

OFERTA REALIZACYJNA

Wykonanie domu jednorodzinnego – projekt Mogilany,

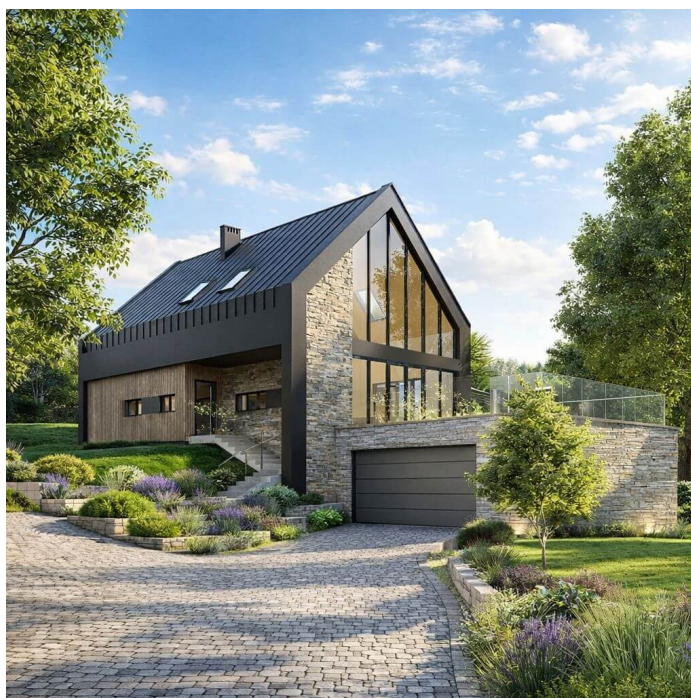


Przedstawiamy ofertę realizacji nowoczesnego domu jednorodzinnego w ramach projektu **Mogilany**. Oferta została przygotowana dla jednego budynku, przy założeniu, że stanowi on wzorcowy model **R-HOME**, dla kolejnych realizacji tego samego typu.

Poniższy zakres i standard wykonania pokazuje nie tylko technologię budowy, ale przede wszystkim przemyślaną koncepcję domu o charakterze prestiżowym - dopracowanego architektonicznie, technicznie i materiałowo. Każde z przyjętych rozwiązań zostało dobrane z dużą starannością, tak aby budynek łączył nowoczesny wygląd, wysoką trwałość, ponadprzeciętne parametry użytkowe oraz spójny, elegancki standard wykonania.

Założeniem tej oferty jest jasne i czytelne przedstawienie, **w jakiej technologii, z jakich materiałów i w jakim standardzie dom zostanie wykonany**, tak aby już na etapie decyzji inwestor miał pełną

świadomość, że wybiera rozwiązanie dopracowane, wyjątkowe i budowane bez przypadkowych kompromisów.



1. Założenie realizacyjne

Realizacja budynku przewidziana jest na **istniejących fundamentach**, które zostały już wykonane. Przed rozpoczęciem zasadniczych prac konstrukcyjnych fundamenty zostaną poddane szczegółowej ocenie i przygotowaniu, tak aby dalsza część realizacji opierała się na solidnej, sprawdzonej i właściwie przygotowanej bazie.

Zakres prac przygotowawczych obejmuje w szczególności:

- ocenę jakości i stanu wykonania istniejących fundamentów,
- sprawdzenie zgodności geometrycznej i technicznej z wymaganiami projektowymi,
- weryfikację przygotowania pod kolejne etapy montażu,
- oraz wykonanie niezbędnych prac korygujących i uzupełniających, w tym również **docieplenia i doprowadzenia fundamentów do właściwego standardu technicznego**, jeżeli będzie tego wymagał ich aktualny stan.

Dom zostanie zrealizowany jako **kompletny, nowoczesny budynek jednorodzinny o wyraźnym charakterze premium**, w którym jakość konstrukcji, estetyka i standard

materiałowy tworzą jedną, spójną całość. Już na poziomie założenia realizacyjnego budynek traktowany jest nie jako standardowa budowa, lecz jako projekt dopracowany i prowadzony w sposób świadomy - z naciskiem na trwałość, precyzję wykonania i finalny efekt, który ma wyróżniać się zarówno wizualnie, jak i użytkowo.

2. Konstrukcja budynku i technologia wykonania

Dom zostanie wykonany w technologii nowoczesnej, prefabrykowanej konstrukcji lekkiej, opartej o rozwiązania systemowe stosowane w standardzie **R-HOME**, rozwijanym w oparciu o precyzyjne podejście projektowe, wysoką powtarzalność jakości oraz nowoczesną kulturę budowania.

Przyjęta technologia łączy w sobie zalety nowoczesnej konstrukcji szkieletowej stalowej z bardzo starannie dobranymi warstwami przegród, płytami konstrukcyjnymi, materiałami izolacyjnymi oraz systemowymi rozwiązaniami dachowymi i elewacyjnymi. Dzięki temu budynek nie tylko spełnia wysokie wymagania techniczne, ale również oferuje estetykę i standard wykonania charakterystyczne dla realizacji klasy premium.

Całe założenie technologiczne opiera się na trzech kluczowych filarach:

- **wysokiej trwałości konstrukcji i przegród,**
- **bardzo dobrych parametrach cieplnych, szczelności i bezpieczeństwa użytkowego,**
- **oraz architekturze o nowoczesnym, prestiżowym charakterze,** która wyróżnia ten projekt na tle typowych realizacji.



W praktyce oznacza to, że każdy element budynku dobierany jest nie tylko pod kątem ceny czy samej dostępności, ale przede wszystkim z myślą o jego funkcji, trwałości i wpływie na całość inwestycji. Zastosowane rozwiązania materiałowe i systemowe pochodzą od renomowanych producentów i zostały wyselekcjonowane tak, aby zapewnić:

- wysoką jakość wykonania,
- przewidywalność i powtarzalność parametrów,
- bezpieczeństwo technologiczne,
- komfort codziennego użytkowania,
- oraz spójność architektoniczną całego obiektu.

To podejście pozwala stworzyć dom, który nie jest zbiorem przypadkowych elementów, lecz **kompletnym, dopracowanym produktem budowlanym**, w którym konstrukcja, przegrody, instalacje i wykończenie wzajemnie się uzupełniają. Dzięki temu inwestor otrzymuje budynek, który już na etapie projektu i doboru materiałów wyróżnia się jakością, nowoczesnością i klasą wykonania.

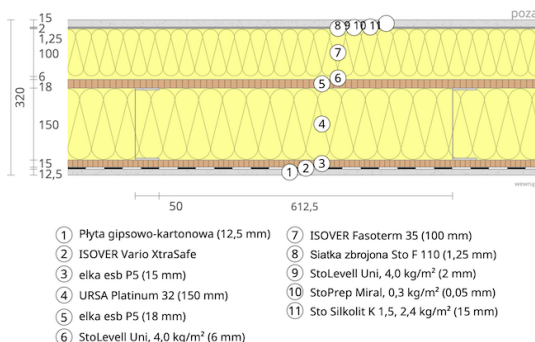
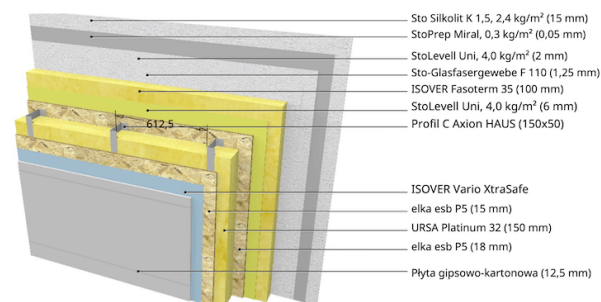
3. Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku zostały zaprojektowane jako nowoczesna, wielowarstwowa przegroda o wysokim standardzie technicznym i użytkowym. Ich układ został dobrany tak, aby

połączyć bardzo dobrą izolacyjność cieplną, stabilność konstrukcyjną, bezpieczeństwo wilgotnościowe oraz trwałość całego systemu elewacyjnego.

W przyjętym rozwiązaniu zastosowano między innymi:

- płytę gipsowo-kartonową od strony wewnętrznej,
- aktywną warstwę szczelności i kontroli dyfuzji pary **ISOVER Vario XtraSafe**,
- płyty konstrukcyjne **ELKA ESB P5**,
- zasadniczą izolację cieplną **URSA Platinum 32** w konstrukcji nośnej,
- dodatkową warstwę izolacji zewnętrznej **ISOVER Fasoterm 35**,
- oraz kompletny system elewacyjny **STO** z warstwą zbrojoną i wyprawą końcową.



Przegroda osiąga współczynnik przenikania ciepła na poziomie około **U = 0,144 W/m²K**, co lokuje ją w klasie rozwiązań bardzo dobrze przygotowanych pod nowoczesny, energooszczędny budynek. Jednocześnie cały układ został tak zbilansowany, aby zachować **bezpieczną pracę wilgotnościową**, bez ryzyka kondensacji wewnątrz przegrody. W modelu nie występuje kondensacja, a **rezerva wysychania wynosi 7954 g/m²a**, czyli wielokrotnie więcej niż wymagane minimum 100 g/m²a.

To oznacza, że punkt rosy pozostaje poza strefą ryzyka dla przegrody, a układ warstw został dobrany świadomie — nie tylko pod kątem samego „U”, ale również z uwzględnieniem dyfuzji pary, zdolności wysychania oraz długoterminowej trwałości materiałów. Dodatkowym atutem jest **przesunięcie fazowe 11,7 godziny** oraz **wysokie tłumienie amplitudy temperatury**, co poprawia komfort cieplny budynku również w okresie letnim.

