

Nazwa	Opis	Standard	Standard Plus	Opcja
Przygotowanie placu budowy				
wypełnianie obowiązków kierownika budowy	dla zakresu do stanu deweloperskiego	X	X	
ogrodzenie działki	pro wizoryczne na czas budowy	X	X	
Badanie geotechniczne	otwory do głębokości < 4 m			X
Wytyczenie geodezyjne	granic działki	X	X	
Wytyczenie geodezyjne	osi konstrukcyjnych domu			X
Zdjęcie ziemi urodzajnej na odkład	na odkład	X	X	
Roboty ziemne				
Wykopy fundamentowe z odwozem gruntu na odkład	w gruncie kat. I-II, nienawodnionym - w obrysie zewnętrznym ław; założono poziom posadowienia Hz=1,00 m względem proj. poziomu terenu. Inne warunki posadowienia wymagają odrębnej kalkulacji	X	X	
Wywóz gruntu	wywóz nadmiaru gruntu w przypadku domów z piwnicami lub gruntu nie nadającego się do ponownego wbudowania	X	X	
Fundamenty				
Podłoże pod ławami z betonu	do rozważenia przy niekorzystnym podłożu gruntowym; grubości 10cm			X
Ławy i stopy fundamentowe domu, bez schodów i tarasu	wylewane w wykopie dokładnym, beton towarowy, klasy wg projektu konstrukcji; posadowienie na głębokości 1 m	X	X	
Deskowanie ław fundamentowych	deskowanie i szerszy rozkop; do rozważenia przy niekorzystnym podłożu gruntowym			X
Izolacja pozioma na ławie fundamentowej	1x folia fundamentowa gr.=0,5 mm pod ścianą fundamentową (na sucho)	x	x	
Czynności w przypadku podłoża gruntowego nawodnionego	Należy wycenić po analizie badań geotechnicznych lub wykopach fundamentowych			X
Ściany fundamentowe nośne, murowane	grubości = 24 cm; bloczki betonowe C12/15 na zaprawę cementową, na pełną spoinę nie wymagającą rapowania	X	X	
Wieniec fundamentowy	należy określić zasadność wykonania po analizie badań geotechnicznych			X
Bloki fundamentowe żelbetowe	betonowe	X	X	
Izolacja cieplna pionowa ścian fundamentowych	na ścianie fundamentowej nośnej z zewnątrz, styropian EPS 038 gładko krawędziowy gr. 6cm + klej + siatka PP; do wysokości projektowanego poziomu terenu; izolacja cieplna cokołu do wykonania i kalkulacji wraz z elewacją	X	X	
Izolacja p-wilgociowa pionowa ścian zewnętrznych fundamentowych	emulsja bitumiczna typu dysperbit z zewnątrz, na izolacji cieplnej ściany fundamentowej poniżej poziomu gruntu 1x gruntowanie + 2x smarowanie	X	X	
Izolacja p-wilgociowa pionowa ścian fundamentowych od wewnątrz domu	emulsja bitumiczna typu dysperbit z zewnątrz, na ścianach fundamentowych 1x gruntowanie + 2x smarowanie			X
Izolacja p-wilgociowa pionowa między różnymi poziomami	1x folia fundamentowa gr.=0,5 mm, na sucho	X	X	
Zasypanie wykopów fundamentowych w obrysie budynku	gruntem rodzimym z ukopu z zagęszczeniem; założono przydatność gruntu z ukopu do ponownego wbudowania	X	X	
Zasypanie wykopów fundamentowych w obrysie budynku	dowiezionym gruntem niespoistym z zagęszczeniem; należy kalkulować w przypadku nieprzydatności gruntu z ukopu do ponownego wbudowania			X

