

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.

Kosztorys inwestorski

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1 STAN SUROWY OTWARTY					
1.1 ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTNTY I IZOLACJE					
1.1.1 ROBOTY ZIEMNE					
1 KNR 201/126/1 Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humus) przy pomocy spycharek, grubość warstwy do 15-cm	m2		246,00	0,51	125,46
2 KNR 201/126/2 Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humus) przy pomocy spycharek, dodatek za 15-cm grubości łącznie 30cm	m2	3	246,00	0,51	125,46
3 KNR 201/217/2 Wykopy oraz przekopy wykonywane koparkami podsiębiernymi na odkład, koparka 0,15-m3, grunt kategorii III	m3		85,90	12,46	1 070,31
4 KNR 201/310/2 Wykopy 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		15,16	62,11	941,59
5 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		15,60	91,81	1 432,24
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ROBOTY ZIEMNE					3 695,06

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.1.2 ROBOTY FUNDAMENTOWE					
6 KNR 202/1101/1 (4) Podkłady, betonowe B-10 na podłożu gruntowym, pod ławy fundamentowe	m3		6,42	317,04	2 035,40
7 KNR 202/202/1 (2) Ławy fundamentowe żelbetowe B-25, prostokątne, szerokość do 0.6-m, beton podawany pompą	m3		9,79	425,14	4 162,12
8 KNR 202/202/2 (2) Ławy fundamentowe żelbetowe B-25, prostokątne, szerokość do 0.8-m, beton podawany pompą	m3		0,53	367,95	195,01
9 KNR 202/204/1 (2) Stopy fundamentowe żelbetowe B-25, prostokątne o objętości do 0.5-m3, beton podawany pompą	m3		1,63	440,14	717,43
10 SEK 201/101/1 Fundamenty z bloczków betonowych, bloczki o wymiarach 38x25x14-cm	m3		17,90	405,41	7 256,84
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ROBOTY FUNDAMENTOWE					14 366,80

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.1.3 IZOLACJE					
11 KNR 202/609/9 (1) Izolacje cieplne z płyt Polistyren ekstrudowany wodoodporny (styrodur) 8cm, izolacje pionowe	m2		55,80	54,80	3 057,84
12 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		163,20	9,32	1 521,02
13 KNR 203/402/7 Izolacje ścian fundamentowych z mas asfaltowych i bitumicznych, izolacje powłokowe na zagruntowanym podłożu dysperbit, każda następną warstwa R= 0,955 M= 1,000 S= 1,000	m2		163,20	7,97	1 300,70
14 KNR 202/604/2 (2) Izolacje przeciwwilgociowe, 2 warstwy papy na lepiku na gorąco, ław fundamentowych betonowych	m2		35,80	30,77	1 101,57
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem IZOLACJE					6 981,13
Podsumowanie grupy					Razem
Ogółem ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMETNTY i IZOLACJE					25 042,99

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.2 PARTER					
1.2.1 ROBOTY MUROWE					
15 KNR 202/109/5 Ściany budynków jednokondygnacyjnych z pustaków ściennych, wysokość do 4.5-m, pustak U/220, grubość 25-cm	m2		194,54	143,71	27 957,34
16 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		8,00	57,75	462,00
17 KNR 202/126/1 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1-cegły, z cegieł pojedynczych, bloczków i pustaków, otwory (bez nadproży) na okna	szt		12,00	41,82	501,84
18 KNR 907/209/1 Kominy z kształtek ECO ZAPEL PPK 0020/24	m		11,10	272,49	3 024,64
19 KNR 907/209/1 Kominy z kształtek ECO ZAPEL PW 0002/24	m		14,10	95,71	1 349,51
20 KNR 907/209/1 Kominy z kształtek ECO ZAPEL PW 0003/24	m		4,70	96,89	455,38
21 KNR 1312/304/5 (1) Okładanie elementów konstrukcyjnych cegłą pełną, mur grubości 1/4 cegły R= 0,955 M= 1,000 S= 1,000	m2		5,12	157,23	805,02
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ROBOTY MUROWE					34 555,73

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.2.2 ŚCIANY DZIAŁOWE					
22 KNR 202/120/2 (2) Ścianki działowe, pełne, grubości 1/2-cegły, z cegieł dziurawek	m2		93,71	94,70	8 874,34
23 KNR 202/126/2 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1 cegły, z cegieł pojedynczych, błoczków i pustaków, otwory (bez nadproży) na drzwi, drzwi balkonowe i wrota	szt		5,00	57,75	288,75
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ŚCIANY DZIAŁOWE					9 163,09

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.2.3 ROBOTY ŻELBETOWE ,BELKI,SŁUPY					
24 KNR 202/210/4 (2) Belki i podciągi żelbetowe, beton podawany pompą	m3		1,44	1 270,28	1 829,20
25 KNR 202/9933/4 Wieńce monolityczne na ścianach zewnętrznych, szerokości do 30-cm	m3		4,48	459,77	2 059,77
26 KNR 202/208/4 (2) Słupy żelbetowe prostokątne wysokość do 4-m, beton podawany pompą	m3		3,24	1 145,61	3 711,78
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ROBOTY ŻELBETOWE ,BELKI,SŁUPY					7 600,75

