



ORIENTACYJNY KOSZTORYS PROJEKTU GOTOWEGO

TK10GL2

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (łącznie z garażem) 170,84 m2

WYCIĄG Z KOSZTORYSU:

ROBOTY	OGÓLEM	1m2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
stan zerowy	32 640,47	191,06
stan surowy zamknięty	161 089,49	942,93
stan wykończony, "deweloperski"	91 026,44	532,82
RAZEM	284 756,40	1 666,80

Ceny podane w niniejszym arkuszu kalkulacyjnym są ustalone według średnich cen zawartych w "Biuletynie cen obiektów budowlanych BCO" SEKONCENBUD zeszyt 12/2007 I kwartał 2007r., "Biuletynie cen robót budowlanych inwestycyjnych BRB" I 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	65,00	31,27	0	0	2 032,55
2	IDM Wycena budynków poz.90	Zasypanie wykopów ziemią złożoną obok, spycharkami	m3	45,50	4,48	0	0	203,84
suma:								2 236,39

2. Fundamenty

3	KNR 2-02 1101 0100 poz.821	Podkład bet. z bet B-10 na podłożu gruntowym (pod fundamenty)	m3	4,20	284,16	195,73	822,07	1 193,47
4	KNR 2-02 0202 0116 poz. 253	Ławy fundamentowe, żelbetowe, o szer. do 0,6m z bet. B-20	m3	28,80	371,23	241,56	6 956,93	10 691,42
5	KNR 2-02 0103 0102 poz.134	Ściany warstwowe podziemia z bloczków bet. ocieplone płytami ze styropianu gr. 8cm	m2	64,82	193,06	143,49	9 300,73	12 513,76
6	KNR 2-02 0101 0600 poz.172	Ściany fundamentowe z bloczków bet. na zaprawie cementowej	m3	8,46	419,06	325,45	2 753,31	3 545,25
7	KNR 2-02 0603 0900 poz.629	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - pierwsza warstwa	m2	200,14	4,76	2,82	564,38	952,65
8	KNR 2-02 0603 1000 poz.630	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - druga warstwa	m2	200,14	2,40	1,51	302,21	480,33
9	KNR 2-02 0604 0201 poz.632	Izolacja przeciwwilgociowa dwoma warstwami papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco ław fundamentowych betonowych	m2	48,00	21,40	11,42	548,16	1 027,20
suma:								30 404,08
STAN ZEROWY:								32 640,47

3. Podłoga na gruncie

10	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	64,20	142,99	58,97	3 785,87	9 179,96
11	KNNR nr2 1202-0100 poz.572	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	16,10	293,82	193,83	3 120,66	4 730,50
12	KNR 2-02 0604 0301 poz.633	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco	m2	105,00	12,29	6,49	681,45	1 290,45
13	KNR 2-02 0604 0401 poz.634	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco	m2	105,00	7,64	4,76	499,80	802,20

14	KNR 2-02 0609 0143 poz.639	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych gr3cm x2	m2	210,00	18,41	13,45	2 824,50	3 866,10
15	KNR 2-02 0607 0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	105,00	18,25	11,43	1 200,15	1 916,25
16	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	105,00	15,88	4,41	463,05	1 667,40
suma								23 452,86

4. Podłoga tarasu i podestu wejściowego

17	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	21,38	142,99	58,97	1 261,01	3 057,70
18	KNR 2-02 1101 0100 poz.821	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	5,35	284,16	193,83	1 036,22	1 519,12
19	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	35,64	15,88	4,41	157,17	565,96
suma								5 142,78

5. Strop nad parterem

20	KNR 2-02 0230 0460 poz.470	Strop gęstożebrowy na belkach prefabrykowanych TERIVA	m2	100,00	161,65	116,67	11 667,00	16 165,00
21	KNR 2-02 0212 1216 poz.407	Wierce monolityczne z betonu B-20 na ścianach zewnętrznych o szer. do 30cm	m3	6,42	525,23	297,78	1 911,75	3 371,98
22	KNR 2-02 0212 1116 poz.404	Wierce monolityczne z betonu B-20 na ścianach wewnętrznych	m3	1,48	421,75	275,71	408,05	624,19
23	KNR 2-02 0126 0500 poz.120	Ułożenie nadproży prefabrykowanych	m	38,00	28,82	25,20	957,60	1 095,16
24	KNR 2-02 0609 1003 poz.361	Belki i podciągi żelbetowe z betonu B-20	m3	4,48	618,88	310,47	1 390,91	2 772,58
suma								24 028,91

