

---

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Przebudowa z rozbudową i nadbudową budynku mieszkalnego  
jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza  
nieużytkowego na część mieszkalną oraz pomieszczeń położnych na  
ADRES INWESTYCJI: ul. Obwodowa 14, 16-200 Dąbrowa Białostocka  
dz. nr 806  
NAZWA INWESTORA: Powiat Sokółski z siedzibą władz w Sokółce  
ADRES INWESTORA: ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 16-100 Sokółka

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana mgr inż Paweł Chodziutko, Łozowo 72, 16-200 Dąbrowa  
Białostocka

DATA OPRACOWANIA: 16.05.2023

---

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania  
16.05.2023

Data zatwierdzenia

**Przebudowa z rozbudową i nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na część mieszkalną oraz pomieszczeń położnych na parterze na funkcję usługową**

**I. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Planowane zamierzenie budowlane polegać będzie na przebudowie z rozbudową i nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na część mieszkalną oraz pomieszczeń położnych na parterze na funkcję usługową ( nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku) na działce nr 806 przy ul Obwodowej 14 w Dąbrowie Białostockiej. Kategoria obiektu XI.

Graniczne obciążenie jednostkowe gruntu przyjęto o wartości do 0,15Mpa; zamierzenie budowlane zaliczamy będzie do kategorii I geotechnicznej. Dane obliczeniowe przyjęto dla I-jej strefy wiatrowej i IV-śniegowej.

**II. DANE O BUDYNKU, UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA:**

Zaprojektowano budynek mieszkalny jednorodzinny mający pełnić funkcję placówki opiekuńczo wychowawczej typu rodzinnego z pomieszczeniami mieszkalnymi dla 8 podopiecznych i dwóch opiekunów wraz pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi, wspólne pomieszczenie do spotkań i wypoczynku pełniące też funkcję jadani z aneksem kuchennym oraz pomieszczeniami technicznymi. Na parterze budynku zlokalizowano wspólne pomieszczenie dla osób zamieszkujących budynek z aneksem kuchennym, pomieszczenie higieniczno-sanitarne oraz administracyjne. Na piętrze oraz poddaszu pokoje mieszkalne i pomieszczenia higieniczno-sanitarne. W podpiwniczeniu budynku pomieszczenia techniczne oraz magazynowe.

Obecnie budynek posiada zwartą bryłę w formie prostopadłościanu z dwoma przybudówkami w części parterowej pokrytą dachem czterospadowym. Projektowana przebudowa w większości zachowa w obecną bryłę budynku, zwiększając nieznacznie wysokość całego budynku oraz wysokość przybudówki od strony północno-wschodniej budynku.

Projektowany obiekt swoją formą, skalą i zastosowanymi materiałami nawiązywać będzie do otaczającej zabudowy i charakteru architektury tego regionu. Forma architektoniczna oraz kolorystyka dachu i elewacji będą zharmonizowane z otoczeniem.

**1.0.Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego:**

**Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego przed przebudową, rozbudową i nadbudową:**

a) kubatura	932 m <sup>3</sup>
b) zestawienie powierzchni	
powierzchnia użytkowa	127,26 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	107,37 m <sup>2</sup>
c) wysokość, długość szerokość	
wysokość do okapu	7,40 m
wysokość do kalenicy	10,05 m
długość elewacji od strony ulicy Obwodowej	9,05 m
długość elewacji od strony ulicy Krętej	14,09 m
d) liczba kondygnacji:	
jedna podziemna, dwie nadziemne + poddasze niemieszkalne	

## **Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego po przebudowie, rozbudowie i nadbudowie**

a) kubatura	1 320 m <sup>3</sup>
b) zestawienie powierzchni	
powierzchnia użytkowa	179,17 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	128,12 m <sup>2</sup>
c) wysokość, długość szerokość	
wysokość do okapu	8,16 m
wysokość do kalenicy	11,64 m
długość elewacji od strony ulicy Obwodowej	10,20 m
długość elewacji od strony ulicy Krętej	14,33 m
d) liczba kondygnacji:	
jedna podziemna, dwie nadziemne + poddasze mieszkalne	

### **2.0.Wymagania konstrukcyjno – materiałowe.**

#### **2.1.Ławy fundamentowe Ł-1:**

Ławy fundamentowe o wymiarach 65x40 cm wylewane na mokro na placu budowy z betonu C16/20 zbrojone podłużnie 4x ø12mm(klasy A-III gatunku B500SP) i poprzecznie strzemionami ø6 co 25cm.

#### **2.2.Stopy fundamentowe Sf-1:**

Stopy fundamentowe o wymiarach 60x60x40 cm wylewane na mokro na placu budowy z betonu C16/20 zbrojone krzyżowo siatką ø12mm(klasy A-III gatunku B500SP) co 10 cm.

#### **2.3.Płyta fundamentowa PF-1:**

Żelbetowa płyta fundamentowa pod pochylnie dla osób niepełnosprawnych wylewana na mokro na placu budowy z betonu C16/20 , w kształcie wg. dołączonych rysunków, grubości 20cm. Zbrojenie płyty krzyżowe- stal klasy AIIIN(żebrowana)- siatka dolna ø10 co 20cm, obwodowo wieńce 20x30 cm zbrojone podłużnie prętami żebrowanymi 4ø10 i poprzecznie strzemionami ø6 co 25cm, otulina min 25 mm.

