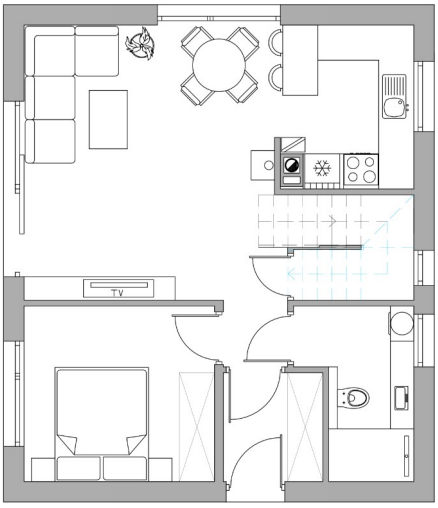
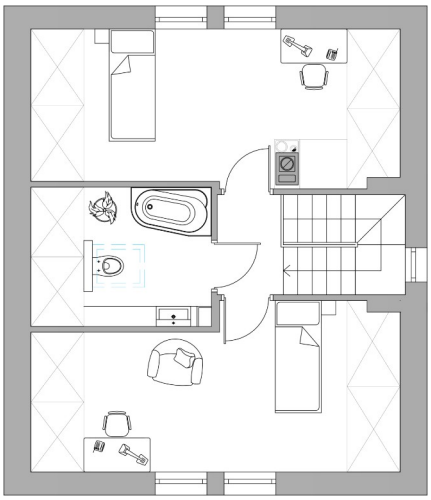
# OFERTA NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO

Nazwa projektu: **ABAKON 2013 SE FLEX**
Powierzchnia netto: **98 m²**

Data przygotowania oferty: **01.04.2022**
Termin ważności oferty: **14 dni**



| **FORMALNOŚCI I DOKUMENTACJA** | |
|---|---|
| Dokumentacja architektoniczno-budowlana | W CENIE |
| Fachowe doradztwo opcji finansowania | W CENIE |
| Prowadzenie inwestycji przez kierownika budowy | W CENIE |
| Projekt zagospodarowania terenu | W CENIE |
| Opinia geotechniczna działki | W CENIE |
| Uzgodnienia branżowe | W CENIE |
| Złożenie dokumentacji o pozwolenie na budowę | W CENIE |

# OFERTA SZCZEGÓŁOWA – ABAKON 2013 SE FLEX

**STAN PODSTAWOWY**
Pakiet zawiera następujące rozwiązania:

Cena netto: 278 350,00 zł

## 1. FUNDAMENT PŁYTOWY

| ZAKRES PRAC OBEJMUJE |
|---|
| ✔ geodezyjne wytyczenie budynku,<br>✔ usunięcie na odkład do 10m warstwy nienośnej gruntu do poziomu projektowanego posadowienia budynku o grubości 25-30 cm,<br>✔ dostarczenie i montaż w obrębie płyty fundamentowej bednarki o długości 10 mb służącej do podłączenia uziemienia instalacji elektrycznej,<br>✔ rozłożenie podbudowy zasadniczej pod fundament zgodnie z przygotowanym wcześniej projektem i zagęszczenie jej zagęszczarką mechaniczną,<br>✔ wykonanie przepustu pod przyłącze elektryczne oraz dla dodatkowych elektrycznych instalacji zewnętrznych,<br>✔ ustawienie elementów brzegowych ze styropianu fundamentowego wodoodpornego EPS-P 100-036 gr.15 cm,<br>✔ wykonanie izolacji poziomej ze styropianu fundamentowego wodoodpornego EPS-P 100-036 o gr. 5 cm,<br>✔ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii PE,<br>✔ wykonanie izolacji poziomej ze styropianu EPS 100-038 o gr. 10 cm,<br>✔ wykonanie ewentualnej czerpni do kominka,<br>✔ ułożenie zbrojenia,<br>✔ dostarczenie i wypełnienie płyty betonem C20/25 grubości 20 cm. |
| **ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE** |
| ✗ 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. W przypadku zlecenia zakupu i dostarczenia kruszywa przez Wykonawcę, Zamawiający jest zobowiązany do podpisania (na terenie budowy - osobiście albo przez pełnomocnika) dokumentów przewozowych wskazujących ilości dostarczanego na teren budowy kruszywa. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku strony będą przyjmować, iż zabudowana ilość kruszywa jest zgodna z wynikającą z dokumentów przewozowych, |

- ✗ Wykonania podziemnej części instalacji odprowadzającej wodę deszczową z rynien, montażu skrzynek czyszczakowych podrynnowych oraz studni chłonnych i zanikowych,
- ✗ Utwardzenia dojazdu do miejsca posadowienia budynku,
- ✗ Wykonania tarasów oraz schodów zewnętrznych,
- ✗ Wykonania dodatkowej niwelacji terenu do poziomu projektowanego posadowienia budynku w przypadku pochylenia działki powyżej 3%, w postaci wykopu/nasypu niwelacyjnego lub ich kombinacji. Prace te wymagają wykonania odrębnego projektu i realizowane są niezależnie od powyższego zakresu robót,
- ✗ Zakupu, dostarczenia i montażu geotkaniny wzmacniającej podłoże gruntowe, w przypadku posadowienia budynku na gruntach słabonośnych.

