

PRZEDMIAR

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

NAZWA INWESTYCJI : Remont kominów w częściach ponad dachem budynku
ADRES INWESTYCJI : 58-302 Wałbrzych, ul. Armii Krajowej 35 c
INWESTOR : Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Wałbrzychu
ADRES INWESTORA : 58-302 Wałbrzych, ul. Armii Krajowej 35 c

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż. Andrzej Steczeń
DATA OPRACOWANIA : 16.06.2025

ANDRZEJ STECZEŃ
mgr inż. budownictwa lądowego
upr. do proj. i nadzorowania robót
w specj. konstrukcyjno-budowlanej
UAN V - 73451/31/87/92
UAN VI - 73451/31/87/91
DQS/BO/1543/01

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
16.06.2025

Data zatwierdzenia

1. Ogólna charakterystyka obiektu .

Budynek usytuowany jest przy ul. Wrocławskiej w Wałbrzychu. Budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej - ściany murowane z cegły, dach konstrukcji drewnianej o małym spadku, pokryty papą asfaltową termozgrzewalną. Elewacje budynku gładkie, tynkowane. Nad wejściem głównym w ścianie tylnej zadaszenie o konstrukcji stalowej.

Dach, o konstrukcji drewnianej tworzący ze stropem nad ostatnią kondygnacją i przestrzenią wentylowaną układ stropodachu - dwuspadowy, krokwie wsparte na słupkach mocowanych do blach przyspawanych do belek stropowych. Belki stropowe wykonane z podwójnych belek stalowych spawanych spoinami przerywanymi tak, jak na niższych kondygnacjach.. Stropodach posiada od strony pomieszczeń ostatniej kondygnacji podsufitkę wykonaną z desek gr. 25 mm mocowanych do spodu belek stalowych. Brak typowego stropu ciężkiego wynika z konieczności obniżenia obciążenia ścian i fundamentów budynku, gdyż konstrukcja obecna wykonana została jako zamienna w ramach dokumentacji opracowanej w roku 1990, podczas budowy budynku wg wcześniejszej dokumentacji.

Na dachu wyprowadzonych jest 84 przewody wentylacyjne i 1 dymowy, pogrupowane w zespoły kominowe.

W opinii kominiarskiej z 27.09.2024 r. stwierdzono spekania tynków na kominie dymowym oraz konieczność remontu niektórych czap kominowych.

2. Projektowany zakres robót .

W ramach prac objętych kosztorysem zakłada się wykonanie następujących robót :

- remont czap kominowych - demontaż instalacji odgromowej, oczyszczenie betonu, reprofilacja, izolacja z papy termozgrzewalnej,
- wymianę oraz przecierki tynków kominów wentylacyjnych,
- wykonanie obudowy komina dymowego z płyt cementowych po usunięciu starego tynku i hydrofobizacji cegły,
- malowanie tynków i okładzin kominów
- wymianę iglic odgromowych kominów i zwodów ze złączami do linii głównej kalenicowej,
- przebudowę wejścia do przestrzeni wentylacyjnej poddasza z szybu wyjścia na dach - instalacja klapy p.poż.,i pomost drewniany
- wymiana wyłazu na dach na nowy, zaopatrzony w siłownik gazowy lub elektryczny

3. Podstawy kosztorysowania .

Niniejszy kosztorys opracowano w oparciu o typowanie robót opracowane przez Inwestora . Dodatkowo wykorzystano sporządzony we wrześniu 2024 r. protokół okresowej kontroli przewodów kominowych (protokół nr 1011290/2024), a dodatkowo, w czerwcu 2025 r. wykonano dodatkowo wizję lokalną na obiekcie celem uzupełnienia danych do opracowania niniejszego kosztorysu w zakresie obmiarów robót oraz przewidywanych do zastosowania rozwiązań technicznych w odniesieniu do planowanych do wykonania robót.