#### **2.4.Ściany fundamentowe / ściany piwnicy:**

Ściany fundamentowe grubości 24 cm zaprojektowano z betonu żwirowego C20/25 wylewane w szalunkach lub murowane z bloczków betonowych M2 , M4 na zaprawie cem. zakończone wieńcem żelbetowym zbrojonym podłużnie 4x ø10mm(klasy A-III gatunku B500SP) i poprzecznie strzemionami ø6mm co 25cm (klasy St0S ). Ściany piwnicy ocieplone styropianem FS-20 grubości 20cm+ klej + tynk.

#### **2.5.Izolacje:**

Na fundamentach izolacja pozioma z dwóch warstw papy asfaltowej na lepiku ułożona na gorąco. Izolacja pionowa fundamentów- 3x powłoka bitumiczna na rapówce.

#### **2.6.Ściany S:**

Ściany zewnętrzne grubości 24 cm z pustaków gazobetonowych lub ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej lub klejowej , ocieplone styropianem FS15 20 cm, siatka i zaprawa typu ATLAS, zakończone wieńcem żelbetowym zbrojonym stalą żebrowaną 4x ø10 ze strzemionami ø 6 co 25 cm (klasy A-III gatunku B500SP) .

Ściany wewnętrzne działowe grubości 8÷12 cm z pustaków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej M3. Na poddaszu ściany działowe - konstrukcja szkieletowa wygłuszona wełną mineralną i wykończona 2x płyta g-k.

#### **2.7.Stropy PS:**

Stropy między kondygnacyjne istniejące żelbetowe.

Stropy między kondygnacyjne w części rozbudowy oraz istniejącej wylewane na mokro z betonu C20/25 gr.12 cm zbrojone prętami głównymi żebrowanymi ø 12 mm (klasy A-IIIN

gatunku RB500). Pręty nośne układane jednokierunkowo lub krzyżowo wg. załączonych schematów, pręty rozdzielcze  $\varnothing$  10 mm (klasy A-IIIN gatunku RB500) max co 25cm. W stropie wprowadzić dodatkowe górne zbrojenie stropu nad podporą w rozstawie i o wymiarach zgodnych z obliczeniami i rysunkami technicznymi.

#### **2.8.Wieńce i nadproża Wn i Ndp:**

Wieńce żelbetowe wylewane na budowie z betonu C20/25 zbrojone podłużnie 4x  $\varnothing$ 12mm (klasy A-IIIN gatunku B500SP) i poprzecznie strzemionami  $\varnothing$ 6 co 25cm .

Nadproża żelbetowe prefabrykowane w części istniejącej z betonu lekkiego marki Czamaninek o wymiarach zgodnych z rysunkami projektu technicznego.

W części rozbudowy nadproża żelbetowe prefabrykowane L19 wg. rysunków projektu technicznego.

#### **2.9.Schody:**

Schody wewnętrzne i zewnętrzne żelbetowe wylewane na budowie z betonu C20/25. Zbrojenie główne, nośne wykonano z prętów o średnicy  $\varnothing$  12 mm (klasy A-III gatunku B500SP), zaś pręty montażowe i rozdzielcze wykonano z prętów o średnicy  $\varnothing$ 10.

#### **2.10.Wieżba dachowa:**

Wieżba dachowa wielospadowa, z drewna iglastego C24 o spadku dachu 35 ° i 38° (nad tarasem i werandą dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 9°, nad wejściem zewnętrznym do piwnicy dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 7°). Przyjmując pokrycie dachu blachą, przyjęto krokwie 10 x 18 cm, murłaty 16 x 16 cm, płatwie 14 x 14 cm, płatwie przy dachach jednospadowych 12x18 cm, jętki 10x18 cm, słupki 14x14 cm, zastrzały 10x18 cm. Drewniane elementy konstrukcji należy zabezpieczyć farbą ognioodporną "FOBOS" lub innym środkiem o podobnych właściwościach posiadającym atest budowlany.

#### **2.11.Pokrycie budynku:**

Pokrycie dachu wykonać z blachy powlekanej, obróbki blacharskie wykonać z blachy ocynkowanej malowanej.

#### **2.12.Stolarka:**

**Stolarka okienna** zaprojektowano z PCV. Stolarka podwójnie szklona szybami zespolonymi z powłoką niskoemisyjną, o współczynniku przenikania ciepła min.  $U=0,9$  W/m<sup>2</sup> K. Szprosły nakładane lub wewnątrz-szybowe. Okna powinny posiadać współczynnik infiltracji powietrza. W piwnicy zastosowanie okien z nawiewnikami okiennymi.

**Stolarka drzwiowa** drewniana, aluminiowa lub stalowa.

**Drzwi wewnętrzne** do łazienek i pokoi drewniane z podcięciem wentylacyjnymi, o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup> w dolnej części drzwi.

