

## PRZEDMIAR ROBÓT

NAZWA INWESTYCJI: Przebudowa elewacji wraz odwodnieniem budynku mieszkalnego  
komunalnego  
ADRES INWESTYCJI: Złotoryja, Pl. Jana Matejki 4  
NAZWA INWESTORA: Gmina Miejska Złotoryja  
ADRES INWESTORA: Złotoryja, Pl. Orłat Lwowskich 1

BRANŻE: Budowlana

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE: mgr inż. Piotr Kowalewicz

DATA OPRACOWANIA: 26.02.2021

---

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Obiekt zlokalizowany w Złotorzy przy pl. Matejki 4. Jest to budynek mieszkalno - usługowy, dwukondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym, częściowo podpiwniczony. Budynek w kształcie nieregularnego wieloboku o wymiarach maksymalnych w rozwinięciu 22,46 x 20,40m.

Jest to kamienica powstała na zrębie starszego budynku, modernizowana w 4 ćw. XIX. Budynek kryty dachem dwuspadowym, naczółkowym w układzie kalenicowym, pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę. Fasada dziewięcioosiowa, dekoracja fasady w postaci gzymsu międzykondygnacyjnego, analogicznych opasek tynkowych okien oraz otworu drzwiowego - uszakowych z przewiązkami oraz płycin podokiennych okien piętra.

Obiekt wykonano w technologii tradycyjnej murowanej z cegły oraz kamienia.

Ściany zewnętrzne o gr. od 54 do 76cm wymurowano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo - wapiennej. Ściany w poziomie przyziemia, a także ścianę szczytową wzniesiono z piaskowca. Stropy w budynku belkowe drewniane, nad piwnicami stropy w postaci sklepienia z piaskowca. Klatka schodowa stalowa.

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

- Powierzchnia zabudowy  $P_z = 207,22 \text{ m}^2$

- Powierzchnia użytkowa  $P_u = 271,75 \text{ m}^2$

- Kubatura  $K = 2074,87 \text{ m}^3$

- Wymiary: długość  $l = 22,46 \text{ m}$

szerokość  $s = 20,40 \text{ m}$

wysokość  $h_1 = 6,80 \text{ m}$  (do okapu od frontu budynku)

$h_2 = 10,70 \text{ m}$  (do kalenicy)

Zakres projektowanych robót remontowo - budowlanych i założenia przyjęte do kosztorysu

1. Prace przygotowawcze - zagospodarowanie placu budowy, ustawienie rusztowań.
2. Roboty rozbiórkowe - demontaż obróbek blacharskich i rynien, skucie tynków, demontaż krat okiennych.
3. Naprawa zarysowań ścian w technologii systemowej StataCal.
4. Wykonanie wieńców ścian zewnętrznych w technologii j.w.
5. Wykonanie nowych tynków renowacyjnych do poziomu gzymsu elewacyjnego nad parterem w technologii Kreisel.
6. Wykonanie tynków zwykłych zabezpieczonych siatką na elewacjach powyżej gzymsu w technologii j.w.
7. Renowacja gzymsów i oczyszczenie tetali architektonicznych.
8. Renowacja reliktyw muru obronnego od strony północnej i północno-wschodniej - oczyszczenie i spoinowanie piaskowca.
9. Renowacja stolarki drzwiowej frontowej, wymiana stolarki drzwiowej od strony podwórza.
10. Wykonanie obróbek i rur spustowych z blachy tytanowo - cynkowej.
11. Rozbiórka chodnika przy elewacji frontowej, roboty ziemne w celu renowacji tynków i wykonania izolacji ścian fundamentowych.
12. Wykonanie powłokowej izolacji przeciwwilgociowej z emulsji asfaltowych zabezpieczonych folią kubełkową do głębokości 1,8m.
13. Zasypanie wykopów, odtworzenie chodnika przy ścianie frontowej i wykonanie opaski szer. 0,5m z ceramicznej kostki brukowej przy elewacji podwórzowej.
14. Malowanie elewacji farbą polisilikonową.

