Inwestor:

Powierzchnia netto: 484,67 m² Lokalizacja:

O firmie:

Firma Espiro Property oferuje kompleksową budowę domów jednorodzinnych na zlecenie klientów indywidualnych. Zlecając naszej firmie budowę domu, nasi klienci zostają całkowicie odciążeni od procesu budowy domu a ich praca ogranicza się do odbiorów poszczególnych etapów inwestycji. Bierzemy pełną odpowiedzialność za uregulowanie kwestii formalnych, pomagamy w wyborze odpowiedniego projektu, doborze optymalnych materiałów budowlanych, najlepszej oferty finansowania oraz pomagamy i doradzamy we wszelkich kwestiach technicznych. Dbamy o wysoką jakość usług i zadowolenie naszych klientów, dlatego zatrudniamy wyłącznie doświadczonych i wykwalifikowanych pracowników. Dajemy naszym klientom 60 miesięczną gwarancję na wykonywane przez nas prace. Nasza firma nie pobiera żadnych zaliczek a rozliczenia odbywają się dopiero po wykonaniu poszczególnych etapów. Dodatkowo, nasi klienci mają gwarancję stałej ceny więc nawet w przypadku wahań cen materiałów budowlanych, cena nie ulega zmianie.

*Zapraszamy
do współpracy*

Zakres robót:

STAN SUROWY	
Etap I	Roboty ziemne i ławy fundamentowe
1.1	Zaplecze socjalne dla pracowników
1.2	Toaleta przenośna (WC chatka)
1.3	Roboty ziemne, wykopy mechaniczne i ręczne ław fundamentowych
1.4	Przygotowanie i montaż zbrojenia ław i stóp fundamentowych
1.5	Ławy i stopy fundamentowe, wylwane betonem towarowym za pomocą pompy, beton klasy C20/25 W8 (bez fundamentów pod tarasy)

Etap II	Płyta fundamentowa
2.1	Warstwa podsypki piaskowej pod podłogę na gruncie, piach z zagęszczeniem, gr. 50 cm
2.2	Termoizolacja płyty fundamentowej z polistyrenu ekstrudowanego gr 20cm
2.3	Przygotowanie i montaż zbrojenia płyty fundamentowej
2.4	Płyta fundamentowa żelbetowa, wylwana, beton C20/25 W8, grubość 26 cm
2.5	Obsypanie po zewnętrznej bryle budynku ziemią z wykopu - założono przydatność gruntu z ukopu

Etap III	Instalacje podposadzkowe
3.1	Wykonanie instalacji podposadzkowych: kanalizacji podposadzkowej, przejścia instalacji wodnej oraz napowietrzenia kominka

Etap IV	Ściany parteru
4.1	Izolacja pozioma pod ściany parteru - 2 x papa podkładowa
4.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej
4.3	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 2 235 zł)
4.4	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej
4.5	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 1 215zł)
4.6	Nadproża systemowe L-19 dł. 1,2 m
4.7	Nadproża systemowe L-19 dł. do 2,7 m

Etap V	Strop nad parterem
5.1	Szalowanie stropu monolitycznego
5.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych parteru
5.3	Strop żelbetowy, monolityczny, wylwany, beton C20/25, grubość 22 cm
5.4	Strop żelbetowy, monolityczny, wylwany, beton C20/25, grubość 36 cm - gzyms C4

Etap VI	Elementy żelbetowe parteru
6.1	Szalowanie elementów żelbetowych
6.2	Elementy żelbetowe - podciąg i wieńce, beton klasy C20/25
6.3	Elementy żelbetowe - słupy/rdzenie zewnętrzne i wewnętrzne, beton klasy C20/25
6.4	Schody wewnętrzne, drewniane, prowizoryczne na potrzeby budowy

Etap VII		Ściany piętra	
7.1	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej		
7.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 1 335 zł)		
7.3	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej		
7.4	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 2 145 zł)		
7.5	Nadproża systemowe L-19 dł. 1,2 m		

Etap VIII		Strop nad piętrem	
8.1	Szalowanie stropu monolitycznego - piętro		
8.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych piętra		
8.3	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 18 cm		

Etap IX		Elementy żelbetowe piętra	
9.1	Szalowanie elementów żelbetowych		
9.2	Elementy żelbetowe - podciągi i wieńce, beton klasy C20/25		
9.3	Elementy żelbetowe - słupy/rdzenie zewnętrzne i wewnętrzne, beton klasy C20/25		
9.4	Ściany żelbetowe grubości 20 i 30 cm, zbrojone, wylewane za pomocą pompy do betonu, beton klasy C20/25, obustronnie szalowane - tarcza T1		
9.5	Konstrukcja stalowa: słup stalowy SM 200x10mm - 2szt		

Etap X		Ściany antresoli	
10.1	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej		
10.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 420 zł)		

