

**KOSZTORYS SZACUNKOWY
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA
INWESTYCYJNO-BUDOWLANEGO**

BUDOWA : ZABUDOWA WIELORODZINNA – SZCZEBRZESZYN

LOKALIZACJA : obręb ewidencyjny Szczepieszyn dz. ew. nr 269/5

**INWESTOR : SIM LUBELSKIE SP. Z O.O
UL. LUBELSKA 84, 23-200 KRAŚNIK**

**BIURO KOSZTORYSOWE : OBSŁUGA I REALIZACJA INWESTYCJI
PAWEŁ KURNIK
UL. STAROPOLSKA 63,
32-851 JADOWNIKI**

OPRACOWANIE: PAWEŁ KURNIK

CZERWIEC 2023r.

1. Dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest kosztorys szacunkowy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego realizowanego w ramach programu społecznej inicjatywy mieszkaniowej, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 269/5 w miejscowości Szczepieszyn , gmina Szczepieszyn , powiat zamojski , województwo lubelski, dla SIM LUBELSKIE sp. z o.o , ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik.

2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- Koncepcja architektoniczna,
- Wytyczne Inwestora zawierające dane charakterystyczne budynku,
- Katalog cen jednostkowych robót SEKOCENBUD – I kwartał 2023r.,
- Katalog cen jednostkowych obiektów budowlanych SEKOCENBUD – I kwartał 2023r.

3. Lokalizacja obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany będzie na działce o numerze ewidencyjnym 269/5 w miejscowości Szczepieszyn , gmina Szczepieszyn , powiat zamojski , województwo lubelskie.

4. Charakterystyka obiektu

Inwestycja przewiduje realizację budynku o trzech kondygnacjach nadziemnych z podpiwniczeniem w formie komórek lokatorskich składającego się z 25 mieszkań o zróżnicowanym metrażu w zabudowie wielorodzinnej .

Budynek wzniesiony będzie w technologii tradycyjnej. Posadowienie bezpośrednie za pomocą fundamentów , ściany murowane, stropy żelbetowe wraz z wykończeniem do stanu zamieszkania z podstawowym wyposażeniem.

Zakłada się rozpoczęcie budowy w IV kwartale 2023r.

Struktura mieszkań :

Zakłada się 25 mieszkań o zróżnicowanej jednostkowej powierzchni użytkowej od 30,04 do 67,68m².

Miejsca postojowe :

Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Przewiduje się wykonanie miejsc postojowych w ilości 30 miejsc postojowych , zlokalizowanych na poziomie terenu.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W koncepcji przewidziano część mieszkań dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Dostęp z zewnątrz poprzez pochylnię, komunikacja wewnętrzna za pomocą planowanego dźwigu osobowego.

Komunikacja wewnątrz obiektu

Komunikacja wewnątrz obiektu odbywać się będzie za pomocą klatki schodowej i korytarzy jako dojścia do mieszkań. Dostęp możliwy również poprzez dźwig osobowy.

Komunikacja zewnętrzna

Główną komunikację stanowić będzie ciąg pieszo-jezdny połączony z drogą publiczną (ul. Sportowa) poprzez zjazd indywidualny lub drogę wewnętrzną. Ciąg pieszo-jezdny zapewnia dojazd do planowanej zabudowy wielorodzinnej oraz do parkingów i stanowi jednocześnie funkcję drogi pożarowej.

Zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu działki polegać będzie na :

- budowie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
- urządzeniu terenu zielonego wraz z miejscem rekreacji dla mieszkańców poprzez wykonanie elementów małej architektury takich jak : urządzenia zabawowe, ławki parkowe, nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej dojścia i alejki o nawierzchni utwardzonej.

Infrastruktura techniczna

Planowany budynek wielorodzinny należy wyposażyć we wszystkie instalacje niezbędne do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem: instalacja wodna, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalację grzewczą, instalacje elektryczną, instalację teletechniczną, instalację wentylacji. Przewiduje się zastosować system retencji wód opadowych a także możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii jako wspomaganie podstawowego źródła energii.

Źródłem ciepła dla przygotowania ciepłej wody użytkowej i ogrzewania lokali mieszkalnych będzie własna kotłownia. Każdy lokal mieszkalny będzie odrębnie opomiarowany pod względem zużycia energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej a także ogrzewania za pomocą ciepłomierzy.

Szacunkowe dane techniczne budynku :

Powierzchnia mieszkań łącznie: 1.233,64 m2,

POW. DZIAŁKI DO ZAGOSPODAROWANIA : 3.610,00 m2

5. Obliczenie szacunkowego kosztu wykonania zadania:

5.1 Budynek mieszkalny.

W celu szacunkowej wyceny kosztu budowy budynku przyjęto obiekt o podobnych parametrach , wielorodzinny zgodnie z BCO 1122-200 – budynki mieszkalne wielorodzinne od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych wg wydawnictwa SEKOCENBUD I kwartał 2023r.

