



STAN ZEWNĘTRZNIE GOTOWY:
(cena z fundamentem !!!)

MUROWANY

319 000 ZŁ

SZKIELETOWY

319 000 ZŁ

← Superciepły!

Projekt do pozwolenia
na budowę:

GRATIS

Kierownik budowy:

GRATIS

Podane ceny są cenami netto (+8% VAT)

Masz pytania? Dzwoń: 664 736 536

Własny domek z ogródkiem...

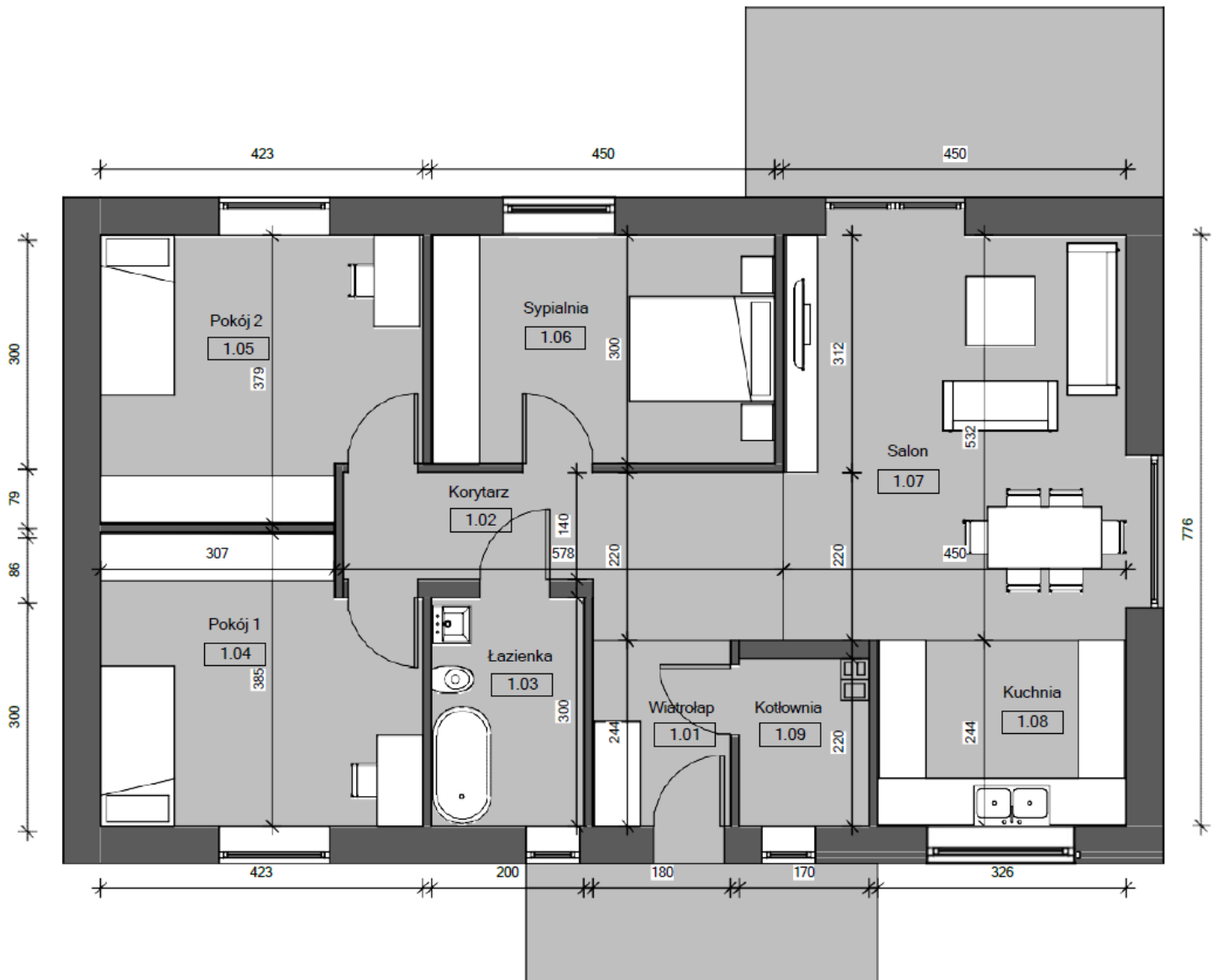
Teraz może być Twój! Zrealizuj swoje marzenia!

