



NOWYDOM

STAN SUROWY OTWARTY

332 000 ZŁ

STAN DEWELOPERSKI

578 500 ZŁ



32 308 00 08



WWW.NOWYDOM.SLASK.PL



KATOWICE, UL. TRANSPORTOWCÓW 7

STAN SUROWY OTWARTY

1. FUNDAMENT PŁYTOWY

91 000,00 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,
- wykonanie 1 sztuki stopy fundamentowej.

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 160zł/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)

122 000,00 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. DACH WRAZ Z ORYNNOWANIEM

(brak kominów - wentylacja mechaniczna)

119 000,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie konstrukcji drewnianej stropu i dachu, impregnowanej, (klasa drewna C24),
- **wykonanie konstrukcji trójkątnej lukarny z przodu budynku,**
- pokrycie połaci folią dachową, łączenie,
- pokrycie dachówką cementową BRAAS, typ Celtycka w jednym z 5 podstawowych kolorów,
- obróbki: wykonanie koszy, pasa nadrynnowego,
- montaż kominka DuroVent PVC 125 mm do odpowietrzenia kanalizacji
- 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 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 trójkątnej lukarny z przodu budynku, cena dachu jest niższa o 2000,00 zł.

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

Opcje dodatkowe (nie wliczone do oferty):

- wybudowanie komina do kominka z pustaków Schiedel wraz z komunikacją na dachu: + 14 000,00 zł
- wycena suszenia komorowego więźby możliwa po otrzymaniu konstrukcji

RAZEM STAN SUROWY OTWARTY 332 000 ZŁ.

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY

4. STOLARKA OKIENNA

42 000,00 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

5. DRZWI ZEWNĘTRZNE

4 500,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

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

*Szerokość skrzydła 90cm.

RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 378 500 ZŁ.

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY Z INSTALACJAMI

6. 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.

7. 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 elewację – 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 podtyrkowa 3x12 – 1 szt.
 - wskaźnik napięcia 3 F – 1 szt.

WYCENA OBEJMUJE OSPRZĘT FIRMY np. ETI.

Uwaga: Dodatkowy punkt instalacji 1 Fazowej – 150 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.

43 000,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie instalacji C.O. z tworzywa sztucznego,
- 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. 3 sypialnie/pokoje)

4 800,00 zł.

Dopłata do pompy ciepła (np. Buderus, Panasonic, Bosh, Rotenso)

27 000,00 zł.

Dopłata do wykonania instalacji fotowoltaicznej 5 kW wraz z montażem na dachu

22 200,00 zł.

9. REKUPERACJA

27 500,00 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 481 500 ZŁ.

STAN DEWELOPERSKI

10. SUFIT

37 000,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie paroizolacji z folii,
- ocieplenie stropu wełną **mineralną ISOVER Profit-mata $\lambda=0,035$ o grubości 25 cm**, dwuwarstwowo (20+5),
- wykonanie stelażu z profili stalowych,
- montaż płyt G-K wraz ze szpachlowaniem spoin,
- dostawa i montaż schodów strychowych FAKRO, trzysegmentowych o wymiarach 60x111.

11. ELEWACJA

48 000,00 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.

12. WYLEWKI NA PARTERZE

12 000,00 zł.

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie izolacji z folii o gr. 0,2 mm,
- wykonanie wylewek na parterze, w części mieszkalnej 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 578 500 ZŁ.

Miejsce Budowy: woj. śląskie.

Ważność oferty: do 28.02.2026r.

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.