DREVOR
PREFABRYKACJA DREWNIANA

BALANS 85

WIĘCEJ MIEJSCA. WIELE SPOSOBÓW ŻYCIA.

Kompletna realizacja do stanu deweloperskiego w technologii WRĘB™



WARIANT PARTEROWY

490 300 zł brutto

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

WARIANT Z PODDASZEM UŻYTKOWYM

635 200 zł brutto

pełna cena domu · układ poddasza A, B albo C

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

PROJEKT SYSTEMOWY DREVOR

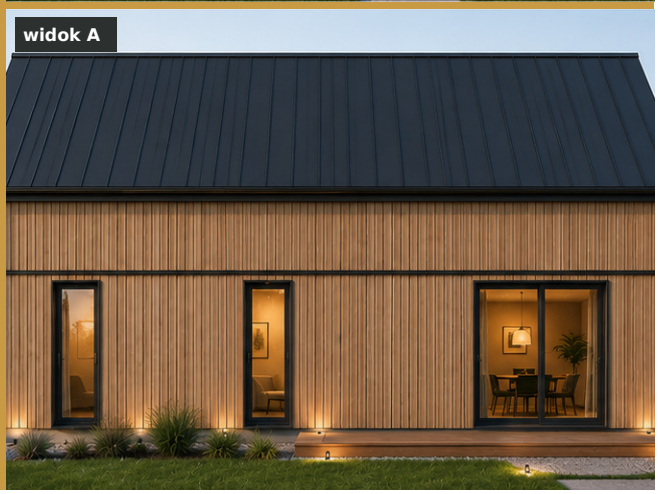
Ta sama bryła. Inny sposób życia.

BALANS 85 nie narzuca jednego scenariusza. W obrębie tej samej prostej bryły wybierasz układ dopasowany do rodziny, pracy, wynajmu albo przyszłej rozbudowy.









5	3	1	100,80 m²
układów parteru	układy poddasza	spójna cena w każdej grupie	powierzchnia zabudowy

Wybierasz układ, nie ryzyko cenowe

Wariant A, B, C, D lub E 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.

PARTER · A / B / C / D / E

490 300 zł brutto

jedna cena · PUN 85,21–85,86 m²

PARTER + PODDASZE UŻYTKOWE

635 200 zł brutto

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 85.

Wykonawca otrzymuje kolejne części ceny dopiero po wykonaniu i odbiorze umówionego etapu.

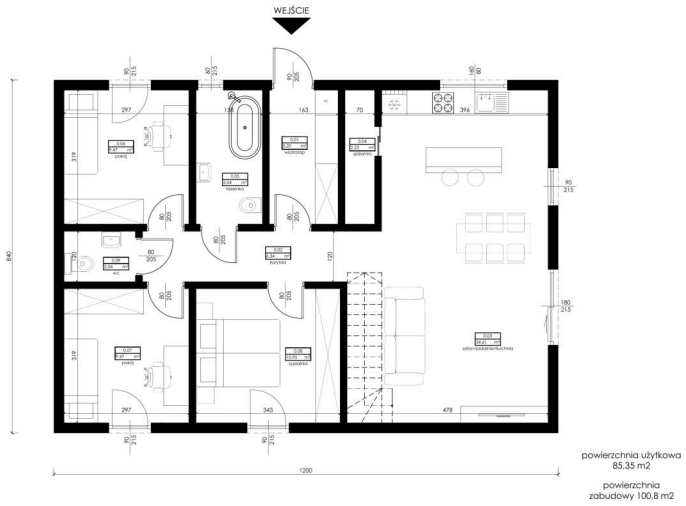


JEDNA BRYŁA · WIELE WARIANTÓW

Warianty A i B

Dwa rodzinne scenariusze — w tej samej zwartej bryle i jednej cenie katalogowej.

WARIANT A · POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NETTO (PUN) 85,35 m²



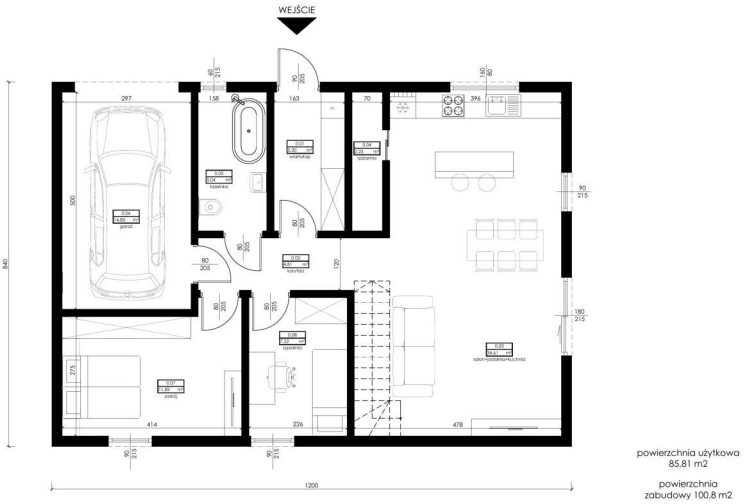
trzy pokoje · łazienka · WC · spiżarnia · otwarta strefa dzienna

Rodzinny układ z trzema pokojami.

