

Oferta kompleksowej budowy domu jednorodzinnego wg projektu „LK&1123”



O firmie:

Firma Espiro Property oferuje kompleksową budowę domów jednorodzinnych na zlecenie klientów indywidualnych. Zlecając naszej firmie budowę domu, nasi klienci zostają całkowicie odciążeni od procesu budowy domu a ich praca ogranicza się do odbiorów poszczególnych etapów inwestycji. Dbamy o wysoką jakość usług i zadowolenie naszych klientów, dlatego zatrudniamy wyłącznie doświadczonych i wykwalifikowanych pracowników.

Dajemy naszym klientom 10 letnią gwarancję na wszelkie elementy konstrukcyjne.

Nasza firma nie pobiera żadnych zaliczek a rozliczenia odbywają się dopiero po wykonaniu poszczególnych etapów.

Dodatkowo, nasi klienci mają gwarancję stałej ceny więc nawet w przypadku wahań cen materiałów budowlanych, cena nie ulega zmianie.

*Zapraszamy
do współpracy*

Zakres robót:

STAN SUROWY	
Etap I	Roboty ziemne i ławy fundamentowe
1.1	Zaplecze socjalne dla pracowników
1.2	Toaleta przenośna
1.3	Roboty ziemne, wykopy mechaniczne i ręczne ław fundamentowych
1.4	Przygotowanie i montaż zbrojenia ław i stóp fundamentowych
1.5	Podkład betonowy pod ławy fundamentowe, beton klasy C12/15
1.6	Ławy i stopy fundamentowe, wylewane betonem towarowym za pomocą pompy, beton klasy C20/25

Etap II	Ściany fundamentowe
2.1	Izolacja przeciwwilgociowa pozioma ław fundamentowych, dwukrotne pokrycie papą podkładową
2.2	Ściany fundamentowe z putaków szalunkowych Radbet kl. 10 grubości 30 cm zalanych betonem C20/25 (do 3 warstw pustaka szalunkowego - w garażu i pomieszczeniu gospodarczym do 4 warstw, uwzględniając cokół)
2.3	Ściany fundamentowe z putaków szalunkowych Radbet kl. 10 grubości 25 cm zalanych betonem C20/25 (do 3 warstw pustaka szalunkowego)
2.4	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa powłokowa ścian fundamentowych wewnętrznych i zewnętrznych 2 x Dysperbit
2.5	Termoizolacja pionowa ścian fundamentowych po obrysie zewnętrznym gr. 20 cm, styropian wodoodporny, klej, siatka
2.6	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa powłokowa ścian fundamentowych zewnętrznych po izolacji termicznej 2 x Dysperbit

Etap III	Instalacje podposadzkowe
3.1	Wykonanie instalacji podposadzkowych: kanalizacji podposadzkowej, przejścia instalacji wodnej oraz napowietrzenia kominka

Etap IV	Stan zero
4.1	Obsypanie po zewnętrznej bryle budynku ziemią z wykopu - założono przydatność gruntu z ukopu
4.2	Warstwa podsypki piaskowej pod podłogę na gruncie, piach z zagęszczeniem, gr. 20 cm
4.3	Chudy beton pod posadzki, beton klasy C12/15, gr. 10 cm

Etap V	Ściany parteru
5.1	Izolacja pozioma pod ściany parteru - 2 x papa podkładowa
5.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej
5.3	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej
5.4	Elementy żelbetowe - nadproża okienne i drzwiowe, beton klasy C20/25

Etap VI		Strop nad parterem	
6.1	Szalowanie stropu monolitycznego		
6.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych parteru		
6.3	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 16 cm		
6.4	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 19 cm		
6.5	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 21 cm		

