



Ośrodek Wdrożeń
Ekonomiczno-Organizacyjnych
Budownictwa „PROMOCJA” Sp. z o.o.



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **69/2013** (1469)

BIULETYN CEN OBIEKTÓW BUDOWLANYCH BCO

część I - OBIEKTY KUBATUROWE

IV KWARTAŁ 2013 R.

Spis treści

| | |
|---|----|
| Wprowadzenie | 3 |
| Średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych i ich struktury | 15 |

Podział budynków (obiektów kubaturowych) na stany, elementy scalone i asortymenty zagregowane budynków (tzw. *klasyfikacja obiektów*) oraz ich zakresy (wykaz składowych robót podstawowych), charakterystyki oraz kody cyfrowe opublikowane są w zeszycie – załącznik do BCO cz. I i II „Klasyfikacja obiektów” 2013 r., a także na stronach: www.sekocenbud.pl oraz www.esekocenbud.pl (z uwzględnieniem nowej klasyfikacji obiektów kubaturowych wprowadzonej w III kwartale 2012 r.)

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

Kopowanie i reprodukcowanie zarówno całości jak i fragmentów niniejszej publikacji jest niedozwolone

p.o. Redaktor naczelna wydawnictw SEKOCENBUD: Mariola Gala-de Vacqueret

Redaktor prowadzący zeszyt: Andrzej Wypych

Zespół autorski: Mariola Gala-de Vacqueret, Andrzej Górnicki, Paweł Kaczmarek, Anna Łączczyńska, Elżbieta Pikiewicz, Małgorzata Płaneta, Wiesława Sikorska-Ożgo, Andrzej Wypych



Wydawca:

Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o.

02-796 Warszawa, ul. Migdałowa 4, tel. 22 24-25-400, faks 22 24-25-401

Sąd Rej. dla m.st. Warszawy XIII Wydz. Gosp. KRS 0000092639, Kapitał zakładowy 109 800 zł.

NIP 526-021-04-41

e-mail: promocja@sekocenbud.pl

www.sekocenbud.pl

Konto bankowe: Pekao S.A. O/Warszawa Nr 39 1240 5963 1111 0000 4798 9414

Druk: Poligrafia GREG Grzegorz Sitek, 05-400 Otwock-Świerk, teren I.E.A.

ISSN 1231-2517

Biuletyn cen obiektów budowlanych (BCO) część I – obiekty kubaturowe, zawiera średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych oraz ich struktury.

Biuletyn BCO można stosować do:

- a) obliczania planowanych kosztów robót budowlanych na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
- b) opracowywania kosztorysów ofertowych metodą uproszczoną,
- c) ustalania szacunkowej wysokości nakładów finansowych na wykonanie różnego rodzaju obiektów lub ich części, dla potrzeb:
 - planowania kosztów w fazie programowania inwestycji i zabezpieczenia środków na jej realizację;
 - sporządzania harmonogramów finansowych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- d) analiz porównawczych opracowywanych kosztorysów ofertowych,
- e) szacowania wartości obiektów budowlanych przez rzeczoznawców majątkowych, dla potrzeb:
 - wyceny składników nieruchomości,
 - ubezpieczenia budynków i budowli,
- f) oceny ekonomicznej poszczególnych wariantów rozwiązań projektowych przez inwestorów i biura projektowe,
- g) analiz porównawczych w toku prac badawczych,
- h) doradztwa finansowego dla deweloperów i ośrodków decyzyjnych.

W biuletynie podano ceny 120 obiektów kubaturowych oraz ceny 2 kompleksów obliczone w **poziomie IV kwartału 2013 r.**

Do biuletynu wprowadzono w tym kwartale 1 nowy obiekt:

2212 Hala produkcyjna z blokiem socjalno-biurowym, o powierzchni netto 14 540 m²

Obiekty 2691.1÷2691.3, 2691.5 ujęte w niniejszym Biuletynie oraz obiekty 2691.4, 2691.6÷2691.13 wycenione na podstawie „BCO cz. II – obiekty inżynieryjne” składają się na kompleks 2691 STACJA PALIW (opis i tablicę zbiorczą cen przedstawiono na stronach 561 i 562).

Obiekty 2692.1÷2692.2 ujęte w niniejszym Biuletynie oraz obiekty 2692.4, 2692.6÷2692.8, 2692.10, 2692.11, 2692.13 i 2692.14 wycenione na podstawie „BCO cz. II – obiekty inżynieryjne” składają się na kompleks 2692 SAMOBSŁUGOWA STACJA PALIW – KOMPLEKS (opis i tablicę zbiorczą cen zamieszczono na stronach 581 i 582).

Zestawienie cen odniesione do jednostek charakteryzujących wielkość poszczególnych obiektów kubaturowych zawiera tablica nr 1.