Nawet najmniejszy RYTELDOM jest nie tylko tańszy, ale i lepszy od mieszkania w Warszawie. Ma tyle samo (a zwykle więcej) pokoi, co porównywalne mieszkanie, a każdy z nich jest większy niż w mieszkaniu.

Dodatkowo, jeden ruch ręką, a potem nogą - i jesteś w ogródku, gdzie możesz rozłożyć się na trawie, a Twoje dzieci mogą się huśtać, skakać na trampolinie lub bawić się w piaskownicy...

Zestawienie pomieszczeń			
Numer	Nazwa	Powierzchnia	Poziom
1.01	Wiatrołap	4.39 m ²	Parter
1.02	Korytarz	10.09 m ²	Parter
1.03	Łazienka	6.00 m ²	Parter
1.04	Pokój 1	15.30 m ²	Parter
1.05	Pokój 2	15.08 m ²	Parter
1.06	Sypialnia	13.50 m ²	Parter
1.07	Salon	23.94 m ²	Parter
1.08	Kuchnia	7.95 m ²	Parter
1.09	Kotłownia	3.74 m ²	Parter

100.00 m²



RYTELDOM MILENA 100

Ten dom możemy wybudować w wersji tradycyjnej (z okapem) lub nowoczesnej (bez okapów), a dach możemy pokryć dowolnym rodzajem pokrycia.



RYTELDOM MILENA 100 został zaprojektowany tak, aby był wyjątkowo ekonomiczny zarówno w budowie, jak i eksploatacji. Jest to dom ciepły, posadowiony na płycie fundamentowej, która eliminuje przerwy w izolacji termicznej, nie do uniknięcia przy fundamentach tradycyjnych, przekryty ekonomicznym dachem dwuspadowym. Został pomyślany do ogrzewania pompą ciepła i wyposażenia w wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła. Spełnia wymagania obecnych, zaostrzonych przepisów, ale jest także gotowy do spełniania przyszłych unijnych wymogów w zakresie zużycia energii.

Inżynierskie zasoby naszej firmy i ponad 20 lat doświadczenia w budownictwie gwarantują, że RYTELDOMY są projektowane i wykonywane w sposób przemyślany, starannie, zgodnie ze sztuką budowlaną, aktualnymi trendami i najnowszymi rozwiązaniami technologicznymi. A jednocześnie w sposób sprzyjający zdrowiu jego mieszkańców. Używamy tylko materiałów wysokiej jakości, renomowanych producentów.

Każdy dom możemy wykonać zarówno w wersji murowanej, jak i szkieletowej.

RYTELDOM **MILENA 100 MUROWANY**

ZAKRES OBJĘTY CENĄ:

1. PROJEKT I KIEROWNICTWO BUDOWY:

- Opracowanie przez uprawnionego architekta dokumentacji projektowej (w tym projektu zagospodarowania terenu) z uzyskaniem pozwolenia na budowę – w trybie projektu indywidualnego, bądź zakupu i adaptacji projektu typowego
- Prowadzenie budowy przez naszego Kierownika budowy na wszystkich etapach, kiedy jest ona realizowana przez naszą firmę.

2. PŁYTA FUNDAMENTOWA:

- Wykop i tyczenie geodezyjne
- Rozłożenie i zagęszczenie piasku zasypowego
- Ułożenie poziomów instalacji sanitarnych w obrysie budynku z wyprowadzeniem ponad poziom proj. posadzki
- Płyta fundamentowa gr. 20 cm na styropianie fundamentowym gr. 20 cm i izolacji przeciwwilgociowej
- Izolacja termiczna pionowa obwodu płyty fundamentowej ze styropianu fundamentowego

3. ALTERNATYWNIE: FUNDAMENT TRADYCYJNY:

- Wykop i tyczenie geodezyjne
- Podkład betonowy pod ławy
- Ławy fundamentowe z betonu C20, czterostronnie izolowane Dysperbitem
- Ściany fundamentowe z bloczków betonowych
- Izolacja przeciwwilgociowa Dysperbitem wszystkich powierzchni ścian fundamentowych, a folią bąbelkową tylko po zewnętrznym obwodzie



- Izolacja termiczna ścian fundamentowych styropianem fundamentowym (EPS) grubości 15 cm - tylko po zewnętrznym obwodzie
- Ułożenie poziomów instalacji sanitarnych w obrysie budynku z wyprowadzeniem ponad poziom proj. posadzki
- Zasypanie wraz z zagęszczaniem gruntu zasypowego warstwami co 20 cm
- Wykonanie podkładu pod posadzki z betonu C10/15 o grubości 10 cm

