

Bielsko-Biała 23-12-2009

Oferta na budowę domu jednorodzinnego, wg projektu „Abakon 2007”



Powierzchnia Netto budynku (powierzchnia podłóg): około 130 m²

1. System PRAEFA®

Wszystkie domy budowane przez naszą firmę realizowane są w technologii PRAEFA®. System ten jest z powodzeniem stosowany w Europie Zachodniej od 1973 r. Pozwala na szybkie i łatwe wznoszenie energooszczędnych, ekologicznych budynków zarówno jedno- jak i wielorodzinnych. Oszczędza materiały wykończeniowe, a co najważniejsze gwarantuje mieszkańcom optymalne warunki cieplne i korzystny mikroklimat wewnątrz.

W technologii PRAEFA® wykonuje się całe elementy ścian wg dowolnego projektu architektonicznego z gotowymi otworami okiennymi, drzwiowymi oraz uzbrojeniem pod instalację grzewczą, elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

Podstawowym składnikiem ściany w systemie PRAEFA® jest keramzyt – kruszywo w postaci ceramicznych kuleczek, otrzymywane przez wypalanie specjalnego rodzaju gliny w piecach o temp. 1200 °C.



Ściany z keramzytu są;

- ciepłe – kumulują ciepło wytwarzane wewnątrz domu i oddają wtedy, kiedy go najbardziej potrzebujemy,
- ciche – struktura ściany powoduje pochłanianie dźwięków,
- wytrzymałe,
- niepalne, a ponadto posiadają najwyższą klasę odporności ogniowej,
- odporne na działanie pleśni, owadów i gryzoni,
- czyste ekologicznie.

Zastosowanie systemu PRAEFA® pozwala na **skrócenie czasu budowy ścian do jednego tygodnia**. Elementy po złożeniu nie wymagają sezonowania – można więc bezpośrednio po zakończeniu montażu przystąpić do kolejnych prac budowlanych. Ściany są idealnie gładkie i nadają się do tapetowania czy malowania już na drugi dzień po zmontowaniu (**bez potrzeby tynkowania!**). Ponadto zawierają rurki i puszkę elektryczną oraz wszelkie inne otwory i bruzdy niezbędne do rozprowadzenia w budynku instalacji elektrycznej, grzewczej i wodno-kanalizacyjnej. Tak przygotowana ściana jest bardzo wysokiej jakości. Pozwala wybudować dom przy mniejszej liczbie ekip wykonawczych i w dużo krótszym czasie.

Gwarancja na ściany budynku w technologii PRAEFA® - 50 lat.

PRAEFA® ZOSTAŁA NAGRODZONA ŻŁOTYM MEDALEM ZA SYSTEM BUDOWY Z ELEMENTÓW KERAMZYTOWYCH NA MIĘDZYNARODOWYCH TARGACH BUDOWLANYCH W POZNANIU BUDMA 2003!



PRAEFA® OTRZYMAŁA CERTYFIKAT JAKOŚCI ISO:9001



2. Płyty fundament grzewczy LEGALETT®

W domach budowanych przez naszą firmę polecamy płyty fundament grzewczy **LEGALETT®**. System ten to połączenie konstrukcji płyty fundamentowej z podłogowym systemem grzewczym. Technologia ta stosowana jest od ponad 20 lat w Skandynawii, gdzie wykorzystuje się ją do ogrzewania zarówno budynków mieszkalnych (także wielorodzinnych), jak i użyteczności publicznej. System **LEGALETT®** umożliwia **skrócenie czasu realizacji tego etapu budowy do 10-14 dni**, zamiast ok. trzech – czterech tygodni w tradycyjnej metodzie budowania fundamentów.

Konstrukcja nośna w postaci płyty fundamentowej lepiej przenosi obciążenia z budynku na grunt poprzez zwiększoną powierzchnię, co ma szczególne znaczenie w przypadku gruntów o małej nośności, podatnych na osiadanie lub z występowaniem szkód górniczych. Fundament taki doskonale nadaje się do zastosowania na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych! Gotowa płyta jest idealnie równa, nie wymaga dodatkowych izolacji poziomych i można bezpośrednio na niej ułożyć posadzkę.

W systemie ogrzewania podłogowego **LEGALETT®** nośnikiem ciepła jest powietrze, wytwarzane przez osadzony w płycie fundamentowej agregat grzewczy z grzałką elektryczną lub wodnym wymiennikiem ciepła (źródłem ciepła jest piec gazowy lub olejowy). Jest ono kumulowane, a następnie oddawane przez fundament. Ciepłe powietrze jest rozprowadzane w płycie fundamentowej poprzez system ocynkowanych rur **SPIRO** o średnicy 100 mm.

