

# Dudek 2 – koszty budowy domu

Powierzchnia użytkowa 135,9 m<sup>2</sup>. arch. Tomasz Sobieszuk, arch. Piotr Rynkiewicz, MTM STYL  
Pełna prezentacja projektu na stronie 85 i [www.domywstylu.pl](http://www.domywstylu.pl)



Jedni zachwalają domy murowane, drudzy drewniane i zwykle... wszyscy mają rację. Obecnie na rynku mamy szeroką gamę różnego rodzaju materiałów budowlanych i całych systemów technologicznych oraz niezliczone oferty różnych firm promujących swoje produkty jako najlepsze. Jak wybrać, z czego budować?

Odpowiedź na to pytanie nie jest prosta, bowiem nie ma czegoś takiego jak idealna technologia. Każdy sposób budowy oraz materiał ma swoje zalety i wady. Powinniśmy być tego świadomi i ostatecznie wybrać taki, który najbardziej będzie spełniał nasze oczekiwania, zarówno estetyczne jak i finansowe.

Postanowiliśmy sprawdzić, jakie możliwości ma inwestor, który dokona zakupu projektu i stoi przed dylematem, jak, z kim i za ile zbudować swój wymarzony dom.

Do prezentacji wytypowaliśmy projekt Dudek 2, na podstawie którego wybrane firmy wykonawcze dokonały wyceny kosztów budowy i określiły czas realizacji inwestycji. W zestawieniu przedstawiliśmy w skrócie technologię oraz jej zalety.

Ostateczną decyzję co do wyboru technologii pozostawiamy oczywiście inwestorom, natomiast chcemy zasignalizować obecność szeregu rozwiązań, umożliwiających sprawne i pewne wybudowanie domu. Jedynym warunkiem jest wybór sprawdzonego i doświadczonego partnera, który zbuduje wymarzony i wyczekiwany nowy dom.

<b>rodzaj technologii</b>	<b>TRADYCYJNA</b>
<b>opis technologii</b>	Technologia murowana, potocznie nazywana tradycyjną, jest wciąż najbardziej popularna w Polsce. Jest to technologia solidna i sprawdzona, doskonała dla „tradycjonalistów”, którym nie spieszy się z przeprowadzką do nowego domu. O jej popularności świadczy różnorodność materiałów budowlanych. Budowa domu w technologii tradycyjnej wymaga zarówno więcej czasu jak i środków, gdyż materiały budowlane są zazwyczaj droższe niż w budownictwie drewnianym. Dom murowany nie będzie jednak wymagał w przyszłości szczególnie wysokich nakładów na konserwację, co może być konieczne w przypadku domu drewnianego, a montaż np. wiszących szafek i tym podobnych elementów nie wymaga stosowania specjalistycznych kołków bądź wzmocnień, jak w przypadku innych technologii. Budując dom w technologii tradycyjnej inwestor z pewnością nie będzie miał problemów z doбором ekipy budowlanej. Do budowy domu według projektu DUDEK 2 można z równym powodzeniem wykorzystać bloczki z betonu komórkowego lub ceramikę poryzowaną.
<b>plusy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ możliwość budowy etapami</li> <li>■ wysoka wartość przy ewentualnej odsprzedaży</li> <li>■ budynek dłużej się nagrzewa, za to akumuluje ciepło w ścianach, które później stopniowo oddaje wewnątrz</li> </ul>
<b>czas realizacji</b>	od 8 do 10 miesięcy
<b>koszt realizacji</b>	stan deweloperski: 423 700 zł brutto, czyli 2 731 zł brutto/m <sup>2</sup> (w cenie materiały wraz z robocizną)
<b>firma wykonawcza</b>	<b>Firma Budowlana Złotniccy, ul. Mazowiecka 102, Bobrowiec, 05-502 Piaseczno k. Warszawy, tel. 501 331 015, 515 220 300, <a href="mailto:info@zlotniccy.pl">info@zlotniccy.pl</a>, <a href="http://www.zlotniccy.pl">www.zlotniccy.pl</a></b>

