



GÓRAL DOMY

www.goraldomy.pl

2021-2

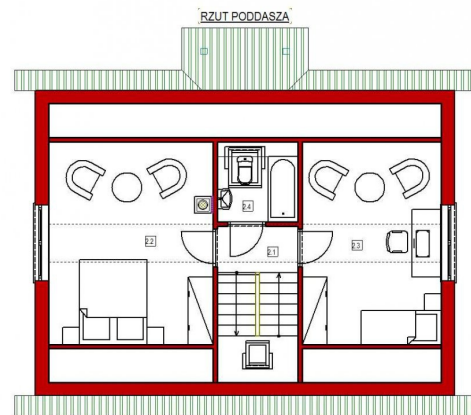
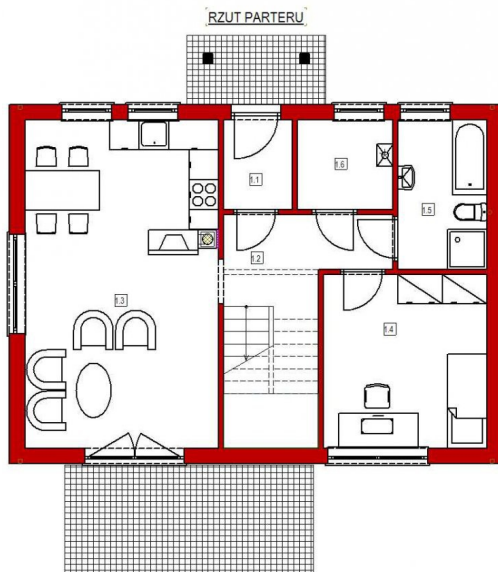
Oferta budynek poddasze Lipowy



**Deweloperski
cena brutto 412 000 zł**

Premium (czyli deweloperski plus pompa ciepła powietrze- woda Atlantic Ekstensa Al Duo, oraz wentylacja mechaniczna)
cena brutto 467 000 zł

**Premium + fotowoltaika 10 kwp
cena brutto 511 000 zł**



Powierzchnia 104,08 m²/wysokość pomieszczeń 2,6 m

Kąt dachu - 40

Ścianka kolankowa –cofnięta 0,94 m

Cena zawiera VAT 8%

Cena wersja deweloperska zawiera:

PHUP GÓRAL Marek Znanięcki
e-mail:goraldomy@gmail.com

Biały Bór 21/4 86-300 Grudziądz
nr konta: 57 1090 1678 0000 0001 1556 8353

tel: 788 013 207



GÓRAL DOMY

www.goraldomy.pl

2021-2

Dokumentacja

- projekt typowy z adaptacją do działki i podstawowymi przyłączami (projekty indywidualne za dopłatą)
- wypełnienie wniosku o pozwolenie na budowę
- kierownik budowy

Budowa podzielona jest na 6 etapów płatne po wykonaniu każdego etapu

ETAP I

- zebranie humusu, wykop
- szalunek ław
- ułożenie zbrojenia w ławach
- zalenie ławy fundamentowej beton B20
- wymurowanie z bloczka typu Liatop (3 warstw)
- wsypanie żwiru do środka fundamentu i ubicie
- rozłożenie rur kanalizacyjnych i rury napowietrzającej
- montaż kotew
- zalenie posadzki wstępnej tzw. chudziak – (wysokość fundamentu od góry ławy do góry chudziaka 85 cm)
- pomalowanie ścian fundamentowych dysperbitem
- ocieplenie fundamentu styropianem 5 cm
- wykonanie tymczasowych, roboczych, schodów wejściowych drewnianych 2 stopnie bez balustrady**

ETAP II

- konstrukcję ścian zewnętrznych z otworami okiennymi i drzwiowymi (drewno konstrukcyjne czterostronnie strugane sfazowane, wysuszone do 18 % wilgotności, przekrój 14,5 cm na 4,5 cm, w rozstawie co ok. 50 cm, **certyfikowane**, impregnowane zanurzeniowo),
- strop - (drewno konstrukcyjne czterostronnie strugane sfazowane, wysuszone do 18 % wilgotności, grubość 4,5 cm na 19,5 cm, **certyfikowane**, impregnowane zanurzeniowo, rozstaw co ok 60 cm)
- wieżba dachowa – **krokwiowo-jętkowa** (drewno konstrukcyjne czterostronnie strugane sfazowane, wysuszone do 18 % wilgotności, grubość 4,5 cm na 19,5 cm, **certyfikowane**, impregnowane zanurzeniowo, co ok 70 cm),
- poszycie ścian zewnętrznych płytą MFP 12 mm,
- pokrycie ścian zewnętrznych wiatroizolacją Eurovent wool 3