Taki sposób budowy fundamentu oraz dystrybucji ciepła daje wiele korzyści m.in.:

- **dużo niższy koszt ogrzewania (Np. koszt ogrzania domu o pow. 100 m kw. wynosi ok. 2 000 zł za sezon grzewczy),**
- **prawidłowy rozkład temperatur w pomieszczeniach oraz większy komfort cieplny w porównaniu do ogrzewania za pomocą grzejników,**
- **niewysoka temperatura samej podłogi (22-23°C) zapewnia brak prądów konwekcyjnych powietrza odpowiedzialnych za unoszenie**



się kurzu – cecha niezwykle istotna dla alergików,

- ciepłe powietrze płynące w fundamencie **LEGALETT**[®] krąży w obiegu zamkniętym, wymuszonym pracą wentylatora, co wyklucza zanieczyszczenie powietrza czynnikami alergennymi,
- nagrzana płyta fundamentowa działa na zasadzie „akumulatora ciepła”, który dostarcza tyle energii cieplnej, ile wynika z zapotrzebowania na ogrzanie pomieszczeń wg ustalonej temperatury,
- w przypadku przerwy w dostawie prądu system **LEGALETT**[®] utrzymuje ciepło w domu zdecydowanie dłużej niż inne systemy ogrzewania, gdyż pełne wychłodzenie płyty fundamentowej następuje dopiero po kilku dniach,
- obsługa eksploatacyjna systemu jest bardzo prosta i ogranicza się jedynie do zaprogramowania termostatu ściennego.

W odróżnieniu od innych systemów ogrzewania podłogowego, na płycie fundamentu **LEGALETT**[®] można ułożyć każdy rodzaj posadzki. Stała i niska temperatura podłogi gwarantuje odpowiednie warunki termiczne i wilgotności nawet dla tak wymagających posadzek, jak parkiet czy deski podłogowe z pełnego drewna!

Koszt ogrzewania można jeszcze zredukować poprzez wykorzystanie kominka do ogrzewania fundamentu. Wykonuje się wówczas dodatkową instalację, dzięki której ciepło wytwarzane przez kominek jest kumulowane w płycie fundamentowej i wykorzystywane nawet po jego wygaszeniu.

Gwarancja na płytę fundamentową LEGALETT[®] - 30 lat.

Podsumowując:

Z bardzo bogatej oferty technologii budowlanych dostępnych na rynku wybraliśmy i stosujemy te, które pozwalają na szybkie budowanie ciepłych (ściany zapewniają bardzo dobrą izolacyjność termiczną budynku $U=0,253 \text{ W/m}^2\text{K}$), wygodnych i niedrogich zarówno w budowie, jak i utrzymaniu domów.

Przywiązujemy szczególną uwagę zarówno do jakości wykonania i terminowości, jak i do szczegółów wykończeniowych np. stosujemy drewnianą podbitkę barwioną na kolor harmonizujący z kolorystyką elewacji budynku i dachu. Staramy się również, aby plac budowy nie wyglądał jak pole bitwy po kolejnych ekipach budowlanych.

1. PŁYTOWY FUNDAMENT GRZEWCZY **LEGALETT®**

Zakres robót obejmuje:

- geodezyjne wytyczenie budynku,
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości 25-30 cm z odwozem do 30 m,
- wykonanie podbudowy pod fundament zgodnie z przygotowanym wcześniej projektem i zagęszczenie jej ubijarką mechaniczną (przy pochyleniu terenu 0-1 %)
- wykonanie przepustu wprowadzającego wodę do budynku,
- wykonanie podziemnej części kanalizacji z wyprowadzeniem jej 1m poza obrys fundamentu,
- ustawienie styropianowych elementów brzegowych,
- izolacja pozioma z dwóch warstw styropianu gr. po 10 cm,
- wykonanie czerpni do kominka,
- ułożenie rur SPIRO ϕ 100 i skrzyni agregatu grzewczego LEGALETT,
- ułożenie zbrojenia,
- dostarczenie i wypełnienie płyty grzewczej betonem B-20 grubości 20 cm,
- wykonanie drenażu opaskowego bez studzienek zbiorczych i rewizyjnych, z wyprowadzeniem go 1m poza obrys fundamentu,

Zakres robót nie obejmuje:

- Wykonania podziemnej części instalacji odprowadzającej wodę deszczową z rynien, montażu skrzynek czyszczakowych podrynnowych oraz studni chłonnych i zanikowych,
- Wykonania tarasów oraz schodów zewnętrznych,
- Zakupu i dostarczenia pospółek 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

Uwaga: montaż termostatów **LEGALETT®** następuje na etapie wykonywania instalacji wewnętrznych.

