

# Kosztorys inwestorski

Budowa: Budowa domu według projektu katalogowego "TK88" pracowni architektonicznej "ARCHITEKA"

## Cenniki

Cennik robót: 14,39 zł  
Cennik materiałów: Sekocenbud 4. kwartał 2009 - ceny średnie  
Cennik sprzętu: Sekocenbud 4. kwartał 2009 - ceny średnie

## Narzuty

Koszty pośrednie:  $66,90\%R + 66,90\%S$   
Zysk:  $12,70\%(R+Kp(R)) + 12,70\%(S+Kp(S))$

Nieodpłatnie udostępniony kosztorys i zestawienie materiałów stanowią jedynie materiał poglądowy. Ilości i ceny należy każdorazowo sprawdzić. Pracownia Architektoniczna Architeka nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne rozbieżności w kosztorysie i zestawieniu materiałów.

Autorzy: inż. Piotr Bzowy – Sporządził

Wartość kosztorysu netto: **205 076,91 zł**

*słownie: dwieście pięć tysięcy siedemdziesiąt sześć 91/100 zł*

### **Założenia wyjściowe do kosztorysowania**

Uwzględnia roboty ziemne, fundamenty, izolacje, ściany zewnętrzne, stropy, ścianki działowe, główne elementy konstrukcji i pokrycie dachu, izolacje, okna, drzwi, oraz tynki z jednokrotnym malowaniem - do stanu deweloperskiego.

Nie uwzględniono kosztów: glazury, terakoty, paneli, parkietu i instalacji urządzeń sanitarnych. Instalacje wodne, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania i elektryczne zostały określone szacunkowo.

## Tabela elementów scalonych

## 1 STAN SUROWY OTWARTY

Stawka roboczo godz.: 14,39  
 Narzuty: Koszty pośrednie 66,90%R+ 66,90%S  
 Zysk 12.70%(R+Kp(R))+12.70%(S+Kp(S))

Nazwa elementu	Wartość z narzutami	% wartości rozdziału	% wartości kosztorysu
<b>1.1 ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY I IZOLACJE</b>	<b>31 377,28</b>	<b>32,68</b>	<b>15,30</b>
1.1.1 ROBOTY ZIEMNE	15 423,61	16,06	7,52
1.1.2 ROBOTY FUNDAMENTOWE	8 797,69	9,16	4,29
1.1.3 ZBROJENIE FUNDAMENTÓW	860,54	0,90	0,42
1.1.4 IZOLACJE	6 295,44	6,56	3,07
<b>1.2 PARTER</b>	<b>44 179,42</b>	<b>46,01</b>	<b>21,54</b>
1.2.1 ROBOTY MUROWE	24 941,73	25,98	12,16
1.2.2 ŚCIANY DZIAŁOWE	5 440,28	5,67	2,65
1.2.3 ROBOTY ŻELBETOWE ,BELKI,SŁUPY	1 294,88	1,35	0,63
1.2.4 STROPY	10 734,62	11,18	5,23
1.2.5 ZBROJENIE	1 767,91	1,84	0,86
<b>1.3 DACH</b>	<b>20 456,29</b>	<b>21,31</b>	<b>9,97</b>
1.3.1 KONSTRUKCJA WRAZ Z POKRYCIEM DACHU	18 449,05	19,22	9,00
1.3.2 OBRÓBKI BLACHARSKIE	2 007,24	2,09	0,98
<b>Suma elementów rozdziału</b>	<b>96 012,99</b>	<b>100,00</b>	<b>46,82</b>
<b>Wartość rozdziału:</b>	<b>96 012,99</b>		

## 2 STAN DEWELOPERSKI

Stawka roboczo godz.: 14,39  
 Narzuty: Koszty pośrednie 66,90%R+ 66,90%S  
 Zysk 12.70%(R+Kp(R))+12.70%(S+Kp(S))

Nazwa elementu	Wartość z narzutami	% wartości rozdziału	% wartości kosztorysu
2.1 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA	15 206,61	13,94	7,42
2.2 TYNKI	7 755,11	7,11	3,78
2.3 OCIEPLENIE PODDASZA	5 340,04	4,90	2,60
2.4 POSADZKI	12 434,42	11,40	6,06
2.5 ELEWACJA	18 189,29	16,68	8,87
2.6 TARAS	3 938,45	3,61	1,92
2.7 INSTALACJE	46 200,00	42,36	22,53
<b>Suma elementów rozdziału</b>	<b>109 063,92</b>	<b>100,00</b>	<b>53,18</b>
<b>Wartość rozdziału:</b>	<b>109 063,92</b>		

