

**OFERTA  
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO  
WG PROJEKTU**

**BELFAST**



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>388 400</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>463 900</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>574 400</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>653 000</b>

**Miejsce Budowy: woj. śląskie.**

**Ważność oferty: 31 grudnia 2024r.**

Podane ceny są cenami netto (należy doliczyć 8% VAT).

Cena zawiera kompleksową usługę budowlaną wraz z nadzorem Kierownika Budowy, prowadzeniem dokumentacji budowlanej, wywozem nieczystości itp.

**Kontakt:**

wyceny@nowydom.slask.pl

tel. 32 308 00 08

[www.nowydom.slask.pl](http://www.nowydom.slask.pl)

## SPECYFIKACJA

### STAN SUROWY OTWARTY

<b>1. FUNDAMENT PŁYTOWY</b>	<b>81 000,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• badanie geotechniczne gruntu pod przygotowanie projektu,</li> <li>• wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,</li> <li>• wytyczenie geodezyjne budynku,</li> <li>• usunięcie warstwy niemośnej gruntu o grubości 30 cm z odwozem do 20 m,</li> <li>• ułożenie kanalizacji,</li> <li>• dostawa i rozścielenie warstwy piasku lub pospółki o grubości do 50 cm w miejsce wybranego gruntu,</li> <li>• zagęszczenie ubijarką mechaniczną,</li> <li>• wykonanie przepustów przez płytę wprowadzających wodę i elektrykę do budynku,</li> <li>• wykonanie izolacji poziomej pod całością płyty, ze styropianu EPS 150, <math>\lambda=0,034</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10cm,</li> <li>• ułożenie folii budowlanej,</li> <li>• wykonanie szalunków, ułożenie zbrojenia, dostarczenie i wypełnienie płyty betonem wodoszczelnym C25/30 (B30), dokładność zatarcia płyty +/- 10 mm.</li> </ul> <p>Uwaga: Do oferty przyjęto posadowienie płyty na gruntach zaliczanych do pierwszej kategorii geotechnicznej. Nie uwzględniono zabezpieczeń na szkody górnicze. Przyjęto 50 cm grubości podbudowy pod fundamentem, w przypadku warunków gruntowych wymagających grubszej podbudowy, np. na skutek znacznego nachylenia terenu, koszty etapu mogą wzrosnąć. Koszt dodatkowej podbudowy 130zł/m<sup>2</sup>. Uwaga: Niniejsza oferta nie obejmuje wykonania schodów zewnętrznych i tarasu. Uwaga: Izolacja pionowa fundamentu w zakresie elewacji. <u>Uwaga: Izolacja skośna oraz drenaż opaskowy do wykonania przez Zamawiającego we własnym zakresie, na etapie zagospodarowania działki.</u></p>	
<b>2. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE( PARTER )</b>	<b>99 600,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie projektu zamiennego ścian,</li> <li>• prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,</li> <li>• montaż prefabrykatów,</li> <li>• zazbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C20/25 (B25),</li> <li>• wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).</li> </ul> <p>Uwaga: W przypadku rezygnacji z kosmetyki ścian, cena będzie niższa o 1000,00 zł - wykonywana po zamknięciu budynku.</p>	
<b>3. STROP FILIGRAN</b>	<b>49 200,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie projektu zamiennego stropu</li> <li>• dostawa i montaż potrzebnego deskowania</li> <li>• dostawa i montaż płyt stropowych typu Filigran</li> <li>• wykonanie zbrojenia oraz zabetonowanie stropu betonem klasy C20/25 zgodnie z projektem zamiennym (dokładność wykonania +/- 15mm).</li> <li>• wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku)..</li> </ul>	

#### **4. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE (PIĘTRO)**

**73 600,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie projektu zamiennego ścian,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zabrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C20/25 (B25),
- wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).

