

Specyfikacja Cenowa  
**Majka Rex bez garażu**



### STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu całorocznego 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 izolacją zewnętrzną w przekroju od środka na zewnątrz:

12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń
-	folia polietylenowa
140,0x40,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
w rozstawie 625mm	
140,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
100,0 mm	welna elewacyjna FRONTROCK MAX E
-	podkład pod tynk zbrojony siatką
-	tynk sylikatowy/sylikonowy cienkowarstwowy barwiony w masie w kolorze wg. wzornika. Elewacja w systemie ECOROCK FF

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

12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń
-	folia polietylenowa
140,0x40,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
w rozstawie 625mm	
140,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
10,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
50,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji termicznej oraz wodnej
20,0 mm	puszka powietrzna/wentylacyjna
20,0 mm	deska elewacyjna w kolorze wg. wzornika

#### 2. Ściany wewnętrzne

Budowa ścian:

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

#### 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 na dół (wykończenie płyta GK), budynek z poddaszem użytkowym:

22,0 mm	deska podłogowa/wykładzina dywanowa
12,0/25,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
200,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
w rozstawie 625mm	
150,0 mm	welna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń

#### 6. Konstrukcja dachu

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

Rozwiązanie z blachodachówką/plytą falistą:

-	blachodachówka/plyta 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
200,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
50,0 mm	łaty podsufitowe
50,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń

Rozwiązanie z gontem bitumicznym:

-	gont bitumiczny
-	papa podkładowa
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
20,0 mm	przerwa wentylacyjna
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
150,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
200,0 mm	pienka poliuretanowa/welna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
50,0 mm	łaty podsufitowe
50,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń

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).

#### 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, przystosowanym dla rozwieranego i uchylonego sposobu otwierania. Model okien PETECKI IMPRESSIVE Class 73 P lub PETECKI IMPRESSIVE Class 73 O. Parapety zewnętrzne – wykonane z blachy/drewna obrobionego powierzchniowo. Parapety wewnętrzne – wykonane z drewna w kolorze według wzornika. Okna dachowe FAKRO: FTS, FTS-V.

#### 9. Przeszklenia okien i drzwi balkonowych

Wszystkie okna i drzwi balkonowe (tarasowe) przeszklone są markowymi, ciepłymi izolacyjnymi, potrójnymi szymbami z izolacyjną ramką dystansową. Współczynnik Uw dla okien  $\leq 1,0$ .

#### 10. Główne drzwi wejściowe

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

#### 11. Drzwi wewnętrzne

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

Zakup szyldu i klamki leży po stronie inwestora.

#### 12. Prace malarskie

Zewnętrzne części drewniane pokryte są dwiema warstwami odpornej powłoki zewnętrznej w kolorze 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.

#### 13. Drewno konstrukcyjne

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

#### 14. Instalacja CO

Instalacja systemu centralnego ogrzewania wykonana jest z tworzywa sztucznego (wypozażonego w odpowiednią termoizolację) w oparciu o dostarczony projekt instalacyjny. Instalacja nie zawiera rozdzielaczy oraz oprzyrządowania.

Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą rodzaj, zakres i wykonanie systemu centralnego ogrzewania mogą być zmodyfikowane (np. przez dostarczenie kotła elektrycznego/gazowego, zbiornika na ciepłą wodę c.w.u., systemu ogrzewania ściennego, systemu ogrzewania podłogowego, systemu pompy ciepłej, systemu kolektorów słonecznych, systemu rekuperacji powietrza, itp.).

## STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY

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

### 15. 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. Instalacja nie zawiera rozdzielaczy oraz oprzyrządowania.

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

### 16. 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

### 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 skrzynki 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

Kompletny system kominowy przystosowany pod konkretny rodzaj opału bądź z przeznaczeniem uniwersalnym.

### 19. Tarasy, balkony

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

### 20. 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.*

### 21. Brama Garażowa

Brama garażowa segmentowa Petecki z pełną automatyką.

### 22. System Wentylacji Mechanicznej (Rekuperacja)

Za dopłatą pełen system wentylacji mechanicznej zbudowany o centrale wentylacyjną [ThesslaGreen AirPack 300](#) z panelem kontrolnym [Air++](#) oraz kanały Flex.

