

# **PRZEDMIAR DO TERMOMODERNIZACJI KOMUNALNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

Nazwa obiektu: Komunalny budynek mieszkalny wielorodzinny.

Adres obiektu: 05-120 Legionowo, ul. Przemysłowa 4

Zamawiający: Gmina Miejska Legionowo  
ul. Józefa Piłsudskiego 41, 05-120 Legionowo

Autor przedmiaru: Bogdan Winiarek

Zakres robót: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściową wymianą okien w lokalach mieszkalnych.

WYKONAWCA

INWESTOR

Data wykonania:

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Ogólna charakterystyka obiektu ..... str. 1
3. Przedmiar robót ..... str. 2

# OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest w Legionowie.

Posiada konstrukcję murowaną tradycyjną :

- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr. 40 cm.
- stropy Kleina nad I piętrem drewniany klatki schodowe żelbetowe monolityczne, stolarka drzwiowa metalowa, okienna drewniana i plastikowa

2. Dane techniczno ekonomiczne budynku:

- budynek trzy kondygnacyjny, dwie kondygnacje naziemne i jedna podziemna
- powierzchnia zabudowy **100,43 m<sup>2</sup>**
- kubatura **538,09 m<sup>3</sup>**

3. Projektowane prace to docieplenie ścian zewnętrznych, stropu nad ostatnim piętrem i stropu piwnicy oraz wymiana okien w lokalach mieszkalnych, ścianach poddasza i piwnicy.

- docieplenie ścian zewnętrznych, cokołu i stropu poddasza
- docieplenie stropu nad ostatnim piętrem
- docieplenie stropu piwnicy
- wymiana okien zewnętrznych w kilku lokalach mieszkalnych w piwnicy oraz klatki schodowej.

## PRZEDMIAR ROBÓT – Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Lp.	Specyfik. Podst.	Podstawowa kalkulacja/opis robót	Jm.	Krotność	Ilość
<b>1.</b>	<b>Element:</b>	<b>Roboty przygotowawcze</b>			
1	KNR 202/1604/3 (1)	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m, nakłady podstawowe el. płn.- wsch. $(4.46+2,87+4,46)*7,00 = 82,53$ el. pld.- wsch. $8,83*7,00 = 61,81$ el. pld.- zach. $24,1*7,00 = 82,53$ el. płn.- zach. $8,83*7,00 = 61,81$ <b>Razem: 288,68</b>	m <sup>2</sup>		<b>288,68</b>
2	Kalk. ind.	Czas pracy rusztowań grupa	mg		<b>360,00</b>
3	NNRNKB 202/1625/1	Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m <sup>2</sup>		<b>288,68</b>
4	KNR 1323/1001/1 1	Zabezpieczenie okien folią $1,7*(1,85+1,6)+0,5*2*1,6*2+0,7*2*2+5*1,1*0,65 = - 15,44$ el. pld.- wsch. $1,7*(1,85+1,6)+1,3*1,6*2 = - 10,03$ el. pld.- zach. $0,75*1,6*4 = - 7,15$ el. płn.- zach. $1,3*1,6*2 = - 4,16$ <b>Razem: 36,78</b>	m <sup>2</sup>		<b>36,78</b>
<b>2</b>		<b>Roboty rozbiórkowe</b>			
5	KNR 401/535/6	Rozebranie rur spustowych z blachy powlekanej $7,4*4 = 29,60$	m		<b>29,60</b>
6	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy powlekanej $13,28*2+9,95*2 = 46,46$	m		<b>46,46</b>
7	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku $(0,5*4+1,1+1,85*2+0,7*4+1,6*2+1,8+1,43*2+1,25*2+1,6+1,85+0,75*4) *0,3 = 7,92$	m <sup>2</sup>		<b>7,92</b>
8	KNR 4-010354-03	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o pow. do 1 m <sup>2</sup>	szt.		<b>7,00</b>
9	KNR 4-010354-04	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o pow. do 2 m <sup>2</sup>	szt.		<b>3,00</b>
10	KNR 4-010354-05	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o pow. ponad 2 m <sup>2</sup>	szt.		<b>1,00</b>
11	Kalk. ind	Usunięcie płyt balkonowych i balustrad	szt.		<b>2,00</b>
12	Kalk. ind	Rozebranie kostki brukowej przed wejściem w celu docieplenia cokołu	m <sup>2</sup>		<b>6,00</b>
<b>3</b>		<b>Roboty murowe</b>			
13	KNR 401-0307-07-00	Naprawa pęknięć w ścianach z cegieł, zarzuceniu szczelin zaprawą cementową (ściana poddasza)	m <sup>2</sup>		<b>24,70</b>
14	KNR 401-0307-07-00	Naprawa studzienek przy oknach piwnicznych	szt.		<b>7,00</b>
15	KNR 401-0307-07-00	Naprawa ubytków płyty daszka nad wejściem	szt.		<b>1,00</b>
<b>4</b>		<b>Wymiana stolarki okiennej</b>			
16	KNR 0-19 0930-01	Wymiana okien skrzynkowych piwnicznych na okna uchylne jednodzielne z PCV o pow. do 0.4 m <sup>2</sup> $0,6*0,06*7 = 3,2$	m <sup>2</sup>		<b>3,2</b>
17	KNR 0-19 0930-08	Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne z PCV o pow. do 1.5 m <sup>2</sup> $1,60*0,75+1,3*1,6*2 = 5,86$	m <sup>2</sup>		<b>5,86</b>
18	KNR 0-19 0930-11	Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne z PCV o pow. ponad	m <sup>2</sup>		<b>2,2</b>

