

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ORAZ ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSOWANIA

1. Kosztorys inwestorski został opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 18 maja 2004 (Dz. U. 130.1389 z dn. 08.06.2004 r.) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego.
3. Podstawą opracowania jest:
 - zlecenie Inwestora
 - projekt zagospodarowania terenu
 - projekt architektoniczno-budowlany
 - wizja w terenie.
2. Zamierzenie projektowe obejmuje adaptację pomieszczeń na lokale mieszkalne wraz z termomodernizacją w Ośrodku Zdrowia w Sączowie przy ul. Ogrodowej 5a. Adaptowane lokale znajdują się na trzeciej kondygnacji Ośrodka Zdrowia w Sączowie. Poprzez zmianę układu ścianek działowych oraz zaprojektowanie drugiej łazienki powstaną dwa niezależne lokale mieszkalne.
3. Istniejące pomieszczenia wymagają remontu i odnowienia: ścian, sufitów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. W istniejącej łazience należy wyburzyć ściankę działową, która jest w złym stanie technicznym i wybudować nową ściankę działową. Budynek Ośrodka Zdrowia zostanie ocieplony styropianem gr. 15 cm. Ocieplony będzie również strop warstwą wełny mineralnej gr. 15 cm.
4. Całe przedsięwzięcie p.n. „Adaptacja pomieszczeń w Ośrodku Zdrowia w Sączowie na lokale mieszkalne wraz z termomodernizacją obiektu” zostało podzielone na trzy zadania:
 - lokal Nr 1
 - lokal Nr 2
 - część wspólna.

Niniejszy kosztorys obejmuje adaptację i remont lokalu Nr 1.

Kod klasyfikacyjny CPV – 45453000-7 roboty remontowe

Obejmuje zakres robót dla w/w lokalu:

- roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe – Kod CPV 45111100-9 roboty w zakresie burzenia
- roboty murarskie – Kod CPV 45625000-6 roboty murarskie
- podłogi i posadzki – Kod CPV 45430000-0 pokrywanie podłóg i ścian
- roboty malarskie – Kod CPV 45442100-8 roboty malarskie
- roboty tynkarskie – Kod CPV 45410000-4 tynkowanie
- okładziny ścian – Kod CPV 45432210-9 wykładanie ścian
- stolarka okienna i drzwiowa oraz zabudowa wnek – Kod CPV 45421000-4 roboty w zakresie stolarki budowlanej
- ocieplenie stropu – Kod CPV 45323000-7 roboty w zakresie izolacji
- elewacje – Kod CPV 54443000-4 roboty elewacyjne
- rynny i rury spustowe – Kod CPV 45260000-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne.

5. Przyjęto następujące założenia wyjściowe do kosztorysowania:

- ścianki działowe: cegła pełna budowlana,
- ściany nośne i działowe: odbicie tynków wewnętrznych, gipsowanie ścian, glazura
- strop: odbicie tynków wewnętrznych, ocieplenie stropu wełną mineralną, płyta OSB
- sufity podwieszane: płyta OSB
- podłogi i posadzki: panele podłogowe, terakota
- malowanie ścian: farba emulsyjna
- kominy: wentylacyjne Schiedel
- stolarka okienna: PCV
- stolarka drzwiowa: skrzydła płycinowe
- zabudowa wnęk: szafy wnękowe
- elewacje- styropian+wyprawa tynkarska cienkowarstwowa
- rynny i rury spustowe: PCV
- wywóz gruzu z terenu Inwestora, składowanie na wysypisku (wycena indywidualna – Internet).

6. Jako podstawę wyceny przyjęto następujące katalogi: KNR-W 4-01, KNR 4-04, KNR 2-02, KNR-W 2-02, NNRNKB 202, KNR-W 2-02, KNR 0-19, TZKNBK V, KNR 2-16, KNR 0-15II.

7. Kosztorys został przedstawiony w formie uproszczonej kosztorysu inwestorskiego.

8. Przy kalkulacji ceny jednostkowej przyjęto ceny materiałów wg notowań kwartalnika SEKOCENBUD IV kw. 2011r. – ceny średnie:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| - koszt roboczogodziny | - 14,50 PLN/r-g |
| - koszty pośrednie Kp | - 65,2% od RiS |
| - zysk Z | - 15,2% od (R+KpR) +(S+KpS) |
| - VAT | - 23% |