

**OFERTA  
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO  
WG PROJEKTU**

**DOM W MALINÓWKACH**



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>326 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>363 800</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>458 800</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>550 500</b>

**Miejsce Budowy:** woj. śląskie.  
**Ważność oferty:** 28 luty 2023r.

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:**

Aneta Zawila  
a.zawila@nowydom.slask.pl  
tel. +48 533 766 221  
www.nowydom.slask.pl

## SPECYFIKACJA

### **STAN SUROWY OTWARTY**

#### **1. FUNDAMENT PŁYTOWY**

**63 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- badanie geotechniczne gruntu pod przygotowanie projektu,
- wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,
- wytyczenie geodezyjne budynku,
- usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości 30 cm z odwozem do 20 m,
- ułożenie kanalizacji,
- dostawa i rozścielenie warstwy piasku lub pospółki o grubości do 50 cm w miejsce wybranego gruntu,
- zagęszczenie ubijarką mechaniczną,
- wykonanie przepustów przez płytę wprowadzających wodę i elektrykę do budynku,
- wykonanie izolacji poziomej pod całością płyty, ze styropianu EPS 150,  $\lambda=0,034$  (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10cm,
- ułożenie folii budowlanej,
- wykonanie szalunków, ułożenie zbrojenia, dostarczenie i wypełnienie płyty betonem wodoszczelnym C25/30 (B30), dokładność zatarcia płyty +/- 10 mm,
- wykonanie stóp fundamentowych wg projektu.

**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 110zł/m<sup>3</sup>.**

**Uwaga: Niniejsza oferta nie obejmuje wykonania schodów zewnętrznych i tarasu.**

**Uwaga: Izolacja pionowa fundamentu w zakresie elewacji.**

**Uwaga: Izolacja skośna oraz drenaż opaskowy do wykonania przez Zamawiającego we własnym zakresie, na etapie zagospodarowania działki.**

#### **2. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE ( PARTER )**

**72 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- adaptacja ścian do projektu budowlanego,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zazbrojenie 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.**

#### **3. STROP ŻELBETOWY TYPU FILIGRAN**

**43 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- adaptacja stropu do projektu budowlanego,
- prefabrykacja płyt stropowych wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- wykonanie szalunków, ułożenie zbrojenia, dostarczenie i wypełnienie płyty betonem zgodnie z projektem, dokładność zatarcia płyty +/- 15 mm,
- wykonanie kosmetyki połączeń.

**4. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE (PODDASZE) 72 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- adaptacja ścian do projektu budowlanego,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż prefabrykatów,
- zazbrojenie 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.**

**5. DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM 76 000,00 zł.**  
(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu, impregnowanej (klasa drewna C24),
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy i pasa nadrynnowego,
- montaż **2 sztuk** okien połaciowych **3-szybowych** o podwyższonej osi obrotu **ROTO R79 H WD** wraz z kołnierzem o wym. **74x118**,
- orynnowanie z PCV w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta oraz montaż rur spustowych pionowych, zakończonych na dole kolanem jednokielichowym,
- wykonanie podbitki z listew drewnianych sosnowych lub świerkowych, malowanych impregnatem głęboko penetrującym firmy DREWNOCHRON, grubości 12 mm. (wykonywane na etapie elewacji).

**PRODUCENT UDZIELA 30 LETNIEJ GWARANCJI NA DACHÓWKĘ.**

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

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania pergoli.**

**Uwaga: W przypadku rezygnacji z wykonania podbitki z listew drewnianych, cena będzie niższa o 2500,00 zł.**

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

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 326 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### 6. STOLARKA OKIENNA

**33 800,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż okien wykonanych według utypowionych wymiarów i funkcji,
- stolarka okienna PCV, DRUTEX, **profil siedmiokomorowy IGLO ENERGY**, z wkładem trzyszybowym ( $U_g=0,5W/m^2K$ )\*, z ramką dystansową Swisspacer ( $U_w=0,59W/m^2K$ )\* w kolorze jednostronnie okleinowanym; okna z mikrowentylacją, bez szprosów.