4. KONSTRUKCJA BUDYNKU

- Izolacja pozioma pod ścianami konstrukcyjnymi i działowymi
- Ściany konstrukcyjne z pustaka Ceramika Owczary 25 cm na klej
- Ściany działowe z bloczków betonu komórkowego 12 cm na klej
- Elementy żelbetowe (słupy, nadproża, wieniec) zgodnie z projektem
- Więźba dachowa z gotowych wiązarów drewnianych
- Pokrycie więźby membraną dachową oraz blachą, blachodachówką lub dachówką cementową (w cenie do 30 zł/m² netto) na łątach i kontrłatach wraz z obróbkami blacharskimi i rynnami

5. STOLARKA I ELEWACJA

- Wysokiej klasy stolarka okienna PVC REHAU Synego MD, 3-szybowa, profile 6/7 komorowe, w cenie obustronnie kolor biały
- Drzwi wejściowe do wyboru np. z katalogu firmy SETTO (do 2300 zł netto)
- Ocieplenie zewnętrzne ścian styropianem elewacyjnym EPS ($\lambda \leq 0,04$) 20 cm z wyprawą klejową (pełny kolor wybarwiony w bazie 1.5) i z wykończeniem cokołu (marmolit lub mozaika), części elewacji wykończone deskami drewnianymi olejowanymi na łątach drewnianych z wypełnieniem z wełny mineralnej 15 cm
- Rury spustowe i parapety zewnętrzne metalowe
- Podbitka pod okapami drewniana lub z profili metalowych

CENA NIE OBEJMUJE:

- Kosztu wywozu urobku poza działkę
- Kosztu piasku zasypowego z transportem, który będzie rozliczany wg faktur dostawcy (należy liczyć się z kwotą w granicach 3-6 tys. w zależności od przydatności gruntu z wykopu)
- Kosztu wykonania sufitów pod więźbą dachową i ich ocieplenia
- Kosztów: zakupu działki, badań geologicznych, uzyskania warunków technicznych od gestorów mediów, uzyskania mapy geodezyjnej, opłat urzędowych, uziomu, robót wykraczających poza obrys budynku (jak przyłącza, zewnętrzne schody i tarasy, ogrodzenie, dojazdy i chodniki), kosztów robót dalszych etapów, niewymienionych powyżej w zakresie jako objęte ceną (np. instalacje, tynki wewnętrzne, posadzki, biały montaż)

DOPŁATY:

- Zmiana styropianu fundamentowego (EPS) na styrodur (XPS): 1 700 zł
- Zmiana materiału konstrukcji z Ceramiki Owczary na Porotherm: 2 000 zł
- Zmiana materiału konstrukcji z Ceramiki Owczary na gazobeton (Solbet, H+H): 1 600 zł
- Komin systemowy: 8 500 zł/szt.
- Okno połaciowe Fakro: 4 800 zł/szt.
- Zmiana ocieplenia elewacji na styropian elewacyjny grafitowy ($\lambda \leq 0,033$) 20 cm: 1 900 zł
- Zmiana ocieplenia elewacji na wełnę mineralną elewacyjną ($\lambda \leq 0,036$) o niskim oporze dyfuzyjnym w przeciwieństwie do styropianu (dom oddychający): 9 900 zł
- Zmiana membrany dachowej na deskowanie dachu i pokrycie papą asfaltową SBS: 16 000 zł
- Zmiana stolarki okiennej na drewnianą: 16 200 zł

RYTELDOM **MILENA 100** w wersji SZKIELETOWY jest **superciepły**, gdyż nie tylko posadowiony jest na płycie fundamentowej, która w odróżnieniu od tradycyjnych fundamentów jest całkowicie izolowana termicznie od podłoża (nie posiada przerw w izolacji – tzw. mostków termicznych) 20 cm warstwą styropianu, ale ponadto posiada podwójną izolację ścian. Składa się na nią po pierwsze wełna mineralna 15 cm w grubości konstrukcji ściany oraz dodatkowo jeszcze 10 cm warstwa wełny mineralnej fasadowej na zewnątrz warstwy konstrukcyjnej ścian zewnętrznych.

Zewnętrzna warstwa ocieplenia ścian zaprojektowana jest z wełny mineralnej fasadowej, a nie z tańszego styropianu, ponieważ ten ostatni ma wysoki opór dyfuzyjny (słabo przepuszcza parę wodną). Z tego samego powodu na poszycie ścian zewnętrznych nie stosujemy płyt OSB (co jest częstym błędem w Polsce) tylko specjalne płyty gipsowo-włóknowe Fermacell.