Sypialnia i dwa niezależne pokoje pozwalają wygodnie oddzielić strefę rodziców, dzieci oraz pracy.

Jedna cena katalogowa
Rachunek powierniczy w standardzie.

WARIANT B · POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NETTO (PUN) 85,81 m²



garaż w bryle · sypialnia · pokój · łazienka · spiżarnia · strefa dzienna

Dom z garażem i pełną strefą dzienną.

Garaż w bryle, dwa pokoje i wygodna kuchnia z jadalnią tworzą funkcjonalny dom na co dzień.

Jedna cena katalogowa
Rachunek powierniczy w standardzie.

KAŻDY Z PIĘCIU UKŁADÓW PARTERU: 490 300 ZŁ BRUTTO

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

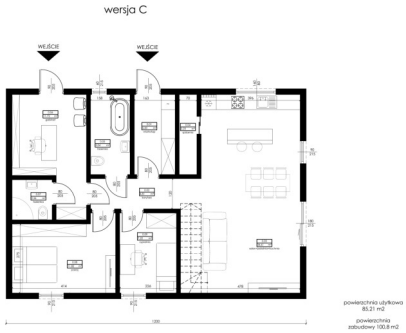
Rzuty mają charakter koncepcyjny. Ostateczny układ, otwory i instalacje potwierdza projekt dla konkretnej działki.

JEDNA BRYŁA · WIELE WARIANTÓW

Warianty C, D i E

Gabinet, garaż albo powiększona strefa prywatna — nadal w tej samej bryle i jednej cenie.

WARIANT C · POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NETTO (PUN) 85,21 m²

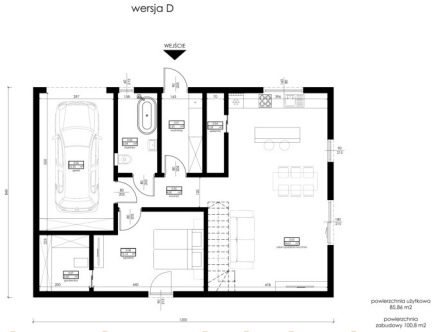


gabinet · dwa pokoje · dwie łazienki · spiżarnia · strefa dzienna

Dom gotowy na pracę i życie rodzinne.

Gabinet blisko wejścia i dwie łazienki ułatwiają łączenie pracy z rytmem domu.

WARIANT D · POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NETTO (PUN) 85,86 m²



garaż w bryle · sypialnia · garderoba · łazienka · strefa dzienna

Wygodna strefa prywatna i garaż.

Duża sypialnia z garderobą oraz garaż w bryle porządkują codzienną komunikację.

WARIANT E · POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NETTO (PUN) 85,36 m²



trzy pokoje · garderoba · łazienka · WC · strefa dzienna

Najwięcej niezależnych pokoi na parterze.

Trzy pokoje, garderoba i osobne WC dają elastyczność rodzinie na różnych etapach życia.

KAŻDY Z PIĘCIU UKŁADÓW PARTERU: 490 300 ZŁ BRUTTO

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

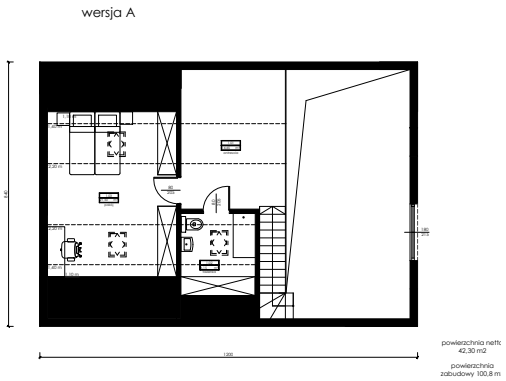
Warianty garażowe wymagają potwierdzenia wymagań pożarowych, wentylacji i oddzielenia garażu w projekcie technicznym.

PODDASZE UŻYTKOWE

Więcej przestrzeni. Nadal jedna cena.

