

Porównanie wariantów budowy

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Przygotowanie do budowy</b>					
Dokumentacja	Dostarczenie gotowego projektu domu	✓	✓	✓	
	Wykonanie mapy działki do celów projektowych,				✓
Kierownik budowy	Objęcie obowiązków kierownika budowy	✓	✓	✓	
Inne	Badania geotechniczne gruntu				✓
	Geodezyjne wytyczenie budynku				✓
<b>Prace ziemne, Fundament</b>					
Prace ziemne	Wykopy pod wykonanie ławic i ścian fundamentowych, zasypanie fundamentu gruntem z wykopu oraz 20cm piasku wraz z zagęszczeniem, obsypanie budynku ziemią.	✓	✓	✓	
	Dodatkowy materiał do zasypu lub obsypu				✓
Ławice i stopy fundamentowe	Wykonane z betonu konstrukcyjnego wodoszczelnego w wykopie, zbrojone wg projektu	✓	✓	✓	
	Dekowanie ławic fundamentowych - przy wystąpieniu gorszych warunków gruntowych				✓
Izolacja ławic	Warstwa papy izolacyjnej pod ściany fundamentowe	✓	✓	✓	
Izolacje ścian fundamentowych	Emulsja bitumiczna, folia kubełkowa	✓	✓	✓	
	Izolacja termiczna - Styropian techniczny HYDRO gr. 10cm na ścianach zewnętrznych	✓	✓	✓	
Ściany fundamentowe	Ściany wykonane z bloczków szaluknowych wypełnianych betonem konstrukcyjnym na budowie - grubość wg projektu	✓	✓	✓	
Kanalizacja	Rozprowadzenie rur PCV do poziomu fundamentu wg projektu	✓	✓	✓	
Płyta z betonu na poziomie fundamentu	Wykonana z betonu klasy C10/15	✓	✓	✓	
<b>Konstrukcja budynku</b>					
Izolacja pod ścianami parteru	Warstwa papy asfaltowej lub folii fundamentowej	✓	✓	✓	
Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne	Bloczki z betonu komórkowego Ytong P+W gr. 24cm układane na cienkowarstwowej zaprawie klejowej lub	✓	✓	✓	
	Pustak ceramiczny szlifowany Porotherm Dryfix P+W gr. 25cm				

