

## **Oferta budowy domu jednorodzinnego wg projektu „LK&1231”**

---

**Inwestor:**

Powierzchnia netto: **405,27 m<sup>2</sup>**    Lokalizacja:

---

### **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. Bierzemy pełną odpowiedzialność za uregulowanie kwestii formalnych, pomagamy w wyborze odpowiedniego projektu, doborze optymalnych materiałów budowlanych, najlepszej oferty finansowania oraz pomagamy i doradzamy we wszelkich kwestiach technicznych. Dbamy o wysoką jakość usług i zadowolenie naszych klientów, dlatego zatrudniamy wyłącznie doświadczonych i wykwalifikowanych pracowników. Dajemy naszym klientom 60 miesięczną gwarancję na wykonywane przez nas prace. 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:**

<b>STAN SUROWY</b>	
<b>Etap I</b>	<b>Roboty ziemne i łąwy fundamentowe</b>
1.1	Zaplecze socjalne dla pracowników
1.2	Toaleta przenośna (WC chatka)
1.3	Roboty ziemne, wykopy mechaniczne i ręczne łąw fundamentowych
1.4	Przygotowanie i montaż zbrojenia łąw i stóp fundamentowych
1.5	Ławy i stopy fundamentowe, wylwane betonem towarowym za pomocą pompy, beton klasy C20/25 W8
1.6	Podkład betonowy pod łąwy fundamentowe, beton klasy C8/10

<b>Etap II</b>	<b>Ściany fundamentowe</b>
2.1	Izolacja przeciwwilgociowa pozioma łąw fundamentowych, dwukrotne pokrycie papą podkładową
2.2	Obustronne szalowanie ścian fundamentowych
2.3	Ściany fundamentowe żelbetowe grubości 25 cm, zbrojone, wylwane za pomocą pompy do betonu, beton klasy C20/25 W8, wysokość 0,75 m
2.4	Ściany fundamentowe żelbetowe grubości 32 cm, zbrojone, wylwane za pomocą pompy do betonu, beton klasy C20/25 W8, wysokość 0,75-1,25 m
2.5	Termoizolacja pionowa ścian fundamentowych po obrysie zewnętrznym gr. 10 cm, polistyren ekstrudowany XPS, klej, siatka

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

<b>Etap IV</b>	<b>Stan zero</b>
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. 25 cm
4.3	Chudy beton pod posadzki, beton klasy C8/10, gr. 10 cm

<b>Etap V</b>	<b>Schody wejściowe, tarasy żelbetowe - E</b>
5.1	Schody wejściowe żelbetowe i tarasy żelbetowe na gruncie: podsypka piaskowa gr. 25 cm, folia PE gr. 1,0 mm, wylewka betonowa gr. 17 cm, zbrojona siatkami dołem i górą #10/150, beton C16/20 W6
5.2	Uwaga: powierzchnie zgodnie z obrysem murków oporowych tarasów i schodów

<b>Etap VI</b>	<b>Ściany parteru</b>
6.1	Izolacja pozioma pod ściany parteru - 2 x papa podkładowa
6.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm system Profi na zaprawie klejowej
6.3	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm system Profi na zaprawie klejowej
6.4	Ściany attyki oraz kominka z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 system Profi na zaprawie klejowej

<b>Etap VII</b>		<b>Strop nad parterem</b>
7.1	Szalowanie stropu monolitycznego	
7.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych parteru	
7.3	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 20 cm	
7.4	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 30 cm	

<b>Etap VIII</b>		<b>Elementy żelbetowe i stalowe parteru</b>
8.1	Szalowanie elementów żelbetowych	
8.2	Elementy żelbetowe - podciąg i wieńce, beton klasy C20/25	
8.3	Elementy żelbetowe - słupy/rdzenie zewnętrzne i wewnętrzne, beton klasy C20/25	
8.4	Elementy stalowe - dwuteowniki szerokostopowe HEB 220, dwuteowniki IPN200 i IPN220, ceowniki UPN 220, kształtowniki zamknięte o przekroju kwadratowym 160x8	
8.5	Schody wewnętrzne, drewniane, prowizoryczne na potrzeby budowy	

<b>Etap IX</b>		<b>Ściany piętra</b>
9.1	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 30 cm system Profi na zaprawie klejowej	
9.2	Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm system Profi na zaprawie klejowej	
9.3	Ściany attyki z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 18,8 cm system Profi na zaprawie klejowej	
9.4	Ściany attyki oraz kominka z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 system Profi na zaprawie klejowej	

<b>Etap X</b>		<b>Strop nad piętrem</b>
10.1	Szalowanie stropu monolitycznego	
10.2	Przygotowanie i montaż zbrojenia elementów konstrukcyjnych piętra	
10.3	Strop żelbetowy, monolityczny, wylewany, beton C20/25, grubość 20 cm	

