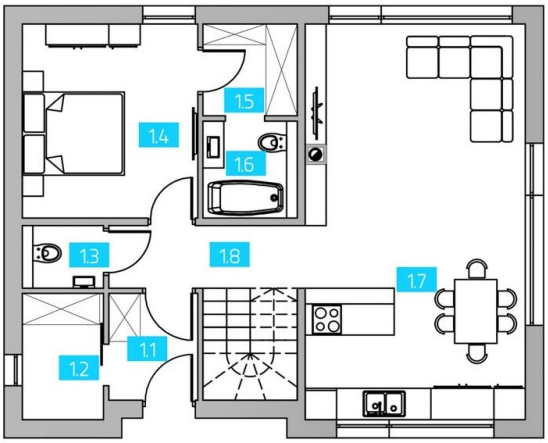
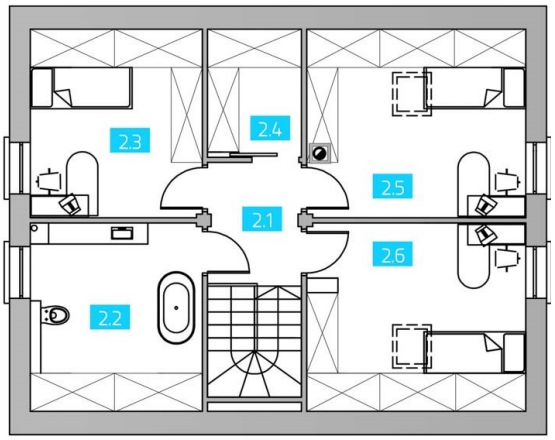
OFERTA NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO

Nazwa projektu: **ABAKON SZT 135 FLEX**
Powierzchnia netto: **135 m²**

Data przygotowania oferty: **01.04.2023**
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 SZT 135 FLEX

STAN PODSTAWOWY DEWELOPERSKI

Pakiet zawiera następujące rozwiązania:

Cena netto: 319 350,00 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.

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.

Uwaga: Ściany przed malowaniem wymagają wykonania lekkiej gładzi szpachlowej i gruntowania. Projekt przewiduje przygotowanie przepustów i otworów pod puszki elektryczne w ilości do 40 szt. dla całego budynku.

6. KONSTRUKCJA DACHU I STROPU

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

ZAKRES PRAC OBEJMUJE

- ✔ wkonanie konstrukcji drewnianej dachu wraz ze stropem z drewna iglastego, wg projektu,
- ✔ obicie ścian szczytowych z zewnątrz płytą OSB 3 o grubości 12 mm,
- ✔ pokrycie połaci paroprzepuszczalną (3000g/m2/24h) trójwarstwową membraną dachową,
- ✔ łacenie połaci dachowych.

7. SCHODY Z PŁYT OSB

ZAKRES PRAC OBEJMUJE

- ✔ wykonanie konstrukcji schodów z płyty OSB 3 o grubości 22 mm,
- ✔ dostarczenie i montaż taśm akustycznych pod płyty OSB.

8. POKRYCIE DACHU WRAZ Z ORYNNOWANIEM

Dach pokryty stalowymi panelami dachowymi na rąbek PD-510 NANO mat S, firmy PRUSZYŃSKI 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 dachu stalowymi panelami dachowymi na rąbek PD-510 NANO mat S, firmy PRUSZYŃSKI z podstawowej palety kolorów producenta, ✔ dostarczenie i montaż 2 szt. obrotowych okien dachowych 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), ✔ dostarczenie i montaż kominka dachowego odpowietrzającego pion kanalizacyjny (2 szt.), ✔ dostarczenie i montaż kominka dachowego wentylacyjnego do okapu kuchennego (1 szt.), ✔ obróbki z powlekanej blachy stalowej: pasa nadrynnowego, 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: 25 380,00 zł

9. 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 i balkonowych 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: **2.070,00 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: **5.100,00 zł netto**

10. 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.

PRACE DODATKOWE

KOMIN SPALINOWY POD KOMINEK

Cena netto: 13 290,00 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	**319 350,00 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 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).