



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



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **34/2015** (1582)

**BIULETYN**  
**CEN MODERNIZACJI**  
**I REMONTÓW**  
**BCM**

II KWARTAŁ 2015 R.

|                                                                                                                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Wprowadzenie .....</b>                                                                                                                                                                                         | <b>5</b>  |
| <b>Dział I. Wskaźniki cenowe na modernizację (remont) obiektów kubaturowych .....</b>                                                                                                                             | <b>15</b> |
| 1. Modernizacja (remont) domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, parterowego, o powierzchni użytkowej do 120 m <sup>2</sup> .....                                                                | 15        |
| 2. Modernizacja (remont) domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej powyżej 120 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup> .....                           | 22        |
| 3. Modernizacja (remont) budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej powyżej 2500 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> .....                                                 | 28        |
| 4. Modernizacja kamienicy mieszkalnej wielorodzinnej, o powierzchni użytkowej powyżej 2500 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> .....                                                                            | 32        |
| 5. Modernizacja (przebudowa) budynku koszarowego ze zmianą przeznaczenia na budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 4000 m <sup>2</sup> do 5000 m <sup>2</sup> (ze wzmocnieniem konstrukcji ścian) ..... | 37        |
| 6. Przebudowa z nadbudową budynku przemysłowego, ze zmianą przeznaczenia na budynek administracyjno-biurowy, o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m <sup>2</sup> .....                                          | 42        |
| 7. Adaptacja willi na budynek administracyjno-biurowy o powierzchni użytkowej powyżej 300 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup> .....                                                                              | 47        |
| 8. Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego 2-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej do 500 m <sup>2</sup> .....                                                                                     | 52        |
| 9. Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego 5-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> .....                                                        | 54        |
| 10. Modernizacja (remont) szkoły 3-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej powyżej 5000 m <sup>2</sup> .....                                                                                                      | 56        |
| 11. Termomodernizacja przedszkola 2-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej powyżej 600 m <sup>2</sup> wraz z montażem instalacji solarnej .....                                                                 | 64        |
| 12. Modernizacja (remont) przychodni zdrowia 2-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej ponad 500 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup> .....                                                                      | 68        |
| 13. Modernizacja (remont) przychodni zdrowia 2-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej ponad 1000 m <sup>2</sup> do 2500 m <sup>2</sup> .....                                                                     | 76        |
| 14. Remont zabytkowego kościoła .....                                                                                                                                                                             | 84        |
| 15. Modernizacja zabytkowego kościoła .....                                                                                                                                                                       | 86        |
| <b>Dział II. Wskaźniki cenowe na modernizację (remont) obiektów inżynierskich .....</b>                                                                                                                           | <b>88</b> |
| 1. Modernizacja (remont) drogi publicznej krajowej jednojezdniowej (szerokość jezdni po modernizacji 7,5 m) .....                                                                                                 | 88        |
| 2. Modernizacja (remont) drogi publicznej wojewódzkiej jednojezdniowej (szerokość jezdni po modernizacji 7,0÷9,5 m) .....                                                                                         | 92        |
| 3. Modernizacja (remont) drogi publicznej wojewódzkiej jednojezdniowej (szerokość jezdni po modernizacji 6,5 m) .....                                                                                             | 96        |
| 4. Modernizacja (remont) drogi publicznej – ulicy osiedlowej jednojezdniowej (szerokość jezdni 6,0 m) .....                                                                                                       | 100       |
| 5. Modernizacja (remont) drogi publicznej (tymczasowy objazd awaryjny) .....                                                                                                                                      | 102       |
| 6. Przebudowa przepustu drogowego jednootworowego z rur stalowych typu HelCor .....                                                                                                                               | 104       |
| 7. Przebudowa przepustu drogowego jednootworowego o konstrukcji murowanej na przepust z rur żelbetonowych prefabrykowanych (przepust usytuowany w skosie) .....                                                   | 106       |
| 8. Modernizacja (remont) mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego .....                                                                                                                                       | 108       |
| 9. Modernizacja (wymiana) ustroju niosącego mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego .....                                                                                                                    | 110       |
| 10. Modernizacja (remont) wiaduktu drogowego żelbetowego jednojezdniowego .....                                                                                                                                   | 112       |
| 11. Modernizacja wału przeciwpowodziowego .....                                                                                                                                                                   | 114       |
| 12. Zamiana (przełożenie) linii napowietrznej na kablową SN .....                                                                                                                                                 | 117       |
| 13. Usunięcie kolizji linii napowietrznej nn z przeszkodą drogową .....                                                                                                                                           | 118       |