		2.5 m <sup>2</sup> $0,5*1,6*2+0,7*2,0 = 2,2$			
<b>5</b>		<b>Docieplenie budynku</b>			
19	KNR 0-23 2611-01	Przygotowanie podłoża pod docieplenie metodą lekką - mokrą, oczyszczenie mechaniczne i zmycie - ościeża el. płn.- wsch. $1,7+1,85*2+1,7+1,6*2+(1,6*2+0,8+1,7*2)*2+1,1+3,25*2+5,1)*0.40 = 15,12$ el. płd.- wsch. $(1,7+1,85*2+1,6*2+1,7+4,5*2)*0.40 = 7,72$ el. płd.- zach. $(1,6*8+0,75*4)*0.40 = 6,32$ el. płn.- zach. $(1,6*4+1,3*2)*0.40 = 3,60$ <b>Razem: 32,76</b>	m <sup>2</sup>		<b>32,76</b>
20	KNR 0-23 2611-02	Przygotowanie powierzchni ścian do docieplenia i gruntowanie podłoża preparatem wzmacniającym ściany el. płn.- wsch. $12,62*7,00 = 88,34$ el. płd.- wsch. $8,43*7,00 = 59,01$ el. płd.- zach. $11,82*7,00 = 82,74$ el. płn.- zach. $8,43*7,00 = 59,01$  minus otwory okienne el. płn.- wsch. $1,7*(1,85+1,6)+0,5*2*1,6*2+0,7*2*2+5*1,1*0,65 = - 15,44$ el. płd.- wsch. $1,7*(1,85+1,6)+1,3*1,6*2 = - 10,03$ el. płd.- zach. $0,75*1,6*4 = - 7,15$ el. płn.- zach. $1,3*1,6*2 = - 4,16$ <b>Razem: 252,33</b>	m <sup>2</sup>		<b>253,33</b>
21	KNR 0-23 2614-11	Zamocowanie listwy cokołowej przy ociepleniu ścian budynków płytami styropianowymi $11,82*2+8,43*2 = 40,50$	mb		<b>40,50</b>
22	KNR 0-23 2614-02	Ocieplenie ścian budynku metodą lekką-mokrą, płyty styropian gr. 10 cm cokół $(11,82*2+8,43*2)*1 = 40,5$	m <sup>2</sup>		<b>40,50</b>
23	KNR 0-28 2621-06	Przyklejenie warstwy siatki na płyty styropianowe cokołu $(11,82*2+8,43*2)*0,3 = 12,15$	m <sup>2</sup>		<b>12,15</b>
24	KNR 0-23 0931-02	Wyprawa elewacyjna ściany cokołu, tynk silikonowy mozaikowy gr. 2 mm $(11,82*2+8,43*2)*0,3 = 12,15$	m <sup>2</sup>		<b>12,15</b>
25	KNR 0-23 2614-02	Ocieplenie ścian budynku metodą lekką-mokrą, płyty styropian gr. 14 cm el. płn.- wsch. $12,62*7,00 = 88,34$ el. płd.- wsch. $8,43*7,00 = 59,01$ el. płd.- zach. $11,82*7,00 = 82,74$ el. płn.- zach. $8,43*7,00 = 59,01$ minus otwory okienne i drzwi el. płn.- wsch. $1,7*1,85+1,7*1,6+0,5*2*1,6*2+0,7*2*2+5*1,1*0,65 = - 15,44$ el. płd.- wsch. $1,7*(1,85+1,6)+1,3*1,6*2 = - 10,03$ el. płd.- zach. $0,75*1,6*4 = - 7,15$ el. płn.- zach. $1,3*1,6*2 = - 4,16$ <b>Razem: 252,33</b>	m <sup>2</sup>		<b>252,33</b>
26	KNR 0-23 2614-08	Ocieplenie ścian budynku metodą lekką-mokrą, płyty styropian gr. 2 cm do ościeży i nadproży el. płn.- wsch. $1,7+1,85*2+1,7+1,6*2+(1,6*2+0,8+1,7*2)*2+1,1+3,25*2+5,1)*0.40 = 15,12$ el. płd.- wsch. $(1,7+1,85*2+1,6*2+1,7+4,5*2)*0.40 = 7,72$ el. płd.- zach. $(1,6*8+0,75*4)*0.40 = 6,32$ el. płn.- zach. $(1,6*4+1,3*2)*0.40 = 3,60$ <b>Razem: 32,76</b>	m <sup>2</sup>		<b>32,76</b>
27	KNR 0-28	Przyklejenie warstwy siatki na płyty styropianowe	m <sup>2</sup>		<b>252,33</b>

