DREVOR
PREFABRYKACJA DREWNIANA

BALANS 59

JEDEN DOM. WIELE SPOSOBÓW ŻYCIA.

Kompletna realizacja do stanu deweloperskiego w technologii WRĘB™



WARIANT PARTEROWY

338 700 zł brutto

układ A, B, C albo D · bezpieczna płatność w cenie

WARIANT Z PODDASZEM UŻYTKOWYM

435 300 zł brutto

pełna cena domu · układ poddasza A albo B

Ceny zawierają rachunek powierniczy oraz VAT (8%) przy spełnieniu warunków ustawowych. Transport i opcje dodatkowe są rozliczane odrębnie.

PROJEKT SYSTEMOWY DREVOR

Ta sama bryła. Inny sposób życia.

BALANS 59 nie narzuca jednego scenariusza. W obrębie tej samej prostej bryły wybierasz układ dopasowany do rodziny, pracy, wynajmu albo przyszłej rozbudowy.



4	2	1	69,76 m²
układy parteru	układy poddasza	spójna cena w każdej grupie	powierzchnia zabudowy

Wybierasz układ, nie ryzyko cenowe

Wariant A, B, C lub D parteru objęty jest jedną ceną katalogową. Zmiana organizacji wnętrza w obrębie wskazanych rzutów nie uruchamia nowej wyceny bryły.

Dom może rosnąć razem z Tobą

Możesz rozpocząć od funkcjonalnego parteru albo od razu wybrać pełny wariant z użytkowym poddaszem. Partnerzy DREVOR mogą także przygotować wykończenie pod klucz.

CENA I DECYZJA

Dwie konfiguracje. Dwie jasne ceny.

Cena wyjściowa nie jest ceną samego prefabrykatu. Obejmuje kompletną drogę od dokumentacji i pozwolenia na budowę po gotowy do dalszego wykończenia stan deweloperski.

PARTER · A / B / C / D	PARTER + PODDASZE UŻYTKOWE
338 700 zł brutto	**435 300 zł brutto**
jedna cena · PUN 57,45–58,50 m²	cena całego domu · nie dopłata do parteru

CO ŁĄCZY OBIE CENY

Projekt i formalności projekt budowlany, obsługa pozwolenia na budowę / zgłoszenia	**Budowa od fundamentu** płyta, prefabrykacja, dźwig i montaż	**Kompletny dach i elewacja** pokrycie, obróbki, orynnowanie, wybrana elewacja
Stolarka i instalacje okna, drzwi, instalacje oraz ogrzewanie podłogowe	**Kierownik budowy** koordynacja i dokumentacja w zakresie umownym	**Odbiór i gwarancje** 5 lat na budynek, 30 lat na drewnianą konstrukcję nośną

Rachunek powierniczy jest w cenie każdego wariantu BALANS 59.
Wykonawca otrzymuje kolejne części ceny dopiero po wykonaniu i odbiorze umówionego etapu.



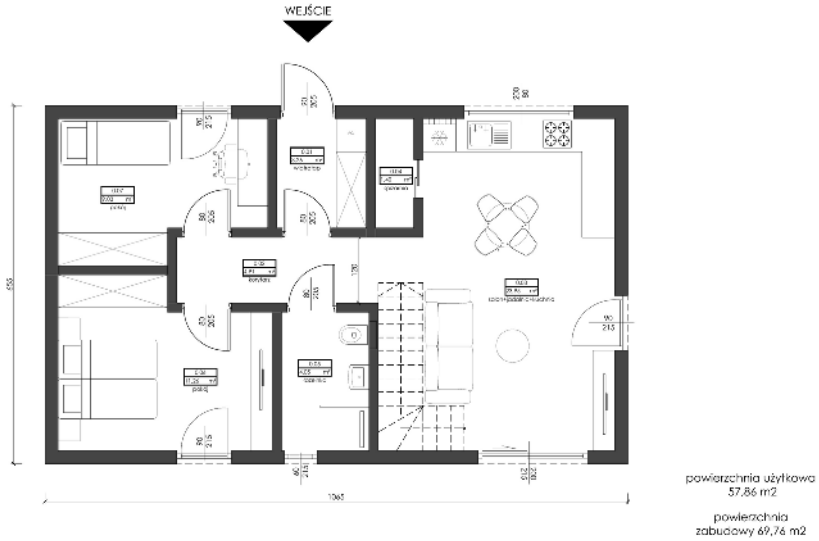
JEDNA BRYŁA · WIELE WARIANTÓW

Warianty A i B

Dwa sposoby na codzienność rodziny, pary albo pracy z domu — w tej samej zwartej bryle i jednej cenie katalogowej.

