

## Ogólna charakterystyka obiektów lub robót

Kosztorys sporządzono w oparciu o projekt architektoniczno-budowlany domu jednorodzinnego wolnostojącego "MAKAO"  
Kosztorys nie uwzględnia kosztów instalacji wewnętrznych.

## Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu

## Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu:

KOSZTORYS NINIEJSZY JEST WYCENĄ SPORZĄDZONĄ DLA OKREŚLENIA SZACUNKOWEJ  
WARTOŚCI ROBÓT BUDOWLANYCH, OPRACOWANĄ W OPARCIU O PROJEKT BUDOWLANY,  
PRZY ZAŁOŻENIU PRZECIĘTNYCH WARUNKÓW WYKONANIA ROBÓT I WYBRANYCH ROZWIĄZAŃ  
TECHNOLOGICZNYCH OPISANYCH W CHARAKTERYSTYCE OBIEKTU.  
ILOŚCI OBMAROWE JAK RÓWNIEŻ ZESTAWIENIA MATERIAŁÓW SĄ ILOŚCIAMI PRZYBLIŻONYMI  
I UŚREDNIONYMI I MOGĄ RÓŚNIĆ SIĘ OD ILOŚCI RZECZYWISTYCH W ZALEŻNOŚCI OD  
ZASTOSOWANYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH ORAZ PRZYJĘTYCH TECHNOLOGII  
WYKONANIA ROBÓT.  
PRZED ZAMÓWIENIEM MATERIAŁÓW ILOŚCI OKREŚLONE W ZESTAWIENIU MATERIAŁÓW NALEŻY  
KAŚDORAZOWO ZWERYFIKOWAĆ NA BUDOWIE  
KOSZTORYS NALEŻY ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ.

