



ORIENTACYJNY KOSZTORYS PROJEKTU GOTOWEGO

**TK30**

POWIERZCHNIA 183,5 m2

WYCIĄG Z KOSZTORYSU:

| ROBOTY                          | OGÓŁEM     | 1m2 POWIERZCHNI |
|---------------------------------|------------|-----------------|
| stan zerowy                     | 38 271,34  | 208,56          |
| stan surowy zamknięty           | 208 678,58 | 1 137,21        |
| stan wykończony, "deweloperski" | 310 107,48 | 1 689,96        |

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 | 218,00 | 31,27 | 6 816,86        |
| 2            | IDM Wycena budynków poz.90 | Zasypanie wykopów ziemią złożoną obok, spycharkami | m3 | 152,60 | 4,48  | 683,65          |
| <b>suma:</b> |                            |  |    |        |       | <b>7 500,51</b> |

2. Fundamenty

|                     |                             |  |    |        |        |                  |
|---------------------|-----------------------------|--|----|--------|--------|------------------|
| 3                   | KNR 2-02 1101-0100 poz.823  | Podkład bet. z bet B-10 na podłożu gruntowym (pod fundamenty)  | m3 | 7,35   | 287,59 | 2 113,79         |
| 4                   | KNR 2-02 0202-0116 poz. 253 | Ławy fundamentowe, żelbetowe z bet. B-20   | m3 | 29,00  | 391,63 | 11 357,27        |
| 5                   | KNR 2-02 0103-0102 poz.134  | Ściany warstwowe podziemia z bloczków bet. ocieplone płytami ze styropianu gr. 8cm                                       | m2 | 60,00  | 207,04 | 12 422,40        |
| 6                   | KNR 2-02 0101-0600 poz.172  | Ściany fundamentowe z bloczków bet. na zaprawie cementowej   | m3 | 5,20   | 440,91 | 2 292,73         |
| 7                   | KNR 2-02 0603-0900 poz.629  | Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - pierwsza warstwa                          | m2 | 162,00 | 4,51   | 730,62           |
| 8                   | KNR 2-02 0603-1000 poz.630  | Izolacja przeciwwilgociowa pionowa, z roztworu asfaltowego wykonana na zimno - druga warstwa                             | m2 | 162,00 | 2,27   | 367,74           |
| 9                   | KNR 2-02 0604-0201 poz.632  | Izolacja przeciwwilgociowa dwoma warstwami papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco ław fundamentowych betonowych | m2 | 73,00  | 20,36  | 1 486,28         |
| <b>suma:</b>        |                             |  |    |        |        | <b>30 770,83</b> |
| <b>STAN ZEROWY:</b> |                             |  |    |        |        | <b>38 271,34</b> |

3. Podłoga na gruncie

|    |                            |   |    |        |        |           |
|----|----------------------------|---|----|--------|--------|-----------|
| 10 | KNNR nr2 1201-0351 poz.580 | Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw  | m3 | 111,18 | 132,52 | 14 733,57 |
| 11 | KNNR nr2 1201-0152 poz.572 | Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10   | m3 | 27,79  | 297,29 | 8 261,69  |
| 12 | KNR 2-02 0604-0301 poz.633 | Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - pierwsza warstwa | m2 | 185,30 | 11,66  | 2 160,60  |
| 13 | KNR 2-02 0604-0401 poz.634 | Izolacje przeciwwilgociowe pow poziomych z papy asfaltowej izolacyjnej na lepiku na gorąco - następna warstwa | m2 | 185,30 | 7,20   | 1 334,16  |

|             |                            |   |    |        |       |                  |
|-------------|----------------------------|---|----|--------|-------|------------------|
| 14          | KNR 2-02 0609-0143 poz.639 | Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych gr3cm x2                      | m2 | 370,60 | 17,80 | 6 596,68         |
| 15          | KNR 2-02 0607-0100 poz.637 | Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne poziome, podposadzkowe z folii polietylenowej | m2 | 185,30 | 17,33 | 3 211,25         |
| 16          | KNNR nr2 1202-0200 poz.584 | Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko                 | m2 | 185,30 | 15,72 | 2 912,92         |
| <b>suma</b> |                            |   |    |        |       | <b>39 210,87</b> |

