DREVOR
PREFABRYKACJA DREWNIANA

DREVOR QUATTRO

CZTERY LOKALE. JEDNA BRYŁA. WIĘCEJ MOŻLIWOŚCI.

Kompletna realizacja do stanu deweloperskiego w technologii WRĘB™



KLIENT INDYWIDUALNY · CAŁY BUDYNEK

865 400 zł brutto

216 350 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. Cztery niezależne lokale.

DREVOR QUATTRO łączy własny dom z trzema lokalami do wynajęcia, sprzedaży albo dla bliskich. Ten sam projekt może tworzyć również powtarzalną inwestycję deweloperską.





4	49,48 m²	197,92 m²	135,49 m²
niezależne lokale	PUN jednego lokalu	łączna PUN budynku	powierzchnia zabudowy

Dla klienta indywidualnego

Zamieszkaj w jednym lokalu, a pozostałe wynajmij lub sprzedaj. Najem może regularnie wspierać spłatę kredytu, a sprzedaż części lokali pozwolić odzyskać znaczną część włożonych środków i obniżyć realny koszt własnego domu.

Dla dewelopera

Cztery 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
865 400 zł brutto	**WYCENA INDYWIDUALNA**
216 350 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
Cztery 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 QUATTRO dla klienta indywidualnego.
Ten sam model może zostać wykorzystany przez dewelopera; warunki ustalamy indywidualnie.

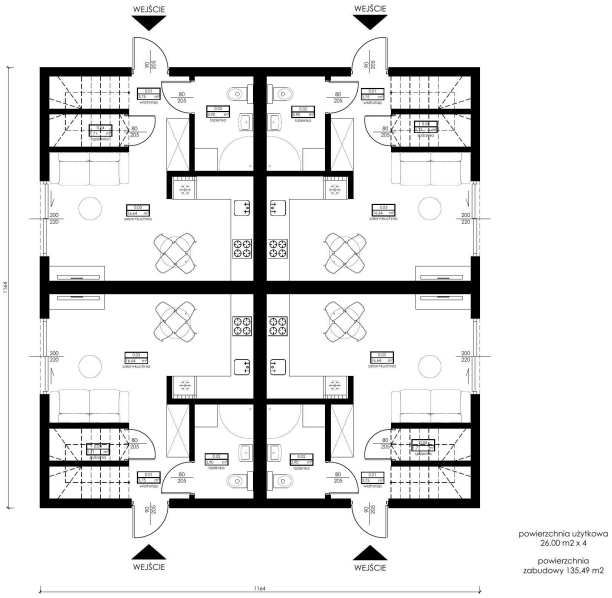


UKŁAD FUNKCJONALNY

Cztery lokale. Dwa pełne poziomy.

Każdy lokal ma własne wejście, wygodną strefę dzienną na parterze oraz prywatne poddasze z dwoma pokojami i drugą łazienką. Powtarzalny układ porządkuje projekt i codzienne użytkowanie.

PARTER CZTERECH LOKALI · 26,00 m² × 4



salon z kuchnią · łazienka · spiżarnia · wiatrołap · cztery wejścia

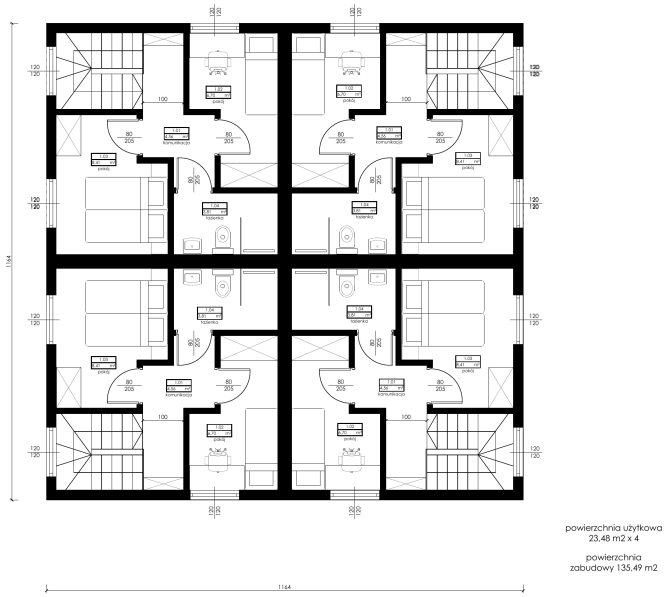
Cztery niezależne strefy dzienne.

Pełna niezależność
Każdy lokal ma własne wejście i komunikację.

Wygodny parter
Salon, kuchnia, łazienka i praktyczne zaplecze.

Powtarzalny układ
Jeden moduł upraszcza realizację i kontrolę.

PODDASZE CZTERECH LOKALI · 23,48 m² × 4



2 pokoje · druga łazienka · komunikacja w każdym lokalu

Prywatna strefa każdego gospodarstwa.

Dwa niezależne pokoje
Pełny program mieszkalny na piętrze.

Druga łazienka
Każdy lokal ma dwie kompletne strefy sanitarne.

