DREVOR
PREFABRYKACJA DREWNIANA

DREVOR DUO

DWA LOKALE. JEDNA BRYŁA. WIĘCEJ MOŻLIWOŚCI.

Kompletna realizacja do stanu deweloperskiego w technologii WRĘB™



KLIENT INDYWIDUALNY · CAŁY BUDYNEK

667 100 zł brutto

333 550 ZŁ BRUTTO ZA KAŻDY LOKAL

MODEL DEWELOPERSKI

WYCENA INDYWIDUALNA

skala · zakres · strategia finansowania

Cena katalogowa dla klienta indywidualnego zawiera rachunek powierniczy oraz VAT (8%) przy spełnieniu warunków ustawowych. Transport i opcje dodatkowe są rozliczane odrębnie.

PROJEKT SYSTEMOWY DREVOR

Jeden budynek. Dwa niezależne lokale.

DREVOR DUO łączy własny dom z drugim lokalem do wynajęcia, sprzedaży albo dla bliskich. Ten sam projekt może tworzyć również inwestycję deweloperską.





2	79,92 m²	159,84 m²	100,80 m²
niezależne lokale	PUN jednego lokalu	łączna PUN budynku	powierzchnia zabudowy

Dla klienta indywidualnego

Zamieszkaj w jednym lokalu, a drugi wynajmij lub sprzedaj. Najem może co miesiąc wspierać spłatę kredytu, a sprzedaż pozwolić odzyskać część włożonych środków i obniżyć realny koszt własnego domu.

Dla dewelopera

Dwa lokale w jednej bryle, powtarzalny układ i jeden standard technologiczny ułatwiają planowanie większej inwestycji. Cennik i system płatności ustalamy indywidualnie dla jej skali, zakresu i strategii finansowania.

CENA I DECYZJA

Dwie ścieżki zakupu. Jeden standard realizacji.

Klient indywidualny otrzymuje cenę całego budynku i rachunek powierniczy. Deweloper - ofertę dopasowaną do skali, zakresu i finansowania inwestycji.

KLIENT INDYWIDUALNY · CAŁY BUDYNEK	MODEL DEWELOPERSKI
667 100 zł brutto	**WYCENA INDYWIDUALNA**
333 550 ZŁ BRUTTO ZA KAŻDY LOKAL	skala · zakres · strategia finansowania

CO ŁĄCZY OBIE ŚCIEŻKI

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
Dwa kompletne lokale stolarka, instalacje i 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 oferty DREVOR DUO dla klienta indywidualnego.
Ten sam model może zostać wykorzystany przez dewelopera; warunki ustalamy indywidualnie.

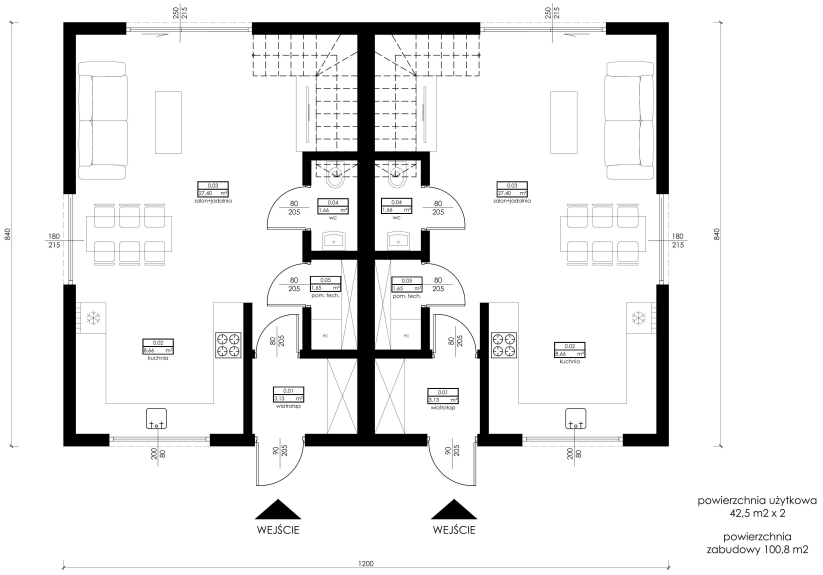


UKŁAD FUNKCJONALNY

Dwa lokale. Dwa pełne poziomy.