Etap VII		Elementy żelbetowe parteru	
7.1	Szalowanie elementów żelbetowych		
7.2	Elementy żelbetowe - podciągi i wieńce, beton klasy C20/25		
7.3	Elementy żelbetowe - słupy/rdzenie zewnętrzne i wewnętrzne, beton klasy C20/25		
7.4	Schody wewnętrzne, drewniane, prowizoryczne na potrzeby budowy		
7.5	Stalowe elementy konstrukcyjne budynku : HEB100 długości do 6,55m x 1szt, HEB160 długości do 6,25m x 1szt, HEB260 długości do 9,4m x 1szt, dwuteowniki I120 o łącznej długości do 13m, profile zamknięte prostokątne R4x160x60 o łącznej długości do 52,4m		

Etap VIII		Ściany poddasza	
8.1	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej		
8.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm P+W na zaprawie cementowo-wapiennej		
8.3	Elementy żelbetowe - nadproża okienne i drzwiowe, beton klasy C20/25		

Etap IX		Elementy żelbetowe poddasza	
9.1	Szalowanie elementów żelbetowych		
9.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych poddasza		
9.3	Elementy żelbetowe - wieniec zbrojony pod murłatę, słupy, trzpienie, beton klasy C20/25		
9.4	Szalowanie podcieni żelbetowych		
9.5	Podcienie żelbetowe, monolityczne, wylewane, beton C20/25, grubość 15 cm		
9.6	Osadzenie śrub kotwiących murłatę		

Etap X		Konstrukcja dachu	
10.1	Izolacja pozioma wieńca pod murłatę, 2 x papa podkładowa		
10.2	Więźba dachowa drewniana, impregnowana, klasa drewna zgodnie z projektem		
10.3	Wykończenie drewnianych elementów konstrukcyjnych (deski okapowej, czołowej, wystających: płatwi, murłat, jętek), heblowanie, dwukrotne malowanie Sadolinem		
10.4	Ocieplenie ściany zewnętrznej zanikającej pod więźbą dachową styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 25 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju		

Etap XI		Ściany działowe	
11.1	Izolacja pozioma pod ściany parteru - 2 x papa podkładowa		
11.2	Ściany działowe z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 P+W na zaprawie cementowo-wapiennej		
11.3	Nadproża prefabrykowane Porotherm do ścian działowych o długości do 1,2m		

Etap XII		Kominy
12.1	Kominy systemowe Presto Universus 20, ocieplenie z wełny mineralnej, do wysokości zgodnie z projektem (1 szt.)	
12.2	Kominy systemowe Presto Universus 20, z boczną wentylacją, ocieplenie z wełny mineralnej; do wysokości zgodnie z projektem (1 szt.)	
12.3	Kominy systemowe wentylacyjne (potrójna wentylacja) Presto Ventus, do wysokości zgodnie z projektem (1 szt.)	
12.4	Kominy systemowe wentylacyjne (pojedyncza wentylacja) Presto Ventus, do wysokości zgodnie z projektem (3 szt.) - odpowietrzenie kanalizacji	
12.5	Ocieplenie kominów ponad dach styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 3-5 cm, siatka wraz z naciągnięciem kleju	

Etap XIII		Prace dekarские
13.1	Folia dachowa paroprzepuszczalna, Marma 155, wzmocniona	
13.2	Ołączenie dachu za pomocą łąt i kontrłat impregnowanych	

Etap XIV		Pokrycie dachu połaciowego oraz lukarny
14.1	Pokrycie dachowe blachodachówką Plannja Smart, kolor z palety producenta, wraz z obróbkami blacharskimi z blachy powlekanej w kolorze pokrycia, połysk	
14.2	Oferta zawiera wszystkie niezbędne elementy pokrycia dachowego: gąsiory, taśma kalenicowa, uchwyty, łączniki, 3 szt. wywiewek pionów kanalizacyjnych, bez kosztów płótków śniegowych i łąt kominarskich	
14.3	Pokrycie dachu lukarny z blachy płaskiej wraz z izolacją styropapą PSK 100, obróbkami blacharskimi z blachy ocynkowanej oraz wpustem dachowym DN 120	
14.4	Orynnowanie - rynny (125 mm)PVC firmy Kaczmarek, kolor biały, brązowy lub szary oraz rury spustowe PCV (100mm) firmy Kaczmarek	

