



ORIENTACYJNY KOSZTORYS PROJEKTU GOTOWEGO

TK23

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 132,5 m2

WYCIĄG Z KOSZTORYSU:

ROBOTY	OGÓŁEM	1m2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
stan zerowy	19 890,35	150,12
stan surowy zamknięty	152 431,70	1 150,43
stan wykończony, "deweloperski"	221 737,15	1 673,49

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	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
suma:								4 472,78

2. Fundamenty

3	KNR 2-02 1101-0100 poz.821	Podkład bet. z bet B-10 na podłożu gruntowym (pod fundamenty)	m3	3,30	284,16	195,73	645,91	937,73
4	KNR 2-02 0202-0116 poz. 253	Ławy fundamentowe, żelbetowe z bet. B-20	m3	13,20	371,23	241,56	3 188,59	4 900,24
5	KNR 2-02 0103-0102 poz.134	Ściany warstwowe podziemia z bloczków bet. ocieplone płytami ze styropianu gr. 8cm	m2	36,60	193,06	143,49	5 251,73	7 066,00
6	KNR 2-02 0101-0600 poz.172	Ściany fundamentowe z bloczków bet. na zaprawie cementowej	m3	2,70	419,06	325,45	878,72	1 131,46
7	KNR 2-02 0603-0900 poz.629	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - pierwsza warstwa	m2	96,20	4,76	2,82	271,28	457,91
8	KNR 2-02 0603-1000 poz.630	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - druga warstwa	m2	96,20	2,40	1,51	145,26	230,88
9	KNR 2-02 0604-0201 poz.632	Izolacja przeciwwilgociowa dwoma warstwami papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco ław fundamentowych betonowych	m2	32,40	21,40	11,42	370,01	693,36
suma:								15 417,57
STAN ZEROWY:								19 890,35

3. Podłoga na gruncie

10	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	49,00	142,99	58,97	2 889,53	7 006,51
11	KNNR nr2 1202-0100 poz.572	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	12,20	293,82	193,83	2 364,73	3 584,60
12	KNR 2-02 0604-0301 poz.633	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - pierwsza warstwa	m2	81,70	12,29	6,49	530,23	1 004,09
13	KNR 2-02 0604-0401 poz.634	Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - następna warstwa	m2	81,70	7,64	4,76	388,89	624,19

14	KNR 2-02 0609-0143 poz.639	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych gr3cm x2	m2	163,40	18,41	13,45	2 197,73	3 008,19
15	KNR 2-02 0607-0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	81,70	18,25	11,43	933,83	1 491,03
16	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	81,70	15,88	4,41	360,30	1 297,40
suma								18 016,01

4. Podłoga tarasu i podestu wejściowego

17	KNNR nr2 1201-0351 poz.580	Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw	m3	21,60	142,99	58,97	1 273,75	3 088,58
18	KNR 2-02 1101-0100 poz.821	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10	m3	5,40	284,16	193,83	1 046,68	1 534,46
19	KNNR nr2 1202-0200 poz.584	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko	m2	36,00	15,88	4,41	158,76	571,68
suma								5 194,73

5. Strop nad parterem

20	KNR 2-02 0230-0460 poz.470	Strop gęstożebrowy na belkach prefabrykowanych TERIVA	m2	83,90	161,65	116,67	9 788,61	13 562,44
21	KNR 2-02 0212-1216 poz.407	Wieżce monolityczne z betonu B-20 na ścianach zewnętrznych o szer. do 30cm	m3	4,20	525,23	297,78	1 250,68	2 205,97
22	KNR 2-02 0212-1116 poz.404	Wieżce monolityczne z betonu B-20 na ścianach wewnętrznych	m3	0,20	421,75	275,71	55,14	84,35
23	KNR 2-02 0126-0500 poz.120	Ułożenie nadproży prefabrykowanych	m	31,00	28,82	25,20	781,20	893,42
24	KNR 2-02 0609-1003 poz.361	Belki i podciąg żelbetowe z betonu B-20	m3	0,74	618,88	310,47	229,75	457,97
26	IDM Wycena budynków poz.631	balkon	m2	3,60	123,93	38,71	139,36	446,15
suma								17 650,29