Od strony zewnętrznej ściany będą wykończone w systemie **STO**, a wybrane partie elewacji zostaną podkreślone **okładziną kamienną**, zgodnie z architektonicznym charakterem domu. Całość tworzy elewację o wyraźnie nowoczesnym, prestiżowym odbiorze.

4. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne zostały przewidziane jako przegrody zapewniające odpowiednią sztywność, dobrą akustykę i wysoki standard użytkowy. W zależności od funkcji pomieszczeń będą one wykonywane jako ściany działowe, techniczne oraz wzmacniane pod zabudowy i wyposażenie.

Przyjęty układ obejmuje między innymi:

- płyty gipsowo-kartonowe,
- płyty konstrukcyjne **ELKA ESB P5**,
- wypełnienie akustyczne **Aku-Płyta / Akuplat+ 150 mm**,
- oraz konstrukcję stalową w systemie **R-HOME**,

Taki dobór materiałów pozwala uzyskać ściany, które nie są jedynie lekką przegrodą działową, ale pełnowartościowym elementem wnętrza — stabilnym, dobrze przygotowanym pod montaż

wyposażenia, a jednocześnie poprawiającym komfort akustyczny pomiędzy pomieszczeniami. Układ został również sprawdzony pod kątem pracy wilgotnościowej i w modelu nie wykazuje kondensacji, a **rezerva wysychania wynosi 525 g/m²a**.

W praktyce oznacza to, że nawet w przegrodach wewnętrznych przykładamy dużą wagę nie tylko do estetyki i funkcji podziału przestrzeni, ale również do jakości wykonania, trwałości i komfortu codziennego użytkowania.

5. Stropy

Strop został przewidziany jako układ o wysokiej nośności, sztywności i poprawionych parametrach akustycznych, przygotowany do współpracy z ogrzewaniem podłogowym oraz docelowym wykończeniem posadzek.

W jego skład wchodzi między innymi:

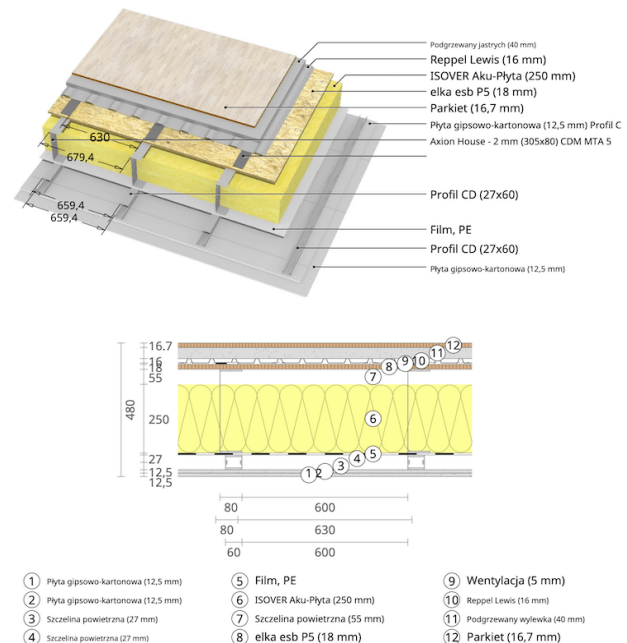
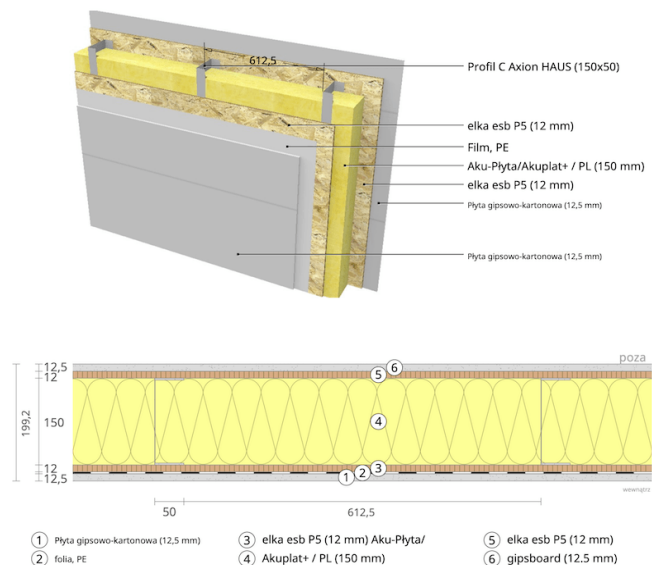
- podwójna okładzina z płyt gipsowo-kartonowych od spodu,
- układ rusztowy,
- warstwa izolacji akustycznej **ISOVER Aku-Płyta 250 mm**,
- płyta konstrukcyjna **ELKA ESB P5**,
- system **Reppel Lewis**,
- podgrzewany jastrych,
- oraz finalna warstwa posadzki.

To rozwiązanie zostało dobrane tak, aby zapewnić:

- stabilność konstrukcyjną pod warstwy użytkowe,
- poprawę tłumienia dźwięków pomiędzy kondygnacjami,
- odpowiednią współpracę z ogrzewaniem podłogowym,
- oraz wysoki komfort użytkowy na co dzień.

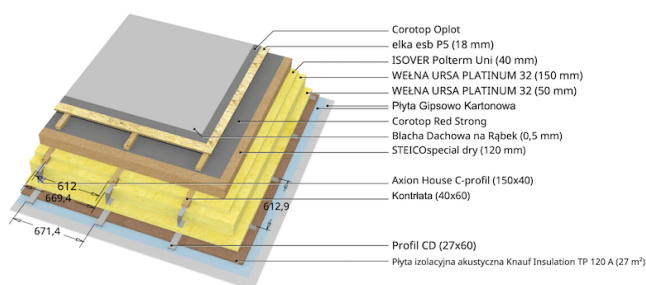
W modelu nie występuje kondensacja, a **rezerva wysychania wynosi 578 g/m²a**, co potwierdza bezpieczną pracę układu przy założonych warunkach.

Warto podkreślić, że strop został zaprojektowany nie jako rozwiązanie minimalne, lecz jako układ, który ma łączyć nośność, akustykę, komfort i współpracę z docelowym standardem wykończenia domu.



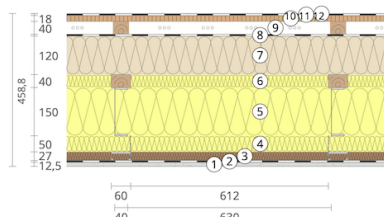
6. Dach

Dach budynku został zaprojektowany jako nowoczesna, zaawansowana przegroda wielowarstwowa o bardzo wysokim standardzie technicznym. Jego układ dobrano tak, aby zapewnić nie tylko bardzo dobry parametr cieplny, ale również bezpieczną dyfuzję pary, brak kondensacji oraz wysoką trwałość całego systemu dachowego.



W skład dachu wchodzi między innymi:

- warstwa wykończeniowa od wewnątrz,
- aktywna warstwa szczelności **Corotop Variant**,
- warstwa akustyczna,
- izolacja **URSA Platinum 32**,
- dodatkowa warstwa **ISOVER Polterm Uni**,
- płyta nakrokwiowa **STEICOspecial dry**,
- membrana dachowa **Corotop Red Strong**,
- pełne podłoże z **ELKA ESB P5**,
- mata separacyjna **Corotop Oplot**,
- oraz pokrycie z blachy na rąbek.



- | | |
|---|------------------------------------|
| ① Płyta gipsowo-kartonowa (12,5 mm) | ⑦ STEICOspecial dry (120 mm) |
| ② Corotop Variant | ⑧ Corotop Red Strong |
| ③ Płyta izolacyjna akustyczna Knauf Insulation TP 120 A (27 mm) | ⑨ Wentylacja (40 mm) |
| ④ WELNA URSA PLATINUM 32 (50 mm) | ⑩ elka esb P5 (18 mm) |
| ⑤ WELNA URSA PLATINUM 32 (150 mm) | ⑪ Corotop Oplot |
| ⑥ ISOVER Polterm Uni (40 mm) | ⑫ Blacha Dachowa na Rąbek (0,5 mm) |

Przyjęty układ osiąga współczynnik przenikania ciepła około **$U = 0,109 \text{ W/m}^2\text{K}$** , co stanowi bardzo mocny parametr dla nowoczesnego dachu budynku energooszczędnego. Jednocześnie dach nie wykazuje kondensacji, a jego **rezerwa wysychania wynosi 2590 g/m²a**, czyli wielokrotnie więcej niż wymagane minimum.

Z punktu widzenia inwestora oznacza to, że dach został dobrany nie tylko „na papierze”, ale jako realnie bezpieczna, trwała i przemyślana przegroda. Dodatkowym atutem jest **przesunięcie fazowe 13,7 godziny**, co pozytywnie wpływa na ochronę przed przegrzewaniem latem.

W całym układzie świadomie dobrano materiały drewnopochodne, płyty konstrukcyjne, warstwy izolacyjne i membrany tak, aby tworzyły spójny system — nowoczesny, trwały i odpowiadający standardowi budynku klasy premium.

