

OD DZIAŁKI DO ODBIORU DOMU

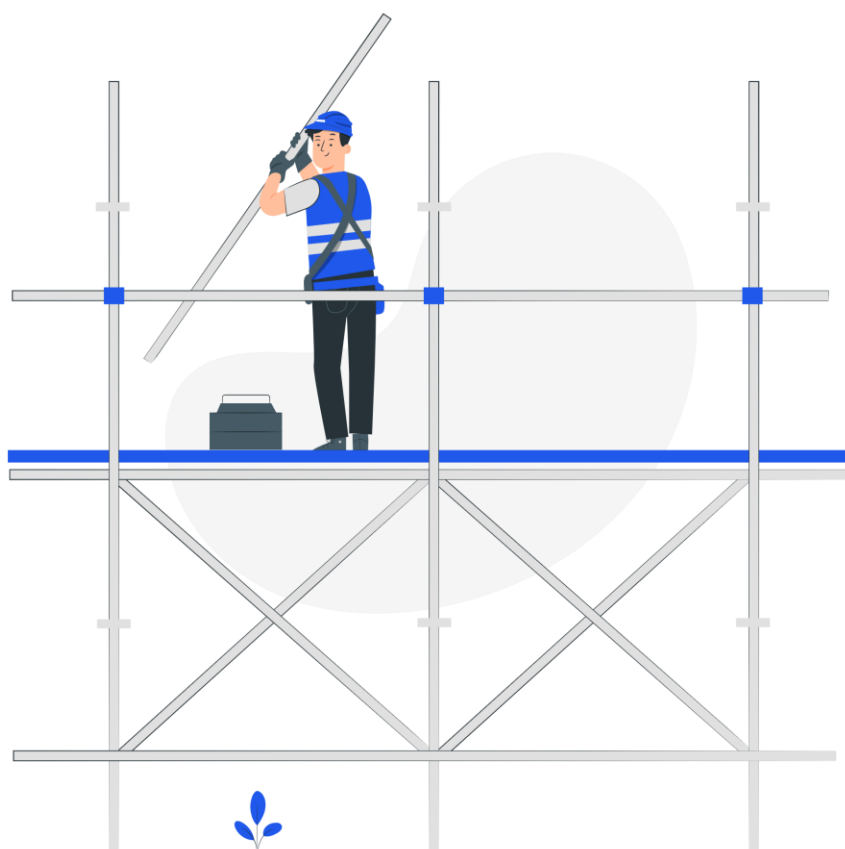
POZNAJ PROCES



WSTĘP

Budowa domu to proces, który składa się z wielu etapów. W Extradom.pl chcemy wspierać Cię od pierwszych planów na budowę, przez wybór projektu i sprawdzonego wykonawcy, aż po odbiór domu. Chcemy Ci pomóc zaplanować kolejne działania, dlatego przedstawiamy **mapę kolejnych 13 etapów**. Z nią będzie Ci na pewno łatwiej oszacować, ile czasu mogą zająć kolejne zadania i z jakiego wsparcia możesz skorzystać po drodze.

Pamiętaj, że podane czasy są orientacyjne, a część etapów może przebiegać równolegle. Rzeczywisty czas inwestycji zależy m.in. od zgromadzonych środków i wykonawców, technologii budowy, stopnia skomplikowania projektu czy wymaganych formalności. Terminy urzędowe dotyczą określonych procedur i z różnych względów mogą się wydłużyć, np. z powodu dodatkowych uzgodnień lub konieczności uzupełnienia dokumentów.



PROJEKTY

71 715 20 60

kontakt@extradom.pl

GOTOWE DOMY

71 718 89 70

domygotowe@extradom.pl

BUDOWA

71 715 20 09

budowa@extradom.pl

DECYZJE I PLAN BUDOWY



I. Sprawdź działkę i możliwości zabudowy

Przeprowadź lub zleć analizę zapisów MPZP lub możliwości uzyskania WZ (jeśli Twoja działka nie ma MPZP), zweryfikuj prawny dostęp do drogi, możliwości i warunki wykonania przyłączy (m.in. prąd, wodę, kanalizację), sprawdź parametry działki i warunki gruntowe (zleć badania geotechniczne).

W Extradom.pl przeanalizujemy możliwości zabudowy Twojej działki – wystarczy, że znasz jej numer. Na tej podstawie pomożemy Ci dobrać pasujący do działki projekt.

👉 [Zamów analizę działki w Extradom.pl](#)

Ile to trwa?

- Na szczegółową weryfikację potrzebujesz 2-4 tygodni, ale jeżeli konieczne będzie uzyskanie WZ, ten czas zwiększa się do ok. 3-6 miesięcy.
- Analiza działki w Extradom.pl to ok. 2-3 dni robocze.



II. Wybierz projekt domu

Projekt musi odpowiadać warunkom zabudowy działki i potrzebom domowników – teraz i w przyszłości.

