

OFERTA BUDOWY

PROJEKT FAMILY

STAN DEWELOPERSKI

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 127 m^2
POWIERZCHNIA PRODUKCYJNA NETTO: 110 m^2

Oferta sporządzona przez

MAGDALENĘ JEDUT 577 221 422

02 listopada 2026 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 zamieszkaj 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 – 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

NOVUM
Budownictwo Systemowe

WT2021

ZAKRES PRAC ZAWIERA

- projekt techniczny ścian modułowych
- projekt techniczny płyty fundamentowej
- projekt techniczny prefabrykowanej konstrukcji dachu
- 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
- koszt pracy koparki
- koszt wymiany piachu do 30 cm
- koszt materiałów, o których mowa w ofercie
- szczelny 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
- geodezyjnego wytyczenia budynku
- usunięcia i wywózki urobku powstałego w wyniku prac ziemnych
- wykonania przyłączy instalacyjnych budynku (prąd, woda, gaz, kanalizacja)
- białego montażu, kontaktów i włączników
- wykończenie wnętrz (gładzie, malowanie, glazura itp.)
- instalacji odgromowej
- dostawę oraz montaż pompy ciepła, kotła gazowego, rekuperacji
- zagospodarowanie terenu
- zamówienie kontenera i wywozu odpadów po budowlanych

biuro@bsnovum.pl **+ 48 577 221 422** **+ 48 501 366 692**
www.bsnovum.pl

NOVUM
Budownictwo Systemowe

WT2021

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. 8,
- 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. 15 cm,

- wykonanie uszczelnienia styropianowych elementów brzegowych pianką uszczelniającą,
- montaż zbrojenia z dwóch siatek (górna i dolna) z prętów żebrowanych
- ułożenie mieszanki betonowej C20/25 W8 (wodoszczelnej) o grubości 20 cm,
- zabezpieczenie płyty folią (jeżeli warunki pogodowe tego wymagają)

biuro@bsnovum.pl **+ 48 577 221 422** **+ 48 501 366 692**
www.bsnovum.pl

NOVUM
Budownictwo Systemowe

WT2021

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE i WEWNĘTRZNE - PARTER

ZAKRES PRAC

- wykonanie projektu produkcyjnego ścian nośnych zewnętrznych (15 cm) oraz ścian działowych wewnętrznych (10/12 cm),
- prefabrykacja ścian wraz z transportem na plac budowy,
- montaż ścian zewnętrznych nośnych oraz zewnętrznych działowych,
- zbrojenie łączeń ścian wraz z wypełnieniem zamków mieszanką betonową
- wykonanie kosmetyki połączeń

STROP DREWNIANY

ZAKRES PRAC

- wykonanie stropu drewnianego - dolny pas wiązarów konstrukcji dachowej

KONSTRUKCJA, POKRYCIE DACHU + RYNNY, KOMIN

ZAKRES PRAC

- wykonanie konstrukcji drewnianej dachu
- murowanie komina spalinowego do kominka
- pokrycie połaci folią dachową,
- montaż łat i kontrłat
- pokrycie **dachówką ceramiczną Roben** model Piemont kolor Antracyt
- obróbki blacharskie
- orynnowanie stalowe np Bryza/Kaskada

STAN SUROWY OTWARTY
CENA BRUTTO: 363 800 ZŁ (ZAWIERA 8% VAT)
CENA M2 = 3307 ZŁ brutto

biuro@bsnovum.pl **+ 48 577 221 422** **+ 48 501 366 692**
www.bsnovum.pl

NOVUM
Budownictwo Systemowe

WT2021

STOLARKA OKIENNA, DRZWI ZEWNĘTRZNE

ZAKRES PRAC

- dostawa i montaż okien według projektu: stolarka okienna **3 szybowa 6- komorowa firmy AdamS profil Aluplast** kolor jednostronny (np winchester, złoty dąb, antracyt itp), drzwi tarasowe x1 **System SmartSlide w salonie**
- dostawa i montaż drzwi wejściowych **Wikęd Optimum 90** 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: 1, 26c, 26d, 44, 44a, 44c) lub inny model za dopłatą różnicy

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY + STOLARKA
CENA BRUTTO: 412 000 ZŁ (ZAWIERA 8% VAT)
CENA M2 = 3745 ZŁ brutto

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

ZAKRES PRAC

- wykonanie punktów instalacji elektrycznej (gniazd 230v) wewnątrz budynku (wg projektu - 35 szt)
- wykonanie punktów instalacji oświetlenia wewnątrz budynku (wg projrktu 25 szt)
- wyprowadzenie instalacji pod dzwonek
- wykonanie w obrębie budynku instalacji telewizyjnej (4 punkty) 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

biuro@bsnovum.pl **+ 48 577 221 422** **+ 48 501 366 692**
www.bsnovum.pl

NOVUM
Budownictwo Systemowe

WT2021

WENTYLACJA MECHANICZNA

ZAKRES PRAC

- wykonanie instalacji z przewodów PE-HD FLEX 75 (punkty nawiewne 8 szt, punkty wyciągowe 7 szt.
- dostawa oraz montaż rekuperatora **np VANAS 400V**

WYLEWKA CEMENTOWA WRAZ Z TERMOIZOLACJĄ

ZAKRES PRAC

- wykonanie izolacji termicznej 15 cm na parterze
- wykonanie wylewki cementowej 7 cm

ELEWACJA KLASYCZNA

ZAKRES PRAC

- ocieplenie elewacji styropianem **λ 0,038** o grubości 20 cm
- wykonanie parapetów zewnętrznych stalowych
- wykonie podbitki stalowej
- pokrycie ścian tynkiem silikonowym kolor podstawowy

STROP NAD PARTEREM

ZAKRES PRAC

- ocieplenie stropu wełną mineralną **λ 0,037** o grubości 30 cm
- ułożenie paroizolacji i montaż płyt GK
- montaż schodów włazowych

STAN DEWELOPERSKI (SSZ + PRACE POWYŻEJ)

CENA BRUTTO: 623 000 ZŁ (ZAWIERA 8% VAT)

CENA M2 = 5664 ZŁ brutto

biuro@bsnovum.pl **+ 48 577 221 422** **+ 48 501 366 692**
www.bsnovum.pl