7. Pokrycie dachowe

Pokrycie dachu stanowić będzie **blacha dachowa na rąbek**, dobrana kolorystycznie do stolarki, elewacji i całego założenia architektonicznego budynku. Jest to rozwiązanie nowoczesne, eleganckie i bardzo dobrze wpisujące się w bryłę domu o prestiżowym charakterze.

Pod pokryciem przewidziano kompletny, prawidłowo zbudowany układ warstw obejmujący:

- membranę dachową,
- warstwę wentylacyjną,
- pełne podłoże z płyty **ELKA ESB P5**,

- oraz warstwę separacyjną **Corotop Oplot** pod pokrycie metalowe.

Taki układ zapewnia:

- bezpieczeństwo pracy pokrycia,
- właściwe oddzielenie blachy od podłoża,
- poprawne odprowadzenie wilgoci,
- oraz trwałość całego systemu dachowego.

To rozwiązanie nie jest przypadkowym zestawieniem warstw, lecz świadomie dobranym systemem, w którym estetyka dachu idzie w parze z techniką wykonania i trwałością na lata.

8. Stolarka okienna i przeszklenia

W budynku przewidziano nowoczesną stolarkę aluminiową opartą na systemach **PROCURAL**, dobranych z myślą o połączeniu dużych przeszkleń, wysokiej estetyki oraz bardzo dobrych parametrów użytkowych.

Zastosowane zostały systemy:

- **PE78NHI**,
- **SL1800TTHI**,
- **PF152HI**.

Zakres stolarki obejmuje wysokie okna i witryny pionowe, duże drzwi przesuwne, rozbudowane przeszklenie frontowe, ścianę słupowo-ryglową oraz dodatkowe przeszklenia uzupełniające, które wspólnie budują wyjątkowy charakter tej bryły. Łącznie przyjęto **10 konstrukcji** o całkowitej powierzchni **66,1 m²** i całkowitym obwodzie **89,2 m**, co już samo w sobie pokazuje skalę i prestiż projektu.

Kolorystyka stolarki została przyjęta jako:

- **7016DS MAT** dla profili,
- czarne detale i okucia,
- czarne ramki międzyszybowe, co wzmacnia nowoczesny, wyrafinowany i premium charakter budynku.

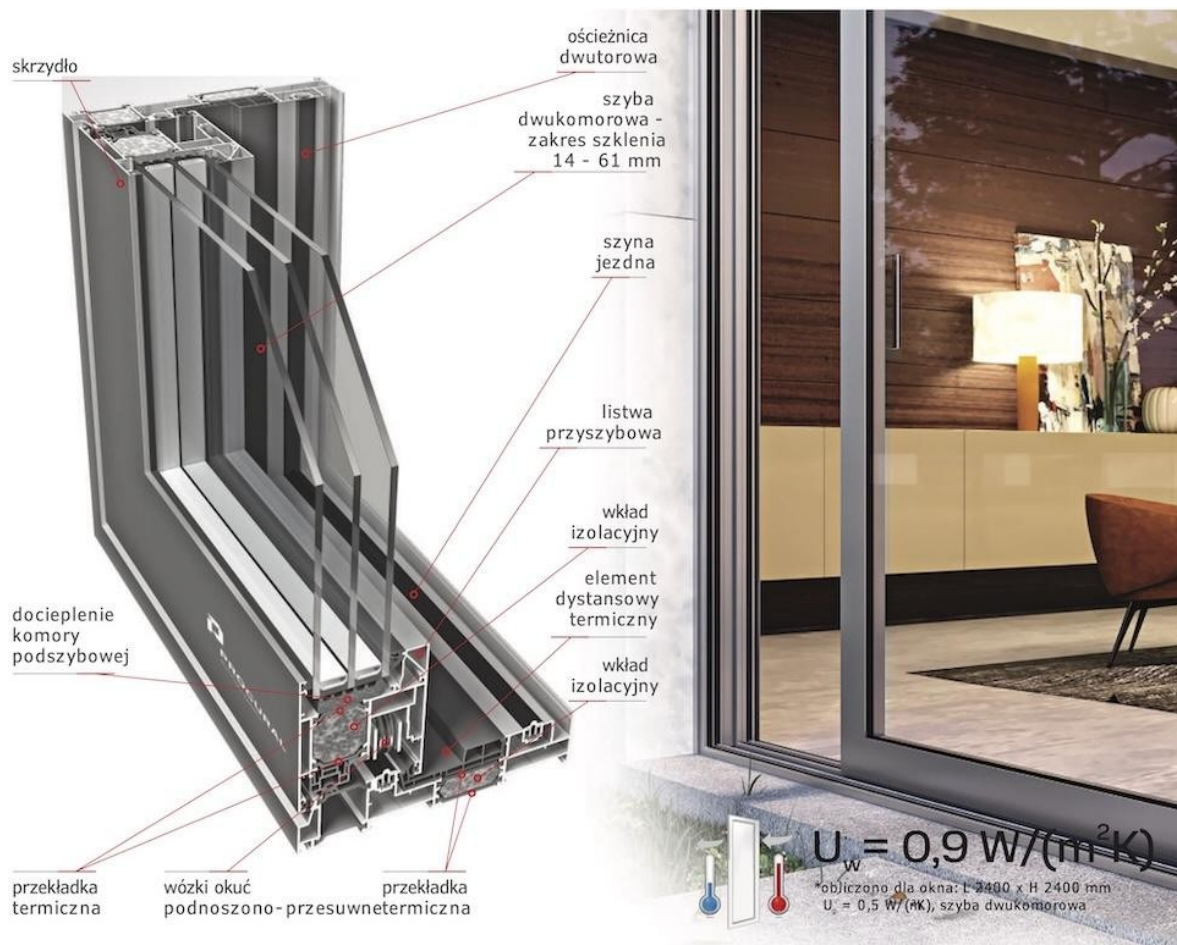
Dobór systemów nie jest przypadkowy. **PE78NHI** należy do grupy rozwiązań o podwyższonej izolacyjności termicznej i pozwala osiągać bardzo dobre parametry cieplne stolarki zewnętrznej; producent wskazuje dla tego systemu wartości referencyjne nawet około **U_w 0,74 W/m²K** dla odpowiednich konfiguracji okna.

SL1800TTHI to system podnosząco-przesuwny przeznaczony do dużych przeszkleń, oferujący bardzo dobrą szczelność, możliwość wykonywania konstrukcji wielkogabarytowych oraz niski próg, co przekłada się zarówno na komfort użytkowania, jak i efekt architektoniczny. Producent wskazuje dla tego systemu parametry nawet **U_w poniżej 0,9 W/m²K** przy odpowiedniej konfiguracji.

Z kolei **PF152HI** to system słupowo-ryglowy o wysokiej izolacyjności, wodoszczelności i odporności na obciążenie wiatrem; wariant **PF152HI PASSIVE** uzyskał certyfikację Passivhaus Instytut w Darmstadt.



W praktyce oznacza to, że inwestor otrzymuje nie tylko efektowne wizualnie przeszklenia, ale stolarkę opartą na rozwiązaniach klasy architektonicznej — o dużych możliwościach projektowych, wysokiej szczelności i parametrach odpowiednich dla domu o ponadstandardowym poziomie wykonania.



9. Drzwi wejściowe

Drzwi wejściowe do budynku przewidziano jako **ERKADO ALTA 11**, w technologii **Thermo Hot 88**, z ościeżnicą aluminiową, ciepłym progiem aluminiowym oraz nowoczesnym wykończeniem dopasowanym do charakteru elewacji i stolarki. Zgodnie z przyjętym zestawem drzwi wyposażone są również w dopasowaną klamkę oraz wkładkę.

To rozwiązanie zostało dobrane jako reprezentacyjne wejście do domu — nowoczesne, solidne i jednoznacznie premium w odbiorze. Bardzo ważny jest tu nie tylko wygląd, ale również technologia. Producent wskazuje, że drzwi w systemie **Thermo Hot 88** osiągają współczynnik $U_d = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ dla drzwi bez przeszklenia oraz w standardzie posiadają klasę antywłamaniową **RC2**.

Oznacza to, że strefa wejściowa budynku została zaprojektowana jako połączenie:

- wysokiej izolacyjności,
- bezpieczeństwa,
- trwałości,



- i nowoczesnej estetyki.

W przypadku domu tej klasy drzwi wejściowe nie są jedynie elementem użytkowym, lecz jednym z najmocniejszych detali budujących pierwsze wrażenie. Model ALTA 11 bardzo dobrze wpisuje się w tę logikę — jest nowoczesny, elegancki i spójny z całością koncepcji architektonicznej.

10. Drzwi wewnętrzne

Drzwi wewnętrzne przewidziano w linii **ERKADO Baldur**, w kolorze białym h.210 cm, jako rozwiązanie nowoczesne, estetyczne i spójne z przyjętym charakterem wnętrza. W zależności od pomieszczeń przewiduje się zastosowanie wersji przylgowych lub bezprzylgowych, tak aby zachować zarówno funkcjonalność, jak i odpowiednią klasę wizualną wnętrza.

Z przyjętego zestawienia wynika zastosowanie skrzydeł w wykończeniu **biały tytanowy UV**, z pełnym wypełnieniem, a w wersji bezprzylgowej również z **zamkiem magnetycznym**, co podnosi jakość użytkowania i odbiór końcowego detalu.

To rozwiązanie zostało dobrane tak, aby wnętrza domu zachowały:

- lekkość i elegancję,
- spójność kolorystyczną,
- nowoczesny detal,
- oraz standard odpowiadający architekturze całego budynku.

