

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ROBÓT

### 1) Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont i adaptacja pomieszczeń w budynku komunalnym w Ciążeniu, ul. Wolności 42 na potrzeby utworzenia Klubu Seniora + w Gminie Łądek.

### 2) Stan istniejący

Inwestycja obejmuje wykonanie remontu i adaptacji pomieszczeń w istniejącym budynku. Przedmiotowy obiekt to budynek wolnostojący, parterowy, z poddaszem nieużytkowym (strychem), który podzielony jest na dwie części. Od strony zachodniej znajduje się biblioteka publiczna, a od wschodniej pomieszczenia przeznaczone na przedmiotową inwestycję.

### 3) Zakres planowanej inwestycji

Inwestycja polega na wykonaniu remontu i adaptacji pomieszczeń związanych z przebudową budynku na potrzeby utworzenia Klubu Seniora + w Gminie Łądek.

Podstawowy zakres robót obejmuje:

- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- utworzenie pomieszczenia kuchennego i szatni,
- wykonanie schodów podwieszanych umożliwiających dostęp do strychu,
- wykonanie drugiego WC,
- likwidację wypustów ścianek działowych,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- wymianę istniejących podłóg na posadzki z terakoty,
- malowanie i szpachlowanie pomieszczeń,
- przełożenie (usytuowanie w ścianach) przewodów instalacji co.,
- wymianę przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej,
- roboty uzupełniające konieczne do wykonania zakresu podstawowego w obiekcie,
- naprawę schodów wejściowych, podjazdu dla osób niepełnosprawnych i chodnika (dojścia) do budynku.

Szczegółowy zakres robót zawiera przedmiar robót.

### 4) Podstawy kalkulacji kosztorysowej

Kosztorys sporządzono na podstawie średnich cen w budownictwie w oparciu o notowania ogólnopolskie (Sekocenbud) obejmujące roboty remontowe na I kw. 2018 r. z uwzględnieniem cen na lokalnym rynku budowlanym. Do obliczeń przyjęto:

- stawkę roboczogodziny kosztorysowej –  $R = 15,31$  zł;
- koszty pośrednie –  $Kp = 65,40$  % od  $(R+S)$ ;
- zysk –  $Z = 10,80$  % od  $(R+S+Kp)$ ;
- koszty zakupy – ujęte w cenie materiałów.

mgr inż. Leszek Miche

Upr. bud. do kierowania robotami  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej nr GP. 7314

## Przedmiar robót

**Inwestycja** Prace remontowo-adaptacyjne związane z przebudową budynku przy ul. Wolności 42 w Ciężeniu na potrzeby utworzenia Klubu Seniora + w Gminie Łądek  
Obiekt: Budynek komunalny  
Roboty remontowe i adaptacyjne

**Adres:** ul. Wolności 42  
62-404 Ciężer


**Kody CPV:** 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

**Inwestor:** Gmina Łądek  
ul. Rynek 26  
62-406 Łądek

**Sporządził:** Leszek Michalak  
**Data opracowania:** 15-03-2018 r.

Investor

Sporządził

**mgr inż. Leszek Michalak**  
  
Upr. bud. do kierowania robotami  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej nr GP.7342-13/96

