



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



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **34/2018** (1804)

BIULETYN
CEN MODERNIZACJI
I REMONTÓW
BCM

II KWARTAŁ 2018 R.

Wprowadzenie	5
Dział I. Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów kubaturowych	15
1. Remont domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, parterowego, o powierzchni użytkowej do 120 m ²	15
2. Remont domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej powyżej 120 m ² do 200 m ²	21
3. Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej powyżej 2 500 m ² do 5 000 m ²	27
4. Przebudowa kamienicy mieszkalnej wielorodzinnej, o powierzchni użytkowej powyżej 2 500 m ² do 5 000 m ²	30
5. Przebudowa budynku koszarowego ze zmianą przeznaczenia na budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 4 000 m ² do 5 000 m ² (ze wzmocnieniem konstrukcji ścian)	34
6. Przebudowa z rozbudową budynku przemysłowego, ze zmianą przeznaczenia na budynek administracyjno-biurowy, o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m ²	38
7. Przebudowa willi na budynek administracyjno-biurowy o powierzchni użytkowej powyżej 300 m ² do 500 m ²	42
8. Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego 2-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej do 500 m ² – <i>WARIANTY</i>	46
9. Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego 5-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej powyżej 1 000 m ² do 2 000 m ² – <i>WARIANTY</i>	50
10. Remont szkoły 3-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej powyżej 5 000 m ²	54
11. Termomodernizacja przedszkola 2-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej powyżej 600 m ² wraz z montażem instalacji solarnej – <i>WARIANTY</i>	61
12. Remont przychodni zdrowia 2-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej ponad 500 m ² do 1 000 m ²	68
13. Remont przychodni zdrowia 2-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej ponad 1 000 m ² do 2 500 m ²	75
14. Remont zabytkowego kościoła bez wymiany więźby i pokrycia dachu	82
15. Remont zabytkowego kościoła z częściową wymianą więźby i całkowitą wymianą pokrycia dachu	84
Dział II. Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów inżynierskich	86
1. Remont, przebudowa i rozbudowa drogi krajowej jednojezdniowej (<i>szerokość jezdni po rozbudowie 7,5 m</i>)	86
2. Remont, przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (<i>szerokość jezdni po rozbudowie 7,0÷9,5 m</i>)	93
3. Remont, przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (<i>szerokość jezdni po rozbudowie 6,5 m</i>)	100
4. Remont i przebudowa drogi gminnej jednojezdniowej (<i>szerokość jezdni 6,0 m</i>)	105
5. Przebudowa przepustu drogowego jednootworowego z rur żelbetowych na rury stalowe typu HelCor	108
6. Przebudowa przepustu drogowego jednootworowego o konstrukcji murowanej na przepust z rur żelbetowych prefabrykowanych (<i>przepust usytuowany w skosie</i>)	110
7. Rozbudowa mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego	112
8. Przebudowa (wymiana) ustroju niosącego mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego	114
9. Remont wiaduktu drogowego żelbetowego jednojezdniowego	116
10. Rozbudowa wału przeciwpowodziowego	118
11. Wymiana (przebudowa) linii napowietrznej na kablową SN	120
12. Wymiana (przebudowa) napowietrznej linii SN	121
13. Usunięcie kolizji (rozbudowa) linii napowietrznej nn z przeszkodą drogową	123
14. Wymiana (przebudowa) napowietrznej linii nn	124
15. Wymiana (przebudowa) kablowych linii telekomunikacyjnych (optyczno-miedzianych)	126