W Extradom.pl porozmawiamy o Twoich potrzebach i priorytetach, porównamy projekty, które wskażesz (i które będą pasować). Omówimy też możliwości wprowadzenia zmian, aby ułatwić Ci wybór domu dopasowanego do Twoich oczekiwań.

👉 [Sprawdź ofertę gotowych projektów domów w Extradom.pl](#)

👉 [Zamów prezentację projektów w Asystencie wyboru projektu](#)

👉 [Skontaktuj się doradcą Extradom.pl](#)

Ile to trwa?

- To zależy głównie od Ciebie, ale średnio to 3-4 tygodnie. Na przygotowanie indywidualnej prezentacji projektów z Extradom.pl nasi eksperci potrzebują do 5 dni roboczych.



III. Oszacuj budżet i zdecyduj o finansowaniu

Dopytaj o koszt realizacji wybranego przez Ciebie domu i sprawdź, czy zmieści się w założonym przez Ciebie budżecie. Zastanów się, czy skorzystasz z gotówki, kredytu hipotecznego czy będziesz budować z bieżących środków – to z pewnością wpłynie na wybór technologii i sposób prowadzenia budowy.

W Extradom.pl na karcie każdego z prezentowanych na stronie projektów znajdziesz aktualny, szacunkowy koszt materiałów potrzebnych do budowy domu do stanu surowego zamkniętego (SSZ). Możesz go porównać z ofertą budowy z generalnym wykonawcą – ta usługa dostępna jest bezpłatnie dla wszystkich.

👉 [Sprawdź aktualny koszt budowy domu w analizie eksperta Extradom.pl](#)

Ile to trwa?

- Banki dzisiaj potrzebują ok. 2-6 tygodni na decyzję kredytową. Zaczynij jednak od sprawdzenia zdolności – zrób to jeszcze zanim wybierzesz projekt domu.



IV. Wybierz sposób prowadzenia budowy i technologię

Zastanów się, czy chcesz budować metodą gospodarczą (i samodzielnie organizować wszystkie prace), czy wolisz budować z generalnym wykonawcą. To decyzja, którą warto uzależnić m.in. od dostępnego finansowania, czasu, jaki masz zaplanowany na budowę, Twojego poziomu zaangażowania i wybranej technologii.

Dom murowany zwykle łatwiej budować (i finansować) etapami, zatrudniając kolejne ekipy. Montaż prefabrykatów wymaga wyspecjalizowanej firmy, a budowa szkieletowa – solidnego producenta i precyzji wykonania.

W Extradom.pl możesz skonsultować się z naszymi doradcami, którzy pomogą Ci dobrać technologię do Twojej inwestycji i preferencji.

👉 [Porozmawiaj o budowie domu z doradcą ds. inwestycji](#)

Ile to trwa?

- Pomyśl o tym równolegle z planowaniem budżetu. Ten etap może zająć Ci 2-4 tygodnie.



V. Wybierz generalnego wykonawcę

To ważna rozmowa o Twoich potrzebach, projekcie, budżecie, działce, lokalizacji, planowanym terminie realizacji i zaangażowaniu, która pomoże Ci przy wyborze technologii i firmy.

W Extradom.pl chętnie pomożemy Ci przeanalizować Twoje potrzeby. Na tej podstawie poznasz rekomendowanych, zweryfikowanych wykonawców, a nasz doradca pomoże Ci porównać oferty.

 Zleć budowę domu w Extradom.pl

Ile to trwa?

- Potrzebujemy od 5 do 7 dni na zebranie, opracowanie i podsumowanie ofert dla Ciebie.



VI. Potwierdź ustalenia z wybranym wykonawcą

Jeśli wybierzesz naszego wykonawcę, prześlemy mu Twoje dane kontaktowe. On jeszcze raz zweryfikuje ostatecznie warunki działki, zapozna się z dokumentacją projektową, potwierdzi zakres prac, terminy w harmonogramie i zasady współpracy.

Ile to trwa?

- Od kilku dni do 2 tygodni, w zależności od Twojej dostępności i terminów wybranego wykonawcy.



VII. Podpisz umowę z wykonawcą

Ustalona cena, harmonogram, płatności, zakres robót i warunki odpowiedzialności zostaną zapisane w Twojej umowie.

Ile to trwa?

- Około kilka dni do tygodnia – to czas dla Ciebie na zapoznanie się z umową o roboty budowlane i na złożenie podpisów.



VIII. Przygotuj się do budowy i zaplanuj formalności

To ostatni moment na badania gruntu (jeżeli nie były wykonane wcześniej), ustalenie warunków przyłączy, na wymagane uzgodnienia, przygotowanie projektu budowlanego (i adaptację gotowego projektu). To też moment, kiedy należy rozpocząć procedurę uzyskania pozwolenia na budowę lub (zgłoszenie budowy) i przygotować działkę do wejścia generalnego wykonawcy.