Przy opracowywaniu kosztorysu wykorzystano następujące materiały :

- ustalenia z Inwestorem odnośnie przewidywanych do wykonania robót,
- wyniki wizji na terenie obiektu wykonanej w czerwcu 2025 r.,,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.. 2021 r. poz. 2458),

a także dostępne:

- Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, Katalogi Nakładów Rzeczowych, kalkulacje indywidualne, publikowane informacje cenowe, informacje od dostawców materiałów i wykonawców robót budowlanych
- Kosztorys na roboty opracowano metodą kalkulacji uproszczonej w oparciu o sporządzony uprzednio przedmiar robót i kalkulacje cen robót wykonane metodą szczegółową.
- Dla określenia cen czynników produkcji wykorzystano dostępne na rynku informacje cenowe pochodzące od dostawców i producentów materiałów oraz informacje publikowane przez jednostki komercyjne (OWEOB Promocja - Sekocenbud - I kwartał 2025 r.) - ceny sprzętu podano z doliczonymi kosztami jednorazowymi natomiast ceny materiałów z bazy przyjęto z kosztami ich zakupu, a dla materiałów nieujętych w bazie do cen materiałów doliczono koszty zakupu w formie odrębnego narzutu procentowego .

Kosztorys opracowano przyjmując następujące zasady wyceny wartości robót :

- wskaźnik narzutu kosztów pośrednich dla robót ogólnobudowlanych remontowych wg średnich stawek publikowanych przez wydawnictwo Sekocenbud w I kwartale 2025 r. :

$$Kp = 68,90\%$$

- wskaźnik zysku dla robót ogólnobudowlanych remontowych wg średnich stawek publikowanych przez wydawnictwo Sekocenbud w I kwartale 2025 r. naliczany od R i S powiększonych o koszty pośrednie :

$$Z = 11,90\%$$

- wskaźnik kosztów zakupu materiałów dla robót ogólnobudowlanych remontowych wg średnich stawek publikowanych przez wydawnictwo Sekocenbud w I kwartale 2025 r.:

$$Kz = 7,80 \%$$

- średnia stawka roboczogodziny kosztorysowej wg średnich stawek publikowanych przez wydawnictwo Sekocenbud w I kwartale 2025 r. dla województwa dolnośląskiego

$$R = 32,78 \text{ zł/r-g}$$

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

4. Uwagi dodatkowe.

1. W niniejszym kosztorysie nie uwzględniono dodatkowych, ewentualnych kosztów utylizacji materiałów rozbiórkowych i odpadów na wysypisku. Koszty te należy skalkulować indywidualnie.
2. Wartość kosztorysową robót określono w kwocie netto. Dla całkowitego określenia kosztu robót do kwoty netto należy doliczyć należny podatek VAT.
3. W przypadku gdy w kosztorysie następuje odwołanie do konkretnego produktu lub materiału lub podano oznaczenia konkretyzujące producenta, należy traktować to jako odwołanie przykładowe mające na celu określenie kluczowych parametrów technicznych i dopuszczające zastosowanie produktów lub materiałów równoważnych.

opracował:

ANDRZEJ STECZEŃ
mgr inż. budownictwa lądowego
upr. do proj. i nadzorowania robót
w specj. konstrukcyjno - budowlanej
UAN V - 734246/3184792
UAN VI - 734246/3187791
DQS/BO/1543/01