## Podsumowanie tabeli elementów scalonych

Nazwa rozdziału	Wartość rozdziału	Dodatki	Wartość rozdziału netto
1 STAN SUROWY OTWARTY	96 012,99		96 012,99
2 STAN DEWELOPERSKI	109 063,92		109 063,92
<b>Suma:</b>	<b>205 076,91</b>		<b>205 076,91</b>
	<b>Wartość kosztorysu:</b>		<b>205 076,91</b>

## Kosztorys inwestorski

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
<b>1 STAN SUROWY OTWARTY</b>					
<b>1.1 ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY I IZOLACJE</b>					
<b>1.1.1 ROBOTY ZIEMNE</b>					
1.1.1.1 KNR 201/126/1 Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humus) przy pomocy spycharek, grubość warstwy do 15·cm	m2		170,00	0,51	86,70
1.1.1.2 KNR 201/126/2 Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humus) przy pomocy spycharek, dodatek za 15·cm grubości łącznie 30cm	m2	3	170,00	0,51	86,70
1.1.1.3 KNR 201/217/2 Wykopy oraz przekopy wykonywane koparkami podsiębiernymi na odkład, koparka 0,15·m3, grunt kategorii III	m3		44,32	12,50	554,00
1.1.1.4 KNR 201/310/2 Wykopy ręczne ciągłe lub jamiste ze skarpami o szerokości dna do 1,5·m ze złożeniem urobku na odkład, wykopy o głębokości do 1,5·m, kategoria gruntu III	m3		7,82	62,30	487,19
1.1.1.5 KNR 201/212/1 (2) Roboty ziemne koparkami podsiębiernymi z transportem urobku samochodami samowyladowczymi do 1·km, w ziemi uprzednio zmagazynowanej w hałdach, koparka 0,15·m3, grunt kategorii I-III, spycharka 74·kW (wykop + humus)	m3		134,08	49,46	6 631,60
1.1.1.6 KNR 201/214/4 (2) Nakłady uzupełniające do tablic 0201-0213 za każde dalsze rozpoczęte 0,5·km odległości transportu, ponad 1·km (4km)samochodami samowyladowczymi, po drogach utwardzonych, grunt kategorii III-IV, samochód 5-10·t	m3	8,00	134,08	11,27	1 511,08
1.1.1.7 KNR 201/504/4 Zasypanie z zagęszczeniem mechanicznym (piasek wraz z ceną zakupu i transportu) R= 0,955 M= 1,000 S= 1,000	m3		65,96	91,97	6 066,34
<b>1.1.2 ROBOTY FUNDAMENTOWE</b>					
1.1.2.1 KNR 202/1101/1 (4) Podkłady, betonowe B-10 na podłożu gruntowym, pod ławy fundamentowe	m3		2,65	317,38	841,06
1.1.2.2 KNR 202/202/1 (2) Ławy fundamentowe żelbetowe B-20, prostokątne, szerokość do 0,6·m, beton podawany pompą	m3		5,04	411,92	2 076,08
1.1.2.3 KNR 202/204/1 (2) Stopy fundamentowe żelbetowe B-20, prostokątne o objętości do 0,5·m3, beton podawany pompą	m3		0,40	426,99	170,80
1.1.2.4 SEK 201/101/1 Fundamenty z bloczków betonowych, bloczki o wymiarach 38x25x14·cm	m3		14,07	405,81	5 709,75
<b>1.1.3 ZBROJENIE FUNDAMENTÓW</b>					
1.1.3.1 KNR 202/290/1 (1) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe gładkie, Fi do 7·mm	t		0,03	3 350,18	100,51
1.1.3.2 KNR 202/290/2 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe żebrowane, Fi 8-14·mm	t		0,22	3 454,68	760,03
<b>1.1.4 IZOLACJE</b>					
1.1.4.1 KNR 203/402/6 Izolacje ścian fundamentowych z mas asfaltowych i bitumicznych, izolacje powłokowe na zagruntowanym podłożu dysperbit, 1-warstwa R= 0,955 M= 1,000 S= 1,000	m2		113,33	9,33	1 057,37
1.1.4.2 KNR 203/402/7 Izolacje ścian fundamentowych z mas asfaltowych i bitumicznych, izolacje powłokowe na zagruntowanym podłożu dysperbit, każda następna warstwa R= 0,955 M= 1,000 S= 1,000	m2		113,33	7,98	904,37
1.1.4.3 KNR 202/609/9 (1) Izolacje cieplne z płyt Polistyren ekstrudowany wodoodporny (styrodur) 10cm, izolacje pionowe	m2		35,00	81,40	2 849,00
1.1.4.4 KNR 202/2601/5 Warstwa siatki zatopionej w kleju	m2		35,00	23,46	821,10
1.1.4.5 KNBK 7/105/2 Izolacja przeciwwilgociowa z folii PCW, pozioma x 2	m2	2	16,80	39,50	663,60
<b>Podsumowanie grupy</b>					<b>Razem</b>
<b>Ogółem ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY I IZOLACJE</b>					<b>31 377,28</b>
<b>1.2 PARTER</b>					
<b>1.2.1 ROBOTY MUROWE</b>					
1.2.1.1 KNR 202/109/5 Ściany budynków jednokondygnacyjnych z pustaków ściennych, wysokość do 4,5·m, pustak U/220, grubość 25·cm	m2		122,53	143,85	17 625,94