Prawidłowo wykonany dom szkieletowy tak, jak to ma miejsce w krajach skandynawskich, posiada folię paroizolacyjną od wewnętrznej strony ścian, aby niedopuszczyć do przenikania pary wodnej do ściany, natomiast zewnętrzne warstwy ściany powinny być wykonane z materiałów przepuszczających parę wodną, aby ułatwić jej wydostanie się na zewnątrz. Ogrzana para wodna z wnętrza budynku, kiedy przenika do chłodniejszych, bardziej zewnętrznych partii ściany, może się w nich wykraplać, co długofalowo będzie powodowało zagrzybienie, a w konsekwencji niszczenie ściany oraz negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców domu.

Dlatego nasza firma przykładą dużą wagę do zgodnego ze sztuką projektowania i wykonywania przegród budowlanych, w tym do szczelnego wykonywania paroizolacji.



ZAKRES OBJĘTY CENĄ:

1. PROJEKT I KIEROWNICTWO BUDOWY:

- Opracowanie przez uprawnionego architekta dokumentacji projektowej (w tym projektu zagospodarowania terenu) z uzyskaniem pozwolenia na budowę – w trybie projektu indywidualnego, bądź zakupu i adaptacji projektu typowego

- Prowadzenie budowy przez naszego Kierownika budowy na wszystkich etapach, kiedy jest ona realizowana przez naszą firmę.

2. PŁYTA FUNDAMENTOWA:

- Wykop i tyczenie geodezyjne
- Rozłożenie i zagęszczenie piasku zasypowego
- Ułożenie poziomów instalacji sanitarnych w obrysie budynku z wyprowadzeniem ponad poziom proj. posadzki
- Płyta fundamentowa gr. 20 cm na styropianie fundamentowym gr. 20 cm i izolacji przeciwwilgociowej
- Izolacja termiczna pionowa obwodu płyty fundamentowej ze styropianu fundamentowego gr. 10 cm

3. KONSTRUKCJA BUDYNKU

- Izolacja pozioma pod ścianami konstrukcyjnymi i działowymi
- Konstrukcja ścian z drewna iglastego C24 lub KVH o niskiej wilgotności, o przekroju min. 45x145 mm
- Konstrukcja ścian działowych z drewna iglastego C24 lub KVH o niskiej wilgotności, o przekroju min. 45x95 mm
- Więźba dachowa z gotowych wiązarów drewnianych
- Pokrycie ścian zewnętrznych od zewnątrz płytami gipsowo-włóknowymi Fermacell i folią wiatroizolacyjną
- Wypełnienie ścian zewnętrznych wełną mineralną grubości 15 cm i szczelne pokrycie od wewnątrz folią paroszczelną
- Pokrycie więźby membraną dachową oraz blachą, blachodachówką lub dachówką cementową (w cenie do 30 zł/m² netto) na łątach i kontrłatach wraz z obróbkami blacharskimi i rynnami

4. STOLARKA I ELEWACJA

- Wysokiej klasy stolarka okienna PVC REHAU Syneo MD, 3-szybowa, profile 6/7 komorowe, w cenie obustronnie kolor biały
- Drzwi wejściowe do wyboru np. z katalogu firmy SETTO (do 2300 zł netto)
- Ocieplenie zewnętrzne ścian wełną mineralną fasadową 10 cm z wyprawą klejową (pełny kolor wybarwiony w bazie 1.5) i z wykończeniem cokołu (marmolit lub mozaika), części elewacji wykończone deskami drewnianymi olejowanymi na łątach drewnianych z wypełnieniem z wełny mineralnej 5 cm
- Rury spustowe i parapety zewnętrzne metalowe
- Podbitka pod okapami drewniana lub z profili metalowych

CENA NIE OBEJMUJE:

- Kosztu wywozu urobku poza działkę
- Kosztu piasku zasypowego z transportem, który będzie rozliczany wg faktur dostawcy (należy liczyć się z kwotą w granicach 3-6 tys. w zależności od przydatności gruntu z wykopu)
- Kosztu wykonania sufitów pod więźbą dachową i ich ocieplenia
- Kosztów: zakupu działki, badań geologicznych, uzyskania warunków technicznych od gestorów mediów, uzyskania mapy geodezyjnej, opłat urzędowych, uziomu, robót wykraczających poza obrys budynku (jak przyłącza, zewnętrzne schody i tarasy, ogrodzenie, dojazdy i chodniki), kosztów robót dalszych etapów, niewymienionych powyżej w zakresie jako objęte ceną (np. instalacje, tynki wewnętrzne, posadzki, biały montaż)