|                                                                                                                                               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Dział III. Wskaźniki cenowe na modernizację (remont) wybranych części obiektów kubaturowych .....</b>                                      | <b>120</b> |
| 1. Modernizacja (remont) tarasu usytuowanego w budynku nad pomieszczeniem ogrzewanym .....                                                    | 120        |
| 2. Modernizacja (remont) łazienki z wanną bez obudowy .....                                                                                   | 122        |
| 3. Modernizacja (remont) łazienki ze stałą obudową wanny .....                                                                                | 124        |
| 4. Adaptacja poddasza nieużytkowego w domu jednorodzinnym na użytkowe .....                                                                   | 126        |
| 5. Modernizacja kotłowni o mocy 50 kW w budynku niemieszkalnym .....                                                                          | 128        |
| 6. Modernizacja obiektu użyteczności publicznej – zainstalowanie systemu ostrzegawczego (alarmowego) z nagłośnieniem .....                    | 130        |
| 7. Modernizacja maszynowni klimatyzacji w budynku biurowym .....                                                                              | 131        |
| 8. Modernizacja (remont) oddziału fizykoterapii w szpitalu .....                                                                              | 137        |
| 9. Modernizacja (remont) oddziału ginekologiczno-położniczego w szpitalu .....                                                                | 140        |
| 10. Modernizacja (remont) sali gimnastycznej .....                                                                                            | 144        |
| <b>Dział IV. Wskaźniki cenowe na modernizację elementów scalonych obiektów kubaturowych .....</b>                                             | <b>146</b> |
| 1. Modernizacja (remont) dachu o konstrukcji płatwiowo-krokwowej, pokrytego blachą ocynkowaną .....                                           | 146        |
| 2. Modernizacja (remont) dachu o konstrukcji płatwiowo-krokwowej, pokrytego blachą cynkowo-tytanową .....                                     | 147        |
| 3. Modernizacja posadzki przemysłowej – posadzka epoksydowa .....                                                                             | 148        |
| 4. Modernizacja zabytkowej elewacji .....                                                                                                     | 149        |
| 5. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie STO Therm Classic ściany szczytowej (bez otworów okiennych) .....                                | 150        |
| 6. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie STO Therm Classic ściany frontowej (z otworami okiennymi i wejściami do klatek schodowych) ..... | 151        |
| 7. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie STO Therm Classic ściany tylnej budynku (z balkonami obudowanymi) .....                          | 152        |
| <b>Dział V. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek .....</b>                                                                                 | <b>153</b> |
| <b>Część A. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek obiektów .....</b>                                                                        | <b>153</b> |
| 1. Rozebranie garażu dwustanowiskowego (ręcznie) .....                                                                                        | 153        |
| 2. Rozebranie garażu dwustanowiskowego (metodą przewracania murów) .....                                                                      | 155        |
| 3. Rozebranie mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego (wariant I) .....                                                                  | 156        |
| 4. Rozebranie mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego (wariant II) .....                                                                 | 157        |
| 5. Demontaż linii napowietrznej SN 15 kV .....                                                                                                | 158        |
| 6. Demontaż linii napowietrznej niez izolowanej nn 0,4 kV .....                                                                               | 159        |
| 7. Demontaż linii kablowej rozdzielczej nn .....                                                                                              | 160        |
| 8. Demontaż stacji transformatorowej 20/250 1-żerdziowej .....                                                                                | 161        |
| <b>Część B. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek elementów scalonych obiektów .....</b>                                                    | <b>162</b> |
| 1. Rozbiórka konstrukcji dachu prostego nieodeskowanego .....                                                                                 | 162        |
| 2. Rozbiórka konstrukcji dachu prostego odeskowanego deskami na styk .....                                                                    | 162        |
| 3. Rozbiórka konstrukcji dachu średnio skomplikowanego odeskowanego deskami na styk .....                                                     | 162        |
| 4. Rozbiórka konstrukcji dachu skomplikowanego odeskowanego deskami na styk .....                                                             | 162        |
| 5. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z dachówki karpiówki .....                                                                               | 162        |
| 6. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z dachówki zakładkowej .....                                                                             | 162        |
| 7. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z blachy trapezowej lub falistej .....                                                                   | 163        |
| 8. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z blachodachówki .....                                                                                   | 163        |
| 9. Rozbiórka pokrycia dachu skomplikowanego z blachy trapezowej lub falistej .....                                                            | 163        |

Ze względu na zły stan techniczny wielu obiektów i ich przestarzałe rozwiązania funkcjonalno-użytkowe stale wzrasta zapotrzebowanie na sporządzanie planów kosztów robót budowlanych związanych z przebudową tych obiektów.

