

---

## PRZEDMIAR ROBÓT-OPCJA

### Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45000000-7	Roboty budowlane
92522100-7	Usługi ochrony obiektów historycznych
92522200-8	Usługi ochrony budynków historycznych

NAZWA INWESTYCJI: REMONT I PRZEBUDOWA KAMIENIC NR 42 i 43 PRZY STARYM RYNKU I KAMIENIC PRZY UL.KLASZTORNEJ 22/23 – MUZEUM MIESZKAŃCÓW MUZEUM POZNANIA ODDZIAŁ MUZEUM NARODOWEGO W POZNANIU - OPCJA

ADRES INWESTYCJI: Stary Rynek 42, 43, Klasztorna 22/23, 61-773 Poznań dz. nr 111, 112, obręb Poznań

NAZWA INWESTORA: MUZEUM NARODOWE W POZNANIU

ADRES INWESTORA: Aleje Karola Marcinkowskiego 9, 61-745 Poznań

WYKONAWCA: Michnowicz Staszewski Architekci

BRANŻE: ARCHITEKTURA; PRACE KONSERWATORSKIE; KONSTRUKCJA

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

arch. Piotr Staszewski

DATA OPRACOWANIA: 25.11.2024

---

WYKONAWCA:

INWESTOR:

- Kosztorys w zakresie robót budowlanych sporządzono wg katalogów średnich cen RMS Intercenbud na III kwartał 2024
- Kosztorys w zakresie robót konserwatorskich sporządzono wg. tabeli wynagrodzeń artystów plastyków - konserwatorów-restauratorów dóbr kultury zamieszczonych w Biuletynie Informacyjnym Konserwatorów Dzieł Sztuki (Vol. 12 No1(44), 2001). Tabele określają wysokość wynagrodzeń autorskich w procencie od podstawy naliczania jaką jest wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego. Przyjęto stawkę średniej krajowej na rok 2024 wynoszącą 7 508,00 zł

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:

- KATEGORIA IX - budynek usługowy, funkcja muzealna z funkcją biurową oraz pracowniami konserwacji i magazynami zbiorów
- Budynek użytkowany jako muzeum. Odbudowa kamienicy od ul. Klasztornej 22/23 wykonywana w latach 1984 -1992 jako odbudowa częściowo zawalonych kamienic na ścianach fundamentowych gotyckich, wykonywana przez PKZ zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim i pozwoleniem na budowę, budynek przeznaczony był na biura i pracownie konserwacji zabytków dla MNP w Poznaniu. Budowa ze względów finansowych przerwana i nieukończona, budynek w stanie surowym otwartym. Kamienice od Starego Rynku nr 42 i 43 odbudowane wg po zniszczeniach wojennych i przebudowywane na cele muzealne wg projektu arch. Kąsinowskiego nie ukończone ze względów finansowych. Użytkowane były jedynie lokale w parterach kamienic na cele handlowe i gastronomiczne. Kamienice od Starego rynku użytkowane będą zgodnie z projektem i pozwoleniem z IIpoł. ub. Wieku (ostatnia aktualizacja z 2003r.) jako muzeum „Muzeum Mieszkaństwa” - Muzeum Poznania Oddz. MNP. W obrębie pomieszczeń parteru zlokalizowane będą hol wejściowy z szatnią, kasami i toaletami dla zwiedzających oraz centrum informacji ze sklepem muzealnym i kawiarenka muzealna. Ponadto wydzielony zostanie lokal na usługi komercyjne przy muzeum. W części komunikacyjnej dwie klatki schodowe po jednej w każdej kamienicy, w kamienicy nr 42 zlokalizowana będzie winda do obsługi osób niepełnosprawnych. Na I i II piętrze zlokalizowane pomieszczenia ekspozycyjne MNP. W obrębie poddasza użytkowego planuje się lokalizację pomieszczeń pomocniczych i technicznych. W piwnicach urządzone będą przestrzenie ekspozycyjne. W kamienicy od ul. Klasztornej zlokalizowane zostaną funkcje uzupełniające dla muzeum: zaplecze administracyjno-biurowe, pracownie konserwatorskie i magazyny zbiorów. Na poszczególnych piętrach planuje się lokalizację pomieszczeń higieniczno sanitarnych i socjalnych dla pracowników muzeum. Na parterze zlokalizowane zostanie pomieszczenie na odpady
- Budynki w zabudowie pierzejowej zlokalizowane wzdłuż pierzei Starego Rynku i ul. Klasztornej. Kamienice Mieszczańskie pochodzące z I poł. XVw. Wielokrotnie przebudowywane i odbudowane po II wojnie jako budynki o przeznaczeniu muzealnym nie ukończono budowy i odbudowy. Kamienice trzykondygnacyjne z poddaszem użytkowym i poddaszem nieużytkowym, podpiwniczone. Przykryte dachami dwuspadowymi stromymi od Starego rynku układ szczytowy, od. ul. Klasztornej układ kalenicowy. Kamienicę od ul. Klasztornej ze względu na zły stan techniczny planuje się przebudować w zakresie ścian konstrukcyjnych i stropów zachowując gabaryty budynku i ilość kondygnacji i wysokość okapu i kalenicy
- PARAMETRY - Nie zmienia się charakterystycznych parametrów budynku – remont i prace konserwatorskie

powierzchnia zabudowy – bez zmian	648,00
powierzchnia całkowita – bez zmian	2824,00m2
Kubatura – bez zmian	9800,00m3

Długość bez zmian	24,96+13,90m
Szerokość bez zmian	14,51m
wysokość budynku bez zmian	15,16m
liczba kondygnacji bez zmian	1podz, 4nadz.