**Uwaga: Cena nie obejmuje okien przesuwanych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane.**

\*Dla okna o wym. 1230x1480mm

### 7. DRZWI ZEWNĘTRZNE

**4 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż drzwi wejściowych **GERDA TT Optima 60**, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe\*, **bez doświetleń bocznych i górnych**).

\*Szerokość skrzydła 90cm.

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 363 800 zł.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### 8. INSTALACJA WOD-KAN

**12 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg projektu za wodomierzem, wewnątrz budynku rurami PP i PCV,
- **montaż pompy cyrkulacyjnej CWU.**

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje 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.**

## 9. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**17 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku
- kuchnia + jadalnia – 6 punktów,
- wiatrołap, komunikacja, spiżarnia, wyprowadzenie na elewację – 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 szt.
- rozdzielnica podtynkowa 3x12 – 1 szt.
- wskaźnik napięcia 3 F – 1 szt.

### **WYCENA OBEJMUJE OSPRZĘT FIRMY ETI.**

**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.**

## 10. INSTALACJA C.O.

**40 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego i miedzi,
- dostawę i montaż kotła gazowego **kondensacyjnego De Dietrich MCR III** wraz z zasobnikiem wodnym o poj. 150L oraz płytą podłączeniową,
- dostawa i montaż **ogrzewania podłogowego na całości budynku,**
- **dostawa i montaż komina systemowego.**

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

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

**Dopłata do pompy ciepła (np. Buderus, Panasonic, Bosh, Rotenso) 24 000 zł.**

**Dopłata do termostatów ściennych HTRS230 (max. 4 sypialni/pokoji) 5 200 zł.**

## 11. REKUPERACJA

**26 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 458 800 ZŁ.**

## **STAN DEWELOPERSKI**

### **12. ELEWACJA**

**49 000,00 zł.**

#### **Zakres prac obejmuje:**

- ocieplenie elewacji **styropianem GRAFITOWYM  $\lambda=0,035$  o grubości 20 cm** (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- wykonanie parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej,
- zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,
- pokrycie elewacji **tynkiem silikonowym KABE/BOLIX/CERESIT/ARSANIT** - kasza, ziarno 1,5 mm, kolory z dopłatą do 30%,
- ocieplenie cokołu styropianem **EPS 70,  $\lambda=0,038$  (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 15 cm** (przyklejenie płyt styropianowych wraz z kołkowaniem, ułożenie siatki zbrojącej oraz podkładu pod tynk),
- wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym KABE/BOLIX/CERESIT/ARSANIT.

**Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania elementów sztukaterii (przypony, gzymsy, bonie itp.), drewnianych/kamiennych wykończeń na elewacji.**

### **13. SUFIT**

**22 000,00 zł.**

#### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie paroizolacji z folii,
- ocieplenie połąci dachowych wełną mineralną **grubości 30 cm  $\lambda=0,039$ , dwuwarstwowo (15+15)**,
- wykonanie stelażu z profili stalowych,
- montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin,
- dostawa i montaż schodów strychowych FAKRO, trzysegmentowych o wymiarach 60x111.

### **14. SCHODY WEWNĘTRZNE**

**7 000,00 zł.**

#### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.