6. Podłoga na poddaszu

27	KNR 2-02 0607-0100 poz.637	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej	m2	77,20	18,25	11,43	882,40	1 408,90
28	KNR 2-02 0613-0313 poz.672	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej pod wylewkę bet.	m2	77,20	32,97	30,54	2 357,69	2 545,28
29	KNR 2-02 1101-0200 poz.822	Podkłady betonowe na stropie	m3	3,09	313,10	193,83	598,55	966,85
suma								4 921,04

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	161,00	70,67	49,88	8 030,68	11 377,87
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	134,00	26,54	17,31	2 319,54	3 556,36
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	525,18	274,73	302,20	577,70
suma								15 511,93

8. Ściany działowe

33	KNR 2-02 0120-0203 poz.87	Ścianki działowe pełne gr. 1/2 cegły z cegły dziurawki	m2	70,00	66,71	41,01	2 870,70	4 669,70
suma								4 669,70

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

10. Kominy

35	KNR 2-02 0122-0500 poz.96	Kanały spalinowe i dymowe z pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej	m	20	20,63	13,04	260,80	412,60
suma								412,60

11. Wieżba

36	KNR 2-02 0406-0200 poz.473	Murłaty o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,46	1 171,29	921,48	423,88	538,79
37	KNR 2-02 0406-0600 poz.477	Ramy górne i płatwie o dł ponad 3m i przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	1,40	1 304,61	917,47	1 284,46	1 826,45
38	KNR 2-02 0407-0600 poz.485	Słupy o dł ponad 2m o przekroju poprzecznym ponad 180cm2	m3	0,34	1 465,70	1 028,98	349,39	497,68
39	KNR 2-02 0408-0100 poz.486	Miecze i zastrzały o przekroju poprzecznym do 180cm3	m3	0,11	1 799,89	1 184,72	130,32	197,99
40	KNR 2-02 0408-0200 poz.487	Kleszcze o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,91	1 823,84	1 211,89	1 102,82	1 659,69
41	KNR 2-02 0408-0500 poz.490	Krokwie zwykłe o długości ponad 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	3,32	1 206,50	869,36	2 886,28	4 005,58
42	KNR 2-02 0408-0300 poz.488	Krokwie zwykłe o długości do 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,43	1 241,37	870,67	374,39	533,79
43	KNR 2-02 0408-0700 poz.492	Krokwie narożne i koszowe o przekroju poprzecznym do 180cm2	m3	0,07	1 574,21	856,24	59,94	110,19
44	KNR 2-02 0410-0100 poz.500	Odeskowanie połaci dachowych	m2	176,00	28,36	20,45	3 599,20	4 991,36
45	KNR 2-02 0410-0300 poz.502	Ołacenie połaci dachowych latami 38x50mm o rozstawie łat 16-24cm	m2	176,00	19,50	12,62	2 221,12	3 432,00
suma								17 793,53

12. Pokrycie dachowe i odprowadzenie wody

46	KNNRnr 2 0604-0200 poz.461	Izolacje z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej	m2	176,00	2,49	1,35	237,60	438,24
47	KNR 2-02 0613-0312 poz.671	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej pionowe z płyt układanych na sucho - izolacja poddasza	m2	352,00	19,35	16,92	5 955,84	6 811,20
48	KNR 2-02 2007-0200 poz.1070	Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt g-k	m2	100,00	24,49	3,10	310,00	2 449,00
49	KNR-W 2-02 2006-0431 poz.1062	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych (suche tynki gipsowe)	m2	100,00	27,08	14,14	1 414,00	2 708,00
50	KNR 2-02 0511-0102 poz.575	Pokrycie dachu blachą dachówkopodobną Centrostal typ I, powlekaną powłoką poliester matowy	m2	176,00	42,47	35,56	6 258,56	7 474,72
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	29,00	30,00	18,76	544,04	870,00
51	KNR 2-02 0510-0300 poz.528	Rury spustowe z blachy ocynkowanej gr.0,50mm, okrągłe o śr.12cm	m	13,00	24,93	10,59	137,67	324,09
52	KNNR nr2 0504-0610 poz.389	Obróbki wyłazów i okien dachowych bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	6,00	84,58	36,69	220,14	507,48
53	KNNR nr2 0504-0810 poz.391	Obróbki wywiewek kanalizacyjnych z bl ocynkowaną gr 0,50mm w dachach krytych blachą	szt	3,00	21,38	2,39	7,17	64,14
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	5,00	1 087,36	947,51	4 737,55	5 436,80
suma								28 780,27