## Przedmiar

Lp	Kod	Opis	Jm	Ilości składowe	Ilość robót
1	2	3	4	5	6
1	100	MURY 1,84+0,51	m3 m3	2,35	2,35
1.1	KNR 4-01 0304-0100	Zamurowanie otworów w ścianach z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej /wapno suchogazzone/ 0,90*2,05*0,30+0,96+2,05*0,16	m3 m3	1,84	1,84
1.2	KNR 4-01 0348-0300	Rozebranie ścianek z cegieł o grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej 0,40*2,98+0,70*3,16+3,53*0,25	m2 m2	4,29	4,29
1.3	KNR 4-01 0313-0400	Analogia - Wykonanie podciągu z belek stalowych do I NP 180 mm 5,00	m m	5,00	5,00
2	200	STOLARKA 6	szt. szt.	6,00	6,00
2.1	KNR 4-01 0354-0400	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2 m2 7	szt. szt.	7,00	7,00
2.2	KNR 4-01 0354-1000	Wykucie z muru ościeżnic stalowych drzwiowych ponad 2 m2 1,32*2,67	m2 m2	3,52	3,52
2.3	KNNR 2 1104-0100	Ościeżnice stalowe wykończone 5	szt. szt.	5,00	5,00
2.4	KNNR 2 1103-0100	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne, fabrycznie wykończone 4*0,80*2,00+0,90*2,00	m2 m2	8,20	8,20
2.5	KNR-I 0-19 1023-1201	Drzwi zewnętrzne z PCV obsadzone na dyblach stalowych, z obróbką obsadzenia 1,32*2,67	m2 m2	3,52	3,52
2.6	KNNR 2 1107-0100	Analogia - Schody drewniane opuszczone na poddasze, z kłapą ocieplaną 1	szt. szt.	1,00	1,00
3	300	TYNKI I OKŁADZINY 10,47+40,58+3,00+70,26	m2 m2	124,31	124,31
3.1	Kal. ind.	Skucie okładzin z płytek ceramicznych mocowanych na klej 2*(1,91+2,40)*3,11-0,70*2,00	m2 m2	25,41	25,41
3.2	KNR 4-01 0719-0301	ANALOGIA - Wyrównanie gotową zaprawą wyrównującą tynków po skuciu płytek ceramicznych 25,41+2*(1,88+1,15)*2,80-0,90*2,00	m2 m2	40,58	40,58
3.3	KNR 2-02 2004-0200	Obudowa rur co. płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych. Obudowa jednowarstwowa 100-01. 5,00	m2 m2	5,00	5,00
3.4	KNNR 3 0602-0100	Uzupełnienie tynków wewnętrznych o pow. do 5 m2 z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach ceramicznych, betonowych, z płyt wiórowo-cementowych, zagrunt. siatkach 4*0,90*2,05+0,20*(2,98+3,16)+4*0,15*3,10	m2 m2	10,47	10,47
3.5	KNNR 2 0803-0200	Licowanie powierzchni wewnętrznych ścian płytkami ceramicznymi mocowanymi na klej 40,58	m2 m2	40,58	40,58
3.6	KNNR 3 0608-0401	Licowanie ścian na gotowym i wyrównanym podłożu, płytkami ceramicznymi, układanymi przy zastosowaniu masy klejącej i masy fugowej - uzupełnieni okładzin po rozbiórkach 3,00	m2 m2	3,00	3,00
3.7	KNR-O 9-09 0302-0201	Sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych, jednowarstwowy na ruszcie podwójnym, na konstrukcji metalowej CD 60/27. Płyty spoinowane, z taśmą zbrojącą 2,16+14,11+16,61+37,38	m2 m2	70,26	70,26
3.8	KNR 2-02 0613-0300	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome, z wełny mineralnej gr. 20 cm z płyt układanych na sucho na stropie 10,84*8,94	m2 m2	96,91	96,91
4	400	PODŁOGI I POSADZKI 68,10+10,87	m2 m2	78,97	78,97
4.1	KNNR 3 0801-0700	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych 14,11+16,61	m2 m2	30,72	30,72
4.2	KNNR 3 0801-0400	Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie klejowej 4,58+2,16+4,13	m2 m2	10,87	10,87

