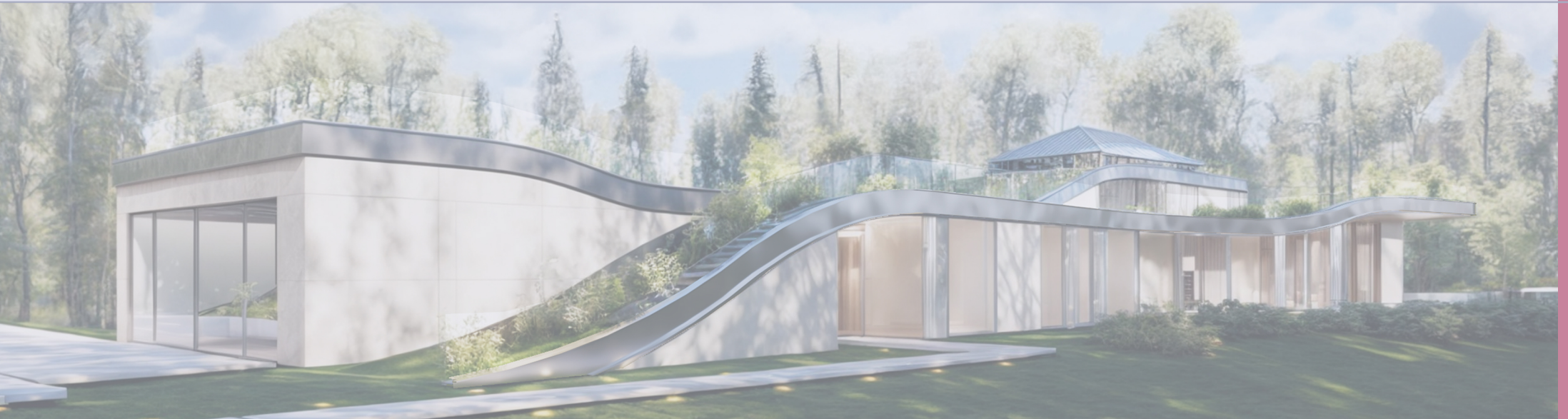


OFERTA NA WYKONANIE INDYWIDUALNEGO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO DOMU DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ

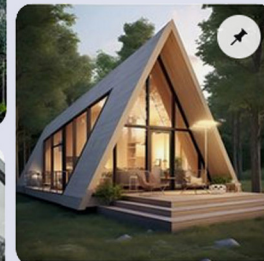
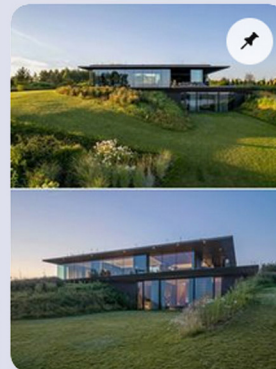
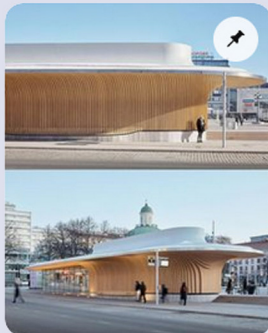


...CO ZAWIERA PROJEKT PIKSTUDIO

ETAP I
moodboard / inspiracje



...przed przystąpieniem
do pracy wybieramy
wspólnie z inwestorem
kierunek oraz
styl oraz kierunek w którym wspólnie podążamy...



ANALIZA TERENU POD BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA PODSTAWIE MIEJSCOWEGO PLANU.

Działka nr ew.: 18 obręb 03-09 przy ul. Kościelnej 13A, gmina Konstancin-Jeziorna, powierzchnia 2862,0m²

Analizę chłonności przedmiotowego terenu oparto na:

- Uwarunkowaniach dla terenu wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
- Informacjach uzyskanych w Urzędach;

