OFERTA NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO

Nazwa projektu: **ABAKON MODULO 1 FLEX**
Powierzchnia netto: **131 m²**

Data przygotowania oferty: **20.02.2023**
Data 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 MODULO 1 FLEX BEZ GARAŻU

STAN PODSTAWOWY DEWELOPERSKI

Pakiet zawiera następujące rozwiązania:

Cena netto: 386 090,00 zł

1. FUNDAMENT PŁYTOWY

ZAKRES PRAC OBEJMUJE
✔ geodezyjne wytyczenie budynku, ✔ usunięcie na odkład do 10m warstwy nienośnej gruntu do poziomu projektowanego posadowienia budynku o grubości 25-30 cm, ✔ dostarczenie i montaż w obrębie płyty fundamentowej bednarki o długości 10 mb służącej do podłączenia uziemienia instalacji elektrycznej, ✔ rozłożenie podbudowy zasadniczej pod fundament zgodnie z przygotowanym wcześniej projektem i zagęszczenie jej zagęszczarką mechaniczną, ✔ wykonanie przepustu pod przyłącze elektryczne oraz dla dodatkowych elektrycznych instalacji zewnętrznych, ✔ ustawienie elementów brzegowych ze styropianu fundamentowego wodoodpornego EPS-P 100-036 gr.15 cm, ✔ wykonanie izolacji poziomej ze styropianu fundamentowego wodoodpornego EPS-P 100-036 o gr. 5 cm, ✔ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii PE, ✔ wykonanie izolacji poziomej ze styropianu EPS 100-038 o gr. 5 cm, ✔ wykonanie ewentualnej czerpni do kominka, ✔ ułożenie zbrojenia, ✔ 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.

Uwaga: Specyfikacja obejmuje wykonanie izolacji poziomej płyty fundamentowej przy założeniu wykonania ogrzewania podłogowego z dodatkową warstwą izolacji pod wylewką. W przypadku wyboru alternatywnego systemu grzewczego zachodzi konieczność analizy współczynników izolacyjności płyty fundamentowej.

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

4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PARTERU

ZAKRES PRAC OBEJMUJE
✔ transport prefabrykatów na plac budowy, ✔ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pod ścianami z folii PCV, ✔ montaż prefabrykatów, ✔ zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20, ✔ 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, ✔ wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pod ścianami z folii PCV, ✔ montaż prefabrykatów, ✔ zbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C16/20, ✔ spawanie marek stalowych, ✔ 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 60 szt. dla całego budynku.

6. KONSTRUKCJA DACHU

Konstrukcja dachu wraz ze ścianami szczytowymi wykonana w tradycji. Ściany szczytowe 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 ścianami szczytowymi z drewna iglastego, wg projektu, ✔ obicie ścian szczytowych z zewnątrz płytą OSB 3 o grubości 12 mm, ✔ pokrycie połaci paroprzepuszczalną (3000g/m^2/24h) trójwarstwową membraną dachową, ✔ łacenie połaci dachowych.

7. 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,kosze, 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, ✔ dostarczenie i montaż kominka dachowego odpowietrzającego pion kanalizacyjny (1 szt.), ✔ dostarczenie i montaż kominka dachowego wentylacyjnego do okapu kuchennego (1 szt.), ✔ obróbki z powlekanej blachy stalowej: pasa nadrynnowego,koszy, desek okapowych i czołowych, ✔ 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.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Pakiet zawiera następujące rozwiązania:

Cena netto: 27 360,00 zł

8. 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 rozwieralno-uchylne) w tzw. „systemie ciepłego montażu” z wykorzystaniem taśm paroizolacyjnych i paroprzepuszczalnych, ✔ zabezpieczenie górnej powierzchni styropianu brzegowego płyty fundamentowej przy drzwiach tarasowych płytą cementowo-włóknową CETRIS, ✔ wykonanie izolacji przeciwwodnej progu drzwi balkonowych i tarasowych w postaci fartucha z membrany EPDM.

Uwaga: Ze względów technicznych stałe szklenie w ramie (FIX) produkowane jest na poszerzonej ościeżnicy z profilu ID7000.

OPCJE DODATKOWE
✔ w przypadku dostarczenia i montażu stolarki okiennej **jednostronnie okleinowanej** (kolory AP05, AP06, AP23, AP27, AP40, AP95) koszt wykonania jest wyższy o: **2.600,00 zł netto** ✔ w przypadku dostarczenia i montażu stolarki okiennej **dwustronnie okleinowanej** jednym kolorem (kolory AP05, AP06, AP23, AP27, AP40, AP95) koszt wykonania jest wyższy o: **6.600,00zł netto**

9. 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.

OPCJE DODATKOWE

KOMIN SPALINOWY POD KOMINEK

Cena netto: 10 490,00 zł

Komin spalinowy pod kominek wykonany jest z kształtek keramzytowych z wkładem ceramicznym.

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 deweloperski	**386 090,00 zł**

Uwaga: Dodatkowe pakiety prac instalacyjnych i wykończeniowych oraz garaż, 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 5.600,00 zł netto plus 8% podatku VAT, tj. 6.048,00 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).