

**ORIENTACYJNY KOSZTORYS PROJEKTU GOTOWEGO**

**TK1**

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 124,37 m2**

**WYCIĄG Z KOSZTORYSU:**

ROBOTY	OGÓŁEM	1m2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
stan zerowy	23 241,46	186,87
stan surowy zamknięty	180 062,60	1 447,80
stan wykończony, "deweloperski"	253 217,58	2 036,00

Ceny podane w niniejszym arkuszu kalkulacyjnym są ustalone według średnich cen zawartych w "Biuletynie cen obiektów budowlanych BCO" SEKONCENBUD zeszyt 44/2007 IV kwartał 2007r., "Biuletynie cen robót budowlanych inwestycyjnych BRB" II półrocze 2007r. oraz "Wycenie budynków" IDM wydanie 8

Lp	Podstawa wyceny	Opis robót	Jm	Ilość jedn.	Cena jednost.	materiałów		Wartość ogółem
						cena jednost.	wartość	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**1. Roboty ziemne**

1	IDM Wycena budynków poz.65	Wykopy koparką	m3	130,00	31,27	0	0	4 065,10
2	IDM Wycena budynków poz.90	Zasypanie wykopów ziemią złożoną obok, spycharkami	m3	91,00	4,48	0	0	407,68
<b>suma:</b>								<b>4 472,78</b>

**2. Fundamenty**

3	KNR 2-02 1101-0100 poz.821	Podkład bet. z bet B-10 na podłożu gruntowym (pod fundamenty)	m3	2,88	344,87	234,29	674,76	993,23
4	KNR 2-02 0202-0116 poz. 253	Ławy fundamentowe, żelbetowe z bet. B-20	m3	11,53	446,96	285,99	3 297,46	5 153,45
5	KNR 2-02 0103-0102 poz.134	Ściany warstwowe podziemia z bloczków bet. ocieplone płytami ze styropianu gr. 8cm	m2	32,00	270,27	208,27	6 664,64	8 648,64
6	KNR 2-02 0101-0600 poz.172	Ściany fundamentowe z bloczków bet. na zaprawie cementowej	m3	2,67	583,65	466,59	1 245,80	1 558,35
7	KNR 2-02 0603-0900 poz.629	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - pierwsza warstwa	m2	85,64	12,30	8,39	718,52	1 053,37
8	KNR 2-02 0603-1000 poz.630	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - druga warstwa	m2	85,64	7,50	5,44	465,88	642,30
9	KNR 2-02 0604-0201 poz.632	Izolacja przeciwwilgociowa dwoma warstwami papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco ław fundamentowych betonowych	m2	28,82	24,96	12,78	368,32	719,35
<b>suma:</b>								<b>18 768,68</b>
<b>STAN ZEROWY:</b>								<b>23 241,46</b>

**3. Podłoga na gruncie**

10	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	41,82	173,53	68,45	2 862,58	7 257,02
11	KNNR nr2 1202-0100 poz.572	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	10,45	357,05	232,01	2 424,50	3 731,17
12	KNR 2-02 0604-0301 poz.633	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - pierwsza warstwa	m2	69,70	14,32	7,27	506,72	998,10
13	KNR 2-02 0604-0401 poz.634	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - następna warstwa	m2	69,70	8,76	5,31	370,11	610,57

14	KNR 2-02 0609-0143 poz.639	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych gr3cm x2	m2	139,40	21,22	15,30	2 132,82	2 958,07
15	KNR 2-02 0607-0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	69,70	20,97	12,61	878,92	1 461,61
16	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	69,70	19,15	4,90	341,53	1 334,76
<b>suma</b>							<b>18 351,31</b>	

#### 4. Podłoga tarasu i podestu wejściowego

17	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	14,52	173,53	68,45	993,89	2 519,66
18	KNR 2-02 1101-0100 poz.821	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	3,63	344,87	234,29	850,47	1 251,88
19	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	24,30	19,15	4,90	119,07	465,35
<b>suma</b>							<b>4 236,88</b>	