## Kosztorys inwestorski

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
<b>1 Stan surowy zamknięty</b>					
<b>1.1 Roboty ziemne</b>					
1.1.1 Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej (humus) przy pomocy spycharek, grubość warstwy do 15·cm	m2		368,00	0,39	143,52
1.1.2 Wykopy oraz przekopy wykonywane koparkami podsiębiernymi na odkład, koparka 0,40·m3, grunt kategorii I-II	m3		105,600	7,25	765,60
1.1.3 Zасыpywanie wykopów spycharkami, przemieszczanie na odległość do 10·m, grunt kategorii I-III	m3		105,600	1,69	178,46
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Roboty ziemne</b>					<b>1 087,58</b>
<b>1.2 Fundamenty</b>					
1.2.1 Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym, beton podawany taczkami lub japonkami, zwykły	m3		4,200	109,79	461,12
1.2.2 Ławy fundamentowe żelbetowe, prostokątne, szerokość do 0.6·m, transport betonu taczkami, japonkami	m3		12,600	353,06	4 448,56
1.2.3 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na zimno, 1·warstwa	m2		42,00	16,29	684,18
1.2.4 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na zimno, dodatek za każdą następną warstwę	m2		42,000	10,76	451,92
1.2.5 Fundamenty z bloczków betonowych na zaprawie cementowej zewnętrzne	m3		21,253	359,49	7 640,24
1.2.6 Fundamenty z bloczków betonowych na zaprawie cementowej wewnętrzne	m3		12,328	353,61	4 359,30
1.2.7 Izolacje pionowe ścian fundamentowych, z folii kubełkowej, bez gruntowania powierzchni	m2		199,920	3,75	749,70
1.2.8 Izolacje pionowe ścian fundamentowych, z płyt pianki polistyrenowej, na klej	m2		199,920	36,07	7 211,11
1.2.9 Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne pionowe - wykonywane na zimno, roztwór asfaltowy, 1·warstwa	m2		199,920	5,14	1 027,59
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Fundamenty</b>					<b>27 033,72</b>
<b>1.3 Ściany</b>					
1.3.1 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na zimno, 1·warstwa	m2		13,800	15,16	209,21
1.3.2 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na zimno, dodatek za każdą następną warstwę	m2		13,80	10,89	150,28
1.3.3 Ściany budynków wielokondygnacyjnych z pustaków ceramicznych Porotherm P+W (pióro i wpust), ściana grubości 30·cm	m2		164,680	123,65	20 362,68
1.3.4 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1 1/2 lub 2·cegieleł, z cegieł pojedynczych, otwory (bez nadproży) na okna	szt		11,000	52,19	574,09
1.3.5 Otwory w ścianach murowanych, grubości 1 1/2 lub 2·cegieleł, z cegieł pojedynczych, otwory (bez nadproży) na drzwi, drzwi balkonowe i wrota	szt		3,000	72,22	216,66
1.3.6 Belki i podciągi żelbetowe, obwód/przekrój belki: do 8·m/m2, beton układany ręcznie	m3		2,429	697,18	1 693,45
1.3.7 Ściany budynków 1-kondygnacyjnych z pustaków ceramicznych Porotherm P+W (pióro i wpust), ściana ponad 4,5·m, grubość 25·cm	m2		42,450	106,15	4 506,07
1.3.8 Ścianki działowe budynków wielokondygnacyjnych z pustaków ceramicznych Porotherm P+W (pióro i wpust), ścianka grubości 11,5·cm	m2		71,532	70,34	5 031,56
1.3.9 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, izolacje pionowe, na zaprawie, z siatką metalową	m2		152,000	58,86	8 946,72
1.3.10 Kanały z pustaków spalinowe i dymowe, ceramiczne	m		58	26,84	1 556,72
1.3.11 Okładanie (szpałdowanie) przewodów kominowych - cegłami, grubość 1/2·cegły	m2		22,950	172,00	3 947,40
1.3.12 Belki i podciągi żelbetowe, obwód/przekrój belki: do 8·m/m2, beton układany ręcznie	m3		1,017	560,87	570,40
1.3.13 Nadproża POROTHERM 11,5	szt		7,000	98,53	689,71
1.3.14 Betonowanie: belki, podciągi, wieńce	m3		2,580	316,87	817,52
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Ściany</b>					<b>49 272,47</b>
<b>1.4 Posadzki na gruncie</b>					
1.4.1 Podkłady, z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym, piasek	m3		28,686	119,81	3 436,87
1.4.2 Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym, beton podawany taczkami lub japonkami, zwykły	m3		9,562	299,22	2 861,14
1.4.3 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na gorąco, 1·warstwa	m2		95,620	232,51	22 232,61
1.4.4 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na gorąco, dodatek za każdą następną warstwę	m2		95,620	176,66	16 892,23
1.4.5 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, izolacje poziome na wierzchu konstrukcji, na sucho, 1·warstwa gr 10 cm	m2		95,620	44,33	4 238,83
1.4.6 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej, izolacja pozioma podposadzkowa	m2		95,620	19,55	1 869,37
1.4.7 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20·mm, zatarte na ostro	m2		95,620	11,78	1 126,40
1.4.8 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10·mm	m2	4,5	95,62	16,69	1 595,90
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Posadzki na gruncie</b>					<b>54 253,35</b>

