

---

# OFERTA BUDOWY

## PROJEKT Z426

## PRACOWNIA Z500

### STAN DEWELOPERSKI

INWESTOR: MARTA JANUSZ

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 148,5 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA PRODUKCYJNA NETTO: 204 m<sup>2</sup>  
(uwzględniono grubość ścian 15 cm)

---

Oferta sporządzona przez

**MAGDALENĘ JEDUT 577 221 422**

---

05 marca 2025 r. Budownictwo Systemowe NOVUM, Lublin

# O NAS

Jesteśmy firmą budowlaną specjalizującą się w budowie obiektów z keramzytu, działającą na rynku lubelskim od 2019 roku.

Naszą misją jest tworzenie nowoczesnych, energooszczędnych i trwałych domów, które zapewniają komfort i oszczędności ich mieszkańcom.

Dzięki wieloletniemu doświadczeniu oraz sprawdzonym technologiom budowy z keramzytu realizujemy projekty solidnie, szybko i zgodnie z najwyższymi standardami. Oferujemy kompleksową obsługę – od doradztwa, przez projekt, aż po wykonanie do stanu deweloperskiego. Każdy dom traktujemy indywidualnie, dostosowując rozwiązania do potrzeb i oczekiwań naszych klientów. Dzięki gotowym ścianom z keramzytu proces budowy znacznie się skraca – w porównaniu do tradycyjnej metody murowania. Za sprawą technologii ścian modułowych Twój dom nabierze realnych kształtów dużo szybciej. Ściany domu charakteryzują się wysoką izolacją akustyczną, termiczną i gnilną. Ponadto materiał jest odporny na wilgoć i ogień. Zaufaj specjalistom i zamieszkać w domu, który zapewni Ci komfort na lata.

# CZYM SIĘ ZAJMUJEMY

Specjalizujemy się w budowie domów i obiektów z keramzytu. Dzięki nowoczesnej technologii modułowej ciepłych ścian z keramzytu tworzymy trwałe, energooszczędne i przyjazne dla mieszkańców budynki, które powstają nawet w kilka miesięcy.

Oferujemy kompleksową realizację inwestycji – od fundamentów po stan deweloperski lub pod klucz. Nasza oferta obejmuje:

- ✓ Budowę domów jednorodzinnych – szybkie i solidne konstrukcje dostosowane do indywidualnych potrzeb inwestorów.
- ✓ Budowę budynków wielorodzinnych i usługowych – trwałe i nowoczesne obiekty o doskonałej izolacji termicznej.
- ✓ Doradztwo i projektowanie – pomagamy w wyborze najlepszych rozwiązań technologicznych i projektowych.
- ✓ Szybką i sprawdzoną realizację – dzięki prefabrykowanym elementom keramzytowym skracamy czas budowy bez utraty jakości. Tworzymy domy, które łączą nowoczesność, energooszczędność i trwałość. Zaufaj sprawdzonym rozwiązaniom i postaw na budowę z keramzytu!

TWOJE  
MARZENIE,  
NASZA  
REALIZACJA

## ZAKRES PRAC ZAWIERA

- prowadzenie dokumentacji budowlanej – dziennik budowy,
- nadzór Kierownika Budowy
- ubezpieczenie placu
- toaleta przenośna wraz z serwisem
- załadunek, transport materiałów oraz montaż elementów
- dojazd i zakwaterowanie ekipy montażowej
- **oferta zakłada wykonanie płyty fundamentowej dla typowych warunków gruntowych**
- płyta fundamentowa wykonana jest po obrysie ścian zewnętrznych budynku
- ciepły montaż stolarki

## ZAKRES PRAC NIE ZAWIERA

- Organizacji placu budowy (ogrodzenie, ochrona)
- Wykonania dróg dojazdowych do działki przystosowanych dla sprzętu ciężkiego w przypadku złych warunków terenowych
- badania geotechnicznego gruntu
- usunięcia i wywózki urobku powstałego w wyniku prac ziemnych
- zamówienie kontenera i wywozu odpadów po budowlanych
- wykonania przyłączy instalacyjnych budynku (prąd, woda, gaz, kanalizacja)
- białego montażu, kontaktów i włączników
- wykończenie ścian i sufitów - zatarcie
- wykończenie wewnątrz (gładzie, malowanie, glazura itp.)
- instalacji odgromowej
- zagospodarowanie terenu

