



# NOWYDOM G1 PD

STAN SUROWY OTWARTY

379 500 ZŁ

STAN DEWELOPERSKI

692 900 ZŁ



**32 308 00 08**



**WWW.NOWYDOM.SLASK.PL**



**KATOWICE, UL. TRANSPORTOWCÓW 7**

## 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 (1 sztuka).

**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 145 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)

**113 000,00 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 379 500 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### 5. STOLARKA OKIENNA

**38 900,00 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 przesuwanych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane.

\*Dla okna o wym. 1230x1480mm

### 6. DRZWI ZEWNĘTRZNE (2 sztuki)

**8 000,00 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.

### 7. BRAMA GARAŻOWA

**8 500,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż bramy garażowej HORMANN typ LPU 42 z **kolnierzem THERMOFRAME**, segmentowej z napędem elektrycznym, sterowana pilotem, kolor jednostronny podstawowy (np. brąz, antracyt), struktura Woodgrain, typ tłoczenia: M/L. , wys. 2,25 m

\*Szerokość bramy do 250cm.

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 434 900 ZŁ.**



## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### 8. 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.

### 9. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

26 000,00 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 np. ETI.**

Uwaga: **Dodatkowy punkt instalacji 1 Fazowej – 150 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.

57 000,00 zł.

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego,
- dostawę i montaż kotła gazowego **kondensacyjnego De Dietrich MCR III** (lub odpowiednik innej marki) 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)	27 000,00 zł.
Dopłata do wykonania instalacja fotowoltaicznej 5 kW wraz z montażem na dachu	22 200,00 zł.

## 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 559 900 ZŁ.**

## STAN DEWELOPERSKI

### 12. SUFIT na poddaszu

39 000,00 zł.

#### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie paroizolacji z folii,
- ocieplenie połaci dachowych wełną mineralną (np. URSA SILVER  $\lambda = 0,039$ ), grubości 30 cm, dwuwarstwowo (15+15),
- wykonanie stelażu z profili stalowych,
- montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin,
- dostawa i montaż schodów strychowych FAKRO, trzysegmentowych o wymiarach 60x111.

### 13. ELEWACJA

49 800,00 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.

### 14. SCHODY WEWNĘTRZNE

7 000,00 zł.

#### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.

### 15. WYLEWKI NA PARTERZE I PODDASZU

20 200,00 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,
- wykonanie wylewek na poddaszu 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.

**16. ŚCIANKI DZIAŁOWE NA PODDASZU**

**17 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie ścianek działowych na poddaszu w konstrukcji lekkiej (stelaż, płyty G-K obustronnie, wełna mineralna).

**Uwaga: Cena obejmuje wykonanie ścianek o powierzchni ok 60m<sup>2</sup>.**

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 692 900 ZŁ**

**Miejsce Budowy: woj. śląskie.**

**Ważność oferty: 31 marca 2025r.**

**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.