	2621-06	= 252,33			
28	KNR 0-28 2621-06	Przyklejenie warstwy siatki, płyty styropian gr. 14 cm (wzmocnienie siatka do wysokości 2 m) $(11,82*2+8,43*2)*2 = 81,00$	m <sup>2</sup>		81,00
29	KNR 0-23 2614-10	Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym el. płn.- wsch. $(1,6*2+0,8+1,7)*2+5,1+7*3+1,85*2+1,6*2+1,7*2+1,1+3,25*2 = 55,40$ el. płd.- wsch. $(1,7+3,7+1,7+3,2+(1,3+3,2)*2+7 = 26,30$ el. płd.- zach. $(1,6*4+1,5)*2+7 = 22,80$ el. płn.- zach. $(1,6*2+1,3)*2 = 9,00$ <b>Razem: 113,50</b>	m		113,50
30	KNR 0-23 0931-02	Wyprawa elewacyjna ściany tynk, silikonowy kolor wg uzgodnień gr.2 mm 252,33	m <sup>2</sup>		252,33
31	KNR 2-02 0615-02	Docieplenia stropodachu nad ostatnim piętrem wełną mineralną gr. 16 cm 90,95	m <sup>2</sup>		90,95
30	Kalk. ind.	Ułożenie płyt OSB na belkach stropowych 90,95			90,95
32	Kalk. ind.	Ocieplenie stropu piwnicy styropianem 16 cm, wyprawienie i pomalowanie 55,59	m <sup>2</sup>		55,59
<b>6</b>		<b>Roboty wykończeniowe</b>			
33	KNR 2-02W 0522-02-040	Montaż rynien dachowych półokrągłych o średnicy 15 cm z gotowych elementów z blachy stalowej powlekanej $7,00*4= 28,00$	m		28,00
34	KNR 2-02U 0541-02-050	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm $(1,7*4+0,5*4+1,3*4+0,75*4+1,1+0,6*7)*0,40 = 8,48$	m <sup>2</sup>		8,48
35	KNR 2-02U 0541-02-050	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm $2*3,5 = 7,00$			7,00
36	Kalk. ind.	Wykonanie opaski przy budynku z kostki brukowej z obwiednią z krawężnika $=40,50*0,6$	m <sup>2</sup>		24,30
37	kalk. ind.	Wykonanie podbitki okapu po dociepleniu ścian $0,4*40,5 m^2 = 16,20$	m <sup>2</sup>		16,20
38	kalk. ind.	Obróbka blacharska płyty daszku nad wejściem 2,00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		2,00
39	kalk. ind.	Mocowanie elementów metalowych – balustrady balkonów francuskich – 2 krotnie	szk.		2,00
40	kalk. ind.	Mocowanie nowego oświetlenia zewnętrznego i podświetlenie nr administracyjnego(ledowe) oraz uchwytu do flag	szk.		3,00
41	KNR 40-10- 1081-5	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji żwirobotonowych i żelbetowych na odległość do 1 km 4,95	m <sup>3</sup>		4,95
42	KNR 40-1 0108 -12	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji żwirobotonowych za każdy dodatkowy km Krotność =5 4,95	m <sup>3</sup>		4,95
43	kalk. ind.	Porządkowanie terenu	szk.		1

## Tabela elementów scalonych

Nazwa elementu		Wartość z narzutami
1.	Roboty przygotowawcze	
2.	Roboty rozbiórkowe	
3.	Roboty murowe	
4.	Wymiana stolarki okiennej	
5.	Docieplenie budynku	
6.	Roboty wykończeniowe	
	<b>Razem:</b>	

# ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSOWANIA

Spisane w dniu styczeń .2020 roku w Legionowie

Zamawiający: Urząd Miasta Legionowo

Jednostka kosztorysująca : Biuro Projektowe

Kosztorysant: mgr inż. Bogdan Winiarek

Inwestycja: Termomodernizacja budynku mieszkalnego.