Dział III. Wskaźniki cenowe na modernizację wybranych części obiektów kubaturowych	128
1. Remont tarasu usytuowanego w budynku nad pomieszczeniem ogrzewanym	128
2. Remont łazienki z wanną bez obudowy	130
3. Remont łazienki ze stałą obudową wanny	132
4. Przebudowa poddasza nieużytkowego w domu jednorodzinnym na użytkowe.....	134
5. Przebudowa kotłowni o mocy 50 kW w budynku niemieszkalnym	136
6. Przebudowa obiektu użyteczności publicznej – zainstalowanie systemu ostrzegawczego (alarmowego) z nagłośnieniem	138
7. Przebudowa maszynowni klimatyzacji w budynku biurowym	139
8. Przebudowa oddziału fizykoterapii w szpitalu	144
9. Przebudowa oddziału ginekologiczno-położniczego w szpitalu.....	147
10. Remont sali gimnastycznej	150
Dział IV. Wskaźniki cenowe na modernizację elementów scalonych obiektów kubaturowych	152
1. Remont dachu o konstrukcji płasko-krokwowej, pokrytego blachą ocynkową	152
2. Remont dachu o konstrukcji płasko-krokwowej, pokrytego blachą cynkowo-tytanową	153
3. Przebudowa podłogi przemysłowej betonowej z wykonaniem posadzki epoksydowej.....	154
4. Remont i częściowa termomodernizacja (ocieplenie) zabytkowej elewacji – WARIANTY	155
5. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie StoTherm Classic ściany szczytowej (bez otworów okiennych) – WARIANTY	157
6. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie StoTherm Classic ściany frontowej (z otworami okiennymi i wejściami do klatek schodowych) – WARIANTY	159
7. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie StoTherm Classic ściany tylnej budynku (z balkonami obudowanymi) – WARIANTY	161
Dział V. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek	163
Część A. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek obiektów	163
1. Rozebranie garażu dwustanowiskowego (ręcznie)	163
2. Rozebranie garażu dwustanowiskowego (metodą przewracania murów).....	165
3. Rozebranie mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego (variant I)	166
4. Rozebranie mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego (variant II)	167
5. Demontaż linii napowietrznej SN 15 kV	168
6. Demontaż linii napowietrznej niez izolowanej nn 0,4 kV	169
7. Demontaż linii kablowej rozdzielczej nn	170
8. Demontaż stacji transformatorowej 20/250 1-żerdziowej.....	171
Część B. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek elementów scalonych obiektów	172
1. Rozbiórka konstrukcji dachu prostego nieodeskowanego	172
2. Rozbiórka konstrukcji dachu prostego odeskowanego deskami na styk.....	172
3. Rozbiórka konstrukcji dachu średnio skomplikowanego odeskowanego deskami na styk.....	172
4. Rozbiórka konstrukcji dachu skomplikowanego odeskowanego deskami na styk	172
5. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z dachówki karpiówki.....	172
6. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z dachówki zakładkowej.....	172
7. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z blachy trapezowej lub falistej	172
8. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z blachodachówki	172
9. Rozbiórka pokrycia dachu skomplikowanego z blachy trapezowej lub falistej	172

Ze względu na zły stan techniczny, przestarzałe rozwiązania funkcjonalno-użytkowe i wynikające z przepisów wymogi poprawy izolacyjności cieplnej wielu obiektów, stale wzrasta zapotrzebowanie na planowanie kosztów robót budowlanych dotyczących przebudowy tych obiektów i ich dostosowania do obecnych wymagań technicznych.

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 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 remontowe (modernizacyjne), 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 – ocieplenie elewacji).

Wskaźniki cenowe są odnoszone do jednostek miary (Jm.) charakteryzujących wielkość obiektu (np. m² p.u. – powierzchni użytkowej czy też m³ k. b. – kubatury brutto) lub jednostek technicznych elementu (np. m² elewacji, m² połaci dachu).

Kolejne zeszyty „BCM” staramy się poszerzać o nowe wskaźniki cenowe na modernizację innych 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 ułatwia znacznie pracę inwestorom, a w szczególności kosztorysantom, **przy szacowaniu planowanych kosztów robót modernizacyjno-remontowych** m.in. w zamówieniach publicznych.

