

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

**NOWYDOM G1**  
z garażem jednostanowiskowym



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>238 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>272 500</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>348 000</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>419 700</b>

**Miejsce Budowy:** woj. śląskie.

**Ważność oferty:** 31 maj 2021 r.

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**

**www.nowydom.slask.pl**

**tel. +32 735 04 55, +32 308 00 08**

## SPECYFIKACJA

### STAN SUROWY OTWARTY

#### 1. FUNDAMENT PŁYTOWY

**68 000,00 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 izolacji skośnej po obwodzie budynku ze styropianu EPS 100,  $\lambda=0,035$  (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10cm (wykonywane na etapie elewacji),
- 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 89zł/m<sup>3</sup>.**

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

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

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

**89 000,00 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),

**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)

**81 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji drewnianej stropu i dachu, impregnowanej, (klasa drewna C24),
- **wykonanie konstrukcji trójkątnej lukarny z przodu budynku,**
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego,
- 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 14 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 3500,00 zł.**

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

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

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 238 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

<b>4. STOLARKA OKIENNA</b>	<b>25 000,00 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, 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.</b></li></ul> <p><b>Uwaga: Cena nie obejmuje okien przesuwnych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane.</b> <b>*Dla okna o wym. 1230x1480mm</b></p>	
<b>5. DRZWI ZEWNĘTRZNE</b>	<b>3 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż drzwi wejściowych <b>GERDA TT Optima</b>, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe*, <b>bez doświetleń bocznych i górnych</b>).</li></ul> <p><b>*Szerokość skrzydła 90cm.</b></p>	
<b>6. BRAMA GARAŻOWA</b>	<b>6 500,00 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 kolnierzem THERMOFRAME</b>, segmentowej z napędem elektrycznym, sterowana pilotem, kolor jednostronny podstawowy (np. brąz, antracyt), struktura Woodgrain, typ tłoczenia: M/L.</li></ul> <p><b>*Szerokość bramy do 250cm.</b></p>	

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 272 500 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### 7. INSTALACJA WOD-KAN

**8 500,00 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

**13 000,00 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 – 90 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.

**34 500,00 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,
- dostawa i montaż grzejników ściennych, stalowych, płytowych wraz z głowicami termostatycznymi.
- **dostawa i montaż komina systemowego.**

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

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

Dopłata do ogrzewania podłogowego na powierzchni parteru (bez garażu)

**9 900 zł.**

**9. REKUPERACJA**

**19 500,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie kompletnej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z dostawą i montażem rekuperatora (np. WANAS, VENTS, DEFRO).

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 348 000 zł.**

## STAN DEWELOPERSKI

<b>11. SUFIT (bez garażu)</b>	<b>20 500,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie paroizolacji z folii,</li><li>• ocieplenie stropu wełną mineralną <b>ISOVER Profit-mata <math>\lambda=0,035</math> o grubości 25 cm</b>, dwuwarstwowo (20+5),</li><li>• wykonanie stelażu z profili stalowych,</li><li>• montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin,</li><li>• dostawa i montaż schodów strychowych FAKRO, trzysegmentowych o wymiarach 60x111.</li></ul>	
<b>OPCJA (nie wliczona do oferty):</b> Wykonanie sufitu w garażu <b>6 000 zł.</b>	
<b>12. ELEWACJA</b>	<b>41 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• ocieplenie elewacji <b>styropianem GRAFITOWYM <math>\lambda=0,035</math></b> o grubości 20 cm (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 tynkiem silikonowym KABE/BOLIX/CERESIT/ARSANIT - kasza, ziarno 1,5 mm, kolory z dopłatą do 30%,</li><li>• ocieplenie cokołu styropianem EPS 70, <math>\lambda=0,038</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 15 cm (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>	
<b>Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania elementów sztukaterii (przypory, gzymsy, bonie itp.), drewnianych/kamiennych wykończeń na elewacji</b>	
<b>13. WYLEWKI NA PARTERZE</b>	<b>9 000,00 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 (<b>bez garażu</b>) 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>	
<b>14. DRENAŻ OPASKOWY</b>	<b>1 200,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie drenażu opaskowego (w tym 2 szt. studzienek rewizyjnych, bez studzienki zbiorczej).</li></ul>	

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 419 700 ZŁ.**