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
<b>1.5 Posadzki na poddaszu</b>					
1.5.1 Tynki cementowe kategorii IV wykonywane ręcznie, na stropach płaskich	m2		95,620	25,30	2 419,19
1.5.2 Stropy gęstożebrowe ceramiczne Porotherm 19/50	m2		95,620	114,93	10 989,61
1.5.3 Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, izolacje poziome na wierzchu konstrukcji, na sucho, 1-warstwa	m2		95,620	23,93	2 288,19
1.5.4 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej, izolacja pozioma podposadzkowa	m2		95,620	14,50	1 386,49
1.5.5 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20·mm, zatarte na ostro	m2		95,620	22,12	2 115,11
1.5.6 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10·mm	m2	3	95,620	11,13	1 064,25
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Posadzki na poddaszu</b>					<b>20 262,84</b>
<b>1.6 Więźba dachowa</b>					
1.6.1 Krokwie zwykłe, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		4,100	1 267,35	5 196,14
1.6.2 Krokwie narożne i koszowe, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		2,664	1 468,21	3 911,31
1.6.3 Krokwie narożne i koszowe, przekrój poprzeczny drewna do 180·cm2	m3		0,140	1 683,86	235,74
1.6.4 Murlaty, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		0,838	1 211,47	1 015,21
1.6.5 Ramy górne i płatwie o długości ponad 3·m, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		0,113	1 326,68	149,91
1.6.6 Ramy górne i płatwie o długości do 3·m, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		0,083	1 442,19	119,70
1.6.7 Podwaliny o długości ponad 2·m, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		1,084	1 181,25	1 280,48
1.6.8 Miecze i zastrzały, przekrój poprzeczny drewna ponad 180·cm2	m3		0,051	1 932,38	98,55
1.6.9 Wymiany i rozpory, przekrój poprzeczny drewna do 180·cm2	m3		0,096	1 897,96	182,20
1.6.10 Uzupełnienie deskowania dachów, deski czołowe okapu	m		46,620	10,93	509,56
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Więźba dachowa</b>					<b>12 698,80</b>
<b>1.7 Pokrycie dachu</b>					
1.7.1 Ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii	m2		210,000	6,67	1 400,70
1.7.2 Impregnacja, przycięcie i przybicie kontrłat i łat	m2		210,000	16,95	3 559,50
1.7.3 Pokrycie dachów nieodeskowanych dachówką ceramiczną z otworami z przykręceniem wkrętami do łat, dachówką ceramiczną z otworami z przykręceniem wkrętami do łat	m2		210,000	210,66	44 238,60
1.7.4 Rynny dachowe z PCV, Fi·10,0·cm	m		55,000	33,18	1 824,90
1.7.5 Rury spustowe z PCV, Fi·7,0 i 7,5·cm	m		21,600	38,20	825,12
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Pokrycie dachu</b>					<b>51 848,82</b>
<b>1.8 Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna</b>					
1.8.1 Okna i drzwi balkonowe z PCV z obróbką osadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielne, do 1,5·m2, osadzanie na kotwach	m2	7	1,500	3 922,14	5 883,21
1.8.2 Okna i drzwi balkonowe z PCV z obróbką osadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielne, do 1,0·m2, osadzanie na kotwach	m2	2	0,60	844,11	506,47
1.8.3 Okna i drzwi balkonowe z PCV z obróbką osadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielne, ponad 1,5·m2, osadzanie na kotwach	m2		1,800	683,75	1 230,75
1.8.4 Okna i drzwi balkonowe z PCV z obróbką osadzenia, okna rozwierane i uchylno-rozwierane, jednodzielne, ponad 1,5·m2, osadzanie na kotwach	m2		2,200	687,28	1 512,02
1.8.5 Ościeżnice drzwiowe stalowe 2-krotnie malowane na budowie, drzwi wejściowych, FD1w, grunt ftalowy + farba ftalowa	szt		2,270	61,50	139,61
1.8.6 Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wejściowe, fabrycznie wykończone, pełne 1-dzielne, ponad 2.0·m2	m2		2,27	240,09	545,00
1.8.7 Osadzenie okien w połaci dachowej, osadzenie okna	szt		5	1 209,31	6 046,55
1.8.8 Bramy uchylne garażowe	m2		5,760	98,38	566,67
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna</b>					<b>16 430,28</b>
Podsumowanie rozdziału					Razem
<b>Razem</b>					<b>232 887,86</b>
Wartość rozdziału netto:					232 887,86
VAT					51 235,33
Wartość rozdziału brutto:					284 123,19