**Drzwi zewnętrzne** wejściowe ocieplone o współczynniku,  $U=1,2$  W/m<sup>2</sup> K z wkładką antywłamaniową.

Podziały , wzornictwo oraz sposób otwierania okien i drzwi do ustalenia z inwestorem ( przed zamówieniem stolarki, wymiary otworów należy zweryfikować bezpośrednio na budowie).

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:						
1			Więźba dachowa wraz z pokryciem i obróbkami			
1 d.1	KNNR 2 0402-01		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - murlaty	m		
	murlaty		28,710	m	28,710	
	murlaty 16x16		Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 0,601	m3	0,601	
	murlaty 14x14		0,103	m3	0,103	
			łączna długość elementów		RAZEM	28,710
			łączna objętość elementów		RAZEM	0,704
2 d.1	KNNR 2 0402-06		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - krokwie narożne i koszowe	m		
			13,470	m	13,470	
			Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 0,323	m3	0,323	
			łączna długość elementów		RAZEM	13,470
			łączna objętość elementów		RAZEM	0,323
3 d.1	KNNR 2 0402-05		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - krokwie zwykłe	m		
			209,750	m	209,750	
	krokwie 10x18		Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 3,557	m3	3,557	
	krokwie 6x14		0,102	m3	0,102	
			łączna długość elementów		RAZEM	209,750
			łączna objętość elementów		RAZEM	3,659
4 d.1	KNNR 2 0402-05		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - jętki	m		
	jętki		121,750	m	121,750	
	jętki		Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 2,192	m3	2,192	
			łączna długość elementów		RAZEM	121,750
			łączna objętość elementów		RAZEM	2,192
5 d.1	KNNR 2 0402-02		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - płatwie	m		
			49,820	m	49,820	
	płatwie 12x18		Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 0,292	m3	0,292	
	płatwie 14x14		0,712	m3	0,712	
			łączna długość elementów		RAZEM	49,820
			łączna objętość elementów		RAZEM	1,004
6 d.1	KNNR 2 0402-03		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - słupy	m		
			2,14	m	2,140	
			Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 0,042	m3	0,042	
			łączna długość elementów		RAZEM	2,140
			łączna objętość elementów		RAZEM	0,042
7 d.1	KNNR 2 0402-04		Konstrukcje dachowe z tarcicy nasyczonej - zastrzały	m		
			2,00	m	2,000	
			Obmiar dodatkowy: łączna objętość elementów 0,036	m3	0,036	
			łączna długość elementów		RAZEM	2,000
			łączna objętość elementów		RAZEM	0,036

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
8 d.1	KNR K-05 0103-01		Mocowanie membrany dachowej na krokwiach	m2		
			197,68	m2	197,680	
					RAZEM	197,680
9 d.1	KNR K-05 0104-02		Montaż kontrłat na dachu z deskowaniem pełnym, rozstaw krokwi 70 do 80 cm	m2		
			197,68	m2	197,680	
					RAZEM	197,680
10 d.1	KNR K-05 0105-02		Montaż łat pod dachówki profilowane przy rozstawie krokwi 70 do 80 cm	m2		
			197,68	m2	197,680	
					RAZEM	197,680
11 d.1	NNRNKB 202 0421-02		(z.VI) Łaczenie połaci dachowych dla pokryć z blach powlekanych - przybicie deski czołowej	m		
			62,880	m	62,880	
					RAZEM	62,880
12 d.1	KNR-W 2-02 0514-02		Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m2		
			25,599	m2	25,599	
					RAZEM	25,599
13 d.1	KNR-W 2-02 0508-01		Pokrycie dachów blachą ocynkowaną grubości 0.50 mm; rozstaw rąbka prostopadłego do okapu 57 cm	m2		
			197,68	m2	197,680	
					RAZEM	197,680
14 d.1	NNRNKB 202 0539-01		(z.VI) Pokrycie dachów blachą powlekąną - montaż gąsiorów	m		
			18,390	m	18,390	
					RAZEM	18,390
15 d.1	KNR AT-09 0104-06		Akcesoria do pokryć dachowych - płotek przeciwśniegowy	m		
			4	m	4,000	
					RAZEM	4,000
16 d.1	KNR 0-18 2611-07		Elewacje z paneli układanych poziomo - montaż rusztu pod podbitkę	m2		
			31,440	m2	31,440	
					RAZEM	31,440
17 d.1	KNR 0-18 2613-03		Układanie poziomych paneli winylowych typu "Siding" bez docieplania na gotowym ruszcie	m2		
			31,44	m2	31,440	
					RAZEM	31,440
18 d.1	KNR-W 2-02 0519-04		Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m		
			33,960	m	33,960	
					RAZEM	33,960
19 d.1	KNR-W 2-02 0526-02		Rury spustowe okrągłe o śr. 10 cm - z blachy stalowej ocynkowanej	m		
			34,460	m	34,460	
					RAZEM	34,460
20 d.1	KNR-W 2-02 0533-01		Nasady wentylacyjne blaszane o średnicy wlotu do 20 cm	szt.		
			2	szt.	2,000	
					RAZEM	2,000