

**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>245 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>282 300</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>362 300</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>457 000</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**

**60 000,00 zł.**

##### Zakres prac obejmuje:

- badanie geotechniczne gruntu pod przygotowanie projektu,
- wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,
- wytyczenie geodezyjne budynku,
- usunięcie warstwy niemośnej 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)**

**78 000,00 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. STROP FILIGRAN**

**39 000,00 zł.**

##### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie projektu zamiennego stropu
- dostawa i montaż potrzebnego deskowania
- dostawa i montaż płyt stropowych typu Filigran
- wykonanie zbrojenia oraz zabetonowanie stropu betonem klasy C20/25 zgodnie z projektem zamiennym (dokładność wykonania +/- 15mm).

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

**68 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu, impregnowanej, (klasa drewna C24),
- **wykonanie konstrukcji trójkątniej lukarny z przodu budynku,**
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy i pasa nadrynnowego,
- 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 kolaniem 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 245 000 ZŁ**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

<b>5. 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</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 przesuwanych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane. *Dla okna o wym. 1230x1480mm</p>	
<b>6. DRZWI ZEWNĘTRZNE (2 sztuki)</b>	<b>5 800,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>dostawa i montaż drzwi wejściowych <b>GERDA TT Optima 60</b>, 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>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>*Szerokość bramy do 250cm.</p>	

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 282 300 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

<b>8. INSTALACJA WOD-KAN</b>	<b>9 000,00 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 <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>	

## 9. 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.**

## 10. INSTALACJA C.O.

**36 000,00 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 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)

**8 900 zł.**

## 11. REKUPERACJA

**22 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 362 300 ZŁ.**

## STAN DEWELOPERSKI

### 12. SUFIT na poddaszu

22 900,00 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

36 000,00 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.**

### 14. SCHODY WEWNĘTRZNE

5 500,00 zł.

#### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.

### 15. WYLEWKI NA PARTERZE I PODDASZU

17 500,00 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,
- 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**

**11 600,00 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 60m2.**

---

**17. DRENAŻ OPASKOWY**

**1 200,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie drenażu opaskowego (w tym 2 szt. studzienek rewizyjnych, bez studzienki zbiorczej).

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 457 000 ZŁ.**