

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : Modernizacja lokalu mieszkalnego  
ADRES INWESTYCJI : ul. Dworcowa 4/5 w Pruszczu Gdańskim  
INWESTOR : Zakład Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gda. Samorządowy Zakład Budżetowy  
ADRES INWESTORA : ul. Grunwaldzka 71A, 83-000 Pruszcz Gdański

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Małgorzata Pettka  
DATA OPRACOWANIA : 28.12.2023

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
28.12.2023

Data zatwierdzenia

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Modernizacją objęty zostanie lokal mieszkalny przy ul. Dworcowa 4/5 w Pruszczu Gdańskim, położony na III piętrze w budynku wielorodzinnym.

Ogólny zakres robót:

- roboty demontażowe i rozbiórkowe (okładziny ścienne, podłogowe i sufitowe jak zabudowy, tynki, wykładziny i podłóża oraz sufity podwieszane, meble wbudowane i wyposażenie pokoi, urządzenia sanitarne, osprzęt elektryczny)
- roboty tynkarskie na ścianach i sufitach
- roboty posadzkarskie podłóża wraz z montażem nowych paneli podłogowych w pokojach oraz płytek gresowych w korytarzu,
- roboty malarskie
- montaż glazury i terakoty na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach sanitarnych
- montaż nowych urządzeń sanitarnych i akcesoriów łazienkowych
- wymiana drzwi wewnątrzkatkowych i wewnętrznych
- wymiana stolarki okiennej w całym lokalu z wymianą parapetów wewnętrznych
- wymiana instalacji wod-kan, c.w.u. wraz z wymianą grzejników
- wymiana instalacji elektrycznej, w tym TV oraz oświetleniowej z montażem nowych opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych, łączników oraz wyposażenia instalacyjnego

Zalecenia materiałowe:

- panele podłogowe klasy min. AC4
- płytki ścienne białe w kuchni i łazience
- płytki podłogowe w korytarzu, kuchni i łazience - jasny gres (we wszystkich pomieszczeniach jednakowe)
- drzwi wewnątrzkatkowe stalowe drewnopodobne, ocieplone
- drzwi wewnętrzne pokojowe białe lub drewnopodobne
- drzwi wewnętrzne łazienkowe białe lub drewnopodobne z otworami wentylacyjnymi
- szafka zlewozmywakowa biała ze stalowym zlewozmywakiem
- powłoki malarskie we wszystkich pomieszczeniach w kolorze białym - emulsja akrylowa
- wanna z obudową
- misa ustępowa "kompakt" - wolnostojący
- osprzęt elektryczny w kolorze białym, we wszystkich pomieszczeniach plafony oświetleniowe

## KLAUZULA O UZGODNIENIU KOSZTORYSU

Dokonanie nieistotnych zmian nie jest podstawą do zmian wyceny robót. Kosztorys niniejszy jest wyceną sporządzoną dla określenia szacunkowej wartości robót remontowo-budowlanych, opracowaną w oparciu o ustalenia z Inwstorem oraz STWiOR. Ilości obmiarowe jak również zestawienia materiałowe są ilościami przybliżonymi i mogą różnić się od ilości rzeczywistych w zależności od zastosowanych rozwiązań materiałowych oraz przyjętych technologii wykonania robót.

Przed zamówieniem materiałów, ilości określone w przedmiarze należy każdorazowo zweryfikować na budowie.