JEDNOSTKOWE CENY OBIEKTÓW KUBATUROWYCH W IV KWARTALE 2013 R. TABLICA NR 1

| Obiekt nr | Nazwa obiektu | Jednostka odniesienia | Cena jednostkowa | Strona |
|--------------------------|---|-----------------------|------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Obiekt 1110 (1122-201) | Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny | m ² p.u. | | 15 |
| Obiekt 1112 (1122-204) | Budynek mieszkalny wielorodzinny IV-kondygnacyjny (o oszczędnościowej technologii ścian osłonowych) | m ² p.u. | | 20 |
| Obiekt 1113 (1122-205) | Kamienica – w zabudowie zwartej ze sklepami na parterze | m ² p.u. | | 26 |
| Obiekt 1114 D (1122-101) | Budynek mieszkalny 4-rodzinny (wersja w stanie deweloperskim) | m ² p.u. | | 31 |

WPROWADZENIE


| Obiekt nr | Nazwa obiektu | Jednostka odniesienia | Cena jednostkowa | Strona |
|------------------------------------|---|-----------------------|------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Obiekt 1114 P (1122-102) | Budynek mieszkalny 4-rodzinny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>) | m ² p.u. | | 36 |
| Obiekt 1120 (1122-202) | Budynek mieszkalny wielorodzinny IV-kondygnacyjny | m ² p.u. | | 40 |
| Obiekt 1121 (1122-301) | Budynek mieszkalny wielorodzinny V-kondygnacyjny | m ² p.u. | | 45 |
| Obiekt 1122 (1122-203) | Budynek mieszkalny wielorodzinny (<i>budownictwo socjalne</i>) | m ² p.u. | | 50 |
| Obiekt 1123 D (1122-302) | Budynek mieszkalny wielorodzinny 2-segmentowy z łącznikiem (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>) | m ² p.u. | | 55 |
| Obiekt 1123 P (1122-303) | Budynek mieszkalny wielorodzinny 2-segmentowy z łącznikiem (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>) | m ² p.u. | | 61 |
| Obiekt 1131 (1122-401) | Budynek mieszkalny wielorodzinny XI-kondygnacyjny | m ² p.u. | | 65 |
| Obiekt 1135 D (1122-402) | Apartamentowiec V/X-kondygnacyjny (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>) | m ² p.u. | | 70 |
| Obiekt 1135 P (1122-403) | Apartamentowiec V/X-kondygnacyjny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>) | m ² p.u. | | 77 |
| Obiekt 1144 D (1122-404) | Budynek mieszkalno-usługowy XIV-kondygnacyjny (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>) | m ² p.u. | | 81 |
| Obiekt 1144 P (1122-405) | Budynek mieszkalno-usługowy XIV-kondygnacyjny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>) | m ² p.u. | | 89 |
| Obiekt 1145 D (1122-406) | Apartamentowiec mieszkalno-biurowo-usługowy XV-kondygnacyjny (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>) | m ² p.u. | | 94 |
| Obiekt 1145 P (1122-407) | Apartamentowiec mieszkalno-biurowo-usługowy XV-kondygnacyjny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>) | m ² p.u. | | 103 |
| Obiekt 1151 (1110-301) | Segment jednorodzinny budynku mieszkalnego szeregowego (<i>skrajny</i>) | m ² p.u. | | 108 |
| Obiekt 1152 (1110-302) | Segment jednorodzinny budynku mieszkalnego szeregowego (<i>środkowy</i>) | m ² p.u. | | 113 |
| Obiekt 1153 (1110-101) | Dom jednorodzinny wolno stojący (<i>dostosowany do potrzeb niepełnosprawnego</i>) | m ² p.u. | | 116 |
| Obiekt 1154 (1110-102) | Dom jednorodzinny wolno stojący – częściowo podpiwniczony | m ² p.u. | | 121 |
| Obiekt 1155 (1110-103) | Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>wariant I</i>) | m ² p.u. | | 126 |
| Obiekt 1155 A (1110-104) | Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>wariant II</i>) | m ² p.u. | | 131 |
| Obiekt 1155 B (1110-105) | Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>wariant III</i>) | m ² p.u. | | 135 |
| Obiekt 1156 (1110-106) | Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia, z pustaków trocinobetonowych | m ² p.u. | | 139 |
| Obiekt 1157 (1110-107) | Dom jednorodzinny DEMOKRATKA wolno stojący – bez podpiwniczenia | m ² p.u. | | 143 |
| Obiekt 1158 (1110-108) | Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia, o konstrukcji z lekkich kształtowników stalowych ocynkowanych | m ² p.u. | | 148 |