Umożliwiła on także porównywanie i wybór optymalnego wariantu remontu, przebudowy lub rozbiórki obiektu.

W każdym kolejnym wydaniu „BCM” 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 remont, przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę obiektów bądź 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:

- | | |
|------------------|--|
| DZIAŁ I | – Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów kubaturowych |
| DZIAŁ II | – Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów inżynieryjnych |
| DZIAŁ III | – Wskaźniki cenowe na modernizację wybranych części obiektów kubaturowych |
| DZIAŁ IV | – Wskaźniki cenowe na modernizację elementów scalonych obiektów kubaturowych |
| DZIAŁ V | – 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 (w rozwiązaniach wariantowych kodem dziewięciocyfrowym X.XXXX.XX.XX), gdzie:
 - pierwsza cyfra – to numer działu w BCM,
 - cztery następne cyfry – to symbol klasy obiektu wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),
 - dwie kolejne cyfry – to numer remontu (modernizacji) lub rozbiórki obiektu albo jego części,
 - ewentualne dwie ostatnie cyfry w rozwiązaniach wariantowych - to symbol wariantu remontu (modernizacji).
- B. W **działach IV oraz V cz. B** (dotyczą elementów scalonych obiektów) poszczególne pozycje oznaczono kodem sześciocyfrowym X.XXX.XX (w rozwiązaniach wariantowych kodem ośmiocyfrowym X.XXX.XX.XX), gdzie:
 - pierwsza cyfra – to numer działu w BCM,
 - trzy następne cyfry – to symbol elementu scalonego w obiekcie,
 - dwie kolejne cyfry – to numer remontu (modernizacji) danego elementu scalonego,
 - ewentualne dwie ostatnie cyfry w rozwiązaniach wariantowych - to symbol wariantu remontu (modernizacji).

Założenia kalkulacyjne

1. Wskaźniki cenowe podane w biuletynie obliczono **w poziomie II kwartału 2018 r.**
2. Wszystkie publikowane ceny zostały obliczone dla konkretnych zakresów robót na podstawie nakładów rzeczowych z powszechnie stosowanej w kosztorysowaniu robót budowlanych bazy normatywnej, z uwzględnieniem średnich rynkowych cen i stawek czynników produkcji oraz narzutów kosztów pośrednich i zysku, notowanych w systemie SEKOCENBUD w II kwartale 2018 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 2017 r. poz. 1221).
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 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 średnich 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** (m^2 p.u., 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 m^2 p.u. budynku zostały obliczone przy założeniu, iż powierzchnia użytkowa obiektu została ustalona według normy PN-ISO 9836 „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 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 **PRZEBUDOWA - 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 (PRZEBUDOWA** a w obiektach inżynieryjnych **ROZBUDOWA**) – 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 REMONTU, PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY”.

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 np. chodnika, jezdni (opłaty te są publikowane w wydawnictwie Biuletyn cen robót przygotowawczych BCP),
- 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 w wydawnictwie Biuletyn cen robót przygotowawczych BCP),
- kosztów wykonania dokumentacji technicznej (projektowej, inwentaryzacyjnej) oraz kosztów nadzoru.

Wymienione koszty i opłaty można znaleźć również w wydawnictwie SEKOCENBUD zatytułowanym „Wartość kosztorysowa inwestycji – wskaźniki cenowe WKI”.