WARIANT A · PUN 57,86 m²

wersja A



dwa pokoje · łazienka · spiżarnia · otwarta strefa dzienna

Rodzinny układ z dwoma niezależnymi pokojami.

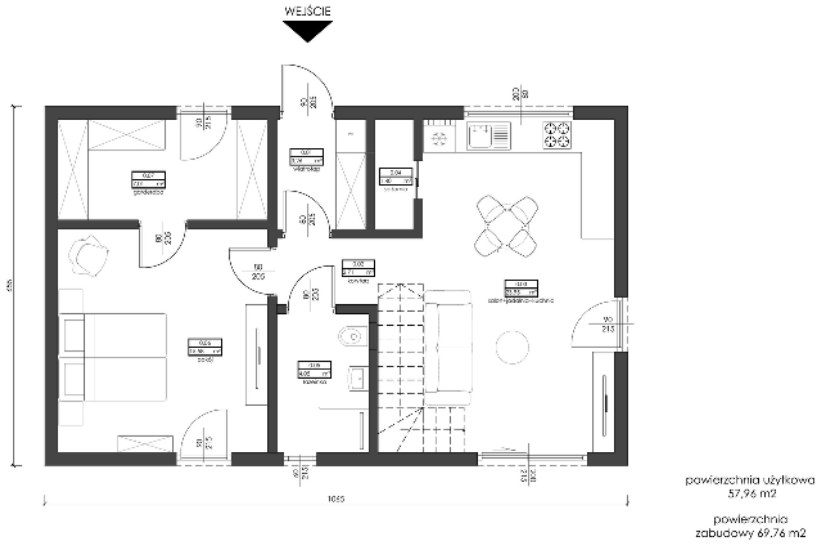
Dla rodziny
Prywatność dla dzieci albo gości.

Do pracy z domu
Drugi pokój może być wygodnym gabinetem.

Codzienna wygoda
Spiżarnia i prosty ciąg komunikacyjny.

WARIANT B · PUN 57,96 m²

wersja B



duża sypialnia · garderoba · łazienka · spiżarnia · strefa dzienna

Spokojny układ dla pary lub singla.

Więcej prywatności
Sypialnia jest oddzielona od części dziennej.

Mniej mebli
Garderoba ogranicza liczbę szaf w mieszkaniu.

Pełna funkcja domu
Kuchnia, salon, łazienka i spiżarnia na parterze.

KAŻDY Z CZTERECH UKŁADÓW PARTERU: 338 700 ZŁ BRUTTO

Rachunek powierniczy w standardzie. Wybierasz układ, cena pozostaje ta sama.

Rzuty mają charakter koncepcyjny. Ostateczny układ, otwory i instalacje potwierdza projekt dla konkretnej działki.