**Uwaga:** *W przypadku rezygnacji z kosmetyki ścian, cena będzie niższa o 1000,00 zł - wykonywana po zamknięciu budynku.*

#### **5. STROPODACH**

**(brak kominów - wentylacja mechaniczna)**

**85 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji żelbetowej dachu (strop filigran),
- wykonanie izolacji termicznej ze styropianu gr. 25 cm, wyprofilowanie spadków (styropian od 30cm-20cm),
- ułożenie geowłókniny separującej izolację od membrany dachowej,
- ułożenie folii dachowej Rhenofol,
- wykonanie spustów odwodnienia dachu,
- wymurowanie attyk zgodnie z projektem,
- wykonanie obróbek blacharskich.
- montaż kominka DuroVent PVC 125 mm do odpowietrzenia kanalizacji

**Uwaga:** Zakres prac nie obejmuje odprowadzenia deszczówki spod rur spustowych.

**Uwaga:** Wycena obejmuje attykę w równej wysokości 0,5m (bez wieńca).

**Uwaga:** Wycena uwzględnia wykonanie tylko konstrukcji dachu nad garażem - warstwy izolacji i attyki do wykonania przez Zamawiającego wraz z tarasem.

**Uwaga:** Komin do kotła gazowego w zakresie instalacji C.O.

**Uwaga:** Wycena nie zawiera zadaszania wejścia oraz tarasu.

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 388 400 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

<b>6. STOLARKA OKIENNA</b>	<b>57 500,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż okien wykonanych według utypowionych wymiarów i funkcji,</li><li>stolarka okienna PCV, DRUTEX, <b>profil siedmiokomorowy IGLO ENERGY</b>, z wkładem trzyszybowym (<math>U_g=0,5W/m^2K</math>)*, z ramką dystansową Swisspacer (<math>U_w=0,59W/m^2K</math>)* w kolorze jednostronnie okleinowanym; okna z mikrowentylacją, bez szprosów.</li></ul>	
Uwaga: Cena nie obejmuje okien przesuwnych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane. *Dla okna o wym. 1230x1480mm	
<b>7. DRZWI ZEWNĘTRZNE</b>	<b>4 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż drzwi wejściowych <b>GERDA TT Optima 60</b>, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymary standardowe*, <b>bez doświetleń bocznych i górnych</b>).</li></ul>	
*Szerokość skrzydła 90cm.	
<b>8. BRAMA GARAŻOWA</b>	<b>14 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż bramy garażowej <b>HORMANN typ LPU 42 z kołnierzem THERMOFRAME</b>, segmentowej z napędem elektrycznym, sterowana pilotem, kolor jednostronny podstawowy (np. brąz, antracyt), struktura Woodgrain, typ tłoczenia: M/L, wys. 2,25m, szer. 5m</li></ul>	

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 463 900 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

<b>9. INSTALACJA WOD-KAN</b>	<b>11 500,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg projektu za wodomierzem, wewnątrz budynku rurami PP i PCV,</li><li>montaż pompy cyrkulacyjnej CWU.</li></ul>	
Uwaga: Zakres prac <u>nie obejmuje</u> wykonania przyłącza wody do budynku oraz „białego montażu”. Uwaga: Pompa cyrkulacyjna CWU montowana na etapie prac związanych z C.O., w przypadku wykonywania samej instalacji WOD-KAN (bez C.O.), odejmujemy cenę montażu pompy CWU -150,00 zł.	