Białe skrzydła Baldur dobrze porządkują przestrzeń, nie dominują wnętrza, a jednocześnie budują wrażenie czystości, ładu i wysokiej kultury wykończenia. Właśnie takie elementy, choć pozornie drugoplanowe, w praktyce bardzo mocno decydują o tym, czy dom odbierany jest jako standardowy, czy jako realizacja klasy premium.



11. Brama garażowa

Brama garażowa przewidziana została jako **BEDITOM Skyline** w strukturze **Crystal Sky**, w kolorze **Dark Grey**, z prowadzeniem **TOR 100 Black&White** oraz automatyką **LM100EVF**. W przyjętej ofercie uwzględniono bramę o wymiarze **5500 × 2250 mm**, z napędem automatycznym i dwoma pilotami 4-kanałowymi.

To rozwiązanie zostało dobrane z myślą o dużym, reprezentacyjnym froncie budynku. Szerokość **5,5 m** daje bardzo komfortowy wjazd i dobrze odpowiada charakterowi domu o rozbudowanej bryle oraz garażu wpisanym w architekturę całości. Sam model Skyline, dzięki gładkiej strukturze i nowoczesnemu rysunkowi paneli, bardzo dobrze współgra z dużymi przeszkleniami, ciemną stolarką i dachem na rąbek.

W ofercie technicznej przyjęto:

- strukturę gładką,
- kolor **Dark Grey**,
- automatykę,
- system prowadzenia dopasowany do otworu,



- oraz kompletne doposażenie niezbędne do montażu.

W praktyce oznacza to, że brama garażowa nie jest traktowana jako element czysto techniczny, lecz jako integralna część architektury frontu budynku — wyraźnie nowoczesna, dobrze skomponowana z elewacją i właściwie dobrana pod względem proporcji, wyglądu i wygody użytkowania.

12. Schody zewnętrzne i schody wewnętrzne

Schody zewnętrzne

Strefa wejściowa do budynku została przewidziana jako mocny, reprezentacyjny element całej bryły. Schody zewnętrzne wykonane zostaną jako **monolityczne schody betonowe firmy Dennert**, przygotowane pod końcowy standard użytkowy i wizualny. Takie rozwiązanie zapewnia bardzo wysoką trwałość, stabilność oraz odpowiednią bazę pod finalne wykończenie, a jednocześnie dobrze współgra z nowoczesnym, zdecydowanym charakterem architektury.

Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne przewidziano jako **schody drewniane**, stanowiące jeden z kluczowych elementów budujących klasę i odbiór wnętrza. Ich założeniem jest połączenie trwałości, elegancji i dopasowania do całego standardu domu — zarówno pod względem materiałowym, jak i wizualnym. Drewno we wnętrzu wprowadza ciepło, szlachetność i naturalną równowagę dla nowoczesnych form, dzięki czemu schody będą nie tylko funkcjonalnym połączeniem kondygnacji, ale również jednym z najbardziej charakterystycznych elementów domu.



13. Taras nad garażem

Taras nad garażem zostanie wykonany jako pełny, dopracowany układ użytkowy, zaprojektowany z myślą o trwałości, estetyce i bezpiecznej eksploatacji przez wiele lat. Przewidziano w nim:

- kompletny układ warstw zabezpieczających,
- **hydroizolację w technologii 2K Weber**,
- warstwę użytkową z **deski kompozytowej**,
- balustrady ze **stali nierdzewnej i szkła bezpiecznego**,
- oraz właściwie rozwiązane odwodnienie i detale wykończeniowe.



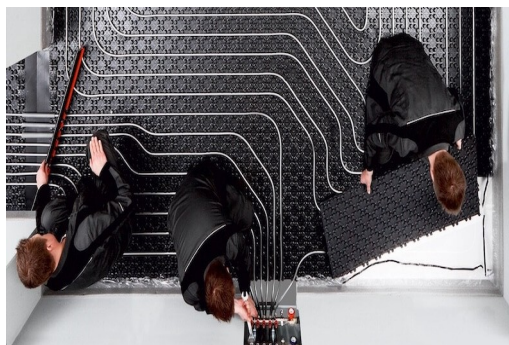
To rozwiązanie zostało dobrane tak, aby taras nie był jedynie dodatkiem do budynku, lecz pełnowartościową, prestiżową strefą użytkową. Zastosowanie hydroizolacji 2K, szklanych balustrad i deski kompozytowej pozwala osiągnąć efekt nowoczesny, lekki wizualnie i jednocześnie bardzo trwały. Całość harmonijnie łączy się z elewacją, dużymi przeszkleniami i charakterem bryły budynku.

14. Instalacja grzewcza i źródło ciepła

Budynek zostanie wyposażony w kompletny, nowoczesny system grzewczy oparty na rozwiązaniach marki **TECE** oraz niskotemperaturowym źródle ciepła w postaci **pompy ciepła**. W zakres systemu wejść między innymi:

- ogrzewanie podłogowe **TECE**,
- rozdzielacze,
- szafki rozdzielaczowe,
- automatyka i regulacja obiegów,
- oraz pompa ciepła jako główne źródło ogrzewania budynku.

Przyjęte rozwiązanie zostało dobrane z myślą o wysokim komforcie użytkowania, energooszczędności i spójności technicznej całego domu. Ogrzewanie podłogowe pozwala uzyskać równomierny rozkład temperatury, wysoki komfort codziennego użytkowania oraz estetykę wewnątrz bez konieczności stosowania widocznych grzejników w głównych strefach mieszkalnych. Zastosowanie systemu **TECE** gwarantuje uporządkowany, renomowany i sprawdzony standard wykonania, natomiast pompa ciepła stanowi nowoczesne, efektywne i właściwe źródło ciepła dla domu tej klasy.

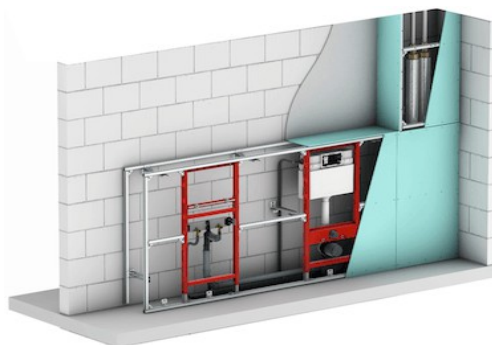


15. Instalacja wodna i kanalizacyjna

Instalacja wodna i kanalizacyjna zostanie wykonana jako kompletny, spójny system oparty o rozwiązania marki **TECE**, obejmujący:

- rozproszanie wody zimnej i ciepłej,
- podejścia pod armaturę i ceramikę,
- piony i odprowadzenia kanalizacyjne,
- stelaże i zabudowy pod wyposażenie sanitarne,
- oraz przygotowanie wszystkich punktów zgodnie z układem funkcjonalnym domu.

Dobór jednego, uporządkowanego systemu instalacyjnego ma w tym przypadku bardzo duże znaczenie. Przekłada się on nie tylko na jakość wykonania, ale również na estetykę, łatwość serwisowania i przewidywalność całego układu w długim okresie użytkowania. W domu tej klasy instalacje nie są traktowane jako przypadkowy zestaw komponentów, lecz jako starannie dobrana część całości, w której liczy się niezawodność, logika wykonania i wysoki standard.



16. Instalacja elektryczna i teletechniczna

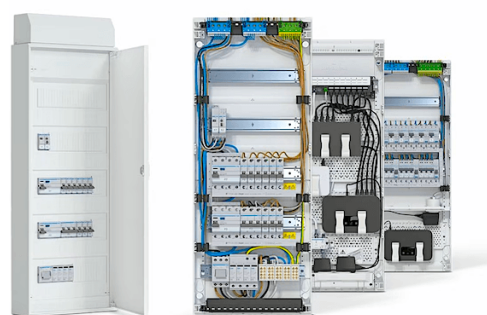
W budynku przewiduje się wykonanie kompletnej instalacji elektrycznej oraz niezbędnych instalacji teletechnicznych, przygotowanych z myślą o komforcie użytkowania, bezpieczeństwie oraz gotowości na dalszą rozbudowę systemów. Zakres obejmie między innymi:

- zasilanie budynku,
- rozdzielnice,
- obwody gniazd i oświetlenia,
- przygotowanie pod pompę ciepła,
- przygotowanie pod przyszłe rozwiązania takie jak **PV i magazyn energii**,
- instalację teletechniczną,
- punkty internetowe,
- przygotowanie pod sterowanie, monitoring i domofon / wideodomofon.

Przyjętym założeniem jest wykonanie instalacji w sposób nowoczesny i uporządkowany — tak, aby budynek już na starcie był przygotowany nie tylko do codziennego użytkowania, ale również do dalszego rozwoju technologicznego. Oznacza to, że dom otrzymuje infrastrukturę odpowiadającą standardowi współczesnego budownictwa premium: bezpieczną, logiczną, estetyczną i gotową na integrację z rozwiązaniami automatyki oraz systemami przyszłościowymi.

17. Rozdzielnice i zabezpieczenia

Rozdzielnice oraz aparatura zabezpieczająca przewidziane zostały głównie w oparciu o markę **HAGER**, co samo w sobie wyznacza wysoki standard techniczny całej instalacji. Zakres przewiduje między innymi:



- podział obwodów,
- zabezpieczenia nadprądowe,
- zabezpieczenia różnicowoprądowe,
- ochronę przeciwprzepięciową,
- rozwiązania ochronne związane z bezpieczeństwem całej instalacji,
- oraz rezerwy pod dalszą rozbudowę systemów.