Oba lokale mają własne wejście, wygodną strefę dzienną na parterze oraz prywatne poddasze z trzema pokojami. Lustrzany układ porządkuje projekt i codzienne użytkowanie.

PARTER DWÓCH LOKALI · 42,50 m² × 2



salon z jadalnią · kuchnia · WC · techniczne · dwa wejścia

Dwie niezależne strefy dzienne.

Pełna niezależność
Każdy lokal ma własne wejście i komunikację.

Wygodny parter
Salon, kuchnia, WC i zaplecze techniczne.

Lustrzany układ
Powtarzalność upraszcza realizację i kontrolę.

PODDASZE DWÓCH LOKALI · 37,42 m² × 2



3 pokoje · łazienka · garderoba · korytarz w każdym lokalu

Prywatna strefa każdej rodziny.

Trzy niezależne pokoje
Pełny program rodzinny na piętrze.

Własna łazienka
Każdy lokal ma kompletną strefę sanitarną.

Dwa pełne mieszkania
Każda część działa jak niezależny dom.

ŁĄCZNA PUN: 159,84 m² · DWA LOKALE PO 79,92 m²

Rzuty mają charakter koncepcyjny. Dokumentacja techniczna ma pierwszeństwo.

KLIENT INDYWIDUALNY

Twój dom. Drugi lokal pracuje.

DREVOR DUO daje wybór: regularny przychód z najmu, odzyskanie części środków dzięki sprzedaży albo niezależny dom dla bliskich - w jednej spójnej inwestycji.



Mieszkam + wynajmuję

Drugi lokal może generować regularny przychód, który pomoże w spłacie kredytu i bieżących kosztach domu. Zachowujesz własną przestrzeń i niezależność najemcy.

Mieszkam + sprzedaję

Sprzedając drugi lokal, możesz odzyskać część środków przeznaczonych na budowę. Własny dom może kosztować Cię realnie mniej, a uzyskane pieniądze możesz przeznaczyć na spłatę kredytu lub dalsze plany.

Dom dla dwóch pokoleń

Rodzice, dzieci, dziadkowie lub teściowie mieszkają blisko, ale każdy zachowuje własne wejście, kuchnię, łazienkę, ogród i pełną prywatność.

JEDEN DOM · TRZY KORZYSTNE SCENARIUSZE

Wybierasz rozwiązanie najlepiej dopasowane do życia i finansów swojej rodziny. DUO pozostawia dwa pełne, niezależne lokale i możliwość zmiany sposobu wykorzystania drugiego lokalu w przyszłości.

Najem i sprzedaż zależą od lokalizacji, warunków finansowania, sytuacji rynkowej oraz indywidualnych uwarunkowań prawnych i podatkowych.

MODEL DEWELOPERSKI

Powtarzalny produkt dla dewelopera

DREVOR DUO może być pojedynczym budynkiem albo częścią większego zespołu. Liczbę budynków, zakres, cenę i system płatności dopasowujemy do działki oraz strategii finansowania dewelopera.



SKALA	LICZBA LOKALI	ŁĄCZNA PUN*	MODEL CENOWY
1 budynek DUO	**2**	**159,84 m²**	**617 685,19 zł netto**
2 budynki DUO	**4**	**319,68 m²**	**indywidualny**
4 budynki DUO	**8**	**639,36 m²**	**indywidualny**

*PUN katalogowa przed analizą działki. Cena 1 budynku wynosi 617 685,19 zł netto. Większe skale wyceniamy indywidualnie.

Analiza działki i PUM

Geometria, planistyka, dostęp, media, logistyka i możliwa liczba budynków.

Projekt pod prefabrykację

Powtarzalny standard, kontrolowane warianty i uporządkowana produkcja seryjna.

Cena i system płatności

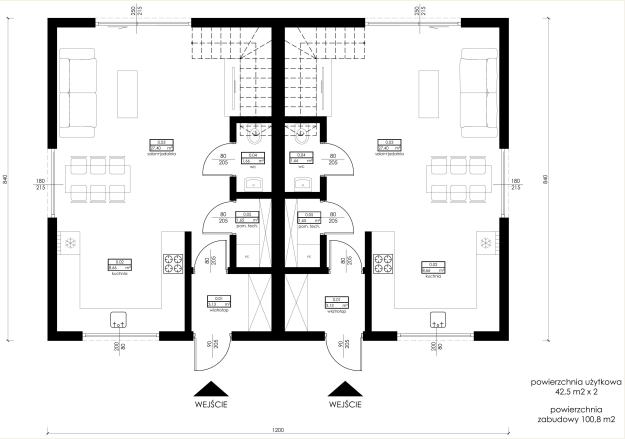
Ustalane indywidualnie według skali, zakresu inwestycji i strategii finansowania dewelopera.