Etap XV		Okna dachowe
15.1	Okna dachowe, obrotowe Fakro FTP-V 07 U3, wymiar 78 x 140 z kołnierzem EZV 07 - 4szt.	
15.2	Wyłaz dachowy Fakro WSZ, wymiar 54 x 75 z kołnierzem	
15.3	Uporządkowanie placu budowy po stanie surowym	

Etap XVI		Izolacja dachu płaskiego
16.1	Połać dachowa - kąt nachylenia połaci dachowej 2%: środek gruntujący, styropian EPS 100 podstawowy gr. 18 cm, papa izolacyjna I-333, zabezpieczająca styropian przed ogniem, papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, łączniki do termo- i hydroizolacji	
16.2	Obróbki papowe attyki do śr. wysokości 0,5 m: klin styropianowy 100x100mm, styropian EPS 100 podstawowy gr. 5 cm., papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, łączniki do termo- i hydroizolacji	
16.3	Obróbki blacharskie attyk z blachy stalowej powlekanej: deska impregnowana lub płyta OSB gr.18mm, łączniki, blacha stalowa powlekana 0,5mm	
16.4	Montaż wpustów dachowych i przelewów: papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, wpusty dachowy podgrzewany x 2szt, przelew dachowyx 2szt	

Etap XVII Świetliki szklane	
17.1	Świetliki dachowe wg. projektu 18.36 m2 w wersji na „pajaki”, odlewane lub zamiennie blaszane. Szkło VSG (ESG 8mm pvb ESG 8mm), elementy wykonane ze stali nierdzewnej gatunku 1.4301/304. Zastosowane szkło pozwala na bezpieczną konserwację świetlików, nie pozawala na korzystanie ze świetlika jak z podłogi
17.2	Obróbki strypianem i uszczelnienia materiałami bitumicznymi świetlików dachowych
17.3	Uporządkowanie placu budowy po stanie surowym

CAŁKOWITY KOSZT STANU SUROWEGO	524 261,64 zł
---------------------------------------	----------------------

STAN DEWELOPERSKI	
Etap XVIII Stolarka okienna i drzwiowa	
18.1	Stolarka PCV , System Schuco SI82 MD Classic, kolor obustronnie biały, listwa przyszybowa owalna, osłonki białe, klamki białe, uszczelka szara, szklone pakietem standardowym 3-szybowym, bez szprosów, montaż standardowy
18.2	Oferta zawiera: drzwi zewnętrzne PCV 1600x2400mm w systemie Schuco SI82 MD Classic, Kolor: obustronny biały, otwierane do wewnątrz, niski próg, zasuwica 3-punktowa, klamki białe, Okucia : 2 Haki 1 PZ DORN 45 MM CH500, jedna wkładka, w drzwiach panel ozdobny z szybą na środku, montaż standardowy
18.3	Stolarka aluminiowa, Konstrukcje aluminiowe w systemach: Blyweert Aluminium sp. z o.o (Kolos P-25; Triton P-03 - System "ciepły", profil 72 mm; Hestia P-05). Kolor standardowy wg palety RAL. Szkolne pakietem standardowym trzyszybowym bez szprosów, montaż standardowy (pozycje: Dbx3szt, Db1x1szt, Db2x3szt z zestawienia stolarki okiennej)
18.4	Drzwi techniczne Delta PREMIUM gładkie, skrzydło, ościeżnica PU, okucia, klamki, wkładki, próg dębowy/ALU, wymiary 1000x2000mm