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>1</b>			<b>ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE</b>			
1	KNR 4-01		Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby	m <sup>2</sup>		
d.1	0713-01		lub zdzieraniem tapet na ścianach	m <sup>2</sup>	94,000	
			94		RAZEM	94,000
2	KNR 4-01		Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby	m <sup>2</sup>		
d.1	0713-02		lub zdzieraniem tapet na stropach, biegach i spocznikach	m <sup>2</sup>	23,800	
			23,8		RAZEM	23,800
3	KNR 4-01		Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej pasa-	m		
d.1	0702-04		mi o szerokości do 15 cm	m	90,000	
			90		RAZEM	90,000
4	KNR 4-01		Wykonanie pasów tynku zwykłego kat. III o szerokości do 15 cm - uzy-	m		
d.1	0705-01		pełnienie tynku po montażu przewodów instalacji elektrycznej	m	90,000	
			90		RAZEM	90,000
5	KNR-W 4-		Wykucie z muru podokienników drewnianych, stalowych	m		
d.1	01 0353-11			m	2,500	
			2,5		RAZEM	2,500
6	KNR-W 4-		Wykucie z muru stolarki okiennej i drzwiowej o wymiarach	szt.		
d.1	01 0353-07		okno 1,47x1,43 [m] - 2 szt.	szt.	6,000	
	analogia		drzwi 0,8x2,00 [m] wewnątrzkatkowe			
			drzwi 0,8x2,00 [m] - 3 szt.			
			6		RAZEM	6,000
7	KNR 4-01		Rozebranie wykładziny ściennej z płytek	m <sup>2</sup>		
d.1	0819-15			m <sup>2</sup>	2,000	
			2		RAZEM	2,000
8			Rozebranie starych podłóg z płyt pilśniowych, paneli podłogowych	kpl.		
d.1	analiza in-			kpl.	1,000	
	dywidualna		1		RAZEM	1,000
9			Wynajem kontenera do wywozu i utylizacji odpadów budowlanych	kpl.		
d.1	analiza in-			kpl.	1,000	
	dywidualna		1		RAZEM	1,000
10	KNR-W 2-		Okna z kształtowników PCW o powierzchni ponad 1.5 m2	m <sup>2</sup>		
d.1	02 1018-04		ok.1,2x1,2 [m] - 2 szt. z nawiewnikami	m <sup>2</sup>	3,000	
			3		RAZEM	3,000
11	KNR 2-02		Podokienniki, półki nadgrzejnikowe długości 1,5 m	szt.		
d.1	1218-05		Krotność = 1,5	szt.	2,000	
			2		RAZEM	2,000
12	KNR 2-02		Podłoga z płyt OSB grubości 25 mm	m <sup>2</sup>		
d.1	1110-01			m <sup>2</sup>	23,800	
			23,8		RAZEM	23,800
13	KNR 2-02		Warstwy wyrównawcze samopoziomujące pod posadzki z zaprawy ce-	m <sup>2</sup>		
d.1	1102-02		mentowej grubości do 5 mm zatarte na gładko z wtopioną siatką z	m <sup>2</sup>	11,200	
	analogia		włókna szklanego na płycie OSB			
			11,20		RAZEM	11,200
14	KNR 2		Posadzka z paneli podłogowych AC4	m <sup>2</sup>		
d.1	1205-09			m <sup>2</sup>	12,700	
			12,7		RAZEM	12,700
15	KNR 0-12		Posadzki z płytek o wymiarach 30 x 30 cm, układanych metodą zwykłą	m <sup>2</sup>		
d.1	1118-03 z.		Pomieszczenie mniejsze od 10 m2.	m <sup>2</sup>	11,200	
	sz. 5.3.a					
			11,2		RAZEM	11,200
16	KNR AT-22		Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin ściennych - gruntowa-	m <sup>2</sup>		
d.1	0101-06		nie epoksydowym gruntownikiem	m <sup>2</sup>	15,700	
			15,7		RAZEM	15,700
17	KNR 2-02		Licowanie ścian płytkami o wymiarach 30x30 cm na klej metodą zwykłą	m <sup>2</sup>		
d.1	0829-08			m <sup>2</sup>	15,700	
			15,7		RAZEM	15,700

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
18	KNR-W 2-d.1	02 1027-02	Drzwi wewnętrzne stalowe pełne jednoskrzydłowe bez nasświetli o powierzchni ponad 1.5 m2	m <sup>2</sup>		
			1,8	m <sup>2</sup>	1,800	
					RAZEM	1,800
19	KNR 2-02	d.1 1016-01	Ościeżnice drzwiowe stalowe dwukrotnie malowane na budowie dla drzwi wewnętrznych	szt.		
			3	szt.	3,000	
					RAZEM	3,000
20	KNR-W 2-d.1	02 1020-01	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne jednoskrzydłowe jednokrotnie malowane	m <sup>2</sup>		
			4,8	m <sup>2</sup>	4,800	
					RAZEM	4,800
21	KNR AT-26	d.1 0102-01	Gruntowanie ręczne	m <sup>2</sup>		
			103	m <sup>2</sup>	103,000	
					RAZEM	103,000
22	KNR 2	d.1 0802-06	Gładzie gipsowe jednowarstwowe na ścianach i sufitach	m <sup>2</sup>		
			103	m <sup>2</sup>	103,000	
					RAZEM	103,000
23	KNR 2-02	d.1 1505-03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem	m <sup>2</sup>		
			103	m <sup>2</sup>	103,000	
					RAZEM	103,000
24	KNR-W 2-d.1	17 0119-01	Przewody wentylacyjne typu Alufol do 100 mm - udział kształtek do 35 %	kpl.		
		analogia	Wykonanie opinii kominiarskiej	kpl.	1,000	
			1			
					RAZEM	1,000
25	d.1	analiza indywidualna	Wyczyszczenie istniejących przewodów wentylacyjnych wraz z przeglądem - opinia kominiarska	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
<b>2</b>			<b>ROBOTY SANITARNE</b>			
26	KNR-W 4-d.2	02 0234-08	Demontaż urządzeń sanitarnych z korkowaniem podejść dopływowych i odpływowych - ustęp z miską porcelanową	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
27	KNR-W 2-d.2	15 0137-01	Baterie umywalkowe lub zmywakowe ściennie o śr. nominalnej 15 mm	szt.		
			2	szt.	2,000	
					RAZEM	2,000
28	KNR-W 2-d.2	15 0137-06	Baterie wannowe ściennie o śr. nominalnej 20 mm	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
29	KNR-W 2-d.2	15 0233-03	Ustępy z płuczką ustępową typu "kompakt"	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
30	KNR-W 2-d.2	15 0231-05	Wanny kąpielowe stalowe lub z tworzywa sztucznego z obudową	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
31	KNR-W 2-d.2	15 0229-05	Zlewozmywaki żeliwne, z blachy lub z tworzywa sztucznego na szafce	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
32	KNR-W 2-d.2	15 0230-02	Umywalki pojedyncze porcelanowe z syfonem gruszkowym	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
33	d.2	analiza indywidualna	Wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnej w lokalu z wymianą głównego podejścia kanalizacyjnego. Przyłącza pod pralkę, zlewozmywak, umywalkę, wannę, WC	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
34	KNR-W 2-d.2	15 0418-03	Grzejniki stalowe jednopłytowe o wysokości 600-900 mm i długości do 1600 mm	szt.		
			2	szt.	2,000	
					RAZEM	2,000
35	KNR 0-35	d.2 0231-02	Próba szczelności instalacji c.o. w budynkach mieszkalnych - próba wodna ciśnieniowa	m		
			30	m	30,000	

