

WYCENA BUDOWY DOMU WEDŁUG  
PROJEKTU "WILLA AMELIA"

STAN DEWELOPERSKI

TECHNOLOGIA CIEPŁYCH CERAMICZNYCH ŚCIAN Z KERAMZYTU



DANE TECHNICZNE:

- Powierzchnia użytkowa 252,4 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy 170 m<sup>2</sup>
- Min. wymiary działki 17.1x18.9 m m

## SPECYFIKACJA WYKONANIA BUDYNKU

W cenie budowy zostały ujęte:

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

## PŁYTA FUNDAMENTOWA\*

Zakres prac obejmuje:

- wytyczenie geodezyjne budynku,
- wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości do 30 cm
- 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 i wyprowadzenie instalacji kanalizacyjnej poza obręb płyty (ok.1,0m),
- ułożenie i wyprowadzenie instalacji powietrznej kominka poza obręb płyty,
- 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,
- wyrównanie powierzchni płyty fundamentowej
- zabezpieczenie folią płyty (zależnie od warunków atmosferycznych)

**Oferta nie obejmuje:**

- **badania geotechnicznego gruntu - minimum 5 odwiertów**
- **Zakupu i dostarczenia materiału zasypowego oraz żwiru drenarskiego i piasku (stanowiących podbudowę zasadniczą pod fundament), materiały te zostaną dostarczone i rozliczone wg faktycznego zapotrzebowania i zużycia, dobór rodzaju kruszywa (kliniec, pospółka żwirowa, przekrusz betonowy) zależy od rejonu budowy i dostępności materiału**
- **Wykonania dróg dojazdowych do działki przystosowanych dla sprzętu ciężkiego w przypadku złych warunków terenowych**
- **Wykonania tarasów oraz schodów zewnętrznych**
- **Wykonania podziemnej części instalacji odprowadzającej wodę deszczową z rynien, montażu skrzynek czyszczakowych podrynnowych oraz studni chłonnych i zanikowych**

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

## **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE - PARTER + PIĘTRO**

Zakres prac obejmuje:

- adaptacja ścian do projektu budowlanego,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem
- wykonanie kosmetyki połączeń

## **STROP FILIGRAN + BALKONY + SCHODY**

Zakres prac obejmuje:

- adaptacja stropu, schodów oraz balkonów do projektu budowlanego,
- prefabrykacja stropu oraz balkonów wraz z transportem na plac budowy,
- montaż,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków

## **DACH + RYNNY**

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu - więzary w technologii MiTek
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie blachodachówką antracyt,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego
- orynnowanie metalowe
- wykonanie podbitek z PCV

**Oferta nie obejmuje:**

- **wykonania i montażu instalacji odgromowej, z drutu ocynkowanego**
- **odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych**

## **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,
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku oraz przyłącza telefonii**

## **INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA**

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji kanalizacyjnej rurami PVC - zgodnie z projektem
- wykonanie instalacji wewnętrznej zgodnie z projektem

## **INSTALACJA C.O**

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. - ogrzewanie podłogowe w całym budynku - w garażu pętle co 20 cm

## **ELEWACJA**

Zakres prac obejmuje:

- ocieplenie elewacji styropianem o grubości 15 cm
- wykonanie parapetów zewnętrznych metalowych
- pokrycie elewacji tynkiem wraz z malowaniem

## **WYLEWKA**

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie wylewki wraz z izolacją termiczną na parterze oraz piętrze

## **PRACE WYKOŃCZENIOWE STROP NAD PIĘTREM**

Zakres prac obejmuje:

- Wykonanie izolacji termicznej na sufitach z wełny gr. 30 cm
- Wykonanie stelażu z profili stalowych
- Mocowanie paroizolacji na stelażach
- Mocowanie płyt gipsowo kartonowych na sufitach z uzupełnieniem łączów

## **CENA DOTYCZY CAŁEGO BLIŹNIAKA (2 LOKALE)**

**Dom w stanie deweloperskim - 1 335 907,50 zł brutto (cena zawiera 8% VAT )**

**Cena m2 - 5297,02 zł**

Oferta nie jest ofertą handlową w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ważna jest 30 dni od daty sporządzenia tj. od 03/08/2022. Po upływie tego terminu wykonawca ma prawo do zmiany ceny. Oferta została przygotowana przy założeniu budowy w odległości do 70 km od głównej siedziby firmy w Lublinie przy ul. Fabrycznej 2 lok. 3.13. W przypadku przekroczenia danej odległości cena ulegnie zmianie