| Obiekt nr | Nazwa obiektu | Jednostka odniesienia | Cena jednostkowa | Strona |
|------------------------------------|--|-----------------------|------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Obiekt 1159 (1110-109) | Dom jednorodzinny <i>RENATA III/B</i> wolno stojący – bez podpiwniczenia | m ² p.u. | | 153 |
| Obiekt 1159 A (1110-110) | Dom jednorodzinny <i>RENATA III/B</i> wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>o podwyższonym standardzie</i>) | m ² p.u. | | 158 |
| Obiekt 1160 (1110-111) | Dom jednorodzinny wolno stojący | m ² p.u. | | 162 |
| Obiekt 1161 (1110-201) | Dom bliźniaczy piętrowy – częściowo podpiwniczony | m ² p.u. | | 166 |
| Obiekt 1162 (1110-112) | Dom jednorodzinny z wiatą na samochód – w technologii <i>IZODOM</i> | m ² p.u. | | 171 |
| Obiekt 1163 (1110-202) | Dom bliźniaczy parterowy z użytkowym poddaszem – bez podpiwniczenia | m ² p.u. | | 176 |
| Obiekt 1164 (1110-203) | Dom bliźniaczy piętrowy – bez podpiwniczenia | m ² p.u. | | 181 |
| Obiekt 1165 (1110-113) | Dom jednorodzinny wolno stojący piętrowy – bez podpiwniczenia | m ² p.u. | | 186 |
| Obiekt 1166 (1110-114) | Dom jednorodzinny „typu dwór” z użytkowym poddaszem – bez podpiwniczenia | m ² p.u. | | 191 |
| Obiekt 1167 D (1110-116) | Dom jednorodzinny wolno stojący <i>BACHUS 2</i> – bez podpiwniczenia (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>) | m ² p.u. | | 196 |
| Obiekt 1167 P (1110-117) | Dom jednorodzinny wolno stojący <i>BACHUS 2</i> – bez podpiwniczenia (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>) | m ² p.u. | | 201 |
| Obiekt 1167 A (1110-115) | Dom jednorodzinny wolno stojący <i>BACHUS 7</i> – podpiwniczony | m ² p.u. | | 205 |
| Obiekt 1168 (1110-118) | Dom jednorodzinny energooszczędny <i>AMBER</i> – z użytkowym poddaszem | m ² p.u. | | 211 |
| Obiekt 1169 (1110-119) | Dom jednorodzinny piętrowy <i>LUNA</i> – z płaskim dachem | m ² p.u. | | 217 |
| Obiekt 1171 (1110-120) | Leśniczówka (<i>w technologii tradycyjnej</i>) | m ² p.u. | | 223 |
| Obiekt 1172 (1110-121) | Leśniczówka z bali drewnianych | m ² p.u. | | 228 |
| Obiekt 1211 (1211-101) | Hotel z 333 pokojami i garażem podziemnym | m ² p.u. | | 233 |
| Obiekt 1291 (1211-301) | Pensjonat z salą bankietową – częściowo podpiwniczony | m ² p.u. | | 243 |
| Obiekt 1340 (1263-101) | Szkoła podstawowa (<i>o 24 pomieszczeniach do nauki</i>) | m ² p.u. | | 249 |
| Obiekt 1341 (1263-102) | Szkoła podstawowa (<i>o 9 pomieszczeniach do nauki</i>) | m ² p.u. | | 254 |
| Obiekt 1342 (1263-103) | Szkoła podstawowa z przedszkolem | m ² p.u. | | 259 |
| Obiekt 1361 (1263-201) | Budynek dydaktyczny szkolnictwa wyższego | m ² p.u. | | 264 |
| Obiekt 1362 (1263-202) | Budynek dydaktyczno-badawczy szkolnictwa wyższego | m ² p.u. | | 274 |
| Obiekt 1371 (1263-104) | Przedszkole I-kondygnacyjne, 2-oddziałowe | m ² p.u. | | 283 |
| Obiekt 1372 (1263-105) | Przedszkole III-kondygnacyjne, 3-oddziałowe | m ² p.u. | | 288 |

WPROWADZENIE

| Obiekt nr | Nazwa obiektu | Jednostka odniesienia | Cena jednostkowa | Strona |
|---------------------------|--|-----------------------|------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Obiekt 1441 (1261-101) | Kino wielosalone | m ² p.u. | | 295 |
| Obiekt 1481 (1272-101) | Kościół – trzynawowy, pokryty papą i dachówką | m ² p.u. | | 302 |
| Obiekt 1482 (1272-201) | Kaplica cmentarna | m ² p.u. | | 307 |
| Obiekt 1483 (1272-102) | Kościół – trzynawowy, pokryty blachą powlekaną | m ² p.u. | | 312 |
| Obiekt 1511 (1264-101) | Pawilon szpitalny wojewódzkiego szpitala zespolonego | m ² p.u. | | 317 |
| Obiekt 1512 (1264-102) | Szpital chirurgii laparoskopowej i klasycznej – z przychodnią | m ² p.u. | | 326 |
| Obiekt 1530 (1264-301) | Przychodnia zdrowia o powierzchni 676 m ² | m ² p.u. | | 332 |
| Obiekt 1532 (1264-302) | Przychodnia rejonowa o powierzchni 945 m ² | m ² p.u. | | 336 |
| Obiekt 1571 (1130-101) | Dom opieki społecznej (całodobowy) o powierzchni 2424 m ² | m ² p.u. | | 341 |
| Obiekt 1591 (1230-221) | Apteka ogólnodostępna | m ² p.u. | | 350 |
| Obiekt 1612 (1265-101) | Szkolna hala sportowa | m ² p.u. | | 354 |
| Obiekt 1613 (1265-102) | Szkolna hala sportowa o podwyższonym standardzie | m ² p.u. | | 358 |
| Obiekt 1614 (1265-103) | Szkolna hala sportowa z antresolą | m ² p.u. | | 362 |
| Obiekt 1615 (1265-301) | Hala sportowo-widowiskowa z lodowiskiem (p.u. 5 561 m ²) | m ² p.u. | | 367 |
| Obiekt 1616 (1265-201) | Hala sportowo-widowiskowa dla 5500 widzów (p.u. 17 154 m ²) | m ² p.u. | | 373 |
| Obiekt 1631 (1265-401) | Kryta pływalnia z nieckami stalowymi | m ² p.u. | | 383 |
| Obiekt 1691 (1110-122) | Dom letni wolno stojący | m ² p.u. | | 392 |
| Obiekt 1692 (1110-123) | Dom letni z bali drewnianych | m ² p.u. | | 396 |
| Obiekt 1751 (1220-101) | Budynek administracyjno-biurowy | m ² p.u. | | 401 |
| Obiekt 1755 (1220-501) | Budynek biurowo-handlowy | m ² p.u. | | 407 |
| Obiekt 1758 (1220-502) | Budynek biurowo-usługowy – stacja diagnostyczna | m ² p.u. | | 413 |
| Obiekt 1791 (1274-501) | Portiernia + WC publiczne | m ² p.u. | | 419 |
| Obiekt 1831 (1274-401) | Remiza strażacka | m ² p.u. | | 423 |
| Obiekt 1891 (1274-502) | Oslona śmietnika | m ² p.u. | | 429 |
| Obiekt 2111 (1251-301) | Ubojnia drobiu | m ² p.u. | | 431 |
| Obiekt 2121 (1251-302) | Piekarnia | m ² p.u. | | 437 |