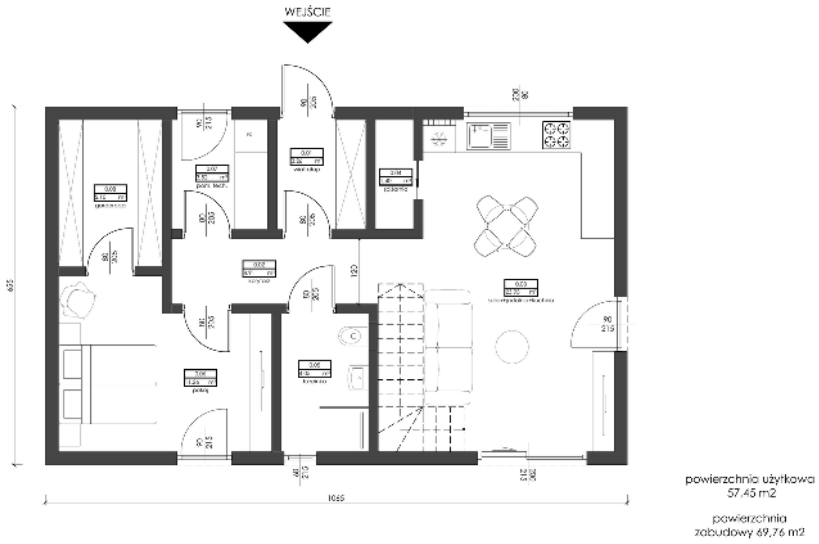
JEDNA BRYŁA · WIELE WARIANTÓW

Warianty C i D

Wybierz zaplecze techniczne albo garaż z gabinetem — bez zmiany ceny katalogowej tej grupy wariantów.

WARIANT C · PUN 57,45 m²

wersja C



sypialnia · garderoba · zaplecze techniczne · łazienka · strefa dzienna

Układ z wyraźnie oddzielonym zapleczem gospodarczym.

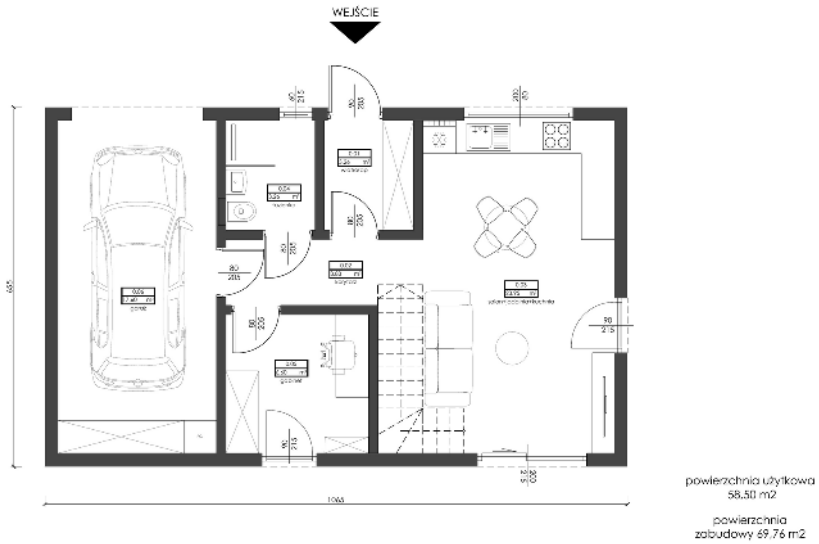
Zaplecze techniczne
Urządzenia i obsługa instalacji mają własne miejsce.

Garderoba
Przechowywanie pozostaje poza strefą dzienną.

Łatwy porządek
Czytelny podział funkcji ułatwia użytkowanie.

WARIANT D · PUN 58,50 m²

wersja D



garaż w bryle · gabinet · łazienka · otwarta strefa dzienna

Dom, gabinet i garaż w jednej zwartej bryle.

Garaż pod jednym dachem
Wygodna funkcja samochodowa w bryle domu.

Gabinet
Miejsce do pracy, nauki albo działalności.

Jedna cena
Wybór garażu nie zmienia ceny tej grupy.

KAŻDY Z CZTERECH UKŁADÓW PARTERU: 338 700 ZŁ BRUTTO

Rachunek powierniczy w standardzie. Wybierasz układ, cena pozostaje ta sama.

Rzuty mają charakter koncepcyjny. Wariant garażowy wymaga potwierdzenia wymagań pożarowych, wentylacji i oddzielenia garażu w projekcie technicznym.

PODDASZE UŻYTKOWE

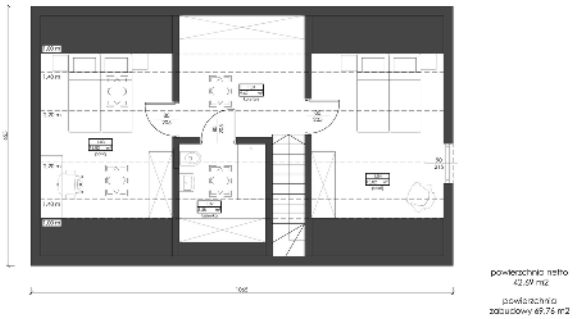
Więcej przestrzeni. Nadal jedna cena.

