



# NOWYDOM

STAN SUROWY OTWARTY

337 500 ZŁ

STAN DEWELOPERSKI

597 500 ZŁ



32 308 00 08



[WWW.NOWYDOM.SLASK.PL](http://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 niemożnej 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/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 )

124 000,00 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)

**122 500,00 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 kolanem 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):**

- wymurowanie 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 337 500 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 przesuwnych. 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 (wymiary standardowe\*, **bez doświetleń bocznych i górnych**).

\*Szerokość skrzydła 90cm.

**RAZEM STAN SUROWY ZAMKNIĘTY 384 000 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

24 000,00 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 **internetowej 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 – **1szt**, wyłącznik RCD 1 F - **3szt**
      - wyłącznik nad-prądowy 3F – 1 szt., wyłącznik nad-prądowy 1F – 1 szt. na max **12szt**
      - rozdzielnica podtynkowa – 1 szt. – **4x18**
      - wskaźnik napięcia 3 F – 1 szt.
      - ogranicznik przepięć SPD – 1szt
      - rekuperator: 1F-1szt
      - w przypadku zastosowania pompy ciepła dodatkowo RCD 3F – 1szt, 3F – 1szt, 1F - 1szt

WYCENA OBEJMUJE OSPRZĘT FIRMY ETL.

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 instalacja 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 490 000 ZŁ.**

**10. SUFIT****40 500,00 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.

Uwaga: Zakres prac nie obejmuje wykonania szpalet okiennych oraz szachtów instalacyjnych.

**11. ELEWACJA****55 000,00 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 włóknom szklanym, o grubości 5cm.

**RAZEM STAN DEWELOPERSKI 597 500 ZŁ.**

**Miejsce Budowy: woj. śląskie.**

**Ważność oferty: do 30.06.2026r.**

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.