NIEZALEŻNOŚĆ LOKALI

Bliskość i prywatność w jednej bryle

Lustrzany układ porządkuje budynek, ale każdy lokal działa samodzielnie: ma osobne wejście, własną strefę dzienną, prywatne poddasze i przypisaną część ogrodu.

RZUT PARTERU



PEŁNA NIEZALEŻNOŚĆ

- dwa niezależne wejścia
- dwie własne strefy dzienne
- oddzielne kuchnie i łazienki
- prywatne poddasze każdego lokalu
- możliwość przypisania części ogrodu
- jeden standard technologiczny WRĘB

Dwa wejścia

Każda rodzina korzysta z własnej strefy wejściowej i komunikacji.

Lustrzany program

Powtarzalność upraszcza dokumentację, prefabrykację i odbiory.

Ściana międzylokalowa

Akustykę, odporność ogniową i szczelność potwierdza projekt techniczny.

CO POTWIERDZA PROJEKT

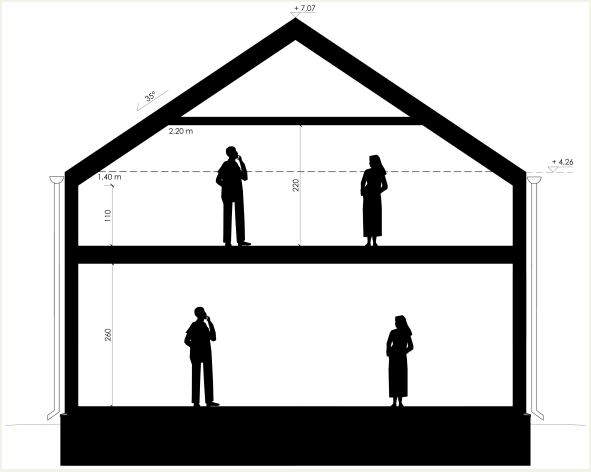
Podział terenu i sposób korzystania z działki · odrębność instalacji i opomiarowania · parametry ściany oddzielenia międzylokalowego · dokumenty wymagane przy sprzedaży albo wynajmie lokalu.

BRYŁA I PRZEKRÓJ

Prosta bryła. Dwa niezależne lokale.

Symetryczny dach dwuspadowy o nachyleniu 35° i wysokość kalenicy około 7,07 m tworzą rozpoznawalną, ekonomiczną i łatwą do powtarzania bryłę DREVOR DUO.

PRZEKRÓJ REFERENCYJNY



W JEDNEJ BRYLE

- dwa lokale po 79,92 m² PUN
- pełny parter i użytkowe poddasze
- oddzielne wejścia i lustrzany układ
- dach dwuspadowy 35°
- biały tynk i antracytowy dach
- wspólny standard technologiczny WRĘB



widok D



widok C



widok B



widok A

Elewacje kierunkowe. Ostateczny detal, otwory, podział terenu i rozwiązania instalacyjne wynikają z dokumentacji konkretnej inwestycji.

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 albo skutecznego zgłoszenia
02	**Płyta fundamentowa**	przygotowanie i wykonanie płyty w standardowym zakresie projektowym
03	**Prefabrykacja**	produkcja paneli ściennych, stropowych i dachowych w procesie WRĘB
04	**Dźwig i montaż**	logistyka, 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**	wod.-kan., elektryka, wentylacja i wodne ogrzewanie podłogowe
08	**Stan deweloperski**	prace zgodne ze specyfikacją, kontrola końcowa i dokumentacja odbiorowa
09	**Kierownik budowy**	prowadzenie budowy i wymaganej dokumentacji w zakresie umowy