## **PŁYTA FUNDAMENTOWA**

### **ZAKRES PRAC**

- prace ziemne związane z przygotowaniem podbudowy płyty fundamentowej;
- nadzór nad pracą koparki przy wykonaniu wykopu i układaniu podbudowy,
- mechaniczne warstwowe zagęszczenie podbudowy do osiągnięcia wymaganych parametrów
- ułożenie i wyprowadzenie instalacji kanalizacyjnej poza obręb płyty - podejścia szt. 5,
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji elektrycznej w płycie - szt. 1,
- ułożenie i wyprowadzenie przepustu instalacji przyłącza wody w płycie wraz z wyprowadzeniem instalacji poza obręb płyty - szt. 1,
- ułożenie hydroizolacji z folii PE o grubości 0,3 mm,
- wykonanie izolacji termicznej:
  - pozioma pod płytą żelbetową - XPS 300 gr. 10 cm,
  - pionowa po obwodzie płyty żelbetowej (cokół) - XPS 300 gr. 10 cm,
- wykonanie uszczelnienia styropianowych elementów brzegowych pianką uszczelniającą,
- montaż zbrojenia z dwóch siatek (górną i dolną) z prętów żebrowanych
- ułożenie mieszanki betonowej C20/25 W8 (wodoszczelnej) o grubości 20 cm,
- zabezpieczenie płyty folią (jeżeli warunki pogodowe tego wymagają)

## **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE - PARTER I PIĘTRO**

### **ZAKRES PRAC**

- wykonanie projektu produkcyjnego ścian nośnych zewnętrznych oraz ścian działowych wewnętrznych,
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż ścian zewnętrznych nośnych oraz zewnętrznych działowych,
- zbrojenie łączów ścian wraz z wypełnieniem zamków mieszanką betonową
- wykonanie kosmetyki połączeń

## **STROP TYP FILIGRAN + SCHODY**

### **ZAKRES PRAC**

- wykonanie projektu produkcyjnego stropu
- wykonanie projektu produkcyjnego schodów
- prefabrykacja stropu oraz schodów
- dostawa oraz montaż stropu nad parterem oraz piętrem
- dostawa oraz montaż schodów
- kosmetyka łączów

## **DACH + RYNNY**

### **ZAKRES PRAC**

- wymurowanie kminów
- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu
- pokrycie połaci folią dachową,
- montaż łat i kontrłat
- pokrycie dachówką ceramiczną Roben model Piemont kolor Antracyt
- obróbki blacharskie
- orynnowanie z metalowe np Flamingo/Kaskada

## **STOLARKA OKIENNA, DRZWI ZEWNĘTRZNE, BRAMA GARAŻOWA**

### **ZAKRES PRAC**

- dostawa i montaż okien PCV według projektu: stolarka okienna 3 szybowa 7- komorowa firmy Eurocolor profil Rehau kolor jednostronny (np winchester, złoty dąb, antracyt itp), drzwi tarasowe x1 System SmartSlide
- dostawa i montaż drzwi wejściowych Wikęd Thermo z doświetleniem bocznym otwierane klamką, z pełnym wyposażeniem
  - 1.A. z przeszkleniem (modele do wyboru: wzór 42, 38, 38a, 37, 37a, 26, 26a, 26b) lub inny model za dopłatą różnicy
  - 2.B. bez przeszklenia (modele do wyboru: 26c, 26d, 44, 44a, 44c) lub inny model za dopłatą różnicy
- dostawa oraz montaż bramy garażowej Wiśniowski wraz z napędem np Metro

## **STAN SUROWY ZAMKNIĘTY**

**CENA BRUTTO: 725 000 ZŁ (ZAWIERA 8% VAT)**

**CENA M2 = 3554 zł brutto**

## **INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

### **ZAKRES PRAC**

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku (75 pkt)
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku (40 pkt)
- wyprowadzenie instalacji pod dzwonek
- wykonanie w obrębie budynku instalacji telewizyjnej i teletechnicznej 4 punkty wraz z wyprowadzeniem na zewnątrz budynku,
- wykonanie 1 gniazda siłowego 400V,
- wykonanie tablicy bezpiecznikowej

## **INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA + OGRZEWANIE PODŁOGOWE**

### **ZAKRES PRAC**

- wykonanie instalacji kanalizacyjnej rurami PVC - zgodnie z projektem
- wykonanie instalacji ciepłej i zimnej wody zgodnie z projektem
- wykonanie ogrzewania podłogowego w całym budynku (w garażu pętle co 20 cm)

## **WYLEWKA CEMENTOWA WRAZ Z TERMOIZOLACJĄ**

### **ZAKRES PRAC**

- ułożenie izolacji termicznej EPS 100 na parterze (15 cm ) i piętrze (5 cm)
- wykonanie wylewki cementowej

## **STROP NAD PIĘTREM**

### **ZAKRES PRAC**

- ciepłenie stropu wełną mineralną  $\lambda$  0,036 o grubości 30 cm
- montaż stelaży, paroizolacja, zabudowa GK
- montaż schodów włączowych

## **ELEWACJA KLASYCZNA**

### **ZAKRES PRAC**

- ocieplenie elewacji styropianem  $\lambda$  0,038 o grubości 20 cm
- wykonanie parapetów zewnętrznych stalowych
- pokrycie ścian tynkiem silikonowym kolor podstawowy

## **STAN DEWELOPERSKI= SSZ + PRACE POWYŻEJ**

**CENA BRUTTO: 1 077 000 ZŁ (ZAWIERA 8% VAT)**

**CENA M2 = 5279 zł brutto**