

# Oferta

Na budowę drewnianego domu typu Square  
o powierzchni użytkowej 58 m<sup>2</sup>  
powierzchnia zabudowy 45 m<sup>2</sup>









# Spis zawartości oferty

- 4 O nas
- 5 Dostępne modele domów
- 6 Etapy realizacji domu
- 7 Specyfikacja Techniczna - standard Deweloperski+
- 8 Specyfikacja Techniczna - standard Komfort
- 9 Specyfikacja Techniczna - standard Premium
- 10 Standardy wykończenia - tabela
- 11 Koszty budowy domu
- 12-14 Architektura domu "SQUARE 45"
- 15 Konstrukcja przegród budowlanych
- 16-17 Zdjęcia ostatniej realizacji
- 18 Kontakt



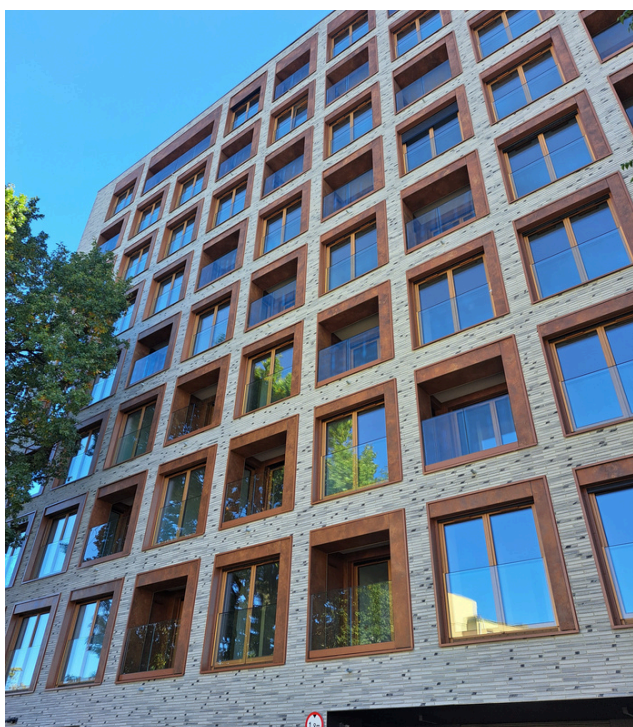
## O nas

Od ponad 60 lat dostarczamy rozwiązania stosowane w inwestycjach na całym świecie. Jesteśmy jednym z największych zakładów produkcyjnych specjalizujących się w wytwarzaniu stolarki okiennej i drzwiowej.

Jesteśmy wykonawcą nowoczesnych elewacji oraz drewnianych elementów architektonicznych.

Od 2020 roku do naszej oferty wprowadziliśmy modułowe drewniane domy całoroczne.

Domy Goranhouse to gwarancja wygody, energooszczędności i szybkości realizacji.





# Dostępne modele domów

Domy posiadają powierzchnię zabudowy od 35 m<sup>2</sup>



## Square

Dom w stylu nowoczesnej stodoły.  
Szerokość elewacji frontowej 5,68 m



## Family

Dom w stylu nowoczesnej stodoły.  
Idealny w przypadku wąskich działek.  
Szerokość elewacji frontowej 4,58 m.



## One

Dom typu A-Frame.  
Legendarna "Brda" w nowoczesnej  
odśłonie.





# Etapy realizacji domu

## **Etap 1**

Oferta +  
ustalenia

## **Etap 2**

Podpisanie  
umowy

## **Etap 3**

Przygotowanie  
projektu  
budowlanego  
oraz zlecenie  
produkcji

## **Etap 4**

Montaż domu na  
działce  
inwestora

## **Etap 5**

Odbiór

### **Etap 1**

Zależy od zaangażowania Klienta i szybkości podejmowania decyzji. Trwa od kilku dni do kilku tygodni. Polega na uzgodnieniu wszystkich szczegółów z Klientem dotyczących architektury domu, układu pomieszczeń oraz standardu wykończenia. Wszelkie informacje zawarte są w "Specyfikacji Technicznej" oraz w "Kosztach budowy domu".

### **Etap 2**

Po dokonaniu wszelkich ustaleń przygotowujemy umowę, której wzór Klient może otrzymać w każdym momencie. Załącznikami do umowy są: "Specyfikacja Techniczna", "Koszty budowy domu", "Specyfikacja stolarki otworowej", "Konstrukcja przegród budowlanych", "Rzuty architektoniczne, przekrój roboczy oraz widoki elewacji".