Cztery pełne mieszkania
Każda część działa jak niezależny dom.

ŁĄCZNA PUN: 197,92 m² · CZTERY LOKALE PO 49,48 m²

Rzuty mają charakter koncepcyjny. Dokumentacja techniczna ma pierwszeństwo.

KLIENT INDYWIDUALNY

Twój dom. Trzy pozostałe lokale pracują.

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



Mieszkam + wynajmuję

Zamieszkaj w jednym lokalu, a trzy pozostałe wynajmij. Regularny przychód może wspierać spłatę kredytu i bieżące koszty, a Ty zarządzasz własną małą inwestycją jak mikrodeweloper.

Mieszkam + sprzedaję

Sprzedając część lub wszystkie pozostałe lokale, możesz odzyskać znaczną część środków przeznaczonych na budowę. Własny lokal może kosztować Cię realnie mniej, a uwolniony kapitał przeznaczysz na spłatę kredytu lub dalsze plany.

Dom dla wielu pokoleń

Rodzice, dzieci, rodzeństwo, dziadkowie lub teściowie mieszkają blisko, ale każdy zachowuje własne wejście, kuchnię, dwie łazienki i pełną prywatność.

JEDEN BUDYNEK · TRZY KORZYSTNE SCENARIUSZE

QUATTRO pozwala połączyć własny dom z małą inwestycją i poczuć się jak mikrodeweloper. Pozostałe lokale mogą pracować finansowo albo tworzyć niezależne miejsce dla bliskich - dziś i w kolejnych etapach życia rodziny.

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

MODEL DEWELOPERSKI

Powtarzalny produkt dla dewelopera

DREVOR QUATTRO 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 QUATTRO	4	197,92 m²	801 296,30 zł netto
2 budynki QUATTRO	8	395,84 m²	indywidualny
4 budynki QUATTRO	16	791,68 m²	indywidualny

*PUN katalogowa przed analizą działki. Cena 1 budynku wynosi 801 296,30 zł netto. Większe skale wyceniamy indywidualnie.

Analiza działki i PUM

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

Projekt pod prefabrykację

Powtarzalny standard, kontrolowane warianty i uporządkowana produkcja seryjna.

Cena i system płatności

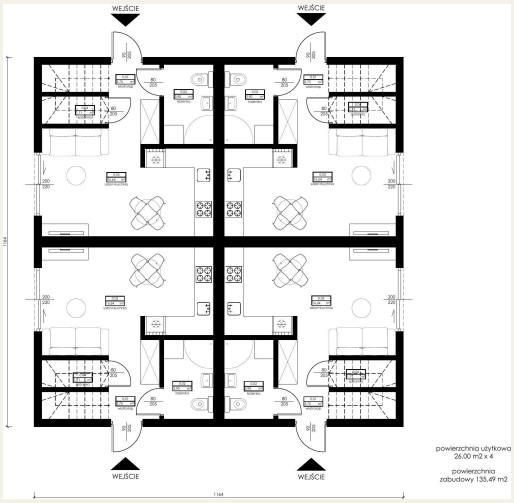
Ustalane indywidualnie według skali, zakresu inwestycji i strategii finansowania dewelopera.

NIEZALEŻNOŚĆ LOKALI

Bliskość i prywatność w jednej bryle

Powtarzalny układ porządkuje budynek, ale każdy lokal działa samodzielnie: ma osobne wejście, własną strefę dzienną, prywatne poddasze i możliwość przypisania części terenu.

RZUT PARTERU



PEŁNA NIEZALEŻNOŚĆ

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

Cztery wejścia

Każde gospodarstwo korzysta z własnej strefy wejściowej i komunikacji.

Powtarzalny moduł

Jeden układ upraszcza dokumentację, prefabrykację i odbiory.

Przegrody międzylokalowe

Akustykę, odporność ogniową i szczelność potwierdza projekt techniczny.

CO POTWIERDZA PROJEKT

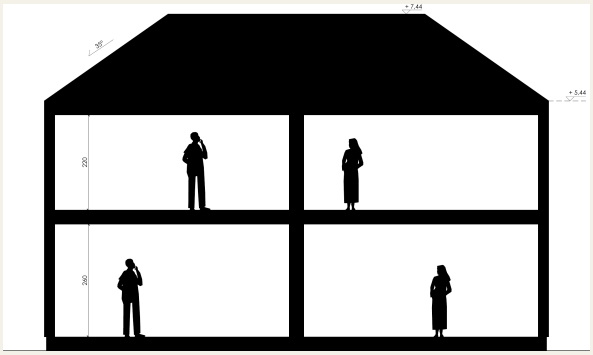
Podział terenu i sposób korzystania z działki · odrębność instalacji i opomiarowania · parametry przegród oddzielenia międzylokalowego · dokumenty wymagane przy sprzedaży albo wynajmie lokali.

BRYŁA I PRZEKRÓJ

Zwarta bryła. Cztery niezależne lokale.