WPROWADZENIE

| Obiekt nr | Nazwa obiektu | Jednostka odniesienia | Cena jednostkowa | Strona |
|------------------------------------|--|-----------------------|---|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Obiekt 2141 (2224-811) | Stacja transformatorowa | m ² p.u. | | 442 |
| Obiekt 2145 (2224-821) | Stacja transformatorowa kontenerowa typu MRw | m ² p.u. | | 446 |
| Obiekt 2151 (1251-201) | Budynek technologiczny stacji uzdatniania wody | m ² p.u. | | 448 |
| Obiekt 2210 (1251-101) | Hala produkcyjna w metalowej lekkiej obudowie <i>(bez ceny konstrukcji stalowej)</i> | m ² p.u. | | 454 |
| Obiekt 2210 A (1251-102) | Hala produkcyjna jw. <i>(wraz z ceną konstrukcji)</i> | m ² p.u. | | 454 |
| Obiekt 2211 (1251-103) | Hala z lekkich kształtowników stalowych ocynkowanymi <i>(do adaptacji)</i> | m ² p.u. | | 461 |
| Obiekt 2212 (1251-105) | Hala produkcyjna z blokiem socjalno-biurowym <i>o powierzchni netto 14 540 m²</i> | m ² p.u. |  | 464 |
| Obiekt 2220 (1251-104) | Hala przemysłowa o konstrukcji żelbetowej | m ² p.u. | | 472 |
| Obiekt 2311 (1252-601) | Budynek magazynowy | m ² p.u. | | 475 |
| Obiekt 2411 (1252-602) | Hala składowa z częścią biurowo-administracyjną | m ² p.u. | | 479 |
| Obiekt 2412 (1252-603) | Hala magazynowa z częścią biurowo-techniczną | m ² p.u. | | 484 |
| Obiekt 2413 (1252-604) | Hala składowa ogólnego zastosowania | m ² p.u. | | 490 |
| Obiekt 2532 (1271-101) | Budynek inwentarsko-garażowy | m ² p.u. | | 494 |
| Obiekt 2535 (1271-301) | Brojleria dla kurcząt | m ² p.u. | | 498 |
| Obiekt 2536 (1271-302) | Kurnik dla niosek z kottownią | m ² p.u. | | 503 |
| Obiekt 2537 (1271-103) | Budynek gospodarczy | m ² p.u. | | 507 |
| Obiekt 2538 (1271-201) | Tuczarnia trzody chlewnej | m ² p.u. | | 511 |
| Obiekt 2541 F (1252-401) | Przechowalnia owoców (chłodnia) – <i>instalacja chłodnicza freonowa</i> | m ² p.u. | | 516 |
| Obiekt 2541 G (1252-402) | Przechowalnia owoców (chłodnia) – <i>instalacja chłodnicza glikolowa</i> | m ² p.u. | | 520 |
| Obiekt 2551 (1271-601) | Stodoła o dwóch sąsiękach skladowych | m ² p.u. | | 523 |
| Obiekt 2552 (1271-602) | Stodoła dwuklepisowa o dwóch sąsiękach skladowych <i>(z zadaszaniem i magazynem na zboże)</i> | m ² p.u. | | 526 |
| Obiekt 2554 (1271-102) | Budynek inwentarsko-skladowy | m ² p.u. | | 529 |
| Obiekt 2561 (1271-701) | Szklarnia do upraw gruntowych | m ² p.u. | | 533 |
| Obiekt 2571 (1271-501) | Szopogaraż dla maszyn rolniczych | m ² p.u. | | 537 |
| Obiekt 2661 (1242-101) | Parking – garaż wielopoziomowy – typu otwartego <i>(nieogrzewany)</i> | m ² p.u. | | 541 |
| Obiekt 2663 (1242-201) | Garaż 3-bokowy | m ² p.u. | | 545 |

