

Specyfikacja Cenowa
Orlean 2



STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu letniskowego w zakresie standardu wykończenia: „STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY“. Niniejsze rozwiązania należy traktować, jako przykładowe, które po dostarczeniu projektu architektoniczno-konstrukcyjnego zostaną zaktualizowane.

1. Ściany zewnętrzne

Budowa ścian z deską elewacyjną w przekroju od środka na zewnątrz:

12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa na stelażu + szpachlowanie połączeń/ boazeria drewniana folia polietylenowa
-	
140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
140,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
10,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
20,0 mm	puszka powietrzna/wentylacyjna
20,0 mm	deska elewacyjna w kolorze wg. wzornika

Budowa ścian z izolacją zewnętrzną w przekroju od środka na zewnątrz:

12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa na stelażu + szpachlowanie połączeń/ boazeria drewniana folia polietylenowa
-	
140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
140,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
50,0 mm	plyty izolacji cieplnej wykonane ze stabilizowanego styropianu, stosowane jako dodatkowe ocieplenie oraz podkład dla tynku
-	podkład pod tynk zbrojony siatką

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą ściany zewnętrzne mogą zostać wzmocnione dodatkowo od wewnątrz płytami wiórowymi.

2. Ściany wewnętrzne

Budowa ścian:

12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa + szpachlowanie połączeń/boazeria drewniana folia polietylenowa
-	
120,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana (w przypadku ścian zawierających instalacje grubość może wynosić 140 mm)
100,0 mm	wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa + szpachlowanie połączeń/ boazeria drewniana

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą ściany wewnętrzne mogą zostać wzmocnione dodatkowo obustronnie bądź jednostronnie płytami wiórowymi.

3. Połączenie paneli ściennych

Wszystkie ściany zakotwione są do dolnej części budynku (konstrukcji fundamentowej lub konstrukcji stropowej piwnicy) w mocny i trwały sposób za pomocą odpowiednich elementów kotwiących (kotew).

Elementy kotwiące wykonuje na swój koszt zamawiający.

4. Izolacja przeciwwilgociowa

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne na parterze w miejscu styku z dolną częścią budynku (konstrukcją fundamentową lub konstrukcją stropową piwnicy) są starannie zabezpieczone przed wilgocią za pomocą warstwy papy bitumicznej.

5. Konstrukcja stropowa

Budowa konstrukcji stropowej nad parterem w przekroju od góry w dół (wykończenie płyta GK), budynek z poddaszem użytkowym:

22,0 mm	deska podłogowa/wykładzina dywanowa
12,0/25,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	
180,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
150,0 mm	wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa na stelażu + szpachlowanie połączeń

Budowa konstrukcji stropowej nad parterem w przekroju od góry w dół (wykończenie boazeria drewniana), budynek z poddaszem użytkowym:

22,0 mm	deska podłogowa/wykładzina dywanowa
12,0/25,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	
180,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
150,0 mm	wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
15,0 mm	boazeria drewniana

Budowa konstrukcji stropowej, nieprzeznaczonej do chodzenia, znajdującej się nad parterem, w przekroju z góry na dół (wykończenie płyta GK), budynek bez poddasza użytkowego:

50,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
180,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
180,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa na stelażu + szpachlowanie połączeń

Budowa konstrukcji stropowej, nieprzeznaczonej do chodzenia, znajdującej się nad parterem, w przekroju z góry na dół (wykończenie boazeria drewniana), budynek bez poddasza użytkowego:

50,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
180,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
180,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
15,0 mm	Boazeria drewniana

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą strop może zostać zamknięty z góry płytą wiórową w celu przeznaczenia poddasza na schowek.

6. Konstrukcja dachu

Budowa płaszczyzny dachu budynku z wykończonym poddaszem, w przekroju z góry na dół:

Rozwiązanie z blachodachówką/płytą falistą:

-	blachodachówka/płyta falista
40,0 mm	łaty drewniane
20,0 mm	kontrłaty drewniane
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
10,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
150,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
150,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa

12,0/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa na stelażu + szpachlowanie połączeń/ boazeria drewniana
--------------	---

Rozwiązanie z gontem bitumicznym:

-	gont bitumiczny
-	papa podkładowa
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
30,0 mm	przerwa wentylacyjna
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
150,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
150,0 mm	pianka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,0/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa na stelażu + szpachlowanie połączeń/boazeria drewniana

Wysunięcia dachu (okapy) obłożone są deskami świerkowymi/sosnowymi.