## 10. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**23 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku :
  - kuchnia + jadalnia – 6 punktów,
  - wiatrołap, komunikacja, spiżarnia, wyprowadzenie na elewacje – po 1 punkcie
  - salon, sypialnia – po 4 punkty
  - pokój – 3 punkty
  - łazienka, ubikacja, kotłownia – po 2 punkty
- wykonanie gniazda siłowego 400V zabezpieczonego samodzielnie,
- wykonanie w obrębie domu instalacji telewizyjnej i teletechnicznej **4 punkty**
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku:
  - kuchnia + jadalnia – po 1 punkcie.
  - wiatrołap, spiżarnia, kotłowni, pokój, – po 1 punkcie
  - salon, komunikacja, łazienka, ubikacja – po 2 punkty
  - sypialnia – 3 punkty ( oświetlenie + kinkiety)
  - wyprowadzenie na elewację – 3 punkty
  - mostki schodowe – 5 punktów
    - wyprowadzenie instalacji pod dzwonek,
    - wyprowadzenie instalacji zasilania i oświetlenia na strych – po 1 punkcie
    - **wykonanie uziemienia instalacji za pomocą bednarki lub szpilki uziemiającej,**
    - wykonanie tablicy bezpiecznikowej :
      - rozłącznik główny 3F/100A
      - wyłącznik RCD 3 F – 2szt, wyłącznik RCD 1 F – 1szt.
      - wyłącznik nad-prądowy 3F – 1 szt., wyłącznik nad-prądowy 1F – 1 szt. na max 8 szu.
      - rozdzielnica podtynkowa 3x12 – 1 szt.
      - wskaźnik napięcia 3 F – 1 szt.

**WYCENA OBEJMUJE OSPRZĘT FIRMY np. ETL.**

**Uwaga: Dodatkowy punkt instalacji 1 Fazowej – 135 zł/ szt.**

**Uwaga: zakres prac nie obejmuje wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku i przyłącza telefonii oraz „białego montażu”.**

**Uwaga: zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji odgromowej.**

## 11. INSTALACJA C.O.

**48 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego i miedzi,
- dostawę i montaż kotła gazowego **kondensacyjnego De Dietrich MCR III** (lub odpowiednik innej marki w przypadku braku dostępności) z zasobnikiem wodnym o poj. 140L oraz płytą podłączeniową,
- **dostawa i montaż ogrzewania podłogowego na całości budynku (bez garażu),**
- **dostawa i montaż grzejnika do garażu zasilanego z podłogówki,**
- dostawa i montaż komina systemowego.

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji gazowej.**

**OPCJA (nie wliczona do oferty):**

**Dopłata do termostatów ściennych HTRS230 (max. 3 sypialnie/pokoje)**

**4 800,00 zł.**

**Dopłata do pompy ciepła (np. Buderus, Panasonic, Bosh, Rotenso)**

**27 000,00 zł.**

**Dopłata do wykonania instalacja fotowoltaicznej 5 kW wraz z montażem na dachu**

**22 200,00zł**

## 12. REKUPERACJA

**28 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie kompletnej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z rekuperatorem (np. WANAS, VENTS, DEFRO).

