

---

**STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO  
i  
ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW DO BUDOWY  
PROJEKT KARINA 1  
STAN DEVELOPERSKI**

**1. STAN ZERO**

- wytyczenie miejsca zdjęcia humusu
- zdjęcie warstwy humusu
- wykop pod ławy żelbetowe i stopy
- wylanie betonu podkładowego B-10
- ławy żelbetowe z betonu B-20 wylewane bez użycia szalunków (w wykopie wyłożonym folią PE)
- izolacja przeciwwilgociowa pozioma ścian fundamentowych - plastpapa,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych M6
- brak wieńca ściany fundamentowej
- zastosowania bloczka cokołowego ISOMUR - brak
- izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych - dysperbit,
- stopy fundamentowe żelbetowe z betonu B-20 pod słupy i kominy,
- wykonanie przepustów pod instalacje wodną, kanalizacyjną, elektryczną,
- wypełnienie komór budynku piaskiem podsypkowym (pospółka) z zagęszczeniem – brak piasku podsypkowego dostarcza inwestor (każdy budynek posiada inne warunki posadowienia a co za tym idzie jest potrzebna inna ilość kruszywa)
- wykonanie badania geologicznego stopnia zagęszczenia kruszywa w komorach – brak wykonuje inwestor
- ułożenie kanalizacji podposadzkowej
- płyta betonowa gr. 10 cm z betonu B-15 dla części mieszkalnej oraz garażu (beton wylewany w wyściółkę folią PE)
- ocieplenie ścian fundamentowych styropianem fundamentowym EPS 150 gr.20 cm z zabezpieczeniem folią kubełkową
- Poziom posadowienia budynku przyjęto zgodnie ze strefa przemarzania na Dolnym Śląsku 80 cm
- (założono poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia budynku)

W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne
- nadzór kierownika budowy na wykonywanymi pracami
- obsługi geodezyjnej

## 2. STAN SUROWY OTWARTY

### Roboty murowe parteru:

- izolacja przeciwwilgociowa pozioma ścian nośnych - plastpapa
- ściany konstrukcyjne gr.24 cm bloczki gazobetonowe (istnieje możliwość zmiany materiału ściennego)
- otwory okienne wykonane przy zastosowaniu nadproży prefabrykowanych, typu L
- izolacja przeciwwilgociowa pozioma ścian działowych,
- ścianki działowe gr.12 cm bloczki gazobetonowe (istnieje możliwość zmiany materiału ściennego)

#### W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne
- nadzór kierownika budowy na wykonywanymi pracami

### Roboty żelbetowe i strop nad parterem:

- BRAK – projekt nie posiada stropu

### Roboty murowe piętra:

- ściany konstrukcyjne gr. 24 cm bloczki gazobetonowe (istnieje możliwość zmiany materiału ściennego)

#### W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne
- nadzór kierownika budowy na wykonywanymi pracami

### Więźba dachowa:

- konstrukcja drewniana wykonana z drewna impregnowanego,
- dachówka ceramiczna angobowana CREATON FUTURA czarna angoba, układana na łątach drewnianych wraz z dachówką narożną, (dachówki przyjęte jako angobowana)
- izolacja więźby dachowej wykonana z folii paroprzepuszczalnej,
- nadbitka dachowa wykonana na ruszcie drewnianym z boazerii zabezpieczonej przed działaniem czynników zewnętrznych, kolor do ustalenia
- galanteria dachowa (ławy kominiarskie stopnie i wyłaz)
- płotki przeciwśniegowe - brak
- rynny dachowe i rury spustowe PCV producent Marley lub Galeco
- pas nadrynnowy blacha ocynkowana powlekana

W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne
- nadzór kierownika budowy na wykonywanymi pracami

**Kominy:**

- komin dymowy systemowy jednociągowy z wentylacją (producent kominów systemowych: Schidel, Tona, Termat i inne)
- wentylacja wykonana z kształtek wentylacyjnych oraz w razie potrzeby z rur PCV (w razie potrzeby)
- kominy okładane ponad dachem tynkiem (po ustaleniu z Inwestorem możliwość zmiany okładziny kominów na np. cegłę klinkierową),
- obróbki kominów blachą ocynkowaną powlekaną,

**3. STAN SUROWY ZAMKNIĘTY**

**Stolarka okienna i drzwiowa:**

- BRAK ze względu na dużą ilość wzorów oraz rozwiązań technicznych inwestor sam powinien dobrać stolarkę okienną i drzwiową zgodnie ze swoimi oczekiwaniami

