

Założenia i dane wyjściowe
do kosztorysowania

Przedmiotem wyceny jest budowa
kancelarii leśnictwa wraz z instalacjami i przyłączami w miejscowości Naroczyce dz. nr 661 obręb 0015
Naroczyce j.e. 021103_2 Rudna

I. Ogólny charakterystyka obiektu i robót budowlanych

1. Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, dach konstrukcji drewnianej więzary kratowe deskowe, kryty blachą dachówkową.

1.1. Parametry techniczno – użytkowe:

▪ powierzchnia zabudowy	-	74,60 m ²
▪ kubatura	-	296,00 m ³

2. Funkcja obiektu:

Budynek biurowy - kancelaria leśna administracji lasów z zapleczem socjalnym.

II. Dane dotyczące metody kosztorysowania:

Kosztorys opracowano w oparciu o specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny - budowlany.

1. Technika opracowania kosztorysu - metoda uproszczona i szczegółowa
2. Podstawy do ustalenia nakładów rzeczowych – zastosowano bazę normatywną według odpowiednich KNR-ów i KNNR-ów.
3. Podstawy i sposoby ustalenia nakładów bezpośrednich w zakresie:

a/ stawka kosztorysowej robocizny III kwartał 2022 roku:

Wyliczenie kalkulacyjnej stawki wynagrodzenia w budownictwie dla robót budowlano – montażowych:

- średnia roboczogodzina w woj. dolnośląskim na dzień 03-06-2022 wynosi 23,40 zł/h brutto,
- średni miesięczny czas pracy dla 2022 roku wynosi 167 h/m-c

Powyższą stawkę uzupełnia się o:

- narzuty podstawowe:

▪ 9,76% ubezpieczenie emerytalne (23,40 x 0,0976)	-	2,28 zł
▪ 6,50% ubezpieczenie rentowe (23,40 x 0,0650)	-	1,52 zł
▪ 2,00% ubezpieczenie wypadkowe (23,40 x 0,020)	-	0,47zł
▪ 2,45% Fundusz Pracy (23,40 x 0,0245)	-	0,57 zł
▪ 0,10% Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych (23,40 x 0,001)	-	0,02zł
▪ 1,50% Fundusz Emerytur Pomostowych (23,40 x 0,015)	-	0,35 zł
▪ 2,83% absencja chorobowa za pierwsze 33 dni nieobecności opłacana przez pracodawcę (23,40 x 0,0283)	-	0,66 zł

razem „I”	-	5,87zł
-----------	---	---------------

- narzuty uzupełniające do jednej roboczogodziny przy miesięcznym czasie pracy wynoszącym godzin 167 godzin:

▪ 1,11 wymiaru urlopu wypoczynkowego $[23,40 + (5,78 - 0,66)] / 11$	-	2,59 zł
▪ 1/11 ekwiwalentu za odzież roboczą $(800/167)/11$	-	0,44 zł
▪ 1/11 ekwiwalent za pranie odzieży roboczej $(494/167)/11$	-	0,27 zł
▪ 1/11 koszt jednego obowiązkowego corocznego badania lekarskiego $(193/167)/11$	-	0,11 zł

razem „2”	-	3,41 zł
Ogółem narzuty na stawkę (1+2)	-	9,28 zł

Wartość kalkulacyjnej stawki godzinowej dla robót budowlano – montażowych w roku 2022 wynosi $23,40 + 9,28 \approx \mathbf{32,70 \text{ zł}}$

l.p.	Rodzaj robót	Stawki R w zł/r-g
1.	Budowlano - montażowe	32,70

4. Ceny zakupu materiałów – według Intercenbud poziom cen III kwartał 2022 roku, do cen jednostkowych materiałów doliczono transport loco budowa. Ceny materiałów bez podatku VAT.
5. Dane dotyczące kosztów pośrednich – kalkulacyjny wskaźnik narzutu kosztów pośrednich do „R” i „S” w poziomie III kwartału 2022 roku:
 - roboty budowlano – montażowe - 68 %
6. Dane dotyczące wskaźnika narzutu zysku: kalkulacyjny wskaźnik narzutu zysku do „R” i „S” wynosi:
 - roboty budowlano – montażowe - 14 % (R i S)