2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PARTERU PRAEFA

Zakres robót obejmuje:

- transport prefabrykatów na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem B-15,
- szpachlowanie bruzd montażowych,

3. ŚCIANY WEWNĘTRZNE PARTERU PRAEFA

Zakres robót obejmuje:

- transport prefabrykatów na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem B-15,
- szpachlowanie bruzd montażowych,

4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PODDASZA PRAEFA

Zakres robót obejmuje:

- transport prefabrykatów na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem B-15,
- szpachlowanie bruzd montażowych,

Uwaga: Ściany Praefa przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania.

5. KOMINY SPALINOWE I WENTYLACYJNE

Kominy wentylacyjne wykonywane są z kształtek keramzytowych. Komin spalinowy pod kominek wykonany jest z kształtek keramzytowych z wkładem ceramicznym.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie kominów według projektu z kształtek kominowych keramzytowych,
- wykonanie żelbetowych czapek kominowych,
- wykończenie kominów powyżej połaci dachowych tynkiem akrylowym lub mozaikowym,
- montaż kratki wentylacyjnych zewnętrznych,

6. KONSTRUKCJA DACHU I STROPU

Konstrukcja dachu wraz ze stropem drewnianym wykonana w tradycji. Strop zostaje obity płytami OSB o grubości 22 mm. Na więźbie dachowej rozkładana jest folia paroprzepuszczalna.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu, stropu i wiaty garażowej z drewna iglastego wg. projektu,
- obicie stropu płytą OSB o grubości 22 mm,
- pokrycie połaci folią dachową,
- łączenie połaci dachowych,

7. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM

Dach pokryty dachówką cementową Braas model Celtycka. Na tym etapie montowane są okna dachowe i wyłazy oraz wykonywane są wszelkie obróbki blacharskie (kosze, pas nadrynnowy, opierzenia kominów). Dach zostaje orynnowany rynnami w wybranym kolorze.

Zakres robót obejmuje:

- pokrycie dachówką cementową Braas model Celtycka,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego i opierzenia kominów,
- orynnowanie z PCV Plastmo oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze,
- montaż wyłazu dachowego FAKRO model WSZ 54*75 cm,
- montaż 4 szt. okien dachowych FAKRO model FTS 78*118 cm z kołnierzami,

8. OKNA Z PCV

Stolarka okienna (na przykład firmy PRO-SYSTEM) wykonana z pięciokomorowych profili PCV w kolorze białym, bez szprosów, (szyba zespolona $U=1,0W/m^2K$).

Zakres robót obejmuje:

- transport okien oraz ich montaż według wymiarów i funkcji okien zgodnych z zestawieniem w projekcie

9. DRZWI ZEWNĘTRZNE

Zakres robót obejmuje:

- montaż antywłamaniowych drzwi zewnętrznych firmy Gerda model TT, model Weronia lub Barcelona, w wybranym kolorze,

10. OCIEPLENIE ELEWACJI STYROPIANEM 12 CM Z WYKONANIEM TYNKU AKRYLOWEGO

Ściany zewnętrzne ocieplone są styropianem FS15 o grubości 12 cm. Roboty obejmują obłożenie ścian styropianem, na którym rozkładana jest siatka zbrojąca, podkład pod tynk oraz tynk akrylowy. Prace obejmują również zabezpieczenie naroży budynku oraz naroży wokół otworów okiennych i drzwiowych listwami narożnikowymi z siatką zbrojącą.

Zakres robót obejmuje:

- ocieplenie elewacji styropianem FS15 grubości 12 cm (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- zabezpieczenie naroży budynku oraz naroży wokół otworów okiennych i drzwiowych listwami narożnikowymi z siatką zbrojącą,
- pokrycie elewacji tynkiem akrylowym jednobarwnym o fakturze kamyczka, grubość ziarna 1,5 mm, kolory z pierwszej grupy kolorów bez dopłat,
- pokrycie cokołów tynkiem mozaikowym,

Zakres robót nie obejmuje:

- Wykonania ozdobnych boniowań dookoła otworów okiennych i drzwiowych oraz na narożach budynków.