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.2.1.2 KNR 202/126/2 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1 cegły, z cegieł pojedynczych, bloczków i pustaków, otwory (bez nadproży) na drzwi, drzwi balkonowe i wrota	szt		2,00	57,92	115,84
1.2.1.3 KNR 202/126/1 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1 cegły, z cegieł pojedynczych, bloczków i pustaków, otwory (bez nadproży) na okna	szt		10,00	41,95	419,50
1.2.1.4 KNR 202/126/5 Otwory w ścianach murowanych, ułożenie nadproży prefabrykowanych	m		41,00	28,48	1 167,68
1.2.1.5 KNR 907/209/1 Kominy z kształtek RONDO PLUS - Komin izolowany z przewietrzeniem	m		9,90	450,17	4 456,68
1.2.1.6 KNR 907/209/1 Kominy z pustaków wentylacyjnych SCHIEDEL 2-kanalowe	m		13,00	88,93	1 156,09
<b>1.2.2 ŚCIANY DZIAŁOWE</b>					
1.2.2.1 KNR 202/120/2 (2) Ścianki działowe, pełne, grubości 1/2 cegły, z cegieł dziurawek	m2		48,95	94,83	4 641,93
1.2.2.2 KNR 202/120/9 Ścianki działowe, dodatek za zbrojenie ścianek pełnych	m2		48,95	9,21	450,83
1.2.2.3 KNR 202/126/2 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1 cegły, z cegieł pojedynczych, bloczków i pustaków, otwory (bez nadproży) na drzwi, drzwi balkonowe i wrota	szt		6,00	57,92	347,52
<b>1.2.3 ROBOTY ŻELBETOWE ,BELKI,SŁUPY</b>					
1.2.3.1 KNR 202/9933/4 Wieńce monolityczne na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych, szerokości do 30 cm	m3		2,90	446,51	1 294,88
<b>1.2.4 STROPY</b>					
1.2.4.1 KNR 30/224/2 Strop żelbetowy gęstożebrowe na belkach kratownicowych TERIVA I, o rozstawie belek 60 cm, rozpiętość 4,20-6,50 m	m2		72,00	140,17	10 092,24
1.2.4.2 KNR 202/213/11 Żebra rozdzielcze w stropie	m3		0,94	683,38	642,38
<b>1.2.5 ZBROJENIE</b>					
1.2.5.1 KNR 202/290/1 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe gładkie, do Fi 8mm	t		0,06	3 396,97	203,82
1.2.5.2 KNR 202/290/2 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe żebrowane, Fi 12-14 mm	t		0,40	3 910,22	1 564,09
<b>Podsumowanie grupy</b>					<b>Razem</b>
<b>Ogółem PARTER</b>					<b>44 179,42</b>
<b>1.3 DACH</b>					
<b>1.3.1 KONSTRUKCJA WRAZ Z POKRYCIEM DACHU</b>					
1.3.1.1 KNR 202/406/2 Murlaty, przekrój poprzeczny drewna ponad 180 cm2	m3		0,49	1 474,21	722,36
1.3.1.2 Murlaty - materiał	kpl		1,00	464,08	464,08
1.3.1.3 KNR 202/408/5 Krokwie, przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2	m3		2,53	516,84	1 307,61
1.3.1.4 Krokwie - materiał	kpl		1,00	2 405,97	2 405,97
1.3.1.5 KNR 202/408/2 Jętki, przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2	m3		0,77	1 184,84	912,33
1.3.1.6 Jętki - materiał	kpl		1,00	735,26	735,26
1.3.1.7 KNR 202/409/4 Wymiany, przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2	m3		0,11	1 405,92	154,65
1.3.1.8 Wymiany - materiał	kpl		1,00	103,17	103,17
1.3.1.9 KNR 202/409/6 Stężenia połaci dachowej, przekrój poprzeczny drewna do 180 cm2	m3		0,08	416,38	33,31
1.3.1.10 Stężenia - materiał	kpl		1,00	73,01	73,01
1.3.1.11 KNR 912/203/3 (2) Mocowanie folii wiatroizolacyjnej	m2		142,70	5,55	791,99
1.3.1.12 KNR 202/410/4 Ołacenie połaci dachowych łatami 40x50 mm	m2		142,70	10,47	1 494,07
1.3.1.13 KNR 202/410/3 Ołacenie połaci dachowych kontrłatami 25x50 mm	m2		142,70	11,16	1 592,53
1.3.1.14 KNR 15/519/1 (1) Pokrycie dachów blachodachówką RUUKKI powlekaną	m2		142,70	53,67	7 658,71
<b>1.3.2 OBRÓBKI BLACHARSKIE</b>					
1.3.2.1 KNRW 202/522/2 (1) Rynny dachowe - montaż z gotowych elementów, półokrągłe, Fi-15 cm, RUUKKI MAXI SYSTEM	m		23,40	51,89	1 214,23
1.3.2.2 KNRW 202/529/1 (1) Rury spustowe - montaż z gotowych elementów, okrągłe, Fi-12 cm, RUUKKI MAXI SYSTEM	m		12,40	49,45	613,18