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>OBMIAR:</b>					
1		<b>Remont elewacji budynku</b>			
1 d.1	KNR-W 2-02 1603-01	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wys. do 10 m	m2		
		10,15 * (6,85 + 7,50) / 2 + 12,30 * (7,50 + 8,33) / 2	m2	170,181	
		(5,75 + 3,20) * 11,55 + 3,20 * 5,50	m2	120,973	
		8,26 * 7,85 - 2 * 0,5 * 2,40 * 2,40 + 0,5 * 5,10 * 2,50 + 5,35 * 2,10 + 5,10 * (11,55 - 5,10) + 0,5 * 5,10 * 5,10	m2	122,591	
		4,00 * 3,15 + 5,45 * 6,86 + 3,80 * (6,86 - 3,15) + 3,00 * 6,45 + 3,50 * 6,90 + 3,80 * (6,90 - 3,15)	m2	121,835	
				RAZEM	535,580
2 d.1	KNR 2-02 0925-01	Oslony okien i drzwi folią polietylenową	m2		
		8 * (0,9 * 1,70) + 7 * (0,90 * 1,70) + 0,40 * 1,70 + 1,10 * 2,40 + 2 * (0,9 * 1,70) + 1,1 * 1,70 + 1,50 * 1,50 + 0,90 * 1,60 + 0,50 * 1,00 + 0,90 * 1,70 * 5 + 0,40 * 0,90 + 0,30 * 0,60 * 2 + 1,00 * 2,00 + 1,10 * 2,00 + 1,00 * 2,00	m2	49,960	
				RAZEM	49,960
3 d.1	KNR 4-01 0535-05	Rozebranie rur spustowych z blachy nadającej się do użytku	m		
		7,5 + 6,45	m	13,950	
				RAZEM	13,950
4 d.1	KNR 4-01 0354-04	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o pow.do 2 m2 - ościeżnice drzwi do pomieszczeń gospodarczych w podwórzu	szt.		
		2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
5 d.1	KNR 4-01 0701-02 analogia	Odbicie tynków zewn.z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o pow.odbiccia do 5 m2	m2		
		10,15 * (6,85 + 7,50) / 2 + 12,30 * (7,50 + 8,33) / 2	m2	170,181	
		(5,75 + 3,20) * 11,55 + 3,20 * 5,50	m2	120,973	
		8,26 * 7,85 - 2 * 0,5 * 2,40 * 2,40 + 0,5 * 5,10 * 2,50 + 5,35 * 2,10 + 5,10 * (11,55 - 5,10) + 0,5 * 5,10 * 5,10	m2	122,591	
		4,00 * 3,15 + 5,45 * 6,86 + 3,80 * (6,86 - 3,15) + 3,00 * 6,45 + 3,50 * 6,90 + 3,80 * (6,90 - 3,15)	m2	121,835	
	korekta obmiaru	-0,001	m2	-0,001	
				RAZEM	535,579
6 d.1	KNR 4-01 0308-03	Naprawienie uszkodzonych w murze cegieł w ilości do 5 szt.	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
7 d.1	kalkulacja indywidualna	Wykonanie wieńców ścian za pomocą prętów ze stali austenitycznej w technologii systemowej StatiCal	m		
		46,8 + 26,1 + 22,2 + 16,4	m	111,500	
				RAZEM	111,500
8 d.1	kalkulacja indywidualna	Wzmocnienie ścian za pomocą prętów ze stali austenitycznej w technologii systemowej StatiCal	m		
		25,2 + 32,2 + 14,8	m	72,200	
				RAZEM	72,200
9 d.1	KNR K-46 0914-02 - analogia	Naprawa zarysowań ścian - wypełnienie elastyczną zaprawą naprawczą - wyrównująca Kreisel 940 w miejscu zarysowań	m		
		26	m	26,000	
				RAZEM	26,000
10 d.1	KNR-W 4-01 0304-02	Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej bloczkami z betonu komórkowego - zamurowanie drzwi do pomieszczenia gospodarczego w podwórzu	m3		
		1,0 * 2,1 * 0,38	m3	0,798	
				RAZEM	0,798
11 d.1	KNR K-46 0101-01	Przygotowanie starego podłoża do tynkowania - oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m2		
		535,579	m2	535,579	
				RAZEM	535,579
12 d.1	KNR K-46 0101-05	Przygotowanie starego podłoża do tynkowania - jednokrotne gruntowanie ścian środkiem GRUNTOLIT-W 301	m2		
		535,579	m2	535,579	
				RAZEM	535,579
13 d.1	KNR K-46 0913-01	Przygotowanie podłoża pod tynki renowacyjne - warstwa szczepna (obrzutka)	m2		