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

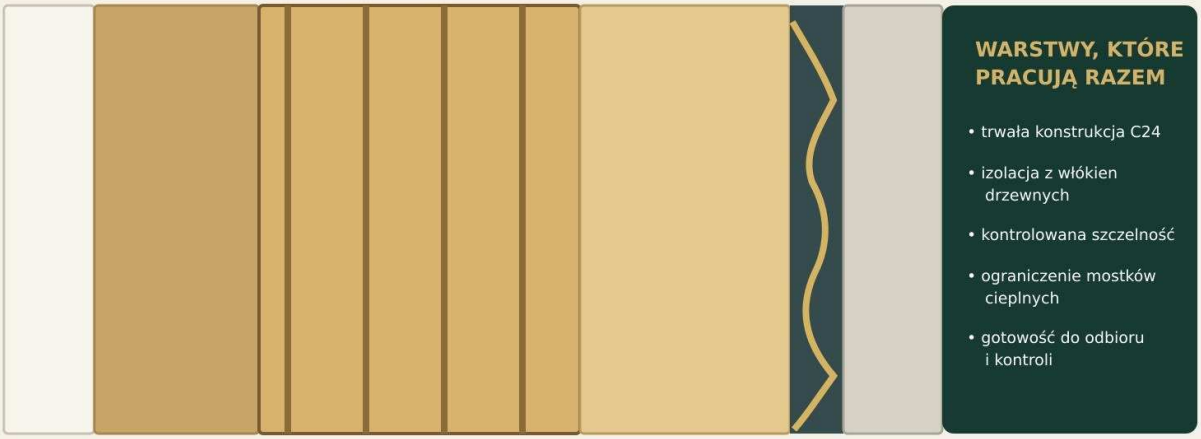
TECHNOLOGIA WRĘB

Przegroda zaprojektowana jako cały układ

DREVOR DUO korzysta z tego samego standardu WRĘB co pozostałe domy. Projekt techniczny uzupełnia go o rozwiązania właściwe dla ściany oddzielenia dwóch lokali.

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
Ściana zewnętrzna	układ warstw, konstrukcja C24, izolacja z włókien drzewnych i kontrolowana szczelność
Ściana międzylokalowa	rozwiązanie projektowane dla wymaganej akustyki, odporności ogniowej i niezależności lokali
Przejścia instalacyjne	prowadzone i uszczelniane tak, aby nie osłabiały przegrody oddzielającej lokale
Dach i strop	ciepły dach dla użytkowego poddasza oraz ciągłość izolacji i warstwy szczelności
Stolarka	osadzenie, uszczelnienia i detale potwierdzane dla każdej elewacji i konfiguracji otworów
Dokumentacja	parametry są przypisane do zatwierdzonej wersji projektu i Karty Parametrów Budynku

Dokładne parametry akustyczne, ogniowe, cieplne i szczelnościowe wynikają z projektu technicznego oraz dokumentacji zastosowanych systemów i materiałów.

BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW

Najpierw wykonany etap. Potem wypłata środków.

Rachunek powierniczy jest standardem oferty katalogowej DREVOR DUO dla klienta indywidualnego i jego koszt jest już zawarty w cenie. Ten sam mechanizm i harmonogram mogą być wykorzystane przez dewelopera, przy indywidualnym ustaleniu warunków inwestycji.

TWOJE ŚRODKI SĄ ODDZIELONE	KAŻDY ETAP MA DOWÓD	WYPŁATA PO WYKONANIU
Nie przekazujesz całej ceny wykonawcy przed rozpoczęciem budowy.	Zakres etapu potwierdzają protokół i dokumenty wymagane do zwolnienia środków.	Bez wykonania i odbioru etapu odpowiednia część ceny nie jest zwalniana.

PIĘĆ ETAPÓW ZWALNIANIA CENY

ETAP	CO MUSI BYĆ WYKONANE I ODEBRANE	UDZIAŁ	KLIENT INDYWIDUALNY	DEWELOPER
1	Dokumentacja projektowa i ostateczne pozwolenie albo skuteczne zgłoszenie	10%	66 710 zł	indywidualnie
2	Płyta fundamentowa wykonana i odebrana zgodnie z projektem	15%	100 065 zł	indywidualnie
3	Kompletna prefabrykacja i pozytywny odbiór fabryczny	35%	233 485 zł	indywidualnie
4	Transport, montaż, stolarka, elewacja, dach i orynnowanie	25%	166 775 zł	indywidualnie
5	Instalacje, stan deweloperski, odbiór końcowy i dokumentacja	15%	100 065 zł	indywidualnie

Dla klienta indywidualnego kwoty i udziały wynikają z ceny katalogowej 667 100 zł brutto. Model deweloperski może korzystać z tej samej dyscypliny etapów, lecz jego cennik, transze i zabezpieczenia ustalamy indywidualnie.