Lp	Kod	Opis	Jm	Ilości składowe	Ilość robót
1	2	3	4	5	6
4.3	KNNR 3 0801-0500	Rozebranie posadzek z paneli z oderwaniem listew i cokołów 37,20	m2 m2	37,20	37,20
4.4	KNNR 3 0801-0600	Rozebranie posadzek z desek na legarach (podłogi białe) 14,11+16,61+37,20	m2 m2	67,92	67,92
4.5	KNR 4-01 0106-0100	Wykopy nieumocnione o ścianach pionowych wykonywane wewnątrz budynku bez względu na głębokość i kategorię z odrzuceniem na odległość do 3 m (14,11+16,61+37,38)*0,10	m3 m3	6,81	6,81
4.6	KNNR N002-1201-010	Podkłady betonowe z betonu zwykłego z kruszywa naturalnego (14,11+16,61+37,38)*0,10	m3 m3	6,81	6,81
4.7	KNR 0202-0604-0304	Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, z papy asfaltowej na tekturze na lepiku na gorąco. Pierwsza warstwa. Emulsja asfaltowa izolacyjna 14,11+16,61+37,38	m2 m2	68,10	68,10
4.8	KNR 0202-0604-0401	Izolacje przeciwwilgociowe powierzchni poziomych, z papy asfaltowej na tekturze na lepiku na gorąco. Każda następna warstwa. 68,10	m2 m2	68,10	68,10
4.9	KNNR N002-0602-030	Izolacje poziome z płyt styropianowych gr. 5 cm układnych na wierzchu konstrukcji na sucho jednowarstwowe 68,10	m2 m2	68,10	68,10
4.10	KNNR N002-0604-010	Izolacja z folii polietylenowej pozioma podposadzkowa 68,10	m2 m2	68,10	68,10
4.11	KNR 0202-1102-01	Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej grubości 20 mm, zatartej na ostro. 68,10	m2 m2	68,10	68,10
4.12	KNR 0202-1102-03	Warstwy wyrównawcze pod posadzki, z zaprawy cementowej, dodatek za zmianę grubości o 10 mm 68,10	m2 m2	68,10	68,10
4.13	KNR-I 0-12 1118-0900	Posadzki z płytek terakotowych układanych na klej metodą kombinowaną 68,10+10,87	m2 m2	78,97	78,97
4.14	KNR 2-02 1113-0700	Listwy przyścienne z polichlorku winylu, przykręcane do ściany 2*(7,84+4,90)+2*(3,40+4,15)+2*(3,88+4,28)+2*(2,40+1,72)	m m	65,14	65,14
5	500	MALOWANIE 184,66+87,89	m2 m2	272,55	272,55
5.1	Kal. ind.	Zeskrobanie starej farby z tynków wewnętrznych {8. Pom. ogólnodostępne} 2*(7,84+4,90)*2,90-(2*1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,90*2,00) {6. Pom. klubowe} 2*(4,15+3,40)*2,90-(1,92*1,15+2*0,70*2,00+2*0,86*2,00) {7. Pom. do zajęć rekreacyjno-ruchowych} 2*(3,88+4,28)*2,90-(1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,95*2,00) {5. Szatnia} 2*(2,40+1,72)*3,11-(0,70*2,00+0,80*2,00)	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	64,24 35,34 39,78 22,63	161,99
5.2	KNNR 2 1401-0700	Malowanie tynków wewnętrznych środkiem impregnującym {1. Korytarz} 2*(2,40+2,80)*3,07-(2*0,80*2,00+2*0,90*2,00+1,32*2,67) {3. WC} 2*(1,88+1,15)*3,07-2*0,90*2,00 {4. Kuchnia} 2*(1,91+2,40)*3,11 {5. Szatnia} 2*(1,72+2,40)*3,07-0,80*2,00 {6. Pom. klubowe} 2*(4,15+3,40)*2,90-(1,92*1,15+2*0,70*2,00+2*0,86*2,00) {7. Pom. do zajęć rekreacyjno-ruchowych} 2*(3,88+4,28)*2,90-(1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,95*2,00) {8. Pom. ogólnodostępne} 2*(7,84+4,90)*2,90-(2*1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,90*2,00)	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	21,60 15,00 26,81 23,70 35,34 39,78 64,24	226,47
5.3	KNR 2-02 2009-0200	Gładzie gipsowe o grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach, na podłożu z tynku. {5. Szatnia} 2*(1,72+2,40)*3,07-0,80*2,00 {6. Pom. klubowe} 2*(4,15+3,40)*2,90-(1,92*1,15+2*0,70*2,00+2*0,86*2,00) {7. Pom. do zajęć rekreacyjno-ruchowych} 2*(3,88+4,28)*2,90-(1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,95*2,00) {8. Pom. ogólnodostępne} 2*(7,84+4,90)*2,90-(2*1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,90*2,00)	m2 m2 m2 m2 m2	23,70 35,34 39,78 64,24	163,06
5.4	KNNR 2 1401-0500	Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych gładkich farbą emulsyjną bez gruntowania {1. Korytarz} 2*(2,40+2,80)*3,07-(2*0,80*2,00+2*0,90*2,00+1,32*2,67) {5. Szatnia} 2*(1,72+2,40)*3,07-0,80*2,00	m2 m2 m2	21,60 23,70	184,66