WPROWADZENIE

| Obiekt nr | Nazwa obiektu | Jednostka odniesienia | Cena jednostkowa | Strona |
|-----------------------------|--|-----------------------------|------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Obiekt 2664 (1242-301) | Wiata garażowa drewniana | m ² p.u. | | 548 |
| Obiekt 2665 (1242-202) | Garaż dwustanowiskowy – z pomieszczeniem gospodarczym i wiatą | m ² p.u. | | 550 |
| Obiekt 2666 (1242-203) | Garaż dwustanowiskowy – z pomieszczeniem gospodarczym | m ² p.u. | | 553 |
| Obiekt 2667 (1242-204) | Garaż jedno stanowiskowy – z aneksem gospodarczym i śmietnikiem | m ² p.u. | | 557 |
| Obiekt 2691 (1230-510) | Stacja paliw – KOMPLEKS | m ² pow. działki | | 561 |
| Obiekt 2691.1 (1230-511) | Stacja paliw – Budynek główny (<i>z częścią gastronomiczną oraz myjnią samochodów osobowych</i>) | m ² p.u. | | 563 |
| Obiekt 2691.2 (1230-512) | Stacja paliw – Wiata z dystrybutorami dla samochodów osobowych | m ² p.u. | | 569 |
| Obiekt 2691.3 (1230-513) | Stacja paliw – Wiata z dystrybutorami dla samochodów ciężarowych | m ² p.u. | | 572 |
| Obiekt 2691.5 (1230-515) | Stacja paliw – Myjnia samochodów ciężarowych | m ² p.u. | | 575 |
| Obiekt 2692 (1230-520) | Samoobsługowa stacja paliw – KOMPLEKS | m ² pow. działki | | 581 |
| Obiekt 2692.1 (1230-521) | Samoobsługowa stacja paliw – Pawilon techniczny | m ² p.u. | | 583 |
| Obiekt 2692.2 (1230-522) | Samoobsługowa stacja paliw – Wiata z dystrybutorami dla samochodów osobowych | m ² p.u. | | 588 |
| Obiekt 2721 (1230-201) | Pawilon handlowy o powierzchni 173 m ² | m ² p.u. | | 592 |
| Obiekt 2723 (1230-101) | Supermarket o powierzchni 2 392 m ² | m ² p.u. | | 597 |
| Obiekt 2724 (1230-102) | Sklep wielkopowierzchniowy o powierzchni 975 m ² | m ² p.u. | | 602 |
| Obiekt 2726 (1230-211) | Salon samochodowy z antresolą | m ² p.u. | | 608 |
| Obiekt 2727 (1230-212) | Salon samochodowy | m ² p.u. | | 613 |
| Obiekt 2741 (1230-103) | Hala targowa | m ² p.u. | | 619 |

A, B – warianty obiektów, **D** – wersja w stanie deweloperskim, **P** – wersja z pełnym wykończeniem.

Uwaga! Ceny publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD nie zawierają podatku VAT.

Od 3 kw. 2012 r. wprowadzone zostały zmiany w klasyfikacji obiektów (w zakresie budynków), w wyniku czego zmianie uległ również sposób prezentacji tablic obiektów.

Zastosowanie nowej klasyfikacji obiektów (nowego podziału obiektu na elementy, części) zostało spowodowane:

- potrzebą dostosowania układu klasyfikacyjnego do rozwiązań stosowanych w krajach UE oraz wytycznych podanych w PN-ISO 12006-2;
- postępowaniem technologicznym w budownictwie;
- potrzebami rynku;
- potrzebą dostosowania do zasad wyceny wskaźnikowej stosowanych przy opracowywaniu W_{RB} (pla-

nowanych kosztów robót budowlanych) i innych zestawień kosztów tworzonych na bazie wskaźników cen obiektów i elementów obiektów.

Oprócz zmian w układzie klasyfikacyjnym, w trakcie prac modyfikacyjnych włączono również wartość urządzeń i wyposażenia do wartości elementów (części) obiektu których dotyczą. Obecnie informacje te są prezentowane w tabeli głównej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. nr 130, poz. 1389/, które obowiązują od 23.06.2004 r., wartość kosztorysowa obiektu powinna uwzględniać wartość wszystkich materiałów, wyrobów, maszyn i urządzeń.¹⁾

Wobec powyższego przestał obowiązywać „Wykaz wyrobów, maszyn, urządzeń, konstrukcji i materiałów, których wartości nie uwzględnia się w kosztorysie” stanowiący załącznik do wcześniej wydanych rozporządzeń.²⁾

Ceny każdego z objętych tym zeszytem obiektów budowlanych podane są w formie tabelarycznej. Każda tablica zawiera ceny jednostkowe i całkowite dla:

- całego obiektu,
- stanów obiektu,
- elementów scalonych lub asortymentów zagregowanych tego obiektu,

Dodatkowo od 3 kw. 2012 r. w tablicy obiektu wprowadzone zostały dwie nowe kolumny zawierające wskaźniki cenowe prezentujące wartości jednostkowe poszczególnych części obiektu odniesione do:

- **m² p.n.** – 1 m² powierzchni netto obiektu (kol. 6);
- **m³ k.b.** – 1 m³ kubatury brutto obiektu (kol. 7).

Również od 3 kw. 2012 r. dla każdego obiektu podawane są dwa kody (numery) obiektu.

W górnym wierszu podano kod obiektu wg Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (GUS-KOB) z 1989 r.

W dolnym wierszu podano kod obiektu wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (GUS-PKOB) z 1999 r. Pierwsze 4 cyfry w tym kodzie odpowiadają „klasie” obiektów wg PKOB, pozostałe 3 cyfry zostały dodane przez zespół Ekspertów SEKOCENBUD.