### Wymagania dotyczące zmiany standardu:

---

---

---

---

---

---

---

---

### Koszt budowy

## STAN DEWELOPERSKI ROZSZERZONY

Wykończenie wewnętrzne z:

- płyty GK: **168 tys zł**

- boazerii drewnianej: **191 tys zł**

\* Cena zawiera transport oraz montaż

### STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu całorocznego 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 izolacją zewnętrzną w przekroju od środka na zewnątrz:

140,0x40,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
625mm	
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
100,0 mm	welna elewacyjna FRONTROCK MAX E
-	podkład pod tynk zbrojony siatką
-	tynk sylikatowy/sylikonowy cienkowarstwowy barwiony w masie w kolorze wg. wzornika. Elewacja w systemie ECOROCK FF

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

12,5 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń
-	folia polietylenowa
140,0x40,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
625mm	
140,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
10,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
50,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji termicznej oraz wodnej
20,0 mm	puszka powietrzna/wentylacyjna
20,0 mm	deska elewacyjna w kolorze wg. wzornika

#### 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 nad parterem w przekroju od góry w dół (wykończenie płyta GK), budynek bez poddaszem użytkowym:

200,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
625mm	

#### 6. Konstrukcja dachu

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

Rozwiązanie z blachodachówką:

-	blachodachówka
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
625mm	

Wysunięcia dachu (okapy) obłożone są deskami świerkowymi/sosnowymi. Zewnętrzne widoczne krokwie posiadają wykończoną powierzchnię.

#### 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).

#### 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, przystosowanym dla rozwieranego i uchylonego sposobu otwierania. Model okien PETECKI IMPRESSIVE Class 73 P lub PETECKI IMPRESSIVE Class 73 O. Parapety zewnętrzne – wykonane z blachy/drewna obrobionego powierzchniowo. Parapety wewnętrzne – wykonane z drewna w kolorze według wzornika. Okna dachowe FAKRO: FTS, FTS-V.

#### 9. Przeszklenia okien i drzwi balkonowych

Wszystkie okna i drzwi balkonowe (tarasowe) przeszkłone są markowymi, cieplnie izolacyjnymi, potrójnymi szybami z izolacyjną ramką dystansową. Współczynnik Uw dla okien  $\leq 1,0$ .

#### 10. Główne drzwi wejściowe

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

#### 11. Prace malarskie

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

#### 12. Drewno konstrukcyjne

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

#### 13. Systemy kominowe

Kompletny system kominowy przystosowany pod konkretny rodzaj opału bądź z przeznaczeniem uniwersalnym.

#### 14. Tarasy, balkony

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

#### 15. Brama Garażowa

Brama garażowa segmentowa Petecki z pełną automatyką.

#### Wymagania dotyczące zmiany standardu:

### Koszt budowy STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

**86 tyś zł**

**\* Cena zawiera transport oraz montaż**

### STAN SUROWY OTWARTY

Poniższe prace i rozwiązania opisują strukturę budowy domu całorocznego 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 izolacją zewnętrzną w przekroju od środka na zewnątrz:

140,0x40,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
w rozstawie 625mm	
140,0 mm	pianka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
12,0 mm	płyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
100,0 mm	wełna elewacyjna FRONTROCK MAX E
-	podkład pod tynk zbrojony siatką
-	tynk sylikatowy/sylikonowy cienkowarstwowy barwiony w masie w kolorze wg. wzornika. Elewacja w systemie ECOROCK FF

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

12,5 mm	płyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń
-	folia polietylenowa
140,0x45,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
w rozstawie 625mm	
140,0 mm	pianka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
10,0 mm	płyta wiórowa OSB/MFP
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
50,0 mm	pianka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji termicznej oraz wodnej
20,0 mm	pustka powietrzna/wentylacyjna
20,0 mm	deska elewacyjna w kolorze wg. wzornika

#### 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 nad parterem w przekroju od góry na dół (wykończenie płyta GK), budynek bez poddaszem użytkowym:

200,0 mm	masywna, nośna konstrukcja
w rozstawie 625mm	drewniana

#### 6. Konstrukcja dachu

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

Rozwiązanie z blachodachówką:

-	blachodachówka
40,0 mm	łąty drewniane
20,0 mm	kontrłaty drewniane
-	membrana wysokoparoprzepuszczalna
10,0 mm	płyta wiórowa OSB/MFP
150,0 mm	masywna, nośna konstrukcja
w rozstawie 625mm	drewniana

Wysunięcia dachu (okapy) obłożone są deskami świerkowymi/sosnowymi. Zewnętrzne widoczne krokwie posiadają wykończoną powierzchnię.

#### 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).

#### 8. Prace malarskie

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

#### 9. Drewno konstrukcyjne

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

#### 10. Systemy kominowe

Kompletny system kominowy przystosowany pod konkretny rodzaj opału bądź z przeznaczeniem uniwersalnym.

#### 11. Tarasy, balkony

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

**Koszt budowy  
STAN SUROWY OTWARTY**

**77 tyś zł**

\* Cena zawiera transport oraz montaż

**Wymagania dotyczące zmiany standardu:**