DREVOR
PREFABRYKACJA DREWNIANA

KWADR 100

PEŁNY PARTER. PEŁNE PODDASZE. JEDNA ZWARTA BRYŁA.

Kompletna realizacja do stanu deweloperskiego w technologii WRĘB™



WARIANT PARTEROWY

581 600 zł brutto

układ A, B albo C · bezpieczna płatność w cenie

WARIANT Z PODDASZEM UŻYTKOWYM

761 500 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

Kwadratowa bryła. Maksimum możliwości.

KWADR 100 wykorzystuje pełny rzut 11 × 11 m. W tej samej zwartej bryle łączy wygodny parter, garaż, gabinet albo rozbudowaną strefę nocną.



3	2	2	121,0 m²
układy parteru	układy poddasza	warianty strychu	powierzchnia zabudowy

Wybierasz układ, nie ryzyko cenowe

Układy A, B i C pozostają częścią jednej platformy. Zmieniasz organizację wnętrza bez uruchamiania nowego projektu bryły.

Dom może rosnąć razem z Tobą

Możesz rozpocząć od pełnego parteru, pozostawić strych albo od razu wybrać użytkowe poddasze. Decyzje techniczne potwierdza się przed prefabrykacją.

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	PARTER + PODDASZE UŻYTKOWE
581 600 zł brutto	**761 500 zł brutto**
jedna cena · PUN 100,57-103,20 m²	pełna cena domu · PUN 175,55-177,87 m²

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 KWADR 100.
Wykonawca otrzymuje kolejne części ceny dopiero po wykonaniu i odbiorze umówionego etapu.



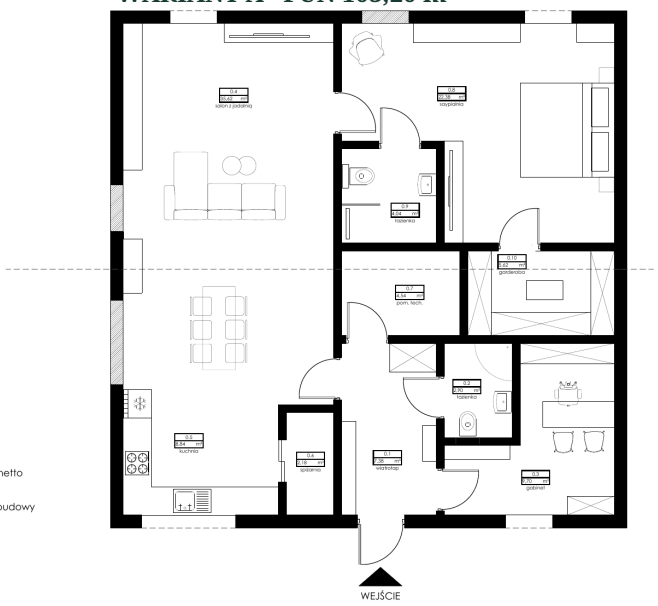


JEDNA BRYŁA · WIELE WARIANTÓW

Warianty A i B

Dwa różne sposoby organizacji dużego parteru - w tej samej bryle i jednej cenie katalogowej.

WARIANT A · PUN 103,20 m²



sypialnia master · gabinet · 2 łazienki · garderoba

Prywatność i praca w jednym planie.

Dla rodziny
Duża sypialnia i dwie łazienki.

Do pracy z domu
Osobny gabinet porządkuje codzienny rytm.

Codzienna wygoda
Garderoba i czytelna komunikacja.

WARIANT B · PUN 100,57 m²



4 sypialnie · gabinet · 2 łazienki · spiżarnia

Najwięcej niezależnych pokoi.

Więcej prywatności
Cztery osobne sypialnie dla większej rodziny.

Miejsce do pracy
Dodatkowy gabinet bez utraty strefy nocnej.

Pełna funkcja domu
Spiżarnia i strefa techniczna na parterze.