Pod tablicami cen obiektów podany jest procentowy udział poszczególnych składników ceny kosztorysowej tj. **R, M, S, Kp, Z**, w cenie całkowitej. W składniku **M** uwzględniona jest wartość materiałów wraz z kosztami ich zakupu.

Do cen jednostkowych robót (kol. 4) i cen całkowitych (kol. 5) oraz wskaźników cenowych z kol. 6 i 7 można stosować odpowiednie syntetyczne **współczynniki regionalne zmiany cen** podane w tabeli poniżej.

| Współczynniki regionalne do cen robót wykonywanych w obiektach kubaturowych | | |
|---|--------------------|--------------|
| Lp. | Województwo/miasto | Współczynnik |
| 1. | dolnośląskie | |
| 2. | kujawsko-pomorskie | |
| 3. | lubelskie | |
| 4. | lubuskie | |
| 5. | łódzkie | |
| 6. | małopolskie | |
| 7. | mazowieckie | |
| 8. | opolskie | |
| 9. | podkarpackie | |

¹⁾ ta obligatoryjna zasada uwzględniania wartości wszystkich materiałów, wyrobów, maszyn i urządzeń w wartości kosztorysowej zamówienia została wprowadzona po raz pierwszy w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 stycznia 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. nr 18 poz. 172 z 6.02.2004 r.), które obowiązywało od 8 marca do 22 czerwca 2004 r.

²⁾ chodzi tu o załącznik nr 2 do nieobowiązującego już rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 26.02.1999 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego.

| Współczynniki regionalne do cen robót wykonywanych w obiektach kubaturowych | | |
|---|---------------------|--------------|
| Lp. | Województwo/miasto | Współczynnik |
| 10. | podlaskie | |
| 11. | pomorskie | |
| 12. | świętokrzyskie | |
| 13. | śląskie | |
| 14. | warmińsko-mazurskie | |
| 15. | wielkopolskie | |
| 16. | zachodnio-pomorskie | |
| 17. | WARSZAWA | |

ZASADY PRZEDMIAROWANIA

Ilości jednostek miary (odniesienia) obiektów, staków, elementów zagregowanych należy obliczać na podstawie dokumentacji projektowej.

Jednostki odniesienia (miary) charakteryzujące wielkość obiektu podano w zeszycie w postaci:

- m² powierzchni netto (m² p.n.),
- m² powierzchni użytkowej (m² p.u.),
- m³ kubatury brutto obiektu (m³ k.b.).

Zasady obmiaru powierzchni netto oraz kubatury brutto ustalono według PN-ISO 9836 z roku 1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Przy obliczaniu powierzchni użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych zastosowano również zasady obmiaru określone w PN-ISO 9836 oraz dodatkowo wymagania podane w § 11 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U. 2012 nr 0, poz. 462). Natomiast w pozostałych obiektach kubaturowych powierzchnię użytkową obliczono tylko na podstawie zasad podanych w PN-ISO 9836.

Zgodnie z tą normą kubaturę brutto stanowi suma kubatur wszystkich części zaliczanych w 100% do kubatury budynku (nie zalicza się do kubatury brutto m.in. schodów zewnętrznych, gzymsów, kominów).

zamów newsletter 

www.sekocenbud.pl

najszybsze źródło informacji o wydawnictwach SEKOCENBUD



OWEOB PROMOCJA Sp. z o.o.
02-796 Warszawa
ul. Migdałowa 4

tel.: 22 24 25 400
faks: 22 24 25 401

promocja@sekocenbud.pl
www.sekocenbud.pl

SYSTEM

SEKOCENBUD®

| | |
|---|--------|
| Cena 1 m ² powierzchni użytkowej budynku (m ² p.u.) | ... zł |
| Cena 1 m ² powierzchni netto budynku (m ² p.n.) | ... zł |
| Cena 1 m ³ kubatury brutto budynku (m ³ k.b.) | ... zł |

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Technologia budowy: tradycyjn
Podstawowe dane techniczno-użytkowe:
 Powierzchnia zabudowy..... 121,11 m²
 Powierzchnia użytkowa 167,64 m²
 Powierzchnia netto 207,17 m²
 Kubatura brutto 741,42 m³
Liczba kondygnacji nadziemnych: 2
Podpiwniczenie: częściowe
Ogrzewanie: miejscowe
Warunki gruntowe: grunt kat. III, poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów.



PERSPEKTYWA OBIEKTU

PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek mieszkalny dwupokoleniowy (z wykorzystaniem poddasza): 6 pokoi + kuchnia + garaż + taras + piwnica użytkowa (pomieszczenia warsztatowe).

TECHNICZNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE:

Fundamenty: ławy żelbetowe na podłożu betonowym, monolityczne.

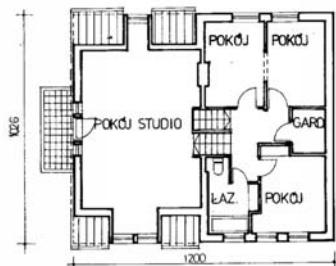
Ściany podziemia: betonowe monolityczne, w części podziemia z klinkieru, nadziemne trójwarstwowe: z cegły dziurawki, pustaków ściennych ceramicznych typu MAX i warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych.

Stropy i schody podziemia: strop żelbetowy monolityczny (83%), schody żelbetowe monolityczne (17%).