Etap XI		Strop nad antresolą	
11.1	Szalowanie stropu monolitycznego - antresola		
11.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych antresoli		
11.3	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 16 cm		

Etap XII		Elementy żelbetowe antresoli	
12.1	Szalowanie elementów żelbetowych		
12.2	Elementy żelbetowe - podciągi i wieńce, beton klasy C20/25		
12.3	Elementy żelbetowe - słupy/rdzenie zewnętrzne i wewnętrzne, beton klasy C20/25		
12.4	Ściany żelbetowe grubości 20 cm, zbrojone, wylewane za pomocą pompy do betonu, beton klasy C20/25, obustronnie szalowane - tarcza T2		

Etap XIII		Ściany attyk, docieplenie miejsc zanikających
13.1	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej	
13.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 900 zł)	
13.3	Ocieplenie ściany zewnętrznej zanikającej pod konstrukcją zadaszania B2, styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 20 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju	

Etap XIV		Ściany działowe
14.1	Izolacja pozioma pod ściany parteru - 2 x papa podkładowa	
14.2	Ściany działowe z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 P+W na zaprawie cementowo-wapiennej	
14.3	Ściany działowe z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 system Profi na zaprawie klejowej (opcja dopłata: 915 zł)	
14.4	Nadproża prefabrykowane do ścian działowych Porotherm dł do 1,25m	

Etap XV		Kominy
15.1	Kominy systemowe Presto Universus 20, ocieplenie z wełny mineralnej, do wysokości zgodnie z projektem (2 szt.)	
15.2	Kominy systemowe wentylacyjne (pojedyncza wentylacja) Presto Ventus, do wysokości zgodnie z projektem (1 szt.)	
15.3	Kominy systemowe wentylacyjne (podwójna wentylacja) Presto Ventus, do wysokości zgodnie z projektem (1 szt.)	
15.4	Piony odpowietrzenia kanalizacji: rura PCV śr do 110mm np. w bruździe w ścianie - 4 szt	
15.5	Ocieplenie kominów ponad dach wełną mineralną lambda 0,039 W/mk gr. 3-5 cm, siatka wraz z naciągnięciem kleju	

Etap XVI		Konstrukcja zadaszania B2
16.1	Konstrukcja stalowa zadaszania (w przekroju B2), kształtowniki stalowe cynkowane	

Etap XVII		Pokrycie zadaszania B2
17.1	Pokrycie konstrukcji zadaszania blachą trapezową T-55 ocynk na płycie OSB3 gr 22mm, wraz z konstrukcją attyki (warstwa S5) z płyt OSB3 gr 22mm i obróbkami blacharskimi z blachy powlekaniej 7024 mat	
17.2	Oferta zawiera odwodnienie dachu za pomocą rynien z blachy tytanowo-cynkowej 150 mm oraz rur spustowych o śr 100 mm	
17.3	Uporządkowanie placu budowy po stanie surowym wraz z kontenerami gruzowymi	

CAŁKOWITY KOSZT STANU SUROWEGO	670 020,11 zł
---------------------------------------	----------------------

STAN DEWELOPERSKI	
Etap XVIII	Izolacja dachów płaskich
18.1	Połączenie dachowa - kąt nachylenia połaci dachowej 2%: folia paroizolacyjna PE 0,2 mm, styropian spadkowy EPS 100, 0-20 cm, styropian EPS 100 podstawowy gr. 20 cm, papa izolacyjna I-333, zabezpieczająca styropian przed ogniem, papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, łączniki do termo- i hydroizolacji
18.2	Ułożenie balastu: włóknina filtrująca-geowłóknina 200 g/m ² , żwir płukany w big-bagach 16/32, gr.6 cm
18.3	Obróbki papowe attyki do śr. wysokości 0,5 m: klin styropianowy 100x100mm, styropian EPS 100 podstawowy gr. 5 cm, papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, łączniki do termo- i hydroizolacji
18.4	Obróbki papowe kominów, klap dymowych do wys. 30cm: klin styropianowy 100x100mm, papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS
18.5	Obróbki blacharskie attyk z blachy stalowej powlekanej: deska imregnowana lub płyta OSB gr.18mm, łączniki, blacha stalowa powlekana 0,5mm
18.6	Montaż wpustów dachowych i przelewów: papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, wpust dachowy podgrzewany - 6 szt., przelew dachowy - 2szt.
18.7	Orynnowanie stropodachu - rury spustowe (105 mm) PVC np firmy Kaczmarek, kolor biały, brązowy lub szary

