

**OFERTA SPECJALNA  
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO  
WG PROJEKTU**

**E183**

dach płaski



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>445 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>499 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>602 500</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>673 500</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](mailto:a.zawila@nowydom.slask.pl)

tel. +48 533 766 226

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

## SPECYFIKACJA

### **STAN SUROWY OTWARTY**

#### **1. FUNDAMENT PŁYTOWY**

**118 000,00 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 )**

**118 000,00 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 C15/20 (B20),
- wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).

**Uwaga:** *W przypadku rezygnacji z kosmetyki ścian, cena będzie niższa o 1000,00 zł.*

**Uwaga:** Wycena obejmuje wysokość ścian parteru w świetle 2,55m.

### **3. STROPODACH**

(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

**209 000,00 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,
- wykonanie obróbek blacharskich.

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

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

**Uwaga: Wycena nie obejmuje świetlika dachowego.**

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

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 445 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### 4. STOLARKA OKIENNA

**36 000,00 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 przesuwnych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane.**

**\*Dla okna o wym. 1230x1480mm**

### 5. 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 (wymiar standardowe\*, **bez doświetleń bocznych i górnych**).

**\*Szerokość skrzydła 90cm.**

### 6. BRAMA GARAŻOWA

**14 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż bramy garażowej HORMANN typ LPU 42 z kołnierzem THERMOFRAME, segmentowej z napędem elektrycznym, sterowana pilotem, kolor jednostronny podstawowy (np. brąz, antracyt), struktura Woodgrain, typ tłoczenia: M/L.

**\*Szerokość bramy 500cm.**

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 499 000 zł.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### 7. 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.**

## 8. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**19 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku
- kuchnia + jadalnia – 6 punktów
- wiatrołap, komunikacja, spiżarnia, wyprowadzenie na elewacje – po 1 punkci
- salon, sypialnia – po 4 punkt
- pokój – 3 punkt
- 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 punkci
- salon, komunikacja, łazienka, ubikacja – po 2 punkt
- sypialnia – 3 punkty ( oświetlenie + kinkiety
- wyprowadzenie na elewację – 3 punkt
- 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.**

## 9. INSTALACJA C.O.

**45 000,00 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 (bez garażu),**
- **dostawa i montaż grzejnika do garażu zasilanego z podłógówki,**
- dostawa i montaż komina systemowego.

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

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

**Doplata do pompy ciepła (np. Buderus, Panasonic, Bosh, Rotenso) 26 500 zł.**

**Doplata do termostatów ściennych HTRS230 (max. 3 sypialni/pokoji) 4 800 zł.**

## 10. REKUPERACJA

**27 500,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**Uwaga: kanały wentylacji mechanicznej schowane w izolacji dachu.**

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 602 500 ZŁ**

---

## **STAN DEWELOPERSKI**

### **11. WYLEWKI NA PARTERZE**

**13 000,00 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.

### **12. ELEWACJA**

**58 000,00 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 (przypory, gzymsy, bonie itp.), drewnianych/kamiennych wykończeń na elewacji.**

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 673 500 ZŁ.**