### **Etap 3**

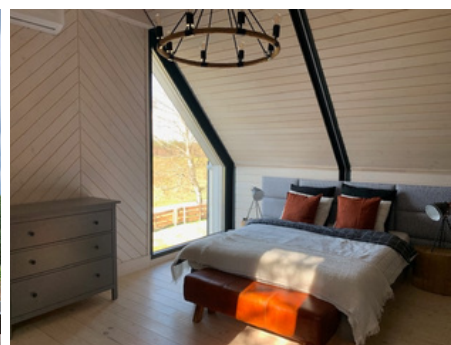
Trwa 3 miesiące. Jest to czas na przygotowanie projektu budowlanego, który należy przedłożyć w Starostwie oraz rozpoczęcie produkcji domu.

### **Etap 4**

Trwa od 4 do 7 tygodni w zależności od projektu wybranego przez Klienta. Polega na montażu domu. Warunkiem wykonania montażu jest zapewnienie przez zamawiającego dojazdu ciężkim sprzętem (tir z naczepą MEGA, ciągnik Fastrac z HDS) do terenu robót (teren powinien być utwardzony, zapewnione miejsce do składowania materiałów oraz rozładunku transportów) oraz zapewnienie dostępu sprzętem montażowym z trzech stron wznoszonego budynku w odległości min. 4m.

### **Etap 5**

Po wykonaniu prac montażowych oraz wykończeniowych uzgadniamy termin odbioru końcowego. Obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego jest podstawą do wystawienia faktury końcowej.



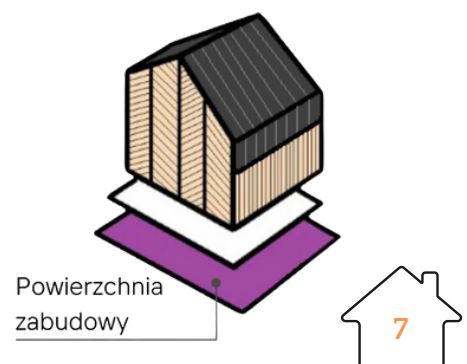


# Specyfikacja techniczna

Zakres oferty obejmuje dostawę i montaż domu typu „SQUARE 45” na terenie RP w standardzie **Deweloperskim+**:

**Zakres oferty obejmuje dostawę i montaż domu typu „SQUARE” na terenie RP w standardzie Deweloperskim:**

- Konstrukcja domu (o powierzchni zabudowy 35,00 m<sup>2</sup>), wraz z ociepleniem wełną mineralną gr. 20 cm i izolacją membraną wiatroizolacyjną od zewnątrz oraz folią paroizolacyjną od wewnątrz.
- Stolarka drewniana ze szkleniem dwukomorowym, z drzwiami balkonowymi uchylno-przesuwными typu lekkiego, oraz drzwiami płytowymi pełnymi stanowiącymi drzwi wejściowe do budynku, w kolorze RAL 7016, dokładna specyfikacja wg ustaleń.
- Ściany zewnętrzne boczne budynku z elewacją drewnianą z deski świerkowej typ „RHOMBO” (układ pionowy) w kolorze BIAŁY LAZUR. Ściany boczne powyżej wysokości piętra pokryte blachą na „rąbek” w kolorze RAL7016 mat, grubość blachy 0,5mm, jako architektoniczne przedłużenie dachu.
- Ściany szczytowe z elewacją drewnianą z deski świerkowej typ „FAZA” układ desek w kształcie „jodełki”, w kolorze BIAŁY LAZUR.
- Wykonanie skośnych okapów z przodu i tyłu jako wstępna ochrona przed deszczem, z drewna świerkowego w kolorze BIAŁY LAZUR, deska świerkowa typ „FAZA”, układ pionowy.
- Pokrycie dachu blachą na „rąbek” z przetłoczeniem wraz z obróbkami blacharskimi w kolorze RAL7016 mat, grubość blachy 0,5mm, obróbki blacharskie, orynnowanie.
- Wykończenie ścian oraz stropodachu wewnątrz z drewna świerkowego, w kolorze BIAŁY LAZUR, deska świerkowa typ „FAZA”, układ poziomy, wykończenie ścian szczytowych od wewnątrz – układ desek pionowy.
- Podłoga pokryta płytą konstrukcyjną OSB3.
- Instalacja elektryczna wraz ze skrzynką natynkową i wyposażeniem skrzynki bez osprzętu, liczników, lamp i opraw, instalacja pod TV (gniazdo końcowe RTV-SAT)
- Instalacja wod.-kan. bez liczników.
- Drewniane schody na antresolę.
- Łazienka z instalacjami bez drzwi, wykończenia ścian i białego montażu.
- Ozdobne oświetlenie LED w modułach dachowych.
- Transport na terenie RP.
- Montaż na działce inwestora.





