

Warszawa, 26.10.2022

New-House Robert Skulimowski Sp.k.  
03-289 Warszawa, ul. Twórcza 36  
kom. (+48) 504 125 130  
<https://new-house.com.pl/>

## BOSFOR

### Oferta na budowę domu



Szanowni Państwo,

Dziękujemy za zainteresowanie naszą ofertą. New-House Robert Skulimowski Sp.k. specjalizuje się w budowie domów jednorodzinnych i działa w tej branży od 30 lat. Dbając o dobro klienta zarówno oferta, jak i proces realizacji inwestycji są omawiane indywidualnie.

Jeżeli nasza wycena zainteresuje Państwa lub pojawią się pytania zapraszamy do kontaktu.

z poważaniem,

*Robert Skulimowski*

## OFERTA

<b>Nazwa Projektu:</b>	Bosfor
<b>Rodzaj budynku:</b>	Dom parterowy
<b>Zakres prac:</b>	Wykonanie stanu surowego z pracami deweloperskimi
<b>Rodzaj materiału na ściany:</b>	Cegła ceramiczna Porotherm 25 (P+W) firmy Wienerberger klasy 15

**\*\*\* Wszystkie prace z oferty objęte są 10 letnią gwarancją \*\*\***

Na etapie oferty oraz realizacji inwestycji mogą Państwo zmienić uwzględnione materiały na inne, zrezygnować z wybranych etapów bądź dodać etapy, których oferta nie uwzględnia. W takim przypadku postaramy się jak najszybciej zaktualizować wycenę.

## PRACE STANU SUROWEGO Z POKRYCIEM DACHOWYM

### Roboty ziemne

- Wykop szerokoprzestrzenny, ziemia na odkład - pozostaje na działce;
- Tyczenie budynku przez uprawnionego Geodetę;

### Ławy Fundamentowe

- Podkład z betonu B15, ławy fundamentowe w szalunku z desek sosnowych lub świerkowych, zbrojenie, stal konstrukcyjna, beton towarowy B25 wylewany pompą zgodnie z projektem;

### Ściany konstrukcyjne piwnicy

- Ściany nośne konstrukcyjne piwnicy z bloczków betonowych gr. 24 cm murowane na zaprawie cementowej.

### Hydroizolacja Piwnicy

- Hydroizolacja piwnicy w systemie Deitermann

### Strop nad piwnicą

- Schody wewnętrzne żelbetowe, stal, beton towarowy z pompą zgodnie z projektem konstrukcyjnym [piwnica/parter];
- Strop żelbetowy gr. 18 cm, stal, beton towarowy B25 z pompą zgodnie z projektem konstrukcyjnym;

### Ściana fundamentowa izolacja termiczna

- Izolacja pionowa zewnętrzna fundamentu do poziomu gruntu: 2 x Dysperbit; styropian fundamentowy wodoodporny gr. 15 cm, folia kubatkowa;
- Obsypka fundamentów rodzimym gruntem.

### Chude posadzki

- Nawiezenie piasku z wibrowaniem. Piasek do zasypki dodatkowo płatny w zależności od posadowienia gruntu;
- Pozioma kanalizacja, przepust pod fundamentami do zasilenia budynku w wodę;
- Warstwa wyrównująca: podkład betonowy gr. 15 cm : beton wylewany pompą, niezbrojony.

### **Ściany konstrukcyjne parteru**

- Izolacja pozioma pod ścianami konstrukcyjnymi: papa termozgrzewalna;
- Ściany zewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej Porotherm 25 (P+W) firmy Wienerberger, klasy 15, murowane na zaprawie cienkowarstwowej w systemie PROFI;
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej Porotherm 25 (P+W) firmy Wienerberger, klasy 15, murowane na zaprawie cienkowarstwowej w systemie PROFI.

### **Kominy**

- Kominy do więźby dachowej z cegły pełnej klasy 150, murowane na zaprawie cementowej;
- Kominy ponad więźbę z cegły klinkierowej pełnej Melbourne lub Portland, murowane na zaprawie do klinkieru.

### **Ściany działowe**

- Ściany działowe z cegły ceramicznej Porotherm 11,5 (P+W) firmy Wienerberger, klasy 10, murowane na zaprawie cementowej.

### **Konstrukcja dachu i elementy drewniane**

- Więżba dachowa (tarcica tradycyjna) z zabezpieczeniem przeciwko korozji biologicznej.

