

**OFERTA  
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO  
WG PROJEKTU**

**MAŁY NOWYDOM**



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>294 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>336 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>428 000</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>508 000</b>

**Miejsce Budowy:** woj. śląskie.

**Ważność oferty:** 31 lipca 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**

#### **1. FUNDAMENT PŁYTOWY**

**87 000,00 zł.**

##### Zakres prac obejmuje:

- badanie geotechniczne gruntu pod przygotowanie projektu,
- wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,
- wytyczenie geodezyjne budynku,
- usunięcie warstwy niemożnej 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 130zł/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 )**

**104 000,00 zł.**

##### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie projektu zamiennego ścian,
- 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 - wykonywana po zamknięciu budynku.*

**3. DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM**  
(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

**103 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji drewnianej stropu i dachu, impregnowanej, (klasa drewna C24),
- pokrycie połąci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy i pasa nadrynnowego,
- montaż kominka DuroVent PVC 125 mm do odpowietrzenia kanalizacji
- orywnowanie z PCV w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta oraz montaż rur spustowych pionowych, zakończonych na dole kolanem jednokiełichowym,
- wykonanie podbitek 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: *W przypadku rezygnacji z wykonania podbitki z listew drewnianych, cena będzie niższa o 3000,00 zł.***

**Uwaga: WYCENA NIE ZAWIERA ŚCIANKI KOLANKOWEJ NA PODDASZU.**

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

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 294 000 ZŁ.**

## **STAN SUROWY ZAMKNIĘTY**

### **4. STOLARKA OKIENNA**

**38 000,00 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 (wymiary standardowe\*, **bez doświetleń bocznych i górnych**).

**\*Szerokość skrzydła 90cm.**

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 336 000 ZŁ.**

## **STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI**

### **6. INSTALACJA WOD-KAN**

**11 000,00 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.**

## 7. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**16 500,00 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 szt.
    - rozdzielnica podtynkowa 3x12 – 1 szt.
    - wskaźnik napięcia 3 F – 1 szt.

**WYCENA OBEJMUJE OSPRZĘT FIRMY np. 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.**

## 8. INSTALACJA C.O.

**38 000,00 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**
- **dostawa i montaż komina systemowego.**

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

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

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

**4 800,00 zł.**

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

**24 000,00 zł.**

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

**22 200,00zł**

## 9. REKUPERACJA

**26 500,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 428 000 ZŁ.**

## **STAN DEWELOPERSKI**

### **10. SUFIT**

**29 500,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie paroizolacji z folii,
- **ocieplenie stropu wełną mineralną ISOVER Profit-mata  $\lambda=0,035$  o grubości 25 cm**, dwuwarstwowo (20+5),
- wykonanie stelażu z profili stalowych,
- montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin,
- dostawa i montaż schodów strychowych FAKRO, trzysegmentowych o wymiarach 60x111.

### **11. ELEWACJA**

**40 500,00 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.**

### **12. WYLEWKI NA PARTERZE**

**10 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie izolacji z folii o gr. 0,2 mm,
- wykonanie wylewek na parterze, w części mieszkalnej 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 508 000 ZŁ.**

---

**OPCJE:**

<b>PODŁOGA NA PODDASZU</b>	<b>23 400,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie podłogi na poddaszu z płyty OSB 22mm, na legarkach.</li></ul>	
<b>SUFIT PODDASZE</b>	<b>33 900,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie paroizolacji z folii,</li><li>• ocieplenie wełną mineralną <math>\lambda=0,039</math> grubości 30 cm, <b>dwuwarstwowo (15+15cm)</b>,</li><li>• wykonanie stelażu z profili stalowych,</li><li>• montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin.</li></ul>	
<b>SCHODY WEWNĘTRZNE</b>	<b>7 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie schodów wewnętrznych w budynku, żelbetowych, zatartych na szorstko.</li></ul>	
<b>OKNO POŁACIOWE</b>	<b>2 500,00 zł/szt.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• montaż okien połaciowych <b>3-szybowych</b> o podwyższonej osi obrotu <b>ROTO R79 H WD</b> wraz z kołnierzem o wym. 74x118.</li></ul>	
<b>SCHODY ZEWNĘTRZNE DO BUDYNKU</b>	<b>4 500,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie <b>schodów zewnętrznych do budynku</b>, żelbetowych, zatartych na szorstko (maksymalnie 2-3 stopnie).</li></ul>	