

**OFERTA  
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO  
WG PROJEKTU  
Z302**



<b>STAN SUROWY OTWARTY</b>	<b>335 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY</b>	<b>373 000</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI</b>	<b>468 000</b>
<b>STAN DEWELOPERSKI</b>	<b>562 000</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**

**70 000,00 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 )**

**82 000,00 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.

#### **3. STROP FILIGRAN**

**42 000,00 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),
- wykonanie kosmetyki połączeń (wykonywana po zamknięciu budynku).

#### **4. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE (PODDASZE)**

**69 000,00 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.**

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

(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

**72 000,00 zł.**

**Zakres prac obejmuje:**

- 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 nadrynnowego
- montaż **3 sztuk** okien połaciowych **3-szybowych o podwyższonej osi obrotu ROTO R79 H WD wraz z kolnierzem o wym. 74x118,**
- 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 podbitek 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: Zakres prac nie obejmuje wykonania pergoli.**

**Uwaga: W przypadku rezygnacji z wykonania podbitki z listew drewnianych, cena będzie niższa o 3000,00 zł.**

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

**Uwaga: Wycena nie uwzględnia wykończenia dachu płaskiego.**

**RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 335 000 ZŁ.**

## STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

### 6. 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 ( $U_g=0,5W/m2K$ )\*, 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.**

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 373 000 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

**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 – 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.

**39 500,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego i miedzi,
- dostawę i montaż kotła gazowego **condensacyjnego 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**
- **dostawa i montaż komina systemowego.**

Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji gazowej.

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

Doplata do termostatów ściennych HTRS230 (max. 3 sypialnie/pokoje)	<b>4 800,00 zł.</b>
Doplata do pompy ciepła (np. Buderus, Panasonic, Bosh, Rotenso)	<b>24 000,00 zł.</b>
Doplata do wykonania instalacja fotowoltaicznej 5 kW wraz z montażem na dachu	<b>22 200,00zł</b>

## 11. REKUPERACJA

**26 500,00 zł.**

### Zakres prac obejmuje:

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

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 468 000 zł.**

## STAN DEWELOPERSKI

### 12. SUFIT

24 500,00 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

49 500,00 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.

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 PIĘTRZE

13 000,00 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.

Uwaga: Oferta nie zawiera wykonania wylewek oraz warstw wykończeniowych na balkonach.

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 562 000 ZŁ.**

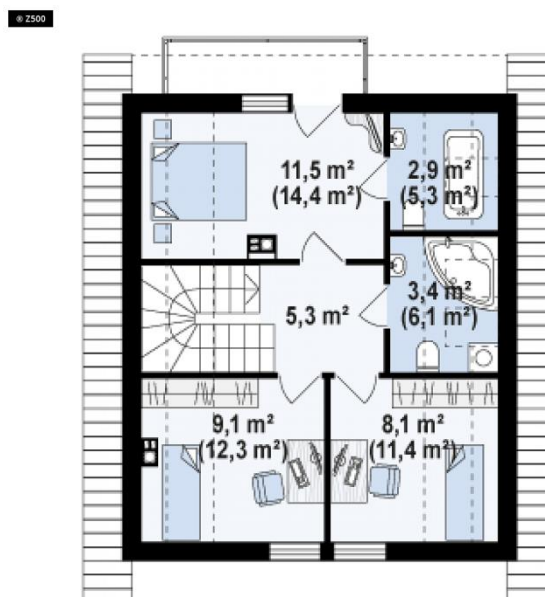
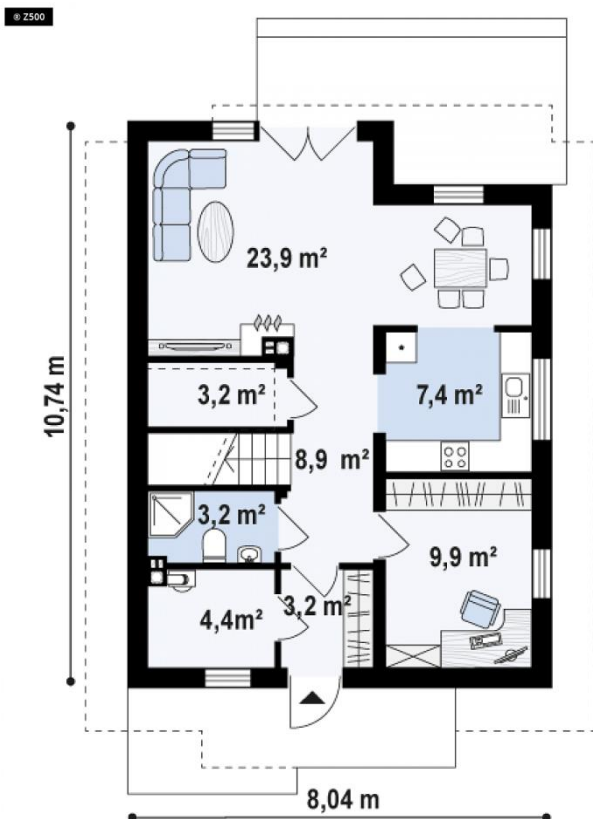
## OPCJE:

### SCHODY ZEWNĘTRZNE DO BUDYNKU

4 500,00 zł.

#### Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów zewnętrznych do budynku, żelbetowych, zatartych na szorstko (maksymalnie 2-3 stopnie



#### PARTER 64,0 m<sup>2</sup>

Spizarka	3,2 m <sup>2</sup>
Hol+schody	8,9 m <sup>2</sup>
Gabinet	9,9 m <sup>2</sup>
Salon	23,9 m <sup>2</sup>
Kuchnia	7,4 m <sup>2</sup>
WC	3,2 m <sup>2</sup>
Pom. gosp.	4,4 m <sup>2</sup>
Sieñ	3,2 m <sup>2</sup>