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
					RAZEM	30,000
36	KNR-W 4-02 0315-03 analiza indywidualna		Wymiana kuchni gazowych 3-4 palnikowych z piekarnikiem	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
37	KNR-W 2-d.2 15 0425-02		Grzejniki stalowe łazienkowe o wysokości do 1200 mm	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
38	KNR 0-31 d.2 0215-02 analogia		Kocioł gazowe wiszące dwufunkcyjne o mocy 18 kW z zamkniętą komorą spalania wraz z nowym wkładem kominowym	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
39	KNR-W 2-d.2 15 0307-01		Próba instalacji gazowej na ciśnienie dla wykonawcy i dostawcy gazu za gazomierzem w budynkach mieszkalnych	lokal.		
			1	lokal.	1,000	
					RAZEM	1,000
<b>3</b>			<b>ROBOTY ELEKTRYCZNE</b>			
40	KNR 4-03 d.3 0203-03		Wymiana przewodów wtynkowych lub kabelkowych płaskich YDYp 3X2,5 o łącznym przekroju żył do 7.5 mm <sup>2</sup> układanych w tynku	m		
			47	m	47,000	
					RAZEM	47,000
41	KNR 4-03 d.3 0203-03		Wymiana przewodów wtynkowych lub kabelkowych płaskich YDYp 3X1,5 o łącznym przekroju żył do 7.5 mm <sup>2</sup> układanych w tynku	m		
			55	m	55,000	
					RAZEM	55,000
42	KNR 4-03 d.3 0401-01		Wymiana puszek podtynkowych o śr. do 60 mm - przekrój przewodów do 2.5 mm <sup>2</sup> - 1 odgałęzienie	szt.		
			15	szt.	15,000	
					RAZEM	15,000
43	KNR 4-03 d.3 0306-02		Wymiana podtynkowych gniazd wtyczkowych do 16 A 2 biegunowe ze stykiem uziemiającym	szt.		
			11	szt.	11,000	
					RAZEM	11,000
44	KNR 4-03 d.3 0308-02		Wymiana wyłącznika, przełącznika 1-biegunowego lub przycisku	szt.		
			4	szt.	4,000	
					RAZEM	4,000
45	KNR 5-08 d.3 0404-07		Montaż skrzynek i rozdzielnic skrzynekowych o masie do 10kg wraz z konstrukcją - mocowanie przez przykręcenie do gotowego podłoża	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
46	KNR 5-08 d.3 0403-01		Mocowanie na gotowym podłożu aparatów o masie do 2.5 kg z częściowym rozebraniem i złożeniem bez podłączenia (ilość otworów mocujących do 2)	szt.		
			5	szt.	5,000	
					RAZEM	5,000
47	d.3 analiza indywidualna		montaż opraw oświetleniowych - plafony	kpl.		
			4	kpl.	4,000	
					RAZEM	4,000
48	KNR 5-08 d.3 0811-02		Przedzwonienie przewodów	szt.		
			5	szt.	5,000	
					RAZEM	5,000
49	KNR 4-03 d.3 0904-09		Wykonanie połączeń przewodów kabelkowych do 2.5 mm <sup>2</sup> w puszkach i odgałęźnikach n.t. i p.t. bez zadławiania przewodów (3 odgałęzienia)	kpl.		
			5	kpl.	5,000	
					RAZEM	5,000
50	KNR 5-08 d.3 0403-01		Mocowanie na gotowym podłożu aparatów o masie do 2.5 kg z częściowym rozebraniem i złożeniem bez podłączenia (ilość otworów mocujących do 2)	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
51	KNR 5-08 d.3 0206-02		Przewody izolowane o przekroju żyły do 10 mm <sup>2</sup> układane w gotowych korytkach	m		
			10	m	10,000	
					RAZEM	10,000
52	KNR 4-03 d.3 1202-01		Sprawdzenie i pomiar kompletnego 1-fazowego obwodu elektrycznego niskiego napięcia	po- miar. po- miar.		
			7		7,000	

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
					RAZEM	7,000
53	KNR 5-08		Montaż na gotowym podłożu puszek bakelitowych do gniazda TV SAT	szt.		
d.3	0302-01		1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000
54	KNR 5-06		Instalowanie gniazd współosiowych - TV SAT	szt.		
d.3	0606-01		1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000