Spełniając oczekiwania rynku w tym zakresie, w systemie SEKOCENBUD wydajemy następujące zeszyty:

1. **„Biuletyn cen robót remontowo-budowlanych oraz zabytkowych – BRR”**, w którym podawane są ceny robót remontowych na najniższym poziomie scalenia, tzn. na poziomie robót prostych odpowiadających kolumnom tablic katalogów remontowych (m.in. KNR 4-01, KNR 4-04, KNNR nr 3 czy też TZKNBK).
2. **„Wartość kosztorysowa inwestycji – wskaźniki cenowe WKI”**, w którym w grupie 2 podawane są wskaźniki zagregowane na burzenie obiektów kubaturowych oraz rozbiórkę budowli inżynierskich.

Informacje cenowe zawarte w tych zeszytach są jednak niewystarczające, zarówno co do zakresu jak i poziomu ich agregacji. Stąd potrzeba wydawania zeszytu „BCM”, obejmującego zróżnicowane wskaźniki cenowe na roboty modernizacyjne (remontowe), które można stosować do wyceny planowanych kosztów remontów czy modernizacji obiektów budowlanych (np. na etapie szacowania wartości zamówienia lub ustalania budżetu robót remontowych).

Ze względów praktycznych, realizując potrzeby Użytkowników, informacje cenowe (wskaźniki cenowe) w tym biuletynie określono przy uwzględnieniu zróżnicowanych poziomów agregacji robót. Są one więc podawane:

- a) na poziomie obiektów dla remontów o różnym zakresie (remont mały, średni, duży – m.in. domu jednorodzinnego, budynku wielorodzinnego, budynku biurowego, szkoły, przychodni i kościoła),
- b) dla wybranych części obiektu (np. łazienki z wc, tarasu, oddziału fizykoterapii w szpitalu, itp.),
- c) dla poszczególnych elementów scalonych obiektu (np. remont dachu, termomodernizacja – docieplenie elewacji).

Wskaźniki cenowe są odnoszone do jednostek miary (Jm.) charakteryzujących wielkość obiektu (np. m<sup>2</sup> p.u. – powierzchni użytkowej czy też m<sup>3</sup> k. b. – kubatury brutto) lub jednostek technicznych elementu (np. m<sup>2</sup> elewacji, m<sup>2</sup> połaci dachu).

Kolejne zeszyty „BCM” staramy się poszerzać o nowe wskaźniki cenowe na modernizację kolejnych budynków lub budowli, a także wybranych elementów scalonych obiektu, najczęściej w praktyce stanowiących przedmiot przebudowy (ewentualnie rozbiórki).

W następnych kwartalnych wydaniach „BCM” wskaźniki cenowe opracowywane będą nadal wariantowo, przy uwzględnieniu zróżnicowanych zakresów i technologii remontów (modernizacji).

Szätzimy, że biuletyn ten ułatwi znacznie pracę inwestorom, a w szczególności kosztorysantom, **przy szacowaniu planowanych kosztów robót modernizacyjno-remontowych** m.in. w zamówieniach publicznych.

Umożliwi on także porównywanie i wybór optymalnego wariantu remontu lub modernizacji obiektu.

Zachęcamy Użytkowników niniejszego wydawnictwa do przesyłania wszelkich uwag do redakcji. Pozwoli nam to spełnić Państwa oczekiwania oraz ukierunkuje dalszy rozwój tego zeszytu.

## Struktura i przeznaczenie biuletynu

Biuletyn BCM można stosować do:

- a) ustalenia szacunkowej wysokości nakładów finansowych na modernizację, remont lub rozbiórkę obiektów lub ich części, dla potrzeb:
  - określenia wartości zamówienia publicznego jako planowanych kosztów robót budowlanych na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
  - planowania kosztów (WKI) w fazie programowania inwestycji (remontu) i zabezpieczenia środków z budżetu państwa lub z Unii Europejskiej na jej realizację,
  - sporządzania harmonogramów finansowych przedsięwzięć budowlanych.
- b) opracowania kosztorysów inwestorskich na wyższym poziomie agregacji niż robota podstawowa,
- c) oceny ekonomicznej i analiz porównawczych niezbędnych do wyboru optymalnego wariantu przebudowy (modernizacji) obiektu.
- d) szacowania nakładów poniesionych przez użytkownika obiektu przy wycenie nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych.