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		Naprawa czap kominowych.			
1.1	analiza indywidualna	Zabezpieczenie istniejącej połąci dachowej na czas prowadzenia robót.	m ²		
		100	m ²	100.00	
				RAZEM	100.00
1.2	KNR 4-03 1138-01 analogia	Demontaż wsporników odstępowych instalacji odgromowej na dachu płaskim na płytach panwiowych	szt.		
		<i>ilość szacunkowa</i> 100	szt.	100.00	
				RAZEM	100.00
1.3	KNR 4-03 1139-03 analogia	Demontaż przewodów uziemiających i odgromowych z pręta o przekroju do 120 mm ² mocowanych na wspornikach na ścianie w ciągu poziomym	m		
		<i>ilość szacunkowa</i> 80	m	80.00	
				RAZEM	80.00
1.4	ZKNR C-2 0801-03 analiza indywidualna	Przygotowanie podłoża. Czyszczenie powierzchni betonu z powłoką bitumiczną	m ²		
		<i>kominy wentylacyjne - czapy kominowe</i> (0.15+2.30)*(0.15+0.78)+(0.15+2.30-1.32-0.40)*0.54 (0.15+0.56)*(0.15+0.56) (0.15+1.77)*(0.15+0.58)+(0.15+1.77-0.53)*(1.20-0.58) (0.15+1.20)*(0.15+0.73) (0.15+1.23)*(0.15+0.50)+(0.15+1.23-0.50)*0.18 (0.15+0.70)*(0.15+0.95) (0.15+0.75)*(0.15+0.75) (0.15+1.33)*(0.15+0.53) (0.15+0.60)*(0.15+1.10)+(0.15+1.10-0.27)*0.28 (0.15+2.82)*(0.15+0.55) (0.15+0.85)*(0.15+0.85) (0.15+1.37)*(0.15+0.56) A (obliczenia pomocnicze)		2.67 0.50 2.26 1.19 1.06 0.94 0.81 1.01 1.21 2.08 1.00 1.08 =====	
		1.20*poz.1.4A	m ²	15.81 18.97	
				RAZEM	18.97
1.5	ZKNR C-2 0801-08 analiza indywidualna	Przygotowanie podłoża. Mycie wysokociśnieniowe podłoża betonowego	m ²		
		poz.1.4	m ²	18.97	
				RAZEM	18.97
1.6	ZKNR C-2 0803-02 analiza indywidualna	Przygotowanie podłoża. Skucie mechaniczne na gł. 1 cm, powierzchnie poziome i pionowe	m ²		
		poz.1.4	m ²	18.97	
				RAZEM	18.97
1.7	ZKNR C-2 0808-04 analiza indywidualna	Reprofilacja podłoża. Wykonanie warstwy kontaktowej na konstrukcji betonowej z betonu B 17,5-B 30 - pow. pozioma	m ²		
		poz.1.4	m ²	18.97	
				RAZEM	18.97
1.8	ZKNR C-2 0809-04 analiza indywidualna	Reprofilacja podłoża. Ręczne wypełnienie ubytków o głębokości 5-30 mm w betonie klasy B 17,5-B 30 - pow. pozioma	dm ³		
		0.15*100*poz.1.4	dm ³	284.55	
				RAZEM	284.55
1.9	KNR 9-14 0301-03 analogia	Obróbki dekarские jednowarstwowe o powierzchni ponad 1,0 m ² obrabianej powierzchni wykonane papą Szybki Syntan (murków ogniowych, attyk, koszy itp.)	m ²		
		1.10*poz.1.4	m ²	20.87	
				RAZEM	20.87
1.10	KNR 4-01 0108-14	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji gruzo- i żużłobetonowych na odległość do 1 km	m ³		
		0.01*poz.1.4	m ³	0.19	
				RAZEM	0.19

