



ORIENTACYJNY KOSZTORYS PROJEKTU GOTOWEGO

TK9

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 77 m2

WYCIĄG Z KOSZTORYSU:

ROBOTY	OGÓŁEM	1m2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
stan zerowy	18 873,72	245,11
stan surowy zamknięty	101 489,16	1 318,04
stan wykończony, "deweloperski"	152 931,68	1 986,13

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.

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

1. Roboty ziemne

1	IDM Wycena budynków poz.65	Wykopy koparką	m3	124,50	31,27	3 893,12
2	IDM Wycena budynków poz.90	Zasypanie wykopów ziemią złożoną obok, spycharkami	m3	87,15	4,48	390,43
<b>suma:</b>						<b>4 283,55</b>

2. Fundamenty

3	KNR 2-02 1101-0100 poz.823	Podkład bet. z bet B-10 na podłożu gruntowym (pod fundamenty)	m3	3,00	287,59	862,77
4	KNR 2-02 0202-0116 poz. 253	Ławy fundamentowe, żelbetowe z bet. B-20	m3	12,08	391,63	4 730,89
5	KNR 2-02 0103-0102 poz.134	Ściany warstwowe podziemia z bloczków bet. ocieplone płytami ze styropianu gr. 8cm	m2	32,63	207,04	6 755,72
6	KNR 2-02 0101-0600 poz.172	Ściany fundamentowe z bloczków bet. na zaprawie cementowej	m3	2,33	440,91	1 027,32
7	KNR 2-02 0603-0900 poz.629	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - pierwsza warstwa	m2	88,26	4,51	398,05
8	KNR 2-02 0603-1000 poz.630	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - druga warstwa	m2	88,26	2,27	200,35
9	KNR 2-02 0604-0201 poz.632	Izolacja przeciwwilgociowa dwoma warstwami papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco ław fundamentowych betonowych	m2	30,21	20,36	615,08
<b>suma:</b>						<b>14 590,17</b>
<b>STAN ZEROWY:</b>						<b>18 873,72</b>

3. Podłoga na gruncie

10	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	47,28	132,52	6 265,55
11	KNNR nr2 1201-0152 poz.572	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	11,80	297,29	3 508,02
12	KNR 2-02 0604-0301 poz.633	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - pierwsza warstwa	m2	78,80	11,66	918,81
13	KNR 2-02 0604-0401 poz.634	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - następna warstwa	m2	78,80	7,20	567,36

14	KNR 2-02 0609-0143 poz.639	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych gr3cm x2	m2	157,60	17,80	2 805,28
15	KNR 2-02 0607-0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	78,80	17,33	1 365,60
16	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	78,80	15,72	1 238,74
<b>suma</b>						<b>16 669,36</b>

#### 4. Podłoga tarasu i podestu wejściowego

17	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	10,60	132,52	1 404,71
18	KNR 2-02 1101-0100 poz.821	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	2,60	287,59	747,73
19	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	17,70	15,72	278,24
<b>suma</b>						<b>2 430,69</b>

#### 5. Strop nad parterem

20	KNR 2-02 0230-0460 poz.470	Strop gęstożebrowy na belkach prefabrykowanych TERIVA	m2	78,00	165,76	12 929,28
21	KNR 2-02 0212-1216 poz.407	Wieżce monolityczne z betonu B-20 na ścianach zewnętrznych o szer. do 30cm	m3	1,26	542,02	682,95
22	KNR 2-02 0212-1116 poz.404	Wieżce monolityczne z betonu B-20 na ścianach wewnętrznych	m3	0,70	439,93	307,95
23	KNR 2-02 0126-0500 poz.120	Ułożenie nadproży prefabrykowanych	m	23,00	31,53	725,19
24	KNR 2-02 0210-0116 poz.361	Belki i podciągi żelbetowe z betonu B-20	m3	0,95	632,73	601,09
26	IDM Wycena budynków poz.631	balkon	m2		123,93	0,00
<b>suma</b>						<b>15 246,46</b>