Wariant z poddaszem użytkowym ma jedną łączną cenę 435 300 zł brutto. Nie dodajemy jej do ceny parteru — to odrębna, kompletna konfiguracja domu z rachunkiem powierniczym w standardzie.

PUN A 42,69 m² i PUN B 28,87 m² uwzględniają ściankę kolankową do 20 cm.

PODDASZE A

wersja A

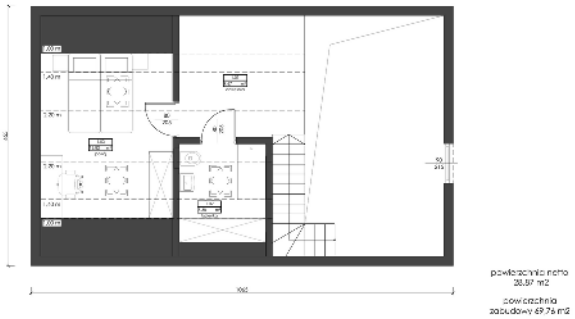


PUN netto 42,69 m² · 2 pokoje + łazienka

Dwa pełne pokoje, łazienka i korytarz. Rozwiązanie dla rodziny, pracy zdalnej, gości albo wydzielenia dodatkowej strefy nocnej.

PODDASZE B

wersja B



PUN netto 28,87 m² · pokój + antresola + łazienka

Otwarta antresola, osobny pokój i łazienka. Wariant dla klientów, którzy chcą przestrzenności i elastycznej strefy hobby lub pracy.

435 300 zł brutto · parter i w pełni użytkowe poddasze

jedna cena dla układu poddasza A albo B

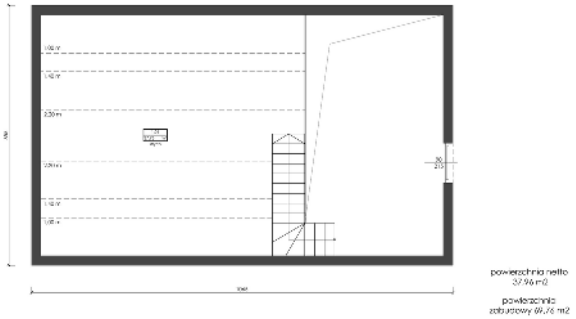
2 warianty	ciepły dach	1 cena
pokoje albo antresola	izolacja w połaci dachu	pełna konfiguracja domu

ELASTYCZNOŚĆ W CZASIE

Bryła przygotowana do różnych etapów życia

Przestrzeń pod dachem może pozostać strychem albo zostać zaprojektowana jako użytkowe poddasze. Decyzję konstrukcyjną i instalacyjną warto podjąć przed produkcją.

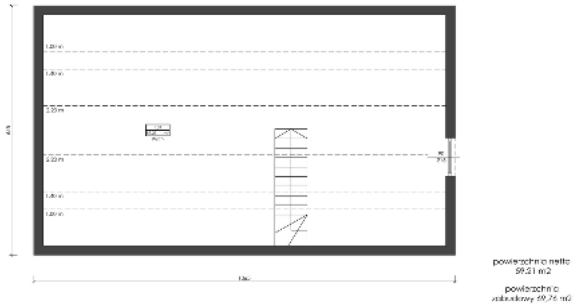
STRYCH A



powierzchnia netto 37,96 m²

Kompaktowa przestrzeń magazynowa pod dachem. Zakres dostępu, podłogi, izolacji i instalacji należy potwierdzić w dokumentacji wykonawczej.

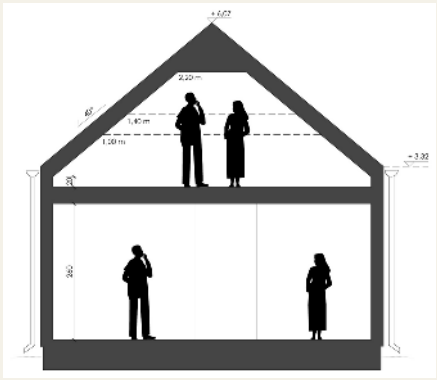
STRYCH B



powierzchnia netto 59,21 m²

Maksymalnie otwarta przestrzeń strychowa. Przyszła adaptacja wymaga wcześniejszego przewidzenia nośności, schodów, izolacji, szczelności i instalacji.