Etap XIX	Stolarka aluminiowa i drzwi wejściowe
19.1	Stolarka aluminiowa zewnętrzna - konstrukcje w systemach: Blyweert Aluminium (Triton P-03 - System "ciepły", profil 72mm;Kratos HI;Kolos HI P-25;Triton HI+ P-03 - System "ciepły", profil 72mm;Apollo Cold P-C1 - System "zimny", profil 51mm), kolor standard RAL 7016M, kolor okuć RAL 7016M, szklenie pakietem standardowym 3 szybowym bez szprosów, montaż standard
19.2	Oferta zawiera drzwi wejściowe (w fasadzie ZS1): niski próg, zasuwica 3-punktowa, klamka od środka, na zewnątrz pochwyt, jedna wkładka, w drzwiach panel nakładkowy od zewnątrz, wewnątrz panel wsadowy
19.3	Roleta natynkowa aluminiowa do pomieszczenia gospodarczego 2,0 x 2,4m, skrzynka standard, pancierz BP40, silnik Somfy radio + pilot, montaż standard

Etap XX	Instalacje elektryczne
20.1	Instalacja elektryczna 230 V - 340 punktów
20.2	Gniazdo siłowe 400V - 2 punkty
20.3	Instalacja teletechniczna (internet, TV, telefon) - 20 punktów
20.4	Montaż szafki teletechnicznej, wym. 30x30x15 cm
20.5	Montaż tablicy głównej wraz z podstawowym wyposażeniem tablicy, tj. 6 wyłączników różnicowo-prądowych, wyłącznik główny typu FR-100, 24 zabezpieczenia nadprądowe B-16, 8 zabezpieczeń nadprądowych B-10, pojemność tablicy 72-pól
20.6	Uziemienie budynku typu Galmar

Etap XXI Instalacje wod-kan	
21.1	Instalacja wodna z rur trójwarstwowych, zimna woda i ciepła woda z cyrkulacją - 38 punktów
21.2	Instalacja kanalizacyjna z rur z tworzywa sztucznego, łączonych przez kielichy - 23 punkty

Etap XXII Tynki wewnętrzne	
22.1	Tynki gipsowe wykonane maszynowo, bez przygotowania do malowania, do naturalnego schnięcia, pozycja kosztorysowa nie obejmuje osuszania przy pomocy osuszaczy i nagrzewnic
22.2	Docieplenie ścian w pomieszczeniach gospodarczych (pomieszczenia nr 10, 11 i 12) styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 15 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju
22.3	Docieplenie na stropie w pomieszczeniach gospodarczych (pomieszczenia nr 10, 11 i 12) styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 15 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju

Etap XXIII Brama garażowa	
23.1	Brama garażowa segmentowa Hormann 6,0 x 2,25m LPU40 RAL7016 Silkgrain, przetłoczenia "L" Silnik Supramatic + 2 piloty, montaż standard

Etap XXIV Izolacja podłoża	
24.1	Izolacja podłoża pod posadzki: folia PE 0,2; dylatacje, styropian podłogowy, lambda 0,038 W/mK, gr. 5 cm parter
24.2	Izolacja podłoża pod posadzki: folia PE 0,2; dylatacje, styropian podłogowy, lambda 0,038 W/mK, gr. 5 cm piętro
24.3	Izolacja podłoża pod posadzki: folia PE 0,2; dylatacje, styropian podłogowy, lambda 0,038 W/mK, gr. 5 cm antresola
24.4	Ogrzewanie podłogowe wodne. Rura z polipropylenu usieciowanego Pex.Al.Pex, szafki z rozdzielaczami (bez termostatów i automatyki) - cały budynek bez pomieszczeń: nr 2 na parterze (spiżarnia), nr 7 na piętrze (pom. porządkowe)

Etap XXV Posadzki	
25.1	Posadzki cementowe, gr. 7-8 cm
25.2	Posadzki anhydrytowe, samopoziomujące Agilia Sols A firmy Lafarge, gr. 7-8 cm (opcja dopłata: 10 816,25 zł)

Etap XXVI Ocieplenie ścian styropianem	
26.1	Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. do 20 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju
26.2	Docieplenie spodów balkonów i podcieni styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 20 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju - warstwa C4
26.3	Docieplenie spodów balkonów i podcieni wełną mineralną ISOVER TF Profi lambda 0,036W/mk gr. 15 cm + siatka na wełnę wraz z naciągnięciem kleju - warstwa C2

Etap XXVII Wyprawy elewacyjne	
27.1	Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej kolor brązowy, biały lub grafitowy
27.2	Tynk silikonowy Ceresit lub Sempre w wybranej kolorystyce grupy I (kolory jasne), baranek 1,5 mm bez elementów dekoracyjnych
27.3	Tynk silikonowy Ceresit lub Sempre w wybranej kolorystyce grupy V (kolory ciemne), baranek 1,5 mm bez elementów dekoracyjnych