# Specyfikacja techniczna

Zakres oferty obejmuje dostawę i montaż domu typu „SQUARE 45” na terenie RP w standardzie **Komfort**:

**Zawiera elementy wykończenia standardu Deweloperskiego+ oraz dodatkowo podwyższenie standardu o poniższe elementy:**

- Podłogi parteru z deski sosnowej, listwy przypodłogowe drewniane
- Lamelowe, drewniane wykończenie sufitu
- Balustrady ze szkła bezpiecznego
- Łazienka z pełnym wykończeniem wewnętrznym w standardzie:
  - płytki ścienne łazienkowe, wzór płytek do ustalenia,
  - brodzik prostokątny 90x110 cm, biały z konglomeratu,
  - umywalka wisząca 60x45 cm, biała z konglomeratu,
  - miska ustępowa wisząca plus deska wolnoopadająca typu SLIM w kolorze białym,
  - przycisk spłuczki w kolorze chrom,
  - lustro wklejane 60x90 cm,
  - grzejnik elektryczny łazienkowy z grzałką, w kolorze białym,
  - wykładzina PVC w kolorze szarym, gr. 3 mm,
  - ścianka walk-in prysznicowa – szkło 6 mm ESG,
  - bateria umywalkowa stojąca, kolor baterii chrom,
  - bateria prysznicowa ścienna ze słuchawką prysznicową, deszczownicą i termostatem, kolor baterii chrom,
  - haczyk na ręcznik, kolor chrom,
  - klamka dwustronna i zamek łazienkowy,
  - oświetlenie: oprawy podtynkowe okrągłe w kolorze białym, średnica 85 mm, z żarówką GU10, 5W, 465lm, barwa ciepła biała – 2 szt.,
  - meble łazienkowe: szafka podblatowa – boki i fronty w kolorze do ustalenia.

Standard wykończenia łazienki może ulec zmianie na życzenie klienta.



# Specyfikacja techniczna

Zakres oferty obejmuje dostawę i montaż domu typu „SQUARE 45” na terenie RP w standardzie **Premium**:

**Zawiera elementy wykończenia standardu Deweloperskiego+ i Komfort oraz dodatkowo podwyższenie standardu o poniższe elementy:**

- Grzejniki ekлекtyczne pokrywające zapotrzebowanie na moc cieplną
- Taras zewnętrzny modrzewiowy o powierzchni 27 m<sup>2</sup> + pergola
- Montaż 2 szt. okien dachowych AURAGOLD + 66x118 cm
- Meble kuchenne ze sprzętem AGD. W skład kuchni wchodzi:
  - Układ szafek standardowy wg rzutu - kolor mebli i blatu do ustalenia palety firmy SwissKrono,
  - lodówka wolnostojąca,
  - piekarnik zabudowany,
  - zmywarka zabudowana,
  - płyta elektryczna/indukcyjna,
  - okap elektryczny,
  - zlewozmywak z baterią kuchenną.

W ofercie nie ujęto poniższych elementów, które są widoczne na domku modelowym i/lub stronie internetowej:

- oświetlenia tj. żyrandoli, lamp i opraw, z wyłączeniem ledów i oświetlenia łazienki,
- mebli do salonu, jadalni, sypialni,
- liczników oraz przyłącza elektrycznego, WLZ, przyłącza wody i kanalizacji,
- instalacji WiFi,
- montażu zabezpieczeń przeciwśniegowych na połąci dachowej,
- przesłon przeciwsłonecznych stolarki okiennej,
- kosztu niestandardowych gabarytów fundamentów wynikających z ukształtowania terenu,
- obsługi geodezyjnej (do obowiązku inwestora należy wytyczenie budynku przez Geodetę na minimum 7 dni przed planowanym rozpoczęciem budowy),
- instalacji odgromowej,
- instalacji pieca wolnostojącego typu „koza” wraz z kominem dwuściennym,
- wykonania barierek na tarasie,
- ścian działowych na piętrze (1000 zł za 1 mb ściany o wysokości 2,5 m),
- drzwi do pokoi na piętrze (2000 zł za 1 szt. drzwi drewnianych płytowych).