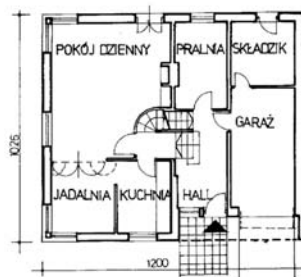
Ściany nadziemia: trójwarstwowe: z cegły dziurawki, pustaków ściennych ceramicznych typu MAX i warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych. Ściany szczytowe dachu murowane z cegły ceramicznej (poddasze mieszkalne).

Stropy i schody nadziemia: nad parterem strop żelbetowy monolityczny (96%) i schody żelbetowe, monolityczne (4%).

Ścianki działowe: z cegły dziurawki o grub. ½ cegły (90%) i ¼ cegły (10%).



RZUT PIĘTRA



RZUT PARTERU

Dach: stromy wielospadowy z więźbą drewnianą, kryty dachówką karpiówką ceramiczną w koronkę.

Tynki i oblicowania wewnętrzne: tynki zwykłe kat. III, licowanie ścian płytkami glazurowanymi i płytkami terakotowymi.

Okna i drzwi zewnętrzne: okna jednoramowe, niskoemisyjne, drewniane (79%), drzwi zewnętrzne drewniane płytowe (7%), wrota garażowe drewniane (14%).

Drzwi wewnętrzne: płytowe.

Malowanie tynków wewnętrznych: farbą emulsyjną (98%) i olejną (2%).

Posadzki: cementowe (21%), z deszczulek dębowych (35%) oraz na poddaszu z desek drewnianych struganych (44%).

Elewacje: tynki szlachetne gładzone, cokół i część ściany frontowej wykończone cegłą klinkierową.

INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE:

Instalacje i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe: instalacja wodociągowa z rur stalowych ocynkowanych z armaturą, kanalizacyjna z rur żeliwnych (20%) i PVC (80%) z przyborami i urządzeniami.

Instalacja gazowa z rur stalowych, z kuchnią gazową z piekarnikiem.

Instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło: instalacja centralnego ogrzewania z miejscowego kotła gazowego z rur stalowych (grzejniki żeliwne członowe). Instalacja wyposażona w pompy, kocioł gazowy wraz z automatyką oraz podgrzewacz c.w.u.

Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne: budynek posiada rozdzielnicę wtynkową wewnętrzną z wyposażeniem. Instalacje oświetlenia (wewnętrzna i zewnętrzna) oraz siły wykonane jako wtynkowe. Oprawy żarowe. Zastosowano osprzęt o standardzie podstawowym. Instalacja odgromowa nienaprzężana. Obiekt posiada instalację połączeń wyrównawczych i ochronę przeciwporażeniową w układzie TN-S, realizowaną przez wyłączniki różnicowo-prądowe o znamionowym prądzie różnicowym 30 mA.

Instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej: obiekt posiada instalację bramofonu z osprzętem. Bez instalacji TV i telefonicznej.

Wszystkie instalacje bez przyłączy.

TABLICA CEN

| Poz. | Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu | Jm. | Cena jednostkowa w zł | Cena całkowita w zł | Wskaźnik w zł na: | | Udział % w cenie obiektu | Zmiany % do: | |
|---------------|--|---------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------|-------------|
| | | | | | m ² p.n. | m ³ k.b. | | pop. kw. | IV kw. 2012 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 31-000 | KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE | m² p.u. | | | | | | | |
| 31-100 | STAN ZEROWY | m ² p.z. | | | | | | | |
| 31-110 | Roboty ziemne | m ³ | | | | | | | |
| 31-111 | - wykonanie wykopu | m ³ | | | | | | | |
| 31-120 | Fundamenty | m ³ | | | | | | | |
| 31-122 | - betonowe | m ³ | | | | | | | |
| 31-123 | - żelbetowe | m ³ | | | | | | | |
| 31-130 | Ściany podziemia | m ³ | | | | | | | |
| 31-131 | - murowane | m ³ | | | | | | | |
| 31-132 | - betonowe | m ³ | | | | | | | |
| 31-160 | Stropy i schody podziemia | m ² | | | | | | | |
| 31-180 | Izolacje fundamentów i ścian podziemia | m ² | | | | | | | |
| 31-181 | - przeciwwilgociowe | m ² | | | | | | | |
| 31-182 | - ciepłe i przeciwdźwiękowe | m ² | | | | | | | |

TABLICA CEN cd.