27.4	Uwaga: dodatkowy element dekoracyjny tj opaska aluminiowa zostanie wykonana w postaci pasu tynku silikonowego w ciemnym kolorze
27.5	Wykończenie komina za pomocą tynku silikonowego w kolorze elewacji, baranek 1,5 mm
27.6	Wykonanie obróbek otworów okiennych i drzwiowych w ścianach ocieplonych styropianem i wełną mineralną
27.7	Cokół wykończony tynkiem dekoracyjnym (marmolit) do wysokości 30 cm, ziarno gr. 1,5 mm

Etap XXVIII Izolacja balkonów i tarasów piętra - warstwy C2 i C3	
28.1	<p>Izolacja balkonów i tarasu na piętrze - spadek 1,5%</p> <ul style="list-style-type: none"> * folia paroizolacyjna PE 0,2 mm * styropian spadkowy EPS 100 gr. 0-4 cm * styropian EPS 100 podstawowy gr. 8 cm * papa izolacyjna I-333, zabezpieczająca styropian przed ogniem * papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach * papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS * łączniki do termo- i hydroizolacji
28.2	<p>Obróbki papowe ścian do śr. wysokości 0,5 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> * klin styropianowy 100x100mm * styropian EPS 100 podstawowy gr. 5 cm. * papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach * papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS * łączniki do termo- i hydroizolacji
28.3	<p>Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej</p> <ul style="list-style-type: none"> * deska impregnowana lub płyta OSB * łączniki * blacha stalowa powlekana 0,5mm

Etap XXIX Podbitka dachowa - warstwa B2 i S5 i obicie od spodu warstwy C2	
29.1	Podbitka dachowa: styropian + tynk Silikonowy biały - warstwy B2 i S5
29.2	Obicie spodu balkonów: płyta OSB + styropian + tynk w kolorze elewacji - warstwa C2

Etap XXX Obicie parteru oraz piętra i antresoli	
30.1	Obicie parteru, piętra i antresoli: sufit podwieszany z płyt GK 12,5 mm na stelażu stalowym, (bez gruntowania i malowania)-podwójna płyta, w pomieszczeniach mokrych płyta wodoodporna
30.2	Zabudowa pojedynczą płytą G-K gr 12,5mm szachtów rur spustowych biegnących w budynku oraz pionów kanalizacyjnych nie idących w bruździe w ścianie
30.3	Uporządkowanie placu budowy po stanie deweloperskim wraz z kontenerami gruzowymi

CAŁKOWITY KOSZT STANU DEWELOPERSKIEGO	798 092,65 zł
CAŁKOWITY KOSZT BUDOWY	1 468 112,76 zł

Uwagi:

Wycena została sporządzona w oparciu o typowy projekt budowlany bez adaptacji. Brak sumarycznego zestawienia stalowych elementów konstrukcyjnych tj słupów SM oraz konstrukcji zadaszenia - warstwa B2. Wszystkie zamiany wynikające z adaptacji budynku kalkulowane będą indywidualnie.

Oferta zawiera koszty materiałów, robocizny i sprzętu wszystkich elementów zawartych w kosztorysie. Wszelkie prace dodatkowe podlegać będą wycenie indywidualnej.

Oferta zawiera koszty nadzoru kierownika budowy.

Oferta uwzględnia koszty wypożyczenia kontenera.

Ze względu na wahania cen materiałów, oferta jest ważna przez okres 30 dni.

Podane ceny są cenami netto; należy doliczyć odpowiedni podatek VAT.

Oferta dotyczy prac budowlanych w obrysie zewnętrznych ścian budynku.

Na potrzeby kalkulacji założono, że teren przeznaczony pod inwestycję jest niezabudowany, niezadrzewiony i równy.

Inwestor zapewnia prąd, wodę oraz drogę dojazdową do inwestycji dla samochodów ciężarowych z naczepą oraz innym sprzętem budowlanym.

Przyjęto podsypkę podposadzkową o gr. 50 cm. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowych lub zwiększenia grubości podsypki, zostanie ona skalkulowana indywidualnie. Oferta nie zawiera kominka zewnętrznego oraz jego obudowy. Policzone stropy wylewane na płasko (bez spadków), spadki zostaną uzyskane w warstwach pokrycia stropodachu.

W przypadku konieczności wywiezienia ziemi z placu budowy, koszt niniejszych prac zostanie skalkulowany indywidualnie.

Wykonanie prac fundamentowych zostało wycenione przy założeniu, że poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku.

Pozycje kosztorysowe zaznaczone jako "opcja" nie zostały wliczone do ceny końcowej.

Przedstawiony zakres prac należy traktować jako całość - w przypadku zlecenia prac w zakresie innym niż ten przedstawiony w ofercie, ceny poszczególnych robót mogą ulec zmianie

W razie jakichkolwiek pytań dotyczących oferty prosimy o kontakt z Państwa opiekunem pod numerem 509-044-211 oraz zapraszamy na naszą stronę www.espiroproperty.pl