#### 4. Podłoga tarasu i podestu wejściowego

|             |                            |   |    |       |        |                 |
|-------------|----------------------------|---|----|-------|--------|-----------------|
| 17          | KNNR nr2 1201-0351 poz.580 | Podkłady na podłożu gruntowym z ubitego piasku do zapraw                | m3 | 14,55 | 132,52 | 1 928,17        |
| 18          | KNR 2-02 1101-0100 poz.821 | Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z bet. zwykłego B-10             | m3 | 7,20  | 287,59 | 2 070,65        |
| 19          | KNNR nr2 1202-0200 poz.584 | Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cem gr20mm zatarte na gładko | m2 | 48,50 | 15,72  | 762,42          |
| <b>suma</b> |                            |   |    |       |        | <b>4 761,23</b> |

#### 5. Strop nad parterem

|             |                             |   |    |        |        |                  |
|-------------|-----------------------------|---|----|--------|--------|------------------|
| 20          | KNR 2-02 0216-1216 poz.416  | Strop żelbetowy monolityczny gr.17cm  | m2 | 184,00 | 98,27  | 18 081,68        |
| 21          | KNR 2-02 0212-1216 poz.407  | Wierńce monolityczne z betonu B-20 na ścianach zewnętrznych o szer. do 30cm | m3 | 3,80   | 542,02 | 2 059,68         |
| 22          | KNR 2-02 0212-1116 poz.404  | Wierńce monolityczne z betonu B-20 na ścianach wewnętrznych                 | m3 | 1,60   | 439,93 | 703,89           |
| 23          | KNR 2-02 0126-0500 poz.120  | Ułożenie nadproży prefabrykowanych  | m  | 11,00  | 31,53  | 346,83           |
| 24          | KNR 2-02 0210-0116 poz.361  | Belki i podciąg żelbetowe z betonu B-20                                     | m3 | 2,51   | 632,73 | 1 588,15         |
| 26          | IDM Wycena budynków poz.631 | balkon  | m2 | 0,00   | 123,93 | 0,00             |
| <b>suma</b> |                             |   |    |        |        | <b>22 780,23</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 | 184,00 | 20,60  | 3 790,40        |
| 29          | KNR 2-02 1101-0200 poz.822 | Podkłady betonowe na stropie  | m3 | 0,00   | 313,41 | 0,00            |
| <b>suma</b> |                            |   |    |        |        | <b>3 790,40</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 | 217,00 | 79,40  | 17 229,80        |
| 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 | 154,00 | 26,75  | 4 119,50         |
| 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 | 1,30   | 544,30 | 707,59           |
| <b>suma</b> |                            |  |    |        |        | <b>22 056,89</b> |

#### 8. Ściany działowe

|             |                           |  |    |       |       |                 |
|-------------|---------------------------|--|----|-------|-------|-----------------|
| 33          | KNR 2-02 0120-0203 poz.87 | Ścianki działowe pełne gr. 1/2 cegły z cegły dziurawki | m2 | 83,70 | 86,21 | 7 215,78        |
| <b>suma</b> |                           |  |    |       |       | <b>7 215,78</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 | 1,31   | 1 112,14 |  | 1 456,90         |
| 37          | KNR 2-02 0406-0600 poz.477 | Ramy górne i płatwie o dł ponad 3m i przekroju poprzecznym ponad 180cm2 | m3 | 1,24   | 1 243,76 |  | 1 542,26         |
| 38          | KNR 2-02 0407-0600 poz.485 | Słupy o dł ponad 2m o przekroju poprzecznym ponad 180cm2                | m3 | 0,89   | 1 410,45 |  | 1 255,30         |
| 39          | KNR 2-02 0408-0100 poz.486 | Miecze i zastrzały o przekroju poprzecznym do 180cm3                    | m3 | 0,11   | 1 739,05 |  | 191,30           |
| 40          | KNR 2-02 0408-0200 poz.487 | Kleszcze o przekroju poprzecznym do 180cm2                              | m3 | 1,12   | 1 713,51 |  | 1 919,13         |
| 41          | KNR 2-02 0408-0500 poz.490 | Krokwie zwykłe o długości ponad 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2  | m3 | 2,80   | 1 151,77 |  | 3 224,96         |
| 42          | KNR 2-02 0408-0300 poz.488 | Krokwie zwykłe o długości do 4,5m i przekroju poprzecznym do 180cm2     | m3 | 1,77   | 1 192,27 |  | 2 110,32         |
| 43          | KNR 2-02 0408-0700 poz.492 | Krokwie narożne i koszowe o przekroju poprzecznym do 180cm2             | m3 | 2,01   | 1 522,32 |  | 3 059,86         |
| 44          | KNR 2-02 0410-0100 poz.500 | Odeskowanie połaci dachowych  | m2 | 277,89 | 26,02    |  | 7 230,70         |
| 45          | KNR 2-02 0410-0300 poz.502 | Ołacenie połaci dachowych łatami 38x50mm o rozstawie łat 16-24cm        | m2 | 277,89 | 19,50    |  | 5 418,86         |
| <b>suma</b> |                            |   |    |        |          |  | <b>27 409,58</b> |