Lp	Kod	Opis	Jm	Ilości składowe	Ilość robót
1	2	3	4	5	6
		{6. Pom. klubowa} 2*(4,15+3,40)*2,90-(1,92*1,15+2*0,70*2,00+2*0,86*2,00) {7. Pom. do zajęć rekreacyjno-ruchowych} 2*(3,88+4,28)*2,90-(1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,95*2,00) {8. Pom. ogólnodostępne} 2*(7,84+4,90)*2,90-(2*1,92*1,15+2*0,86*2,00+0,90*2,00)	m2 m2 m2	35,34 39,78 64,24	
5.5	KNNR 2 1402-0500	Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną z gruntowaniem płyt gipsowych, spoinowanych, szpachlowanych 6,72+2,20+2,16+4,58+4,13+14,11+16,61+37,38	m2 m2		87,89 87,89
6	600	INSTALACJE SANITARNE I CO. 2	kpl. kpl.		2,00 2,00
6.1	KNNR 8 0225-0300	Demontaż urządzeń sanitarnych: umywalki porcelanowej 1	kpl. kpl.		1,00 1,00
6.2	KNNR 8 0225-0500	Demontaż urządzeń sanitarnych: ustępu z miską porcelanową lub żeliwną 2	kpl. kpl.		2,00 2,00
6.3	KNNR 8 0224-0500	Demontaż elementów uzbrojenia rurociągu kanalizacyjnego z PCW o średnicy 75-160 mm 3	szt. szt.		3,00 3,00
6.4	KNNR 4 0229-0501	Zlewozmywak z blachy nierdzewnej na szafce 1	szt. szt.		1,00 1,00
6.5	KNNR 4 0208-0300	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o średnicy 110 mm o połączeniach wciskowych na ścianach w budynkach niemieszkalnych 5,00	m m		5,00 5,00
6.6	KNNR 4 0208-0100	Rurociągi z PVC kanalizacyjne o średnicy 50 mm o połączeniach wciskowych na ścianach w budynkach niemieszkalnych 6,00	m m		6,00 6,00
6.7	KNNR 4 0211-0100	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC o średnicy 50 mm o połączeniach wciskowych 2	szt. szt.		2,00 2,00
6.8	KNNR 4 0211-0300	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC o średnicy 110 mm o połączeniach wciskowych 1	szt. szt.		1,00 1,00
6.9	KNNR 4 0230-0200	Umywalka pojedyncza porcelanowa z syfonem mosiężnym gruszkowym 1	kpl. kpl.		1,00 1,00
6.10	KNNR 4 0233-0300	Ustęp z płuczką ustępową typu "kompakt" 1	kpl. kpl.		1,00 1,00
6.11	KNNR 4 0137-0100	Baterie umywalkowe lub zmywakowe ściennie o średnicy nominalnej 15 mm 2	szt. szt.		2,00 2,00
6.12	KNNR 8 0410-0200	Analogia - Demontaż rurociągu co. z tworzywa o średnicy 20 mm, na ścianie (2,70+7,84+7,00+4,30+4,15+3,40)*1,20	m m		35,27 35,27
6.13	KNNR-BO 12 0358-0200	Mechaniczne wykucie bruzd poziomych w ścianach z cegieł na zaprawie wapiennej. Szerokość bruzd do 1/2 cegły. 35,27*0,12*0,12	m3 m3		0,51 0,51
6.14	KNNR 3 0602-0101	Uzupełnienie tynków wewnętrznych o pow. do 5 m2 z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach ceramicznych, betonowych, z płyt wiórowo-cementowych, zagrunt. siatkach 35,27*0,12	m2 m2		4,23 4,23
6.15	KNNR 4 0404-0200	Rurociągi z rur z polipropylenu o średnicy zewnętrznej 25 mm o połączeniach zgrzewanych, na ścianach w budynkach 35,27	m m		35,27 35,27
6.16	KNNR 8 0419-0400	Analogia - Wymiana (wkucie w mur) rur przyłącznych do grzejnika płytowego 7	kpl. kpl.		7,00 7,00
7	700	INSTALACJE ELEKTRYCZNE 35	kpl. kpl.		35,00 35,00
7.1	BCO 1110-101-41-420 BCO 201603	Instalacje oświetleniowe (wymiana przewodów, wymiana świetlówek na wbudowane w sufit podwieszany lampy LED, wymiana łączników) 22	wyp ust wyp ust		22,00 22,00
7.2	BCO 1110-101-41-430 BCO_201603	Instalacje gniazd wtykowych (wymiana przewodów, wymiana gniazd)	wyp ust		25,00

