



## Oferta budowy domu jednorodzinnego

**Technologia prefabrykowana – keramzytobetonowa**  
Według projektu **JWBudownictwo**

# Dom z wizją pomniejszony

*Projekt domu wraz z adaptacją w cenie! (Inwestor dostarcza niezbędne dokumenty do wykonania adaptacji: mapa do celów projektowych, wypis z MPZP, warunki techniczne przyłączy)*

**Projekt z antresolą!**

| DANE TECHNICZNE   | CENA   |
|---|--|
| Minimalne wymiary działki:<br><b>19,77 m</b> (szerokość)<br><b>18,25 m</b> (długość)<br>Powierzchnia: parter <b>100,94m<sup>2</sup></b> /poddasze <b>39,99m<sup>2</sup></b> · Łącznie <b>140,93m<sup>2</sup></b><br>Miejsce budowy: <b>w promieniu do 60km od Katowic</b> | Stan surowy otwarty: <b>185 600 zł</b><br>Stan surowy zamknięty: <b>210 400 zł</b><br>Stan surowy zamknięty z instalacjami: <b>252 500 zł</b><br>Stan deweloperski: <b>311 800 zł</b><br>Adaptacja poddasza: <b>+64 400 zł</b> |

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

**UWAGA!** Oferta obejmuje kompleksową usługę budowlaną wraz z nadzorem Kierownika Budowy, prowadzeniem dokumentacji budowlanej oraz wywozem nieczystości.



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**  
Al. Korfantego 141a  
40-154 Katowice  
tel. 32 730 03 02  
e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

[wyceny@jwbudownictwo.pl](mailto:wyceny@jwbudownictwo.pl)



## KARTA INFORMACYJNA PROJEKTU

|                                 |   |                           |                       |
|---------------------------------|---|---------------------------|-----------------------|
| Powierzchnia                    | parter<br>100,94/poddasze<br>39,99 m <sup>2</sup> | Powierzchnia<br>zabudowy: | 129,85 m <sup>2</sup> |
| Kubatura:                       | 631,5 m <sup>3</sup>                              | Wysokość domu:            | 7,24m                 |
| Kąt nachylenia<br>dachu:        | 35°   | Powierzchnia dachu:       | 209,51 m <sup>2</sup> |
| Wysokość ścianki<br>kolankowej: | 0,71 m  | Liczba pokoi:             | 3 (6)                 |



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**  
 Al. Korfantego 141a  
 40-154 Katowice  
 tel. 32 730 03 02  
 e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

[wyceny@jwbudownictwo.pl](mailto:wyceny@jwbudownictwo.pl)

**PARTER: 100,94 m<sup>2</sup>**



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**

Al. Korfantego 141a

40-154 Katowice

tel. 32 730 03 02

e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

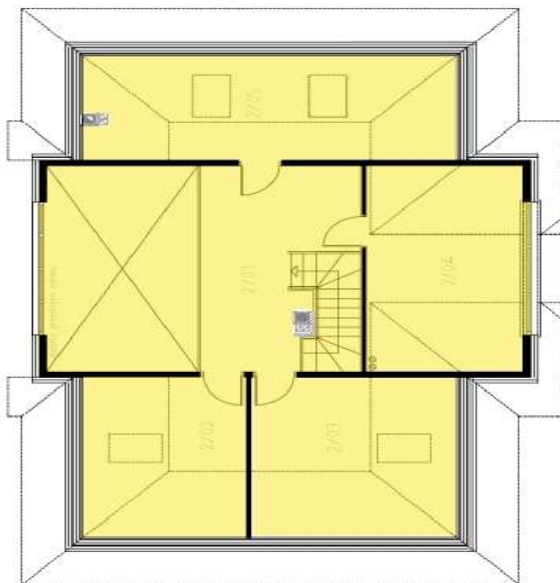
**wyceny@jwbudownictwo.pl**





|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Wiatrołap          | 8,76 m <sup>2</sup>  |
| Kotłownia          | 3,85 m <sup>2</sup>  |
| WC                 | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| Salon              | 29,81 m <sup>2</sup> |
| Kuchnia + jadalnia | 20,48 m <sup>2</sup> |
| Korytarz+schody    | 5,17 m <sup>2</sup>  |
| Łazienka           | 4,81 m <sup>2</sup>  |
| Pokój              | 14,07 m <sup>2</sup> |
| Pokój              | 12,27 m <sup>2</sup> |

