GÓRALDOMY

www.goraldomy.pl

2021-3

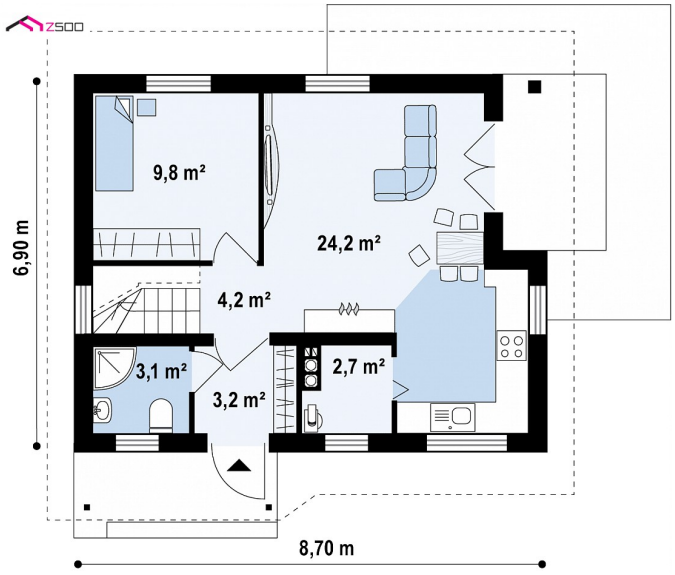
Oferta budynek poddasze użytkowe Z71D

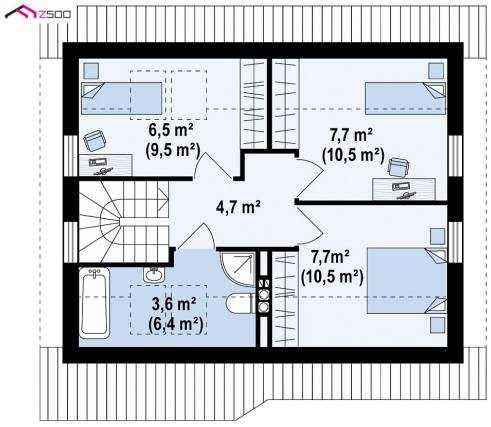


Deweloperski
cena brutto 402 000 zł

Premium (czyli deweloperski plus pompa ciepła powietrze- woda Atlantic Ekstensa Al Duo, oraz wentylacja mechaniczna)
cena brutto 457 000 zł

Premium + fotowoltaika 10 kwp
cena brutto 501 000 zł





Powierzchnia 94,4 m2 / wysokość pomieszczeń 2,6 m

Kąt dachu - 40

Ścianka kolankowa – max 1,17 m

Cena zawiera VAT 8%

PHUP GÓRAL Marek Znaniecki Biały Bór 21/4 86-300 Grudziądz tel: 788 013 207
e-mail:goraldomy@gmail.com nr konta: 57 1090 1678 0000 0001 1556 8353

Cena wersja deweloperska zawiera:

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

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

ETAP II

a) 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**),
b) strop - (drewno konstrukcyjne czterostronnie strugane sfazowane, wysuszone do 18 % wilgotności, grubość 4,5 cm na 19,5 cm, **certyfikowane**, rozstaw co ok 60 cm)
c) więźba dachowa – **krokwiowo-jętkowa** (drewno konstrukcyjne czterostronnie strugane sfazowane, wysuszone do 18 % wilgotności, grubość 4,5 cm na 19,5 cm, **certyfikowane**, co ok 70 cm),
d) poszycie ścian zewnętrznych płytą MFP 12 mm,

e) pokrycie ścian zewnętrznych wiatroizolacją Eurovent wool 3

ETAP III

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) łaty i kontrłaty

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 Venecja 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/(m^{2}K)

- **trzyszybowe**, standardowy pakiet szybowy dwukomorowy wypełniony argonem (bez szprosów, bez nawiewników) – okna trzyszybowe IGLO ENERGY (siedmiokomorowe trzyszybowe) za dopłatą

Uw max = 0,81 W/(m^{2}K)

- 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, podnoszono-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/(m^{2}K)

- 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 uszczelek, skrzydło wykonane w wersji przylgowej, wzmocnione zawiasy, bolce antywyważeniowe
- 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 W/(m^{2}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 W/(m^{2}K),

d) montaż izolacji cieplnej poddasza, ścianka kolankowa i skosy dachu w części mieszkalnej – wełna mineralna 200 mm (0,038 W/(m^{2}K)

e) **dodatkowa wełna 50 mm na ścianach zewnętrznych** parteru (U ściany zewnętrznej = 0,14 W/(m^{2}K))

f) **dodatkowa wełna 50 mm** poddasza, skosów w części mieszkalnej dachu (U dachu = 0,15 W/(m^{2}K))

g) montaż paroizolacji na ścianach zewnętrznych parteru parteru, poddasza, skosów w części mieszkalnej dachu, jętki i strop

h) izolacja stropu na poddaszu (jętki) -wełna mineralna 250 mm (U stropu = 0,15 W/(m^{2}K)

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) rozprowadzenie 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 **ognioodpornych,** 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**
- **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*