**4. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE**

- wykonanie posadzki na parterze wraz z izolacją (styropian 15 cm) budynku z wyłączeniem wierzchniej warstwy wykończeniowej (np. kafelki, deski, dywan, parkiet)
- wykonanie warstw spadkowych wraz z izolacją na balkonach z wyłączeniem wierzchniej warstwy wykończeniowej (np. kafelki, deski)
- tynki gipsowe na stropach i ścianach
- parapety wewnętrzne brak
- ułożenie wełny mineralnej gr. 35 cm w krokwiach nad częścią mieszkalną ( słupy, płatwie i inne elementy konstrukcji dachu pozostają niezabudowane )
- wykonanie sufitu podwieszonoego w części mieszkalnej i garażu z pojedynczej płyty GK na ruszcie stalowym
- wykonanie stryszku nad piętrem z płyt OSB 22mm - brak

W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne
- nadzór kierownika budowy na wykonywanymi pracami

**Roboty elewacyjne:**

- wykonanie ocieplenia budynku styropianem EPS 70 gr.20 cm
- wykończenie elewacji tynkiem strukturalnym (akrylowym) w kolorystyce jasnej, (bez elementów ozdobnych elewacji np. kamień naturalny, płytki klinkierowa, boniowanie itp.)
- cokół wokół budynku do wysokości 25 cm tynk mozaikowy– kolorystyka do uzgodnienia
- parapety zewnętrzne - brak
- wewnętrzne i zewnętrzne barierki, balustrady, poręczy balkonowych i pochwyty – brak z powodu mnogości wzorów kolorów i rozwiązań inwestor realizuje dany element we własnym zakresie

W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- wywóz i utylizacja odpadów styropianowych
- zaplecze sanitarne
- nadzór kierownika budowy na wykonywanych pracach

## 5. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

**Instalacje elektryczne:**

- Szacunkowa wycena instalacji elektrycznej stanowi osobny załącznik do wyceny głównej załącznik nr 1
- Brak przyłącza elektrycznego do budynku (każdy budynek ma inną długość przyłącza jest to uzależnione od działki jaką posiada inwestor )

W cenie nie ujęto:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne

**Instalacje sanitarne:**

- Szacunkowa wycena instalacji sanitarnych oraz innych instalacji technicznych stanowi osobny załącznik do wyceny głównej załącznik nr 2
- Brak przyłącza wodnego i kanalizacyjnego

W cenie zostały ujęte dodatkowe elementy takie jak:

- prąd
- woda
- wywóz i utylizacja gruzu – śmieci budowlanych
- zaplecze sanitarne



**Zagospodarowanie terenu:**

brak tarasów, podjazdów do budynku, opaski wokół budynku, odwodnienia, płotów, bramy wjazdowej, furtki, istnieje możliwość wykonania poszczególnych elementów po uprzednim ustaleniu z Inwestorem odpowiednich rozwiązań technicznych oraz specyfikacji zastosowanych materiałów

**6. Koszty towarzyszące – nie ujęte w wycenie**

- Kierownik budowy
- Tymczasowe ogrodzenie placu budowy
- Geodezyjne wytyczanie przez uprawnionego geodetę położenia budynku
- Badanie stopnia zagęszczenia kruszywa w komorach
- Wywóz gruzu
- Wywóz śmieci
- Koszt prądu
- Koszt wody
- Niwelacja terenu po zakończeniu prac

**Zapraszamy do obejrzenia naszych wcześniejszych inwestycji**  
[www.energohouse.com/nasze-inwestycje/](http://www.energohouse.com/nasze-inwestycje/)

**tel. 534-343-343**

**e-mail: oferty@energohouse.com**

**Dlaczego warto rozważyć naszą ofertę:**

1. Firma EnergoHouse nie zaniża kosztów budowy celem pozyskania klienta a następnie podczas realizacji inwestycji winduje ceny do góry (utrzymujemy stałe ceny podczas realizacji całej inwestycji).
2. Wyceniając inwestycję kierujemy się dobrem Inwestora i bierzemy pod uwagę wszystkie czynniki tak aby osoba finansująca inwestycję знаła całkowity koszt budowy.
3. Zapewniamy kompleksową obsługę inwestycji.
4. Nasi pracownicy posiadają wykształcenie i wiedzę z zakresu inżynierii budowlanej oraz budownictwa energooszczędnego co umożliwia merytoryczny nadzór nad wykonywaną inwestycją.
5. Spotkania i konsultacje projektowe w naszej firmie są darmowe.
6. Jako jedyna firma udzielamy pisemnej gwarancji na wszystkie wykonane przez nas prace.



# „EnergoHouse” Spółka z o.o.

-Kompleksowa budowa domów  
-Nadzór budowlany  
-Konsulting budowlany

---

7. Wystawiamy F-Vat na każdy etap realizowanej inwestycji.
8. Posiadamy stosowane ubezpieczenia związane z prowadzoną działalnością.
9. Zatrudniamy inżynierów specjalizujących się w:
  - Konstrukcjach żelbetowych
  - Konstrukcjach stalowych
  - Budownictwie energooszczędnym i pasywnym
  - Specjalistę w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE)
  - Specjalistę w zakresie zaopatrzenia i logistyki budowlanej
10. Realizując inwestycje z nami da się odczuć profesjonalne podejście oraz zaangażowanie, w realizowany projekt.