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$10,15 * 3,75 + 12,30 * 3,75 + 8,26 * 2,10 + 0,5 * 5,10 * 2,50 + (5,75 + 3,20) * 2,75 + 4,00 * 3,15 + 5,45 * 2,75 + 3,00 * 2,75 + 3,50 * 2,75$	m2	177,984	
				RAZEM	177,984
14 d.1	KNR K-46 0914-01	Tynki renowacyjne wykonywane ręcznie - tynk dwuwarstwowy z warstwą magazynującą sole	m2		
		177,984	m2	177,984	
				RAZEM	177,984
15 d.1	KNR K-46 0914-03	Dodatek za każde 0,5 cm zwiększenia grubości tynku renowacyjnego (zwiększenia grubości o 15mm) Krotność = 3	m2		
		177,984	m2	177,984	
				RAZEM	177,984
16 d.1	KNR K-46 0403-2	Przygotowanie podłoża pod tynki zwykłe cementowo - wapienne – obrzutka cementowa	m2		
		535,579 - 177,984	m2	357,595	
				RAZEM	357,595
17 d.1	KNR-W 2-02 0902-01	Tynki zewn.zwykłe kat.III na ścianach płaskich i pow. poziomych (balkony i loggie) wyk. ręcznie	m2		
		357,595	m2	357,595	
				RAZEM	357,595
18 d.1	KNR K-04 0103-07	Wykonanie warstwy zbrojącej - zatapianie jednej warstwy siatki na ścianach i ościeżach	m2		
		poz.17	m2	357,595	
				RAZEM	357,595
19 d.1	TZKBNK VIII 05-147	Czyszczenie ścieme lub chemiczne murów gładkich - fragmenty muru obronnego z piaskowca	m2		
		30	m2	30,000	
				RAZEM	30,000
20 d.1	TZKBNK VIII 05-131 analogia	Uzupełnienie spoinowania murów z kamienia łamanego z przygotowaniem zaprawy bez wykucia spoin o przekr.do 0.0015 m2	m2		
		30	m2	30,000	
				RAZEM	30,000
21 d.1	KNR BC-02 0129-01-analogia	Hydrofobizacja piaskowca (mur obronny) przy renowacji starego budownictwa preparatem HYDROMUR-W 1010, malowanie ręczne	m2		
		30	m2	30,000	
				RAZEM	30,000
22 d.1	KNR 2-02 0917-07	Zewn.profile ciągnione szlachetne szlifowane o szer.w rozw.do 40cm - gzymsy	m		
		10,15 + 12,30	m	22,450	
				RAZEM	22,450
23 d.1	KNR 2-02 0917-03	Zewn.profile ciągnione szlachetne szlifowane o szer.w rozw.do 20cm - obramienia okienne i podokienne	m		
		$8 * (0,9 * 2 + 1,70 * 2) + 9 * (0,90 * 2 + 1,70 * 2) + (1,10 + 2 * 2,40)$	m	94,300	
				RAZEM	94,300
24 d.1	KNR-W 2-02 0921-04	Spadki pod podokienniki z zaprawy	m2		
		$10,15 * 0,20 + 12,30 * 0,20 + 8 * (0,9 * 0,20) + 7 * (0,90 * 0,20) + 0,40 * 0,20 + 2 * (0,9 * 0,20) + 1,1 * 0,20 + 1,50 * 0,20 + 0,90 * 0,20 + 0,50 * 0,20 + 0,90 * 0,20 * 5 + 0,40 * 0,20 + 0,30 * 0,20 * 2$	m2	9,530	
				RAZEM	9,530
25 d.1	KNR-W 2-02 0515-01 analogia	Obróbki przy szer. w rozwinięciu do 25 cm - z blachy z cynkowo - tytanowej - podokienniki i obróbka gzymsu elewacyjnego	m2		
		9,53 * 1,25	m2	11,913	
				RAZEM	11,913
26 d.1	kalkulacja indywidualna	Renowacja stolarki drzwiowej - drzwi na klatkę schodową	szt		
		2	szt	2,000	
				RAZEM	2,000
27 d.1	KNR-W 2-02 1027-02	Drzwi zewnętrzne płycinowe pełne jednoskrzydłowe bez naswietli o pow. ponad 1.5 m2	m2		
		0,9 * 2,05	m2	1,845	
				RAZEM	1,845
28 d.1	KNR K-46 0302-09	Jednokrotne gruntowanie powierzchni do malowania za pomocą środka gruntującego GRUNTOLIT-SO 305	100m2		
		535,579 / 100	100m2	5,356	
				RAZEM	5,356