## PODDASZE: 39,99 m<sup>2</sup>/ 86,48 m<sup>2</sup>



|          |                      |
|----------|----------------------|
| Korytarz | 14,46 m <sup>2</sup> |
| Pokój    | 4,90 m <sup>2</sup>  |
| Pokój    | 7,23 m <sup>2</sup>  |
| Pokój    | 5,73 m <sup>2</sup>  |
| Łazienka | 7,67 m <sup>2</sup>  |

# I. STAN SUROWY OTWARTY

## Płyta fundamentowa

### Cena obejmuje:

- Badanie geotechniczne gruntu.
- Wytyczenie geodezyjne budynku.
- Usunięcie warstwy nienośnej o grubości 30 cm z odwozem do 20m.
- Ułożenie kanalizacji podposadzkowej z rur PCW.
- Rozścielenie warstwy piasku do grubości 30 cm w miejsce wybranego gruntu, zagęszczenie ubijarką mechaniczną.
- Ułożenie pod całą płytą fundamentową styropianu EPS HYDRO 150 gr. 10 cm. przystosowanego do kontaktu z gruntem. Na etapie prac elewacyjnych wyłożenie styropianu krawędziowego płyty fundamentowej (Fasada  $\lambda=0,040$ )
- Wykonanie przepustów przez płytę wprowadzających wodę i elektrykę do budynku.
- Wykonanie czerpni do kominka z rur PCW fi 150.
- Ułożenie zbrojenia, wypełnienie płyty wodoodpornym betonem C25/30 W4 (dokładność zatarcia płyty +/-10mm).
- Wykonanie stopy fundamentowej wg projektu

**UWAGA!** Do oferty przyjęto posadowienie na gruntach I kategorii geotechnicznej. Nie uwzględniono zabezpieczeń na szkody górnicze. Przyjęto gr. 30 cm podbudowy piaskowej, w przypadku warunków wymagających grubszej podbudowy koszt może ulec zmianie (+85 zł/m<sup>3</sup>) Nie uwzględniono schodów wejściowych, tarasów i podestów zewnętrznych.

## Ściany prefabrykowane parteru i ścianki szczytowe (keramzytobetonowe-system Praefa)

### Cena obejmuje:

- Adaptacja ścian do projektu budowlanego (wraz z konsultacją ewentualnych zmian z klientem).
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy
- montaż prefabrykatów
- zazbrojenie łączy ścian wraz z wypełnieniem mieszanką betonową klasy C20/25 (B-25)



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**

Al. Korfantego 141a

40-154 Katowice

tel. 32 730 03 02

e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

[wyceny@jwbudownictwo.pl](mailto:wyceny@jwbudownictwo.pl)

**UWAGA!** Cena nie uwzględnia szpachlowania połączeń i bruzd montażowych (kosmetyki ścian).

## Strop drewniany, ściany kolankowe, dach

### Cena obejmuje:

- Wykonanie konstrukcji drewnianej impregnowanej zanurzeniowo stropu, ścian kolankowych oraz dachu. Drewno klasy C24
- Pokrycie połaci folią dachową wysokoparoprzepuszczalną, łączonej zakładkowo.
- Wykonanie 1 trzonu kominowego w salonie składającego się z : kanału dymowego wraz z wentylacją do kominka z systemowych kształtek Brata. Odprowadzenie spalin z kotła gazowego poprzez systemowy przewód powietrzno-spalinowy poziomy (montowany na etapie instalacji centralnego ogrzewania). Wentylacja poprzez kominki wentylacyjne typu durovent-6 szt (łazienka, wc, kuchnia, okap, pomieszczenie gospodarcze, łazienka na piętrze)
- Wykonanie czapek kominowych.
- Wykończenie tynkiem mozaikowym (Arsanit, KABE) kominów ponad połącią dachu.
- Pokrycie dachówką cementową Braas (typ celtyska, powłoka lumino) w jednym z podstawowych kolorów.
- Wykonanie koszy, pasa nadrynnowego, opierzenia komina.
- Montaż ławy kominiarskiej i wyłazu dachowego Fakro
- Wykonanie orywnowania z PCW (Galeco, Bryza,Wavin) oraz montaż rur spustowych pionowych.

**UWAGA!** Zakres prac nie obejmuje odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych, zestawu okien połaciowo-kolankowych, okien połaciowych.