Termin „modernizacja” używany w tym biuletynie, a często stosowany w praktyce mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” albo „rozbudowy”, zdefiniowanych w ustawie Prawo budowlane.

Biuletyn cen modernizacji i remontów BCM został podzielony na pięć działów zawierających wskaźniki cenowe:

- |                  |                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DZIAŁ I</b>   | – Wskaźniki cenowe na modernizację (remont) obiektów kubaturowych                  |
| <b>DZIAŁ II</b>  | – Wskaźniki cenowe na modernizację (remont) obiektów inżynierskich                 |
| <b>DZIAŁ III</b> | – Wskaźniki cenowe na modernizację (remont) wybranych części obiektów kubaturowych |
| <b>DZIAŁ IV</b>  | – Wskaźniki cenowe na modernizację elementów scalonych obiektów kubaturowych       |
| <b>DZIAŁ V</b>   | – Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek.                                         |

Zasady kodowania obiektów w BCM:

- A. Poszczególne pozycje biuletynu w **działach: I, II, III oraz V cz. A** (dotyczą obiektów lub ich części) oznaczono kodem siedmiocyfrowym X.XXXX.XX, gdzie:
  - pierwsza cyfra – to numer działu w BCM,
  - cztery następne cyfry – to symbol klasy obiektu wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),
  - dwie ostatnie cyfry – to kolejny wariant remontu (modernizacji) lub rozbiórki obiektu albo jego części.
- B. W **działach IV oraz V cz. B** (dotyczą elementów scalonych obiektów) poszczególne pozycje oznaczono kodem sześciocyfrowym X.XXX.XX, gdzie:
  - pierwsza cyfra – to numer działu w BCM,
  - trzy następne cyfry – to symbol elementu scalonego w obiekcie,
  - dwie ostatnie cyfry – to kolejny wariant remontu (modernizacji) danego elementu scalonego.

## Założenia kalkulacyjne

1. Wskaźniki cenowe podane w biuletynie obliczono **w poziomie II kwartału 2015 r.**
2. Wszystkie publikowane ceny zostały obliczone dla konkretnych zakresów robót na podstawie nakładów rzeczowych ze stosowanej na rynku budowlanym bazy normatywnej, z uwzględnieniem średnich rynkowych cen i stawek czynników produkcji oraz narzutów kosztów pośrednich i zysku, notowanych w systemie SEKOCENBUD w II kwartale 2015 r. z rynku budowlanego.
3. **Wszystkie publikowane w niniejszym zeszycie wskaźniki cenowe nie zawierają podatku VAT.**  
Są to więc ceny netto w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późniejszymi zmianami).
4. W robotach rozbiórkowych elementów scalonych obiektów (**dział V, część B**) ze względu na znaczne zróżnicowanie cen na rynku, wskaźniki cenowe podano jako: minimalne, średnie i maksymalne.
5. Do średnich cen jednostkowych robót – wskaźników cenowych (**w dziale I oraz II, kol. 4, 9 i 14; w dziale V, część B kol. 7; w pozostałych działach kol. 4**) można stosować odpowiednie syntetyczne współczynniki regionalne zmiany cen podane w tabeli obok.

## Wyjaśnienia szczegółowe

1. We wskaźnikach cenowych ujęto roboty wymienione w **charakterystykach modernizacji** dla poszczególnych obiektów (**dział I-IV**) oraz podane w **zakresach robót** (dział V) a także następujące roboty i czynności pomocnicze:

- wykonywanie niezbędnych zabezpieczeń bhp na stanowiskach roboczych i na placu budowy oraz umieszczanie znaków informacyjno-ostrzegawczych,
- ustawianie, przestawianie i usuwanie czasowych podpór, rozpór oraz drabin, narzędzi i urządzeń oraz montaż i demontaż rusztowań umożliwiających wykonywanie robót na wysokości,
- zabezpieczenie stanowisk roboczych w robotach inżynieryjnych wykonywanych w utrudnionych warunkach,
- przygotowanie zapraw, mieszanek betonowych, bitumicznych i izolacyjnych oraz innych materiałów wymagających przygotowania przed ich wbudowaniem,