L.p	Rodzaj robót	Pow. użytkowa mieszkań (m2)	Cena zł/m2/PUM	Wartość netto zł.
1.	Roboty wstępne i przygotowawcze	1 233,64	187,66 zł	231 509,08 zł
2.	Roboty ziemne	1 233,64	197,14 zł	243 194,86 zł
3.	Fundamenty	1 233,64	371,19 zł	457 913,35 zł
4.	Ściany murowane konstrukcyjne	1 233,64	286,74 zł	353 728,01 zł
5.	Stropy między kondygnacyjne	1 233,64	419,57 zł	517 593,40 zł
6.	Dach z pokryciem	1 233,64	297,01 zł	366 399,22 zł
7.	Ścianki działowe	1 233,64	104,09 zł	128 410,08 zł
8.	Stolarka okienna i drzwiowa	1 233,64	366,47 zł	452 095,75 zł
9.	Tynki i okładziny wewnętrzne	1 233,64	278,22 zł	343 218,88 zł
10.	Podłoga i posadzki	1 233,64	447,52 zł	552 080,30 zł
11.	Roboty kowalsko-ślusarskie	1 233,64	120,12 zł	148 184,84 zł
12.	Roboty malarskie	1 233,64	76,18 zł	93 973,76 zł
13.	Elewacja	1 233,64	376,64 zł	464 638,17 zł
14.	Instalacje wod-kan	1 233,64	257,01 zł	317 059,30 zł
15.	Instalacje C.O	1 233,64	319,27 zł	393 864,74 zł
16.	Wentylacja mechaniczna	1 233,64	48,21 zł	59 476,25 zł
17.	Instalacje elektryczne	1 233,64	169,54 zł	209 146,39 zł
18.	Instalacje niskoprądowe	1 233,64	141,25 zł	174 248,57 zł
19.	Instalacje elektryczne WLZ	1 233,64	162,63 zł	200 621,94 zł
20.	Windy osobowe	1 233,64	154,92 zł	191 115,51 zł
21.	Instalacja OZE	1 233,64	246,48 zł	304 065,61 zł
22.	Roboty nieprzewidziane 10% wartości robót	1 233,64	502,78 zł	620 253,80 zł

23.	Rezerwa z tytułu możliwego wzrostu cen materiałów i usług 15% wartości robót	1 233,64	829,59 zł	1 023 418,77 zł
	RAZEM NETTO	XXX	6 360,21 zł	7 846 210,57 zł
	PODATEK VAT 8%	XXX	508,82 zł	627 696,85 zł
	OGÓŁEM BRUTTO:	XXX	6 869,03 zł	8 473 907,41 zł

5.2 Zagospodarowanie terenu i infrastruktura zewnętrzna

W celu szacunkowej wyceny kosztu budowy budynku przyjęto obiekty o podobnych parametrach ,wg wydawnictwa SEKOCENBUD I kwartał 2023r.:

- Drogi i parkingi jednopoziomowe na podłożu gruntowym BCO 2112-600
- Kształtowanie terenów zielonych BCO 2411-111-571 oraz 578
- Śmietniki BCO 1274-502
- Przyłącza wodociągowe BCO 2222-524,
- Przyłącza kanalizacyjne BCO 2223-216,
- Przyłącze energetyczne BCO 2224-522.

L.P	Rodzaj robót	jm.	Wartość netto (zł)
1.	Od Droga dojazdowa ,parkingi ok.895,76m2 x 378,31zł/m2	kpl	338 874,97 zł
2.	Tereny zielone 2.103,05m2 x 26,05 zł/m2	kpl	54 784,45 zł
3.	Śmietnik 17,50m2 x 1.397,49 zł/m2	kpl	24 456,08 zł
4.	Elementy małej architektury	kpl	45 638,81 zł
5.	Przyłącz wodociągowy ok.90mb x 1.129,39zł/mb	kpl	101 645,10 zł
6.	Przyłącz kanalizacyjny ok. 90mb x 831,77	kpl	74 859,30 zł
7.	Przyłącz gazowy	kpl	45 584,94 zł
8.	Przyłącze energetyczne	kpl	59 064,00 zł
9.	Roboty nieprzewidziane 10% wartości robót	kpl	74 490,76 zł
	Rezerwa z tytułu możliwego wzrostu cen materiałów i usług 15% wartości robót	kpl	122 909,76 zł
	RAZEM NETTO:	xxx	942 308,17 zł
	PODATEK VAT 23%	xxx	216 730,88 zł
	OGÓŁEM BRUTTO:	xxx	1 159 039,05 zł

Łączny szacunkowy koszt robót budowlanych brutto (pkt. 5.1 + pkt. 5.2)	=	9.632.946,46 zł.
Koszt dokumentacji przedprojektowej (konceptcja)	=	28.080,00 zł.
Koszty projektu budowlano-wykonawczego	=	208.920,00 zł.
Koszty nadzoru inwestorskiego 2% wartości robót	=	192.658,93 zł.
<u>OGÓŁEM SZACUNKOWY KOSZT BUDOWY</u>	=	<u>10.062.128,39 ZŁ.</u>