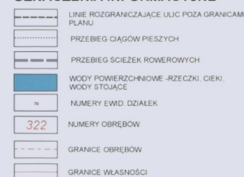
Działki znajdują się na terenach urbanistycznych, oznaczonych w planie symbolami: **27MNp/MN** - zabudowa pensjonatowa i **mieszkaniowa jednorodzinna**. Dla jednostki urbanistycznej **27MNp/MN** ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa pensjonatowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na jednej normatywnej działce (3000 m²) może być wybudowany tylko jeden budynek mieszkalny lub pensjonatowy. Działka, która nie spełnia kryterium powierzchni wyznaczonego dla działki budowlanej może być zabudowana jeśli została wydzielona przed wejściem w życie niniejszego planu i spełnia warunki określone w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych mpzp. Działka posiada powierzchnię mniejszą niż 3000 m².
- dopuszcza się na jednej działce budowlanej realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji uzupełniającej: garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się realizację jedynie zabudowy wolnostojącej (wyklucza się realizację innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) zawierającej nie więcej niż dwa lokale mieszkalne,

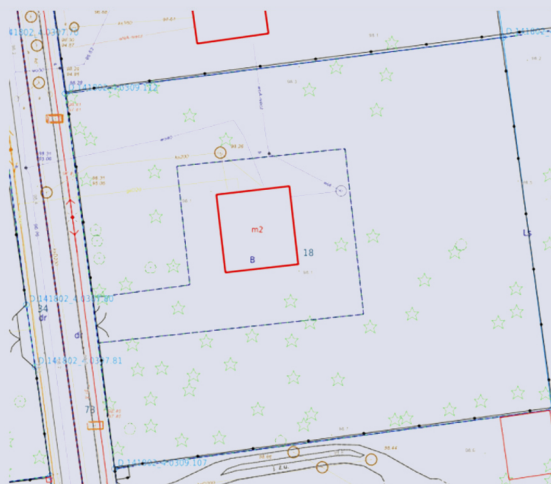
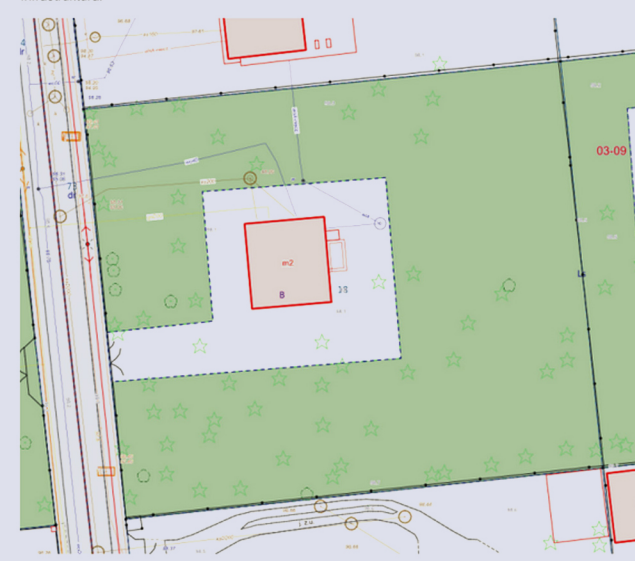
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



OZNACZENIA INFORMACYJNE



Infrastruktura:

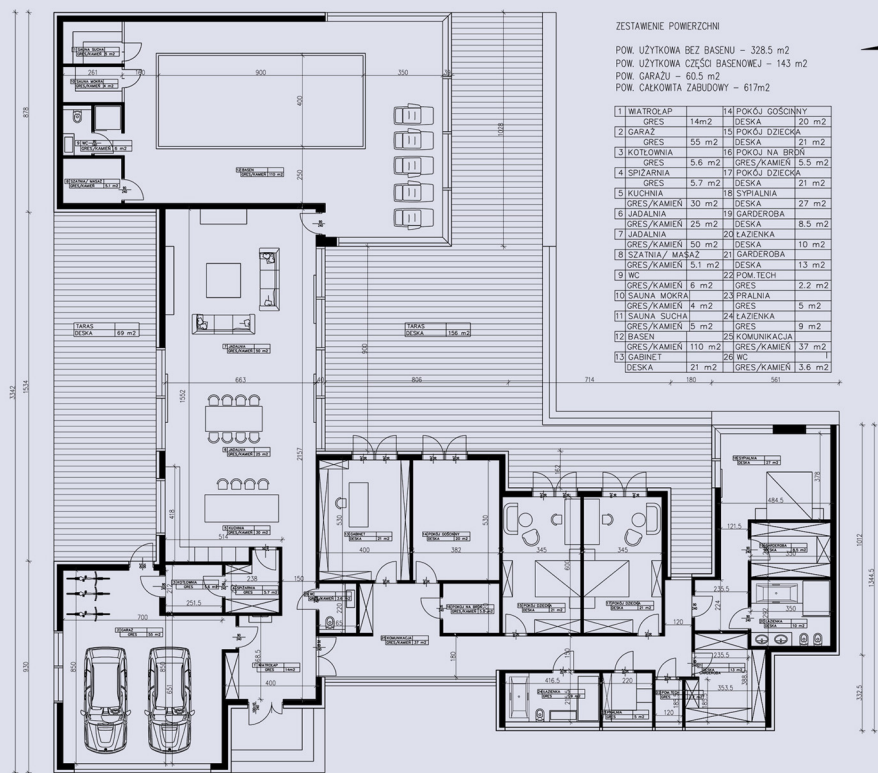


Wnioski:

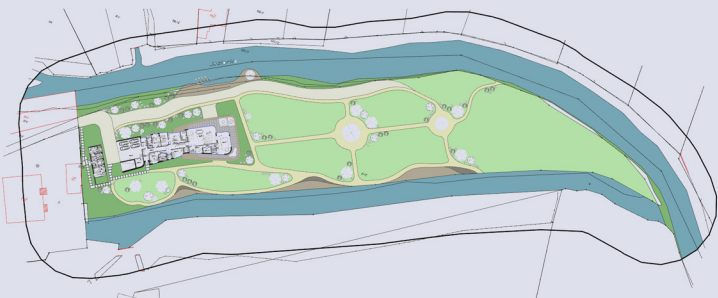
- przeznaczenie terenu to zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- na działce można zlokalizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- ogólnie grunty Ls wymagają decyzji na odlesienie; teren działki nr 18 to użytki „B” i „Ls”. Działka ma już odlesienie przekraczające dopuszczalne granice określone w planie o niecałe 5%. Czyli odlesić można było 15%, a zostało odlesione ok. 19.7% Istnieje możliwość (ale nie ma gwarancji że się uda) odlesienia dodatkowego paska zgodnie z informacją na załączniku graficznym (w miejscu przyłączy i instalacji zewnętrznych)
- działka ma dostęp do drogi publicznej gminnej (ul. Kościelnej) przebudowa/remont zjazdu wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.
- budynek może być w całości podpiwniczony;

Pracownia na wstępie analizuje co możemy postawić na danej działce. Jakie są warunki zabudowy, bądź wytyczne z miejscowego planu zagospodarowania. Jeżeli klient zgłasza się do nas bez warunków zabudowy i działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania pracownia w pełni pomaga przy złożeniu wniosku oraz w uzyskaniu warunków zabudowy pod dany projekt.

ETAP III konceptcja układ funkcjonalny



...w etapie III zaczynamy rysować układ funkcjonalny wszystkich pomieszczeń ,które mają się znaleźć w kubaturze domu . Przedstawiamy parę koncepcji do wyboru . Po akceptacji jednej z nich pracujemy dalej nad nią aż wspólnie z klientem zaakceptujemy finalną wersję. Układu funkcjonalnego domu zawsze dostosowujemy do usytuowania domu na działce względem nasłonecznienia.



