

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



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>406 500</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>474 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>577 000</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>681 700</b>

**Miejsce Budowy:** woj. śląskie.

**Ważność oferty:** 31 lipca 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**

**74 000,00 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,

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 130zł/m<sup>3</sup>.

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

Uwaga: Izolacja pionowa fundamentu w zakresie elewacji.

**Uwaga: Izolacja skośna oraz drenaż opaskowy do wykonania przez Zamawiającego we własnym zakresie, na etapie zagospodarowania działki.**

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

**86 800,00 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 C15/20 (B20),
- wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).

Uwaga: W przypadku rezygnacji z kosmetyki ścian, cena będzie niższa o 1000,00 zł.

#### **3. STROP ŻELBETOWY TYPU FILIGRAN**

**49 700,00 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. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE ( PIĘTRO )**

**99 300,00 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.**

#### **5. DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM**

(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

**96 700,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- wykonanie **konstrukcji drewnianej stropu nad piętrem** (klasa drewna C24),
- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu, impregnowanej (klasa drewna C24),
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa
- orywnowanie 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: Zakres prac obejmuje wykonanie tradycyjnego okapu wraz z podbitką.**

**Uwaga: W przypadku rezygnacji z wykonania podbitki z listew drewnianych, cena będzie niższa o 2500,00 zł.**

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

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

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 406 500 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### 6. STOLARKA OKIENNA

55 000,00 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 ( $U_g=0,5W/m2K$ )\*, z ramką dystansową Swisspacer ( $U_w=0,59W/m2K$ )\* 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

### 7. DRZWI ZEWNĘTRZNE

4 000,00 zł.

**Zakres prac obejmuje:**

- dostawa i montaż drzwi wejściowych GERDA TT Optima, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe\*, bez doświetleń bocznych i górnych).

\*Szerokość skrzydła 90cm.

### 8. BRAMA GARAŻOWA

8 500,00 zł.

**Zakres prac obejmuje:**

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

\*Szerokość bramy 250cm.

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 474 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

### 9. INSTALACJA WOD-KAN

11 500,00 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.

## 10. INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

**19 000,00 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.

## 11. INSTALACJA C.O.

**45 000,00 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**

## 12. REKUPERACJA

**27 500,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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



**NOWYDOM**

---

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 577 000 ZŁ**

## **STAN DEWELOPERSKI**

### **13. SUFIT**

**25 000,00 zł.**

#### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie paroizolacji z folii,
- ocieplenie stropu nad piętrem wełną mineralną **grubości 30 cm  $\lambda=0,039$ , 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.

### **14. ELEWACJA**

**56 500,00 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.

### **15. SCHODY WEWNĘTRZNE**

**7 000,00 zł.**

#### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.

### **16. WYLEWKI NA PARTERZE I PIĘTRZE**

**16 200,00 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 piętrze 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.

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 681 700 ZŁ.**