Ważne: strych w cenie wersji parterowej nie jest automatycznie poddaszem użytkowym. Adaptacja po zakończeniu budowy wymaga odrębnej oceny projektowej i wyceny.



DECYZJA PRZED PRODUKCJĄ

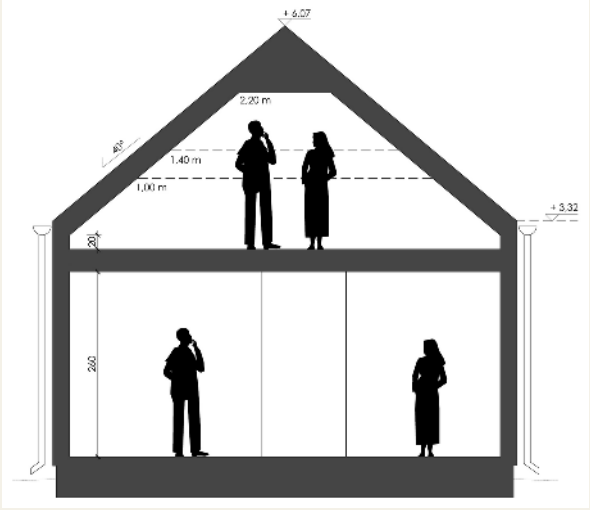
- nośność stropu i konstrukcji dachu
- miejsce schodów i przebieg instalacji
- ciepły dach, szczelność i doświetlenie poddasza
- ścianka kolankowa do 20 cm

BRYŁA I PRZEKRÓJ

Prosta architektura, duży potencjał wnętrza

Dwuspadowy dach o nachyleniu 40° pozwala prowadzić poddasze od strychu po pełną strefę użytkową. Wysokość kalenicy w materiale projektowym wynosi około 6,07 m.

PRZEKRÓJ REFERENCYJNY



W JEDNEJ BRYLE

- cztery funkcjonalne układy parteru
- dwa układy użytkowego poddasza
- wariant strychu i możliwość etapowania
- elewacja tynkowana albo drewniana
- dach z okapami albo detal zgodny z zatwierdzonym projektem
- rozszerzenie do wykończenia pod klucz przez partnerów DREVOR



Wizualizacja kierunkowa: biały tynk mineralny, antracytowy dach na rąbek i czytelne okapy. Ostateczny detal wynika z projektu i wybranego wariantu.

ZAKRES PODSTAWOWY

Od pozwolenia do stanu deweloperskiego

Jedna odpowiedzialność za cały rdzeń realizacji ogranicza liczbę decyzji, wykonawców i niekontrolowanych punktów styku.