**Uwaga: W przypadku słabych warunków geotechnicznych powodujących zmiany w konstrukcji fundamentu np. pogrubienie płyty, twardszy styropian, zmiana klasy betonu itp. , koszty oraz ich specyfikacja zostaną ustalone po wykonaniu badań geotechnicznych i opracowaniu projektu konstrukcji budynku.**

## 2. DRENAŻ

| ZAKRES PRAC OBEJMUJE |
|---|
| ✔ wykonanie drenażu opaskowego bez studzienek zbiorczych i rewizyjnych, z wyprowadzeniem go min.1 m poza obrys fundamentu. |
| **ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE** |
| ✗ wykonania podziemnej części instalacji odprowadzającej wodę deszczową z rynien, montażu skrzynek czyszczakowych podrynnowych oraz studni chłonnych i zanikowych. |

## 3. INSTALACJA WOD – KAN W OBRĘBIE FUNDAMENTU PŁYTOWEGO

| ZAKRES PRAC OBEJMUJE |
|---|
| ✔ Wykonanie przepustu wprowadzającego wodę do budynku,<br>✔ Wykonanie podziemnej części kanalizacji z wyprowadzeniem jej 1m poza obrys fundamentu,<br>✔ wykonanie instalacji kanalizacyjnej rurami PVC do górnej krawędzi płyty fundamentowej,<br>✔ wykonanie instalacji wewnętrznej wody ciepłej i zimnej rurami PP w otulinie CLIMAFLEX, w obrębie płyty fundamentowej,<br>✔ Wykonanie prób szczelności całej instalacji. |
| **ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE** |
| ✗ wykonania przyłącza wody do budynku i białego montażu,<br>✗ wykonania instalacji wodnej i kanalizacyjnej powyżej płyty fundamentowej. |

## 4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PARTERU

| ZAKRES PRAC OBEJMUJE |
|---|
| ✔ transport prefabrykatów na plac budowy,<br>✔ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pod ścianami z folii PCV,<br>✔ montaż prefabrykatów,<br>✔ zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20,<br>✔ spawanie marek stalowych, |

| |
|---|
| ✔ szpachlowanie bruzd montażowych. |
| **ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE** |
| ✗ wykonania dróg technologicznych dla sprzętu montażowego w przypadku złych warunków terenowych. |

## 5. ŚCIANY WEWNĘTRZNE PARTERU

| **ZAKRES PRAC OBEJMUJE** |
|---|
| ✔ transport prefabrykatów na plac budowy,<br>✔ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pod ścianami z folii PCV,<br>✔ montaż prefabrykatów,<br>✔ zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20,<br>✔ spawanie marek stalowych,<br>✔ szpachlowanie bruzd montażowych. |

**Uwaga: Ściany przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania. Projekt przewiduje przygotowanie przepustów i otworów pod puszki elektryczne w ilości do 30 szt. dla całego budynku.**

## 6. KONSTRUKCJA DACHU I STROPU

Konstrukcja dachu wraz ze stropem drewnianym i ścianami szczytowymi oraz lukarną wykonana w tradycji. Strop zostaje obity od góry płytami OSB 3 o grubości 22 mm. Ściany szczytowe i lukarna zostają obite z zewnątrz płytami OSB o grubości 12 mm. Na więźbie dachowej rozkładana jest folia paroprzepuszczalna.

| **ZAKRES PRAC OBEJMUJE** |
|---|
| ✔ wykonanie konstrukcji drewnianej dachu wraz ze stropem oraz lukarną z drewna iglastego, wg projektu,<br>✔ obicie stropu od góry płytą OSB 3 o grubości 22 mm,<br>✔ obicie stropodachu lukarny płytą OSB 3 o grubości 22 mm,<br>✔ obicie ścian szczytowych z zewnątrz płytą OSB 3 o grubości 12 mm,<br>✔ pokrycie połaci paroprzepuszczalną (3000g/$m^2$/24h) trójwarstwową membraną dachową,<br>✔ łacenie połaci dachowych. |

## 7. SCHODY Z PŁYT OSB

| **ZAKRES PRAC OBEJMUJE** |
|---|
| ✔ wykonanie konstrukcji schodów z płyty OSB 3 o grubości 22 mm,<br>✔ dostarczenie i montaż taśm akustycznych pod płyty OSB. |