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.2.4 ZBROJENIE (FUNDAMENTY, KONSTRUKCJA)					
27 KNR 202/290/1 (1) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe gładkie, Fi do 7-mm	t		0,11	3 364,76	370,12
28 KNR 202/290/2 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe żebrowane, Fi 8-14-mm	t		0,84	3 613,26	3 035,14
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ZBROJENIE (FUNDAMENTY, KONSTRUKCJA)					3 405,26
Podsumowanie grupy					Razem
Ogółem PARTER					54 724,83

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.3 DACH					
1.3.1 KONSTRUKCJA WRAZ Z POKRYCIEM DACHU					
29 KNR 202/406/2 Murłaty, przekrój poprzeczny drewna ponad 180-cm2	m3		1,11	468,42	519,95
30 Murłaty - materiał	kpl		1,00	998,10	998,10
31 KNR 202/408/5 Krokwie zwykłe o długości ponad 4.5-m, przekrój poprzeczny drewna do 180-cm2	m3		3,64	559,39	2 036,18
32 Krokwie - materiał	kpl		1,00	3 279,33	3 279,33
33 KNR 202/406/5 Belki, przekrój poprzeczny drewna ponad 180-cm2	m3		2,62	858,04	2 248,06
34 Belki - materiał	kpl		1,00	2 356,20	2 356,20
35 KNR 202/408/1 Miecze i zastrzały, przekrój poprzeczny drewna do 180-cm2	m3		0,87	1 290,57	1 122,80
36 Miecze - materiał	kpl		1,00	782,46	782,46
37 KNR 912/203/3 (2) Mocowanie folii wiatroizolacyjnej	m2		234,88	5,55	1 303,58
38 KNR 15/519/1 (1) Pokrycie dachów blachodachówką RUUKKI powlekaną	m2		234,876	53,64	12 598,75
39 KNR 202/410/4 Ołączenie połaci dachowych łątami 40x50-mm	m2		234,88	10,45	2 454,50
40 KNR 202/410/3 Ołączenie połaci dachowych kontrłątami 25x50-mm	m2		234,88	11,13	2 614,21
41 KNR 202/409/3 Deski czołowe, przekrój poprzeczny drewna do 180-cm2	m3		0,25	1 920,74	480,19
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem KONSTRUKCJA WRAZ Z POKRYCIEM DACHU					32 794,31

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
1.3.2 OBRÓBKI BLACHARSKIE					
42 KNRW 202/522/2 (1) Rynny dachowe - montaż z gotowych elementów, półokrągłe, Fi-15-cm, RUUKKI MAXI SYSTEM	m		38,10	51,86	1 975,87
43 KNRW 202/529/1 (1) Rury spustowe - montaż z gotowych elementów, okrągłe, Fi-12-cm, RUUKKI MAXI SYSTEM	m		22,80	49,41	1 126,55
44 KNR 202/507/2 (2) Różne obróbki z blachy z tytan - cynk przy szerokości w rozwinięciu ponad 25-cm	m2		15,63	130,17	2 034,56
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem OBRÓBKI BLACHARSKIE					5 136,98
Podsumowanie grupy					Razem
Ogółem DACH					37 931,29
Podsumowanie rozdziału					Razem
Razem					117 699,11
Wartość rozdziału netto:					117 699,11

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2 STAN DEWELOPERSKI					
2.1 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA					
45 KNR 202/9010/1 (1) Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe 1,2x2,25m	m2		2,70	1 339,69	3 617,16
46 KNR 401/318/2 Obsadzenie ościeżnic regulowanych drewnianych Porta, DRE - ściany wewnętrzne, otwór do 2,0-m2 (wraz ze skrzydłem drzwiowym)	szt		9,00	823,26	7 409,34
47 KNR 401/318/2 Obsadzenie ościeżnic regulowanych drewnianych przesuwnych Porta, DRE - ściany wewnętrzne, (wraz ze skrzydłem drzwiowym) - system przesuwny ALU "140" - dwuskrzydłowe	szt		1,00	1 494,17	1 494,17
48 KNR 19/1023/5 (1) Okna z PCV z obróbką obsadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielnne, do 1,0-m2, osadzanie na kotwach	m2		4,44	579,82	2 574,40
49 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		9,66	448,69	4 334,35
50 KNR 19/1023/11 (1) Okna i drzwi balkonowe z PCV z obróbką obsadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, dwudzielne, ponad 2,5-m2, osadzanie na kotwach	m2		6,75	335,36	2 263,68
51 KNR 202/1205/7 Wrota do garaży przyspawane do obetonowanych ościeżnic podnoszone	m2		6,60	647,63	4 274,36
52 KNR 401/321/2 Obsadzenie w ścianach podokienników prefabrykowanych	m		9,00	137,99	1 241,91
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA					27 209,37