### **Pokrycie dachu**

- Blachodachówka Zefir mat w kolorze z palety kolorów podstawowych;
- Ofoliowanie dachu folią wysoko paroprzepuszczalną (membraną);
- Obróbki blacharskie blachą płaską powlekaną w powłoce Poliester połysk/mat.;
- Orynnowanie Bryza 125/90 w kolorze do wyboru: biel, brąz, czerwień, grafit ;
- Kominiek Wentylacyjny - 3 szt.. Komunikacja na dachu: ława 0,8m + stopień 0,4m.
- Komunikacja na dachu: ława 0,8m + stopień 0,4m

**Wartość prac stanu surowego z pokryciem dachowym netto  
(robocizna + materiał + sprzęt): 729 100 zł**

## PRACE DEWELOPERSKIE

### Elewacja

- Izolacja pionowa fundamentu ponad gruntem: 2 x Dysperbit; styropian fundamentowy wodoodporny gr. 15 cm zabezpieczony siatką i klejem;
- Elewacja "na szaro" z izolacją termiczną: Styropian ścienny (EPS 70 038) gr. 20 cm zabezpieczony siatką i klejem, bez elementów ozdobnych elewacji, boni, elementów drewnianych, płyt HPL, płyt Cembrit itp.;
- Obłożenie glifu zewnętrznego przy oknach, drzwiach styropianem zabezpieczonym kątownikami narożnymi siatką i klejem: Obłożenie glifu zewnętrznego przy oknach, drzwiach styropianem zabezpieczonym kątownikami narożnymi siatką i klejem.

### Instalacja hydrauliczna

- Instalacja wodno-kanalizacyjna : Instalacja z polipropylenu firmy Boryszew, ciepła woda razem z cyrkulacją, kanalizacja (dla uproszczenia liczenia ustalono że każdy punkt to zakończenie instalacji) - uwzględniono 55 pkt.;
- Ogrzewanie podłogowe: Rura Pex.AL.Pex, szafki z rozdzielaczami i niezbędnym osprzętem - łącznie uwzględniono 210 m2 w całym domu (garaż 50%);

### Posadzki

- Posadzki cementowe na gruncie: Papa termozgrzewalna, folia budowlana, styropian posadzkowy (EPS 100 038) gr. 15 cm, zbrojenie rozproszone w betonie, taśma dylatacyjna piankowa, szlichta cementowa 5-6cm.

### Instalacja elektryczna

- Instalacja elektryczna : Wykonanie instalacji elektrycznej (oświetleniowe i gniazda elektryczne), alarmowej - dla uproszczenia liczenia ustalono że każdy punkt to zakończenie dowolnej instalacji. W cenie 2 punkty trójfazowe oraz 6 punktów komputerowych - uwzględniono 144 pkt. (ilość punktów jest oszacowana statystycznie).
- Instalacja elektryczna - skrzynka: Zabezpieczenia (bezpieczniki), 1 wyłącznik różnicowo-prądowy trójfazowy oraz niezbędne zabezpieczenia nadnapięciowe.

### Tynk wewnętrzny

- Tynki wewnętrzne : Gruntowanie powierzchni, tynk gipsowy , kątowniki na wszystkie naroża;
- Glify wewnętrzne : Glify wewnętrzne przy oknach, drzwiach z gipsu, wykonane ręcznie z kątownikami narożnymi.

### Ocieplenie dachu

- Ocieplenie w połaci dachu "po jętkach": Wełna firmy Isover 30 cm z folią paroizolacyjną;

### **Płyty kartonowo-gipsowe**

- Płyty kartonowo-gipsowe na poddaszu: Stelaż metalowy na wieszakach o rozstawie 40 cm (konstrukcja), zaszpachlowane i zatarte połączenia płyt + jednokrotne malowanie gruntem przeciwpylowo.

### **Tynk zewnętrzny**

- Tynk zewnętrzny: Tynk akrylowy o granulacji 1,5 mm w dowolnym kolorze z pierwszej grupy kolorystycznej, tynk silikonowy dodatkowo płatny 15 zł/m<sup>2</sup>, bez elementów ozdobnych elewacji, boni, elementów drewnianych, płyt HPL, płyt Cembrit itp.;
- Obłożenie glifu tynkiem akrylowym lub silikatowym (oddychający) o granulacji 1,5 mm w dowolnym kolorze z pierwszej grupy kolorystycznej.

### **Cokół**

- Cokół : Marmolit dekoracyjny w dowolnej kolorystyce.