ETAP IV model 3d



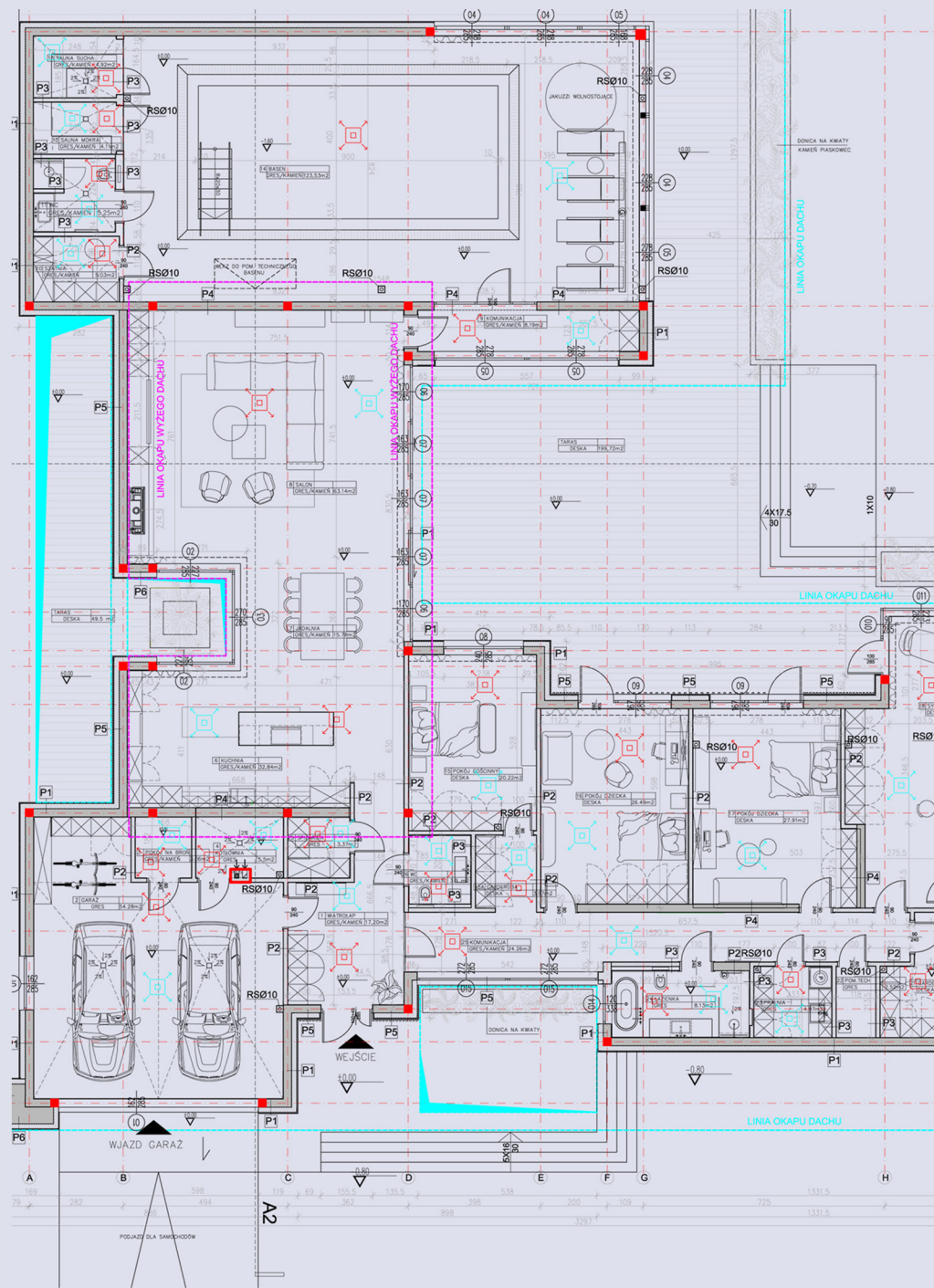
W tej części projektu, pokazujemy proces tworzenia bryły 3d . Modelujemy oraz aktualizujemy elewacje wraz z układem funkcjonalnym. Po finalnym zaakceptowaniu bryły przechodzimy do etapu nakładania tekstur oraz otoczenia budynku, tak żeby stworzyć fotorealistyczne wizualizacje naszego domu.