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.2 TYNKI					
53 KNR 202/801/2 (1) Tynki zwykłe wykonane mechanicznie, ściany i słupy, kategoria-III, budynki do 8 kondygnacji	m2		415,40	16,07	6 675,48
54 KNR 711/101/1 (7) Gruntowanie, Unigrunt (tynk + płyta gipsowo kartonowa)	m2		544,40	3,88	2 112,27
55 KNR 202/1505/1 Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania, 1-krotne	m2		544,40	4,88	2 656,67
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem TYNKI					11 444,42

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.3 OCIEPLENIE PODDASZA					
56 KNR 912/301/8 Izolacja płytami z wełny mineralnej Rockwool, układanymi nad sufitem podwieszanym	m2	2	128,99	73,52	9 483,34
57 KNR 202/607/1 Paroizolacja ROCKWOOL	m2		128,99	13,00	1 676,87
58 KNR 14/2012/2 Okładziny stropów płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie metalowym z kształtowników CD i UD, ruszt pojedynczy mocowany do podłoża	m2		128,99	71,65	9 242,13
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem OCIEPLENIE PODDASZA					20 402,34

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.4 POSADZKI					
59 KNR 202/1101/7 (4) Podkłady, z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym, piasek 60cm			77,39	146,86	11 365,50
60 KNR 202/1101/1 (4) Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym B-20			19,35	357,40	6 915,69
61 KNR 15/527/1 Izolacja 1 wartwą papą termozgrzewalnej			128,99	28,86	3 722,65
62 KNR 202/609/3 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, izolacje poziome na wierzchu konstrukcji, na sucho, 1-warstwa			128,99	23,63	3 048,03
63 KNR 202/607/1 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej, izolacja pozioma podposadzkowa			128,99	13,26	1 710,41
64 KNR 202/1106/2 Posadzki cementowe, zatarte na gładko grubości 25-mm			128,99	36,99	4 771,34
65 KNR 202/1106/3 Posadzki cementowe, dodatek za pogrubienie posadzki o 1,5-cm ponad 25-mm (do 4cm) - parter		1,5	128,99	6,01	775,23
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem POSADZKI					32 308,85

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.5 ELEWACJA					
66 KNR 17/2609/1 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących, przyklejenie płyt styropianowych gr 12cm do ścian	m2		161,00	57,94	9 328,34
67 KNR 17/2609/6 Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących, przyklejenie jednej warstwy siatki na ścianach	m2		161,00	27,17	4 374,37
68 KNR 17/2609/8 Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	mb		6,40	21,58	138,11
69 KNR 23/933/1 Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa tynków wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu, nałożenie na podłoże podkładowej masy tynkarskiej	m2		111,45	4,60	512,67
70 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		111,45	19,08	2 126,47
71 KNR 33/28/1 (4) Malowanie elewacji, farba silikonowo-żywiczna StoSilco Color	m2		111,45	14,04	1 564,76
72 KNR 1312/303/5 (1) Licowanie ścian cegłą klinkierową o grubości 1/4 cegły R= 0,955 M= 1,000 S= 1,000	m2		15,90	236,12	3 754,31
73 KNR 202/921/2 Licowanie płytkami klinkierowymi 25x6-cm, ścian, cokół, taras	m2		78,350	157,47	12 337,77
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem ELEWACJA					34 136,80

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.6 TARAS					
74 KNR 202/1101/7 (4) Podkłady, z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym, piasek 60cm	m3		31,20	146,86	4 582,03
75 KNR 202/1101/1 (4) Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym B-15	m3		7,80	341,36	2 662,61
76 KNR 202/1102/2 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy ATLAS SAM 100 grubości 10-mm, zatarte na gładko - parter	m2		52,00	43,64	2 269,28
77 KNR 202/218/1 (2) Schody żelbetowe, stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu, beton podawany pompą	m3		2,17	857,11	1 859,93
78 KNR 202/290/1 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe gładkie, Fi 8 - 10mm	t		0,01	3 705,96	37,06
79 KNR 202/290/2 (2) Zbrojenie konstrukcji żelbetowych elementów budynków i budowli, pręty stalowe okrągłe żebrowane, Fi 12-14-mm	t		0,07	3 901,10	273,08
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem TARAS					11 683,99

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
2.7 INSTALACJE					
80 Instalacja elektryczna	m3 kub bud		600,00	34,27	20 562,00
81 Instalacja wod-kan (bez białego montażu)	m3 kub bud		600,00	25,69	15 414,00
82 Instalacja c.o. (bez pieca)	m3 kub bud		600,00	39,97	23 982,00
83 Instalacja gazowa	m3 kub bud		600,00	8,50	5 100,00
Podsumowanie elementu					Razem
Ogółem INSTALACJE					65 058,00
Podsumowanie rozdziału					Razem
Razem					202 243,77
Wartość rozdziału netto:					202 243,77