 Pamiętaj, że wykonawca współpracujący z Extradom.pl może Ci pomóc w adaptacji i formalnościach.

Ile to trwa?

- Potrzebujesz od 2 do 6 miesięcy, zależnie od zakresu dokumentacji i wymaganych uzgodnień (urząd ma do 65 dni na wydanie Ci pozwolenia na budowę lub 21 dni na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia).



IX. Budowa domu do stanu deweloperskiego

To czas, kiedy powstają po kolei fundamenty, konstrukcja i dach, okna i drzwi, instalacje, ocieplenie i trwa reszta prac do uzgodnionego wspólnie standardu, najczęściej deweloperskiego.

Ile to trwa?

- To 3-4 miesiące, jeśli budujesz dom z bali lub dom szkieletowy, ok. 6 miesięcy, jeśli budujesz dom prefabrykowany i ok. 9 miesięcy, jeśli decydujesz się na budowę domu murowanego.



X. Odbierz dom od wykonawcy

Po zakończeniu prac objętych umową wykonawca przekazuje Ci dom. To jeden z najbardziej wyczekiwanych momentów całej inwestycji.

Od Extradom.pl otrzymujesz w prezencie kontrolę techniczną domu z niezależnym ekspertem. Twój dom zostanie wtedy m.in. zbadany kamerą termowizyjną, a ekspert sprawdzi każde pomieszczenie. Ty otrzymasz raport końcowy.

Ile to trwa?

- Kontrola techniczna odbędzie się już po zakończeniu prac przez wykonawcę, w terminie ustalonym przez Ciebie z zewnętrzną firmą.
- Sama ekspertyza trwa od godziny do kilku godzin, a na raport poczekasz ok. 7 dni roboczych.



XI. Zajmij się wykończeniem domu i terenu wokół budynku

To czas na wykończenie ścian i podłóg, montaż armatury, oświetlenia, wyposażenia czy zabudowy meblowej. To też dobry moment na zagospodarowanie terenu wokół domu – wykonanie podjazdu, dojść, ogrodzenia i na urządzenie ogrodu – te prace możesz zaplanować równolegle lub zostawić je, kiedy będziesz już po przeprowadzce.

Ile to trwa?

- Potrzebujesz od 3 do 6 miesięcy na wykończenie wnętrza (dla domu średniej wielkości).
- Równolegle możesz zająć się przygotowaniem terenu wokół domu - w zależności od pory roku ten proces zajmie Ci 2-3 miesiące.



XII. Formalne zakończenie budowy

To pora na skompletowanie dokumentacji powykonawczej i zawiadomienie nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Użytkowanie domu możesz rozpocząć, jeśli organ nie wniesie sprzeciwu w ciągu 14 dni.

Ile to trwa?

- Potrzebujesz ok. 2-4 tygodni od momentu zakończenia robót budowlanych i przygotowania domu do bezpiecznego użytkowania (najczęściej w trakcie prac wykończeniowych). To czas potrzebny na skompletowanie dokumentacji i procedurę w urzędzie.



XIII. Do zrobienia po zakończeniu budowy

- Zadbaj m.in. o numer porządkowy domu, skrzynkę na listy (to obowiązek w Polsce), docelowe umowy na media i odbiór odpadów, dopełnij obowiązki związane z podatkiem od nieruchomości i zaktualizuj dane w urzędach i instytucjach. Zadbaj o to, albo listy z banku czy od operatora komórkowego nie przychodziły na Twój stary adres.

Ile to trwa?

- 2-3 tygodnie, z uwzględnieniem terminów urzędowych.



ZAKOŃCZENIE

Budowa własnego domu to jedna z najważniejszych decyzji w życiu, dlatego naturalnym jest, że na początku może towarzyszyć Ci stres i obawy przed nieznanym. Pamiętaj jednak, że nie jesteś w tym procesie sam. **Zespół ekspertów i doradców Extradom.pl jest z Tobą na każdym etapie, od wyboru działki i finansowania, aż po upragniony odbiór kluczy.**

Nie musisz znać się na wszystkim od razu. Dopóki nie zrobisz pierwszego kroku, nie dowiesz się, jak ekscytująca i satysfakcjonująca może być ta droga. A z odpowiednim wsparciem wszystko staje się prostsze. **Zrób ten pierwszy krok razem z nami i przekonaj się, że budowa wymarzonego domu jest w zasięgu Twojej ręki!**

EXTRADOM.PL - BUDOWA DOMU

BUDUJ DOM BEZPIECZNIE I ZE SPRAWDZONYM WYKONAWCĄ

- ✓ Jeden wykonawca
- ✓ Jedna umowa
- ✓ Jedna, z góry znana cena
- ✓ Jeden termin i harmonogram
- ✓ Jeden standard