ETAP V
fotorealistyczne wizualizacje domu



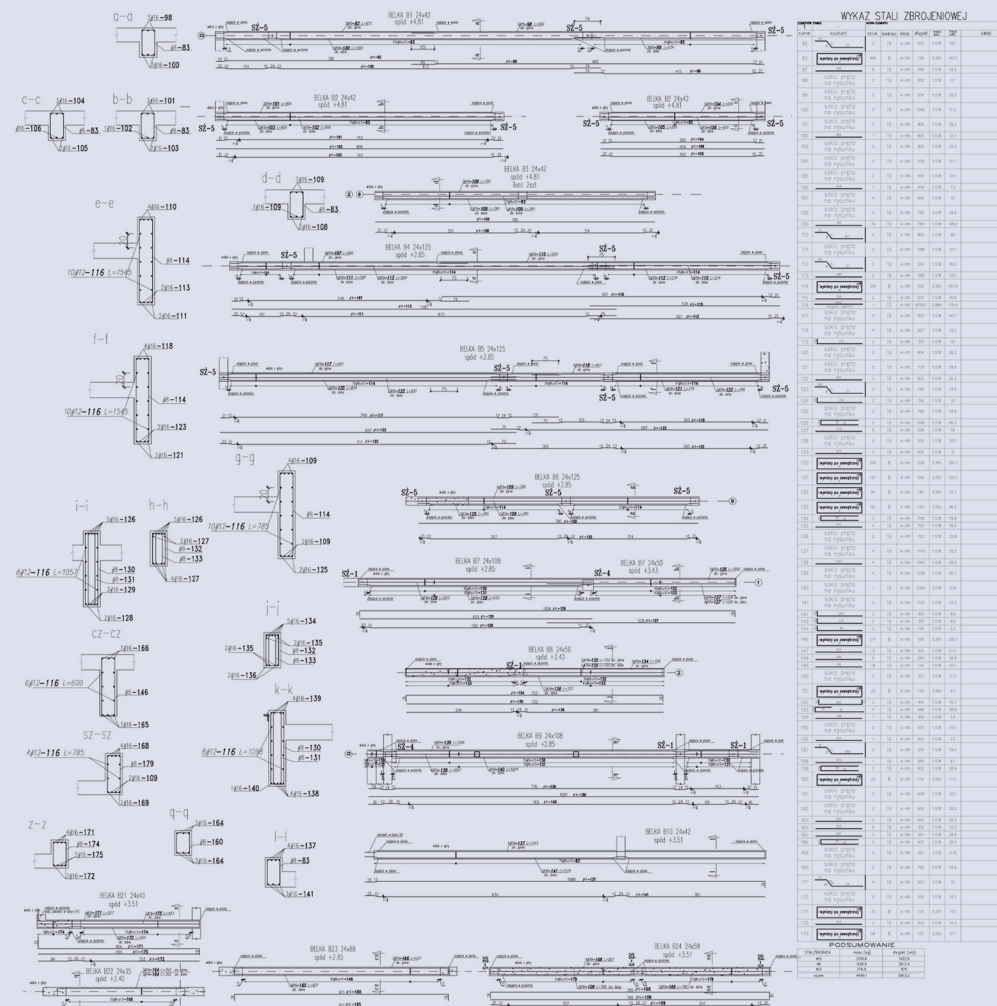
ETAP VI

przygotowanie projektu budowlanego do złożenia o pozwolenie na budowę



ETAP VII

przygotowanie projektu technicznego



...w trakcie kiedy projekt leży w urzędzie i czeka na pozwolenie na budowę Przygotowujemy szczegółowy projekt techniczny. Projekt zawiera wszystkie potrzebne detale. Zestawienie elementów konstrukcyjnych wraz z łącznikami i przekrojami ,tak żebyśmy mogli wybudować dom oraz przystąpić do kolejnego etapu jakim jest kosztorys.

