

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

**NOWYDOM G1 PD**

**z garażem jednostanowiskowym w bryle i adaptacją poddasza na stropie filigran**



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>375 500</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>428 900</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>542 900</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>667 900</b>

**Miejsce Budowy: woj. śląskie.**

**Ważność oferty: 30 kwiecień 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

## **SPECYFIKACJA**

### **STAN SUROWY OTWARTY**

#### **1. FUNDAMENT PŁYTOWY**

**91 000,00 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 130 zł/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)**

**122 000,00 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. STROP FILIGRAN**

**53 500,00 zł.**

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

- wykonanie projektu zamiennego stropu,
- 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. DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM,  
(brak kominów - wentylacja mechaniczna)**

**109 000,00 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,
- montaż kominka DuroVent PVC 125 mm do odpowietrzenia kanalizacji
- **montaż 4 sztuk okien połaciowych 3-szybowych 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 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 trójkątnej lukarny z przodu budynku, cena dachu jest niższa o 2000,00 zł.*

*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 375 500 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

<b>5. STOLARKA OKIENNA</b>	<b>36 900,00 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</b>, z wkładem trzyszybowym (<math>U_g=0,5W/m^2K</math>)*, z <b>ramką dystansową Swisspacer</b> (<math>U_w=0,59W/m^2K</math>)* w kolorze jednostronnie okleinowanym; okna z mikrowentylacją, bez szprosów.</li></ul> <p>Uwaga: Cena nie obejmuje okien przesuwnych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane. *Dla okna o wym. 1230x1480mm</p>	
<b>6. DRZWI ZEWNĘTRZNE (2 sztuki)</b>	<b>8 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż drzwi wejściowych GERDA TT Optima 60, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe*, <b>bez doświetleń bocznych i górnych</b>).</li></ul> <p>*Szerokość skrzydła 90cm.</p>	
<b>7. BRAMA GARAŻOWA</b>	<b>8 500,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż bramy garażowej HORMANN typ LPU 42 z <b>kolnierzem THERMOFRAME</b>, segmentowej z napędem elektrycznym, sterowana pilotem, kolor jednostronny podstawowy (np. brąz, antracyt), struktura Woodgrain, typ tłoczenia: M/L. , wys. 2,25 m</li></ul> <p>*Szerokość bramy do 250cm.</p>	

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 428 900 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

<b>8. INSTALACJA WOD-KAN</b>	<b>12 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>wykonanie podejść kanalizacyjnych i wodociągowych wg projektu za wodomierzem, wewnątrz budynku rurami PP i PCV,</li><li>montaż pompy cyrkulacyjnej CWU.</li></ul> <p>Uwaga: Zakres prac <b>nie obejmuje</b> 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>	

## 9. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**22 000,00 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 – 1 szt.
    - 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.**

## 10. INSTALACJA C.O.

**50 000,00 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 (bez garażu),**
- **dostawa i montaż grzejnika do garażu zasilanego z podłogówki,**
- dostawa i montaż komina systemowego.

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

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

**Dopłata do termostatów ściennych HTRS230 (max. 3 sypialnie/pokoje) 4 800,00 zł.**

**Dopłata do pompy ciepła (np. Buderus, Panasonic, Bosh, Rotenso) 24 000,00 zł.**

**Dopłata do wykonania instalacja fotowoltaicznej 5 kW wraz z montażem na dachu 22 200,00zł**

## 11. REKUPERACJA

**30 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 542 900 ZŁ.**

## STAN DEWELOPERSKI

<b>12. SUFIT na poddaszu</b>	<b>35 000,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie paroizolacji z folii,</li> <li>• ocieplenie połaci dachowych wełną mineralną (np. URSA SILVER <math>\lambda=0,039</math>), grubości 30 cm, dwuwarstwowo (15+15),</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>13. ELEWACJA</b>	<b>45 800,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ocieplenie elewacji <b>styropianem GRAFITOWYM <math>\lambda=0,035</math> o grubości 20 cm</b> (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 <b>tynkiem silikonowym KABE/BOLIX/CERESIT/ARSANIT</b> - kasza, ziarno 1,5 mm, kolory z dopłatą do 30%,</li> <li>• ocieplenie cokołu styropianem <b>EPS 70, <math>\lambda=0,038</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 15 cm</b> (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> <p><b>Uwaga: Zakres prac <u>nie obejmuje</u> wykonania elementów sztukaterii (przypory, gzymsy, bonie itp.), drewnianych/kamiennych wykończeń na elewacji.</b></p>	
<b>14. SCHODY WEWNĘTRZNE</b>	<b>7 000,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.</li> </ul>	
<b>15. WYLEWKI NA PARTERZE I PODDASZU</b>	<b>20 200,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie izolacji z folii o gr. 0,2 mm,</li> <li>• wykonanie wylewek na parterze, <b>w części mieszkalnej (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> <li>• wykonanie wylewek na poddaszu 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>16. ŚCIANKI DZIAŁOWE NA PODDASZU</b>	<b>17 000,00 zł.</b>
<p><b>Zakres prac obejmuje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykonanie ścianek działowych na poddaszu w konstrukcji lekkiej (stelaż, płyty G-K obustronnie, wełna mineralna).</li> </ul> <p><b>Uwaga: Cena obejmuje wykonanie ścianek o powierzchni ok 60m<sup>2</sup>.</b></p>	

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 667 900 ZŁ.**