KAŻDY Z TRZECH UKŁADÓW PARTERU: 581 600 ZŁ BRUTTO

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

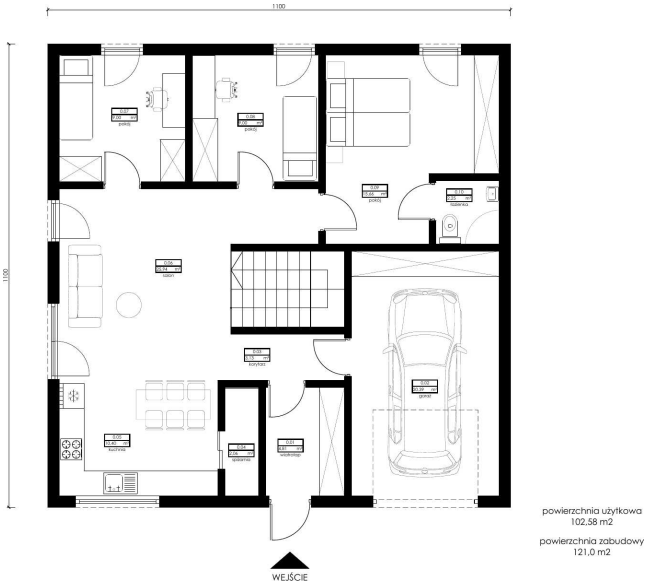
Rzuty mają charakter koncepcyjny. Ostateczny układ, otwory i instalacje potwierdza projekt dla konkretnej działki.

JEDNA BRYŁA · WIELE WARIANTÓW

Wariant C i przygotowanie poddasza

Garaż w bryle albo klatka schodowa przewidziana od początku - nadal w ramach systemowego projektu KWADR 100.

WARIANT C · PUN 102,58 m²



garaż w bryle · 3 pokoje · łazienka · spiżarnia

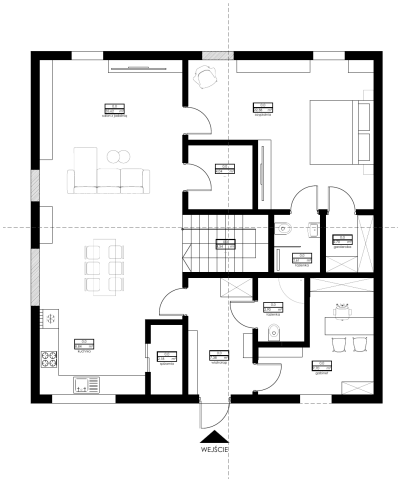
Dom z garażem i pełnym parterem.

Garaż pod jednym dachem
Wygodna funkcja samochodowa w bryle domu.

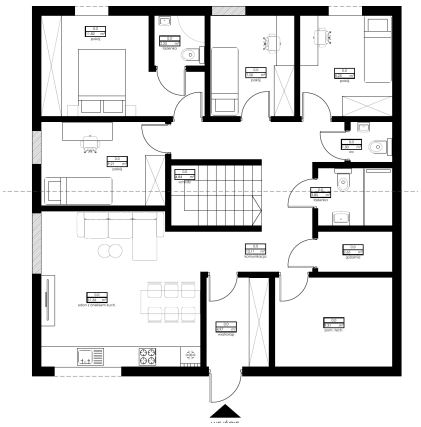
Trzy niezależne pokoje
Prywatna strefa nocna pozostaje na parterze.

Jedna cena
Wybór garażu nie zmienia ceny tej grupy.

PRZYGOTOWANIE PARTERU POD PODDASZE



UKŁAD A ZE SCHODAMI



UKŁAD B ZE SCHODAMI

Schody przewidziane od początku.

Dwa układy ze schodami
Wariant A i B pokazują alternatywne rozwiązania komunikacji.

Decyzja przed produkcją
Miejsce schodów, strop i instalacje zatwierdza projekt.

Pełna spójność
Poddasze dobierane jest do wybranego układu parteru.