Zewnętrzne widoczne krokwie posiadają wykończoną powierzchnię.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą poszycie dachu może zostać wykonane z dachówki ceramicznej/betonowej lub gontu drewnianego.

7. Odwodnienie dachu

Rynny okapowe i rury spustowe wykonane są z wysokiej jakości tworzywa PVC z barwną powłoką ochronną. Pionowe rury prowadzone są do wierzchu dolnej części budynku (konstrukcji fundamentowej lub konstrukcji stropu piwnicy).

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą odwodnienie dachu może być wykonane z innego materiału (np. miedzi, tytanocynku, itp.).

8. Okna i drzwi balkonowe

Wszystkie okna i drzwi balkonowe (tarasowe) z profilami z PVC (profil pięciokomorowy) z okleiną zewnętrzną oraz wewnętrzną w kolorze według wzornika, z markowym okuciem SIEGENIA AUBI przystosowanym dla rozwieranego i uchylonego sposobu otwierania.

Parapety zewnętrzne – wykonane z aluminium/drewna obrobionego powierzchniowo. Parapety wewnętrzne – wykonane z drewna w kolorze według wzornika.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą okna i drzwi balkonowe (tarasowe) mogą zostać uzupełnione, (jeśli jest to technicznie możliwe) w zewnętrzne, przedokienne plastikowe rolety lub izolacyjne rolety aluminiowe z wypełnieniem PUR lub mogą być uzupełnione w zewnętrzne, przedokienne żaluzje, w różnych wykonaniach.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą rolety przedokienne i żaluzje przedokienne mogą być wykonane w różnych dostępnych kolorach.

9. Przeszklenia okien i drzwi balkonowych

Wszystkie okna i drzwi balkonowe (tarasowe) przeszkłone są markowymi, ciepłocieplnymi, podwójnymi szymbami $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ z izolacyjną ramką dystansową.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą mogą zostać zamontowane przeszklenia o podwyższonym współczynniku U.

STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu letniskowego w zakresie standardu wykończenia: „STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY“. Niniejsze rozwiązania należy traktować, jako przykładowe, które po dostarczeniu projektu architektoniczno-konstrukcyjnego zostaną zaktualizowane.

10. Główne drzwi wejściowe

Drzwi wejściowe stalowe/drewniane. Pełne wypełnienie bądź częściowe przeszklenie, w kolorze według wzornika, z bezpiecznymi trzypunktowymi okuciem i klamką oraz z osłoną zamka wykonaną z powierzchniowo obrabionego aluminium.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą główne drzwi wejściowe mogą być wykonane z różnym kształcie, z różnych materiałów i z różnymi zabezpieczeniami.

11. Drzwi wewnętrzne

Drzwi wewnętrzne drewniane pełne bądź z przeszkleniem, w kolorze według wzornika.

Zakup szyldu i klamki leży po stronie inwestora.

12. Schody

Schody drewniane policzkowe. Schody ażurowe (bez podstopnic) z sosnowymi/świerkowymi stopnicami, sosnowymi/świerkowymi belkami policzkowymi i ze sosnową/świerkową balustradą lub poręczą, o kształcie określonym dla typowego wykonania domu jednorodzinnego.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą schody mogą być wykonane z innego materiału. Do przestrzeni strychu prowadzą składane schody strychowe.

13. Podłogi na gruncie

Warstwy podłogi na parterze w przekroju od góry w dół:

Rozwiązanie z deską podłogową:

22,0 mm	deska podłogowa
50,0 mm	legary podłogowe
-	folia polietylenowa

Rozwiązanie z wykładziną podłogową:

- wykładzina podłogowa
- podkład filcowy
- folia polietylenowa

14. Prace malarskie

Zewnętrzne części drewniane pokryte są dwiema warstwami odpornej powłoki zewnętrznej (lazury) w kolorze wg wzornika.

Podłogi drewniane pokryte są odpornymi lakierami z możliwością barwienia wg wzornika.

