PRIMATER HOUSE

OFERTA WSTĘPNA

NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO

Solida 145

Technologia budowy | KERAMZYT

*Wizualizacje są poglądowe i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

MIEJSCE BUDOWY | województwo mazowieckie

WARUNKI REALIZACJI

→ W cenie budowy zostały ujęte:

- prowadzenie dokumentacji budowlanej,
- nadzór Kierownika Budowy- do zakresu prac objętych ofertą,
- wywóz nieczystości (bez gruzu),
- kabina sanitarna dla pracowników na czas budowy,
- projekt typowy SOLIDA 145 (projekt nie uwzględnia projektów instalacji rekuperacji i klimatyzacji- do zaprojektowania indywidualnie z architektem adaptującym).

Podane ceny są cenami netto (należy doliczyć 8% VAT).

→ PŁYTA FUNDAMENTOWA

Zakres prac obejmuje:

- **badanie geotechniczne gruntu,**
- **wytyczenie geodezyjne budynku,**
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości 30 cm, z przełożeniem urobku do 10m,
- wykonanie podbudowy pod fundamentem o grubości 50 cm. W przypadku warunków gruntowych wymagających grubszej podbudowy, np. na skutek znacznego nachylenia terenu, wysokiego poziomu wód gruntowych, konieczności wybrania większej warstwy nośnej gruntu itp. koszty etapu mogą wzrosnąć,
- wykonanie odpowiednio zagęszczonej podbudowy płyty fundamentowej z podsypki piaskowej (zgodnie z projektem płyty) w uprzednio przygotowanym wykopie,
- wykonanie podkładu ze styropianu XPS 0,034 o gr. 10 cm wraz z ułożeniem folii,
- wykonanie zewnętrznego krawędziowego docieplenia płyty ze styropianu XPS 0,034 o grub. 15 cm,
- ułożenie podejść kanalizacyjnych i wyprowadzenie instalacji kanalizacyjnej poza obręb płyty (ok.1,0m),
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji przyłącza wody w płycie, z wyprowadzeniem instalacji poza obręb płyty (2 szt.),
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji elektrycznej i multimedialnej w płycie (3 szt.),
- wykonanie płyty fundamentowej gr. 30 cm z betonu wodoszczelnego W8, zbrojonej prętami stalowymi,
- zawibrowanie powierzchni listwą wibracyjną i wyrównanie powierzchni płyty fundamentowej.

Oferta nie uwzględnia wykonania tarasów, schodów zewnętrznych, opasek przeciwwysadzinowych i drenażu opaskowego. Przyjęto posadowienie płyty na gruntach zaliczanych do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Opcjonalnie:

- Wykonanie miejsca rozładunkowego dla dźwigu – wybranie 25 cm ziemi, usypanie kruszywa, platforma ok. 6x6 m – za dopłatą.

➔ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE

Zakres prac obejmuje:

- adaptacja ścian do projektu budowlanego,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywane tylko w przypadku zakresu budowy domu do stanu deweloperskiego - na etapie gładzi).

GWARANCJA NA ŚCIANY 50 LAT

➔ STROP FILIGRAN

Zakres prac obejmuje:

- adaptacja stropu do projektu budowlanego,
- prefabrykacja płyt stropowych wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zbrojenie i betonowanie stropu prefabrykowanego – grubość stropu zgodnie z adaptacją

➔ SCHODY WEWNĘTRZNE

- wykonanie schodów wewnętrznych żelbetowych, zatartych na szorstko – biegi i spoczniki schodów prefabrykowane, zabieg szalowany, betonowany i zacierany na szorstko.

➔ DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM (kąt nachylenia dachu 35 st.)

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu – drewno na więźbę kl. C 24,
- pokrycie połaci membraną dachową paroprzepuszczalną **Dorken Delta Maxx Plus**, łacenie
- montaż systemowych kominków wentylacyjnych do dachówki, ilość wg projektu i ustaleń,
- pokrycie dachu dachówką cementową **BRAAS**, typ Bałtycka z powłoką zabezpieczającą **Cisar**,
- obróbki blacharskie blachą stalową – pas nadrynnowy,
- obróbki za pomocą płytek struktonitowych prostokątnych– pas podrynnowy, komin wentylacyjny, krokiew szczytowa, kolorystyka wg koloru dachówki lub ustaleń,
- orynnowanie stalowe SIBA w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta (montaż rur spustowych pionowych po wykonaniu elewacji),
- dostawa i montaż okien dachowych Velux GLL MK 08B / GLU MK08B – 2 szt. (**wymiary 78x140)**

PRODUCENT UDZIELA 30 LETNIEJ GWARANCJI NA DACHÓWKĘ.

UWAGA:

Zakres prac nie obejmuje odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych.

Wykonanie podbitki – przy etapie elewacji, jedynie w momencie podpisania umowy do stanu deweloperskiego.