#### 12. Pokrycie dachowe i odprowadzenie wody

|             |                             |   |     |        |          |  |                  |
|-------------|-----------------------------|---|-----|--------|----------|--|------------------|
| 46          | KNNRnr 2 0604-0200 poz.461  | Izolacje z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej                                       | m2  | 277,89 | 2,41     |  | 669,71           |
| 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  | 277,89 | 45,12    |  | 12 538,40        |
| 49          | KNNR nr 2 0504-0110 poz.382 | Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej                                  | m2  | 25,00  | 63,92    |  | 1 598,00         |
| 50          | KNR 2-02 0506-0111 poz.396  | Rynny dachowe z PCW łączone na uszczelki-Wavin 125mm  | m   | 74,00  | 30,00    |  | 2 220,00         |
| 51          | KNNR nr2 0506-0311 poz.402  | Rury spustowe z PCW   | m   | 24,00  | 24,93    |  | 598,32           |
| 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 | 5,00   | 21,38    |  | 106,90           |
| 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>18 214,28</b> |

**13. Okna i drzwi zewnętrzne**

|   |                                   |  |     |       |          |                   |
|---|-----------------------------------|--|-----|-------|----------|-------------------|
| 56  | KNNR nr 2<br>1101-0100<br>poz.536 | Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni do 1m2      | m2  | 5,34  | 694,85   | 3 710,50          |
| 57  | KNNR nr 2<br>1101-0200<br>poz.538 | Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni 1-2m2       | m2  | 6,09  | 535,30   | 3 259,98          |
| 58  | KNNR nr 2<br>1101-0300<br>poz.540 | Okna dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone 2-szybowe, fabrycznie wykończone o powierzchni powyżej 2m2 | m2  | 10,93 | 448,90   | 4 906,48          |
| 59  | KNNR nr 2<br>1101-0400<br>poz.542 | Drzwi balkonowe dla budownictwa mieszkaniowego, drewniane, zespolone, 2-szybowe, fabrycznie wykończone               | m2  | 14,08 | 462,50   | 6 512,00          |
| 60  | KNR 2-02 1015-<br>0600 poz.810    | Skrzydła drzwiowe zewnętrzne, klepkowe o pow.ponad 1m2   | m2  | 5,32  | 436,83   | 2 323,94          |
| 61  | KNR 2-02 1015-<br>0100 poz.808    | Ościeżnice drewniane zewnętrzne  | m   | 10,90 | 71,94    | 784,15            |
| 62  | analiza wł.                       | Brama garażowa o wymiarach otworu 400x200 cm   | szt | 1     | 3 100,00 | 3 100,00          |
| <b>suma</b>   |                                   |  |     |       |          | <b>24 597,03</b>  |
| <b>STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (łącznie ze stanem zerowym):</b> |                                   |  |     |       |          | <b>208 678,58</b> |

