

**OFERTA
NA BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO
WG PROJEKTU**

DOM W MALINÓWKACH



STAN SUROWY OTWARTY	347 000
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	389 000
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI	494 500
STAN DEWELOPERSKI	595 900

Miejsce Budowy: woj. śląskie.
Ważność oferty: 30 września 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,
- 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 130zł/m³.

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)

79 000,00 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 ŻELBETOWY TYPU FILIGRAN

43 000,00 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. (wykonywana po zamknięciu budynku).

4. ŚCIANY- PREFABRYKOWANE KERAMZYTOWE (PODDASZE) 77 000,00 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 78 000,00 zł.
(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

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 i pasa nadrynnowego,
- montaż kominka DuroVent PVC 125 mm do odpowietrzenia kanalizacji
- montaż **2 sztuk** okien połaciowych **3-szybowych** o podwyższonej osi obrotu **ROTO R79 H WD** wraz z kołnierzem o wym. **74x118**,
- 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 nie obejmuje wykonania pergoli.

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

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

RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 347 000 ZŁ.

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

6. STOLARKA OKIENNA

38 000,00 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 przesuwanych. 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 60**, z pełnym wyposażeniem, kolorystyka wg palety producenta (wymiary standardowe*, **bez doświetleń bocznych i górnych**).

***Szerokość skrzydła 90cm.**

RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 389 000 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

21 000,00 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.

10. INSTALACJA C.O.

44 000,00 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**
- **dostawa i montaż komina systemowego.**

Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania instalacji gazowej.

OPCJA (nie wliczona do oferty):

Dopłata do termostatów ściennych HTRS230 (max. 4 sypialnie/pokoje)

5 200,00 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

22 200,00zł

11. REKUPERAJA

28 500,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

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

RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI 494 500 ZŁ.

STAN DEWELOPERSKI

12. ELEWACJA

54 500,00 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.

13. SUFIT

26 400,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie paroizolacji z folii,
- ocieplenie połaci dachowych 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. SCHODY WEWNĘTRZNE

7 000,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie schodów wewnętrznych, żelbetowych, zatartych na szorstko.

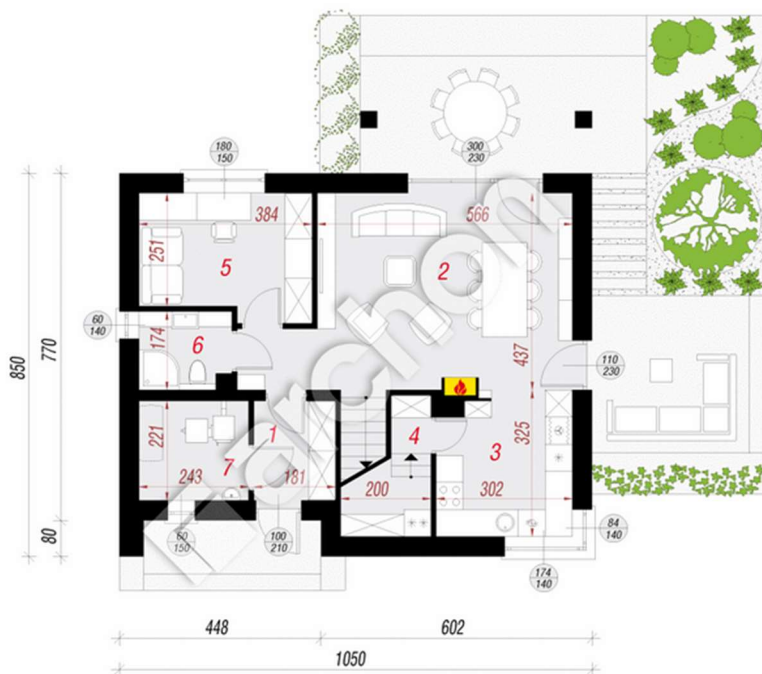
15. WYLEWKI NA PARTERZE I PODDASZU

13 500,00 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.

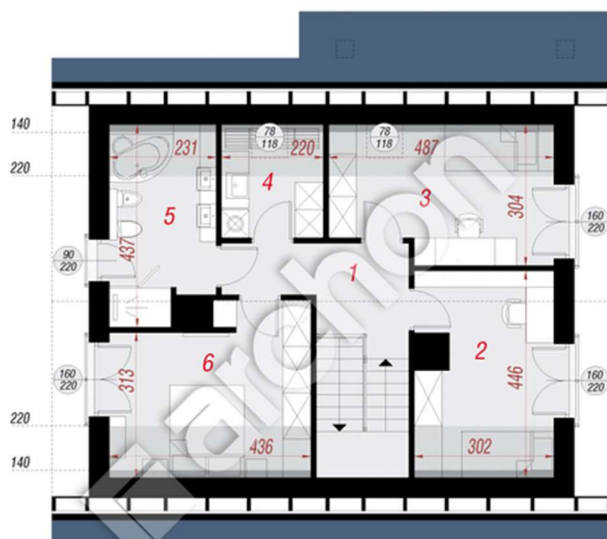
RAZEM STAN DEWELOPERSKI 595 900 zł.



PARTER **61,57** **(64,25)**

1. Wiatrołap	3,84	
2. Salon + Jadalnia	27,12	
3. Kuchnia	9,11	
4. Spiżarnia	3,00	(5,68)
5. Pokój	10,00	
6. Łazienka	3,31	
7. Kotłownia	5,19	

 archon



PODDASZE **56,82** **(66,94)**

1. Hol i schody	12,03	(12,03)
2. Pokój	10,70	(12,52)
3. Pokój	10,43	(13,38)
4. Pralnia	3,86	(5,18)
5. Łazienka	7,72	(9,11)
6. Pokój	12,08	(14,72)

 archon