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Rodzaj robót: Termomodernizacja komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Podstawą opracowania przedmiarów oraz kosztorysów jest projekt budowlany pt.:

1. Dane dotyczące robót przygotowawczych:

1.1. Roboty rozbiórkowe:

1.1.1. gruz i elementy z rozbiórek zostaną wywiezione i poddane utylizacji

1.1.2. materiały do odzysku: kostka brukowa z części opaski wokół budynku.

1.2. Usuwanie drzew (zakres i sposób wykonania), .....nie dotyczy

1.3. Usunięcie humusu: ..... nie dotyczy

1.3.1. humus zdjęć sprzymować wzdłuż wykonanych wykopów. .. nie dotyczy

1.3.2. wywieźć na odległość ..... km od placu budowy i sprzymować . nie dotyczy

1.3.3. po zakończeniu prac humus rozścielić w miejscach wcześniejszego zdjęcia .....nie dotyczy

1.4. Prace ziemne:

1.4.1. ziemię z wykopów i nadmiar gruntu wywieźć na odległość ..... nie dotyczy

1.4.2. piaski, żwiry, pospółki (materiał na podbudowę) dowieźć z odległości ..... nie dotyczy

1.4.3. wymiana gruntu (częściowa zgodnie z wytycznymi projektanta...nie dotyczy

1.5. Odległość wytwórni asfaltu od placu budowy ..... nie dotyczy

1.6. Sposób kalkulacji technologii odwodnienia wykopów ..... nie dotyczy

1.7. Do materiałów inwestorskich (dostarczanych przez inwestora) należeć będą: ..... nie dotyczy .

2. Dane dotyczące technologii wykonania robót nieokreślonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót: ... nie dotyczy

3. Specjalne wymagania dotyczące maszyn i urządzeń budowlanych.

3.1. W wycenie należy uwzględnić koszty jednorazowych pracy sprzętu i urządzeń w zakresie:

3.1.1. montażu,

3.1.2. demontażu,

3.1.3. transportu na odległość 10 km

4. Wykonywanie robót w warunkach szczególnych: ..... nie dotyczy

4.1. współczynniki zwiększające nakłady robocizny w przypadku wystąpienia robót wykonywanych w warunkach szkodliwych dla zdrowia ..... nie dotyczy

4.2. współczynniki zwiększające nakłady robocizny w przypadku wystąpienia robót wykonywanych w czynnych zakładach lub pomieszczeniach użytkowanych..... nie dotyczy

5. Dane dotyczące zagospodarowania placu budowy:

5.1. wykonawca wykona we własnym zakresie

6. Dane dotyczące opracowania kosztorysu inwestorskiego

6.1. Kosztorys inwestorski należy opracować:

6.1.1. metodą uproszczoną,

6.2. Podstawy cenowe:

6.2.1. wartości materiałów, stawki robocizny oraz narzuty należy przyjąć w oparciu o aktualne (z kwartału opracowania kosztorysu) wydawnictwa cenowe dostępne na rynku, na poziomie cen (średnich )

6.2.2. stawki robocizny oraz narzuty (R- 18,24 Kz-15% Kp-64%)\*

6.2.3. podstawa naliczenia zysku:  $10\%R + Kp(R)$ ,  $S + Kp(S)$

6.2.4. na pierwszej stronie tytułowej należy umieścić stawkę podatku VAT w wysokości 23%

7. Dane dotyczące opracowania przedmiaru robót

7.1. Podstawy rzeczowe:

7.1.1. przedmiar należy opracować w oparciu o katalogi dostępne na rynku, KNNR, KNR, kalkulacja indywidualna,

7.1.2. podstawy katalogowe należy umieścić w przedmiarze,

7.1.3. w przedmiarze w postaci osobnej pozycji należy opisać roboty tymczasowe takie jak:

deskowania wykopów, deskowania obiektów żelbetowych, kładki i mosty drogowe, montaż i demontaż podwieszonych rurociągów i kabli, montaż z równoczesnym demontażem oraz pracą rusztowania,

7.1.4. w przedmiarze należy umieszczać roboty towarzyszące: obsługa geodezyjna,

7.1.5. dopuszczalne jest podawanie znaków towarowych z jednoczesnym wskazaniem słowa równoważne lub o podobnych parametrach opisanych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,

7.1.6. za roboty podstawowe będą uważane roboty na poziomie uszczegółowienia KNR, KNNR.

8. Kosztorys inwestorski oraz przedmiar będący jego częścią składową, wykonać należy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym; oraz na podstawie uszczegóławiających dodatkowych uzgodnień zawartych w Założeniach Wyjściowych do Kosztorysowania.