W praktyce oznacza to, że instalacja elektryczna budynku będzie oparta na profesjonalnie dobranej aparaturze, zapewniającej bezpieczeństwo, czytelność układu i właściwe przygotowanie domu do zasilania wszystkich planowanych urządzeń. Przy budynku tej klasy odpowiednio zaprojektowana rozdzielnia nie jest detalem drugorzędnym — to jeden z fundamentów jakości całej instalacji. Zastosowanie osprzętu **HAGER** podkreśla, że przy doborze rozwiązań kierujemy się nie przypadkiem, lecz trwałością, renomą i przewidywalnością działania.

18. Osprzęt elektryczny

Jako osprzęt instalacyjny przewidziano rozwiązania marki **Vimar**, odpowiadające standardowi nowoczesnego domu i nowoczesnych wnętrz. Dotyczy to w szczególności:

- gniazd,
- włączników,
- osprzętu widocznego,
- oraz rozwiązań sterujących.

Dobór marki **Vimar** nie jest przypadkowy — to świadome postawienie na detal, który w codziennym użytkowaniu ma ogromne znaczenie. W domu o wyraźnym, dopracowanym charakterze premium osprzęt elektryczny nie może być przypadkowym dodatkiem. Musi

współtworzyć wnętrze, odpowiadać jego stylistyce i jednocześnie dawać użytkownikowi poczucie jakości w każdym detalu. Zastosowanie rozwiązań **Vimar** pozwala osiągnąć właśnie taki efekt: elegancki, nowoczesny i konsekwentny na każdym poziomie wykończenia.



19. Łazienki i strefy mokre

Łazienki oraz wszystkie strefy mokre zostaną wykonane jako pomieszczenia dopracowane technologicznie i wykończone w standardzie odpowiadającym charakterowi całego domu. Założeniem jest stworzenie wnętrz nowoczesnych, eleganckich i trwałych, w których estetyka idzie w parze z prawidłową technologią wykonania.

W strefach mokrych przewiduje się pełne, prawidłowe przygotowanie podłóży, odpowiednie zabezpieczenie przeciwwilgociowe oraz wykonanie wszystkich warstw w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania przez wiele lat. Jako system hydroizolacji przyjęto rozwiązania **Mapei**, w szczególności **Mapegum WPS** jako szybkoschnącą, elastyczną membranę do wewnętrznej hydroizolacji ścian i podłóg w łazienkach oraz strefach prysznicowych, uzupełnianą taśmami, narożnikami i mankietami z systemu **Mapeband**. Producent wskazuje Mapegum WPS jako membranę przeznaczoną właśnie do hydroizolacji ścian i podłóg łazienek oraz natrysków przed montażem płytek i kamienia. **Mapeband** jest natomiast alkalioodporną taśmą uszczelniającą współpracującą z membranami płynnymi oraz systemami hydroizolacji.

Zakres wykonania obejmuje w szczególności:

- właściwe zabezpieczenie przeciwwilgociowe pod okładziny,
- odpowiednie przygotowanie ścian i podłóg,
- wykonanie stref mokrych zgodnie z zasadami prawidłowej technologii,
- wykończenie ścian płytkami **30 × 60 cm**,
- oraz dobór materiałów i wyposażenia w standardzie spójnym z pozostałą częścią budynku.

Strefa prysznicowa została przewidziana jako rozwiązanie **bezbrodzikowe**, z odpływem liniowym w posadzce wykończonej płytką. Przyjęto system **TECEdrainline**, który pozwala uzyskać bardzo czysty, architektoniczny detal i dobrze wpisuje się w standard nowoczesnej łazienki. TECE podkreśla przy tym dużą elastyczność systemu, wysoką niezawodność i możliwość uzyskania minimalistycznego efektu wizualnego.

Z punktu widzenia inwestora szczególnie ważne jest to, że taki prysznic nie jest wykonywany jako kompromisowe rozwiązanie „na styk”, lecz jako świadomie dobrany detal premium. W strefach o ograniczonej wysokości zabudowy przewiduje się odpowiednie dobranie wariantu odpływu TECEdrainline do warunków konstrukcyjnych. Aktualna dokumentacja TECE wskazuje, że najniższa wysokość zabudowy systemu TECEdrainline w wersji super flat wynosi **68,5 mm do górnej krawędzi gotowej posadzki**, a oficjalna strona akcesoriów TECE podaje dla kolana pionowego DN 50 wydajność **1,3 l/s**. Ostateczny dobór wariantu odpływu będzie każdorazowo dostosowany do rzeczywistej wysokości warstw i układu łazienki.

W łazienkach przewidziano również wannę **Besco Avita 170 × 75 cm, asymetryczną, lewą, model WAV-170-NL**, wykonaną z akrylu sanitarnego, w wykończeniu biały połysk. Jest to model narożny o nowoczesnym kształcie, dobrze wpisujący się w charakter domu i pozwalający zachować wysoki komfort użytkowania przy eleganckiej, lekkiej wizualnie formie.

W praktyce oznacza to, że łazienki nie będą traktowane wyłącznie jako pomieszczenia techniczne, lecz jako pełnoprawna część prestiżowego wnętrza — estetyczna, trwała i wykonana zgodnie z właściwą technologią stref mokrych.

20. Ceramika i armatura

W standardzie wyposażenia łazienek przewiduje się zastosowanie armatury i ceramiki pochodzącej od renomowanych producentów, dobranych nie tylko pod względem wyglądu, ale również jakości wykonania, trwałości i komfortu użytkowania.

W przyjętym standardzie przewidziano między innymi:

- miskę WC **Duravit Plinero** z powłoką **DuraShield**,
- umywalkę **Duravit D-Code 49,5 × 29 cm, 0338490000**,
- baterię umywalkową **Hansgrohe Vernis Blend 71582000**,
- zestaw prysznicowy termostatyczny **Hansgrohe Crometta 27812400**.

To zestawienie marek i modeli nie jest przypadkowe. **Duravit** i **Hansgrohe** należą do producentów, którzy od lat wyznaczają wysoki standard w segmencie nowoczesnych łazienek, a jednocześnie oferują rozwiązania trwałe, wygodne i bardzo dobrze dopracowane wzorniczo.



Bateria umywalkowa **Hansgrohe Vernis Blend 71582000** została dobrana jako wysoka bateria stojąca w nowoczesnej, eleganckiej linii. Producent podkreśla, że model ten pracuje w standardzie **EcoSmart**, zużywając jedynie **5 l/min**, a technologia napowietrzania strumienia poprawia komfort użytkowania i ogranicza rozchłapywanie wody.

Zestaw prysznicowy **Hansgrohe Crometta 27812400** to system natynkowy z termostatem i drążkiem 65 cm, obejmujący słuchawkę, termostaat, drążek, uchwyt oraz wąż prysznicowy. Producent wskazuje między innymi:

- średnicę główki **100 mm**,
- dwa strumienie: **Rain** i **IntenseRain**,
- maksymalny przepływ około **13,8 l/min przy 3 bar**,
- technologię **QuickClean** ułatwiającą usuwanie osadów wapiennych.

Umywalka **Duravit D-Code 0338490000** ma wymiary **495 × 290 mm** i należy do serii zaprojektowanej jako rozwiązanie nowoczesne, proste i ponadczasowe. Producent opisuje ją jako model przeznaczony do montażu wpuszczanego, o czystej geometrii i proporcjach dobrze wpisujących się w nowoczesne wnętrza łazienkowe.

Założeniem całego zestawu jest stworzenie łazienki, która będzie nie tylko trwała i wygodna, ale również świadomie zaprojektowana. Dzięki temu inwestor otrzymuje wyposażenie, które łączy:

- wysoką estetykę,
- trwałość,
- komfort codziennego użytkowania,
- oraz wyraźnie wyższy poziom jakości niż w standardowych realizacjach deweloperskich.

Tego typu dobór armatury i ceramiki bardzo mocno wpływa na końcowy odbiór wnętrza — łazienka zyskuje charakter nowoczesny, elegancki i konsekwentnie dopracowany w każdym detalu.



21. Podłogi i wykończenie posadzek

W zależności od funkcji pomieszczeń przewiduje się odpowiednio dobrane wykończenie podłóg, tak aby każda strefa domu odpowiadała swojej funkcji, a jednocześnie całość wnętrza pozostawała spójna pod względem estetycznym i materiałowym.

Zakres obejmuje między innymi:

- płytki ceramiczne w łazienkach i wybranych strefach technicznych,
- odpowiednio przygotowane warstwy podłogowe,
- materiały wykończeniowe dopasowane do standardu budynku,
- oraz docelowe wykończenie części mieszkalnej w standardzie nowoczesnym i eleganckim.

W założeniach materiałowych przewidziano również okładzinę **Moduleo Roots English Walnut 20896**, co bardzo dobrze pokazuje kierunek wykończenia wnętrza. Jest to rozwiązanie, które daje efekt



naturalnego, ciepłego drewna, a jednocześnie zachowuje wysoki komfort użytkowy i nowoczesny wygląd. Dzięki temu posadzki nie są jedynie tłem dla wnętrza, lecz stają się jednym z elementów budujących jego klasę i atmosferę.

22. Listwy przypodłogowe

Jako listwy przypodłogowe przewidziano rozwiązania **POL-SKONE** w wykończeniu malowanym. Choć jest to detal, jego znaczenie dla końcowego odbioru wnętrza jest bardzo duże.