DOPŁATY:

- Zmiana styropianu fundamentowego (EPS) na styrodur (XPS): 1 700 zł
- Zmiana membrany dachowej na deskowanie dachu i pokrycie papą asfaltową SBS: 16 000 zł
- Komin systemowy: 8 500 zł/szt.
- Okno połaciowe Fakro: 4 800 zł/szt.
- Zmiana stolarki okiennej na drewnianą: 16 200 zł

STOLARKA OKIENNA



System **REHAU** SYNEGO MD

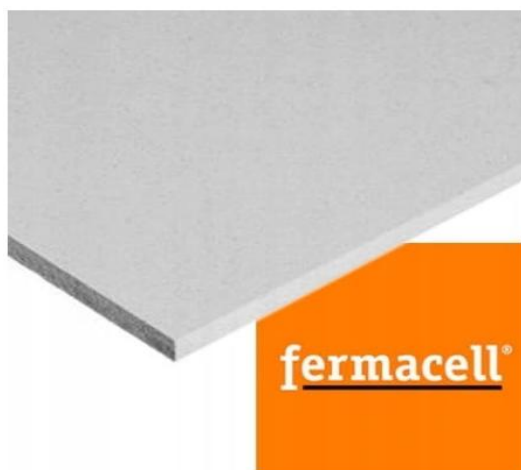
- **Zaawansowana i nowoczesna konstrukcja**
- **3 szyby**
- **6/7 komór**
- **Uszczelka środkowa**
- **U zestawu szybowego: 0,5**

STOLARKA DRZWIOWA

Ciepłe drzwi zewnętrzne antywłamaniowe do wyboru z katalogu SETTO (do 2300 zł netto)



PŁYTY FERMACELL



FERMACELL to nowoczesne płyty gipsowo-włóknowe, służące m.in. do wykonywania poszycia budynków o konstrukcji szkieletowej. Od tańszych płyt OSB różnią się niskim oporem dyfuzyjnym, co pozwala parze wodnej opuszczać ścianę, a nie wykraplać się w niej. Produkowane są z gipsu i włókien celulozowych. Są odporne na wilgoć i ogień. Nadają ścianie szkieletowej odporność przeciwpożarową.

Niniejsza wycena nie stanowi oferty handlowej, w tym w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Wycena ma na celu przedstawienie orientacyjnej wartości robót zmierzających do wybudowania domu mieszkalnego. Podano ceny netto (VAT 8%). Koszt budowy jest uzależniony od wielu czynników i może ulec zwiększeniu, m.in. w związku ze wzrostem cen materiałów budowlanych, usług transportowych, koniecznością przeprowadzenia robót dodatkowych, które nie zostały wcześniej przewidziane, warunków gruntowych, które mogą wymagać zastosowania innych rozwiązań technicznych lub technologii budowy. W cenie zawarte są okna otwierane standardowo o wymiarach jak na materiałach graficznych, w ilości: salon – jedno okno zwykłe i jedno balkonowe podwójne, pozostałe pomieszczenia – jedno okno lub drzwi balkonowe pojedyncze na pokój. Większa liczba okien w pomieszczeniu, drzwi balkonowe przesuwne, duże przeszklenia lub okna o nietypowych kształtach są dodatkowo płatne i wyceniane indywidualnie. Przy wycenie uwzględniono ceny materiałów i urządzeń wysokiej jakości renomowanych producentów oraz warunki gruntowe i terenowe nie wymagające prac dodatkowych. Ostateczny koszt realizacji zostanie przedstawiony po uzgodnieniu szczegółowego zakresu prac i materiałów, oraz zapoznaniu się z warunkami gruntowymi i terenowymi. W przypadku wystąpienia zmian zakresu robót w stosunku do stanu przewidzianego wyceną będą przedkładane wyceny tych zmian do akceptacji. Wycena jest ważna do dnia 30.06.2025. Wycena dotyczy budowy na działce klienta w lokalizacji do 40 km od Warszawy.



Ponad 20 lat doświadczenia w budownictwie mieszkaniowym

www.ryteldomy.pl

Krzysztof Ryteł Domy
Al. Jerozolimskie 125/127 lok. 112
02-017 Warszawa
NIP: 118 116 79 96
tel. 664 736 536
rytel@ryteldomy.pl



Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO) i Polityka Prywatności znajdują się na stronie www.ryteldomy.pl