ETAP III



GÓRAL DOMY

www.goraldomy.pl

2021-2

- a) komin systemowy 1 szt firmy Skorsten fi 200 mm do kominka , zakończony ponad dachem tynk mineralny
- b) poszycie dachu w części mieszkalnej płytą MFP 12 mm,
- c) łąty i kontrłąty
- d) pokrycie dachu membraną dachową Topdach165
- e) montaż podbitki drewnianej, drewno iglaste, pomalowana dwukrotnie remmers HK Lasur, kolor do wyboru
- f) pokrycie dachu blacho dachówka modułowa BUD-MAT Wenecja z obróbkami, kolor do wyboru
(kominki dachowe szt. 4),
- **ława kominiarska szt. 1**
- **wyłaz dachowy szt. 1**
- g) ***cena nie obejmuje okien dachowych, możemy zamontować okna dachowe trzyszybowe 70/140 w cenie 2500 zł/szt***

ETAP IV

- a) montaż stolarki okiennej okna firmy Drutex okna PVC IGLO 5 Classic Uw = 0,89 W/(m²K)
- **trzyszybowe**, standardowy pakiet szybowy dwukomorowy wypełniony argonem (bez szprosów, bez nawiewników) – okna trzyszybowe IGLO ENERGY (siedmiokomorowe trzyszybowe) za dopłatą
Uw max = 0,81 W/(m²K)
- w okleinie **dwustronnej** ,
- kolor do wyboru z próbnika I grupa cenowa,
- brązowy/grafitowy rdzeń,
- klamka i okucia biała, brązowa, srebrna, oliwkowa
- w standardzie okna tarasowe dwuskrzydłowe (okna uchylno-przesuwne PSK max 270 cm – dopłata od 2200 zł, podnosząco-przesuwne HS 300 cm (max możliwy do zrealizowania 400 cm) – dopłata od 9500 zł)
- b) montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej szt. 1 – główne wejście Ud=1,1 W/(m²K)
- wymiar skrzydła 90 jednoskrzydłowe (bez naświetla ani dostawek)
- producent KMT plus 75 ościeżnica i próg drewniano-stalowe
- materiał - blacha stalowa ocynkowana, pokryta laminatem drewnopodobnym, wypełnienie skrzydła pianka poliuretanowa bezfreonowa, system podwójnych uszczeltek, skrzydło wykonane w wersji przylgowej, wzmocnione zawiasy, bolce antywyważeniowe



GÓRAL DOMY

www.goraldomy.pl

2021-2

- wzór do wyboru
- kolor do wyboru
- **przeszklenie** do wyboru
- klamka antyrozwierceniowa, model do wyboru
- kolor klamki do wyboru
- c) drzwi stalowe **do kotłowni** jeśli są w projekcie
w okleinie, gładkie bez przeszkleń, producent Delta, klamka standard, kolor do wyboru
- d) **brama garażowa panelowa**, otwierana automatycznie z pilota, kolor i wzór panela do wyboru, bez dodatkowych drzwi i okienek (ewentualnie za dopłatą), producent Bram Tech– jednostanowiskowy szerokość 3 m, dwustanowiskowy szerokość max 5 m - jeśli jest w projekcie
- e) pokrycie fundamentu klejem i siatką
- f) ocieplenie ścian zewnętrznych styropian 10cm ryflowany, **(za dopłatą wełna elewacyjna 10 cm 35 zł/m2 bez odliczania okien i drzwi)**
- g) położenie siatki; kleju
- h) zagruntowanie elewacji cerplastem
- i) wykonanie elewacji – tynk mineralny biały całość
- j) osadzenie parapetów zewnętrznych metalowych kolor do wyboru

ETAP V

- a) instalacja grzewcza ogrzewanie (bez pieca centralnego ogrzewania itp. i jego podłączenia)-
 - ogrzewanie podłogowe wodne – wszystkie pomieszczenia (rodzaj cieczy do wypełnienia układu po stronie Inwestora za dopłatą)
 - rurki alupex Perfeksim z wkładką antydyfuzyjną co 10 cm,
 - rozdzielacz mosiężny z przepływomierzami, przygotowany pod siłowniki (bez siłowników)
 - grzejnik łazienkowy drabinka biała okrągłe rurki 62 cm, z grzałką elektryczną po 1 szt. w łazience
- b) odizolowanie posadzki parter styropian 3x5 cm, garaż 2x5 cm [posadzka na gruncie $U=0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$]
- a) **wylanie posadzki suchy beton parter i poddasze (maszynowo),**
- b) montaż izolacji cieplnej stropu nad parterem – wełna mineralna 100 mm,
- c) montaż izolacji cieplnej ścian zewnętrznych parteru,– wełna mineralna 150 mm ($0,038 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$),
- d) montaż izolacji cieplnej poddasza, ścianka kolankowa i skosy dachu w części mieszkalnej – wełna mineralna 200 mm ($0,038 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$)
- e) **dotatkowa wełna 50 mm na ścianach zewnętrznych** parteru (U ściany zewnętrznej = $0,14 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$)
- f) **dotatkowa wełna 50 mm** poddasza, skosów w części mieszkalnej dachu (U dachu = $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$)
- g) montaż paroizolacji na ścianach zewnętrznych parteru parteru, poddasza, skosów w części