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 574 400 ZŁ.**

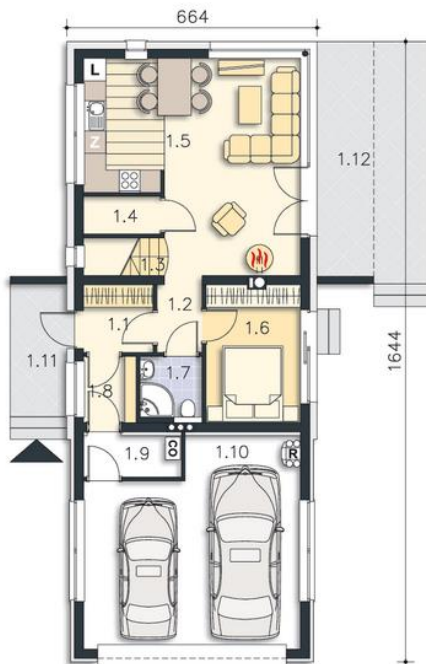
## **STAN DEWELOPERSKI**

<b>13. ELEWACJA</b>	<b>59 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ocieplenie elewacji <b>styropianem GRAFITOWYM <math>\lambda=0,035</math> o grubości 20 cm</b> (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),</li><li>wykonanie parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej,</li><li>zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,</li><li>pokrycie elewacji <b>tynkiem silikonowym KABE/BOLIX/CERESIT/ARSANIT</b> - kasza, ziarno 1,5 mm, kolory z dopłatą do 30%,</li><li>ocieplenie cokołu styropianem <b>EPS 70, <math>\lambda=0,038</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 15 cm</b> (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),</li><li>wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym KABE/BOLIX/CERESIT/ARSANIT.</li></ul> <p><b>Uwaga: Zakres prac <u>nie obejmuje</u> wykonania elementów sztukaterii (przypory, gzymsy, bonie itp.), drewnianych/kamiennych wykończeń na elewacji.</b></p>	
<b>14. SCHODY WEWNĘTRZNE</b>	<b>7 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.</li></ul>	
<b>15. WYLEWKI NA PARTERZE I PIĘTRZE</b>	<b>12 600,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>wykonanie izolacji z folii o gr. 0,2 mm,</li><li>wykonanie wylewek na parterze, w części mieszkalnej (bez garażu) wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS 80, <math>\lambda=0,037</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10 cm, oraz warstwą dociskową zbrojoną włóknem szklanym, o grubości 5cm,</li><li>wykonanie wylewek na piętrze wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS 80, <math>\lambda=0,037</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10 cm, oraz warstwą dociskową zbrojoną włóknem szklanym, o grubości 5cm.</li></ul> <p><b>Uwaga: Oferta nie obejmuje wykonania wylewek na tarasie nad garażem.</b></p>	

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 653 000 ZŁ.**

**PARTER**

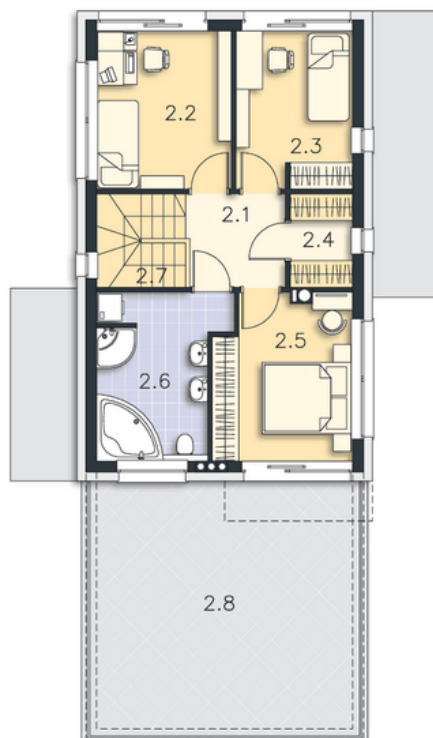
**82,95m<sup>2</sup>**



1.1	Wiatrołap	3,27m <sup>2</sup>
1.2	Komunikacja	2,27m <sup>2</sup>
1.3	Schody	2,11m <sup>2</sup>
1.4	Spizarnia	1,05m <sup>2</sup> (2,03m <sup>2</sup> )
1.5	Salon z kuchnią	28,23m <sup>2</sup>
1.6	Pokój	8,99m <sup>2</sup>
1.7	Łazienka	2,75m <sup>2</sup>
1.8	Pom.gosp.	2,41m <sup>2</sup>
1.9	Kotłownia	2,80m <sup>2</sup>
1.10	Garaż	29,07m <sup>2</sup>
1.11	Podest	5,28m <sup>2</sup>
1.12	Taras	18,96m <sup>2</sup>

**PIĘTRO**

**52,75m<sup>2</sup>**



2.1	Komunikacja	4,72m <sup>2</sup>
2.2	Pokój	10,68m <sup>2</sup>
2.3	Pokój	9,27m <sup>2</sup>
2.4	Garderoba	2,92m <sup>2</sup>
2.5	Pokój	11,15m <sup>2</sup>
2.6	Łazienka	9,85m <sup>2</sup>
2.7	Schody	4,16m <sup>2</sup>
2.8	Taras	32,36m <sup>2</sup>