Konieczność wykonania zadaszenia nad strefą wejściową. W przypadku braku – drzwi wejściowe marki Wikęd nie są objęte gwarancją.

Opcjonalnie:

- pokrycie dachówką cementową płaską **BRAAS Teviva Cisar** - za dopłatą.
- dostawa i montaż wyłazu dachowego VELUX Velta VLT 1000 029, 45x73cm

→ KOMIN WENTYLACYJNY

Zakres prac obejmuje:

- Murowanie komina wentylacyjnego z systemowych pustaków kominowych z keramzytobetonu, ilość kanałów wentylacyjnych według projektu i ustaleń,

Opcjonalnie:

- Murowanie komina dymowego z systemowych pustaków kominowych z keramzytobetonu z wkładem ceramicznym izolowanym wełną mineralną, średnica wkładu ceramicznego fi 180mm- za dopłatą.

→ STOLARKA OKIENNA Z PCV

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż okien według projektu: stolarka okienna Eurocolor z PCV, w kolorze 1 str. okleinowanym, model **Synego 80** wg standardowej palety producenta (zgodnie z wyborem Inwestora), **szklenie energooszczędne trzyszybowe**, drzwi tarasowe otwierane tradycyjnie w systemie balkonowym, okna z nawiewnikami ciśnieniowymi.

Opcjonalnie:

- montaż rolet zewnętrznych, podtynkowych **typ Integro** otwieranych elektrycznie, silniki przeciążeniowe - przyciskiem przy każdym oknie (bez przełączników) – za dopłatą.
- Zmiana okien tarasowych z systemu otwierania tradycyjnego na **Slide / HS** – za dopłatą.
- Ciepły montaż – za dopłatą.

UWAGA:

W przypadku montażu drzwi tarasowych typu HS z PCV – grubość okna wynosi 20 cm! W zależności od typu montażu – montaż tych okien wiąże się z dodatkowymi opłatami – do omówienia z Wykonawcą.

→ DRZWI ZEWNĘTRZNE

Zakres prac obejmuje:

- dostawa i montaż drzwi wejściowych, stalowych **Wikęd Prima z ciepłą ościeżnicą Termo** otwieranych klamką, kolorystyka wg standardowej palety producenta, możliwość zamówienia drzwi z szybą (reflex brąz, przeźroczysta, matowa, piaskowana zgodnie z katalogiem), ramka inox, grubość skrzydła 64 mm, zawiasy 3D regulowane, ciepły próg, zamek listwowy hako – bolec, system 1 klucza, klamka obustronna inox (wycena nie zawiera doświetli bocznych, górnych –

dostępne za dopłatą).

UWAGA:

Przy braku zadaszenia nad drzwiami wejściowymi – drzwi firmy Wikęd nie są objęte gwarancją.

Opcjonalnie:

- Ciepły montaż – za dopłatą.

➔ ELEWACJA

Zakres prac obejmuje:

- ocieplenie elewacji styropianem grafitowym **0,031** o **grubości 20 cm** (przyklejenie płyt styropianowych, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- montaż parapetów zewnętrznych stalowych,
- zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,
- pokrycie elewacji tynkiem silikonowym **ARSANIT** kasza, ziarno 1,5 mm,
- wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym **ARSANIT** do wysokości 30 cm,
- montaż rur spustowych pionowych stalowych przy orynnowaniu SIBA (wykonywane po zrobieniu elewacji),
- wykonanie izolacji ścian szczytowych na poddaszu nieużytkowym - styropianem EPS 100, 0,038 gr. 20 cm do wysokości 1m od poziomu stropu drewnianego (styropian bez wykończenia klejem i siatką),
- wykonanie podbitki Galeco w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta (wykonywane na etapie elewacji wyłącznie przy podpisaniu umowy do stanu deweloperskiego).

Zakres prac nie obejmuje wykonania elementów sztukaterii (przypory, gzymsy, bonie), okładzin.

GWARANCJA NA SYSTEM OCIEPLENIA - 5 LAT.

Opcjonalnie:

- Zmiana parapetów ze stalowych na granitowe – dostawa parapetów po stronie Inwestora.

➔ GŁADZIE

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie przecierki gładzi wewnątrz budynku (na etapie prac wykończeniowych po stronie Inwestora leży wykonanie poprawek gładzi pod malowanie oraz akrylowanie połączeń ścian z płytami gk),
- gruntowanie ścian.

Zakres prac nie obejmuje wykonania gładzi w łazience i wc oraz wykończenia środka otworów drzwiowych.

➔ INSTALACJA WOD-KAN

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg projektu za wodomierzem, wewnątrz

budynku rurami wielowarstwowymi z wkładką aluminiową (PEX,PERT) i PCV.

Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza wody do budynku oraz „białego montażu".

➔ INSTALACJA ELEKTRYCZNA (ok. 90 pkt.)

