

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 remont części wspólnej.

Kod klasyfikacyjny CPV – 45453000-7 roboty remontowe

Obejmuje zakres robót dla w/w części wspólnej:

- roboty rozbiórkowe – Kod CPV 45111100-9 roboty w zakresie burzenia
- roboty malarskie – Kod CPV 45442100-8 roboty malarskie
- stolarka okienna i drzwiowa – Kod CPV 45421000-4 roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 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:

- malowanie ścian: farba emulsyjna, farba olejna
- stolarka okienna: PCV
- 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: TZKNBK XV, KNR 4-04, KNR 2-02, KNR-W 2-02, KNR 0-19, 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%