**Wartość prac deweloperskich netto  
(robocizna + materiał + sprzęt): 443 200 zł**

## POZOSTAŁE PRACE DEWELOPERSKIE

### Stolarka okienna i drzwiowa

- Okna PCV firmy Petekli, System 7-komorowych profili Softline 82 MD firmy VEKA, pakiet 3-szybowy o współczynniku  $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ , kolor biały. Kalkulacja dotyczy okien RU o znormalizowanych kształtach. Okna przesuwne HS dodatkowo płatne. Koła, skosy, szprosły podlegają indywidualnym wycenom. Kalkulacja szacunkowa, wymaga potwierdzenia po ustaleniu szczegółów technicznych;
- Drzwi stalowe wejściowe zewnętrzne firmy WIKĘD z serii PREMIUM antywłamaniowe mają zastosowanie w budownictwie jednorodzinym i wielorodzinnym. Skrzydło o grubości 54 mm z uszczelką pokryte jest wysokiej jakości blachą stalową w kilku kolorach, bez przeszkleń. Wersja płaska lub tłoczona (tłoczenia płytkie) w kilku wariantach. Konstrukcja skrzydła drzwiowego o grubości 54mm posiada bardzo dobre parametry techniczne. System podwójnych uszczelek zapobiega nadmiernej utracie ciepła z pomieszczenia. Blacha stalowa ocynkowana pokryta została wysokiej jakości laminatem będącym powłoką odporną na warunki atmosferyczne. Skrzydło 100 ( wys. 2,1m). Ościeżnica metalowa. Kalkulacja szacunkowa, wymaga potwierdzenia po ustaleniu szczegółów technicznych;

### Parapety

- Parapety stalowe standard gr. 0,7 mm, w dowolnej kolorystyce RAL. Kalkulacja szacunkowa, wymaga

**Wartość prac pozostałych deweloperskich  
(robocizna + materiał + sprzęt): 85 200 zł**

## ZESTAWIENIE KOSZTÓW

Etap	Wartość
	(robocizna + materiał + sprzęt):
Prace stanu surowego z pokryciem dachowym	729 100 zł
Prace deweloperskie	443 200 zł
Pozostałe prace deweloperskie	85 200 zł
<b>Wartość łączna [netto]</b>	<b>1 257 500 zł</b>
<b>Wartość brutto łącznie z vat-em 8%</b>	<b>1 358 100 zł</b>

Szacunkowy koszt prac pod klucz: 186600 zł brutto

**W ramach oferty zapewniamy:**

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę;
  - Zmiany adaptacyjne, architektoniczne, konstrukcyjne (dodatkowo płatne w zależności od zakresu);
  - Sporządzenie mapy do celów projektowych (dodatkowo płatne);
  - Sporządzenie projektu zagospodarowania działki (dodatkowo płatne);
2. Uzyskanie dokumentacji przyłączy: gazowego, wodnego, kanalizacyjnego oraz elektrycznego (projekty i wykonawstwo dodatkowo płatne).
3. Analizę zdolności kredytowej oraz pomoc w uzyskaniu kredytu hipotecznego;
4. Materiały, robociznę oraz niezbędne narzędzia;
5. Tyczenie geodezyjne budynku;
6. Nadzór kierownika budowy;
- 7 Zaplecze socjalne dla pracowników;
8. Kontenery gruzowe
9. WC.



**Dodatkowo możemy dla Państwa wykonać:**

1. Prace wykończeniowe, które obejmują:
  - Kotłownię/pompę ciepła,
  - Grzejniki,
  - Kominiek,
  - Rekuperację,
  - Glazurę i terakotę,
  - Biały osprzęt hydrauliczny,
  - Podłogi (deski, klepka, panele, wykładzina),
  - Osprzęt elektryczny (gniazda, przełączniki, oświetlenie),
  - Szpachlę gipsową,
  - Drzwi wewnętrzne,
  - Malowanie ścian,
  - Podbitkę dachową.
2. Prace zagospodarowania terenu, które obejmują:
  - Ogrodzenie posesji,
  - Podjazdy i ścieżki z kostki betonowej lub kamiennej,
  - Drenaż,
  - Schody zewnętrzne,
  - Tarasy zewnętrzne,
  - Prace ogrodowe,
  - Zbiornik na nieczystości – szambo.
3. Odbiór budynku do użytkowania.

**NIEKTÓRE Z NASZYCH REFERENCJI**

Magdalena Ostaszewska:

*"Gdyby jeszcze rok temu ktoś się mnie zapytał, czy kobieta jest w stanie na odległość i bez żadnego zaangażowania wybudować dom, odpowiedziałabym, że jest to po prostu niewykonalne. Dziś odpowiedziałabym... oczywiście że tak, ale tylko z New House..."*

Aleksandra Wzorek:

*"Zatrudniłszy firmę New-House do budowy wymarzonego domu. Zależało nam w szczególności na wysokim poziomie wykonania oraz wykonawcy, któremu możemy zaufać. New-House zapewnił nam obsługę budowy od wstępnej papierologii po wykończenie wnętrza. Współpraca była znakomita - jasna komunikacja, stałe informowanie o postępach, szybkie reakcje na nieprzewidywalne sytuacje. Szczególnie polecam firmę New-House osobom, którym zależy na doświadczeniu, pewności i dostosowaniu do potrzeb i możliwości finansowych..."*

Aleksandr Łojczenko:

*"Przy budowie naszego domu, firma New-House wykazała się pełnym profesjonalizmem, świadcząc usługi na najwyższym poziomie. Wszystkie prace, prowadzone z wielką starannością przez fachowców, były dobrze skoordynowane i wykonywane bez opóźnień. Co również istotne, mieliśmy doskonały kontakt z obsługą klienta przez cały okres trwania budowy, a wszelkie nasze uwagi oraz wątpliwości spotykały się z natychmiastową reakcją i były dokładnie uwzględniane..."*

Emilia i Jacek Kizierowscy:

*"Drodzy Państwo, chcecie zbudować swoje marzenie? Nie szukajcie dalej, dzwońcie do Pana Roberta. Trzy rozmowy z Panem Robertem, 5 maili - budowa rozpoczęta. Boicie się, że wykonawcy "spartaczą" robotę? Właśnie za to tutaj płacicie - za to, że oni są sprawdzeni, a nie "z łapanki". Zbudowali przecież 700 domów, jakieś pytania? Pan Robert wyjaśni z wrodzoną cierpliwością. Problemy podczas budowy? Było kilka. Jeszcze szybciej niż powstały - zostały rozwiązane w locie przez Pana Roberta..."*

Anna Wiernicka:

*"Jest to jedyna firma, która na rynku udziela gwarancji na 10 lat i faktyczne, zarówno w trakcie budowy domu, jak i po jego oddaniu do użytkowania, wszelkie ewentualne korekty były i nadal są natychmiastowo usuwane. Tak naprawdę nie ma ich wiele ale piszę o tym, ponieważ gwarancja jest traktowana przez Firmę New House bardzo poważnie..."*

Kasia i Tomek:

*"Przyjazna atmosfera, indywidualne podejście oraz bardzo dobry kontakt z właścicielem firmy, jak również poszczególnymi wykonawcami pozwalały na bieżące dokonywanie uzgodnień, wprowadzanie korekt oraz wyjaśnianie wszelkich innych kwestii pojawiających się w trakcie budowy. Panie Robercie, bardzo dziękujemy za owocną współpracę!!!..."*

Magdalena i Przemysław Fedorowscy:

*"Z największą przyjemnością chcielibyśmy wyrazić nasze uznanie dla Pana Roberta Skulimowskiego i całej firmy New-House za pełen profesjonalizm przy budowie naszego domu. Nie jest to pierwszy raz, kiedy budujemy/remontujemy nieruchomość, ale zdecydowanie pierwszy raz, kiedy będzie nam żal, że budowa dobiegła już końca!..."*

Krzysztof Waszak:

*"Przy budowie domu skorzystaliśmy z firmy New-House. Wybór okazał się wyjątkowo trafny. Dzięki doświadczeniu firmy nasze obowiązki ograniczyły się do obserwacji szybko rosnącej budowli i regulowania faktur. System rozliczania kosztów również jest bardzo wygodny. Płacimy za wykonane etapy realizacji. Dom został ukończony w terminie i bez zastrzeżeń. Usługi firmy New-House są w 100% godne polecenia...."*

Joanna i Aleksander Kawecy:

*"Przez całą budowę musieliśmy pojawiać się na budowie tylko aby zaakceptować poszczególne etapy budowy. Cały proces budowy przebiegał zgodnie z harmonogramem oraz umową. Nie martwiliśmy się o materiały, zgranie poszczególnych ekip a wszelkie nieporozumienia zawsze były rozwiązywane przez Pana Roberta. Jego postawa pro-klient to jest to co wyróżnia tą firmę spośród innych na rynku..."*

Joanna Rokita:

*"Firma wykonała za mnie wszelkie czynności; poczynszy od załatwienia wszelkich formalności urzędowych związanych z otrzymaniem pozwolenia na budowę (nie byłam w żadnym urzędzie osobiście) do stanu deweloperskiego. Zero zaliczek, zero załatwiania pseudo fachowców, szukania materiałów itp. Sam proces budowy odbywał się jakby poza mną, wszelkie prace, materiały, ekipy etc. - dom budował się „sam” - czytaj New-House..."*

**Więcej referencji na naszej stronie:**

<https://new-house.com.pl/referencje>

## **NIKTÓRE Z NASZYCH REALIZACJI**











**Więcej zdjęć naszych realizacji na stronie:**

<https://new-house.com.pl/realizacje>

Oferta nie uwzględnia schodów i tarasów zewnętrznych na parterze.  
Schody i tarasy wykonywane ze względów technicznych i technologicznych na etapie prac ogrodowych.  
Oferta ważna na dzień 26.10.2022 r.

Powyższa oferta nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.  
W celu realizacji przedmiotu oferty konieczne jest zawarcie stosownej umowy akceptacyjnej przez obie Strony.