#### 5. Strop nad parterem

20	KNR 2-02 0230-0460 poz.470	Strop gęstożebrowy na belkach prefabrykowanych TERIVA	m2	65,00	203,95	148,83	9 673,95	13 256,75
21	KNR 2-02 0212-1216 poz.407	Wieżce monolityczne z betonu B-20 na ścianach zewnętrznych o szer. do 30cm	m3	2,45	624,97	347,45	851,25	1 531,18
22	KNR 2-02 0212-1116 poz.404	Wieżce monolityczne z betonu B-20 na ścianach wewnętrznych	m3	0,62	501,62	323,43	200,53	311,00
23	KNR 2-02 0126-0500 poz.120	Ułożenie nadproży prefabrykowanych	m	12,00	36,12	31,66	379,92	433,44
24	KNR 2-02 0210-0116 poz.361	Belki i podciągi żelbetowe z betonu B-20	m3	1,34	736,18	360,23	482,71	986,48
26	KNR 2-02 0219-0416 poz.455	balkony i daszki żelbetowe B20	m2	3,00	125,35	38,36	115,08	376,05
<b>suma</b>							<b>16 894,90</b>	

#### 6. Podłoga na poddaszu

27	KNR 2-02 0607-0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	67,00	20,97	12,61	844,87	1 404,99
28	KNR 2-02 0613-0313 poz.672	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej pod wylewkę bet.	m2	67,00	42,65	39,83	2 668,61	2 857,55
29	KNR 2-02 1101-0200 poz.822	Podkłady betonowe na stropie	m3	2,68	377,10	232,01	621,79	1 010,63
<b>suma</b>							<b>5 273,17</b>	

#### 7. Ściany i słupy nośne

30	KNR 2-02 0116-0100 poz.64	Ściany budynków wielokondygnacyjnych z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej o gr.24cm	m2	140,00	99,77	74,19	10 386,60	13 967,80
31	KNR 2-02 0609-1012 poz.644	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe pionowe z płyt styropianowych gr.12cm na zaprawie cementowej bez siatki metalowej (ścian zewnętrznych)	m2	110,00	32,60	21,22	2 334,20	3 586,00
32	KNR 2-02 0208-0116 poz.319	Słupy żelbetowe prostokątne o wysokości do 4m z betonu B-20 (w tym słupki ścianki kolankowej)	m3	1,10	631,69	321,60	353,76	694,86
<b>suma</b>							<b>18 248,66</b>	

#### 8. Ściany działowe

33	KNR 2-02 0120-0203 poz.87	Ścianki działowe pełne gr. 1/2 cegły z cegły dziurawki	m2	20,80	105,43	73,69	1 532,75	2 192,94
<b>suma</b>							<b>2 192,94</b>	

#### 9. Schody - opcja alternatywna

34	KNR 2-02 0218-0516 poz.436	Schody żelbetowe zabiegowe na płycie lub belkach policzkowych z płytą gr.8cm z betonu B20	m2	5,00	399,79	107,34	536,70	1 998,95
<b>suma</b>							<b>1 998,95</b>	

**10. Kominy**

35	KNR 2-02 0122-0500 poz.96	Kanały spalinowe i dymowe z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej	m	20	35,65	26,22	524,40	713,00
<b>suma</b>								<b>713,00</b>

**11. Wieżba**

36	KNR 2-02 0406-0200 poz.473	Murłaty o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,41	1 258,20	970,50	397,91	515,86
37	KNR 2-02 0406-0600 poz.477	Ramy górne i płatwie o dł ponad 3m i przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,94	1 423,25	964,61	906,73	1 337,86
38	KNR 2-02 0407-0600 poz.485	Słupy o dł ponad 2m o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,34	1 608,17	1 080,09	366,75	546,06
39	KNR 2-02 0408-0100 poz.486	Miecze i zastrzały o przekroju poprzecznym do 180cm3	m3	0,00	1 992,71	1 242,20	0,00	0,00
40	KNR 2-02 0408-0200 poz.487	Kleszcze o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,88	2 021,40	1 274,77	1 121,80	1 778,83
41	KNR 2-02 0408-0500 poz.490	Krokwie zwykłe o długości ponad 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	2,62	1 313,37	915,65	2 399,00	3 441,03
42	KNR 2-02 0408-0300 poz.488	Krokwie zwykłe o długości do 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,32	1 364,47	917,00	293,44	436,63
43	KNR 2-02 0408-0700 poz.492	Krokwie narożne i koszowe o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,07	1 776,02	902,03	63,14	124,32
44	KNR 2-02 0410-0100 poz.500	Odeskowanie połaci dachowych	m2	107,00	30,79	21,55	2 305,85	3 294,53
45	KNR 2-02 0410-0300 poz.502	Ołacenie połaci dachowych łatami 38x50mm o rozstawie łat 16-24cm	m2	107,00	21,34	13,19	1 411,33	2 283,38
<b>suma</b>								<b>13 758,50</b>