KAŻDY Z TRZECH UKŁADÓW PARTERU: 581 600 ZŁ BRUTTO
Rachunek powierniczy w standardzie. Wybierasz układ, cena pozostaje ta sama.

Wariant garażowy wymaga potwierdzenia wentylacji, oddzielenia pożarowego i detali technicznych.

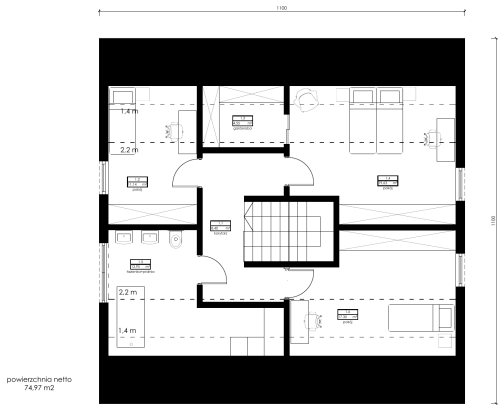
PODDASZE UŻYTKOWE

Więcej przestrzeni. Nadal jedna cena.

Wariant z poddaszem użytkowym ma jedną łączną cenę 761 500 zł brutto. Nie dodajemy jej do ceny parteru - to odrębna, kompletna konfiguracja domu z rachunkiem powierniczym w standardzie.

PUN A 74,97 m² i PUN B 74,98 m² według przekazanych rzutów koncepcyjnych.

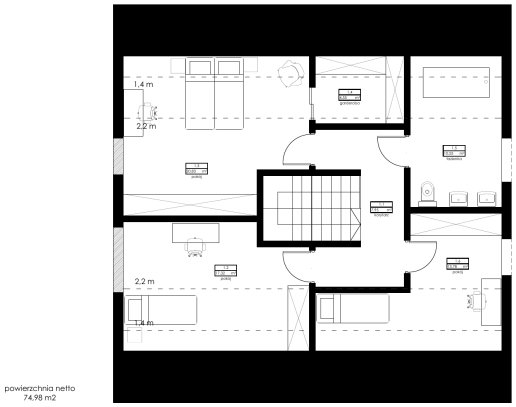
PODDASZE A



PUN netto 74,97 m² · 3 pokoje + łazienka z pralnią

Pełna strefa nocna z trzema pokojami, garderobą oraz dużą łazienką połączoną z pralnią.

PODDASZE B



PUN netto 74,98 m² · 3 pokoje + duża łazienka

Alternatywna organizacja trzech pokoi, garderoby i łazienki wzmacnia prywatność domowników.

761 500 zł brutto · parter i w pełni użytkowe poddasze

jedna cena dla układu poddasza A albo B

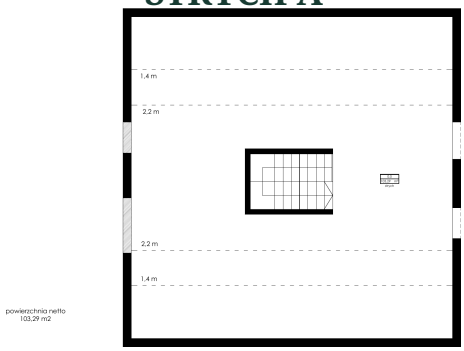
2 warianty	ciepły dach	1 cena
pokoje w układzie A albo B	izolacja w połaci dachu	pełna konfiguracja domu

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.

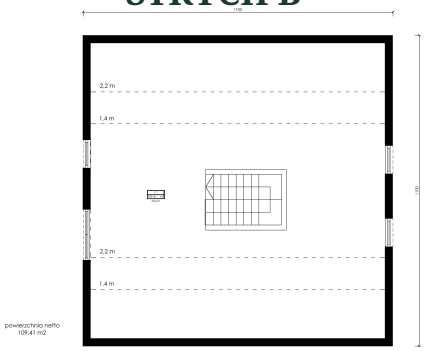
STRYCH A



powierzchnia netto 103,29 m²

Otwarta przestrzeń strychowa z centralnie prowadzoną komunikacją. Zakres podłogi, izolacji i instalacji potwierdza projekt.