Nazwa	Opis	Standard	Standard Plus	Opcja
Obsypanie ścian fundamentowych poza obrysem budynku	dowiezionym gruntem niespoistym, bez zagęszczenia;ochrona fundamentu przed przemarzaniem; założono obsypanie do wysokości projektowanego poziomu terenu; bez uzupełniania objętości w miejscu projektowanych tarasów	X	X	
Podłoże piaskowe	piaskiem o dobranym uziarnieniu; przy podniesieniu poziomu budynku – kalkulacja proporcjonalna	X	X	
Zwiększenie wysokości ściany fundamentowej wraz z izolacjami i podłożem piaskowym i obsypaniem – dopłata	za każde 10 m zwiększenia wysokości ściany fundamentowej, bez zmiany poziomu posadowienia ław fundamentowych; uwzględniono dodatkowe ilości izolacji, obsypki i podłoża piaskowego – ewentualne zwiększenie wysokości ustali Kierownik Budowy z Inwestorem podczas wytyczania domu i ustalania poziomu +0,00; do decyzji na budowie			X
Podniesienie poziomu posadowienia wraz z dodatkowym podłożem piaskowym i obsypaniem – dopłata	za każde 10 cm podniesienia poziomu posadowienia ław fundamentowych bez zwiększenia wysokości ściany fundamentowej; uwzględniono dodatkowe obsypki i podłoża piaskowego – ewentualne podniesienie poziomu posadowienia ustali Kierownik Budowy z Inwestorem podczas wytyczania domu i ustalania poziomu +0,00; do decyzji na budowie			X
Kanalizacja sanitarna 110 stanu zero	rozprowadzenie do poziomu stanu zero do punktów o średnicy 110 mm; rury PP i PCV korkowane na poziomie podłoża betonowego; przejście przez ścianę nad ławą, a ewentualna rewizja, tu nie kalkulowana, może być założona na pionie powyżej podłoża wraz z pracami instalacyjnymi	X	X	
Kanalizacja sanitarna 50 stanu zero	rozprowadzenie do poziomu stanu zero do punktów o średnicy 50 mm; rury PP korkowane na poziomie podłoża betonowego	X	X	
Przepusty niesanitarnie stanu zero	założono (3 przepusty niesanitarnie stanu zero: 1 wodociągowy Dn 120, 1 energetyczny Dn 50, 1 dołot powietrza do kominka Dn 110 – do 4 mb)	X	X	
Podłoże betonowe stanu zero	beton towarowy; grubości 10cm	X	X	
Konstrukcja nadziemia				
Izolacja pod ścianami nośnymi	1x folia fundamentowa gr.=0,5 mm pod ścianą nośną (na sucho)	X	X	
Ściany nośne zewnętrzne	Ceramika poryzowana 25cm, murowane na zaprawę cem-wapienną, nadproża L-19,	X	X	
Ściany nośne wewnętrzne	Ceramika poryzowana 25cm, murowane na zaprawę cem-wapienną, nadproża L-19,	X	X	
Śłupy żelbetowe	betonowane z betoniarki; na surowo; bez ozdób	X	X	
Strop żelbetowy żelbetowy	wg projektu, strop gęstożebrowy lub monolityczny żelbetowy, beton towarowy; wraz z wieńcami w grubości stropu	X	X	
Płyta balkonowa żelbetowa nad parterem	monolityczna; beton towarowy, na surowo	X	X	
Schody wewnętrzne	monolityczne, betonowe	X	X	
Wieńce żelbetowe – poddasze	betonowane z betoniarki	X	X	
Trzpienie żelbetowe – poddasze	betonowane z betoniarki	X	X	
Kotwy do murłaty	betonowane w wieńcach;	X	X	
Komin dymowy	PRESTO DUO 20	X	X	
Komin spalinowy	kanał silikatowy; bez wkładu stalowego – do montażu wraz z kotłem	X	X	
Kominy wentylacyjne	kanały PRESTO lub przewody elastyczne typu Spiro kalkulowane i wykonywane w etapie deweloperskim	X	X	
Dach				
Więźba dachowa – drewniana	impregnowana przeciw korozji biologicznej; wilgotność naturalna z przewidzianym schnięciem po montażu. Widoczne elementy więźby na surowo, bez obróbki powierzchniowej	X	X	
Poszycie dachu	folia wst. krycia, kontrłaty 2,5x4 cm i łąty 4x5 cm; impregnowane przeciw korozji biologicznej	X	X	
Poszycie dachu	deskowanie pełne + papa			X