| Współczynniki regionalne do cen robót |                     |                                                 |                |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|----------------|
| Lp.                                   | Województwo/miasto  | Współczynniki do robót wykonywanych w obiektach |                |
|                                       |                     | kubaturowych                                    | inżynieryjnych |
| 1                                     | 2                   | 3                                               | 4              |
| 1.                                    | dolnośląskie        |                                                 |                |
| 2.                                    | kujawsko-pomorskie  |                                                 |                |
| 3.                                    | lubelskie           |                                                 |                |
| 4.                                    | lubuskie            |                                                 |                |
| 5.                                    | łódzkie             |                                                 |                |
| 6.                                    | małopolskie         |                                                 |                |
| 7.                                    | mazowieckie         |                                                 |                |
| 8.                                    | opolskie            |                                                 |                |
| 9.                                    | podkarpackie        |                                                 |                |
| 10.                                   | podlaskie           |                                                 |                |
| 11.                                   | pomorskie           |                                                 |                |
| 12.                                   | świętokrzyskie      |                                                 |                |
| 13.                                   | śląskie             |                                                 |                |
| 14.                                   | warmińsko-mazurskie |                                                 |                |
| 15.                                   | wielkopolskie       |                                                 |                |
| 16.                                   | zachodnio-pomorskie |                                                 |                |
| 17.                                   | WARSZAWA            |                                                 |                |

- zabezpieczenie podłóg, okien, drzwi i innych elementów folią wraz z likwidacją zabezpieczenia po zakończeniu robót,
- tymczasowe zabezpieczenie połączeń dachowych po rozbiórce pokryć dachowych, wraz z likwidacją zabezpieczenia po zakończeniu robót remontowych dachu,
- utrzymanie w czystości i porządku stanowiska roboczego, w tym mycie okien, drzwi, posadzek po robotach malarskich,
- zniesienie lub opuszczenie oraz wyniesienie poza obręb obiektu materiałów, elementów i gruzu z rozbiórek wraz ze złożeniem ich w miejscu przewidzianym do składowania odpadów,
- wywiezienie gruzu, materiałów i elementów uzyskanych z rozbiórek na składowisko odpadów poza plac budowy,
- zamknięcie dopływu i spuszczenie wody, przed przystąpieniem do remontu instalacji oraz napełnienie instalacji wodą po ich wykonaniu,
- zabezpieczenie wylotów podejść przed zanieczyszczeniem do czasu zamontowania armatury i urządzeń,
- zakorkowanie końców rur przy wykonywaniu prób na ciśnienie,
- wykucie bruzd oraz przebicie stropów i ścian przy wymianie przewodów lub podejść do urządzeń,
- założenie na rurociągach tulei przy przejściach przez ściany i stropy,
- zabezpieczenie osprzętu instalacji elektrycznej przed zabrudzeniem lub zniszczeniem przy remoncie częstokowym.

2. **Wskaźniki cenowe** w poszczególnych tablicach biuletynu **zostały obliczone na jednostki odniesienia** ( $\text{m}^2$  p.u.,  $\text{m}^2$  powierzchni, m, kpl., km) najczęściej w praktyce kosztorysowej stosowane do określenia wielkości obiektu lub elementu scalonego.

W **dziale I i III** wskaźniki cenowe odniesione do  $1 \text{ m}^2$  p.u. budynku zostały obliczone przy założeniu, iż powierzchnia użytkowa obiektu została ustalona według normy PN-ISO 9836; 1997 r. „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. z 2012 Nr 0, poz. 462 z późniejszymi zmianami). Natomiast w pozostałych obiektach kubaturowych powierzchnię użytkową obliczono tylko na podstawie zasad podanych w PN-ISO 9836.

3. Dla niektórych obiektów **wskaźniki cenowe zostały obliczone dla trzech zakresów remontów** (modernizacji), które na potrzeby niniejszego zeszytu nazwano:
- remont o zakresie małym („remont mały”),
  - remont o zakresie średnim („remont średni”),
  - remont o zakresie dużym („remont duży”).

W ujęciu ogólnym poszczególne zakresy remontu obejmują:

- a) **REMONT MAŁY** – odnawianie i remont niektórych elementów konstrukcyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych, zapewniający dalsze użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- b) **REMONT ŚREDNI** (w obiektach inżynieryjnych **ODNOWA ZAPOBIEGAWCZA**) – zakres robót jak w remoncie małym oraz dodatkowo wymiana zużytych urządzeń instalacyjnych oraz zwiększony zakres napraw w niektórych elementach konstrukcyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych.
- c) **REMONT DUŻY (MODERNIZACJA a w obiektach inżynieryjnych PRZEBUDOWA)** – podniesienie standardu użytkowego obiektu poprzez remont elementów konstrukcyjnych oraz przebudowę lub wymianę wybranych elementów wykończeniowych i instalacyjnych na elementy o wyższych parametrach techniczno-użytkowych.