#### 6. Podłoga na poddaszu

27	KNR 2-02 0607-0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	0,00	17,33	0,00
28	KNR 2-02 0613-0312 poz.673	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej gr.100mm - 2 warstwy	m2	156,00	20,60	3 213,60
29	KNR 2-02 1101-0200 poz.822	Podkłady betonowe na stropie	m3	0,00	313,41	0,00
<b>suma</b>						<b>3 213,60</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	122,00	79,40	9 686,80
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	105,00	26,75	2 808,75
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	0,00	544,30	0,00
<b>suma</b>						<b>12 495,55</b>

#### 8. Ściany działowe

33	KNR 2-02 0120-0203 poz.87	Ścianki działowe pełne gr. 1/2 cegły z cegły dziurawki	m2	57,00	86,21	4 913,97
<b>suma</b>						<b>4 913,97</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	0,00	333,59	0,00
<b>suma</b>						<b>0,00</b>

**10. Kominy**

35	KNR 2-02 0122-0500 poz.96	Kanały spalinowe i dymowe z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej	m	15	24,73		370,95
<b>suma</b>							<b>370,95</b>

**11. Wieżba**

36	KNR 2-02 0406-0200 poz.473	Murłaty o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,32	1 112,14		355,88
37	KNR 2-02 0406-0600 poz.477	Ramy górne i płatwie o dł ponad 3m i przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,00	1 243,76		0,00
38	KNR 2-02 0407-0600 poz.485	Słupy o dł ponad 2m o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,00	1 410,45		0,00
39	KNR 2-02 0408-0100 poz.486	Miecze i zastrzały o przekroju poprzecznym do 180cm3	m3	0,00	1 739,05		0,00
40	KNR 2-02 0408-0200 poz.487	Kleszcze o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,76	1 713,51		1 302,27
41	KNR 2-02 0408-0500 poz.490	Krokwie zwykłe o długości ponad 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	1,12	1 151,77		1 289,98
42	KNR 2-02 0408-0300 poz.488	Krokwie zwykłe o długości do 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,00	1 192,27		0,00
43	KNR 2-02 0408-0700 poz.492	Krokwie narożne i koszowe o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,00	1 522,32		0,00
44	KNR 2-02 0410-0100 poz.500	Odeskowanie połaci dachowych	m2	120,00	26,02		3 122,40
45	KNR 2-02 0410-0300 poz.502	Ołacenie połaci dachowych łatami 38x50mm o rozstawie łat 16-24cm	m2	120,00	19,50		2 340,00
<b>suma</b>							<b>8 410,53</b>

**12. Pokrycie dachowe i odprowadzenie wody**

46	KNNRnr 2 0604-0200 poz.461	Izolacje z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej	m2	120,00	2,41		289,20
47	KNR 2-02 0613-0312 poz.671	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej pionowe z płyt układanych na sucho - izolacja poddasza	m2	0,00	20,60		0,00
48	KNR 2-02 2007-0200 poz.1070	Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt g-k	m2	0,00	24,08		0,00
49	KNR 2-02 2006-0431 poz.1062	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych (suche tynki gipsowe)	m2	0,00	26,48		0,00
50	KNR 2-02 0511-0102 poz.575	Pokrycie dachu blachą dachówkopodobną Centrostal typ I, powlekaną powłoką poliester matowy	m2	120,00	45,12		5 414,40
49	KNNR nr 2 0504-0110 poz.382	Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m2	11,00	63,92		703,12
50	KNR 2-02 0506-0111 poz.396	Rynny dachowe z PCW łączone na uszczelki-Wavin 125mm	m	14,32	30,00		429,60
51	KNNR nr2 0506-0311 poz.402	Rury spustowe z PCW	m	14,77	24,93		368,22
52	KNNR nr2 0504-0610 poz.389	Obróbki wyłazów i okien dachowych bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	1,00	82,95		82,95
53	KNNR nr2 0504-0810 poz.391	Obróbki wywiewek kanalizacyjnych z bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	2,00	21,38		42,76
54	analiza wł.	Wyłaz dachowy o wymiarach min. 80 x 80 cm	szt	1,00	400,00		400,00
55	KNR 2-02 0526-0201 poz.613	Osadzenie okna w połaci dachowej 78x140cm	szt	0,00	1 087,36		0,00
<b>suma</b>							<b>7 730,25</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	2,96	694,85	2 056,76
57	KNNR nr 2 1101-0200 poz.538	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni 1-2m2	m2	1,17	535,30	626,30
58	KNNR nr 2 1101-0300 poz.540	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni powyżej 2m2	m2	4,68	448,90	2 100,85
59	KNNR nr 2 1101-0400 poz.542	Drzwi balkonowe dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone, 2-szybowe, fabrycznie wykończone	m2	9,9	462,50	4 578,75
60	KNR 2-02 1015- 0600 poz.810	Skrzydła drzwiowe zewnętrzne, klepkowe o pow.ponad 1m2	m2	3,1	436,83	1 354,17
61	KNR 2-02 1015- 0100 poz.808	Ościeżnice drewniane zewnętrzne	m	5,80	71,94	417,25
62	analiza wł.	Brama garażowa o wymiarach otworu 400x200 cm	szt	0	3 100,00	0,00
<b>suma</b>						<b>11 134,08</b>
<b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (łącznie ze stanem zerowym):</b>						<b>101 489,16</b>