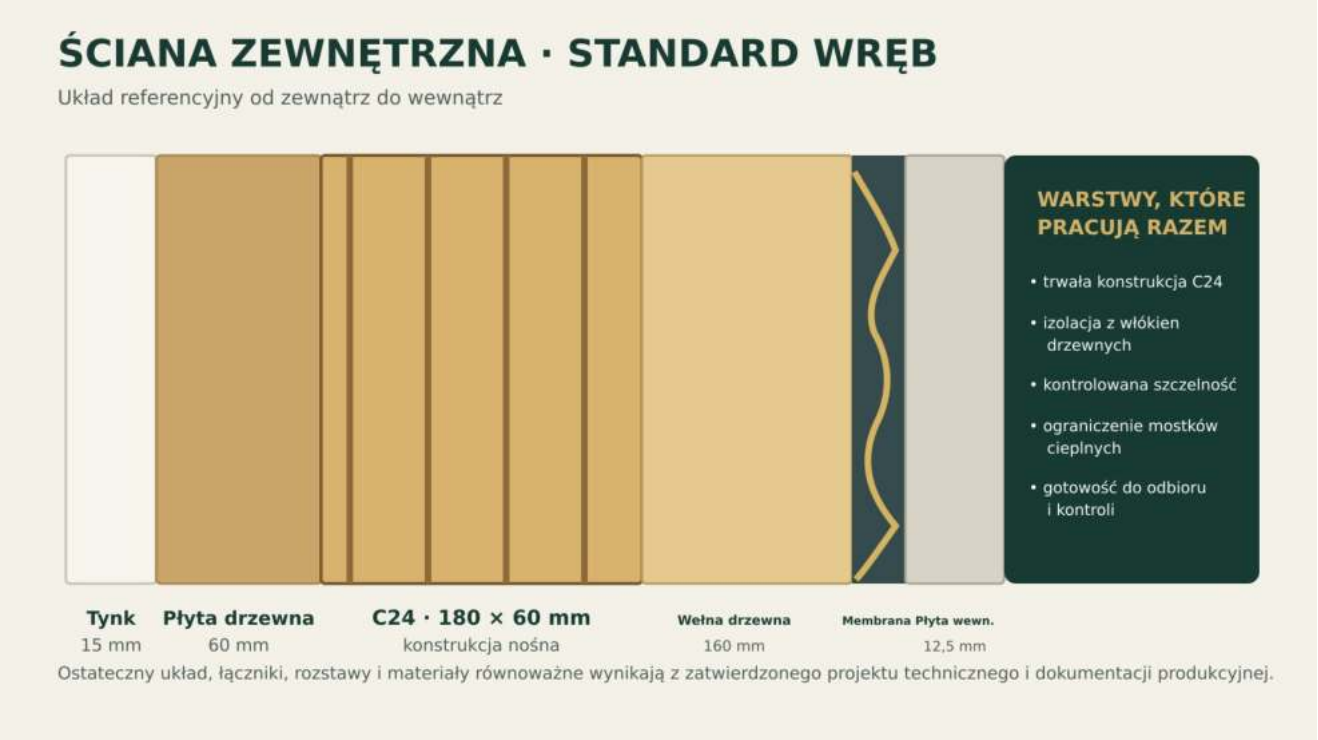
ETAP	ELEMENT	CO OBEJMUJE CENA
01	**Projekt i formalności**	adaptacja projektu, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na budowę albo skutecznego zgłoszenia — zgodnie z trybem inwestycji
02	**Płyta fundamentowa**	przygotowanie i wykonanie płyty w standardowym zakresie projektowym, z przejściami instalacyjnymi
03	**Prefabrykacja**	produkcja paneli ściennych, stropowych i dachowych w kontrolowanym procesie WRĘB
04	**Dźwig i montaż**	logistyka montażowa, ustawienie bryły, połączenia, piony, poziomy i ciągłość warstw
05	**Stolarka**	okna i drzwi osadzone w przygotowanych otworach z kontrolą uszczelnień
06	**Dach i elewacja**	kompletne pokrycie z obróbkami i orynnowaniem oraz uzgodniona elewacja
07	**Instalacje**	instalacja wod.-kan., elektryczna, przygotowanie wentylacji i rozprowadzenie wodnego ogrzewania podłogowego
08	**Stan deweloperski**	warstwy i prace zgodne ze specyfikacją, kontrola końcowa oraz dokumentacja odbiorowa
09	**Kierownik budowy**	prowadzenie budowy i wymaganej dokumentacji w zakresie określonym w umowie

Źródło ciepła nie jest elementem zakresu podstawowego. Może zostać dobrane jako opcja; podobnie kompletne wykończenie wnętrz przez partnera DREVOR.

TECHNOLOGIA WRĘB

Przegroda zaprojektowana jako cały układ

Trwałość nie wynika z pojedynczego materiału. Powstaje z ciągłości warstw, poprawnego osadzenia stolarki, szczelności i udokumentowanego odbioru.



