

Specyfikacja Cenowa  
**ORLEAN 5**



### 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:

12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna na stelażu + szpachlowanie połączeń/boazeria drewniana
-	folia polietylenowa
140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
140,0 mm	pienka poliuretanowa tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
100,0 mm	plyty izolacji cieplnej wykonane ze stabilizowanego styropianu grafitowego, stosowane jako dodatkowe ocieplenie oraz podkład dla tynku
-	podkład pod tynk zbrojony siatką
-	tynk cienkowarstwowy barwiony w masie w kolorze wg. wzornika

*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 ogniochronna 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

*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/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/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
50,0 mm	łaty podsufitowe
50,0 mm	pienka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna 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
200,0 mm	pienka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
50,0 mm	łaty podsufitowe
50,0 mm	pienka poliuretanowa/wełna mineralna tworząca rdzeń izolacji cieplnej i akustycznej
-	folia polietylenowa
12,5/15,0 mm	plyta gipsowo-kartonowa ogniochronna 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 uchylnego 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 zewnątrz, przedokienne plastikowe rolety lub izolacyjne rolety aluminiowe z wypełnieniem PUR lub mogą być uzupełnione w zewnątrz, 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, ciepłonie izolacyjnymi, podwójnymi szybami U = 1,0 W/m<sup>2</sup>K z izolacyjną ramką dystansową.

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

#### 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 obrobionego aluminium.

*Na życzenie zamawiającego i za dodatkową opłatą główne drzwi wejściowe mogą być wykonane z różnymi kształtami, 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.*

### 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.

#### 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 przeciwegzycybnymi.

#### 16. Instalacja CO

Instalacja systemu centralnego ogrzewania wykonana jest z tworzywa sztucznego (wyposażonego w odpowiednią termoizolację) w oparciu o dostarczony projekt instalacyjny.

*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.).*

#### 17. 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.*

#### 18. 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 szranki rozdzielczej i jej przyłączenie do głównych domowych przewodów zasilania energią elektryczną.

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

#### 19. 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.

#### 20. 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: **195 tys zł**

- boazerii drewnianej: **221 tys zł**

### 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:

140,0 mm	masywna, nośna konstrukcja drewniana
12,0 mm	plyta wiórowa OSB/MFP
100,0 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. Przeszklenia okien i drzwi balkonowych

Wszystkie okna i drzwi balkonowe (tarasowe) przeszklone 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. 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 uchylnego 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. 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 obrobionego aluminium.

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

#### 10. Drewno konstrukcyjne

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

#### 11. 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.

#### 12. Tarasy, balkony

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

#### Wymagania dotyczące zmiany standardu:

---

---

---

---

---

---

---

---

**Koszt budowy**  
**STAN SUROWY ZAMKNIĘTY**  
**94 tys zł**

### 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:

- 140,0 mm masywna, nośna konstrukcja drewniana
- 12,0 mm płyta wiórowa OSB/MFP
- 100,0 mm płyty izolacji cieplnej wykonane ze stabilizowanego styropianu, stosowane jako dodatkowe ocieplenie oraz podkład dla tynku
- podkład pod tynk zbrojony siatką

#### Wymagania dotyczące zmiany standardu:

---

---

---

---

---

---

#### 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 płyta 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 płyta wiórowa OSB/MFP
- 150,0 mm masywna, nośna konstrukcja drewniana

#### 7. Drewno konstrukcyjne

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

#### 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.

**Koszt budowy**  
**STAN SUROWY OTWARTY**  
**70 tyś zł**