Etap XIX Instalacje elektryczne	
19.1	Instalacja elektryczna 230 V - 265 punktów
19.2	Gniazdo siłowe 400V - 2 punkty
19.3	Instalacja teletechniczna (internet, TV, telefon) - 10 punktów
19.4	Montaż szafki teletechnicznej, wym. 30x30x15 cm
19.5	Montaż tablicy głównej wraz z podstawowym wyposażeniem tablicy, tj. 3 wyłączniki różnicowo-prądowe, wyłącznik główny typu FR-100, 12 zabezpieczeń nadprądowych B-16, 4 zabezpieczenia nadprądowe B-10, pojemność tablicy 36-pól
19.6	Uziemienie budynku typu Galmar

Etap XX Instalacje wod-kan i C.O.	
20.1	Instalacja wodna z rur trójwarstwowych, zimna woda i ciepła woda z cyrkulacją - 40 punktów
20.2	Instalacja kanalizacyjna z rur z tworzywa sztucznego, łączonych przez kielichy - 26 punktów
20.3	Instalacja C.O. z rur PP plastik zgrzewany, rozdzielacze do grzejników, rura PEX - bez grzejników - 22 punkty

Etap XXI Tynki wewnętrzne	
21.1	Tynki gipsowe wykonane maszynowo, bez przygotowania do malowania, do naturalnego schnięcia, pozycja kosztorysowa nie obejmuje osuszania przy pomocy osuszaczy i nagrzewnic

Etap XXII		Brama garażowa
22.1	Brama garażowa Wiśniowski UniPro, segmentowa, panele bez przetłoczeń, dwustanowiskowa, kolor brązowy lub biały (woodgrain), klamka PCV kolor czarny, wym. 5000x2250	

Etap XXIII		Izolacja podłoża
23.1	Izolacja podłoża pod posadzki: folia PE 0,2; dylatacje, styropian podłogowy, lambda 0,038 W/mK, gr. 22 cm parter	
23.2	Izolacja podłoża pod posadzki: folia PE 0,2; dylatacje, styropian podłogowy, lambda 0,038 W/mK, gr. 7 cm piętro	

Etap XXIV		Posadzki
24.1	Posadzki cementowe, gr. 5-6 cm	
24.2	Zbrojenie posadzek siatką stalową fi 6 mm, oczko 10x10 cm - garaż, pomieszczenie gospodarcze	

Etap XXV		Ocieplenie ścian styropianem
25.1	Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. do 20 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju	
25.2	Docieplenie spodów balkonów i podcieni styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 10 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju - warstwy C2, C3, C4	
25.3	Docieplenie spodów balkonów i podcieni styropianem Profi Fasada EPS 70 gr. 20 cm + siatka na styropian wraz z naciągnięciem kleju - warstwy E oraz C4`	
25.4	Płyta OSB podwieszona na stelażu, z tynkiem w kolorze elewacji (wykończenie podcieni zamiennie w miejscach płyt Fermacell)	

Etap XXVI		Wyprawy elewacyjne
26.1	Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej kolor brązowy, biały lub grafitowy	
26.2	Tynk silikonowy Ceresit lub Sempre w wybranej kolorystyce grupy I (kolory jasne), baranek 1,5 mm bez elementów dekoracyjnych	
26.3	Wykończenie komina za pomocą tynku akrylowego w kolorze elewacji, baranek 1,5 mm	
26.4	Wykonanie obróbek otworów okiennych i drzwiowych w ścianach ocieplonych styropianem	
26.5	Cokół wykończony tynkiem dekoracyjnym (marmolit) do wysokości 30 cm, ziarno gr. 1,5 mm	