# Standardy wykończenia

**D+**-Deweloperski+, **K**-Komfort, **P**-Premium

Standard wykonania	D+	K	P
Konstrukcja domu wraz z ociepleniem i izolacją	●	●	●
Stolarka okienna w konstrukcji drewnianej ze szkleniem dwukomorowym	●	●	●
Przeszkłone lub pełne drzwi zewnętrzne	●	●	●
Ściany szczytowe i boczne od zewnątrz pokryte elewacją drewnianą świerkową	●	●	●
Wykończenie od wewnątrz z deski świerkowej	●	●	●
Pokrycie dachu blachą na rąbek stojący	●	●	●
Instalacja elektryczna (bez osprzętu), wentylacji, podejścia wod-kan,	●	●	●
Ozdobne oświetlenie LED w modułach dachowych	●	●	●
Wykończenie ścian działowych (szpachlowanie połączeń płyt G-K)	●	●	●
Transport na terenie RP	●	●	●
Montaż na działce inwestora	●	●	●
Drewniane schody na antresole/ poddasze	●	●	●
Podłoga przygotowana do montażu wykończenia przez Klienta	●	○	○
Wykończenie podłóg parteru i antresoli/ poddasza deską świerkową	○	●	●
Balustrady ze szkła bezpiecznego	○	●	●
Lamelowe drewniane wykończenie sufitu	○	●	●
W pełni wykończona łazienka z instalacją ciepłej wody i grzejnikiem elektr. i drzwiami	○	●	●
Okna dachowe AGW 66x118 cm (2 kpl.)	○	○	●
Meble kuchenne wraz ze sprzętem AGD	○	○	●
Grzejniki elektryczne pokrywające zapotrzebowanie na ciepło budynku	○	○	●
Taras zewnętrzny z deski modrzewiowej 27 m <sup>2</sup>	○	○	●
Wykończenie ścian działowych (malowanie farbą na dowolny kolor)	○	○	●
Montaż osprzętu elektr. (gniazda i łączniki SIMON 10) w kolorze czarnym	○	○	●



# Koszt budowy domu

Powierzchnia zabudowy 45 m<sup>2</sup>

Standard	cena netto PLN
Deweloperski+	247 000,00
Komfort	301 000,00
Premium	342 000,00
<b>Fundament na słupkach - dodatkowa usługa</b>	<b>8 000,00</b>

Podane ceny są cenami netto, należy doliczyć podatek VAT.

Płatności realizujemy w systemie III transz:

30% - przed rozpoczęciem produkcji,

60% - po dostarczeniu modułów domu na budowę,

oraz pozostała część (10%) w terminie 14 dni od daty odbioru zamontowanego domu.

Po przystąpieniu do produkcji nie ma możliwości zmiany wyposażenia. Elementy malowane woskami oraz lakierami lazurowymi mogą różnić się odcieniami, ze względu na naturalne różnice w kolorze drewna. Oferta nie zawiera malowania główek od wkrętów.

Firma GORAN zastrzega sobie możliwość zmiany komponentów na równoważne lub lepsze, już po podpisaniu umowy (np. szkło). Gwarancja jest ważna na terytorium Polski i dotyczy produktów zakupionych i zainstalowanych na terenie Polski.

Uwaga: drewno cechuje się zróżnicowaną barwą i rysunkiem. Jest to cecha naturalna i nie stanowi podstaw do reklamacji.

Warunkiem wykonania przedmiotu zamówienia jest zapewnienie przez zamawiającego dojazdu ciężkim sprzętem (tir z naczepą MEGA, ciągnik Fastrac z HDS) do terenu robót (teren powinien być utwardzony, zapewnione miejsce do składowania materiałów oraz rozładunku transportów) oraz zapewnienie dostępu sprzętem montażowym z trzech stron wznoszonego budynku w odległości min. 4 m.

Przedstawiona propozycja cenowa ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art. 66 § 1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.