Symetryczny dach kopertowy o nachyleniu 35°, kwadratowy rzut i wysokość budynku około 7,44 m tworzą spokojną, ekonomiczną i łatwą do powtarzania bryłę DREVOR QUATTRO.

PRZEKRÓJ REFERENCYJNY



W JEDNEJ BRYLE

- cztery lokale po 49,48 m² PUN
- pełny parter i użytkowe poddasze
- cztery niezależne wejścia
- dach kopertowy 35°
- rzut 11,64 × 11,64 m
- wspólny standard technologiczny WRĘB



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.

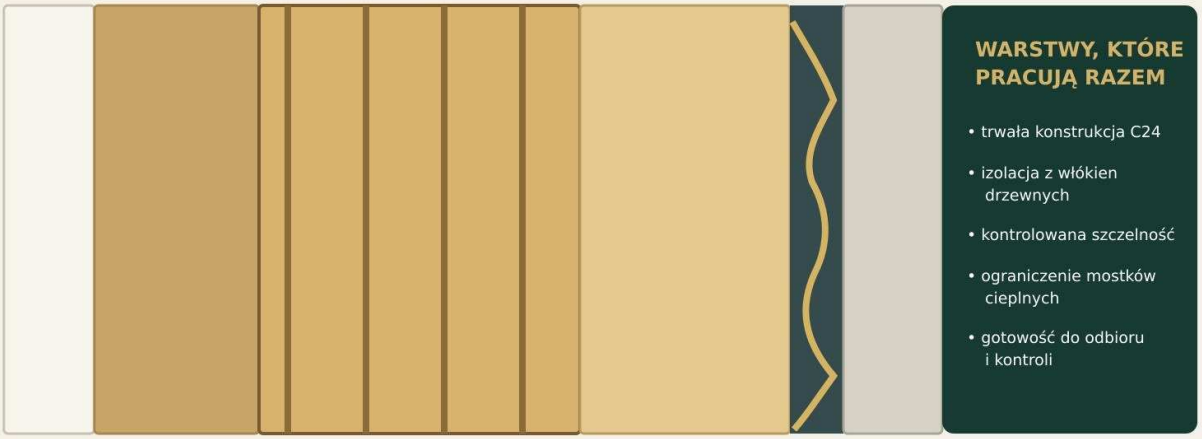
TECHNOLOGIA WRĘB

Przegroda zaprojektowana jako cały układ

DREVOR QUATTRO korzysta z tego samego standardu WRĘB co pozostałe domy. Projekt techniczny uzupełnia go o rozwiązania właściwe dla przegród oddzielających cztery lokale.

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
Przegrody międzylokalowe	rozwiązania projektowane dla wymaganej akustyki, odporności ogniowej i niezależności lokali
Przejścia instalacyjne	prowadzone i uszczelniane tak, aby nie osłabiały przegród oddzielających 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 QUATTRO 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
Nie przekazujesz całej ceny wykonawcy przed rozpoczęciem budowy.

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

WYPŁATA PO WYKONANIU
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%	86 540 zł	indywidualnie
2	Płyta fundamentowa wykonana i odebrana zgodnie z projektem	15%	129 810 zł	indywidualnie
3	Kompletna prefabrykacja i pozytywny odbiór fabryczny	35%	302 890 zł	indywidualnie
4	Transport, montaż, stolarka, elewacja, dach i orynnowanie	25%	216 350 zł	indywidualnie
5	Instalacje, stan deweloperski, odbiór końcowy i dokumentacja	15%	129 810 zł	indywidualnie

Dla klienta indywidualnego kwoty i udziały wynikają z ceny katalogowej 865 400 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 QUATTRO**	sposób wykorzystania pozostałych lokali, zakres i finansowanie
2	**Projekt i pozwolenie**	dopasowanie do działki, PZT i dokumentacja czterech 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 QUATTRO: własny dom i trzy lokale w jednej inwestycji

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



KLIENT INDYWIDUALNY · CAŁY BUDYNEK

865 400 zł brutto

216 350 ZŁ BRUTTO ZA KAŻDY LOKAL

MODEL DEWELOPERSKI

WYCENA INDYWIDUALNA

skala · zakres · strategia finansowania

DLACZEGO QUATTRO

- zamieszkaj w jednym lokalu, a pozostałe wynajmij, sprzedaj albo przeznacz dla bliskich;
- regularny najem trzech lokali może wspierać spłatę kredytu i bieżące koszty domu;
- sprzedaż pozostałych lokali może pozwolić odzyskać znaczną część środków przeznaczonych na budowę;
- QUATTRO pozwala zarządzać własną małą inwestycją i poczuć się jak mikrodeweloper;
- cztery niezależne lokale mogą stworzyć wygodny dom dla rodziców, dzieci, rodzeństwa i dziadków;
- rachunek powierniczy i harmonogram etapów są zawarte w ofercie klienta indywidualnego;
- deweloper może wykorzystać ten sam model etapowy, a cenę i płatności ustala indywidualnie.

NASTĘPNY KROK

Prześlij lokalizację działki i wybierz sposób wykorzystania QUATTRO.

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.