

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

**NOWYDOM MDM**



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>300 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>338 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>431 500</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>508 000</b>

**Miejsce Budowy:** woj. śląskie.

**Ważność oferty:** 31 października 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:**

Wirginia Brodowiak

w.brodowiak@nowydom.slask.pl

+48 533 300 287

www.nowydom.slask.pl

## SPECYFIKACJA

### STAN SUROWY OTWARTY

<b>1. FUNDAMENT PŁYTOWY</b>	<b>78 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• badanie geotechniczne gruntu pod przygotowanie projektu,</li><li>• wykonanie projektu zamiennego płyty fundamentowej,</li><li>• wytyczenie geodezyjne budynku,</li><li>• usunięcie warstwy nienośnej gruntu o grubości 30 cm z odwozem do 20 m,</li><li>• ułożenie kanalizacji,</li><li>• dostawa i rozścielenie warstwy piasku lub pospółki o grubości do 50 cm w miejsce wybranego gruntu,</li><li>• zagęszczenie ubijarką mechaniczną,</li><li>• wykonanie przepustów przez płytę wprowadzających wodę i elektrykę do budynku,</li><li>• wykonanie izolacji poziomej pod całością płyty, ze styropianu EPS 150, <math>\lambda=0,034</math> (np. PANELTECH/ARSANIT) o grubości 10cm,</li><li>• ułożenie folii budowlanej,</li><li>• wykonanie szalunków, ułożenie zbrojenia, dostarczenie i wypełnienie płyty betonem wodoszczelnym C25/30 (B30), dokładność zatarcia płyty +/- 10 mm,</li><li>• wykonanie stóp fundamentowych wg projektu.</li></ul> <p><b>Uwaga:</b> 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/m<sup>3</sup>. <b>Uwaga:</b> Niniejsza oferta nie obejmuje wykonania schodów zewnętrznych i tarasu. <b>Uwaga:</b> Izolacja pionowa fundamentu w zakresie elewacji. <b>Uwaga:</b> <u>Izolacja skośna oraz drenaż opaskowy do wykonania przez Zamawiającego we własnym zakresie, na etapie zagospodarowania działki.</u></p>	
<b>2. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE (parter)</b>	<b>115 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• adaptacja ścian do projektu budowlanego,</li><li>• prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,</li><li>• montaż prefabrykatów,</li><li>• zazbrojenie konstrukcji wraz z wypełnieniem zamków betonem C20/25 (B25),</li><li>• wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).</li></ul> <p><b>Uwaga:</b> <i>W przypadku rezygnacji z kosmetyki ścian, cena będzie niższa o 1000,00 zł.</i></p>	

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

**107 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie konstrukcji drewnianej stropu i dachu, impregnowanej, (klasa drewna C24),
- pokrycie połączeń folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy i pasa nadrynnowego,
- montaż kominka DuroVent PVC 125 mm do odpowietrzenia kanalizacji
- 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 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 300 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### 4. STOLARKA OKIENNA

**34 000,00 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 przesuwnych. W zamian wyceniono okna tradycyjnie otwierane.**

**\*Dla okna o wym. 1230x1480mm.**

### 5. DRZWI ZEWNĘTRZNE

**4 000,00 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.**

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 338 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### 6. INSTALACJA WOD-KAN

**10 500,00 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.**

## 7. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**17 000,00 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 – 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.

**39 000,00 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. 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 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**

## 9. REKUPERACJA

**27 000,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 431 500 ZŁ**

## STAN DEWELOPERSKI

<b>10. SUFIT</b>	<b>24 000,00 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>11. ELEWACJA</b>	<b>42 000,00 zł.</b>
<b>Zakres prac obejmuje:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• ocieplenie elewacji <b>styropianem GRAFITOWYM <math>\lambda=0,035</math> 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 powlekaanej,</li><li>• zabezpieczenie naroży budynku oraz obramowania okien listwami narożnikowymi,</li><li>• pokrycie elewacji <b>tynką silikonową 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>12. WYLEWKI NA PARTERZE</b>	<b>10 500,00 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 (bez garażu) 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>	

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 508 000 ZŁ.**

## **OPCJE:**

<b>PODŁOGA NA PODDASZU</b>	<b>28 600,00 zł.</b>
<b><u>Zakres prac obejmuje:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie podłogi na poddaszu z płyty OSB 22mm, na legarkach.</li></ul>	
<b>SUFIT PODDASZE</b>	<b>31 800,00 zł.</b>
<b><u>Zakres prac obejmuje:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie paroizolacji z folii,</li><li>• ocieplenie wełną mineralną grubości 30 cm <math>\lambda=0,039</math>, dwuwarstwowo (15+15cm)</li><li>• wykonanie stelażu z profili stalowych,</li><li>• montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin.</li></ul>	
<b>SCHODY WEWNĘTRZNE</b>	<b>7 000,00 zł.</b>
<b><u>Zakres prac obejmuje:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie schodów wewnętrznych w budynku, żelbetowych, zatartych na szorstko.</li></ul>	
<b>OKNO POŁACIOWE</b>	<b>2 500,00 zł/szt.</b>
<b><u>Zakres prac obejmuje:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• montaż okien połaciowych <b>3-szybowych</b> o podwyższonej osi obrotu <b>ROTO R79 H WD</b> wraz z kołnierzem o wym. 74x118.</li></ul>	
<b>SCHODY ZEWNĘTRZNE DO BUDYNKU</b>	<b>4 500,00 zł.</b>
<b><u>Zakres prac obejmuje:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykonanie schodów zewnętrznych do budynku, żelbetowych, zatartych na szorstko (maksymalnie 2-3 stopnie).</li></ul>	