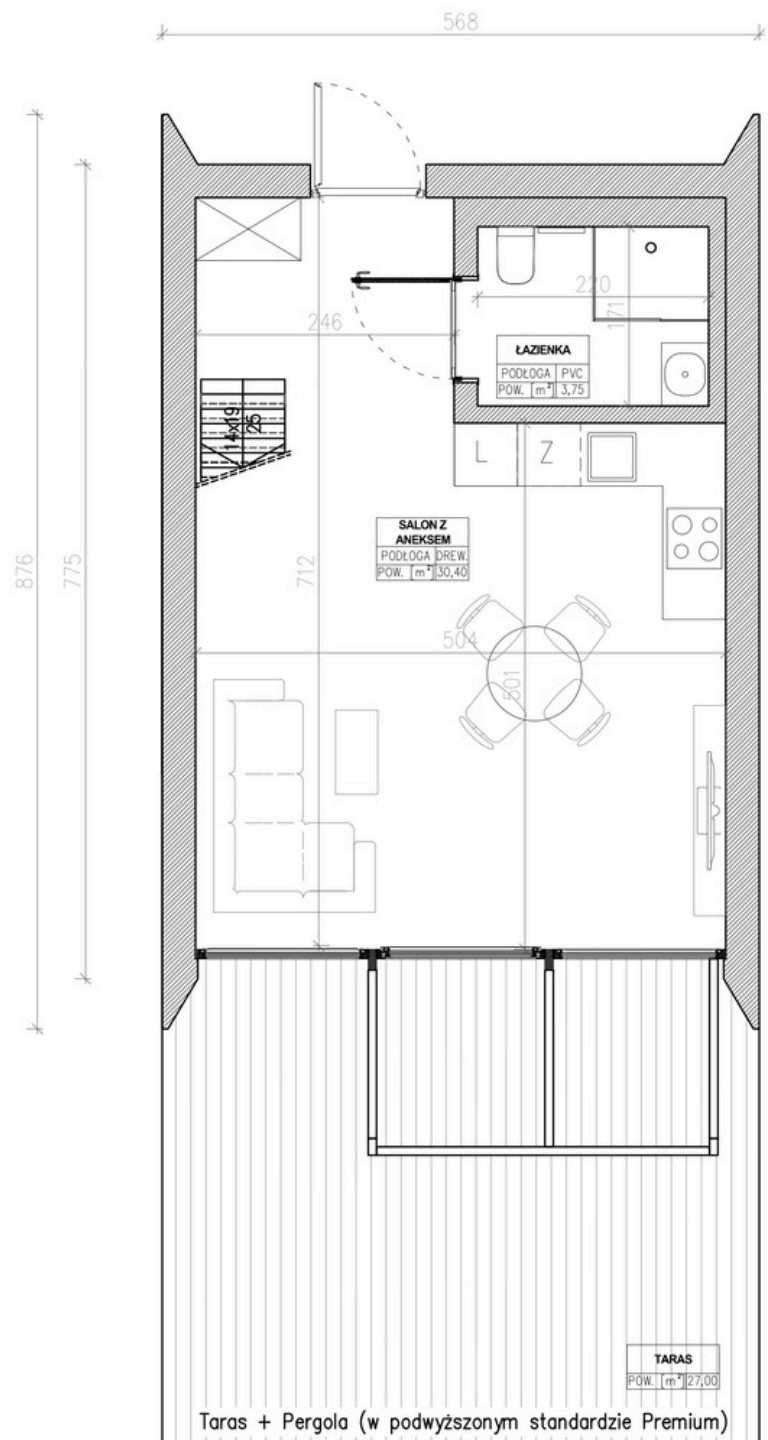


# Architektura

## Rzut parteru

	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
0.1	Salon z aneksem	30,40
0.2	Pom. gospodarcze	3,75
	SUMA	34,15