1.3.2.3 KNR 202/507/2 (2) Różne obróbki z blachy z tytan - cynk przy szerokości w rozwinięciu ponad 25·cm, obróbki kominów	m2	1,38	130,31	179,83
<b>Podsumowanie grupy</b>				<b>Razem</b>
<b>Ogółem DACH</b>				<b>20 456,29</b>
<b>Podsumowanie rozdziału</b>				<b>Razem</b>
<b>Razem</b>				<b>96 012,99</b>
<b>Wartość rozdziału netto:</b>				<b>96 012,99</b>

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
<b>2 STAN DEWELOPERSKI</b>					
<b>2.1 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b>					
2.1.1 KNR 202/9010/1 (1) Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe 0,9x2,2m DZ1	m2		1,98	1 644,83	3 256,76
2.1.2 KNR 202/9010/1 (1) Drzwi techniczne jednoskrzydłowe 0,9x2,05m DT	m2		1,85	1 238,83	2 291,84
2.1.3 KNR 19/1023/5 (1) Okna z PCV z obróbką obsadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielne, do 1,0·m2, osadzanie na kotwach	m2		3,96	580,58	2 299,10
2.1.4 KNR 19/1023/6 (1) Okna z PCV z obróbką obsadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielne, do 1,5·m2, osadzanie na kotwach	m2		8,19	514,35	4 212,53
2.1.5 KNR 19/1023/11 (1) Okna i drzwi balkonowe z PCV z obróbką obsadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, dwudzielne, ponad 2,0·m2, osadzanie na kotwach	m2		3,96	449,09	1 778,40
2.1.6 KNR 401/321/2 Obsadzenie w ścianach podokienników prefabrykowanych	m		9,90	138,18	1 367,98
<b>2.2 TYNKI</b>					
2.2.1 KNR 202/804/1 (1) Tynki zwykłe IV kategorii wykonywane mechanicznie, ściany płaskie i słupy, budynki do 8 kondygnacji	m2		239,11	19,61	4 688,95
2.2.2 KNR 711/101/1 (7) Gruntowanie, Unigrunt	m2		119,58	3,88	463,97
2.2.3 KNR 202/1505/1 Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania, 1-krotne	m2		119,58	4,89	584,75
2.2.4 KNR 202/815/6 Gładz gipsowa na sufitach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych, 2-warstwowa	m2		72,00	19,25	1 386,00
2.2.5 KNR 711/101/1 (7) Gruntowanie, Unigrunt	m2		72,00	3,88	279,36
2.2.6 KNR 202/1505/1 Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania, 1-krotne	m2		72,00	4,89	352,08
<b>2.3 OCIEPLENIE PODDASZA</b>					
2.3.1 KNR 202/613/3 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej ROCKMIN, pozioma z płyt układanych na sucho, 1-warstwa 20cm	m2		68,00	40,99	2 787,32
2.3.2 KNR 202/613/4 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej ROCKMIN, pozioma z płyt układanych na sucho, dodatek za każdą następną warstwę 5cm	m2	2	68,00	24,48	1 664,64
2.3.3 KNR 202/607/1 Paroizolacja ROCKWOOL	m2		68,00	13,06	888,08
<b>2.4 POSADZKI</b>					
2.4.1 KNR 202/1101/1 (4) Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym B-20	m3		9,74	357,74	3 484,39
2.4.2 KNR 15/527/1 Izolacja 1 warstwą papą termozgrzewalnej	m2		64,94	28,98	1 881,96