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
29 d.1	KNR K-46 0302-02 analogia	Dwukrotne malowanie tynków farbą polisilikonową Kreisel 008	100m2		
		5,356	100m2	5,356	
				RAZEM	5,356
30 d.1	KNR-W 2-02 0529-02	Rury spustowe okrągłe o śr. 12.5 cm - montaż z gotowych elementów z blachy tytanowo - cynkowej	m		
		13,95	m	13,950	
				RAZEM	13,950
31 d.1		Czas pracy rusztowań grupy (pozycje: 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 24, 25, 28, 29, 30)			
32 d.1	KNR-W 4-01 0109-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km wraz z kosztem utylizacji odpadów	m3		
		535,579 * 0,025	m3	13,389	
				RAZEM	13,389
33 d.1	KNR-W 4-01 0109-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następnny 1 km Krotność = 8	m3		
		13,389 * 8<km>	m3	107,112	
				RAZEM	107,112
2		<b>Izolacja pionowa ścian i odwodnienie budynku</b>			
34 d.2	kalkulacja indywidualna	Rozebranie chodnika z kostki betonowej	m2		
		10,15 * 1,20 + 12,30 * 1,20	m2	26,940	
				RAZEM	26,940
35 d.2	KNR 2-31 0801-01 analogia	Ręczne rozebranie nawierzchni betonowej podwórka	m2		
		12,5	m2	12,500	
				RAZEM	12,500
36 d.2	KNR-W 2-01 0306-02	Ręczne wykopy wąskoprzestrzenne ze złożeniem urobku na odkład (kat.gr.III) - odsłonięcie murów do głębokości 1.5m	m3		
		(10,15 + 12,30 + 5,75 + 3,20 + 8,26 + 5,35 + 5,10 + 4,00 + 3,50 + 3,00 + 5,45) * 0,80 * 1,50	m3	79,272	
				RAZEM	79,272
37 d.2	KNR 4-01 0725-03 analogia	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat.II poniżej terenu	m2		
		(10,15 + 12,30 + 5,75 + 3,20 + 8,26 + 5,35 + 5,10 + 4,00 + 3,50 + 3,00 + 5,45) * 1,50	m2	99,090	
				RAZEM	99,090
38 d.2	KNR-W 4-01 0603-04 analogia	Dwuwarstwowe izolacje pionowe murów otynkowanych emulsją asfaltową	m2		
		99,09	m2	99,090	
				RAZEM	99,090
39 d.2	KNNR-W 3 0207-01	Izolacje pionowe murów otynkowanych folią kubełkową	m2		
		99,09	m2	99,090	
				RAZEM	99,090
40 d.2	KNR-W 4-01 0105-02	Zasypanie wykopów ziemią z ukopów oraz z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gr.kat. III	m3		
		(10,15 + 12,30 + 5,75 + 3,20 + 8,26 + 5,35 + 5,10 + 4,00 + 3,50 + 3,00 + 5,45) * 0,80 * 1,30	m3	68,702	
				RAZEM	68,702
41 d.2	KNR 2-31 0114-05	Podbudowa z kruszywa łamanego - warstwa dolna o grub.po zagęszcz. 15 cm	m2		
		26,94	m2	26,940	
				RAZEM	26,940
42 d.2	KNR 2-02 1101-07	Podkłady z ubitych materiałów sypkich na podl.gruntowym	m3		
		26,94 * 0,1	m3	2,694	
				RAZEM	2,694
43 d.2	KNR 0-11 0321-02 analogia	Odtworzenie chodnika z kostki betonowej "POLBRUK" grubości 60 mm na podsypce cementowo-piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin piaskiem	m2		
		26,94	m2	26,940	
				RAZEM	26,940

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
44 d.2	KNR 2-31 0114-05	Podbudowa z kruszywa łamanego - warstwa dolna o grub.po zagęszcz. 15 cm	m2		
		12,5	m2	12,500	
				RAZEM	12,500
45 d.2	KNR 2-02 1101-07	Podkłady z ubitych materiałów sypkich na podl.gruntowym	m3		
		12,5 * 0,1	m3	1,250	
				RAZEM	1,250
46 d.2	KNR 2-31 0109-01	Nawierzchnia betonowa z dylatacją - grub.warstwy po zagęszczeniu 12 cm	m2		
		12,5	m2	12,500	
				RAZEM	12,500
47 d.2	KNR 2-31 0401-04	Rowki pod obrzeża krawężnikowe	m		
		3,8	m	3,800	
				RAZEM	3,800
48 d.2	KNR 2-31 0407-01	Obrzeża klinkierowe o wym. 20x6 cm na podsypce piaskowej z wyp.spoim zaprawą cem.	m		
		3,8	m	3,800	
				RAZEM	3,800
49 d.2	KNR 2-02 1101-07	Podkłady z ubitych materiałów sypkich na podl.gruntowym	m3		
		3,8 * 0,1 * 0,5	m3	0,190	
				RAZEM	0,190
50 d.2	KNR 0-11 0321-01 analogia	Opaska szer. 50 cm z kostki ceramicznej grubości 50 mm na podsypce cementowo-piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin piaskiem	m2		
		3,8 * 0,5	m2	1,900	
				RAZEM	1,900
51 d.2	KNR-W 4-01 0109-11	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1 km wraz z kosztem utylizacji odpadów	m3		
		8,0	m3	8,000	
				RAZEM	8,000
52 d.2	KNR-W 4-01 0109-12	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1 km Krotność = 8	m3		
		8,0 * 8<km>	m3	64,000	
				RAZEM	64,000