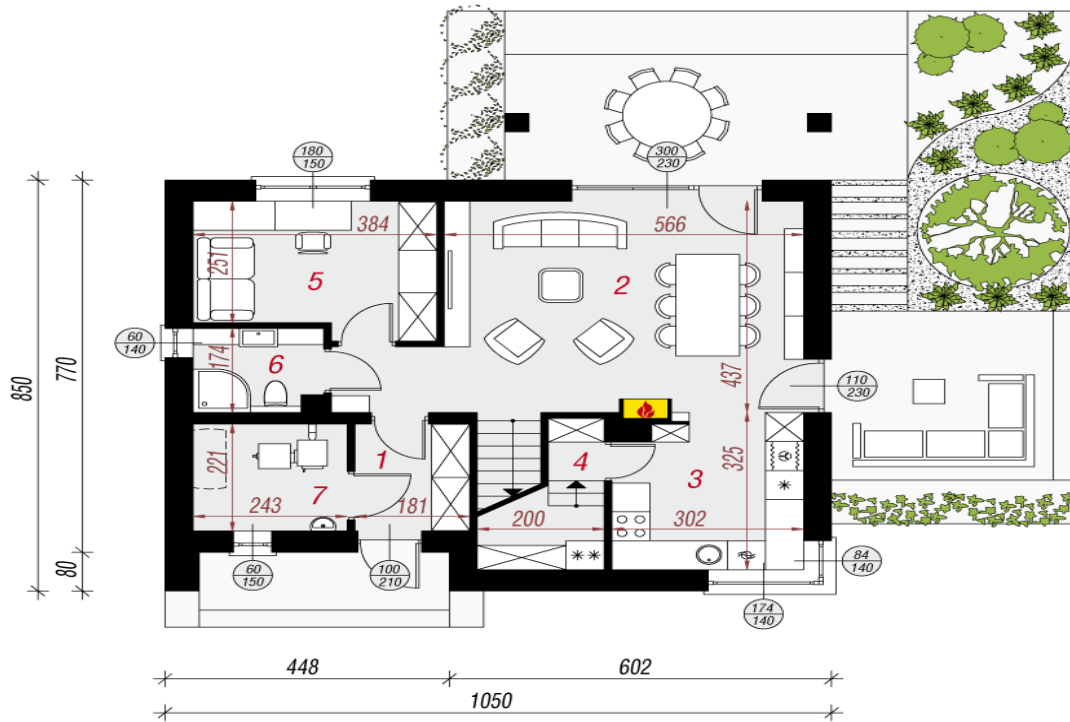
### **15. WYLEWKI NA PARTERZE I PODDASZU**

**13 700,00 zł.**

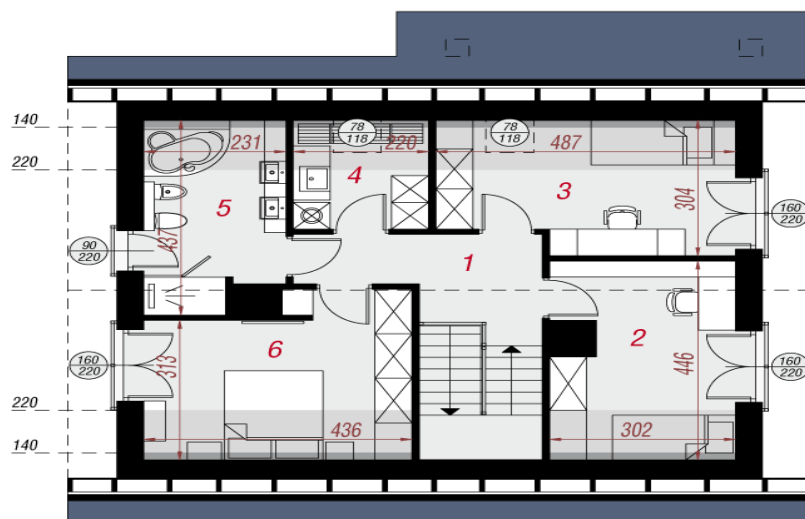
#### **Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie izolacji z folii o gr. 0,2 mm,
- wykonanie wylewek na parterze, w części mieszkalnej (bez garażu) wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS 80,  **$\lambda=0,037$  (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10 cm**, oraz warstwą dociskową zbrojoną włóknem szklanym, o grubości 5cm,
- wykonanie wylewek na poddaszu wraz z izolacją termiczną ze styropianu EPS 80,  **$\lambda=0,037$  (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10 cm**, oraz warstwą dociskową zbrojoną włóknem szklanym, o grubości 5cm.

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 550 500 ZŁ.**



 **archon**



 **archon**