| Poz. | Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu | Jm. | Cena jednostkowa w zł | Cena całkowita w zł | Wskaźnik w zł na: | | Udział % w cenie obiektu | Zmiany % do: | |
|--------|--|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------|-------------|
| | | | | | m ² p.n. | m ³ k.b. | | pop. kw. | IV kw. 2012 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 31-200 | STAN SUROWY | m ² p.u. | | | | | | | |
| 31-220 | Ściany nadziemia | m ³ | | | | | | | |
| 31-221 | - murowane | m ³ | | | | | | | |
| 31-230 | Stropy, sklepienia, schody, podesty | m ² | | | | | | | |
| 31-240 | Ścianki działowe (z wyłączeniem wykonywanych na sucho) | m ² | | | | | | | |
| 31-250 | Dach – konstrukcja | m ² poł. | | | | | | | |
| 31-254 | - konstrukcja drewniana | m ² poł. | | | | | | | |
| 31-260 | Dach – pokrycie | m ² poł. | | | | | | | |
| 31-264 | - dachówką, łupkiem i płytkami | m ² poł. | | | | | | | |
| 31-267 | - rynny i rury spustowe | m ² poł. | | | | | | | |
| 31-270 | Podłoża i kanały wewnętrzne budynku | m ² p.u. | | | | | | | |
| 31-271 | - podłoża | m ³ | | | | | | | |
| 31-280 | Izolacje nadziemia | m ² | | | | | | | |
| 31-281 | - przeciwwilgociowe | m ² | | | | | | | |
| 31-282 | - ciepłe i przeciwdźwiękowe | m ² | | | | | | | |
| 31-290 | Warstwy wyrównawcze pod posadzki | m ² | | | | | | | |
| 31-300 | STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY | m ² p.u. | | | | | | | |
| 31-310 | Tynki i oblicowania | m ² | | | | | | | |
| 31-311 | - tynki, wyprawy i sztablatury | m ² | | | | | | | |
| 31-312 | - okładziny i oblicowania | m ² | | | | | | | |
| 31-320 | Okna i drzwi zewnętrzne | m ² | | | | | | | |
| 31-330 | Drzwi i okna wewnętrzne | m ² | | | | | | | |
| 31-350 | Roboty malarskie | m ² | | | | | | | |
| 31-360 | Posadzki | m ² | | | | | | | |
| 31-390 | Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne | m ² p.u. | | | | | | | |
| 31-392 | - balustrady wewnętrzne | m ² | | | | | | | |
| 31-400 | STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY | m ² p.u. | | | | | | | |
| 31-410 | Elewacje | m ² | | | | | | | |
| 31-411 | - tynki i wyprawy | m ² | | | | | | | |
| 31-412 | - okładziny i oblicowania | m ² | | | | | | | |
| 31-490 | Różne roboty zewnętrzne | m ² p.u. | | | | | | | |

TABLICA CEN cd.

| Poz. | Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu | Jm. | Cena jednostkowa w zł | Cena całkowita w zł | Wskaźnik w zł na: | | Udział % w cenie obiektu | Zmiany % do: | |
|----------------------|---|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------|-------------|
| | | | | | m ² p.n. | m ³ k.b. | | pop. kw. | IV kw. 2012 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 41-000 | INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-100 | INSTALACJE I URZĄDZENIA KANALIZACYJNE, WODOCIĄGOWE I GAZOWE | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-110 | Instalacja wodociągowa | pkt pob. | | | | | | | |
| 41-140 | Instalacja kanalizacyjna | pkt odp. | | | | | | | |
| 41-141 | - kanalizacja sanitarna | pkt odp. | | | | | | | |
| 41-150 | Instalacja gazowa | pkt pob. | | | | | | | |
| 41-200 | INSTALACJE I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W CIEPŁO | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-240 | Instalacja centralnego ogrzewania | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-400 | INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRO-ENERGETYCZNE | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-410 | Tablice rozdzielcze | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-420 | Instalacje oświetleniowe | wypust | | | | | | | |
| 41-430 | Instalacje gniazd wtykowych | wypust | | | | | | | |
| 41-440 | Instalacje siłowe | wypust | | | | | | | |
| 41-460 | Instalacje odgromowe | m ³ k.b. | | | | | | | |
| 41-500 | INSTALACJE I URZĄDZENIA TELETECHNICZNE I TECHNIKI INFORMATYCZNEJ | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-550 | Instalacje alarmowe, dozoru i sygnalizacji | m ² p.u. | | | | | | | |
| 41-551 | - instalacja przyzewowa i domofonowa | wypust | | | | | | | |
| OGÓŁEM OBIEKT | | m ² p.u. | | | | | | | |

STRUKTURA CENY W OBIEKcie

| Poz. | Stany robót | Cena w zł | Udział w % | | | | | Razem |
|----------------------|---|--------------|------------|---|---|----|---|-------|
| | | | R | M | S | Kp | Z | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 31-000 | KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE | | | | | | | |
| 31-100 | STAN ZEROWY | | | | | | | |
| 31-200 | STAN SUROWY | | | | | | | |
| 31-300 | STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY | | | | | | | |
| 31-400 | STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY | | | | | | | |
| 41-000 | INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE | | | | | | | |
| 41-100 | INSTALACJE I URZĄDZENIA KANALIZA- CYJNE, WODOCIĄGOWE I GAZOWE | | | | | | | |
| 41-200 | INSTALACJE I URZĄDZENIA ZAOPATRZE- NIA W CIEPŁO | | | | | | | |
| 41-400 | INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRO-ENERGETYCZNE | | | | | | | |
| 41-500 | INSTALACJE I URZĄDZENIA TELETECH- NICZNE I TECHNIKI INFORMATYCZNEJ | | | | | | | |
| OGÓŁEM OBIEKT | | | | | | | | |



SEKOCENBUD

Portal należy
do baz cenowych
Systemu
SEKOCENBUD

Internetowy portal cenowy

e-SEKOCENBUD



OBSZERNE, AKTUALNE

BAZY CENOWE

DO KAŻDEGO

RODZAJU WYCENY

DOSTĘPNE

W INTERNECIE!

SYSTEM
SEKOCENBUD

www.esekocenbud.pl