Nazwa	Opis	Standard	Standard Plus	Opcja
Okna dachowe	VELUX GZL 1054	X	X	
Wyłaz dachowy	VELUX VELTA 033			X
Obróbki dachu i przy kominach;	z blachy ocynkowanej, powlekanej 0,5 mm, pas nadrynnowy, podrynnowy pojedynczy na desce czołowej 2,5x14 cm, sezonowanej; wokół komina obróbka 2-częściowa; uszczelki uniwersalne przy koszach	X	X	
Pokrycie dachu	blachodachówka Zefir; przewidziano użycie dachówek podstawowych, bez specjalnych	X		
Pokrycie dachu	dachówka cementowa Braas Celycka; przewidziano użycie dachówek podstawowych, bez specjalnych; kolor standard		X	
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna Roben Średzka Falista Plus; przewidziano użycie dachówek podstawowych, bez specjalnych; naturalna czerwień			X
Pokrycie dachu	dachówki specjalne			X
Wywiewki wentylacyjne	część dachowa, nad wentylacjami	X	X	
Wywiewki wentylacyjne	część dachowa, dodatkowa wentylacja nieużytkowej części poddasza			X
Rynny dachu	PCV, Cellfast, rynny 125 mm + rury spustowe	X		
Rynny dachu	stalowe, kolor standard, rynny 12 i 8 cm + rury spustowe		X	
Wykończenie kominów nad dachem	czapka betonowana na kominie + obróbki blacharskie czapki z blachy powlekanej + kratki wentylacyjne + nasada parasolowa + wykończenie kominów wyprawą żywiczną ziarno 2mm I gr. kolorystyczna, kominy proste bez ozdób	X		
Wykończenie kominów nad dachem	czapka betonowana na kominie + obróbki blacharskie czapki z blachy powlekanej + kratki wentylacyjne + nasada parasolowa + obłożenie kominów płytkami klinkierowymi Przysucha naturalna czerwień na pełną spoinę klejową, kominy proste bez ozdób		X	
Komunikacja dachowa	ławy i stopnie kominiarskie			X
Ściany działowe murowane				
Ściany działowe	Beton komórkowy 11,5cm, murowane, na zaprawę cem-wapienną	X	X	
Stolarka				
Okna i drzwi balkonowe	profil 5-komorowy PCV rdzeń biały, okucia Winkhaus, szyby standard $U = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; bez szprosów	X		
Okna i drzwi balkonowe	sosna lita, lazur, okucia Winkhaus, szyby standard $U = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; bez szprosów		X	
Drzwi zewnętrzne – wejście do garażu, pom. Gospodarczego itp.	PORTA Gdynia, białe, winyl, pełne, z klamką i wkładką budowlaną bez możliwości zastosowania doświetli	X	X	
Drzwi zewnętrzne – wejście główne do budynku	Stalowe, Gerda WX20, kolor standard, pełne, z klamką i wkładką budowlaną; bez możliwości zastosowania doświetli	X	X	
Drzwi zewnętrzne – wejście główne do budynku	Stalowe, Dierre AT, kolor standard, pełne, z klamką i wkładką budowlaną; z możliwością zastosowania doświetli			X
Drzwi zewnętrzne doświetle	Do drzwi Dierre AT; wartość orientacyjna, zależna od wzoru i zabezpieczeń			X
Brama garażowa	segmentowa, Wiśniowski, SNN Plus 5000x2100, biała w pasy, ocieplana; bez napędu	X	X	
Brama garażowa – napęd	napęd do bramy garażowej			X
Elewacja				
Ocieplenie ścian zewnętrznych na wysokości cokołu	styropian EPS 038 gładko krawędziowy + klej + siatka PP; grubości 6cm	X	X	
Cokół domu	wyprawa żywiczna "kamyczek", ziarno 2 mm; bez opaski przy schodach i tarasie	X		