<b>Etap XI</b>		<b>Elementy żelbetowe i stalowe piętra</b>
11.1	Szalowanie elementów żelbetowych	
11.2	Elementy żelbetowe - podciąg i wieńce, beton klasy C20/25	
11.3	Elementy żelbetowe - słupy/rdzenie zewnętrzne i wewnętrzne, beton klasy C20/25	
11.4	Elementy stalowe - dwuteowniki szerokostopowe HEB 180, kształtowniki zamknięte o przekroju kwadratowym 160x8	
11.5	Elementy żelbetowe - wieniec zbrojony pod murłatę, beton klasy C20/25	
11.6	Osadzenie śrub kotwiących murłatę	

<b>Etap XII</b>		<b>Konstrukcja dachu</b>
12.1	Izolacja pozioma wieńca pod murłatę, 2 x papa podkładowa	
12.2	Więźba dachowa drewniana, impregnowana, klasa drewna zgodnie z projektem	

<b>Etap XIII</b>		<b>Ściany działowe</b>
13.1	Izolacja pozioma pod ściany parteru - 2 x papa podkładowa	
13.2	Ściany działowe z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 system Profi na zaprawie klejowej	

<b>Etap XIV</b>		<b>Kominy</b>
14.1	Kominy systemowe Presto Universus 20, ocieplenie z wełny mineralnej, do wysokości zgodnie z projektem (2 szt.)	
14.2	Kominy systemowe wentylacyjne (podwójna wentylacja) Presto Ventus, do wysokości zgodnie z projektem (1 szt.)	
14.3	Kominy systemowe wentylacyjne (pojedyncza wentylacja) Presto Ventus, do wysokości zgodnie z projektem (2 szt.)	
14.4	Obmurowanie komina z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 25 cm system Profi na zaprawie klejowej	
14.5	Ocieplenie kominów ponad dach wełną mineralną lambda 0,039 W/mk gr. 3-5 cm, siatka wraz z naciągnięciem kleju	
14.6	Uwaga: oferta nie zawiera wkładu kominkowego i rury stalowej kwasoodpornej #25	

<b>Etap XV</b>		<b>Prace dekarские</b>
15.1	Folia dachowa paroprzepuszczalna, Marma 165, wzmocniona	
15.2	Ołączenie dachu za pomocą łąt i kontrłąt impregnowanych	

<b>Etap XVI</b>		<b>Pokrycie dachu</b>
16.1	Pokrycie dachowe blachodachówką Plannja Smart, kolor z palety producenta, wraz z obróbkami blacharskimi z blachy powlekanej w kolorze pokrycia, mat	
16.2	Oferta zawiera wszystkie niezbędne elementy pokrycia dachowego: gąsiory, taśma kalenicowa, uchwyty, łączniki, 2 szt. wywiewek pionów kanalizacyjnych, bez kosztów płotków śniegowych i łąt kominarskich	
16.3	Orynowanie - rynny (125 mm) i rury spustowe (100 mm) PVC firmy Kaczmarek, kolor biały, brązowy lub szary	
16.4	Wyłaz dachowy FAKRO FWL 06 z kołnierzem EZW 06	
16.5	Uporządkowanie placu budowy po stanie surowym wraz z kontenerami gruzowymi	

<b>CAŁKOWITY KOSZT STANU SUROWEGO</b>		<b>618 115,62 zł</b>
---------------------------------------	--	----------------------

## **Uwagi:**

Wycena została sporządzona w oparciu o projekt budowlany bez adaptacji.

Wprowadzono zmianę materiału przegrody zewnętrznej z Porotherm 44 T Profi na Porotherm 30 Profi.

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.

Ze względu na wahania cen materiałów, oferta jest ważna przez okres 30 dni.

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.

Inwestor zapewnia prąd, wodę oraz drogę dojazdową do inwestycji dla samochodów ciężarowych z naczepą oraz innym sprzętem budowlanym.

Przyjęto podsypkę podposadzkową o gr. 25 cm. W przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowych lub zwiększenia grubości podsypki, zostanie ona skalkulowana indywidualnie.

W przypadku konieczności wywiezienia ziemi z placu budowy, koszt niniejszych prac zostanie skalkulowany indywidualnie.

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

Pozycje kosztorysowe zaznaczone jako "opcja" nie zostały wliczone do ceny końcowej.

Przedstawiony zakres prac należy traktować jako całość - w przypadku zlecenia prac w zakresie innym niż ten przedstawiony w ofercie, ceny poszczególnych robót mogą ulec zmianie

**W razie jakichkolwiek pytań dotyczących oferty prosimy o kontakt z Państwa opiekunem pod numerem 509-044-211 oraz zapraszamy na naszą stronę [www.espiroproperty.pl](http://www.espiroproperty.pl)**