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1.11	KNR 4-01 0108-16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji - za każdy następny 1 km Krotność = 10 poz.1.10	m ³ m ³	 0.19	
				RAZEM	0.19
2		Remont pokrycia komina spalinowego.			
2.1	analiza indywidualna	Zabezpieczenie istniejącej połaci dachowej na czas prowadzenia robót. 10	m ² m ²	 10.00	
				RAZEM	10.00
2.2	KNR 4-01 0419-02	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie od 2 do 5 m 1	szt. szt.	 1.00	
				RAZEM	1.00
2.3	KNR 4-01 0701-01 analogia	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy wapiennej na ścianach, filarach, pilastach o powierzchni odbicia do 5 m ² (0.80+0.95)*2*5.50	m ² m ²	 19.25	
				RAZEM	19.25
2.4	KNR BC-02 0129-05 analogia	Hydrofobizacja podłoży przy renowacji starego budownictwa preparatem ASOLIN WS - powierzchnie z cegły, malowanie ręczne poz.2.3	m ² m ²	 19.25	
				RAZEM	19.25
2.5	KNR-W 2-02 2004-01 analogia	Obudowa słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych jednowarstwowo 50-01 - okładzina z płyt Cementex komin spalinowy (0.06+0.80+0.06+0.06+0.95+0.06)*2*5.50	m ² m ²	 21.89	
				RAZEM	21.89
2.6	KNR-W 4-03 1018-06 analogia	Wycinanie otworów w drewnie, płycie gipsowej o grubości do 20 mm komin spalinowy - klamry włazowe 1500	cm cm	 1 500.00	
				RAZEM	1 500.00
2.7	ZKNR C-2 0809-05 analogia	Reprofilacja podłoża. Ręczne wypełnienie ubytków o głębokości 5-30 mm w betonie klasy B 17,5-B 30 - pow. pionowa komin spalinowy - klamry włazowe 75*0.2*0.2	dm ³ dm ³	 3.00	
				RAZEM	3.00
2.8	KNR 2-02 1505-05	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - płyt gipsowych spoinowanych szpachlowanych z gruntowaniem - malowanie płyt Cementex poz.2.5	m ² m ²	 21.89	
				RAZEM	21.89
2.9	KNR 4-01 0108-09	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km 0.015*poz.2.3	m ³ m ³	 0.29	
				RAZEM	0.29
2.10	KNR 4-01 0108-16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji - za każdy następny 1 km Krotność = 10 poz.2.9	m ³ m ³	 0.29	
				RAZEM	0.29
3		Naprawy tynków kominów wentylacyjnych.			
3.1	KNR 4-01 0701-01 analogia	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy wapiennej na ścianach, filarach, pilastach o powierzchni odbicia do 5 m ² kominy wentylacyjne - ściany boczne (2.30+0.78+0.54)*2*(1.70-0.22) (0.56+0.56)*2*(1.17-0.22) (1.77+1.20)*2*(1.00-0.22) (1.20+0.73)*2*(1.20-0.22) (1.23+0.50+0.18)*2*(1.05-0.22) (0.70+0.95)*2*(1.15-0.22) (0.75+0.75)*2*(1.20-0.22)	m ²	 10.72 2.13 4.63 3.78 3.17 3.07 2.94	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$(1.33+0.53)*2*(1.20-0.22)$ $(0.60+0.28+1.10)*2*(1.20-0.22)$ $(0.85+0.85)*2*(1.00-0.22)$ $(2.82+0.55)*2*(1.33-0.22)$ $(1.37+0.56)*2*(1.25-0.22)$ A (obliczenia pomocnicze)		3.65 3.88 2.65 7.48 3.98 =====	
		20%*poz.3.1A	m ²	52.08 10.42	
				RAZEM	10.42
3.2	KNR 4-01 0735-02	Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem płaskim	m ²		
		poz.3.1	m ²	10.42	
				RAZEM	10.42
3.3	KNR 4-01 0735-05	Przecieranie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. II lub III na kominach ponad dachem płaskim	m ²		
		poz.3.1A-poz.3.1	m ²	41.66	
				RAZEM	41.66
3.4	KNR-W 2-02 1519-01 analogia	Malowanie tynków zewnętrznych farbą emulsyjną	m ²		
		poz.3.2	m ²	10.42	
		poz.3.3	m ²	41.66	
				RAZEM	52.08