Wariant z poddaszem użytkowym ma jedną łączną cenę 635 200 zł brutto. Nie dodajemy jej do ceny parteru — to odrębna, kompletna konfiguracja domu z rachunkiem powierniczym w standardzie.

PODDASZE A



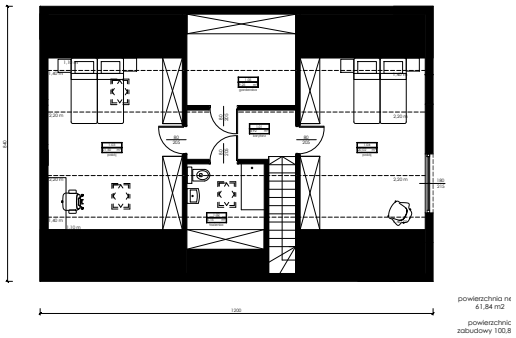
PUN netto 42,30 m²

pokój + antresola + łazienka

Otwarta antresola buduje poczucie przestrzeni i światła, a osobny pokój z łazienką daje prywatną strefę.

Ciepły dach

PODDASZE B



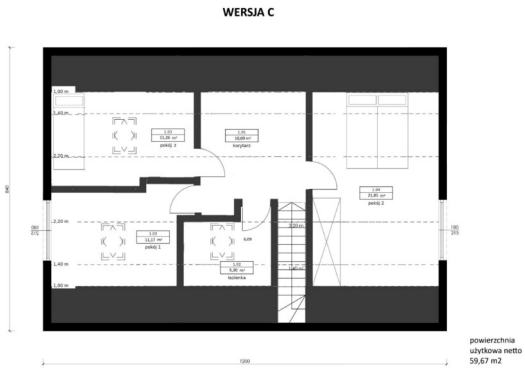
PUN netto 61,84 m²

2 pokoje + garderoba + łazienka

Dwa niezależne pokoje, wygodna łazienka i garderoba tworzą funkcjonalną strefę nocną dla rodziny.

Ciepły dach

PODDASZE C



PUN netto 59,67 m²

3 pokoje + łazienka

Najwięcej niezależnych pomieszczeń: rozwiązanie dla większej rodziny, pracy z domu albo pokoju gościnnego.

Ciepły dach

635 200 zł brutto · parter i w pełni użytkowe poddasze

jedna cena dla układu poddasza A, B albo C

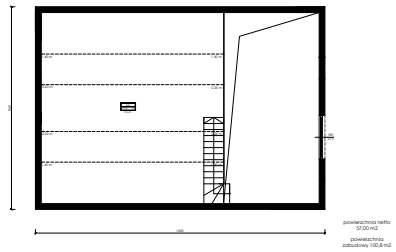
3 WARIANTY	CIEPŁY DACH	1 CENA
wybierasz układ A, B albo C	warstwy przygotowane dla poddasza	bez sumowania z ceną parteru

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.

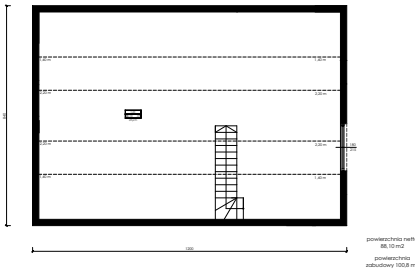
STRYCH A



powierzchnia netto 57,00 m²

Kompaktowa przestrzeń magazynowa. Zakres dostępu, podłogi, izolacji i instalacji potwierdza dokumentacja wykonawcza.

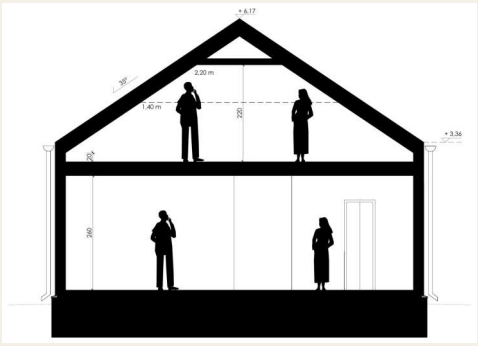
STRYCH B



powierzchnia netto 88,10 m²

Pełna przestrzeń pod dachem przewidziana do etapowania. Przyszła adaptacja wymaga wcześniejszego zaprojektowania konstrukcji 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