Warunki dla dewelopera zależą od wielkości i zakresu inwestycji oraz strategii finansowania: kapitału własnego, kredytu, przedsprzedaży albo modelu mieszanego.

NAJWAŻNIEJSZA RÓŻNICA

Wykonawca najpierw realizuje i dokumentuje uzgodniony zakres. Dopiero potem środki przeznaczone na dany etap są zwalniane.

PROCES REALIZACJI

Od decyzji do odbioru bez zbędnych punktów styku

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

KROK	ETAP	REZULTAT
1	**Wybór modelu DUO**	sposób wykorzystania drugiego lokalu, zakres i finansowanie
2	**Projekt i pozwolenie**	dopasowanie do działki, PZT i dokumentacja dwóch lokali
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

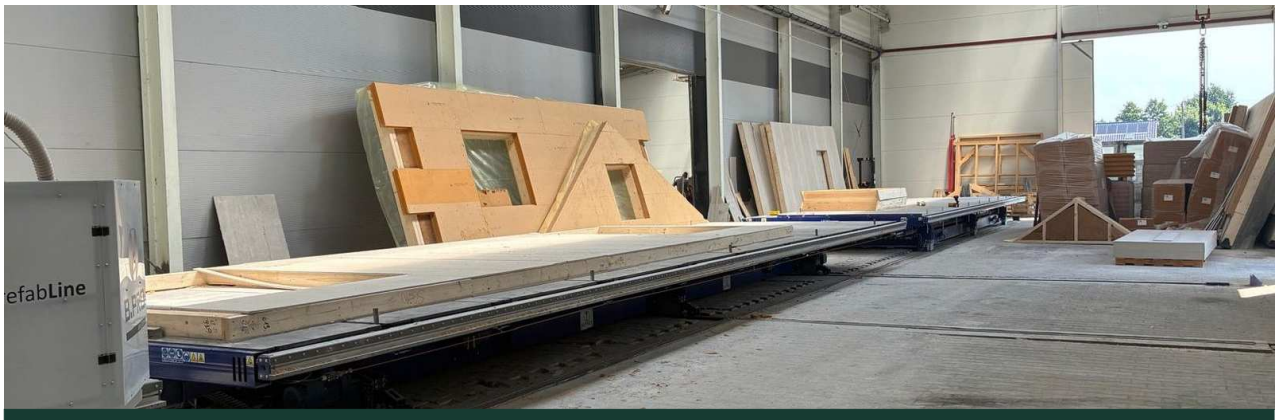
Jeden prowadzony proces
Projekt, fundament, prefabrykacja, montaż i instalacje pozostają w jednej ścieżce.

Szybkie zamknięcie bryły
Prefabrykacja ogranicza czas prac na działce i wpływ pogody.

Odbiór z dokumentami
Każdy 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

DREVOR DUO: własny dom i drugi lokal w jednej inwestycji

Dwa pełne, niezależne lokale tworzą elastyczny model dla rodziny, właściciela budującego własny majątek oraz dewelopera rozwijającego powtarzalną inwestycję.



KLIENT INDYWIDUALNY · CAŁY BUDYNEK

667 100 zł brutto

333 550 ZŁ BRUTTO ZA KAŻDY LOKAL

MODEL DEWELOPERSKI

WYCENA INDYWIDUALNA

skala · zakres · strategia finansowania

DLACZEGO DUO

- zamieszkaj w jednym lokalu, a drugi wynajmij, sprzedaj albo przeznacz dla bliskich;
- regularny najem może wspierać spłatę kredytu i bieżące koszty domu;
- sprzedaż drugiego lokalu może pozwolić odzyskać część środków przeznaczonych na budowę;
- dwa niezależne lokale mogą stworzyć wygodny dom dla dwóch pokoleń;
- rachunek powierniczy i harmonogram etapów są zawarte w ofercie klienta indywidualnego;
- deweloper może wykorzystać ten sam model etapowy, a cenę i płatności ustala indywidualnie;
- ostateczny wynik finansowy zależy od lokalizacji, rynku, finansowania oraz uwarunkowań prawnych i podatkowych.

NASTĘPNY KROK

Prześlij lokalizację działki i wybierz sposób wykorzystania DUO.

Przygotujemy konfigurację, kalkulację transportu i komplet dokumentów. Dla dewelopera opracujemy indywidualny model realizacji i finansowania.

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