Etap XXVII Izolacja podcienia - warstwa E	
27.1	<p>Izolacja podcienia - spadek 5%</p> <ul style="list-style-type: none"> * folia paroizolacyjna PE 0,2 mm * styropian spadkowy EPS 100 gr. 0-4 cm * styropian EPS 100 podstawowy gr. 14 cm * papa izolacyjna I-333, zabezpieczająca styropian przed ogniem * papa podkładowa , termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach * papa wierzchniego krycia , termozgrzewalna, modyfikowana SBS * łączniki do termo - i hydroizolacji
27.2	<p>Obróbki papowe ścian do śr. wysokości 0,5 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> * klin styropianowy 100x100mm * styropian EPS 100 podstawowy gr. 5 cm. * papa podkładowa, termozgrzewalna, modyfikowana SBS, mocowana mechanicznie i zgrzewana na zakładach * papa wierzchniego krycia, termozgrzewalna, modyfikowana SBS * łączniki do termo - i hydroizolacji
27.3	<p>Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej</p> <ul style="list-style-type: none"> * deska impregnowana lub płyta OSB * łączniki * blacha stalowa powlekana 0,5mm

Etap XXVIII Podbitka dachowa	
28.1	Podbitka dachowa PCV firmy Boryszew, kolor biały

Etap XXIX Ocieplenie poddasza	
29.1	Ocieplenie poddasza wełną mineralną gr. 25 cm (15+10 lub 20+5 cm); wełna Knauff, Isover lub Ursa, lambda 0,039 W/mK, folia paroizolacyjna - od murłaty do kalenicy
29.2	Ocieplenie poddasza wełną mineralną gr. 15 cm; wełna Knauff, Isover lub Ursa, lambda 0,039 W/mK, od murłaty do kalenicy
29.3	Ocieplenie sufitu podwieszanego wełną mineralną gr. 20 cm (15+5 cm); wełna Knauff, Isover lub Ursa, lambda 0,035 W/mK, folia paroizolacyjna

Etap XXX Obicie poddasza	
30.1	Obicie poddasza: płyta GK 12,5 mm na stelażu stalowym (bez gruntowania i malowania) - od murłaty do wysokości sufitu podwieszanego-pojedyncza płyta, w pomieszczeniach mokrych płyta wodoodporna
30.2	Obicie poddasza: sufit podwieszany z płyt GK 12,5 mm na stelażu stalowym, (bez gruntowania i malowania)-pojedyncza płyta, w pomieszczeniach mokrych płyta wodoodporna
30.3	Schody strychowe FAKRO LMS Smart 60 x 120
30.4	Obrobienie okien dachowych płytą GK
30.5	Uporządkowanie placu budowy po stanie deweloperskim

CAŁKOWITY KOSZT STANU DEWELOPERSKIEGO	442 087,40 zł
--	----------------------

CAŁKOWITY KOSZT BUDOWY	966 349,04 zł
-------------------------------	----------------------

Uwagi:

Oferta jest ważna na terytorium całej Polski; w przypadku lokalizacji inwestycji w woj. Mazowieckim całkowita wartość oferty zostaje obniżona o 3% wartości.

Wycena została sporządzona w oparciu o projekt budowlany bez adaptacji.

Oferta zawiera koszty materiałów, robocizny i sprzętu wszystkich elementów zawartych w kosztorysie. Wszelkie prace dodatkowe podlegają będą wycenie indywidualnej.

Oferta zawiera koszty nadzoru kierownika budowy.

Podane ceny są cenami netto; należy doliczyć 8% VAT.

Oferta dotyczy prac budowlanych w obrysie zewnętrznych ścian budynku.

Na potrzeby kalkulacji założono, że teren przeznaczony pod inwestycję jest niezabudowany, niezadrzewiony i równy.

Przyjęto podsypkę podposadzkową o gr. 20 cm. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowych lub zwiększenia grubości podsypki, zostanie ona skalkulowana indywidualnie.

Wykonanie prac fundamentowych zostało wycenione przy założeniu, że poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku.

W razie jakichkolwiek pytań dotyczących oferty prosimy o kontakt z naszym działem ofertowym pod numerem oraz zapraszamy na naszą stronę www.espiroproperty.pl