BIAŁY TYNK · ELEWACJA OD STRONY TARASU



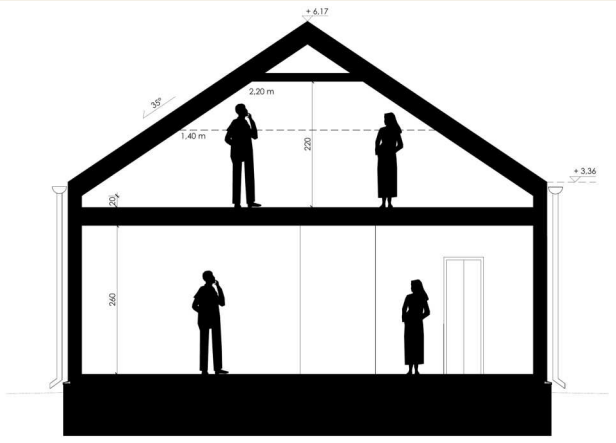
Widok od strony tarasu w wariancie z białym tynkiem. Ostateczny detal wynika z projektu i wybranego wariantu.

BRYŁA I PRZEKRÓJ

Prosta architektura, duży potencjał wnętrza

Dwuspadowy dach o nachyleniu 35° pozwala prowadzić poddasze od strychu po pełną strefę użytkową. Wysokość kalenicy w materiale projektowym wynosi około 6,17 m.

PRZEKRÓJ REFERENCYJNY



W JEDNEJ BRYLE

- pięć funkcjonalnych układów parteru
- trzy układy użytkowego poddasza
- dwa warianty 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



Elewacja w wariancie z białym tynkiem, antracytowym dachem na rąbek i czytelnymi okapami. 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.

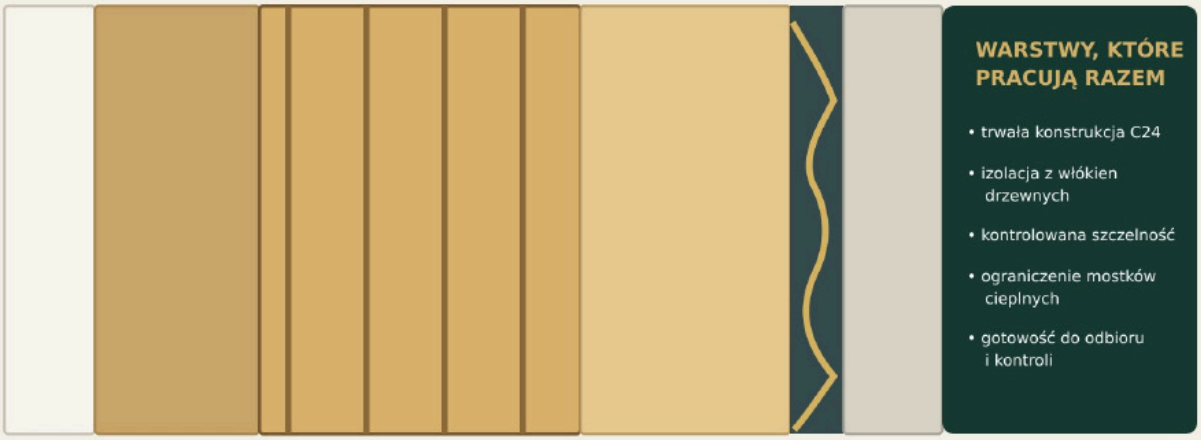
TECHNOLOGIA WRĘB

Przegroda zaprojektowana jako cały układ

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

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA · STANDARD WRĘB

Układ referencyjny od zewnątrz do wewnątrz



Ostateczny układ, łączniki, rozstawy i materiały równoważne wynikają z zatwierdzonego projektu technicznego i dokumentacji produkcyjnej.

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 85 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%	49 030 zł	63 520 zł
2	Płyta fundamentowa wykonana i odebrana zgodnie z projektem	15%	73 545 zł	95 280 zł
3	Kompletna prefabrykacja i pozytywny odbiór fabryczny	35%	171 605 zł	222 320 zł
4	Transport, montaż, stolarka, elewacja, pokrycie dachu i orynnowanie	25%	122 575 zł	158 800 zł
5	Instalacje, stan deweloperski, odbiór końcowy i dokumentacja budynku	15%	73 545 zł	95 280 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 490 300 zł i 635 200 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 pogodę.

Odbiór z dokumentami

Każdy kluczowy etap kończy się kontrolą, protokołem i pakietem dowodowym.

≤ 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 85 upraszcza decyzję, nie ogranicza wyboru

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



WYBIERAM PARTER

490 300 zł brutto

układ A, B, C, D albo E

WYBIERAM PODDASZE UŻYTKOWE

635 200 zł brutto

pełna cena domu · układ A, B albo C

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.