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 z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku,
- wykonanie dwóch gniazd siłowych 400V zabezpieczonych samodzielnie,
- wykonanie uziemienia instalacji za pomocą szpilki uziemiającej,
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej (wyłączniki różnicowoprądowe - 2szt., zabezpieczenie nadprądowe 1 szt. na max. 8 punktów),
- zastosowanie lampki kontroli faz,
- równomierny podział obciążenia,
- zabezpieczenie przeciwprzepięciowe.

Wycena obejmuje osprzęt firmy EATON (MOELLER) lub XBS, TRACON.

Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku, przyłącza telefonii, „białego montażu" oraz wykonania instalacji odgromowej.

➔ INSTALACJA C.O.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego - orurowanie Quick/Purmo, rurki Alupert, wkładki aluminiowe,
- montaż ogrzewania podłogowego w części mieszkalnej (poza pomieszczeniem technicznym) – rozdzielacze firmy Qik/Prandelli/Tece (w zależności od dostępności na rynku).

Opcjonalnie:

- dostawa i montaż pompy ciepła powietrze-woda / kotła gazowego - za dopłatą.
- dostawa i montaż uzdatniacza do wody Viteco Carbon (wyłącznie dla ujęcia wody z wodociągów) – za dopłatą,

➔ WYLEWKI NA PARTERZE I PIĘTRZE

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie wylewek cementowych na parterze i piętrze, w części mieszkalnej wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS **100- 0,036 o grubości odpowiednio 10 cm i 5 cm** oraz warstwą dociskową, grubości min 6 cm.

➔ PRACE WYKOŃCZENIOWE (ocieplenie, folia PE , stelaż, płyty G-K)

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie paroizolacji z folii paroizolacyjnej,
- wykonanie ocieplenia stropu wełną mineralną **0,039** o gr.
    - 30 cm (20+10 cm) – nad jętką
    - 35 cm (20+15 cm) - w skosach dachu
      (przy piętrowych budynkach docieplenie obejmuje skos dachu do jętki oraz ocieplenie pod jętką, wycena nie uwzględnia wykonania docieplenia poddasza nieużytkowego),
- wykonanie stelażu z profili stalowych, stelaż dwupoziomowy,
- montaż sufitów nad poddaszem z płyt G-K, jednowarstwowe płytowanie,
- szpachlowanie spoin wraz ze szlifowaniem (standard Q2),
- montaż składanych schodów strychowych Fakro LTK Energy 0,68.

Zakres prac nie obejmuje wykonania zabudowy G-K pionów kanalizacyjnych oraz kominów i kanałów wentylacyjnych. zakres prac nie przewiduje montażu wiaty garażowej.

Przygotowanie dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę rozliczane jest bezpośrednio z Pracownią Projektową.

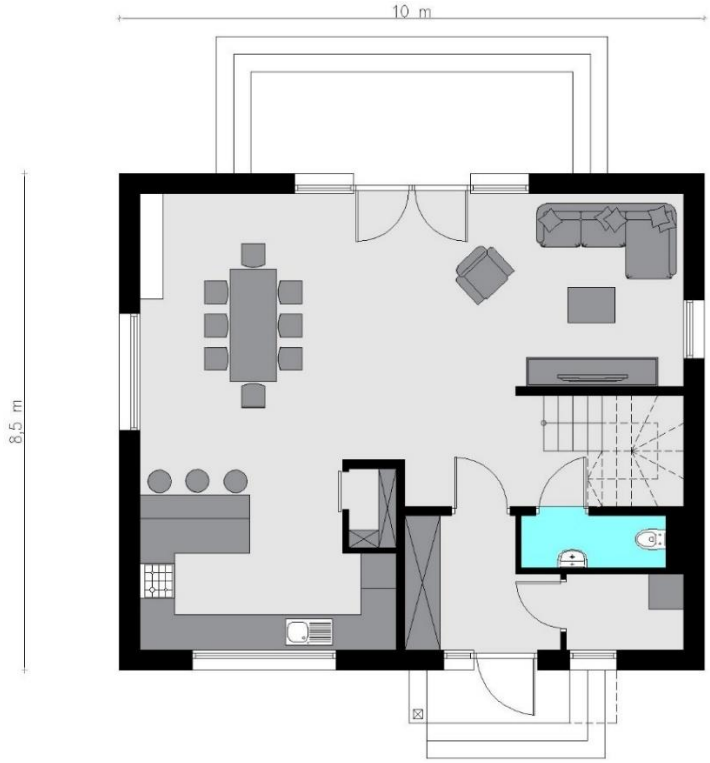
Opcjonalnie*:

- możliwość otrzymania wyceny instalacji wentylacji mechanicznej,
- możliwość otrzymania wyceny instalacji fotowoltaicznej.

PRIMATER HOUSE

RZUTY KONDYGNACJI | Solida 145

➔ PARTER



➔ PIĘTRO

PRIMATER HOUSE
Telefon 504 689 199
ul. Piaskowa 4/U2, 01-067 Warszawa
biuro@primaterhouse.pl