## II. STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### Stolarka okienna z PCV (firmy Drutex)

### Cena obejmuje:

- Dostawa okien oraz ich ciepły montaż przy użyciu systemowych taśm Soudal. Stolarka okienna wykonana jest z PCV w kolorze podstawowym jednostronnie okleinowanym z mikrowentylacją (od wewnątrz okna białe, od zewnątrz kolor podstawowy do wyboru). Profil 5-komorowy Iglo Classic 5, pakiet 3-szybowy, głębokość zabudowy 70 mm, stalowa ramka ocynkowana, okucia Maco Multi Matic KS, rdzeń profilu biały lub brązowy (w zależności od koloru i sposobu okleiny), kolor klamek standardowy

Przyjęto następujące funkcje okien:



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**

Al. Korfantego 141a

40-154 Katowice

tel. 32 730 03 02

e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

wyceny@jwbudownictwo.pl

\*salon- okno czteroskrzydłowe (fix+rozwierno-uchylne+rozwierno+fix) z jednym ruchomym słupkiem, wymiar 3600x2300

\*WC – okno jednoskrzydłowe (rozwierno-uchylne), wymiar 450x1500

\*kotłownia- okno jednoskrzydłowe (rozwierno-uchylne), wymiar 450x1500

\*jadalnia- dwa okna jednoskrzydłowe fix (stałe szklenie), wymiar 1000x1900 i 1800x1900

\*kuchnia- jedno okno jednoskrzydłowe (fix) wymiar 800x60, jedno okno jednoskrzydłowe (uchylne) wymiar 1500x600

\*pokoje na parterze -okna dwuskrzydłowe (rozwierno+rozwierno-uchylne), wymiar 1800x1500

\*ściana szczytowa frontowa – okno trzyskrzydłowe (uchylne), wymiar 3600x900

\*ściana szczytowa ogrodowa- okno trzyskrzydłowe (stałe szklenie, fix,) 3600x1200

**UWAGA!** Zakres prac nie obejmuje okien połaciowo-kolankowych, połaciowych

## Drzwi zewnętrzne (firmy Wikęd)

### Cena obejmuje:

- Dostawa drzwi oraz ich montaż. Drzwi wejściowe „90” (1szt) firmy Wikęd Premium wzór 26C z pełnym standardowym wyposażeniem. Kolorystyka wg palety producenta (wymiar standardowy 90x210), bez doświetleń.

## III. STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### Instalacja wodno-kanalizacyjna parteru

### Cena obejmuje:

- Wykonanie rozprowadzeń instalacji kanalizacyjnej i podejść z rur PCV.
- Wykonanie rozprowadzeń instalacji wodociągowej (cieplej i zimnej wody oraz cyrkulacji) i podejść wodociągowych za wodomierzem rurami PP i PE, wg projektu.
- Doprowadzenie wody na ogród. (na życzenie klienta)
- Wykonanie wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń instalacji.

**UWAGA!** Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza wody do budynku oraz białego montażu. Cena obejmuje instalację parteru wraz z wyprowadzeniem na poddasze (ale bez rozprowadzenia-wykonywane na etapie adaptacji poddasza)



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**

Al. Korfantego 141a

40-154 Katowice

tel. 32 730 03 02

e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

wyceny@jwbudownictwo.pl

## Instalacja elektryczna parteru

### Cena obejmuje:

- Wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230 kV i włączników światła) wewnątrz budynku wg projektu (przyjęto do 50 szt gniazd wtykowych, do 15 włączników przyciskowych pojedynczych)
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku wg projektu (uwzględniono do 12 pkt oświetlenia sufitowego) oraz na zewnątrz (przyjęto do 4 pkt zewnętrznych)
- wyprowadzenie instalacji do gniazda wtykowego na elewacji (1 szt)
- wykonanie w obrębie domu instalacji telewizyjnej (2 pkt)
- wykonanie uziemienia instalacji za pomocą bednarki lub szpilki uziemiającej
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej (wyłączniki różnicoprądowe-2 szt, zabezpieczenia nadprądowe 1 szt na max 8 obwodów)
- montaż rozłącznika izolacyjnego i zabezpieczenia przeciwprzebiegowego
- wykonanie jednego gniazda 3-fazowego

**UWAGA!** Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej oraz instalacji odgromowej. Cena obejmuje instalację parteru wraz z wyprowadzeniem na poddasze (ale bez rozprowadzenia-wykonywane na etapie adaptacji poddasza)

## Instalacja centralnego ogrzewania parteru

### Cena obejmuje:

- Wykonanie rozprowadzeń instalacji CO z rur al./pex/al.
- Dostawę i montaż kotła gazowego, kondensacyjnego Buderus GB072 (14kW) / De Dietrich MCR3 24T (15kW) wraz z zasobnikiem o poj. 150L oraz płytą podłączeniową.
- Montaż płyty cyrkulacyjnej cwu.
- Dostawa i montaż grzejników stalowych płytowych wraz z głowicami termostatycznymi. Wymiary i moce wg projektu.