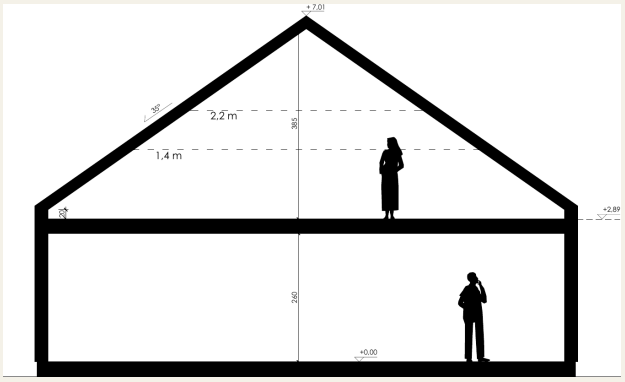
STRYCH B



powierzchnia netto 109,41 m²

Alternatywny wariant strychu. Przyszła adaptacja wymaga wcześniejszego przewidzenia nośności, schodów i instalacji.

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



DECYZJA PRZED PRODUKCJĄ

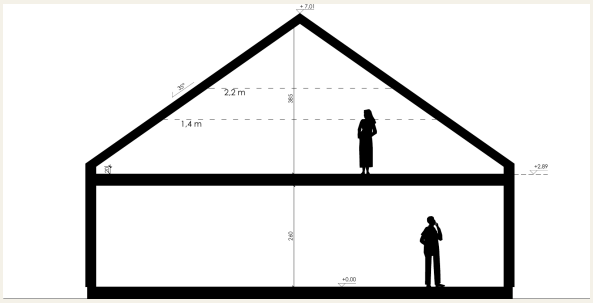
- nośność stropu i konstrukcji dachu
- miejsce schodów i przebieg instalacji
- ciepły dach, szczelność i doświetlenie poddasza
- dopasowanie do wybranego parteru

BRYŁA I PRZEKRÓJ

Zwarta architektura, pełny potencjał

Symetryczny dach dwuspadowy o nachyleniu 35° prowadzi przestrzeń poddasza w bryle 11 × 11 m. Wysokość kalenicy w materiale projektowym wynosi około 7,01 m.

PRZEKRÓJ REFERENCYJNY



W JEDNEJ BRYLE

- trzy funkcjonalne układy parteru
- dwa układy użytkowego poddasza
- wariant z garażem w bryle
- dwa warianty przestrzeni strychowej
- biały tynk lub elewacja drewniana
- wykończenie pod klucz przez partnerów DREVOR









Elewacje kierunkowe: biały tynk mineralny, antracytowy dach na rąbek i ciemna stolarka. 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 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.