## 8. POKRYCIE STROPODACHU LUKARNY

| **ZAKRES PRAC OBEJMUJE** |
|---|
| ✔ pokrycie stropodachu membraną EPDM o grubości 1,2 mm,<br>✔ obróbki z powlekanej blachy stalowej: pasa nadrynnowego, deski okapowej i czołowej,<br>✔ orynnowanie PVC w systemie GALECO lub BRYZA oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze. |

| ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE |
|---|
| ✗ wykonania i montażu instalacji odgromowej, z drutu ocynkowanego. |

## 9. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM

Dach pokryty dachówką cementową BRAAS model Celtycka z powłoką Lumino z podstawowej palety kolorów producenta. Na tym etapie montowane są kominki dachowe wentylacyjne i odpowietrzające oraz wykonywane są wszelkie obróbki blacharskie (pas nadrynnowy, deski okapowe i czołowe). Dach zostaje orynnowany rynnami w wybranym kolorze.

| ZAKRES PRAC OBEJMUJE |
|---|
| ✔ pokrycie dachówką cementową BRAAS model Celtycka z powłoką Lumino z podstawowej palety kolorów producenta,<br>✔ dostarczenie i montaż kominka dachowego odpowietrzającego pion kanalizacyjny (1 szt.),<br>✔ dostarczenie i montaż kominka dachowego wentylacyjnego do okapu kuchennego (1 szt.),<br>✔ dostarczenie i montaż 1 szt. obrotowego okna dachowego Roto Designo R4 model R49 H WD 74x118 cm z drewna z blokiem termoizolacyjnym, z 3-szybowym pakietem energooszczędnym blueTec Standard z kołnierzem (współczynnik przenikania ciepła dla całego okna wynosi $U_w$=1,1 W/m$^2$K),<br>✔ obróbki z powlekanej blachy stalowej: pasa nadrynnowego, desek okapowych i czołowych,<br>✔ orynnowanie PVC w systemie GALECO lub BRYZA oraz montaż rur spustowych pionowych, w wybranym kolorze. |
| **ZAKRES PRAC NIE OBEJMUJE** |
| ✗ wykonania i montażu instalacji odgromowej, z drutu ocynkowanego. |

## 10. OKNA Z PCV

Stolarka okienna w kolorze białym (np. OKMAR-PLASTIK) wykonana z sześciokomorowch profili PCV IDEAL 8000 wzmocnionych stalą, z potrójnym obwiedniowym uszczelnieniem i ciepłą ramką, o szerokości 85 mm firmy ALUPLAST, z zastosowaniem trzyszybowego szklenia (szyba zespolona U=0,5 W/m2K) bez szprosów i nawiewników. Stolarka okienna wyposażona w okucia np. firmy WINKHAUS.

| ZAKRES PRAC OBEJMUJE |
|---|
| ✔ dostarczenie i montaż stolarki okiennej oraz drzwi tarasowych lub balkonowych (drzwi tarasowe przesuwne w systemie DUO PORT S o wymiarach otworu 3,00x2,10m) w tzw. „systemie ciepłego montażu” z wykorzystaniem taśm paroizolacyjnych i paroprzepuszczalnych,<br>✔ zabezpieczenie górnej powierzchni styropianu brzegowego płyty fundamentowej przy drzwiach tarasowych i balkonowych płytą cementowo-włóknową CETRIS,<br>✔ wykonanie izolacji przeciwwodnej progu drzwi balkonowych i tarasowych w postaci fartucha z membrany EPDM. |

| OPCJE DODATKOWE |
|---|
| ✔ W przypadku dostarczenia i montażu stolarki okiennej **jednostronnie** okleinowanej (kolory AP05, AP06,AP23, AP27, AP40, AP95) koszt wykonania jest wyższy o: **2.220,00 zł Netto** |

- ✔ W przypadku dostarczenia i montażu stolarki okiennej **dwustronnie** okleinowanej (kolory AP05, AP06,AP23, AP27, AP40, AP95) koszt wykonania jest wyższy o: **4.440,00 zł Netto**

## 11. DRZWI ZEWNĘTRZNE

Stalowe drzwi zewnętrzne firmy WIKĘD, serii Premium, wzór 1 z ciepłą aluminiową ościeżnicą TERMO Premium, o izolacyjności akustycznej 31 dB wypełnione pianką poliuretanową. Skrzydło drzwiowe o grubości 54 mm z trzema zawiasami regulowanymi we wszystkich płaszczyznach i zabezpieczeniem ryglami przeciwwyważeniowymi. Drzwi są wyposażone w zasuwnicę (z dwoma zamkami w systemie jednego klucza i wkładką firmy WILKA), uszczelniony próg aluminiowy oraz dodatkowy okapnik (w przypadku drzwi otwieranych do wewnątrz).