**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	105,00	17,89	1 878,45
65	analiza wł.	Okładzina drewniana	m2	0,00	80,00	0,00
66	KNR 2-02 1501- 0500 poz.940	Malowanie farbą emulsyjną tynków gładkich zewnętrznych - dwukrotnie	m2	105,00	4,42	464,10
67	analiza wł.	Parapety zewnętrzne aluminiowe gładkie z montażem	mb	10,00	35,00	350,00
<b>suma</b>						<b>2 692,55</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	250,00	9,37	2 342,50
69	KNR 2-02 0801- 0200 poz.703	Tynki zwykłe II kat. Na stropach i podciągach wykonywane mechanicznie	m2	78,00	11,55	900,90
70	KNR 2-02 0505- 0100 poz.956	Malowanie dwukrotne bez gruntowania tynków wewnętrznych gładkich farbą emulsyjną ścian wew	m2	328,00	3,44	1 128,32
71	analiza wł.	Parapety wewnętrzne aluminiowe gładkie (garaż) z montażem	mb	0,00	35,00	0,00
72	analiza wł.	Parapety wewnętrzne aglomarmur 2cm z montażem	m2	3,00	300,00	900,00
<b>suma</b>						<b>5 271,72</b>

**16. Instalacje elektryczne**

73	BCO 44/2007 Ob.1155	Przyłącza kablowe	m3 k.b.	245,00	0,87	213,15
74	BCO 44/2007 Ob.1155	Tablice rozdzielcze	m2 p.u.	77,00	11,76	905,52
75	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacje oświetleniowe	wypust	22,00	66,86	1 470,92
76	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacje gniazd wtykowych	wypust	34,00	89,70	3 049,80
77	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacje siłowe	wypust	2,00	324,17	648,34
78	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m2 p.u.	77,00	0,80	61,60
79	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacje multimedialne	m2 p.u.	77,00	0,74	56,98
80	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacje odgromowe	m3 k.b.	245,00	6,85	1 678,25
<b>suma</b>						<b>8 084,56</b>

**17. Instalacje sanitarne**

81	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacja wodociągowa	pkt. pob.	8,00	203,57	1 628,56
82	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacja kanalizacyjna	pkt. odp.	7,00	787,82	5 514,74
83	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacja gazowa	pkt. pob.	2,00	1 210,63	2 421,26
84	BCO 44/2007 Ob.1155	Instalacja centralnego ogrzewania	m2 p.u.	77,00	90,33	6 955,41
<b>suma</b>						<b>16 519,97</b>

**STAN WYKOŃCZENIOWY (łącznie ze stanem zerowym i surowym zamkniętym): 152 931,68**

UWAGA: arkusz kalkulacyjny ma jedynie charakter poglądowy

Niniejszy kosztorys jest sporządzony w celu oszacowanie wartości prac budowlanych. 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.