GÓRAL DOMY

www.goraldomy.pl

2021-2

- mieszkalnej dachu, jętki i strop
- h) izolacja stropu na poddaszu (jętki) -wełna mineralna 250 mm (U stropu = 0,15 W/(m²K)
 - i) montaż rusztu drewnianego pod płyty kartonowo-gipsowe**
 - j) konstrukcja ścian działowych z otworami drzwiowymi (wymiar otworu drzwiowego przygotowany pod ościeżnice regulowane)
 - ścianki nośne drewno konstrukcyjne 14,5 cm na 4,5 cm
 - ścianki działowe zwykłe drewniane 9,5 cm na 4,5 cm
 - poddasze ścianki stelaż metalowy szerokość 7,5 cm
 - k) montaż izolacji akustycznej w ścianach działowych
 - ścianki metalowe wełna mineralna twarda 50 mm Akupłyta
 - ścianki drewniane wełna mineralna 100 mm
 - l) instalacja kanalizacyjna powyżej fundamentu **według ustaleń z Inwestorem**– bez podłączenia do przydomowej oczyszczalni ścieków, szamba lub kanalizacji miejskiej, bez zakupu stelaży podtynkowych do wiszących toalet i umywalek,
 - m) rozprorowadzenie instalacji ciepłej i zimnej wody w budynku **według ustaleń z Inwestorem**, bez zasobnika do ogrzewania wody i jego podłączenia, bez wodomierza, bez filtrów, jedno wyprowadzenie wody na zewnątrz,
 - n) instalacja elektryczna wewnątrz budynku **według ustaleń z Inwestorem** – zawiera przewody elektryczne do gniazdek i punktów oświetleniowych, puszki, bezpieczniki standard, szafka 3 rzędowa standard, zabezpieczenie główne standard (bez przewodu zasilającego budynek)
 - o) instalacja telewizyjna w budynku (tylko kabel antenowy),**
 - p) montaż kanałów zapewniających wentylację grawitacyjną podstawowych pomieszczeń za pomocą rury spiro,

ETAP VI

- a) montaż płyt gipsowo-kartonowych **ogniodpornych**, a w łazience i kuchni wodoodpornych wszędzie jedna warstwa, montaż wzmocnień po szafki wiszące w kuchni
- b) osadzenie parapetów wewnętrznych PVC kolor do wyboru **lub za dopłatą MDF 80 zł/mb**
- c) drabinka strychowa**
- d) **płyta OSB na podłodze strychu**, strych nieocieplony, nieogrzewany
- e) montaż rogówek i siatek spoinowych
- f) szpachlowanie masą typu Vario (nie mylić z gładzią) , styków płyt kartonowo-gipsowych i miejsc po wkrętach lub śrubach
- g) montaż rynien PVC fi 125, spusty fi 90, kolor do wyboru, zakończone zwykłym lejem bez rozsączenia



po działce

h) Dokumentacja po wybudowaniu

- uzupełnienie dziennika budowy
- odbiór hydrauliczny budynku bez gazowego
- odbiór elektryczny budynku
- odbiór kominiarski

Cena nie zawiera (możemy polecić zewnętrznych wykonawców takich usług):

- wylewki betonowej pod taras i schodów wejściowych betonowych

- schodów na poddasze

- okien dachowych

- gładzi i malowania

- drzwi wewnętrznych

- kotła c.o., pompy ciepła (chyba, że wybiorą Państwo wersję Premium), pieca gazowego itp.,
automatyki regulującej temperaturę w pokojach

- przyłączy (wodociągu, kanalizacji, szamba, przydomowej oczyszczalni, gazu, kabla elektrycznego
zasilającego budynek)

- instalacji gazowej, alarmowej, p. poż., internetowej, satelitarnej

- białego montażu i kafelek

- nietypowych przeszkleń

- rolet zewnętrznych

- pergoli

Dodatkowo dopłaty:

- Panel drewniany z drewna iglastego na elewacji od 80 zł/m²
- Panel z tworzywa drewnopodobnego od 170 zł/m²
- Elewacja drewniana z drewna iglastego – cena od 120 zł/m² (bez odliczania okien i drzwi)
- Pergola nad tarasem (sama konstrukcja drewniana) 650 zł/m²
- Zadaszenie tarasu dach jednospadowy 800 zł/m²- inny niż w projekcie
- Zadaszenie tarasu dach dwuspadowy 1000 zł/m²- inny niż w projekcie
- Podłoga tarasu z deski tarasowej ryflowanej drewno sosna lub świerk na legarach – 350 zł/m²
- Balustrada tarasu lub balkonu drewno iglaste wzór „krzyże” 400 zł/mb
- Rolety zewnętrzne – wycena na zapytanie
- Okno dachowe trzyszybowe 70/140 2500 zł/szt



GÓRALDOMY

www.goraldomy.pl

2021-2

- Parapety MDF 80 zł/mb
- Okna PSK od 2200 zł, HS od 9500 zł
- Wełna elewacyjna 35 zł/m²
- Duże i nietypowe przeszklenia – wycena indywidualna

**Przedstawiona oferta cenowa ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art.66 par.1 Kodeksu Cywilnego*

***O aktualność oferty proszę pytać naszych doradców pod numerem 667 712 207*