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa	Jedn.	Krot.	Ilość	Wartość jednostkowa	Wartość netto
<b>2 Prace wykończeniowe</b>					
<b>2.1 Roboty wykończeniowe - posadzki</b>					
2.1.1 Posadzki 1- i 2-barwne z płytek ceramicznych podłogowych (terakotowych) naklejanych 20x20·mm	m2		63,000	80,09	5 045,67
2.1.2 Podkłady, z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym, piasek - tarasy	m3		5,886	119,81	705,20
2.1.3 Podkłady, betonowe na podłożu gruntowym, beton podawany taczkami lub japonkami, zwykły - tarasy	m3		1,962	299,22	587,07
2.1.4 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na gorąco, 1·warstwa - tarasy	m2		19,620	12,36	242,50
2.1.5 Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, papą na lepiku na gorąco, dodatek za każdą następną warstwę - tarasy	m2		19,62	8,33	163,43
2.1.6 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20·mm, zatarte na ostro tarasy	m2		19,62	12,02	235,83
2.1.7 Warstwy wyrównawcze pod posadzki, dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10·mm - tarasy	m2	3	19,620	11,13	218,37
2.1.8 Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układanych na klej, płytki 30x30·cm, metoda kombinowana - tarasy	m2		19,620	82,20	1 612,76
2.1.9 Posadzka z paneli podłogowych - poddasze	m2		66,000	66,35	4 379,10
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Roboty wykończeniowe - posadzki</b>					<b>13 189,93</b>
<b>2.2 Schody</b>					
2.2.1 Schody żelbetowe, proste na płycie grubości 8·cm, transport betonu taczkami, japonkami	m2		5,554	147,27	817,94
2.2.2 Schody żelbetowe, dodatek za każdy 1·cm różnicy grubości płyty, transport betonu taczkami, japonkami	m2	4	5,554	19,21	106,69
2.2.3 Okładziny schodów z płytek na klej, metoda kombinowana, płytki 20x20·cm	m2		5,554	82,21	456,59
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Schody</b>					<b>1 381,22</b>
<b>2.3 Tynki wewnętrzne i sufit nad poddaszem</b>					
2.3.1 Tynki zwykłe wykonane mechanicznie, ściany i słupy, kategoria·III	m2		434,155	13,96	6 060,80
2.3.2 Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe), pojedyncze na stropach, na rusztach, płyty grubości 9,5·mm	m2		63,625	77,41	4 925,21
2.3.3 Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt gipsowych, na stropach, z kształtowników metalowych pojedynczych	m2		63,625	43,33	2 756,87
2.3.4 Mocowanie folii paroizolacyjnej lub wiatroizolacyjnej, folia paroizolacyjna	m2		63,625	3,79	241,14
2.3.5 Izolacje z wełny mineralnej w matach i płytach, poziome o grubości ponad 50·mm	m3		12,725	234,61	2 985,41
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Tynki wewnętrzne i sufit nad poddaszem</b>					<b>16 969,43</b>
<b>2.4 Elewacja</b>					
2.4.1 Wykonywanie ręczne tynków cienkowarstwowych akrylowych na gotowym podłożu, tynk mineralny CT·60, faktura kamyczkowa, ściany płaskie, pow. poziome, ziarno 1,5·mm	m2		152,000	22,43	3 409,36
2.4.2 Licowanie płytkami klinkierowymi 25x12·cm, ścian	m2		26,100	105,40	2 750,94
2.4.3 Obsadzenie prefabrykowanych podokienników o długości do 1·m	szt		10,000	133,46	1 334,60
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Elewacja</b>					<b>7 494,90</b>
<b>2.5 Roboty malarskie</b>					
2.5.1 Malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych suchych tynków z gruntowaniem, 2·krotne	m2		434,155	5,74	2 492,05
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Roboty malarskie</b>					<b>2 492,05</b>
<b>2.6 Stolarka wewnętrzna</b>					
2.6.1 Ościeżnice drzwiowe stalowe 2·krotnie malowane na budowie, drzwi wewnątrzlokalowych, FD1, grunt ftalowy + farba ftalowa	szt		9,000	68,94	620,46
2.6.2 Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wewnątrzlokalowe, fabrycznie wykończone, 1·dzielne pełne, ponad 1,6·m2	m2	9	1,860	5 315,93	9 887,63
Podsumowanie elementu					Razem
<b>Ogółem Stolarka wewnętrzna</b>					<b>10 508,09</b>
Podsumowanie rozdziału					Razem
<b>Razem</b>					<b>52 035,62</b>
				<b>Wartość rozdziału netto:</b>	<b>52 035,62</b>
				VAT	11 447,84
				<b>Wartość rozdziału brutto:</b>	<b>63 483,46</b>
Podsumowanie kosztorysu					Razem
<b>Razem</b>					<b>284 923,48</b>
				<b>Wartość kosztorysu netto:</b>	<b>284 923,48</b>
				VAT (z rozdziałów)	62 683,17
				<b>Wartość kosztorysu brutto:</b>	<b>347 606,65</b>