ETAP VIII
przygotowanie kosztorysu

Lp.	Opis	Jedn. miary	Wartość zł
1	2	3	4
Kosztorys szkieletu konstrukcyjnego i deweloperskiego			
1. Fundamenty i piwnica			
1.1. Fundamenty i piwnica			
1.1.1	Ustąpienie warstwy ziemi urodzajnej (humusu) o grubości do 15 cm	m ²	1 270,47
1.1.2	Rokowy ziemie wykonywane koparkami podsiębnymi o poj. tyż 0.15 m3 w grun-	m ³	37 299,98
1.1.3	Łącz. kat. III	m ³	92 592,59
1.1.4	Zabezpieczenie wykupu ścianą oporną tylnicową	m ²	2 647,12
1.1.5	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym	m ³	3 050,47
1.1.6	Lasy fundamentowe prostokątne żelbetowe	m ³	6 269,92
1.1.7	Isolacje przeciwwilgociowe i przewodnie z folii polietylenowej - poziome	m ²	10 860,45
1.1.8	Płyty fundamentowe prostokątne żelbetowe - gr. 30cm	m ³	21 058,79
1.1.9	Isolacje przeciwwilgociowe i przewodnie z folii polietylenowej - pionowe	m ²	8 422,85
1.1.10	Isolacje szczeln. pasmowych w elementach żelbetowych tynia betonową	m ²	2 885,57
1.1.11	Isolacje przeciwwilgociowe ścian zewnętrznych żelbetowych lub żelbetowych	m ²	30 711,02
1.1.12	Ściany żelbetowe proste grubości 20 cm wysokości do 4m - beton W8	m ³	69 367,01
1.1.13	Ściany żelbetowe z bloków betonowych C60/80 na zaprawie cementowo-wspornie	m ³	3 841,10
1.1.14	Isolacje przeciwwilgociowe posadzki bitumiczne pionowe - Dyspersji-1 - przeważa	m ²	2 737,78
1.1.15	Isolacje przeciwwilgociowe posadzki bitumiczne modyfikowane polimerami KMB ponor	m ²	11 572,86
1.1.16	Isolacje przeciwwilgociowe posadzki bitumiczne modyfikowane polimerami KMB ponor	m ²	144,47
1.1.17	Isolacje przeciwwilgociowe ścian działowych - folia izolacyjna F-01 (pianka)	m ²	7 215,38
1.1.18	Isolacje przeciwwilgociowe ścian działowych - folia izolacyjna F-01 (pianka)	m ²	44 088,82
1.1.19	Isolacje przeciwwilgociowe ścian działowych - folia izolacyjna F-01 (pianka)	m ²	3 550,12
1.1.20	Rokowy ziemie z przewozem gruntu łacznie na odległość do 10 m (kat. gruntu III)	m ³	136 394,54
1.1.21	Isolacje przeciwwilgociowe ścian działowych - folia izolacyjna F-01 (pianka)	m ²	9 969,50
1.1.22	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym - drutach pod posadzi	m ³	6 297,41
1.1.23	Schody żelbetowe zabiegowe na płycie lub belkach podłogowych z płytą grubości 8	m ²	4 517,35
1.1.24	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	398,83
1.1.25	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	15 279,89
1.1.26	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	3 185,48
1.1.27	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	1 249,23
1.1.28	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	1 231,99
1.1.29	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	61 070,32
1.1.30	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	4 499,94
1.1.31	Schody żelbetowe - dodatkowe za każdy 1 cm różnicy grubości płyty	m ²	633 073,97



Lp.	Opis	Jedn. miary	Wartość zł
1	2	3	4
1. Instalacja, stolarka			
1.1	56 Okna 3 szyby PE78 (wg załącznika)	kpl	146 764,71
1.2	57 Brama segmentowa garażowa Winidowno Unifor (wg załącznika)	kpl	11 402,00
1.3	58 Drzwi zewnętrzne Włosek Premium Termo - model 260 (wg załącznika)	kpl	12 282,00
1.4	59 Instalacja elektryczna - rozdzielnia (30 obwodów) + rozpraszanie punktów z posz-	kpl	44 800,00
1.5	60 Instalacja wod-kan CO - Hydraulika - Ogrzewanie podłogowe Wawin na całość par-	kpl	50 800,00
1.6	61 Instalacja wod-kan CO - Hydraulika - Ogrzewanie podłogowe Wawin na całość par-	kpl	27 222,22
1.7	62 Instalacja wod-kan CO - Hydraulika - Ogrzewanie podłogowe Wawin na całość par-	kpl	293 270,93

Lp.	Opis	Jedn. miary	Wartość zł
1	2	3	4
1.2. Parter			
1.2.1	31 Izolacje przeciwwilgociowe ścian fundamentowych - folia izolacyjna Foldex	m ²	911,08
1.2.2	32 Sciany budynków jednokondygnacyjnych o wysokości do 4.5 m z bloków betonu	m ²	43 555,00
1.2.3	33 Sciany budynków jednokondygnacyjnych o wysokości do 4.5 m z bloków betonu	m ²	10 730,25
1.2.4	34 Sciany budynków jednokondygnacyjnych o wysokości do 4.5 m z bloków betonu	m ²	625,50
1.2.5	35 Nadproża prefabrykowane gr. 24cm	mb	43 081,93
1.2.6	36 Płyty podłogowe żelbetowe, wraz z szalowaniem	m ²	19 478,27
1.2.7	37 Włosek żelbetowy szalowany w kształcie systemowej	m ³	8 759,08
1.2.8	38 Nadproża prefabrykowane gr. 12cm	mb	341,01
1.2.9	39 Żelbetowe płyty stropowe grubości 15 cm płaskie wraz z szalowaniem	m ²	45 424,31
1.2.10	40 Żelbetowe płyty stropowe i dachowe - dodatk za każdy 1 cm różni cy grubości płyty	m ²	9 365,17
1.2.11	41 Schody żelbetowe zabiegowe na płycie lub belkach podłogowych z płytą grubości 8	m ²	4 570,14
1.2.12	42 Schody żelbetowe - dodatk za każdy 1 cm różni cy grubości płyty	m ²	382,78
1.2.13	43 Schody żelbetowe - dodatk za każdy 1 cm różni cy grubości płyty	m ²	5 378,45
1.2.14	44 Przygotowanie i montaż zbrojenia konstrukcji monolitycznych budowli - pręty zbro-	t	62 284,73
1.2.15	45 Przygotowanie i montaż zbrojenia konstrukcji monolitycznych budowli - pręty zbro-	t	254 687,68