6. Podłoga na poddaszu

25	KNR 2-02 0607 0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	100,00	18,25	11,43	1 143,00	1 825,00
26	KNR 2-02 0613 0313 poz.672	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej pod wylewkę bet.	m2	100,00	32,97	30,54	3 054,00	3 297,00
27	KNR 2-02 1101 0200 poz.822	Podkłady betonowe na stropie	m3	4,10	313,10	193,83	794,70	1 283,71
suma								6 405,71

7. Ściany i słupy nośne

28	KNR 2-02 0116 0100 poz.64	Ściany budynków wielokondygnacyjnych z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej o gr.24cm	m2	212,88	70,67	49,88	10 618,45	15 044,23
29	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	250,00	26,54	17,31	4 327,50	6 635,00
30	KNR 2-02 0208 0116 poz.319	Słupy żelbetowe prostokątne o wysokości do 4m z betonu B-20 (w tym słupki ścianki kolankowej)	m3	1,90	525,18	274,73	521,99	997,84
suma								22 677,07

8. Ściany działowe

31	KNR 2-02 0120 0203 poz.87	Ścianki działowe pełne gr. 1/2 cegły z cegły dziurawki	m2	68,30	66,71	41,01	2 800,98	4 556,29
suma								4 556,29

9. Schody - opcja alternatywna

32	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	329,89	94,12	470,60	1 649,45
suma								1 649,45

10. Kominy

33	KNR 2-02 0122 0500 poz.96	Kanały spalinowe i dymowe z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej	m	16	20,63	13,04	208,64	330,08
suma								330,08

11. Wieżba

34	KNR 2-02 0406 0200 poz.473	Murlaty o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,76	1 171,29	921,48	700,32	890,18
35	KNR 2-02 0406 0600 poz.477	Ramy górne i płatwie o dł ponad 3m i przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,82	1 304,61	917,47	752,33	1 069,78
36	KNR 2-02 0407 0600 poz.485	Słupy o dł ponad 2m o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,24	1 465,70	1 028,98	246,96	351,77
37	KNR 2-02 0408 0100 poz.486	Miecze i zastrzały o przekroju poprzecznym do 180cm3	m3	0,15	1 799,89	1 184,72	177,71	269,98
38	KNR 2-02 0408 0200 poz.487	Kleszcze o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,97	1 823,84	1 211,89	1 169,47	1 760,01
39	KNR 2-02 0408 0500 poz.490	Krokwie zwykłe o długości ponad 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	3,48	1 206,50	869,36	3 025,37	4 198,62
40	KNR 2-02 0408 0300 poz.488	Krokwie zwykłe o długości do 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,61	1 241,37	870,67	531,11	757,24
41	KNR 2-02 0408 0700 poz.492	Krokwie narożne i koszowe o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,08	1 574,21	856,24	68,50	125,94
42	KNR 2-02 0410 0100 poz.500	Odeskowanie połaci dachowych	m2	181,58	28,36	20,45	3 713,31	5 149,61
43	KNR 2-02 0410 0300 poz.502	Ołacenie połaci dachowych latami 38x50mm o rozstawie lat 16-24cm	m2	181,58	19,50	12,62	2 291,54	3 540,81
suma								18 113,93

12. Pokrycie dachowe i odprowadzenie wody

44	KNNRnr 2 0604-0200 poz.461	Izolacje z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej	m2	181,58	2,49	1,35	245,13	452,13
45	KNR 2-02 0613 0312 poz.671	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej pionowe z płyt układanych na sucho - izolacja poddasza	m2	363,16	19,35	16,92	6 144,67	7 027,15
46	KNR 2-02 2007-0200 poz.1070	Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt g-k	m2	120,00	24,49	3,10	372,00	2 938,80
47	KNR-W 2-02 2006-0431 poz.1062	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych (suche tynki gipsowe)	m2	120,00	27,08	14,14	1 696,80	3 249,60
48	KNR 2-02 0511 0102 poz.575	Pokrycie dachu blachą dachówkopodobną Centrostal typ I, powlekaną powłoką poliolefinowa matowa	m2	181,58	42,47	35,56	6 456,98	7 711,70
49	KNNR nr 2 0504-0110 poz.382	Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m2	20,00	64,83	22,15	443,00	1 296,60
50	KNR 2-02 0508 0400 poz.524	Rynny dachowe z blachy ocynkowanej gr.0,50mm, półokrągłe o śr. 15cm	m	23,00	30,00	18,76	431,48	690,00
51	KNR 2-02 0510 0300 poz.528	Rury spustowe z blachy ocynkowanej gr.0,50mm, okrągłe o śr.12cm	m	17,40	24,93	10,59	184,27	433,78
52	KNNR nr2 0504-0610 poz.389	Obróbki wyłazów i okien dachowych bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	7,00	84,58	36,69	256,83	592,06
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	2,39	4,78	42,76
54	analiza wł.	Wyłaz dachowy o wymiarach min. 80 x 80 cm	szt	1,00	400,00	337,25	337,25	400,00
55	KNR 2-02 0526 0201 poz.613	Osadzenie okna w połaci dachowej 78x140cm	szt	6,00	1 087,36	947,51	5 685,06	6 524,16
suma								31 358,74