Ściany wewnętrzne drewniane pokryte są odpornymi lakierami z możliwością barwienia wg wzornika.

Ściany wewnętrzne gipsowe pokryte są odpornymi farbami podkładowymi.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą ściany gipsowe mogą zostać pokryte ostateczną warstwą farby wykończeniowej.

15. Drewno konstrukcyjne

Drewno konstrukcyjne suszone komorowo, czterostronnie strugane, impregnowane środkami przeciwgrzybicznymi.

16. Instalacje sanitarne

Instalacje kanalizacyjne, instalacje ciepłej i zimnej wody wykonane są od górnego poziomu fundamentu i prowadzone są do poszczególnych urządzeń sanitarnych, zgodnie z dostarczonym projektem instalacyjnym. Instalacje kanalizacyjne, instalacje ciepłej i zimnej wody zakończone są modułami dla poszczególnych urządzeń sanitarnych. Wszelkie instalacje wykonane są w systemie rur z tworzywa sztucznego i wyposażone są w odpowiednią izolację cieplną.

Wykonanie głównego przewodu wodociągowego (włącznie z kompletnym zespołem opomiarowania wody) oraz kanalizację do domu jednorodzinnego zapewnia na swój koszt zamawiający.

17. Instalacje elektryczne

Kompletna instalacja elektryczna wykonana jest od górnego poziomu fundamentu, włącznie z wyłącznikami i gniazdami wtykowymi, w kolorze białym.

Częścią instalacji elektrycznej jest instalacja domowej szkrzynki rozdzielczej i jej przyłączenie do głównych domowych przewodów zasilania energią elektryczną.

Wykonanie przyłącza zasilającego dom jednorodzinny w energią elektryczną zapewnia na swój koszt zamawiający.

18. Systemy kominowe oraz kanały wentylacyjne

Kompletny system kominowy z kanałami wentylacyjnymi przystosowany pod konkretny rodzaj opału bądź z przeznaczeniem uniwersalnym. Kanały wentylacyjne rozprowadzane według dostarczonego projektu instalacyjnego.

19. Tarasy, balkony

Tarasy oraz balkony wykonane z deski ryflowanej bądź struganej. Zabezpieczone balustradami.

Wymagania dotyczące zmiany standardu:

Koszt budowy

STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY

Wykończenie wewnętrzne z:

- płyty GK: **119 tys zł**

- boazerii drewnianej: **138 tys zł**

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu letniskowego w zakresie standardu wykończenia: „STAN SUROWY ZAMKNIĘTY“. Niniejsze rozwiązania należy traktować, jako przykładowe, które po dostarczeniu projektu architektoniczno-konstrukcyjnego zostaną zaktualizowane.

1. Ściany zewnętrzne

Budowa ścian z deską elewacyjną w przekroju od środka na zewnątrz:

140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
10,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
20,0 mm	puszka powietrzna/wentylacyjna
20,0 mm	deska elewacyjna w kolorze wg. wzornika

Budowa ścian z izolacją zewnętrzną w przekroju od środka na zewnątrz:

140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
50,0 mm	plyty izolacji cieplnej wykonane ze stabilizowanego styropianu, stosowane jako dodatkowe ocieplenie oraz podkład dla tynku
-	podkład pod tynk zbrojony siatką

2. Ściany wewnętrzne

Budowa ścian:

120,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana (w przypadku ścian zawierających instalacje grzewcze grubość może wynosić 140 mm)
----------	--

3. Połączenie paneli ściennych

Wszystkie ściany zakotwione są do dolnej części budynku (konstrukcji fundamentowej lub konstrukcji stropowej piwnicy) w mocny i trwały sposób za pomocą odpowiednich elementów kotwiących (kotew).

Elementy kotwiące wykonuje na swój koszt zamawiający.

4. Izolacja przeciwwilgociowa

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne na parterze w miejscu styku z dolną częścią budynku (konstrukcją fundamentową lub konstrukcją stropową piwnicy) są starannie zabezpieczone przed wilgocią za pomocą warstwy papy bitumicznej.