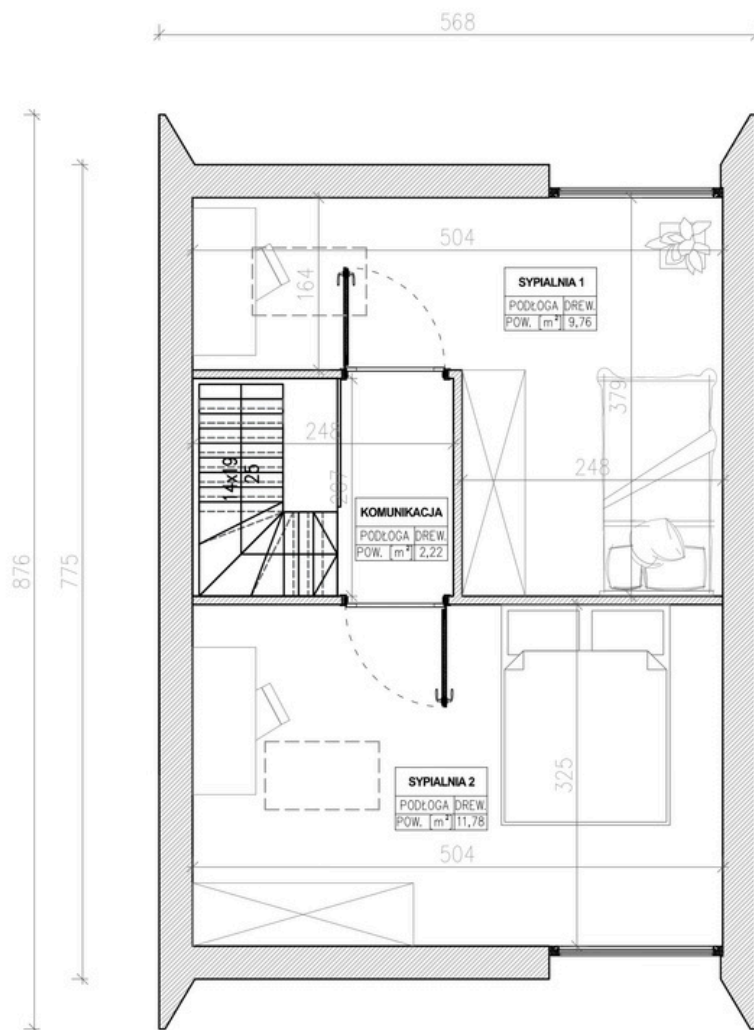
POWIERZCHNIA ZABUDOWY 45 m<sup>2</sup>



# Architektura

## Rzut piętra

	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
1.1	Komunikacja	2,22
1.2	Sypialnia 1	9,76
1.3	Sypialnia 2	11,78
	SUMA	23,76

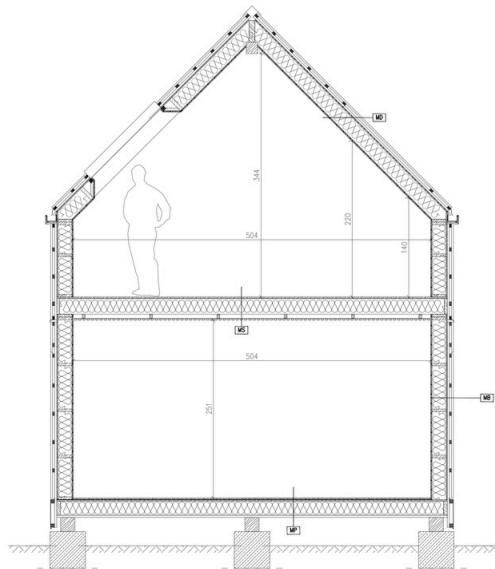




# Architektura

## Przekrój roboczy

Przekrój roboczy



### MD-DACH

- 2,5 cm Blacha na rąbek stojący
- 3 cm Ruszt drewniany
- 4 cm Ruszt drewniany
- Membrana wiatroizolacyjna
- 1,5 cm Płyta OSB
- 22 cm Krokwie drewniane/ wełna mineralna 20 cm
- Opóźniacz pary
- 1,2 cm Płyta G-K / deska świerkowa FAZA

### MS-STROP

- 2,2 cm Posadzka (deski, panele, płytki)
- 22 cm Belki drewniane/ wełna mineralna
- 1,2 cm Płyty G-K
- 2,0 cm Podosufitka drewniana

### MP-PODŁOGA NA GRUNCIE

- 2,2 cm Posadzka (deski, panele, płytki)
- 2,2 cm Płyta OSB
- Opóźniacz pary
- 15 cm Styropian twardy
- 20 cm Płyta żebrowana
- Folia PE
- 15 cm Polistyren ekstrudowany
- 10 cm Chudy beton
- 40 cm Podbudowa - mieszanina żwiru, piasku i pospółki, stopień zagęszczenia  $\lambda_s=0,98$
- Geowłókna
- Grunt rodzimy

### MB-SCIANA ZEWNĘTRZNA

- 2,2 cm Deska drewniana lub Blacha na rąbek
- 3 cm Ruszt drewniany
- 4 cm Ruszt drewniany
- Membrana wiatroizolacyjna
- 1,5 cm Płyta OSB
- 20 cm Belki drewniane/ Wełna mineralna
- Opóźniacz pary
- 2,5 cm Płyta G-K / deska świerkowa FAZA