**14. Roboty wykończeniowe zewnętrzne**

|             |                                |  |    |       |       |                 |
|-------------|--------------------------------|--|----|-------|-------|-----------------|
| 64          | KNR 2-02 0902-<br>0200 poz.747 | Tynki zwykłe kat III na ścianach płaskich i pow poziomych wykonane mechanicznie (zewnętrzne) | m2 | 99,00 | 17,89 | 1 771,11        |
| 65          | analiza wł.                    | Okładzina sztuczny kamień  | m2 | 55,00 | 75,00 | 4 125,00        |
| 66          | KNR 2-02 1501-<br>0500 poz.940 | Malowanie farbą emulsyjną tynków gładkich zewnętrznych - dwukrotnie                          | m2 | 99,00 | 4,42  | 437,58          |
| 67          | analiza wł.                    | Parapety zewnętrzne aluminiowe gładkie z montażem  | mb | 36,00 | 35,00 | 1 260,00        |
| <b>suma</b> |                                |  |    |       |       | <b>7 593,69</b> |

**15. Roboty wykończeniowe wewnętrzne**

|             |                                |  |    |        |        |                 |
|-------------|--------------------------------|--|----|--------|--------|-----------------|
| 68          | KNR 2-02 0801-<br>0100 poz.702 | Tynki zwykłe II kat. Na ścianach i słupach wykonywane mechanicznie (wewnętrzne)            | m2 | 452,00 | 9,37   | 4 235,24        |
| 69          | KNR 2-02 0801-<br>0200 poz.703 | Tynki zwykłe II kat. Na stropach i podciągach wykonywane mechanicznie                      | m2 | 190,00 | 11,55  | 2 194,50        |
| 70          | KNR 2-02 0505-<br>0100 poz.956 | Malowanie dwukrotne bez gruntowania tynków wewnętrznych gładkich farbą emulsyjną ścian wew | m2 | 642,00 | 3,44   | 2 208,48        |
| 71          | analiza wł.                    | Parapety wewnętrzne aluminiowe gładkie (garaż) z montażem                                  | mb | 4,80   | 35,00  | 168,00          |
| 72          | analiza wł.                    | Parapety wewnętrzne aglomarmur 2cm z montażem  | m2 | 3,24   | 300,00 | 972,00          |
| <b>suma</b> |                                |  |    |        |        | <b>9 778,22</b> |

#### 16. Instalacje elektryczne

|             |                        |                                      |         |        |        |                  |
|-------------|------------------------|--------------------------------------|---------|--------|--------|------------------|
| 73          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Przyłącza kablowe                    | m3 k.b. | 654,00 | 0,87   | 568,98           |
| 74          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Tablice rozdzielcze                  | m2 p.u. | 183,50 | 11,76  | 2 157,96         |
| 75          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacje oświetleniowe             | wypust  | 38,00  | 66,86  | 2 540,68         |
| 76          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacje gniazd wtykowych          | wypust  | 34,00  | 89,70  | 3 049,80         |
| 77          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacje siłowe                    | wypust  | 2,00   | 324,17 | 648,34           |
| 78          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna | m2 p.u. | 183,50 | 0,80   | 146,80           |
| 79          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacje multimedialne             | m2 p.u. | 183,50 | 0,74   | 135,79           |
| 80          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacje odgromowe                 | m3 k.b. | 245,00 | 6,85   | 1 678,25         |
| <b>suma</b> |                        |                                      |         |        |        | <b>10 926,60</b> |

#### 17. Instalacje sanitarne

|             |                        |                                   |           |        |          |                  |
|-------------|------------------------|-----------------------------------|-----------|--------|----------|------------------|
| 81          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacja wodociągowa            | pkt. pob. | 16,00  | 203,57   | 3 257,12         |
| 82          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacja kanalizacyjna          | pkt. odp. | 16,00  | 787,82   | 12 605,12        |
| 83          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacja gazowa                 | pkt. pob. | 2,00   | 1 210,63 | 2 421,26         |
| 84          | BCO 44/2007<br>Ob.1155 | Instalacja centralnego ogrzewania | m2 p.u.   | 183,50 | 90,33    | 16 575,56        |
| <b>suma</b> |                        |                                   |           |        |          | <b>34 859,06</b> |

**STAN WYKOŃCZENIOWY (łącznie ze stanem zerowym i surowym zamkniętym): 310 107,48**

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.