5. Konstrukcja stropowa

Budowa konstrukcji stropowej:

12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
180,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana

6. Konstrukcja dachu

Budowa płaszczyzny dachu budynku, w przekroju z góry na dół:

-	papa podkładowa
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
150,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana

7. Przeszklenia okien i drzwi balkonowych

Wszystkie okna i drzwi balkonowe (tarasowe) przeszkłone są markowymi, cieplnie izolacyjnymi, podwójnymi szybami $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ z izolacyjną ramką dystansową.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą mogą zostać zamontowane przeszklenia o podwyższonym współczynniku U .

8. Główne drzwi wejściowe

Drzwi wejściowe stalowe/drewniane. Pełne wypełnienie bądź częściowe przeszklenie, w kolorze według wzornika, z bezpiecznymi trzypunktowymi okuciem i klamką oraz z osłoną zamka wykonaną z powierzchniowo obrabianego aluminium.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą główne drzwi wejściowe mogą być wykonane z różnym kształcie, z różnych materiałów i z różnymi zabezpieczeniami.

9. Drewno konstrukcyjne

Drewno konstrukcyjne suszone komorowo, czterostronnie strugane, impregnowane środkami przeciwgrzybicznymi.

10. Systemy kominowe oraz kanały wentylacyjne

Kompletny system kominowy z kanałami wentylacyjnymi przystosowany pod konkretny rodzaj opału bądź z przeznaczeniem uniwersalnym. Kanały wentylacyjne rozprowadzane według dostarczonego projektu instalacyjnego.

11. Tarasy, balkony

Tarasy oraz balkony wykonane z deski ryflowanej bądź struganej. Zabezpieczone balustradami.

Wymagania dotyczące zmiany standardu:

Koszt budowy
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY
65 tyś zł

STAN SUROWY OTWARTY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu letniskowego w zakresie standardu wykończenia: „STAN SUROWY OTWARTY“. Niniejsze rozwiązania należy traktować, jako przykładowe, które po dostarczeniu projektu architektoniczno-konstrukcyjnego zostaną zaktualizowane.

1. Ściany zewnętrzne

Budowa ścian z deską elewacyjną w przekroju od środka na zewnątrz:

140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
10,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
20,0 mm	pustka powietrzna/wentylacyjna
20,0 mm	deska elewacyjna w kolorze wg. wzornika

Budowa ścian z izolacją zewnętrzną w przekroju od środka na zewnątrz:

140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
50,0 mm	plyty izolacji cieplnej wykonane ze stabilizowanego styropianu, stosowane jako dodatkowe ocieplenie oraz podkład dla tynku
-	podkład pod tynk zbrojony siatką

2. Ściany wewnętrzne

Budowa ścian:

120,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana (w przypadku ścian zawierających instalacje grubość może wynosić 140 mm)
----------	---

3. Połączenie paneli ściennych

Wszystkie ściany zakotwione są do dolnej części budynku (konstrukcji fundamentowej lub konstrukcji stropowej piwnicy) w mocny i trwały sposób za pomocą odpowiednich elementów kotwiących (kotew).

Elementy kotwiące wykonuje na swój koszt zamawiający.

4. Izolacja przeciwwilgociowa

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne na parterze w miejscu styku z dolną częścią budynku (konstrukcją fundamentową lub konstrukcją stropową piwnicy) są starannie zabezpieczone przed wilgocią za pomocą warstwy papy bitumicznej.

5. Konstrukcja stropowa

Budowa konstrukcji stropowej:

12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
180,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana

6. Konstrukcja dachu

Budowa płaszczyzny dachu budynku, w przekroju z góry na dół:

-	papa podkładowa
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
150,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana

7. Drewno konstrukcyjne

Drewno konstrukcyjne suszone komorowo, czterostronnie strugane, impregnowane środkami przeciwgrzybicznymi.

8. Systemy kominowe oraz kanały wentylacyjne

Kompletny system kominowy z kanałami wentylacyjnymi przystosowany pod konkretny rodzaj opału bądź z przeznaczeniem uniwersalnym. Kanały wentylacyjne rozprowadzane według dostarczonego projektu instalacyjnego.

9. Tarasy, balkony

Tarasy oraz balkony wykonane z deski ryflowanej bądź struganej. Zabezpieczone balustradami.

Wymagania dotyczące zmiany standardu:

Koszt budowy
STAN SUROWY OTWARTY
54,5 tys zł