Dobrze dobrane listwy przypodłogowe:

- porządkują linię wykończenia pomiędzy ścianą a posadzką,
- podkreślają jakość detalu,
- spinają wizualnie podłogi, ściany i drzwi,
- oraz budują wrażenie wnętrza dopracowanego i kompletnego.

W domu tej klasy również takie elementy mają znaczenie — to właśnie one decydują o tym, czy przestrzeń jest odbierana jako przeciętna, czy jako starannie zaprojektowana i wykonana z dużą kulturą materiałową.

23. Klamki i osprzęt drzwiowy

W budynku przewiduje się zastosowanie nowoczesnych klamek zgodnych z przyjętym wzorem, w wykończeniu **chrom błyszczący**. Jest to rozwiązanie dopasowane stylistycznie do charakteru wnętrza, armatury łazienkowej oraz pozostałych metalicznych detali zastosowanych w domu.

Ten element, choć pozornie niewielki, w praktyce ma bardzo duży wpływ na odbiór jakości wykończenia. Klamki stanowią detal, z którym użytkownik ma codzienny kontakt, dlatego ich forma, jakość i spójność wizualna są istotną częścią standardu premium. Przyjęty wzór podkreśla nowoczesny charakter wnętrza i domyka całość materiałowo w sposób elegancki i konsekwentny.



24. Oświetlenie zewnętrzne

Na budynku oraz w jego bezpośrednim otoczeniu przewiduje się zastosowanie nowoczesnych opraw zewnętrznych LED, w tym lamp ściennych o klasie szczelności **IP65**, dobranych do stylistyki elewacji i charakteru bryły domu.

Oświetlenie zewnętrzne w tym projekcie pełni podwójną funkcję:

- użytkową — poprawiając bezpieczeństwo i komfort poruszania się po zmroku,
- oraz estetyczną — podkreślając architekturę budynku, elewację, strefę wejściową i wybrane detale zewnętrzne.

Dobrze dobrane oprawy zewnętrzne pozwalają wydobyć klasę budynku również po zmroku, co ma bardzo duże znaczenie przy domu o tak wyraźnym, nowoczesnym charakterze.

25. Elewacja

Elewacja budynku zostanie wykonana jako połączenie:

- systemu elewacyjnego **STO**,
- oraz fragmentów wykończonych **kamieniem elewacyjnym**, zgodnie z przyjętym charakterem architektonicznym budynku i wizualizacją referencyjną.



Takie zestawienie materiałów zostało dobrane świadomie, aby uzyskać efekt elewacji:

- nowoczesnej,
- eleganckiej,
- trwałej,
- odpornej na warunki atmosferyczne,
- oraz spójnej z ciemnym dachem, stolarką i dużymi przeszkleniami.

System **STO** gwarantuje wysoką kulturę wykonania elewacji oraz jakość warstw systemowych, natomiast kamień wprowadza do budynku element szlachetności, głębi i ponadczasowości. To właśnie takie połączenie sprawia, że dom zyskuje charakter realizacji prestiżowej — wyraźnie wyróżniającej się na tle standardowych, powtarzalnych budynków.

26. Elementy oczywiste, które również wchodzi w standard realizacji

Dla pełnej kompletności oferty przyjmuje się, że w ramach realizacji budynku uwzględnione są również wszystkie niezbędne elementy techniczne, systemowe i montażowe związane z prawidłowym wykonaniem domu, nawet jeżeli nie są one każdorazowo wymieniane jako osobna pozycja główna.

Dotyczy to między innymi:

- warstw przygotowawczych pod posadzki,
- obróbek blacharskich,
- parapetów,
- odwodnień i rynien,
- warstw uszczelniających,
- zabudów instalacyjnych,
- szachtów technicznych,
- elementów mocujących, systemowych i montażowych,
- przygotowania pod urządzenia techniczne,
- oraz wszystkich innych standardowych składników niezbędnych do kompletnego wykonania budynku w przyjętym standardzie.

W praktyce oznacza to, że dom traktowany jest jako kompleksowa realizacja, a nie zbiór pojedynczych materiałów. Każdy element — zarówno widoczny, jak i ukryty w warstwach technicznych — ma znaczenie dla jakości końcowego efektu. Takie podejście odróżnia realizację dopracowaną od budowy prowadzonej wyłącznie „zakresowo” i daje inwestorowi poczucie, że wybiera dom zaprojektowany i wykonywany jako całość, bez przypadkowych uproszczeń.

Podsumowanie

Przedmiotem niniejszej oferty jest dom jednorodzinny wykonany w ramach projektu **Mogilany**, w standardzie opartym o nowoczesne rozwiązania materiałowe, systemowe i instalacyjne. Oferta opisuje budynek jako kompletny produkt budowlany, w którym Klient otrzymuje:

- dopracowaną technologię przegród,
- nowoczesny dach i elewację,
- wysokiej klasy stolarkę,
- sprawdzone instalacje,
- uporządkowany standard wykończenia,
- oraz spójny, nowoczesny charakter całego domu.



Realizacja:

Realizacja budynku odbywa się na istniejących fundamentach, które zostały już wykonane.

Cena:

Cena całkowita 1 budynku w standardzie opisanym w niniejszej ofercie wraz z działką na której się znajdują wynosi:

2 500 000,00 PLN

Powyższa cena obejmuje budynek w zakresie i standardzie wskazanym w niniejszej ofercie wraz z działką i zagospodarowaniem terenu: dojazd do domu, ogrodzenie działki, brama, zagospodarowanie terenu, roślinność.

Harmonogram płatności

Przyjmuje się następujący harmonogram płatności:

- opłata rezerwacyjna zaliczona na poczet kolejnej wpłaty
- **60% (w tym opłata rezerwacyjna)** wartości zamówienia – wpłata uruchamiająca zamówienie, rozpoczynająca proces realizacyjny, zamówienia materiałowe oraz przygotowanie produkcji i montażu,
- **30%** wartości zamówienia – płatność na etapie kompletacji i przygotowania wyposażenia, elementów wykończeniowych, materiałów instalacyjnych oraz łazienek przed dostawą na budowę,
- **10%** wartości zamówienia – płatność po zakończeniu montażu budynku i od

Rozpoczęcie realizacji następuje po zaakceptowaniu oferty, zaakceptowaniu harmonogramu płatności oraz zaksięgowaniu pierwszej wpłaty uruchamiającej.

Załączniki: Integralną część oferty stanowią załączniki, w szczególności:

- załącznik nr 1 – harmonogram płatności,
- załącznik nr 2 – przekroje i standard techniczny przegród,
- załącznik nr 3 – wizualizacja budynku,
- załącznik nr 4 – zestawienie głównych materiałów i wyposażenia.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Harmonogram płatności i etapowania realizacji

dla wykonania domu jednorodzinnego – projekt Mogilany

Niniejszy załącznik określa zasady finansowania realizacji budynku objętego ofertą oraz porządkuje etapy płatności zgodnie z rzeczywistym przebiegiem przygotowania, kompletacji, dostawy i montażu domu.

Przyjęty harmonogram został opracowany tak, aby odpowiadał logice realizacji budynku wykonywanego w standardzie opisanym w ofercie, z uwzględnieniem konieczności wcześniejszego uruchomienia zamówień materiałowych, rezerwacji produkcyjnych, przygotowania dokumentacji wykonawczej, kompletacji wyposażenia oraz organizacji transportu i montażu.

Cena całkowita wynosi:

2 500 000,00 PLN

Płatności realizowane będą po akceptacji oferty oraz zgodnie z harmonogramem wskazanym poniżej.

1. Etap I – wpłata uruchamiająca realizację(umowa przedwstępna notarialna)

Wpłata pierwszej transzy stanowi uruchomienie procesu realizacyjnego i jest warunkiem rozpoczęcia działań po stronie wykonawcy. Etap ten obejmuje w szczególności:

- uruchomienie zamówienia,
- rezerwację terminów projektowych, produkcyjnych i montażowych,
- rozpoczęcie przygotowania wykonawczego,
- uruchomienie zamówień materiałowych i systemowych,
- rozpoczęcie procesu kompletacji elementów konstrukcyjnych, przegród, stolarki oraz głównych systemów budynku,
- organizację procesu logistycznego i koordynację dostaw.

Wysokość płatności: 60% wartości całkowitej (w tym opłata rezerwacyjna)

Kwota brutto: 1 500 000,00 PLN

2. Etap II – kompletacja materiałów, instalacji i wyposażenia

Druga transza obejmuje etap zaawansowanego przygotowania budynku do realizacji oraz kompletacji wszystkich kluczowych materiałów, systemów i elementów wykończeniowych przewidzianych w standardzie oferty. Etap ten obejmuje między innymi:

- kompletację materiałów przeznaczonych do dostawy na budowę,
- przygotowanie wyposażenia wewnątrz, łazienek i stref mokrych,
- kompletację elementów instalacyjnych, grzewczych, sanitarnych i elektrycznych,
- przygotowanie rozdzielaczy, armatury, systemów wodnych i grzewczych,

- przygotowanie stolarki, drzwi, bramy, elementów elewacyjnych i dachowych,
- zamknięcie procesu zakupowego i logistycznego przed montażem na budowie.