11. PODBITKI, BARIERKA NA BALKONIE

Podbitki i barierka balkonowa wykonane z drewna sosnowego lub świerkowego, zabezpieczone Drewnochronem głębokopenetrującym w wybranym kolorze.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie podbitek z listew drewnianych z drewna sosnowego lub świerkowego,
- wykonanie barierki na balkonie z drewna sosnowego lub świerkowego,
- malowanie barierki i podbitek Drewnochronem głębokopenetrującym w wybranym kolorze,

12. PARAPETY ZEWNĘTRZNE

Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej.

Zakres robót obejmuje:

- dostarczenie i montaż parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej, zakończonych zaślepkami PCV,

13. INSTALACJA WOD – KAN

Zakres robót obejmuje:

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

Uwaga: zakres robót nie obejmuje wykonania przyłącza wody do budynku i białego montażu.

14. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie instalacji elektrycznej w obrębie budynku wraz ze skrzynką bezpiecznikową,
- wykonanie w obrębie domu instalacji telewizyjnej oraz instalacji telefonicznej,

Uwaga: zakres robót nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku

15. INSTALACJA C.O.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie kompletnej instalacji C.O., wraz z montażem grzejników na poddaszu,
- montaż kotła jednofunkcyjnego gazowego Vaillant VU 200-5 z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej OKC o pojemności 125 litrów,

Uwaga: zakres robót nie obejmuje przyłącza gazu do budynku.

16. INSTALACJA GAZOWA

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie instalacji gazowej wewnątrz w budynku,

17. OCIEPLENIE STROPU

Zakres robót obejmuje:

- ocieplenie stropu mineralną wełną szklaną o grubości 20 cm,
- wykonanie konstrukcji rusztów z kształtowników metalowych,
- montaż folii paroizolacyjnej,
- montaż płyt gipsowo kartonowych,
- jednokrotne szpachlowanie bruzd, bez szlifowania,

18. OCIEPLENIE PODDASZA

Zakres robót obejmuje:

- ocieplenie ścian poddasza mineralną wełną szklaną o grubości 20 cm,
- wykonanie konstrukcji rusztów z kształtowników metalowych,
- montaż folii paroizolacyjnej,
- montaż płyt gipsowo kartonowych,
- jednokrotne szpachlowanie bruzd, bez szlifowania,

19. ŚCIANKI DZIAŁOWE NA PODDASZU

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie konstrukcji ścianek z kształtowników metalowych,
- ocieplenie ścianek mineralną wełną szklaną o grubości 10 cm,
- montaż folii paroizolacyjnej,
- montaż płyt gipsowo kartonowych,
- jednokrotne szpachlowanie bruzd, bez szlifowania,

Uwaga: Sufity podwieszane i ścianki działowe przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania

20. SCHODY STRYCHOWE

Zakres robót obejmuje:

- dostarczenie i montaż schodów strychowych FAKRO model LWK 270.

Łączny koszt stanu wykończeniowego wynosi: 289.750,00 zł Netto

Orientacyjny czas realizacji: około 14 tygodni

Powierzchnia Netto budynku około 130 m²

Cena Netto 1 m² około 2230 zł Netto

Do powyższych kwot należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy

7% podatek VAT.

1. WIATA GARAŻOWA

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie stóp fundamentowych betonowych,
- wykonanie konstrukcji drewnianej wiaty z drewna iglastego impregnowanego,
- pokrycie dachówką cementową Braas model Celtycka,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego i opierzenia kominów,
- orynnowanie z PCV Plastmo oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze,
- wykonanie podbitek z listew drewnianych z drewna sosnowego lub świerkowego,
- malowanie podbitek Drewnochronem głębokopenetrującym w wybranym kolorze,

Koszt wykonania wiaty garażowej wynosi : 10.420,00 zł Netto

Do powyższej kwoty należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy

7% podatek VAT

Podpisując z nami umowę, bez ponoszenia dodatkowych opłat, otrzymujecie Państwo:

- Dokumentację projektową,
- Opiekę architekta przy adaptacji projektu do indywidualnych wymagań klienta,
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu,
- Uzgodnienia branżowe,
- Złożenie dokumentacji o pozwolenie na budowę,
- Prowadzenie inwestycji przez kierownika budowy.

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