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	2,9	705,74	664,44	1 926,88	2 046,65
57	KNNR nr 2 1101-0200 poz.538	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni 1-2m2	m2	9,11	552,90	520,34	4 740,30	5 036,92
58	KNNR nr 2 1101-0300 poz.540	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni powyżej 2m2	m2	2,34	477,94	450,54	1 054,26	1 118,38
59	KNNR nr 2 1101-0400 poz.542	Drzwi balkonowe dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone, 2-szybowe, fabrycznie wykończone	m2	20,07	468,83	436,73	8 765,17	9 409,42
60	KNR 2-02 1015 0600 poz.810	Skrzydła drzwiowe zewnętrzne, klepkowe o pow.ponad 1m2	m2	4,84	438,87	401,44	1 942,97	2 124,13
61	KNR 2-02 1015 0100 poz.808	Ościeżnice drewniane zewnętrzne	m	6,06	77,09	63,43	384,39	467,17
62	analiza wł.	Brama garażowa o wymiarach otworu 450x230 cm	szt	1	3 171,00			3 171,00
suma								23 373,66

STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (łącznie ze stanem zerowym):**193 729,96****14. Roboty wykończeniowe zewnętrzne**

63	KNR 2-02 0902 0200 poz.747	Tynki zwykłe kat III na ścianach płaskich i pow poziomych wykonane mechanicznie (zewnętrzne)	m2	42,73	18,54	3,94	168,36	792,21
64	KNNR nr 2 1002-0100 poz.524	Licowanie ścian płytkami klinkierowymi 25x6cm ścian i elementów zewnętrznych, na zaprawie klejowej Atlas-Plus	m2	105,75	114,77	45,46	4 807,40	12 136,93
65	KNR 2-02 1501 0500 poz.940	Malowanie farbą emulsyjną tynków gładkich zewnętrznych - dwukrotnie	m2	42,73	4,58	1,79	76,49	195,70
66	analiza wł.	Parapety zewnętrzne aluminiowe gładkie z montażem	mb	16,80	35,00			588,00
suma								13 712,85

15. Roboty wykończeniowe wewnętrzne

67	KNR 2-02 0801 0100 poz.702	Tynki zwykłe II kat. Na ścianach i słupach wykonywane mechanicznie (wewnętrzne)	m2	348,00	9,69	3,22	1 120,56	3 372,12
68	KNR 2-02 0801 0200 poz.703	Tynki zwykłe II kat. Na stropach i podciągach wykonywane mechanicznie	m2	220,00	11,92	3,95	869,00	2 622,40
69	KNR 2-02 0505 0100 poz.956	Malowanie dwukrotne bez gruntowania tynków wewnętrznych gładkich farbą emulsyjną ścian wew	m2	568,00	3,65	1,30	738,40	2 073,20
70	analiza wł.	Parapety wewnętrzne aluminiowe gładkie (garaż) z montażem	mb	4,05	35,00			141,75
71	analiza wł.	Parapety wewnętrzne aglomarmur 2cm z montażem	m2	2,80	300,00			840,00
suma								9 049,47

16. Instalacje elektryczne

72	BCO 12/2007 Ob.1155	Przylącza kablowe	m3 k.b.	590,00	0,82			483,80
73	BCO 12/2007 Ob.1155	Tablice rozdzielcze	m2 p.u.	170,84	9,78			1 670,82
74	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje oświetleniowe	wypust	29,00	59,06			1 712,74
75	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje gniazd wtykowych	wypust	65,00	78,12			5 077,80
76	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje siłowe	wypust	2,00	290,41			580,82
77	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m2 p.u.	170,84	0,74			126,42
78	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje multimedialne	m2 p.u.	170,84	0,64			109,34
79	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje odgromowe	m3 k.b.	590,00	5,78			3 410,20
suma								13 171,93

17. Instalacje sanitarne

80	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja wodociągowa	pkt. pob.	12,00	185,88			2 230,56
81	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja kanalizacyjna	pkt. odp.	9,00	710,75			6 396,75
82	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja gazowa	pkt. pob.	2,00	1 093,55			2 187,10
83	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja centralnego ogrzewania	m2 p.u.	138,49	84,03			11 637,31
suma								22 451,72

STAN WYKOŃCZENIOWY (łącznie ze stanem zerowym i surowym zamkniętym): 284 756,40

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. Jakkolwiek błędy bądź niezgodności kosztorysu nie mogą być podstawą do roszczeń.

Wszystkie ceny w kosztorysie są cenami netto.