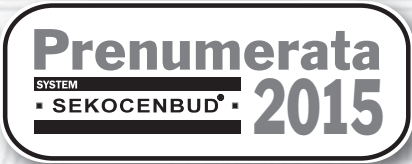
W biuletynie BCM zakresy poszczególnych remontów opisano szczegółowo dla każdego obiektu w punkcie „CHARAKTERYSTYKA MODERNIZACJI (REMONTU)”.

#### 4. Koszty i wskaźniki cenowe remontów (modernizacji) nie obejmują opłat:

- za korzystanie ze środowiska,
- za składowanie odpadów na wysypiskach,
- za wycinkę drzew i krzewów oraz kosztów wycinki niezbędnej do realizacji robót,
- za zajęcie pasa drogowego (chodnika, jezdni),
- wydatków związanych z organizacją i zabezpieczeniem ruchu publicznego w przypadku wykonywania robót obok pasów jezdni, na których odbywa się ruch pojazdów kołowych (opłaty te są publikowane od 3 kw. 2014 r. w wydawnictwie Biuletyn cen robót przygotowawczych BCP),
- kosztów wykonania dokumentacji technicznej (projektowej, inwentaryzacyjnej) oraz kosztów nadzoru.

*Wiele z ww. kosztów i opłat można znaleźć również w wydawnictwie SEKOCENBUD zatytułowanym „Wartość kosztorysowa inwestycji – wskaźniki cenowe WKI”.*

- **TANIO**
- **TANIEJ**
- **W PRENUMERACIE**



**KARTA ZAMÓWIENIA str. 13-14**

# DZIAŁ I. WSKAŹNIKI CENOWE NA MODERNIZACJĘ (REMONT) OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

Poziom cen: II kwartał 2015 r.

**1.1110.01**

**Modernizacja (remont) domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, parterowego, o powierzchni użytkowej do 120 m<sup>2</sup>**

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

**Liczba kondygnacji nadziemnych:** ..... 1  
**Taras:** ..... od strony ogrodu  
**Podpiwniczenie:** ..... brak  
**Ogrzewanie:** ..... miejscowe  
**Układ konstrukcyjny:** ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ściany nadziemna z bloczków styropianowych wypełnionych betonem, sufit z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym podwieszony do drewnianej konstrukcji dachu.

## CHARAKTERYSTYKA MODERNIZACJI (REMONTU)

### REMONT MAŁY

#### ROBOTY BUDOWLANE

**Tynki wewnętrzne:** miejscowe naprawy i wykonanie gładzi gipsowej na pęknięciach i uszkodzeniach płyt gipsowo-kartonowych.

**Okładziny i oblicowania:** wymiana uszkodzonej okładziny z płyt gipsowo-kartonowych.

**Roboty malarskie:** malowanie w całym obiekcie okładzin z płyt gipsowo-kartonowych farbą emulsyjną, ftalowe malowanie stolarki drzwiowej.

**Warstwy wyrównawcze pod posadzki:** z masy samopoziomującej pod wymieniane posadzki z płytek terakotowych.

**Posadzki:** częściowe rozebranie starych i ułożenie nowych posadzek terakotowych.

**Elewacje:** miejscowe naprawy cienkowarstwowego tynku akrylowego, czyszczenie i impregnacja

całej okładziny zewnętrznej z płytek klinkierowych, malowanie wszystkich tynkowanych powierzchni zewnętrznych farbą akrylową i lakierowanie szalówki lakierującą.

**Różne roboty zewnętrzne:** wymiana pojedynczych płytek z gresu na tarasie.

#### ROBOTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

Wymiana osprzętu łącznikowego i gniazd wtykowych.

#### ROBOTY INSTALACJI SANITARNYCH

##### Roboty demontażowe

Demontaż baterii wraz z podejściami dopływowymi, umywalek, zlewozmywaka i ustępów wraz z podejściami odpływowymi. Demontaż kuchni gazowej, zaworów grzejnikowych i grzejnika łazienkowego.

##### Roboty montażowe

Montaż baterii wraz z podejściami dopływowymi, umywalek, zlewozmywaka i ustępów wraz z podejściami odpływowymi. Montaż kuchni gazowej, grzejnika łazienkowego i zaworów grzejnikowych termostatycznych.

### REMONT ŚREDNI

#### ROBOTY BUDOWLANE

**Dach:** uszczelnienie obróbek blacharskich i wyłazu dachowego, całkowita rozbiorówka rynien i rur spustowych oraz montaż nowych z PVC.