5. **Od IV kwartału 2016 r. wartość urządzeń i wyposażenia** (do III kwartału 2016 r. publikowaną w odrębnej tabeli obiektu) włączono do wartości odpowiednich asortymentów zagregowanych obiektu. Tak więc obecnie informacje cenowe dotyczące urządzeń i wyposażenia są prezentowane w głównej tabeli cen obiektu.
6. **Od IV kwartału 2017 r. we wskaźnikach cenowych dla termomodernizacji** obiektów i elementów scalonych obiektów, podanych w Działach I i IV, wprowadzono nowe dodatkowe warianty grubości ociepleń (od 12 do 20 cm dla ścian zewnętrznych fundamentowych i nadziemna oraz od 20 do 30 cm dla stropodachów). Od I kwartału br. wskaźniki cenowe dla wariantu grubości ocieplenia ścian nadziemna wynoszącego 10 cm publikowane są tylko w elektronicznej wersji BCM (na płycie CD).
7. **Wskaźniki cenowe obiektów budownictwa drogowego**, prezentowane w IV kw. 2017 roku w dziale 2.2112. w podwójnym układzie klasyfikacyjnym, od I kwartału br. publikowane są wyłącznie w nowym układzie, czyli w tablicach cen opracowanych na podstawie klasyfikacji GDDKiA.

DZIAŁ I. WSKAŹNIKI CENOWE NA MODERNIZACJĘ OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

Poziom cen: II kwartał 2018 r.

1.1110.01

Remont domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, parterowego, o powierzchni użytkowej do 120 m²

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1

Taras: od strony ogrodu

Podpiwniczenie: brak

Ogrzewanie: miejscowe

Układ konstrukcyjny: ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ściany nadziemne z bloczków styropianowych wypełnionych betonem, sufit z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie metalowym podwieszany do drewnianej konstrukcji dachu.

CHARAKTERYSTYKA REMONTU (MODERNIZACJI)

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, fталowe 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 lakierobejca.

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

Roboty montażowe

Montaż baterii wraz z podejściami dopływowymi, umywalk, 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 rozbiórka 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,

1.1110.01

Remont domu jednorodzinnego parterowego cd.

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 zgrzewalnej i styropianu.

Dach: całkowita rozbiórka istniejącego pokrycia z blachodachówki wraz z obróbkami, rynnami, rurami spustowymi, łączeniem 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.

1.1110.01

Remont domu jednorodzinnego parterowego cd.

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 oprzewodowania i okablowania ułożonego na tynku, bądź w rurkach ułożonych na tynku. Demontaż całej instalacji odgromowej i przewodów wyrównawczych.

Roboty instalacyjne (nowe)

Wykonanie nowego przyłącza kablowego. Montaż rozdzielnic w gotowej wnęce z ewentualnym podkuciem wnęki. Wyposażenie rozdzielnic 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.

TABLICA CEN – REMONT O ZAKRESIE MAŁYM

Poz.	Grupy i stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	Jm.	Wskaźnik cenowy w zł/Jm.	Wartość całkowita w zł	Udział %	Zmiany % do:	
						pop. kw.	IV kw. 2017
1	2	3	4	5	6	7	8
2.	ROBOTY KONSTRUKCYJNE	m² p.u.					
2.120	Stan surowy nadziemna	m² p.u.					
2.120.90	Warstwy wyrównawcze pod posadzki	m ²					
3.	ROBOTY INSTALACYJNE	m² p.u.					
3.100	Rozbiórki instalacji	m² p.u.					
3.100.50	Rozbiórki instalacji elektrycznych	m ² p.u.					
3.100.60	Rozbiórki instalacji sanitarnych	m ² p.u.					
3.150	Instalacje elektryczne	m² p.u.					
3.150.20	Instalacja oświetleniowa	wypust					
3.150.30	Instalacja gniazd wtykowych	wypust					
3.150.40	Instalacja siłowa	wypust					
3.150.50	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m ² p.u.					
3.160	Instalacje sanitarne	m² p.u.					
3.160.10	Instalacja wodociągowa	pkt pob.					
3.160.40	Instalacja kanalizacyjna	pkt odp.					
3.160.50	Instalacja gazowa	pkt pob.					
3.160.60	Instalacja centralnego ogrzewania	m ² p.u.					
4.	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE	m² p.u.					
4.100	Rozbiórki elementów wykończeniowych	m² p.u.					
4.100.30	Rozbiórki elementów stanu wykończeniowego wewnętrznego	m ² p.u.					