Lp	Kod	Opis	Jm	Ilości składowe	Ilość robót
1	2	3	4	5	6
		25	wyp ust	25,00	
8	800	ROBOTY ZEWNĘTRZNE 1	kpl. kpl.	1,00	1,00
8.1	KNR 4-01 0212-0200	Rozbórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości ponad 15 cm 1,96*2,16*0,30+1,66*1,46*0,15	m3 m3	1,63	1,63
8.2	KNR 2-31 0815-0100	Rozebranie chodników, wysepek przystankowych i przejść dla pieszych. Płyty betonowe o wymiarach 35x35x5 cm na podsypce piaskowej 19,50*2,60	m2 m2	50,70	50,70
8.3	KNR 2-31 0101-0100	Mechaniczne wykonywanie koryt na całej szerokości jezdni i chodników. Głębokość 20 cm. Kategoria gruntu I-IV 50,70	m2 m2	50,70	50,70
8.4	KNR 2-31 0101-0200	Mechaniczne wykonywanie koryt na całej szerokości jezdni i chodników. Dodatek za każde dalsze 5 cm. Kategoria gruntu I-IV. Docelowo 30 cm - krotność 2 50,70	m2 m2	50,70	50,70
8.5	KNR 2-31 0104-0300	Warstwa piaskowa odsączająca na poszerzeniach. Zagęszczanie mechaniczne. Grubość warstwy po zagęszczeniu 10 cm 50,70	m2 m2	50,70	50,70
8.6	KNNR 2 0107-0300	Betonowanie konstrukcji zbrojonych w deskowaniu tradycyjnym: płyt fundamentowych 1,96*7,02*0,20	m3 m3	2,75	2,75
8.7	KNNR 2 0104-0400	Zbrojenie konstrukcji monolitycznych metodą tradycyjną prętami stalowymi okrągłymi, zebrowanymi o średnicy do 14 mm 620,00*0,888/1000	t t	0,55	0,55
8.8	KNNR 6 0404-0100	Analogia - Schody i podjazd z kostki brukowej. Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm, na ławie betonowej 1,96+8,65+1,96+3,42+3,62	m m	19,61	19,61
8.9	KNNR 6 0502-0200	Analogia - Schody i podjazd z kostki brukowej betonowej grubości 6 cm, układane na podsypce cementowo-piaskowej spoiny wypełniane piaskiem 1,96*3,42+3,62*1,61	m2 m2	12,53	12,53
8.10	KNR 2-31 0109-0300	Podbudowy betonowe bez dylatacji. Grubość warstwy po zagęszczeniu 12 cm 50,70-12,53	m2 m2	38,17	38,17
8.11	KNR 2-31 0511-0201	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej kolorowej o grubości 6 cm układanej na podsypce cementowo-piaskowej (Biuletyn Informacyjny nr 8/96) 38,17	m2 m2	38,17	38,17
8.12	KNR 2-31 0401-0400	Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe o wymiarach 30x30 cm. Kategoria gruntu III-IV 19,50+2*2,60	m m	24,70	24,70
8.13	KNR 2-31 0407-0500	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8 cm na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową 24,70	m m	24,70	24,70
8.14	KNNR 2 0106-0200	Betonowanie konstrukcji niezbrojonych w deskowaniu tradycyjnym, stóp pod słupki balustrady 3*0,30*0,30*0,80	m3 m3	0,22	0,22
8.15	KNR 2-02 1209-0100	Analogia - Balustrady obustronne, podwójne montowane na podjeździe dla osób niepełnosprawnych, wykonane z rur stalowych ocynkowanych malowanych proszkowo 22,00	m m	22,00	22,00
8.16	KNR 4-04 1103-0400	Wywiezienie gruzu z terenu rozbórki przy mechanicznym załadunku i wyładunku. Transport samochodem samowładoczym na odległość 1 km 1,63+2,54+15,21	m3 m3	19,38	19,38

mgr inż. Leszek Michalak

Upr. bud. do kierowania robotami  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej nr GP. 7342-13/96