ELEMENT	STANDARD REFERENCYJNY
Elewacja	tynk mineralny 15 mm albo dwukrotnie malowana deska ze świerku skandynawskiego
Płyta zewnętrzna	płyta z włókien drzewnych, referencyjnie 60 mm
Konstrukcja nośna	drewno C24 — świerk skandynawski — 180 × 60 mm albo rozwiązanie równoważne zatwierdzone przez WRĘB
Izolacja	wełna drzewna o nominalnej grubości 160 mm; ciągłość według zatwierdzonego detalu
Szczelność	wzmocniona membrana regulująca przepływ pary, systemowo sklejona; szczelne przejścia instalacyjne
Wnętrze	płyta gipsowo-włóknowa / cementowo-wiórowa albo równoważna, referencyjnie 12,5 mm

Wartości U, szczelność, łączniki i dokładna geometria przegród są potwierdzane dla konkretnej konfiguracji w projekcie technicznym i Karcie Parametrów Budynku.

BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW

Najpierw wykonany etap. Potem wypłata środków.

Rachunek powierniczy jest częścią standardu BALANS 59 i jego koszt jest już zawarty w cenie. Wpłacone pieniądze pozostają pod kontrolą uzgodnionego mechanizmu bankowego, a wykonawca otrzymuje kolejne części ceny dopiero po wykonaniu i odbiorze etapu.

TWOJE ŚRODKI SĄ ODDZIELONE	KAŻDY ETAP MA DOWÓD	WYPŁATA PO WYKONANIU
Nie przekazujesz całej ceny bezpośrednio wykonawcy przed rozpoczęciem budowy.	Zakres etapu jest potwierdzany protokołem i dokumentami wymaganymi do zwolnienia środków.	Bez pełnego wykonania etapu i spełnienia warunków rachunku dana część ceny nie jest zwalniana.

PIĘĆ ETAPÓW ZWALNIANIA CENY

ETAP	CO MUSI BYĆ WYKONANE I ODEBRANE	UDZIAŁ	PARTER	PODDASZE
1	Dokumentacja projektowa i ostateczne pozwolenie na budowę albo skuteczne zgłoszenie	10%	33 870 zł	43 530 zł
2	Płyta fundamentowa wykonana i odebrana zgodnie z projektem	15%	50 805 zł	65 295 zł
3	Kompletna prefabrykacja i pozytywny odbiór fabryczny	35%	118 545 zł	152 355 zł
4	Transport, montaż, stolarka, elewacja, pokrycie dachu i orynnowanie	25%	84 675 zł	108 825 zł
5	Instalacje, stan deweloperski, odbiór końcowy i dokumentacja budynku	15%	50 805 zł	65 295 zł

Zwolnienie każdej części ceny następuje dopiero po wykonaniu pełnego zakresu etapu, podpisaniu wymaganego protokołu oraz spełnieniu warunków umowy rachunku powierniczego.

Kwoty pokazano dla cen katalogowych 338 700 zł i 435 300 zł. Szczegółowe zasady działania rachunku, kontroli oraz wypłat określają dokumenty bankowe i umowa zawierana dla konkretnej inwestycji.

NAJWAŻNIEJSZA RÓŻNICA

Nie finansujesz kolejnego etapu na obietnicę. Wykonawca najpierw realizuje i dokumentuje zakres, a dopiero potem środki są zwalniane.

PROCES REALIZACJI

Od decyzji do odbioru bez zbędnych punktów styku

DREVOR prowadzi klienta przez formalności, przygotowanie, prefabrykację i montaż. WRĘB porządkuje standard technologiczny oraz kontrolę jakości.

KROK	ETAP	REZULTAT
1	**Wybór wariantu**	rzut, poddasze, elewacja, opcje i sposób finansowania
2	**Projekt i pozwolenie**	do 3 miesięcy od kompletności danych i dokumentów działki
3	**Przygotowanie budowy**	geotechnika, projekt techniczny, płyta i plan logistyczny
4	**Prefabrykacja**	produkcja paneli i kontrola geometrii, warstw i połączeń
5	**Montaż i zamknięcie**	dźwig, konstrukcja, stolarka, elewacja oraz kompletny dach
6	**Stan deweloperski**	instalacje, ogrzewanie podłogowe, odbiory i dokumentacja

Jeden prowadzony proces
Nie musisz samodzielnie łączyć projektanta, fundamentu, prefabrykacji, montażu i instalacji.

Szybkie zamknięcie bryły
Prefabrykacja skraca czas prac na działce i ogranicza narażenie konstrukcji na warunki atmosferyczne.