I. WSKAŹNIKI CENOWE NA MODERNIZACJĘ OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

1.1110.01

Remont domu jednorodzinnego parterowego cd.

TABLICA CEN cd.

1	2	3	4	5	6	7	8
4.130	Stan wykończeniowy wewnętrzny	m² p.u.					
4.130.10	Tynki i oblicowania w tym:	m ²					
4.130.11	- tynki, wyprawy, sztablatury	m ²					
4.130.12	- okładziny i oblicowania	m ²					
4.130.40	Roboty malarskie wewnętrzne	m ²					
4.130.50	Posadzki	m ²					
4.140	Stan wykończeniowy zewnętrzny	m² p.u.					
4.140.10	Elewacje w tym:	m ²					
4.140.11	- tynki i wyprawy	m ²					
4.140.14	- malowanie elewacji	m ²					
4.140.20	Różne roboty zewnętrzne	m ² p.u.					
OGÓŁEM OBIEKT		m² p.u.					

TABLICA CEN – REMONT O ZAKRESIE ŚREDNIM

Poz.	Grupy i stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	Jm.	Wskaźnik cenowy w zł/Jm.	Wartość całkowita w zł	Udział %	Zmiany % do:	
						pop. kw.	IV kw. 2017
1	2	3	4	5	6	7	8
2.	ROBOTY KONSTRUKCYJNE	m² p.u.					
2.100	Rozbiórki konstrukcji	m² p.u.					
2.100.20	Rozbiórki elementów stanu surowego nadziemna	m ² p.u.					
2.120	Stan surowy nadziemna	m² p.u.					
2.120.60	Dach-pokrycie	m ² poł.					
2.120.70	Izolacje przeciwwilgociowe, ciepłe, p-dźwiękowe nadziemna	m ²					
2.120.90	Warstwy wyrównawcze pod posadzki	m ²					
3.	ROBOTY INSTALACYJNE	m² p.u.					
3.100	Rozbiórki instalacji	m² p.u.					
3.100.50	Rozbiórki instalacji elektrycznych	m ² p.u.					
3.100.60	Rozbiórki instalacji sanitarnych	m ² p.u.					
3.150	Instalacje elektryczne	m² p.u.					
3.150.10	Tablice rozdzielcze	m ² p.u.					
3.150.20	Instalacja oświetleniowa	wypust					
3.150.30	Instalacja gniazd wtykowych	wypust					
3.150.40	Instalacja siłowa	wypust					
3.150.50	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m ² p.u.					
3.160	Instalacje sanitarne	m² p.u.					
3.160.10	Instalacja wodociągowa	pkt pob.					
3.160.40	Instalacja kanalizacyjna	pkt odp.					

I. WSKAŹNIKI CENOWE NA MODERNIZACJĘ OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

1.1110.01

Remont domu jednorodzinnego parterowego cd.

TABLICA CEN cd.

1	2	3	4	5	6	7	8
3.160.50	Instalacja gazowa	pkt pob.					
3.160.60	Instalacja centralnego ogrzewania	m ² p.u.					
4.	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE	m² p.u.					
4.100	Rozbiórki elementów wykończeniowych	m² p.u.					
4.100.30	Rozbiórki elementów stanu wykończeniowego wewnętrznego	m ² p.u.					
4.130	Stan wykończeniowy wewnętrzny	m² p.u.					
4.130.10	Tynki i oblicowania w tym:	m ²					
4.130.11	- tynki, wyprawy, sztablatury	m ²					
4.130.12	- okładziny i oblicowania	m ²					
4.130.20	Stolarka okienna i drzwiowa	m ²					
4.130.23	- drzwi wewnętrzne	m ²					
4.130.30	Ścianki działowe w technologii suchej zabudowy	m ²					
4.130.40	Roboty malarskie wewnętrzne	m ²					
4.130.50	Posadzki	m ²					
4.140	Stan wykończeniowy zewnętrzny	m² p.u.					
4.140.10	Elewacje w tym:	m ²					
4.140.11	- tynki i wyprawy	m ²					
4.140.14	- malowanie elewacji	m ²					
4.140.20	Różne roboty zewnętrzne	m ² p.u.					
OGÓŁEM OBIEKT		m² p.u.					