**Izolacje:** wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z folii w płynie pod wymieniane posadzki terakotowe.

**Ścianki działowe:** częściowa rozbiórka ścianek z płyt gipsowo-kartonowych z ich ponownym wykonaniem w nowym usytuowaniu.

**Drzwi wewnętrzne:** całkowita rozbiórka drzwi wewnętrznych i montaż nowych konfekcjonowanych drzwi płytowo-płycinowych z drewnianymi ościeżnicami.

**Tynki wewnętrzne:** jak w remoncie małym.

**Okładziny wewnętrzne:** całkowite rozebranie okładziny ściennej z płytek glazurowanych i ułożenie nowej, wymiana uszkodzonej okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, wykonanie okładziny z płyt gipsowo-kartonowych na ościeżach wymienianych drzwi wewnętrznych.

**Roboty malarskie:** jak w remoncie małym, z wyłączeniem malowania drzwi wewnętrznych.

**Warstwy wyrównawcze:** jak w remoncie małym.

**Posadzki:** całkowita rozbiórka posadzki z terakoty i ułożenie w jej miejsce nowej posadzki z płytek terakotowych.

**Elewacje:** jak w remoncie małym.

**Różne roboty zewnętrzne:** jak w remoncie małym.

### ROBOTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

Oczyszczenie i ewentualne usunięcie ubytków malarskich na drzwiczkach rozdzielnic. Wymiana osprzętu i aparatury łączeniowej z rozdzielnic. Wymiana osprzętu łącznikowego, gniazd wtykowych. Wymiana opraw oświetleniowych.

### ROBOTY INSTALACJI SANITARNYCH

#### Roboty demontażowe

Demontaż baterii wraz z podejściami dopływowymi, umywalk, zlewozmywaka, brodzika, wanny i ustępów wraz z podejściami odpływowymi. Demontaż kuchni gazowej, zaworów grzejnikowych i grzejników.

#### Roboty montażowe

Montaż baterii wraz z podejściami dopływowymi oraz zaworu zwrotnego antyskażeniowego. Montaż

umywalk, zlewozmywaka, brodzika, wanny i ustępów wraz z podejściami odpływowymi. Montaż kuchni gazowej, oczyszczenie i pomalowanie rur gazowych. Montaż grzejników i zaworów grzejnikowych termostatycznych.

## REMONT DUŻY

### ROBOTY BUDOWLANE

**Izolacje:** w podziemiu (po wykonaniu odcinkami wykopów) skucie nierówności i oczyszczenie podłoża oraz wykonanie przeciwwilgociowej, pionowej izolacji zewnętrznych ścian fundamentowych z masy bitumicznej wysokoelastycznej i izolacji termicznej z płyt styropianowych wodoodpornych. W nadziemiu kompleksowa rozbiórka izolacji podposadzkowych oraz wykonanie nowych z papy termozgrzewalnej i styropianu.

**Dach:** całkowita rozbiórka istniejącego pokrycia z blachodachówki wraz z obróbkami, rynnami, rurami spustowymi, łaczeniem i pokryciem z folii dachowej wstępnego krycia. Wykonanie nowego pokrycia z blachodachówki na folii dachowej wstępnego krycia z montażem nowych rynien i rur spustowych z PVC oraz obróbek blacharskich i wyłazu dachowego.

**Ścianki działowe:** jak w remoncie średnim.

**Okna i drzwi zewnętrzne:** całkowita rozbiórka okien, drzwi balkonowych, drzwi zewnętrznych i montaż nowych niskoemisyjnych okien i drzwi z PVC oraz drzwi zewnętrznych stalowych, antywłamaniowych.

**Drzwi wewnętrzne:** jak w remoncie średnim.

**Okładziny i oblicowania:** całkowita rozbiórka okładziny ściennej z płytek glazurowanych i okładziny z płyt gipsowo-kartonowych. Wykonanie nowych okładzin z płytek glazurowanych i płyt gipsowo-kartonowych.

**Roboty malarskie:** jak w remoncie średnim, z wyłączeniem malowania drzwi zewnętrznych.

**Warstwy wyrównawcze pod posadzki:** całkowita rozbiórka warstw wyrównawczych pod posadzki i ułożenie nowych z zaprawy cementowej.

**Posadzki:** całkowita rozbiórka posadzek z terakoty i paneli podłogowych. Ułożenie nowych posadzek z płytek terakotowych i deszczulek posadzkowych dębowych.

