

**OFERTA
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO
WG PROJEKTU
MAŁY NOWYDOM**



STAN SUROWY OTWARTY	273 000
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	313 000
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI	401 000
STAN DEWELOPERSKI	476 500

**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

78 000,00 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 110zł/m³.

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)

92 000,00 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 - 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 połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy i pasa nadrynnowego,
- orywnowanie z PCV w jednym z podstawowych kolorów oferowanych przez producenta oraz montaż rur spustowych pionowych, zakończonych na dole kolanem jednokielichowym,
- 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 273 000 ZŁ.

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

4. STOLARKA OKIENNA	36 000,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">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. <p>Uwaga: Cena nie obejmuje okien przesuwnych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane. *Dla okna o wym. 1230x1480mm</p>	
5. DRZWI ZEWNĘTRZNE	4 000,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">dostawa i montaż drzwi wejściowych GERDA TT Optima 60, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe*, bez doświetleń bocznych i górnych). <p>*Szerokość skrzydła 90cm.</p>	

RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 313 000 ZŁ.

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

6. INSTALACJA WOD-KAN	11 000,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg projektu za wodomierzem, wewnątrz budynku rurami PP i PCV,montaż pompy cyrkulacyjnej CWU. <p>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.</p>	

7. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

16 000,00 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 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.**

8. INSTALACJA C.O.

35 000,00 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. 3 sypialni/pokoi) 4 800 zł.

9. 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 401 000 ZŁ.

STAN DEWELOPERSKI

10. SUFIT

25 000,00 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

40 000,00 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.

12. WYLEWKI NA PARTERZE

10 500,00 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.

RAZEM STAN DEWELOPERSKI 476 500 ZŁ.

OPCJE:

PODŁOGA NA PODDASZU	23 400,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• wykonanie podłogi na poddaszu z płyty OSB 22mm, na legarkach.	
SUFIT PODDASZE	26 200,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• wykonanie paroizolacji z folii,• ocieplenie wełną mineralną $\lambda=0,039$ grubości 30 cm, dwuwarstwowo (15+15cm),• wykonanie stelażu z profili stalowych,• montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin.	
SCHODY WEWNĘTRZNE	7 000,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• wykonanie schodów wewnętrznych w budynku, żelbetowych, zatartych na szorstko.	
OKNO POŁACIOWE	2 500,00 zł/szt.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• montaż okien połaciowych 3-szybowych o podwyższonej osi obrotu ROTO R79 H WD wraz z kołnierzem o wym. 74x118.	
SCHODY ZEWNĘTRZNE DO BUDYNKU	4 500,00 zł.
Zakres prac obejmuje: <ul style="list-style-type: none">• wykonanie schodów zewnętrznych do budynku, żelbetowych, zatartych na szorstko (maksymalnie 2-3 stopnie).	