Odbiór z dokumentami
Każdy kluczowy etap kończy się kontrolą, protokołem i pakietem dowodowym do dalszej wypłaty.

≤ 3 mies.	≤ 4 mies.	5 lat	30 lat
projekt i formalności	realizacja po pozwoleniu	gwarancja na budynek	gwarancja na konstrukcję

Terminy biegną od spełnienia warunków gotowości określonych w umowie i mogą ulec zmianie z przyczyn administracyjnych, pogodowych, gruntowych albo związanych z decyzjami klienta.



PREFABRYKACJA W KONTROLOWANYCH WARUNKACH PRODUKCYJNYCH

OPCJE DODATKOWE

Dom gotowy do rozszerzenia zakresu

Pełny, aktualny cennik opcji stanowi Załącznik nr 1 do tej oferty. Poniżej najczęściej wybierane elementy; wszystkie kwoty są brutto.

OPCJA	CENA BAZOWA BRUTTO
Taras drewniany	**600 zł/m²**
Fotowoltaika 5 kWp + magazyn 10 kWh	**48 600 zł**
Qvantum QE4 / 6 kW z rekuperacją	**43 200 zł**
Szambo szczelne 10 m³	**9 500 zł**
Oczyszczalnia biologiczna	**19 000 zł**
Oczyszczalnia z drenażem	**12 000 zł**
Studnia głębinowa — odwiert	**320 zł/mb**
Pompa głębinowa z automatyką	**9 500 zł**
Komin ceramiczny do 8 m	**8 000 zł**
Koza z systemem spalinowym	**18 600 zł**
Ogrodzenie modułowe panelowe	**240 zł/mb**
Droga dojazdowa	**75 zł/m²**

Transport: 24 zł/km/samochód, liczony jeden raz od zakładu prefabrykacji do miejsca dostawy. Liczba samochodów zależy od łącznej PUN; dokładny koszt powstaje po podaniu lokalizacji i konfiguracji.

Cennik opcji nie zastępuje indywidualnego sprawdzenia warunków działki, przyłączy, dostępności materiałów i wymagań administracyjnych. Obowiązuje wersja cennika wskazana w ofercie i umowie.

CHCESZ WPROWADZIĆ SIĘ DO GOTOWEGO DOMU?
Po stanie deweloperskim partnerzy DREVOR mogą przejąć wykończenie wnętrz i zagospodarowanie działki w odrębnym zakresie.

PODSUMOWANIE

BALANS 59 upraszcza decyzję, nie ogranicza wyboru

Jedna bryła, kilka sprawdzonych scenariuszy wnętrza i jedna odpowiedzialność za doprowadzenie inwestycji do stanu deweloperskiego.



WYBIERAM PARTER	WYBIERAM PODDASZE UŻYTKOWE
338 700 zł brutto	**435 300 zł brutto**
układ A, B, C albo D	pełna cena domu · układ A albo B

ZASADY CENY

- jedna cena obejmuje wybór dowolnego wskazanego układu w danej grupie wariantów;
- rachunek powierniczy i pięcioetapowy system zwalniania środków są zawarte w cenie;
- transport i opcje dodatkowe są rozliczane odrębnie po wskazaniu lokalizacji i wyborze zakresu;
- ceny zawierają VAT (8%) przy spełnieniu warunków ustawowych; stawka jest potwierdzana dla konkretnej umowy;
- warunki gruntowe wykraczające poza standard, nietypowa logistyka, przyłącza zewnętrzne i zmiany projektu mogą wymagać odrębnej wyceny;
- wizualizacje i rzuty są materiałem koncepcyjnym; dokumentacja budowlana i techniczna ma pierwszeństwo;
- ważność oferty cenowej: 14 dni, o ile dokument wystawiony klientowi nie wskaże innego terminu.

NASTĘPNY KROK

Wybierz układ i prześlij lokalizację działki.

Przygotujemy kalkulację transportu, dobór opcji oraz komplet dokumentów do bezpiecznego rozpoczęcia inwestycji.

Załączniki: 1. DREVOR — Cennik opcji dodatkowych v1.3. 2. DREVOR — Specyfikacja technologiczna WRĘB v1.1.