**UWAGA!** Zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza gazu do budynku oraz wewnętrznej instalacji gazowej. Cena obejmuje instalację parteru wraz z wyprowadzeniem na poddasze (ale bez rozprowadzenia-wykonywane na etapie adaptacji poddasza)



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**

Al. Korfantego 141a

40-154 Katowice

tel. 32 730 03 02

e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

[wyceny@jwbudownictwo.pl](mailto:wyceny@jwbudownictwo.pl)



## IV. STAN DEWELOPERSKI

### Elewacja

#### Cena obejmuje:

- Ocieplenie elewacji styropianem białym (Fasada  $\lambda=0,040$ ) gr. 20cm
- Przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej.
- Montaż parapetów zewnętrznych z blachy malowanej proszkowo na jeden z podstawowych kolorów z palety RAL
- Zabezpieczenie naroży budynku, szpalet okien i drzwi narożnikami stalowymi.
- Pokrycie elewacji gruntem i tynkiem akrylowym w jednym wybranym kolorze podstawowym (Arsanit/BOLIX) kasza, ziarno 1,5mm. .
- Wykonanie cokołu tynkiem mozaikowym (Arsanit/BOLIX).
- Wykonanie podbitek z listew drewnianych sosnowych/świerkowych impregnowanych (drewnochron) o gr. 12 mm

**UWAGA!** Cena nie uwzględnia elementów dekoracyjnych, drewnianych, drewnopodobnych, boniowania, kamienia elewacyjnego. Nie uwzględnia balustrad francuskich, płytek elewacyjnych, oświetlenia zewnętrznego.

### Wylewki cementowe na parterze

#### Cena obejmuje:

- Ułożenie warstwy izolacji przeciwwilgociowej z folii budowlanej.
- Ułożenie warstwy izolacji termicznej z płyt styropianowych (dach, podłoga) na parterze gr. 10cm.
- Ułożenie warstwy wylewki cementowej gr. 6cm zbrojonej włóknem.

### Sufit podwieszany parteru

#### Cena obejmuje:

- Wykonanie paroizolacji z folii.
- Ocieplenie stropu wełną mineralną gr.25 cm (dwuwarstwowo 20+5 cm),  $\lambda=0,039$
- Wykonanie stelażu z profili stalowych.
- Montaż płyt g-k wraz ze szpachlowaniem spoin.

## OPCJA ZA DOPLATĄ

### Adaptacja poddasza -64 400 zł netto

- Wykonanie sufitu podwieszanego poddasza-ocieplenie wełną mineralną gr 25 cm (dwuwarstwowo 20+5 cm)  $\lambda=0,039$ , montaż stelaża z profili stalowych, montaż płyt g-k wraz ze szpachlowaniem spoin
- Wykonanie ścianek g-k wydzielających pomieszczenia na stelażu obustronnie, jednowarstwowo, ocieplenie wełną mineralną ( $\lambda=0,039$ ) gr. 10 cm
- Podłoga wyłożona płytami OSB 22mm (bez legarów)
- Rozprowadzenie instalacji elektrycznej przy pomocy kabla 5x2,5 (uwzględniono 10 pkt świetlnych, 9 włączników przyciskowych pojedynczych, 30 gniazd wtykowych), wodkan, CO (+4 grzejniki)
- Okna połaciowe Fakro FTS VU3 78x118-3 szt (okna od wewnątrz w kolorze naturalnego drewna, od zewnątrz grafitowe, w przypadku łazienki od wewnątrz okno białe)



**JWBudownictwo Sp. z o.o.**

Al. Korfantego 141a

40-154 Katowice

tel. 32 730 03 02

e-mail: sekretariat@jwbudownictwo.pl

[wyceny@jwbudownictwo.pl](mailto:wyceny@jwbudownictwo.pl)