2.4.3 KNR 202/609/3 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, izolacje poziome na wierzchu konstrukcji, na sucho, 1-warstwa	m2		64,94	52,48	3 408,05
2.4.4 KNR 202/607/1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej, izolacja pozioma podposadzkowa	m2		64,94	13,32	865,00
2.4.5 KNR 202/1106/2 Posadzki cementowe, zatarte na gładko grubości 25-mm	m2		64,94	37,02	2 404,08
2.4.6 KNR 202/1106/3 Posadzki cementowe, dodatek za pogrubienie posadzki o 1,5-cm ponad 25-mm (do 4cm)	m2	1,5	64,94	6,02	390,94
<b>2.5 ELEWACJA</b>					
2.5.1 KNR 17/2609/1 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących, przyklejenie płyt styropianowych gr 15cm do ścian	m2		113,63	61,15	6 948,47
2.5.2 KNR 17/2609/6 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących, przyklejenie jednej warstwy siatki na ścianach	m2		88,63	27,23	2 413,39
2.5.3 KNR 17/2609/8 Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	mb		11,68	21,60	252,29
2.5.4 KNR 23/933/1 Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa tynków wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu, nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej	m2		88,63	4,60	407,70
2.5.5 KNR 17/928/1 Wyprawa elewacyjna cienkowarst. z tynku Ceresit z suchej mieszanki, ręcznie na uprzednio przygot. podłożu metodą "mokre na mokre", na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych	m2		88,63	19,11	1 693,72
2.5.6 KNR 202/921/2 Licowanie płytkami elewacyjnymi o fakturze kamienia 25x6-cm, ścian, cokół	m2		10,65	166,10	1 768,97

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.5.7 KNNRW 2/1903/2 Okładzina ścienna z deski elewacyjnej na ruszcie	m2		25,00	188,19	4 704,75
<b>2.6 TARAS</b>					
2.6.1 KNR 202/1101/1 (4) Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym B-15	m3		1,43	341,70	488,63
2.6.2 KNR 15/527/1 Izolacja 1 warstwą papą termozgrzewalnej	m2		14,34	28,98	415,57
2.6.3 KNR 202/1102/2 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy ATLAS SAM 100 grubości 20-mm, zatarte na gładko	m2		14,34	69,06	990,32
2.6.4 KNR 202/218/1 (2) Schody żelbetowe, stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu, beton podawany pompą	m3		2,03	874,71	1 775,66
2.6.5 KNR 202/290/1 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe gładkie, Fi 8 - 10mm	t		0,01	3 366,34	33,66
2.6.6 KNR 202/290/2 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe żebrowane, Fi 12-14 mm	t		0,06	3 910,22	234,61
<b>2.7 INSTALACJE</b>					
2.7.1 Instalacja elektryczna	kpl		1,00	15 600,00	15 600,00
2.7.2 Instalacja wod-kan	kpl		1,00	9 300,00	9 300,00
2.7.3 Instalacja c.o.	kpl		1,00	17 800,00	17 800,00
2.7.4 Instalacja gazowa	kpl		1,00	3 500,00	3 500,00
<b>Podsumowanie rozdziału</b>					<b>Razem</b>
<b>Razem</b>					<b>109 063,92</b>
<b>Wartość rozdziału netto:</b>					<b>109 063,92</b>