### MT-SCIANA WEWNĘTRZNA

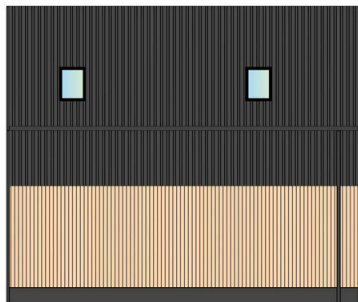
- 0,5 cm Tynk cementowo-wapienny
- 1,2 cm Płyta G-K
- 0,6 cm Belki drewniane - Wełna mineralna
- 1,2 cm Płyta G-K
- 0,5 cm Tynk cementowo-wapienny

### MP-PODŁOGA NA SŁUPKACH

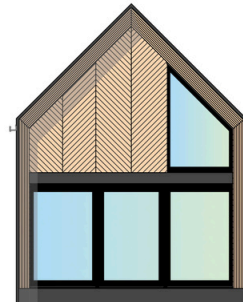
- 2,2 cm Posadzka (deski, panele, płytki)
- 2,2 cm Płyta OSB
- Opóźniacz pary
- 20 cm Belki drewniane/ wełna mineralna
- Membrana wiatroizolacyjna
- 2,0 cm Ruszt drewniany
- 0,5 cm Blacha stalowa ocynkowana