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	4,11	705,74	664,44	2 730,85	2 900,59
57	KNNR nr 2 1101-0200 poz.538	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni 1-2m2	m2	3,51	552,90	520,34	1 826,39	1 940,68
58	KNNR nr 2 1101-0300 poz.540	Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni powyżej 2m2	m2	6,66	477,94	450,54	3 000,60	3 183,08
59	KNNR nr 2 1101-0400 poz.542	Drzwi balkonowe dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone, 2-szybowe, fabrycznie wykończone	m2	15,06	468,83	436,73	6 577,15	7 060,58
60	KNR 2-02 1015- 0600 poz.810	Skrzydła drzwiowe zewnętrzne, klepkowe o pow.ponad 1m2	m2	5,28	438,87	401,44	2 119,60	2 317,23
61	KNR 2-02 1015- 0100 poz.808	Ościeżnice drewniane zewnętrzne	m	7,00	77,09	63,43	444,01	539,63
62	analiza wł.	Brama garażowa o wymiarach otworu 400x200 cm	szt	0	3 100,00			0,00
suma								17 941,79
STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (łącznie ze stanem zerowym):								152 431,70

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	104,00	18,54	3,94	409,76	1 928,16
65	analiza wł.	Okładzina drewniana	m2	30,00	80,00	65,00	1 950,00	2 400,00
66	KNR 2-02 1501- 0500 poz.940	Malowanie farbą emulsyjną tynków gładkich zewnętrznych - dwukrotnie	m2	104,00	4,58	1,79	186,16	476,32
67	analiza wł.	Parapety zewnętrzne aluminiowe gładkie z montażem	mb	9,00	35,00			315,00
suma								5 119,48

15. Roboty wykończeniowe wewnętrzne

68	KNR 2-02 0801- 0100 poz.702	Tynki zwykłe II kat. Na ścianach i słupach wykonywane mechanicznie (wewnętrzne)	m2	170,00	9,69	3,22	547,40	1 647,30
69	KNR 2-02 0801- 0200 poz.703	Tynki zwykłe II kat. Na stropach i podciągach wykonywane mechanicznie	m2	210,00	11,92	3,95	829,50	2 503,20
70	KNR 2-02 0505- 0100 poz.956	Malowanie dwukrotne bez gruntowania tynków wewnętrznych gładkich farbą emulsyjną ścian wew	m2	380,00	3,65	1,30	494,00	1 387,00
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	2,70	300,00			810,00
suma								6 347,50

16. Instalacje elektryczne

73	BCO 12/2007 Ob.1155	Przyłącza kablowe	m3 k.b.	700,00	0,82			574,00
74	BCO 12/2007 Ob.1155	Tablice rozdzielcze	m2 p.u.	132,50	9,78			1 295,85
75	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje oświetleniowe	wypust	31,00	59,06			1 830,86
76	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje gniazd wtykowych	wypust	49,00	78,12			3 827,88
77	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje siłowe	wypust	2,00	290,41			580,82
78	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m2 p.u.	132,50	0,74			98,05
79	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje multimedialne	m2 p.u.	132,50	0,64			84,80
80	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacje odgromowe	m3 k.b.	590,00	5,78			3 410,20
suma								11 702,46

17. Instalacje sanitarne

81	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja wodociągowa	pkt. pob.	16,00	185,88			2 974,08
82	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja kanalizacyjna	pkt. odp.	14,00	710,75			9 950,50
83	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja gazowa	pkt. pob.	2,00	1 093,55			2 187,10
84	BCO 12/2007 Ob.1155	Instalacja centralnego ogrzewania	m2 p.u.	132,50	84,03			11 133,98
suma								26 245,66

STAN WYKOŃCZENIOWY (łącznie ze stanem zerowym i surowym zamkniętym): 221 737,15

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.