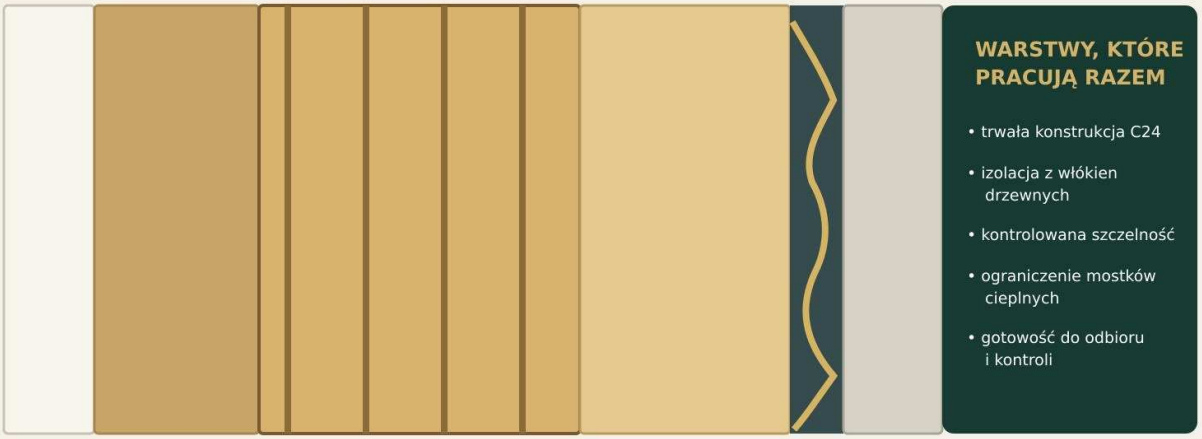
TECHNOLOGIA WRĘB

Przegroda zaprojektowana jako cały układ

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 KWADR 100 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
Nie przekazujesz całej ceny bezpośrednio wykonawcy przed rozpoczęciem budowy.

KAŻDY ETAP MA DOWÓD
Zakres etapu potwierdzają protokół i dokumenty wymagane do zwolnienia środków.

WYPŁATA PO WYKONANIU
Bez pełnego wykonania etapu i spełnienia warunków 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 albo skuteczne zgłoszenie	10%	58 160 zł	76 150 zł
2	Płyta fundamentowa wykonana i odebrana zgodnie z projektem	15%	87 240 zł	114 225 zł
3	Kompletna prefabrykacja i pozytywny odbiór fabryczny	35%	203 560 zł	266 525 zł
4	Transport, montaż, stolarka, elewacja, dach i orynnowanie	25%	145 400 zł	190 375 zł
5	Instalacje, stan deweloperski, odbiór końcowy i dokumentacja	15%	87 240 zł	114 225 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 581 600 zł i 761 500 zł. Szczegółowe zasady działania rachunku, kontroli oraz wypłat określają dokumenty bankowe i umowa 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

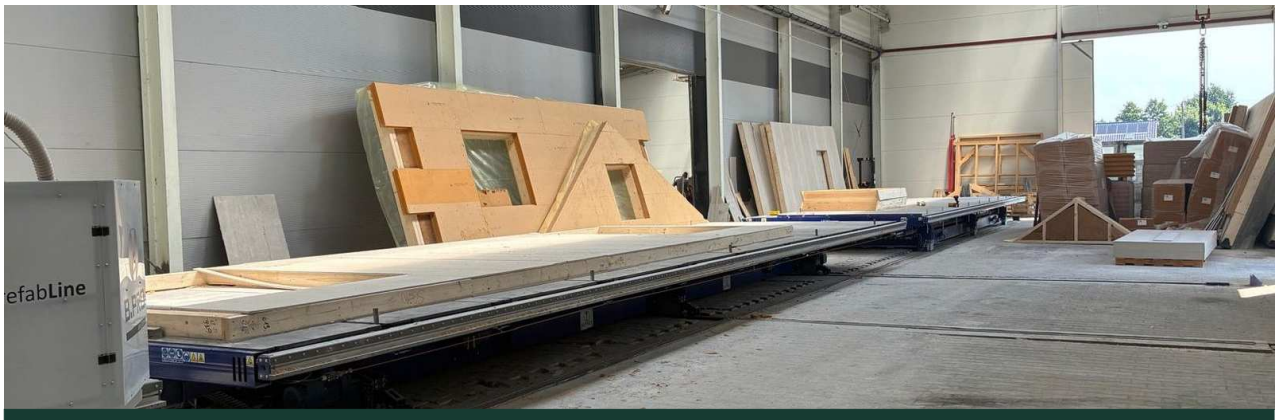
Jeden prowadzony proces
Projekt, fundament, prefabrykacja, montaż i instalacje pozostają w jednej ścieżce.

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

KWADR 100 porządkuje przestrzeń, nie ogranicza wyboru

Zwarta bryła 11 × 11 m, trzy sprawdzone scenariusze parteru i pełnowymiarowe poddasze tworzą dom gotowy na różne etapy życia.





WYBIERAM PARTER	WYBIERAM PODDASZE UŻYTKOWE
581 600 zł brutto	**761 500 zł brutto**
układ A, B albo C	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, 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.