## Widoki elewacji

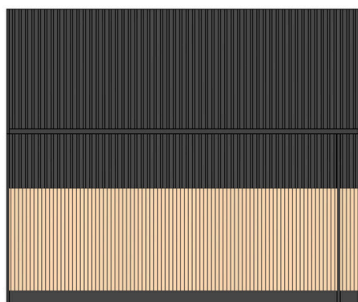
Elewacja boczna 1



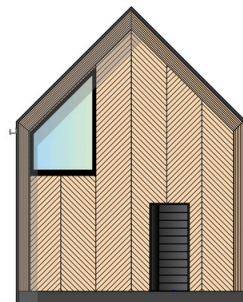
Elewacja szczytowa frontowa



Elewacja boczna 2



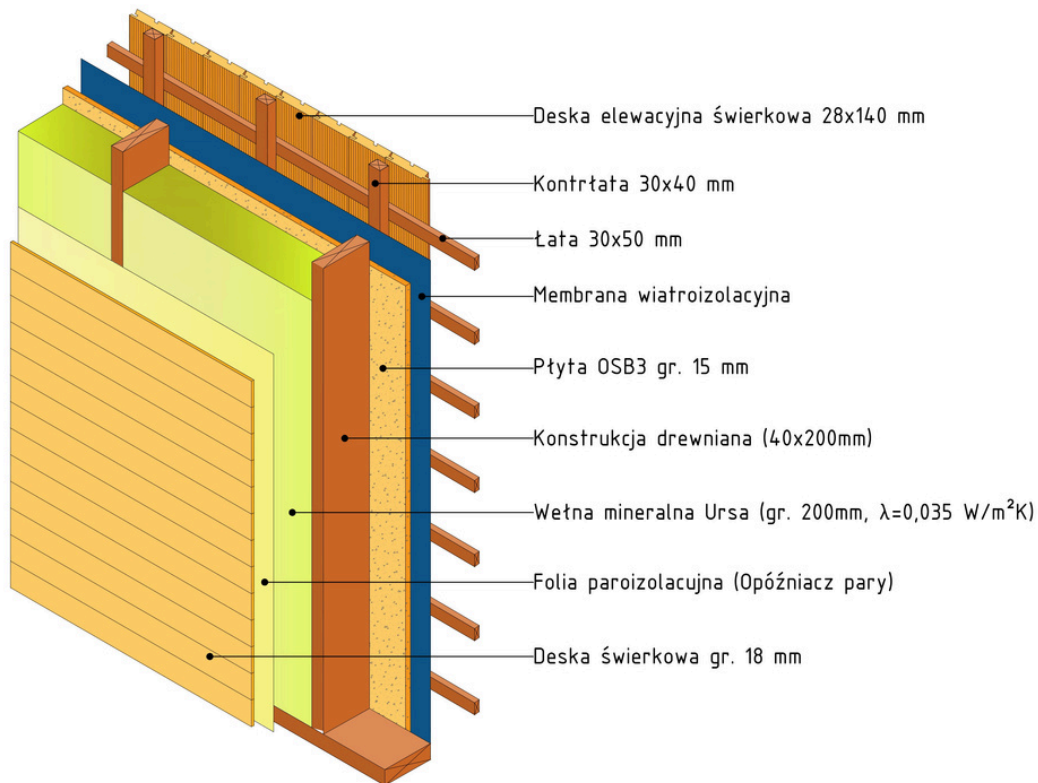
Elewacja szczytowa frontowa



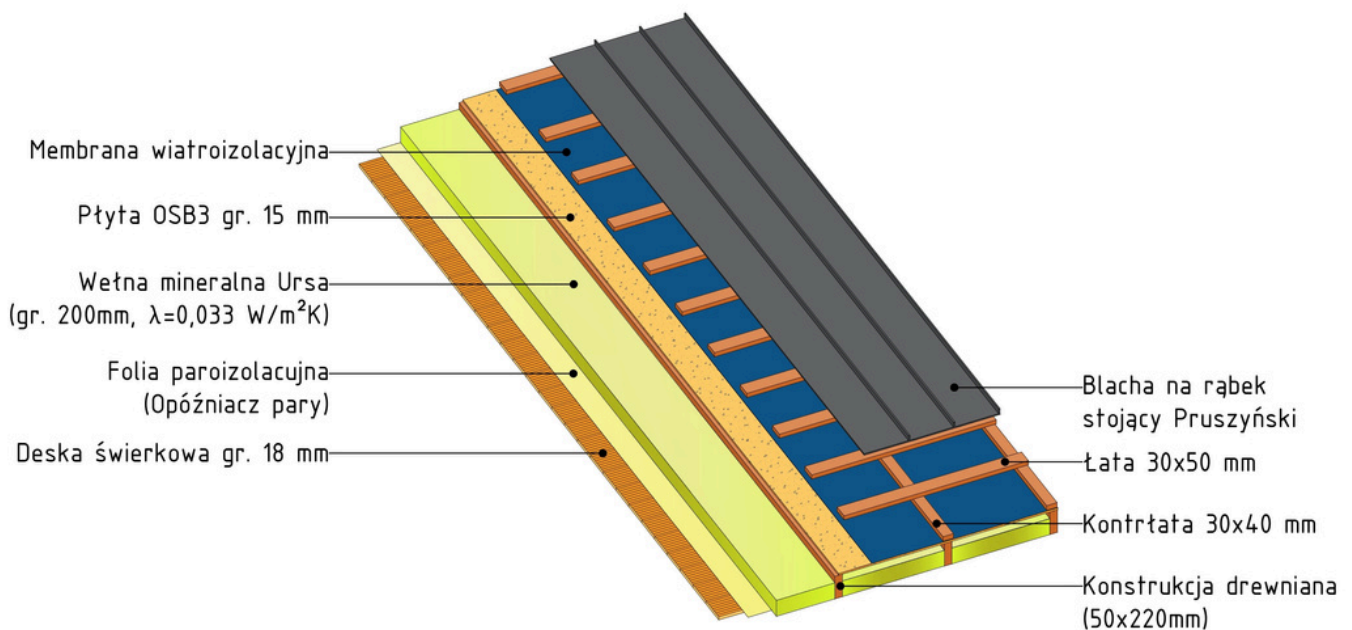
- Blacha Pruszyński na rąbek stojący kolor szary
- Deski świerkowe Faza wykończenie Lazur - efekt naturalnego drewna
- Obróbka blacharska kolor szary
- Deski świerkowe Faza wykończenie Lazur - efekt naturalnego drewna

# Konstrukcja przegród

## Konstrukcja ściany zewnętrznej



## Konstrukcja dachu



## Konstrukcja podłogi zależna od wykonanego fundamentu





# Zdjęcia z ostatniej realizacji






# Zdjęcia z ostatniej realizacji






# Kontakt

Masz dodatkowe pytania?  
Zapraszamy do kontaktu :)

 (18) 449 69 37  
(18) 449 69 38  
(18) 449 69 39

 [goranhouse@goranhouse.pl](mailto:goranhouse@goranhouse.pl)

 [goranhouse.pl](http://goranhouse.pl)

 Biała Niżna 441, 33-330 Grybów



 **GORAN**

 **GORANPOLSKA**