**ZAKRES PRAC OBEJMUJE**

- ✔ dostarczenie i montaż w tzw. „systemie ciepłego montażu" z wykorzystaniem taśm paroizolacyjnych i paroprzepuszczalnych, stalowych drzwi zewnętrznych firmy WIKĘD, seria Premium, wzór 1 z ciepłą aluminiową ościeżnicą TERMO Premium, w wybranym kolorze z palety podstawowej,
- ✔ zabezpieczenie górnej powierzchni styropianu brzegowego płyty fundamentowej przy drzwiach wejściowych płytą cementowo-włóknową CETRIS.

**Do powyższych kwot należy dodać obowiązujący na dzień dzisiejszy podatek VAT 8% dla osób fizycznych lub 23% dla podmiotów gospodarczych.**

## KOMIN SPALINOWY POD KOMINEK

Cena netto: 10 370,00 zł

**ZAKRES PRAC OBEJMUJE**

- ✔ wykonanie komina według projektu z kształtek kominowych keramzytowych,
- ✔ wykonanie czapki kominowej z blachy stalowej powlekanej,
- ✔ wykonanie izolacji termicznej komina ponad połacią dachu z niepalnej wełny skalnej,
- ✔ wykończenie komina powyżej połaci dachowych z blachy powlekanej,
- ✔ montaż kratek wentylacyjnych zewnętrznych,
- ✔ dostarczenie i montaż ław (1 szt.) i stopni (7 szt.) kominiarskich.

# PODSUMOWANIE OFERTY:

| ZAKRES PRAC | Cena NETTO |
|---|---|
| **OFERTA PODSTAWOWA:** | |
| Stan podstawowy | **278 350,00 zł** |

***Uwaga: Możliwość realizacji stanu deweloperskiego uzależniona jest od lokalizacji budowy. Dodatkowe pakiety prac instalacyjnych i wykończeniowych wyceniane są na podstawie indywidualnych ustaleń. Zapraszamy Państwa do kontaktu z naszymi Doradcami i Przedstawicielami.***

**PRZYJĘTE DODATKOWE ZAŁOŻENIA OFERTOWE**

- Oferta została przygotowana przy założeniu realizacji budynku w odległości do 50 km od głównej siedziby w Bielsku Białej, w przypadku przekroczenia danej odległości cennik wymaga rekalkulacji z uwzględnieniem zmian regionalnych stawek robocizny i cen materiałów.
- Oferta obejmuje dostawę prefabrykatów na miejsce montażu standardowymi ciągnikami siodłowymi z platformami transportowymi. W przypadku braku możliwości dostawy standardowym środkiem transportu i koniecznością przeładunku prefabrykatów na mniejsze samochody ciężarowe koszt przeładunku wynosi 3.500,00 zł netto plus 8% podatku VAT, tj. 3.780,00 zł brutto za każdy dzień montażowy prefabrykatów.
- Oferta została opracowana przy założeniu realizacji budynku na działce o pochyleniu do 3% (ze spadkiem max.30cm na 10m) na gruntach nośnych. W przypadku działki o pochyleniu powyżej 3%, oferta nie obejmuje wykonania dodatkowej niwelacji terenu. W przypadku posadowienia na gruntach słabonośnych lub nienośnych, oferta nie obejmuje wzmocnienia terenu geotkaniną lub wymiany gruntu bądź palowania pod płytą fundamentową. Prace związane z niwelacją /wzmocnieniem lub wymianą gruntu/palowaniem wymagają wykonania odrębnego projektu i realizowane są niezależnie od zakresu robót objętych niniejszą ofertą.
- Oferta nie obejmuje dodatkowych zabezpieczeń związanych z wpływem ewentualnych szkód górniczych. W przypadku konieczności zastosowania dodatkowych zabezpieczeń, koszty ich zostaną ustalone po otrzymaniu decyzji z Okręgowego Urzędu Górniczego i opracowaniu projektu konstrukcji budynku.
- W przypadku planowania wykonania próby szczelności wymagane jest zastosowanie niestandardowych rozwiązań technologicznych.
- Oferta zakłada finansowanie budowy domu etapami w systemie przedpłat.
- Niniejsza oferta nie jest ofertą handlową w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ważna jest 14 dni lub do publikacji nowych cenników. Po upływie tego terminu wykonawca ma prawo do zmiany ceny.
- Prezentowane na stronie internetowej ceny mają wyłącznie charakter informacyjny, nie stanowiąc „ceny” w rozumieniu ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług. Cena stanowiąca wartość konkretnej usługi wyliczona jest w ofercie indywidualnej, sporządzanej dla skonkretyzowanego zapytania, obejmując podatek od towarów i usług w wysokości 8% lub 23%, w zależności od podmiotu kierującego zapytania (osoba fizyczna albo podmiot gospodarczy).