3.5	KNR 4-01 0108-09	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m ³		
		0.015*poz.3.1	m ³	0.16	
				RAZEM	0.16
3.6	KNR 4-01 0108-16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji - za każdy następny 1 km Krotność = 10	m ³		
		poz.3.5	m ³	0.16	
				RAZEM	0.16
4		Instalacja odgromowa.			
4.1	KNNR 5 0609-01 analiza indywidualna	Iglice z ostrzem odgromowym na słupach z rur stalowych - montaż na słupach leżących	szt.		
		<i>kominy wentylacyjne</i> 12 A (suma częściowa)	szt.	12.00	
		<i>komin spalinowy</i> 1 B (suma częściowa)	szt.	12.00	
			szt.	1.00	
			szt.	1.00	
				RAZEM	13.00
4.2	KNNR 5 0601-02	Przewody instalacji odgromowej nienaprężane poziome mocowane na wspornikach klejonych	m		
		poz.4.1A*2.00	m	24.00	
		poz.4.1B*1.50	m	1.50	
				RAZEM	25.50
4.3	KNNR 5 0601-04	Przewody instalacji odgromowej nienaprężane pionowe mocowane na wspornikach wstrzeliwanych	m		
		poz.4.1A*1.50	m	18.00	
		poz.4.1B*6.00	m	6.00	
				RAZEM	24.00
4.4	KNNR 5 0612-05 analogia	Złącza kontrolne w instalacji odgromowej lub przewodach wyrównawczych - połączenie pręt-pręt	szt.		
		poz.4.1	szt.	13.00	
				RAZEM	13.00
5		Ślusarka otworowa.			
5.1		Wylaz dachowy.			
5.1.1	analiza indywidualna	Świetliki i klapy dymowe o powierzchni 1.0-1.5 m ² - demontaż wylazu dachowego	kpl.		
		<i>wylaz dachowy</i> 1	kpl.	1.00	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	1.00
5.1.2	KNR-W 2-02 1017-02 analogia	Świetliki i klapy dymowe o powierzchni 1.0-1.5 m ² - osadzenie wylazu dachowego z siłownikami gazowymi	kpl.		
		1	kpl.	1.00	
				RAZEM	1.00
5.1.3	KNR 0-22 0529-03 analogia	Obróbki dachowe włazów dachowych przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej	mb obwodu		
		(1.35+0.95)*2	mb obwodu	4.60	
				RAZEM	4.60
5.2		Kłapa wejścia na poddasze.			
5.2.1	KNR-W 4-01 0331-02 analiza indywidualna	Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych i okiennych	m ²		
		otwór wejścia w przestrzeń poddasza 0.55*1.40	m ²	0.77	
				RAZEM	0.77
5.2.2	KNR-W 2-02 1040-01 analiza indywidualna	Drzwi aluminiowe jednoskrzydłowe - kłapa przeciwpożarowa EI30	m ²		
		kłapa wejścia w przestrzeń poddasza 0.60*1.00	m ²	0.60	
				RAZEM	0.60
5.2.3	KNR-W 4-01 0303-02 analiza indywidualna	Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej	m ²		
		0.25	m ²	0.25	
				RAZEM	0.25
5.2.4	KNR-W 4-01 0314-04 analiza indywidualna	Wykonanie przesklepień otworów w ścianach z cegieł - dostarczenie i obsadzenie belek stalowych do I NP 180 mm - kątowniki 60x6	m		
		0.90*2	m	1.80	
				RAZEM	1.80
5.2.5	KNR-W 2-02 2008-05 analiza indywidualna	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na słupach, belkach i ościeżach na zaprawie	m ²		
		1.00	m ²	1.00	
				RAZEM	1.00
5.2.6	KNR-W 2-02 1510-07 analogia	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - suchych tynków z gruntowaniem	m ²		
		(0.54+0.94)*2*1.65-poz.5.2.2	m ²	4.28	
				RAZEM	4.28
5.2.7	KNR-W 4-01 0434-02 analiza indywidualna	Wykonanie poziomych pomostów na dachu	m ²		
		pomost na belkach stropowych poddasza 3.0	m ²	3.00	
				RAZEM	3.00
5.2.8	KNR 4-01 0108-09	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m ³		
		0.20*poz.5.2.1	m ³	0.15	
				RAZEM	0.15
5.2.9	KNR 4-01 0108-16	Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji - za każdy następny 1 km Krotność = 10	m ³		
		poz.5.2.8	m ³	0.15	
				RAZEM	0.15