Wysokość płatności: 30% wartości całkowitej

Kwota brutto: 750 000,00 PLN

3. Etap III – zakończenie montażu budynku i odbiory techniczne (przeniesienie własności, umowa przyrzeczona notarialna)

Trzecia transza obejmuje końcowy etap realizacji po zakończeniu zasadniczego montażu budynku w zakresie objętym ofertą. Etap ten odnosi się do finalizacji głównych prac montażowych zgodnie z przyjętym standardem technicznym, materiałowym i wykonawczym oraz odbiorów technicznych, pozwolenia na użytkowanie, umożliwiające przeniesienie własności.

Wysokość płatności: 10% wartości całkowitej

Kwota brutto: 250 000,00 PLN

Zestawienie harmonogramu płatności

Etap	Zakres etapu	Procent	Kwota brutto
Etap I	Uruchomienie realizacji, zamówień, przygotowania wykonawczego i organizacji procesu	60%	1 500 000,00 PLN
Etap II	Kompletacja materiałów, instalacji, wyposażenia i przygotowanie dostaw na budowę	30%	750 000,00 PLN
Etap III	Zakończenie montażu budynku	10%	250 000,00 PLN

Razem: 100%

Łączna cena brutto: 2 500 000,00 PLN

Warunki płatności

1. Rozpoczęcie realizacji następuje po:
 - akceptacji oferty,
 - akceptacji harmonogramu płatności,
 - oraz zaksięgowaniu pierwszej wpłaty uruchamiającej.
2. Płatności realizowane są zgodnie z powyższym etapowaniem i stanowią integralny element warunków wykonania budynku.
3. Przyjęty harmonogram odzwierciedla rzeczywiste zaangażowanie wykonawcze, materiałowe i organizacyjne wymagane dla przygotowania i realizacji budynku w standardzie opisanym w ofercie.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Standard techniczny przegród i głównych rozwiązań konstrukcyjnych



Niniejszy załącznik przedstawia standard techniczny podstawowych przegród oraz głównych rozwiązań konstrukcyjnych przyjętych dla realizacji budynku objętego ofertą. Dokument ten pokazuje nie tylko układ warstw i zastosowane materiały, ale przede wszystkim logikę doboru rozwiązań, których celem jest uzyskanie budynku trwałego, energooszczędnego, bezpiecznego wilgotnościowo oraz dopracowanego technologicznie.

Przyjęte przegrody zostały opracowane jako system wzajemnie uzupełniających się warstw, w których każdy element pełni określoną funkcję: konstrukcyjną, izolacyjną, uszczelniającą, akustyczną, ochronną lub wykończeniową. W rozwiązaniach tych uwzględniono nie tylko wymagania cieplne, ale również prawidłową dyfuzję pary wodnej, bezpieczne położenie punktu rosy, zdolność wysychania przegród, trwałość całego układu oraz komfort użytkowania budynku przez cały rok.

Załącznik obejmuje rozwiązania dotyczące ścian zewnętrznych, ścian wewnętrznych, stropów oraz dachu. Pokazuje on budynek nie jako zbiór przypadkowych warstw, lecz jako świadomie zaprojektowany system, w którym konstrukcja, izolacja, szczelność i wykończenie tworzą jedną, spójną całość. Dzięki temu inwestor otrzymuje przejrzysty obraz standardu technicznego domu oraz jakości zastosowanych materiałów i rozwiązań.

ZAŁĄCZNIK NR 3

Wizualizacja architektoniczna i standard estetyczny budynku



Niniejszy załącznik przedstawia architektoniczny charakter budynku oraz estetyczny kierunek przyjęty dla realizacji domu objętego ofertą. Jego celem jest pokazanie, że inwestycja została zaprojektowana nie tylko jako poprawna technicznie i funkcjonalnie, ale również jako dom o wyraźnej tożsamości, nowoczesnej linii i prestiżowym odbiorze.



Bryła budynku opiera się na nowoczesnych, zdecydowanych proporcjach, dużych przeszkleniach, mocnym rysunku dachu oraz eleganckim połączeniu materiałów elewacyjnych. Zestawienie ciemnej stolarki, dachu na rąbek, systemowej elewacji i wybranych fragmentów wykończonych kamieniem buduje efekt domu ponadczasowego, wyrafinowanego i wyróżniającego się na tle standardowych realizacji.

Wizualizacje oraz materiały graficzne dołączone do niniejszego załącznika pokazują nie tylko wygląd budynku, ale również filozofię całego projektu — domu, który został opracowany jako spójne połączenie architektury, materiału i technologii. Każdy detal, od linii przeszklenia po wykończenie elewacji, został dobrany tak, aby tworzyć realizację o wysokiej kulturze projektowej i wyraźnym charakterze premium.



ZAŁĄCZNIK NR 4



Standard materiałowy, systemowy i wyposażeniowy budynku

dla wykonania domu jednorodzinnego – projekt Mogilany

Niniejszy załącznik przedstawia standard materiałowy, systemowy i wyposażeniowy budynku objętego ofertą. Zestawienie obejmuje główne rozwiązania konstrukcyjne, przegrody budowlane, stolarkę, instalacje, wyposażenie łazienek, elementy wykończenia oraz najważniejsze składniki standardu wykonania.

Przyjęte materiały i systemy zostały dobrane w sposób świadomy, z naciskiem na trwałość, bezpieczeństwo technologiczne, nowoczesny charakter budynku oraz wysoką jakość użytkową i estetyczną. Całość należy traktować jako spójny standard realizacyjny domu, a nie zbiór przypadkowych produktów.

1. Konstrukcja i technologia budynku

Budynek wykonywany jest w technologii nowoczesnej konstrukcji prefabrykowanej / lekkiej konstrukcji stalowej w standardzie **R-HOME**, z zastosowaniem odpowiednio dobranych przegród, materiałów izolacyjnych, płyt konstrukcyjnych oraz systemowych rozwiązań dachowych, elewacyjnych i instalacyjnych.

Założeniem przyjętej technologii jest uzyskanie budynku:

- trwałego,
- energooszczędnego,
- bezpiecznego wilgotnościowo,
- nowoczesnego architektonicznie,
- oraz dopracowanego pod względem wykonawczym i użytkowym.

2. Ściany zewnętrzne – standard materiałowy

Ściany zewnętrzne przewidziano jako przegrody wielowarstwowe o bardzo dobrych parametrach cieplnych, odpowiedniej akustyce i bezpiecznej pracy wilgotnościowej.

Układ ściany zewnętrznej:

- płyta gipsowo-kartonowa 12,5 mm
- **ISOVER Vario XtraSafe**
- **ELKA ESB P5 15 mm**
- **URSA Platinum 32 – 150 mm**
- konstrukcja nośna systemu **R-HOME**,
- **ELKA ESB P5 18 mm**
- **StoLevell Uni**
- **ISOVER Fasoterm 35 – 100 mm**
- **Sto-Glasfasergewebe F 110**
- **StoPrep Miral**
- **Sto Silkolit K 1.5**

- wybrane fragmenty elewacji wykończone kamieniem elewacyjnym

Charakterystyka rozwiązania:

- bardzo dobry parametr cieplny,
- bezpieczna dyfuzja pary wodnej,
- brak kondensacji w przegrodzie,
- wysoka trwałość całego układu,
- nowoczesny, systemowy standard elewacyjny.

3. Ściany wewnętrzne – standard materiałowy

Ściany wewnętrzne przewidziano jako przegrody o podwyższonej sztywności, poprawionej akustyce oraz wysokiej użyteczności pod dalsze etapy wykończenia i montaż wyposażenia.

Układ ściany wewnętrznej:

- płyta gipsowo-kartonowa 12,5 mm
- folia PE
- **ELKA ESB P5 12 mm**
- wełna akustyczna **ISOVER Aku-Płyta / Akuplat+ 150 mm**
- konstrukcja stalowa systemu **R-HOME**,
- **ELKA ESB P5 12 mm**
- płyta gipsowo-kartonowa 12,5 mm
- materiały do spoinowania i wykończenia, w tym m.in. **Uniflott**

Charakterystyka rozwiązania:

- dobra sztywność przegrody,
- poprawa komfortu akustycznego,
- przygotowanie pod zabudowy i wyposażenie,
- uporządkowany standard wykonania ścian technicznych i działowych.

4. Strop – standard materiałowy

Strop przewidziano jako układ o wysokiej nośności, poprawionych parametrach akustycznych i współpracy z ogrzewaniem podłogowym.

Układ stropu:

- 2 × płyta gipsowo-kartonowa 12,5 mm od spodu
- profile CD 27/60
- folia PE
- **ISOVER Aku-Płyta 250 mm**
- konstrukcja nośna Axion Haus
- **ELKA ESB P5 18 mm**
- podkładka akustyczna
- **Reppel Lewis**
- jastrych / wylewka pod ogrzewanie podłogowe
- finalna warstwa posadzki

Charakterystyka rozwiązania:

- wysoka stabilność konstrukcyjna,
- poprawione tłumienie dźwięków pomiędzy kondygnacjami,
- przygotowanie pod nowoczesny standard podłóg,
- współpraca z ogrzewaniem niskotemperaturowym.

5. Dach – standard materiałowy

Dach przewidziano jako nowoczesną przegrodę wielowarstwową o bardzo dobrych parametrach cieplnych i bezpiecznej pracy wilgotnościowej.