Nazwa	Opis	Standard	Standard Plus	Opcja
Cokół domu	obłożenie płytkami klinkierowymi Przysucha naturalna czerwień na pełną spoinę klejową, bez opaski przy schodach i tarasie		X	
Ocieplenie ścian zewnętrznych nad cokolem	styropian EPS 040 zakładkowy + klej + siatka PP; bez ozdób; grubości 12cm	X	X	
Ocieplenie wierzchu balkonów	styropian EPS 038 gr. 5cm+ folia PE 0,2+ szlichta z włóknami PP gr. 4cm; bez obróbki blacharskiej, którą ewentualnie należy kalkulować z robotami glazurniczymi	X	X	
Ocieplenie spodu balkonów	styropian EPS 040 prosto krawędziowy gr. 5cm+ klej + siatka PP; bez ozdób	X	X	
Ozdoby elewacyjne	wg projektu			X
Okładzina elewacji	wg projektu			X
Wyprawa tynkarska na ociepleniu	wyprawa akrylowa, I gr. kolor., ziarno 1,5 mm; dla powierzchni ścian poniżej poziomej podbitki; CERESIT CT 60; w przypadku ułożenia podbitki po skosie należy kalkulować dopłatę wg wzrostu powierzchni	X	X	
Okap dachu – podbitka	siding PCV, biały, wraz z konstrukcją wsporną z łat impregnowanych; poziomo	X		
Okap dachu – podbitka – dopłata	szalówka iglasta, impregnowana przeciw korozji biologicznej, lakierowana bezbarwnie		X	
Parapety zewnętrzne	stalowe, powlekane brązowe albo białe; bez progów tarasowych;	X		
Parapety zewnętrzne	wyłożenie płytkami klinkierowymi PRZYSUCHA, naturalna czerwień, na pełną spoinę klejową; bez progów tarasowych / balkonowych		X	
Instalacje				
Instalacja wod-kan	rury zgrzewane PP typ 3 + kielichowe PP z uszczelkami wargowymi korkowane, rozprowadzenie, bez armatury i przyborów sanitarnych	X	X	
Instalacja wod-kan – stelaże	stelaże do sedesów wiszących i bidetów wiszących.; bez przycisków, bez obudowy płytami GK, kalkulowanymi osobno			X
Instalacja co grzejniki	rozprowadzenie - podejścia do grzejników typu V, rury typu PE-AL-PE 16x2 z zakończeniem pętlowym w tym etapie + rozdzielacz w skrzynce natynkowej, podłączenie rurami do rozdzielacza w kotłowni + zawory pod grzejnikowe do grzejników typu V + grzejniki płytowe typu V 11, V21, V22 z głowicami termostatycznymi; standardowe, rozmiary wg zapotrzebowania mocy dla zasilania 75*/65* + wyposażenie kotłowni: kocioł atmosferyczny jednofunkcyjny i zasobnik, z montażem, bez uruchomienia; bez zasilania gazem; przyjęto wszystkie grzejniki jako płytowe typu V11, V21, V22, kalkulacja nie uwzględnia grzejników łazienkowych, których montaż wykonuje się wraz z robotami glazurniczymi	X		
Instalacja co grzejniki	rozprowadzenie - podejścia do grzejników typu V, rury typu PE-AL-PE 16x2 z zakończeniem pętlowym w tym etapie + rozdzielacz w skrzynce natynkowej, podłączenie rurami do rozdzielacza w kotłowni + zawory pod grzejnikowe do grzejników typu V + grzejniki płytowe typu V 11, V21, V22 z głowicami termostatycznymi; standardowe, rozmiary wg zapotrzebowania mocy dla zasilania 75*/65* + wyposażenie kotłowni: kocioł kondensacyjny jednofunkcyjny i zasobnik, z montażem, bez uruchomienia; bez zasilania gazem; przyjęto wszystkie grzejniki jako płytowe typu V11, V21, V22, kalkulacja nie uwzględnia grzejników łazienkowych, których montaż wykonuje się wraz z robotami glazurniczymi		X	
Instalacja co podłogowa - rozprowadzenie	kalkulacja indywidualna, wg odrębnej wyceny			
Instalacja co – podłączenie do kominka	rozprowadzenie rur od przestrzeni pod kominkowej do kotłowni 2x Cu 28 mm, z izolacją PP, bez osprzętu i zaworów; inne usytuowanie urządzeń wymaga rekalkulacji			X