TABLICA CEN – REMONT O ZAKRESIE DUŻYM

Poz.	Grupy i stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	Jm.	Wskaźnik cenowy w zł/Jm.	Wartość całkowita w zł	Udział %	Zmiany % do: pop. kw. IV kw. 2017
1	2	3	4	5	6	7
2.	ROBOTY KONSTRUKCYJNE	m² p.u.				
2.100	Rozbiórki konstrukcji	m² p.u.				
2.100.20	Rozbiórki elementów stanu surowego nadziemia	m ² p.u.				
2.110	Stan zerowy	m² p.z.				
2.110.10	Roboty ziemne	m ³				
2.110.50	Izolacje przeciwwilgociowe, ciepłne, p-dźwiękowe podziemia	m ²				
2.120	Stan surowy nadziemia	m² p.u.				
2.120.60	Dach-pokrycie	m ² poł.				
2.120.70	Izolacje przeciwwilgociowe, ciepłne, p-dźwiękowe nadziemia	m ²				
2.120.90	Warstwy wyrównawcze pod posadzki	m ²				

I. WSKAŹNIKI CENOWE NA MODERNIZACJĘ OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

1.1110.01

Remont domu jednorodzinnego parterowego cd.

TABLICA CEN cd.

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	ROBOTY INSTALACYJNE	m² p.u.					
3.100	Rozbiórki instalacji	m² p.u.					
3.100.50	Rozbiórki instalacji elektrycznych	m ² p.u.					
3.100.60	Rozbiórki instalacji sanitarnych	m ² p.u.					
3.150	Instalacje elektryczne	m² p.u.					
3.150.10	Tablice rozdzielcze	m ² p.u.					
3.150.20	Instalacja oświetleniowa	wypust					
3.150.30	Instalacja gniazd wtykowych	wypust					
3.150.40	Instalacja siłowa	wypust					
3.150.50	Instalacja alarmowa i sygnalizacyjna	m ² p.u.					
3.160	Instalacje sanitarne	m² p.u.					
3.160.10	Instalacja wodociągowa	pkt pob.					
3.160.40	Instalacja kanalizacyjna	pkt odp.					
3.160.50	Instalacja gazowa	pkt pob.					
3.160.60	Instalacja centralnego ogrzewania	m ² p.u.					
4.	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE	m² p.u.					
4.100	Rozbiórki elementów wykończeniowych	m² p.u.					
4.100.30	Rozbiórki elementów stanu wykończeniowego wewnętrznego	m ² p.u.					
4.100.40	Rozbiórki elementów stanu wykończeniowego zewnętrznego	m ² p.u.					
4.130	Stan wykończeniowy wewnętrzny	m² p.u.					
4.130.10	Tynki i oblicowania w tym:	m ²					
4.130.12	- okładziny i oblicowania	m ²					
4.130.20	Stolarka okienna i drzwiowa	m ²					
4.130.21	- okna i drzwi zewnętrzne	m ²					
4.130.23	- drzwi wewnętrzne	m ²					
4.130.30	Ścianki działowe w technologii suchej zabudowy	m ²					
4.130.40	Roboty malarskie wewnętrzne	m ²					
4.130.50	Posadzki	m ²					
4.140	Stan wykończeniowy zewnętrzny	m² p.u.					
4.140.10	Elewacje w tym:	m ²					
4.140.11	- tynki i wyprawy	m ²					
4.140.12	- okładziny i oblicowania	m ²					
4.140.14	- malowanie elewacji	m ²					
4.140.20	Różne roboty zewnętrzne	m ² p.u.					
OGÓŁEM OBIEKT		m² p.u.					