Układ dachu:

- płyta gipsowo-kartonowa 12,5 mm
- **Corotop Variant**
- warstwa akustyczna
- **URSA Platinum 32 – 50 mm**
- **URSA Platinum 32 – 150 mm**
- **ISOVER Polterm Uni – 40 mm**
- ruszt drewniany
- **STEICOspecial dry – 120 mm**
- **Corotop Red Strong**
- kontrłata / szczelina wentylacyjna
- **ELKA ESB P5 18 mm**
- **Corotop Oplot**
- pokrycie z blachy na rąbek

Charakterystyka rozwiązania:

- bardzo niski parametr przenikania ciepła,
- bezpieczne położenie punktu rosy,
- wysoka rezerwa wysychania przegrody,
- nowoczesny standard dachu premium,
- trwałość i estetyka dachu na rąbek.

6. Stolarka okienna i przeszklenia

W budynku przewidziano nowoczesną stolarkę aluminiową opartą na systemach **PROCURAL**.

Zastosowane systemy:

- **PE78NHI**
- **SL1800TTHI**
- **PF152HI**

Zakres stolarki obejmuje:

- wysokie okna i witryny pionowe,
- duże drzwi przesuwne,
- rozbudowane przeszklenie frontowe,
- ścianę słupowo-ryglową,
- dodatkowe przeszklenia uzupełniające.

Kolorystyka:

- profile: **7016DS MAT**
- czarne detale i okucia
- czarne ramki międzyszybowe

Charakterystyka rozwiązania:

- wysoka estetyka,
- duże przeszklenia o wyraźnym efekcie architektonicznym,
- nowoczesny i prestiżowy odbiór budynku,
- bardzo dobry standard stolarki aluminiowej.

7. Drzwi wejściowe

Drzwi wejściowe przewidziano jako:

- **ERKADO ALTA 11**
- system **Thermo Hot 88**
- ościeżnica aluminiowa
- ciepły próg aluminiowy
- wykończenie nowoczesne w kolorze szarym
- dopasowana klamka i wkładka

Charakterystyka rozwiązania:

- reprezentacyjna strefa wejściowa,
- nowoczesna estetyka,
- wysoka izolacyjność,
- trwałość i spójność z elewacją oraz stolarką.

8. Drzwi wewnętrzne

Drzwi wewnętrzne przewidziano w linii:

- **ERKADO Baldur**
- wykończenie: biały
- wersje przylgowe lub bezprzylgowe, w zależności od pomieszczenia

Charakterystyka rozwiązania:

- nowoczesny detal,
- spójność z wnętrzem,
- elegancki, uporządkowany standard wykończenia.

9. Brama garażowa

Brama garażowa przewidziana została jako:

- **BEDITOM Skyline**
- struktura **Crystal Sky**
- kolorystyka dopasowana do stolarki i dachu

- automatyka i osprzęt montażowy

Charakterystyka rozwiązania:

- nowoczesny wygląd frontu budynku,
- spójność z całą architekturą,
- komfort użytkownika i wysoka estetyka.

10. Instalacja grzewcza i źródło ciepła

System grzewczy obejmuje:

- **ogrzewanie podłogowe TECE**
- rozdzielacze
- szafki rozdzielaczowe
- automatykę i regulację obiegów
- **pompę ciepła** jako główne źródło ciepła

Charakterystyka rozwiązania:

- nowoczesny system niskotemperaturowy,
- wysoki komfort użytkownika,
- energooszczędność,
- właściwe rozwiązanie dla budynku o podwyższonym standardzie.

11. Instalacja wodna i kanalizacyjna

Przyjęty system:

- TECE

Zakres obejmuje:

- rozprowadzenie wody zimnej i ciepłej,
- podejścia pod armaturę i ceramikę,
- piony i odprowadzenia kanalizacyjne,
- stelaże i zabudowy sanitarne,
- przygotowanie punktów zgodnie z układem funkcjonalnym budynku.

Charakterystyka rozwiązania:

- uporządkowany, systemowy standard instalacji,
- niezawodność,
- estetyka wykonania,
- łatwość dalszego serwisowania.

12. Instalacja elektryczna i teletechniczna

Zakres obejmuje:

- zasilanie budynku,
- rozdzielnice,
- obwody gniazd i oświetlenia,
- przygotowanie pod pompę ciepła,
- przygotowanie pod przyszłe PV i magazyn energii,
- instalację teletechniczną,
- punkty internetowe,
- przygotowanie pod monitoring,
- przygotowanie pod domofon / wideodomofon.

Charakterystyka rozwiązania:

- nowoczesna infrastruktura techniczna,
- gotowość pod rozbudowę systemów,
- bezpieczeństwo,
- uporządkowany standard wykonania.

13. Rozdzielnice i zabezpieczenia

Przyjęty standard:

- **HAGER**

Zakres obejmuje:

- podział obwodów,
- zabezpieczenia nadprądowe,
- zabezpieczenia różnicowoprądowe,
- ochronę przeciwprzepięciową,
- rozwiązania ochronne całej instalacji,
- rezerwy pod dalszą rozbudowę.

Charakterystyka rozwiązania:

- wysoki standard techniczny,
- bezpieczeństwo instalacji,
- przejrzystość i porządek w rozdzielni,
- przygotowanie budynku do nowoczesnych systemów zasilania.

14. Osprzęt elektryczny

Przyjęta marka:

- **Vimar**

Zakres obejmuje:

- gniazda,
- włączniki,
- osprzęt widoczny,
- rozwiązania sterujące.

Charakterystyka rozwiązania:

- nowoczesny detal,
- spójność z estetyką wnętrza,
- wysoka kultura wykończenia.

15. Łazienki i strefy mokre

Łazienki oraz wszystkie strefy mokre przewidziano jako pomieszczenia wykonane zgodnie z prawidłową technologią stref wilgotnych, z naciskiem na trwałość, estetykę i bezpieczeństwo użytkowania.

Standard obejmuje:

- właściwe przygotowanie ścian i podłóg,
- system hydroizolacji **Mapei Mapegum WPS**,
- taśmy, narożniki i mankiety **Mapei Mapeband**,
- wykończenie ścian płytkami **30 × 60 cm**,
- strefy prysznicowe wykonywane jako prysznic w posadzce, bez brodzika,
- odpływy liniowe **TECEdrainline**
- wannę **Besco Avita 170 × 75 cm, asymetryczna lewa, WAV-170-NL**

Charakterystyka rozwiązania:

- prawidłowa technologia stref mokrych,
- estetyka nowoczesnej łazienki,
- wysoki komfort użytkowania,
- standard wyraźnie wyższy od rozwiązań deweloperskich.

16. Ceramika i armatura

W standardzie przewidziano:

- miskę WC **Duravit Plinero** z powłoką **DuraShield**
- umywalkę **Duravit D-Code 49,5 × 29 cm, 0338490000**
- baterię umywalkową **Hansgrohe Vernis Blend 71582000**
- zestaw prysznicowy termostatyczny **Hansgrohe Crometta 27812400**

Charakterystyka rozwiązania:

- armatura i ceramika renomowanych producentów,
- wysoka estetyka,
- trwałość,
- komfort codziennego użytkowania,
- nowoczesny i elegancki charakter łazienek.

17. Podłogi i wykończenie posadzek

W budynku przewiduje się:

- płytki ceramiczne w łazienkach i wybranych strefach technicznych,

- odpowiednio przygotowane warstwy podłogowe,
- wykończenie części mieszkalnej w standardzie nowoczesnym i eleganckim,
- zastosowanie m.in. okładziny **Moduleo Roots English Walnut 20896**

Charakterystyka rozwiązania:

- wysoka estetyka,
- trwałość,
- spójność materiałowa z wnętrzem,
- standard odpowiadający realizacji premium.

18. Schody i elementy wykończenia wnętrz

Przewidziano:

- schody wewnętrzne drewniane,
- listwy przypodłogowe **POL-SKONE**
- klamki w wykończeniu **chrom błyszczący**

Charakterystyka rozwiązania:

- dopracowany detal wykończenia,
- elegancja,
- spójność z armaturą, stolarką i podłogami.

19. Elementy zewnętrzne i architektoniczne

W standardzie przewidziano:

- monolityczne schody zewnętrzne **Dennert**
- taras nad garażem
- hydroizolację **2K Weber**
- deskę kompozytową
- balustrady ze stali nierdzewnej i szkła bezpiecznego
- nowoczesne oświetlenie zewnętrzne LED **IP65**
- system elewacyjny **STO**
- fragmenty elewacji wykończone kamieniem

Charakterystyka rozwiązania:

- nowoczesna i prestiżowa architektura,
- trwałość materiałowa,
- wysoka jakość detalu,
- spójność całego budynku.

20. Zapis końcowy

Przedstawione zestawienie obejmuje główne materiały, systemy i elementy wyposażenia przewidziane dla realizacji budynku w standardzie opisanym w ofercie. Dokument ten stanowi integralną część oferty i pokazuje przyjęty poziom jakości, logikę doboru rozwiązań oraz spójność całego założenia projektowo-wykonawczego.

Budynek został opracowany jako całość — z pełną świadomością, że o jakości końcowego efektu decydują nie tylko konstrukcja i parametry techniczne, ale również standard materiałów, kultura detalu i właściwy dobór wszystkich elementów składających się na nowoczesny dom klasy premium.

Uwaga:

Wskazane w niniejszym zestawieniu materiały, urządzenia, systemy oraz producenci określają standard referencyjny realizacji. Wykonawca zastrzega sobie możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych jakościowo i technicznie, o parametrach nie gorszych niż wskazane w zestawieniu, bez obniżenia standardu budynku.