Nazwa	Opis	Standard	Standard Plus	Opcja
Instalacja elektryczna - rozprowadzenie	rozprowadzenie, przewody typu YDPP bez osprzętu, bez instalacji słaboprądowych; skrzynka rozdzielnicowa natynkowa T1 na parterze; zabezpieczenia prądowe wg uproszczonego schematu; ochronniki przepięciowe	X	X	
Instalacja elektryczna – rozprowadzenie – system EIP	Dodatkowe okablowanie potrzebne w przypadku montażu systemu All In One			X
Instalacja alarmowa – rozprowadzenie	Rozprowadzenie + osprzęt; wartość orientacyjna, zależna od szczegółowych ustaleń z Inwestorem, do zweryfikowania z projektem, który należy sporządzić	X	X	
Wykończenie wewnętrzne				
Ocieplenie na stropie żelbetowym	mata wełny termoizolacyjnej 039 gr. 20cm, folia paroszczelna;	X	X	
Ocieplenie poddasza do murłat + płyty GKB w części użytkowej	mata wełny termoizolacyjnej 039 gr. 20cm, folia paroszczelna, profile, płyty szpachlowane 12,5mm bez malowania	X	X	
Ocieplenie poddasza+ płyty GKB (w łazience)	mata wełny termoizolacyjnej 039 gr. 20cm, folia paroszczelna, profile, płyty szpachlowane 12,5mm bez malowania	X	X	
Omurowanie murłaty od wewnątrz	błoczek betonu komórkowego gr. 5cm	X	X	
Schody strychowe	schody strychowe z klapą ocieplaną 60x120, jeżeli projekt przewiduje	X	X	
Płyta OSB na poddaszu	płyta OSB 22mm; kalkulacja dotyczy ciągu komunikacyjnego od schodów strychowych do wyłazu dachowego, kalkulacja płyt OSB na poddaszu poza ciągiem komunikacyjnym wg odrębnej wyceny	X	X	
Tynki wewnętrzne	gipsowe z agregatu; na surowo, bez przygotowania do malowania; tynki przeznaczone do naturalnego schnięcia, pozycja kosztorysowa nie obejmuje osuszania nagrzewnicami i osuszaczami	X	X	
Szlichty na izolacjach – parter	2x folia 0,2 PE +styropian EPS 038 gr. 10cm +szlichta cementowa gr. 4cm z włóknami PP	X	X	
Szlichty na izolacjach – garaż	2x folia 0,2 PE +styropian EPS 038 gr. 5cm +szlichta cementowa gr. 6cm z siatką 150x150x3	X	X	
Szlichty na izolacjach – piętro/poddasze	2x folia 0,2 PE +styropian EPS 038 gr. 4cm +szlichta cementowa gr. 4cm z włóknami PP	X	X	
Wykończenie kotłowni	1x gruntowanie + 2x malowanie farbą emulsyjną na biało ścian i sufitów oraz wykończenie podłogi płytkami 33x33 cm liczonymi po 40zł netto/m ² ,na spoinę pełną jasnoszarą	X	X	
Roboty zewnętrzne				
Schody wejściowe	betonowe, na surowo			X
Schody ogrodowe - taras	betonowe, na surowo			X

Prace nie ujęte w kosztorysie:

- schody wewnętrzne samonośne
- balustrady
- rolety
- instalacja odgromowa
- instalacja gazowa
- parapety wewnętrzne
- gruntowanie płyt GKB
- zbrojenie tynku na stropie Teriva
- obudowa pionu sanitarnego
- obudowa słupów na poddaszu
- obudowa przewodów instalacji wentylacji mechanicznej

Do sporządzenia kosztorysu założono, że teren pod budowę, jest poziomy, niezabudowany, niezadrzewiony, niespoisty, nienawodniony. Inne warunki gruntowe wymagają odrębnej wyceny robót fundamentowych. Do kalkulacji przyjęto istniejący poziom terenu równy projektowanemu poziomowi terenu oraz warstwę humusu równą 20cm.

Arkada Budownictwo Sp. z o.o.

Stara Iwiczna ul. Nowa 23 bud C pok 102, 05-500 Piaseczno, tel. 22 754 72 56, Fax 22 754 72 57, kom 604 077 599

www.arkada.net.pl, www.domy-energospzczedne.com.pl

Infolinia 801 009 302