<b>rodzaj technologii</b>	<b>HBE</b>
<b>opis technologii</b>	Doskonały produkt dla osób, które szukają alternatywy dla budownictwa szkieletowego. System HBE to dom wykonany z najwyższej jakości drewna skandynawskiego poddanego obróbce w czwartej co do wielkości fabryce drewna klejonego w Europie. Dom z drewna klejonego to bezpieczna i stabilna konstrukcja, możliwość dowolnego aranżowania wnętrza. System umożliwia zaadaptowanie dowolnego projektu do technologii HBE. System HBE został nagrodzony wyróżnieniem Topbuilder za innowacyjny produkt 2009 roku.
<b>plusy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ masywny i pewny konstrukcyjny materiał budowlany</li> <li>■ wysoka trwałość konstrukcji</li> <li>■ rozwiązanie ekonomiczne: technologia tańsza od tradycyjnej, krótkie terminy dostaw, szybki montaż, oszczędność w kosztach ogrzewania – drewno jako izolacja</li> </ul>
<b>czas realizacji</b>	4 – 6 tygodni od przyjęcia zamówienia do montażu
<b>koszt realizacji</b>	Konstrukcja: parteru: 39 430 zł netto; stropu: 29 844 zł netto; poddasza: 14 775 zł netto; dachu: 15 837 zł netto
<b>firma wykonawcza</b>	<b>KONSBUD Drewno Klejone, ul. Księcia Witolda 7-9, 71-063 Szczecin</b> tel.: (+48 91) 812 53 87 w.106, fax: (+48 91) 812 83 87, mob.: +48 606 837 038, e-mail: <a href="mailto:trade@konsbud.com">trade@konsbud.com</a> , <a href="http://www.konsbud.com">www.konsbud.com</a>

<b>rodzaj technologii</b>	<b>PREFABRYKOWANA – KERAMZYTOBETON</b>
<b>opis technologii</b>	Technologia jest elastyczna i daje bardzo duże możliwości projektowe. Dom w tej technologii może być realizowany wg projektów katalogowych oraz indywidualnych o dużym stopniu skomplikowania; kilka kondygnacji, różne formy geometryczne ścian, stropów, podciągów. Ściany zewnętrzne mogą być wykonane jako dwu- lub trójwarstwowe. Po dostarczeniu projektu do firmy przygotowujemy jest komplet wielkowymiarowych elementów ściennych z keramzytobetonu, które firma dostarcza na budowę. Ściany z keramzytobetonu produkuje się z mieszanki keramzytobetonowej, o grubość od 10 do 24 cm, a ich pozostałe wymiary dostosowuje się do projektu architektonicznego i specyfiki technologii. Istnieje możliwość dostarczenia stropu z prefabrykowanych płyt betonowych i gotowych schodów. W ścianach z keramzytobetonu fabrycznie wykonuje się rozprowadzenie uzbrojenia instalacji elektrycznej (rurki i puszkki elektryczne według projektu i życzenia inwestora) oraz wykonuje otwory i bruzdy dla poprowadzenia przewodów i rur instalacyjnych. Ściany zewnętrzne gotowego budynku mają współczynnik przenikania ciepła U około 0,20 – 0,25 W/(m <sup>2</sup> K) uzależniony od rodzaju i grubości warstwy ocieplenia. Ocieplenie wykonuje się zazwyczaj na budowie. Budynek trzeba wykończyć od zewnątrz. Wewnętrzna powierzchnia ścian jest na tyle gładka, że nie trzeba jej tynkować – na ściany bezpośrednio można nakleić tapetę lub pomalować po wykonaniu cienkiej przecierki gipsowej.
<b>plusy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ściany są niepalne i ze względu na materiał ceramiczny zastosowany do produkcji (keramzyt) tworzą bardzo dobry mikroklimat dla użytkownika</li> <li>■ domy z keramzytobetonu mają dobre parametry izolacyjności akustycznej i termicznej; ściany charakteryzują się dużą kumulacyjnością ciepła</li> </ul> <p>Jako ciekawostkę można podać fakt, że jedyny certyfikowany w Polsce dom pasywny wybudowany został właśnie w systemie PRAEFA.</p>
<b>czas realizacji</b>	Średniej wielkości dom jednorodzinny może być postawiony w stanie surowym otwartym w ciągu kilku dni. Jeżeli budynek nie jest wykonywany kompleksowo przez jedną firmę, inwestor zwykle sam musi zatrudnić ekipę do wykonania fundamentów, a także cieśli, którzy zmontują więźbę dachową, oraz dekarzy, którzy ją pokryją.
<b>koszt realizacji</b>	Każdy projekt kalkulowany jest indywidualnie. Dla oszacowania kosztów można przyjąć ok. 600 zł za m <sup>2</sup> pow. całkowitej budynku za ściany i ew. stropy z dostawą i montażem. Firmy budujące w systemie PRAEFA liczą ok. 2400 zł za m <sup>2</sup> pow. całkowitej do stanu deweloperskiego. Stan surowy zamknięty (fundamenty, konstrukcja ścian i ew. stropów, dach z pokryciem i kominami, stolarka okienna-drzwiowa) kształtuje się na poziomie 1600 – 1800 zł za m <sup>2</sup> pow. całkowitej.
<b>firma wykonawcza</b>	<b>PRAEFA Sp.z o.o., ul. Waszkiewicza 37, 66-300 Międzyrzecz, tel. (+48) 95 742 68 00, fax (+48) 95 742 05 80, <a href="http://www.praefa.com">www.praefa.com</a></b>