1) ETAP INSTALACJA:

INSTALACJA	MATERIAŁY	SPECYFIKACJA	KOSZT NETTO	UWAGI
	KANALY TWORZYWO PEHD o przekroju fi 75, skrzynki rozprężne i rozdzielacze wykonane z blachy ocynkowanej	Atest PZH, powłoka antybakteryjna Antystatyczna Kanał Spectra 200/Kanał Spectra 1000	13 888,89 / 14 814,61	Istnieje możliwość wyboru przez Rolnika systemu dystrybucji powietrza np. Tworzywo

1- Etap, obejmuje montaż instalacji, montaż skrzynek nawiewnych i wywiewnych, rozprowadzenie kanałów, czerpni i wyrzutni, zabezpieczenie instalacji przed zanieczyszczeniem. Realizacja etapu powinna odbywać się na budowie jako pierwsza przed wszystkimi instalacjami

REKUPRATOR	FIRMA	WYDAJNOŚĆ	CENA NETTO	UWAGI
	THERSLA GREEN	500 M3	13 333,33	Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	DEPRO DRX	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	DEPRO DRX	500 M3	13 333,33	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna
	THERSLA GREEN	500 M3	15 185,19	Wentylacja mechaniczna Moduł CO + wentylacja mechaniczna

ETAP IX
autorski nadzór budowlany



W trakcie budowy pełnimy autorski nadzór budowlany nad projektem. Jesteśmy z Państwem od początku inwestycji, wbiać pierwszej łopaty do zrealizowania budowy domu.

OFERTA NA WYKONANIE INDYWIDUALNEGO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO DOMU DO POZWOLENIA NA BUDOWĘ



KONCEPCJA:

- rysunki, szkice, układ funkcjonalny.
- ustalenie charakteru budynku.
- fotorealistyczne wizualizacje zewnątrz budynku wraz z otoczeniem.

PROJEKT BUDOWLANY: (zakres do pozwolenia na budowę)

Wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany.

- opis techniczny.
- projekt zagospodarowania terenu (opis i rysunki) -projekt ogrodenia.
- architektura (opis i rysunki)- rzuty ,elewacje , przekroje.
- konstrukcja proj. budowlany oraz proj. wykonawczy.
- elektryka.
- Instalacja centralnego ogrzewania z charakterystyką energetyczną.
- instalacja wodna i kanalizacyjna.
- instalacje wentylacji mechanicznej z rekuperacją.
- instalacja gazu+kotłownia lub pompa ciepła.

CENA : po analizie zapytania (jaka działka , jaki program ,wielkość budynku, styl).

Cena nie zawiera badań geotechnicznych oraz mapy do celów projektowych.

Cena nie zawiera projektów przyłączy.

W przypadku zwiększenia powierzchni cena wzrośnie proporcjonalnie.

Ceny netto.

Czas : ok. 2 miesiące od momentu podpisania umowy.

PROPOZYCJE ROZLICZENIOWE

- 50% - zaliczka przy podpisaniu umowy.
- 30% - po akceptacji koncepcji.
- 15% -po oddaniu kompletnego projektu budowlanego.
- 5% - po otrzymaniu pozwolenia na budowę.

Projekt oddany w 3 egzemplarzach oraz w postaci elektronicznej (pliki PDF).

NADZÓR AUTORSKI : do uzgodnienia.

- nadzór nad ekipą budowlaną oraz wszystkimi wykonawcami, czyli kompleksowe wytłumaczenie spraw technicznych związanych z projektem.
- obecność na budowie w ramach nadzoru autorskiego.
- koordynacje między wykonawcami
- rysunki warsztatowe