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Konstrukcja budynku</b>					
Ściany działowe	Bloczki z betonu komórkowego Ytong gr.11,5cm układane na cienkowarstwowej zaprawie klejowej lub Pustak ceramiczny szlifowany Porotherm Dryfix gr. 12cm	Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Strop nad piwnicą/ parterem	Strop systemowy (np.Rector, Konbet itp) lub żelbetowy monolityczny	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wieniec na ścianach kolankowych	Wieniec i rdzenie żelbetowe na ścianach kolankowych z betonu konstrukcyjnego zbrojone prętami stalowymi - wg projektu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Schody wewnętrzne	Konstrukcja drewniana (na czas budowy) Schody z betonu konstrukcyjnego, drewniane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Dach i kominy</b>					
Kominy	Kominy spalynowe i wentylacyjne systemowe wg projektu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wykończenie kominów ponad dachem	Okucie blachą w kolorze zbliżonym do pokrycia dachowego	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Więźba dachowa	Więźba dachowa drewniana zabezpieczona impregnatem przeciw korozji biologicznej Więźba dachowa z drewna suszonego lub czterostronnie struganego	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pokrycie dachowe	Folia o wysokiej paroprzepuszczalności mocowana wraz z drewnianymi łątami i kontrłatami	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Blacha dachówkowa lub dachówka betonowa typu S	<input checked="" type="checkbox"/>			
	Dachówka betonowa lub ceramiczna typu S, blachodachówka modułowa np.Ruuki Finera Dachówka płaska, gont bitumiczny, blacha na rąbek		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rynny	Rynny z PCV wraz z rurami spustowymi wg projektu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Dach i kominy</b>					
Okna i wyłazy dachowe	Okna dachowe w rozmiarach wg projektu z nawiewnikami. W łazienkach okna dachowe z tworzywa PCV odporne na działanie wilgoci. Wyłazy dachowe z szybą hartowaną	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Komunikacja dachowa	Ławy kominarskie uieszczone obok wyłazów dachowych	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Zabezpieczenie przed śniegiem	Drabinki przeciwnięgowe, śniegołapy				<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Stolarka zewnętrzna</b>					
Stolarka okienna	Okna PCV 6 komorowe jednostronnie lub dwustronnie powlekane w kolorze, szyby energooszczędne o współczynniku $U=0,5$ W/m <sup>2</sup> K. Okna rozwieralno- uchyłne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Okna drewniane, okna przesuwne				<input checked="" type="checkbox"/>
Drzwi zewnętrzne	Drzwi wejściowe - stalowe, ocieplane wraz z ościeżnicą Thermo (np. producent Wikęd v.Optimum) Drzwi techniczne (garaż, kotłownia) - stalowe, ocieplane wraz z ościeżnicą (np. producent Wikęd v.Premium)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Drzwi zewnętrzne drewniane, PCV, aluminiowe				<input checked="" type="checkbox"/>
Brama garażowa	Brama segmentowa (przełoczenie poziome) z napędem elektrycznym	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Instalacje wewnętrzne</b>					
Instalacja elektryczna i teletechniczna	Przewody o przekrojach 1,5mm <sup>2</sup> oraz 2,5mm <sup>2</sup> , tablica rozdzielcza, instalacji TV oraz Internet Instalacja alarowa (rozprowadzenie przewodów)	Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Instalacja wodna	Rury zgrzewane typu PP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Instalacja kanalizacyjna	Rury typu PCV wg projektu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Instalacje wewnętrzne</b>					
Instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki	Rozprowadzenie rur do grzejników. Rury Pex/Al./Pex zakończone zaworami dolnego zasilania typu V. Rury wyprowadzane z rozdzielaczy umieszczonych w skrzynkach nad lub podtnkowych na każdym z poziomów.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Grzejniki płytowe typu V11, V22, V33 białe wraz z głowicami termostatycznymi, W łazienkach przewidziano białe grzejniki drabinkowe o maksymalnym wymiarze 50x150cm.	Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rury miedziane np do przyłączenia kominka z płaszczem wodnym, solarów itp				<input checked="" type="checkbox"/>
Instalacja centralnego ogrzewania - ogrzewanie podłogowe	Rury Pex/Al./Pex - poziom całego parteru (z wyłączeniem garażu). Dodatkowo w łazienkach na poziomie poddasza/piętra	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Instalacja centralnego ogrzewania - kotłownia	Kocioł gazowy jendofunkcyjny kondensacyjny z osprzętem wraz ze 120l zasobnikiem wody użytkowej. Kotłownia wyposażona w pompę cyrkulacyjną wody z zasobnika, komin do systemów kondensacyjnych	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Instalacja gazowa wewnętrzna w budynku				<input checked="" type="checkbox"/>
	Pompa ciepła do c.o oraz do c.w.u., kocioł na paliwo stałe, kocioł elektryczny				<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Posadzki wewnętrzne</b>					
Izolacje przeciwwilgociowe	Pod izolacją termiczną - z folii budowlanej	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Pod izolacją termiczną - z papy termozgrzewalnej wewnątrz pomieszczeń				<input checked="" type="checkbox"/>
Izolacje termiczne	Izolacja balkonów - środek bitumiczny dwuskładnikowy (np. Hydrolex)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Parter styropian Dach/Podłoga o grubości 15cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Poddasze/Piętro styropian Dach/Podłoga o grubości 5cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Posadzki	Cementowe gr. 6cm zbrojone włóknem szklanym	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Jastrychowa, przemysłowa lub betonowa				<input checked="" type="checkbox"/>

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Tynki i okładziny wewnętrzne</b>					
Okładziny ścian	Suche tynki z płyt GK, w łazienkach płyty o podwyższonej odporności na wilgoć	Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Okładziny sufitów	Suche tynki z płyt GK na konstrukcji stalowej z profili	Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Zabudowa poddasza	Ocieplenie wełną termoizolacyjną (U= 0,039) o grubości 15cm (między krokiewiami)	<input checked="" type="checkbox"/>			
	Ocieplenie dwiema warstwami wełny termoizolacyjnej (U= 0,039) o grubości 15cm				
	Zabudowa (skosy, ścianki kolankowe, sufity) płytami G/K do wysokości pomieszczeń 2,6 m wraz z szpachlowaniem połączeń na konstrukcji z profili stalowych. W łazienkach przewidziano płyty o podwyższonej odporności na wilgoć - GKBI		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Schody strychowe o wymiarach 60x120 cm ocieplane (jeśli przewidziano w projekcie)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Zagospodarowanie strychu	Zabudowa podłogi strychu (jeśli jest w projekcie) z desek grubości 25mm		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dodatkowe wentylacje	Doprowadzenie powietrza do kominka, doprowadzenie wentylacji okapu kuchennego, spizarki itp. do murowanego kanału wentylacyjnego za pomocą kształtek wentylacyjnych (jeśli przewidziano w projekcie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła	Na poziomie parteru	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Instalacja klimatyzacji				<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elewacja</b>					
Ocieplenie	Ocieplenie budynku styropianem grafitowym (0,033) gr. 15cm wraz z kołkowaniem, Przygotowanie do tynkowania - siatka zbrojąca z klejem, gruntowanie ścian pod tynk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Okładziny na elewacji	Tynk akrylowy (kolor z I grupy kolorystycznej producenta)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tynk silikonowy itp, tynk mozaikowy, płytka klinkierowa, bonia, okładziny z kamienia itp				<input checked="" type="checkbox"/>

