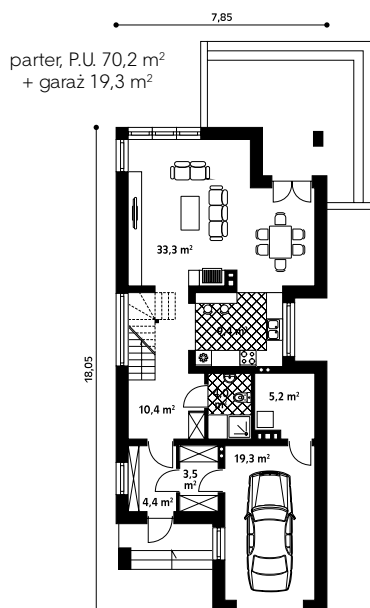
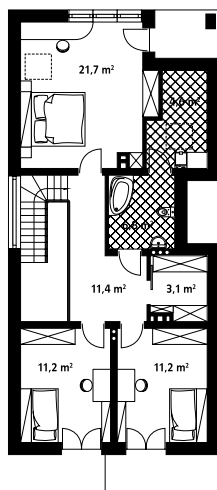


PROJEKT **BRZOZA**, pow. użytkowa 140,2 m²

Do budowy domu chyba nikogo nie trzeba przekonywać: duża przestrzeń, rozkład pomieszczeń dostosowany do indywidualnych potrzeb, niezależność, własny ogród itp. Pozostaje tylko jeden problem – pieniądze. Budowa domu wiąże się z wysiłkiem i znacznym obciążeniem finansowym. Dlatego inwestor planujący budowę domu powinien uważnie przemyśleć wybór projektu i dostosować go do swoich możliwości finansowych. Aby „się nie przeinwestować”, należy wziąć pod uwagę następujące czynniki wpływające na koszty budowy domu: powierzchnia użytkowa, kubatura, liczba kondygnacji, sposób zagospodarowania terenu (dom z piwnicą lub bez), rodzaj dachu (dwuspadowy lub wielospadowy), obecność detali architektonicznych typu: lukarny, wykusze, kolumny, okładziny elewacyjne, balkony i balustrady, rodzaj zastosowanych materiałów oraz sposób budowy (system gospodarczy lub firma budowlana).



poddasze, P.U. 70,0 m²



BRZOZA, pow. użytkowa domu 140,2 m²

Pełna prezentacja projektu na stronie **63** oraz na stronie www.domywstyly.pl

Powszechnie wiadomo, że 2009 rok upłynął pod hasłem kryzysu ekonomicznego, który miał niemały wpływ na branżę budowlaną. Czy miniony rok w pozytywny sposób wpłynął na koszty budowy domów jednorodzinnych? Czy warto budować w „kryzysie”, czy poczekać na „lepsze czasy”? Analitycy twierdzą, że wraz z poprawą sytuacji na rynku kredytowym rynek nieruchomości zacznie wchodzić na wyższe obroty, co niestety będzie się wiązało ze wzrostem cen.

Postanowiliśmy sprawdzić jak obecnie kształtują się koszty budowy domu. Zlecieliśmy firmom wykonawczym wycenę kosztów budowy domu wg projektu Brzoza (MTM STYL). Brzoza to projekt domu energooszczędnego na wąską działkę. Ten optymalny dom o powierzchni 140,2 m² zawiera wszelkie niezbędne elementy służące zaspokojeniu potrzeb jego mieszkańców: garaż z wjazdem od frontu, przestronny salon, trzy sypialnie i garderobę na poddaszu. Pomimo prostej, zwartej bryły budynek, dzięki ciekawie zaaranżowanej elewacji budynek ma nowoczesny, atrakcyjny charakter.

	firma budowlana ARKADA BUDOWNICTWO		firma budowlana DOMBUD-3		firma budowlana MPM PW	
	zakres prac	kwota netto	zakres prac		zakres prac	
STAN ZERO	przyg. placu budowy	4.781 zł	przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, chude posadzki, pozioma kanalizacja, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, ściany działowe, strop żelbetowy, podciągi i słupy, schody zewnętrzne, wieniec, więźba dachowa		przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, położenie izolacja i ocieplenie fundamentów, wykonanie odpływów kanalizacji, chude wylewki	
	roboty ziemne	5.992 zł				
	stal do stanu surowego	15.127 zł				
	fundamenty	46.746 zł				
Razem stan zero:	72.646 zł				62.000 zł	
STAN SUROWY OTWARTY	konstrukcje nadziemne	96.720 zł	ściany konstrukcyjne, stropy, schody, konstrukcja dachu			
	dach	58.280 zł				
	ściany działowe murowane	3.872 zł				
Razem st. surowy otwarty:	koszty opisanych prac	158.872 zł	Robocizna	53.700 zł	koszty opisanych prac	69.000 zł
		231.518 zł	Materiały	106.100 zł		
			Razem	159.800 zł		131.000 zł
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	stolarka	22.851 zł	Pokrycie dachowe		ścianki działowe, wylewki i podłóża pod posadzki, izolacja, pokrycie dachu, kominy, stolarka, brama garażowa	
Razem st. surowy zamknięty:	254.369 zł		199.700 zł		237.000 zł	
STAN DEWELOPERSKI	elewacja	43.588 zł	stolarka, ocieplenie dachu, izolacja wod/kan, instalacja elektryczna, ogrzewanie podłogowe i centralne, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, płyty kartonowo-gipsowe, ocieplenie elewacji, tynk zewnętrzny na ociepleni		ocieplenie ścian, inst. elektryczna, hydrauliczna, wod/kan, wylewki cementowe, tynki wewn. i zewn., kottownia, montaż parapetów wewn. i zewn., drzwi wewnętrzne, glazura, terakota, panele, parkiet, klepka, biały montaż, prace wykończeniowe	
	instalacje	26.450 zł				
	wykończenie wewnętrzne	54.252 zł				
Razem st. deweloperski:	koszty opisanych prac	149.970 zł	koszty opisanych prac	144.000 zł		
		378.659 zł		349.670 zł		381.000 zł
Koszt 1 m² pow. użytkowej	2.375 zł		2.193 zł		2.388 zł	

Wycena materiałów budowlanych i robocizny na IV kwartał 2009 r.

- stan zero** roboty ziemne, wykopy fundamentów, wykonanie ław i ścian fundamentowych z izolacją przeciwwilgociową i termiczną, wykonanie odpływów kanalizacji, warstwa wyrównawcza pod posadzką
- stan surowy otwarty** ściany konstrukcyjne, stropy, schody, konstrukcja dachu
- stan surowy zamknięty** ścianki działowe, wylewki i podłóża pod posadzki, izolacja posadzek, pokrycie dachu, montaż okien, drzwi wejściowych i bramy garażowej, wykonanie kominów ponad dach
- stan deweloperski** ocieplenie ścian, ocieplenie dachu, wykonanie instalacji elektrycznej, hydraulicznej, wod/kan, telefonicznej, wykonanie wylewek cementowych, wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych, wykonanie kottowni, montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, montaż grzejników, wykonanie elewacji
- stan „pod klucz”** drzwi wewnętrzne, glazura, terakota, panele, parkiet, klepka, malowanie, biały montaż, pozostałe prace wykończeniowe