**12. Pokrycie dachowe i odprowadzenie wody**

46	KNNRnr 2 0604-0200 poz.461	Izolacje z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej	m2	107,00	2,88	1,46	156,22	308,16
47	KNR 2-02 0613-0312 poz.671	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej pionowe z płyt układanych na sucho - izolacja poddasza	m2	214,00	22,65	19,83	4 243,62	4 847,10
48	KNR 2-02 2007-0200 poz.1070	Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt g-k	m2	137,00	29,73	3,25	445,25	4 073,01
49	KNR-W 2-02 2006-0431 poz.1062	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych (suche tynki gipsowe)	m2	137,00	31,20	15,27	2 091,99	4 274,40
50	KNR 2-02 0511-0102 poz.575	Pokrycie dachu blachą dachówkopodobną Centrostal typ I, powlekaną powłoką poliester matowy	m2	107,00	48,81	40,28	4 309,96	5 222,67
49	KNNR nr 2 0504-0110 poz.382	Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m2	25,00	78,00	24,62	615,50	1 950,00
50	KNR 2-02 0508-0400 poz.524	Rynny dachowe z blachy ocynkowanej gr.0,50mm, półokrągłe o śr. 15cm	m	23,00	36,02	22,02	506,46	828,46
51	KNR 2-02 0510-0300 poz.528	Rury spustowe z blachy ocynkowanej gr.0,50mm, okrągłe o śr.12cm	m	13,00	29,49	11,63	151,19	383,37
52	KNNR nr2 0504-0610 poz.389	Obróbki wyłazów i okien dachowych bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	7,00	100,68	40,79	285,53	704,76
53	KNNR nr2 0504-0810 poz.391	Obróbki wywiewek kanalizacyjnych z bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	3,00	26,40	2,65	7,95	79,20
54	analiza wł.	Wyłaz dachowy o wymiarach min. 80 x 80 cm	szt	1,00	500,00	337,25	337,25	500,00
55	KNR 2-02 0526-0201 poz.613	Osadzenie okna w połaci dachowej 78x140cm	szt	6,00	1 177,16	1 002,54	6 015,24	7 062,96
<b>suma</b>								<b>30 234,09</b>

**13. Okna i drzwi zewnętrzne**

56	KNNR nr 2 1101-0100 poz.536	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni do 1m2	m2	3,6	809,47	757,95	2 728,62	2 914,09
57	KNNR nr 2 1101-0200 poz.538	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni 1-2m2	m2	10,76	634,44	593,85	6 389,83	6 826,57
58	KNNR nr 2 1101-0300 poz.540	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni powyżej 2m2	m2	7,09	544,24	510,09	3 616,54	3 858,66
59	KNNR nr 2 1101-0400 poz.542	Drzwi balkonowe dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone, 2-szybowe, fabrycznie wykończone	m2	15,06	542,47	502,43	7 566,60	8 169,60
60	KNR 2-02 1015- 0600 poz.810	Skrzydła drzwiowe zewnętrzne, klepkowe o pow.ponad 1m2	m2	5,28	473,66	427,48	2 257,09	2 500,92
61	KNR 2-02 1016- 0300 poz.808	Ościeżnice drewniane zewnętrzne	m	7,00	92,70	67,38	471,66	648,90
62	analiza wł.	Brama garażowa o wymiarach otworu 400x200 cm	szt	0	0,00			0,00
63	analiza wł.	zabudowa ogrodu zimowego					20 000,00	20 000,00
<b>suma</b>								<b>44 918,75</b>

**STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (łącznie ze stanem zerowym):**

**180 062,60**

**14. Roboty wykończeniowe zewnętrzne**

64	KNR 2-02 0902- 0200 poz.747	Tynki zwykłe kat III na ścianach płaskich i pow poziomych wykonane mechanicznie (zewnętrzne)	m2	80,00	18,54	3,94	315,20	1 483,20
65	analiza wł.	Okładzina drewniana	m2	30,00	200,00	65,00	1 950,00	6 000,00
66	KNR 2-02 1501- 0500 poz.940	Malowanie farbą emulsyjną tynków gładkich zewnętrznych - dwukrotnie	m2	80,00	4,58	1,79	143,20	366,40
67	analiza wł.	Parapety zewnętrzne aluminiowe gładkie z montażem	mb	10,00	35,00			350,00
<b>suma</b>								<b>8 199,60</b>

**15. Roboty wykończeniowe wewnętrzne**

68	KNR 2-02 0801- 0100 poz.702	Tynki zwykłe II kat. Na ścianach i słupach wykonywane mechanicznie (wewnętrzne)	m2	150,00	9,69	3,22	483,00	1 453,50
69	KNR 2-02 0801- 0200 poz.703	Tynki zwykłe II kat. Na stropach i podciągach wykonywane mechanicznie	m2	180,00	11,92	3,95	711,00	2 145,60
70	KNR 2-02 0505- 0100 poz.956	Malowanie dwukrotne bez gruntowania tynków wewnętrznych gładkich farbą emulsyjną ścian wew	m2	330,00	3,65	1,30	429,00	1 204,50
71	analiza wł.	Parapety wewnętrzne aluminiowe gładkie (garaż) z montażem	mb	0,00	0,00			0,00
72	analiza wł.	Parapety wewnętrzne aglomarmur 2cm z montażem	m2	3,00	300,00			900,00
<b>suma</b>								<b>5 703,60</b>

**16. Instalacje elektryczne**

73	BCO 12/2007 Ob.1155	Przyłącza kablowe	m3 k.b.	470,00	0,87			408,90
74	BCO 12/2007 Ob.1155	Tablice rozdzielcze	m2 p.u.	124,37	11,76			1 462,59
75	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje oświetleniowe	wypust	35,00	66,86			2 340,10
76	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje gniazd wtykowych	wypust	53,00	89,70			4 754,10
77	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje siłowe	wypust	2,00	324,17			648,34
78	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m2 p.u.	124,37	0,80			99,50
79	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje multimedialne	m2 p.u.	124,37	0,74			92,03
80	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje odgromowe	m3 k.b.	470,00	6,85			3 219,50
<b>suma</b>								<b>13 025,06</b>

**17. Instalacje sanitarne**

81	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja wodociągowa	pkt. pob.	11,00	203,57			2 239,27
82	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja kanalizacyjna	pkt. odp.	9,00	787,82			7 090,38
83	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja gazowa	pkt. pob.	2,00	1 210,63			2 421,26
84	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja centralnego ogrzewania	m2 p.u.	124,37	90,33			11 234,34
<b>suma</b>								<b>22 985,25</b>

**STAN WYKOŃCZENIOWY (łącznie ze stanem zerowym i surowym zamkniętym): 253 217,58**

UWAGA: arkusz kalkulacyjny ma jedynie charakter poglądowy

Niniejszy kosztorys jest sporządzony w celu oszacowanie wartości prac budowlanych, zakładając średnie ceny robót oraz "typowych" rozwiązań technologicznych. Kosztorys obejmuje wycenę jedynie w zakresie wykonania budynku mieszkalnego do stanu tzw. deweloperskiego. Kosztorys w swoim zakresie nie obejmuje:

- kosztów zagospodarowania terenu takich jak: podjazdy, ogrodzenia, zbiorniki do gromadzenia nieczystości
- stan wykończony wewnętrzny nie obejmuje: posadzek, białego montażu oraz drzwi wewnętrznych

Ilości obmiarowe są ilościami przybliżonymi i uśrednionymi mogą więc różnić się nieznacznie od rzeczywistych. W związku z tym przed przystąpieniem do zamówienia materiałów należy zweryfikować dane w zależności od zastosowanych rozwiązań materiałowych oraz przyjętych technologii wykonania robót (np: wielkości bloczków lub pustaków).

Kosztorys należy traktować orientacyjnie. Kosztorys nie stanowi oferty na wykonawstwo. Jakiegokolwiek błędy bądź niezgodności kosztorysu nie mogą być podstawą do roszczeń.

Wszystkie ceny w kosztorysie są cenami netto.