Porównanie wariantów budowy

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Podbitka</b>					
Podbitka	Podbitka okapu dachu wykonana z boazerii z listew drewnianych lakierowanych dwukrotnie (podkład + lakier)		✓	✓	
<b>Prace wykończeniowe</b>					
Parapety wewnętrzne	Parapety wewnętrzne z MDF Parapety marmurowe, kamienne i inne			✓	✓
Gładzie gipsowe i malowanie	Gładzie gipsowe ścian i sufitów z wstępnym malowaniem powierzchni na biało Malowanie w kolorze ścian i sufitów Tynki ozdobne dekoracyjne, tapetowanie itp			✓	✓
Drzwi wewnętrzne	Drzwi wewnętrzne płytowe pokojowe, łazienkowe okleinowane w kolorach wraz z ościeżnicą stałą MDF (w kolorze drzwi) kalkulowane w cenie do 450,00 zł netto za jeden kpl Drzwi wewnętrzne drewniane, metalowe lub inne, ościeżnice regulowane			✓	✓
Okładziny podłóg	Podłogi panelowe na parterze oraz poddaszu/piętrze w dowolnym wzorze wg wyboru klienta wraz z listwami PCV, układane na podkładzie z pianki kalkulowane w cenie do 40,00 zł/m2 Płytki podłogowe posadzkowe przewidziano w pomieszczeniach takich jak wiatrołap, kuchnia, pomieszczenie gospodarcze układane na kleju kalkulowane w cenie do 60,00 zł/m2. Spoina pełna w kolorze dobranym do koloru płytek Podłogi winylowe, drewniane, parkiet itp			✓	✓
Schody wewnętrzne	Schody drewniane ażurowe proste lub zabiegowe kalkulowane w cenie do 10000,00 zł/netto za kpl Okładziny na schodach żelbetowych schody na konstrukcji stalowej lub inne			✓	✓

Porównanie wariantów budowy

Nazwa	Opis zakresu pracy	Wariant Minimum	Stan Deweloperski	Wariant Pod Klucz	Opcja
<b>Prace wykończeniowe</b>					
Balustrady	Balustrady schodowe drewniane lakierowane kalkulowane w cenie do 600,00 zł/netto za 1mb			<input checked="" type="checkbox"/>	
	Balustrady balkonowe drewniane lakierowane lub szklane kalkulowane w cenie do 600,00 zł/netto za 1mb			<input checked="" type="checkbox"/>	
	Balustrady nierdzewne, stalowe, inne				<input checked="" type="checkbox"/>
Łazienki - wykończenia	Łazienki wykończone płytkami ceramicznymi podłogowymi i ściennymi kalkulowanymi w cenie do 60,00 zł/netto za 1m2. W łazienkach przewidziano (wg projektu) urządzenia sanitarne w następujących cenach: Stelaż WC wraz z miską i deską - do 700,00 zł/netto za kpl, kabina prysznicowa z brodzikiem - do 1000,00 zł/netto za kpl, wanna - do 1000,00 zł/netto za kpl, umywalka łazienkowe - do 200,00 zł/netto za szt, baterie prysznicowe, umywalkowe, wannowe - do 200,00 zł/netto za szt			<input checked="" type="checkbox"/>	
Instalacja elektryczna - montaż włączników i gniazdek	Włączniki i gniazdko w kolorze białym w ramach modułowych			<input checked="" type="checkbox"/>	
Pozostałe wykończenia	Zagospodarowanie kuchni wraz ze sprzętem kuchennym				<input checked="" type="checkbox"/>
	Kominek z obudową				<input checked="" type="checkbox"/>
	Inne prace wykończeniowe nie ujęte w powyższym zestawieniu				<input checked="" type="checkbox"/>
Prace zewnętrzne	Tarasy i wykończenia wokół budynku, Chodniki, podjazdy, ścieżki itp.				<input checked="" type="checkbox"/>
	Zagospodarowanie działki, Wywóz nadmiaru ziemi, niwelacja i plantowanie terenu				<input checked="" type="checkbox"/>
	Ogrodzenie działki				<input checked="" type="checkbox"/>
	Inne prace zewnętrzne nie ujęte w powyższym zestawieniu				<input checked="" type="checkbox"/>

Do sporządzenia kalkulacji założono, że teren pod budowę domu jest poziomy, bez zabudowań, bez drzew, grunt jest nienawodniony. Wszelkie inne warunki gruntowe wymagają odrębnej kalkulacji przy pracach fundamentowych. Wszelkie zmiany naniesione w trakcie wykonywania adaptacji do istniejących warunków na działce wymagają odrębnej kalkulacji. Klient ma prawo do wyboru innych materiałów budowlanych lub wykończeniowych. Każda zmiana materiału założonego w kosztorysie na inny również wymaga odrębnej kalkulacji.