**Elewacje:** wykonanie nowej wyprawy z tynku cienkowarstwowego akrylowego po wyrównaniu podłoża i wtopieniu siatki z włókna szklanego, całkowita rozbiórka okładziny ściennej z płytek klinkierowych i szalówki drewnianej. Ułożenie nowej okładziny z płytek klinkierowych i nowej okładziny z desek szalówkowych, dwukrotnie lakierowanych lakierobejcą.

**Różne roboty zewnętrzne:** rozbiórka opaski z płyt betonowych chodnikowych, posadzki gresowej na tarasie i przy wejściu do budynku oraz okładziny gresowej schodów. Wykonanie nowej opaski z kostki betonowej kolorowej grub. 6 cm oraz nowej posadzki i okładziny schodów z gresu.

### ROBOTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

#### Roboty demontażowe

Demontaż przyłącza, tablic rozdzielczych wraz z osprzętem i aparaturą łączeniową. Demontaż osprzętu łącznikowego, gniazd wtykowych, oraz opraw oświetleniowych w całym budynku. Demontaż przewodowania i okablowania ułożo-

nego na tynku, bądź w rurkach ułożonych na tynku. Demontaż całej instalacji odgromowej i przewodów wyrównawczych.

#### Roboty instalacyjne (nowe)

Wykonanie nowego przyłącza kablowego. Montaż rozdzielnicy w gotowej wnęce z ewentualnym podkuciem wnęki. Wyposażenie rozdzielnicy w osprzęt i aparaturę łączeniową. Ułożenie przewodów, w części instalacji rurek i wciągnięcie przewodów. Osadzenie puszek wraz z przygotowaniem podłoża. Osadzenie osprzętu łącznikowego i gniazd wtykowych. Zamocowanie opraw na uprzednio przygotowanym podłożu. Podłączenie przewodów. Montaż instalacji odgromowej i przewodów wyrównawczych. Sprawdzenie gotowej instalacji.

### ROBOTY INSTALACJI SANITARNYCH

Demontaż wszystkich instalacji i montaż nowych.

**Wodociągowa:** z rur z polipropylenu wraz z armaturą.

**Kanalizacyjna:** z rur z PVC wraz z przyborami i urządzeniami.

**Gazowa:** z rur stalowych wraz z kuchnią gazową.

**Centralnego ogrzewania:** z rur z polipropylenu z grzejnikami stalowymi płytowymi.



## 1.1110.01 Modernizacja (remont) domu jednorodzinnego parterowego cd.

| Poz.                 | Grupy i stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu | Jm.            | Remont o zakresie małym  |                        |          |              |             |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|----------|--------------|-------------|
|                      |                                                                        |                | Wskaźnik cenowy w zł/Jm. | Wartość całkowita w zł | Udział % | Zmiany % do: |             |
|                      |                                                                        |                |                          |                        |          | pop. kw.     | IV kw. 2014 |
| 1                    | 2                                                                      | 3              | 4                        | 5                      | 6        | 7            | 8           |
| <b>4.130</b>         | <b>Stan wykończeniowy wewnętrzny</b>                                   | <b>m² p.u.</b> |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.10             | Tynki i oblicowania w tym:                                             | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.11             | - tynki, wyprawy, sztablatury                                          | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.12             | - okładziny i oblicowania                                              | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.20             | Stolarka okienna i drzwiowa                                            | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.21             | - okna i drzwi zewnętrzne                                              | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.23             | - drzwi wewnętrzne                                                     | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.30             | Ścianki działowe w technologii suchej zabudowy                         | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.40             | Roboty malarskie wewnętrzne                                            | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.130.50             | Posadzki                                                               | m²             |                          |                        |          |              |             |
| <b>4.140</b>         | <b>Stan wykończeniowy zewnętrzny</b>                                   | <b>m² p.u.</b> |                          |                        |          |              |             |
| 4.140.10             | Elewacje w tym:                                                        | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.140.11             | - tynki i wyprawy                                                      | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.140.12             | - okładziny i oblicowania                                              | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.140.14             | - malowanie elewacji                                                   | m²             |                          |                        |          |              |             |
| 4.140.20             | Różne roboty zewnętrzne                                                | m² p.u.        |                          |                        |          |              |             |
| <b>OGÓŁEM OBIEKT</b> |                                                                        | <b>m² p.u.</b> |                          |                        |          |              |             |

Wpadnij po zakupy online  
– aktualne cenniki SEKOCENBUD z rabatem

## 1.1110.01 Modernizacja (remont) domu jednorodzinnego parterowego cd.

[illegible]

BAŃDŹ NA BIEŻĄCO,  
ZAMÓW  
NEWSLETTER 