- W ramach inwestycji planuje się przystosowanie pomieszczeń komunikacji i pomieszczeń ekspozycyjnych (pomieszczeń do których ma dostęp osoba zwiedzająca z zewnątrz) do potrzeb osób o ograniczonej zdolności poruszania się i osób z niepełnosprawnościami. W ramach inwestycji projektuje dwie windy dla osób niepełnosprawnych w głównej klatce schodowej nr 42 i w budynku od ul Klasztornej obsługujące pomieszczenia ekspozycyjne na parterze, I i II piętrze nr 42 i piwnicy 42 i 43 oraz wszystkie kondygnacje kamienicy od ul. Klasztornej . Dodatkowo w obrębie budynków projektuje się schodo-podnośniki pomiędzy niektórymi pomieszczeniami. Dodatkowo pomieszczenia ekspozycji w kam 43 I i II piętro, gdzie ze względu na zabytkowe schody nie ma możliwości przebudowy i likwidacji barier wyposażone będą w systemy ułatwień w postaci rozwiązań audio wizualnych, W całym obiekcie planuje się zastosowanie ułatwień graficznych, audiowizualnych i pętli indukcyjnych oraz systemu informacji. Na parterze 42 43 zlokalizowane są dwie toalety dla osób niepełnosprawnych

MUZEUM MIESZKAŃCÓW, MUZEUM POZNANIA O. MNP-OPCJA

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>PRZEDMIAR: MUZEUM MIESZKAŃCÓW, MUZEUM POZNANIA O. MNP-OPCJA</b>					
1		KAMIENICE STARY RYNEK 42/43			
1.1		ROZBIÓRKI			
1.1.1		Rozbiórki budynek			
1 d.1.1.1	KNR-W 4-01 0348-02	Rozebranie ścian, filarów, kolumn wykonanych z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej i zabudów z płyt GK	m3		
		1,3 * 2,3 * 0,9 + 1,2 * 2,3 * 0,7 + 1,3 * 2,3 * 0,3	m3	5,520	
				RAZEM	5,520
2 d.1.1.1	KNR AT-06 0102-01	Ręczny załadunek, wyładunek przez przechylenie skrzyni materiałów budowlanych sypkich - samochody lub przyczepy samowyładowcze; kategoria ładunku I	t		
		poz.1 * 1,6	t	8,832	
				RAZEM	8,832
3 d.1.1.1	KNR AT-06 0108-02	Przewóz materiałów budowlanych na odległość do 1km po nawierzchni klasy II	kurs		
		poz.2 / 10	kurs	1	
				RAZEM	1
4 d.1.1.1	KNR AT-06 0108-05	Dodatek za każdy dalszy 1km przewozu materiałów budowlanych ponad 1km po nawierzchni klasy II Krotność = 19	kurs		
		poz.3	kurs	1,000	
				RAZEM	1,000
5 d.1.1.1		Utylizacja urobku - Oplata za korzystanie ze środowiska i za składowanie odpadów na wysypisku zgodnie z obwieszczeniem Ministra Środowiska w sprawie wysokości stawek opłat za korzystanie ze środowiska na 2024r.	t		
		poz.2	t	8,832	
				RAZEM	8,832
1.2		KONSTRUKCJA			
1.2.1		Stal profilowana			
6 d.1.2.1	ZNK 23-01 0108-01	Konstrukcje ze stali profilowej - NADPROŻA o masie elementu do 0,2t - KLATKI SCHODOWE, STROPY - stal zabezpieczona antykorozyjnie i przeciwpożarowo R60 z montażem konstrukcji	t		
	nadproża i podciąg w ścianach istniejących	(3,0 * 2 * 21,9 + 1,8 * 5 * 17,9 + 1,8 * 4 * 17,9) / 1000	t	0,421	
				RAZEM	0,421
1.3		ARCHITEKTURA			
1.3.1		Prace murowe-zamurowania i uzupełnienia w ścianach historycznych			
7 d.1.3.1	TZKNBK IV -39	Ściany budynków wielokondygnacyjnych - mury prostolinijne o gładkich powierzchniach ścian z cegły gotyckiej na zaprawie cem.-wap. o grubości 1 cegły nielicowanej - UZUPEŁNIENIA	m3		
		0,5 * 2,3 + 0,2 * 2,3 + 0,3 * 2,3	m3	2,300	
				RAZEM	2,300
8 d.1.3.1	KNR 19-01 0336-05	Słupy i filarki międzyokienne z cegieł budowlanych pełnych na zaprawie cementowej o wym. 1 x 1 1/2 cegły	m		
		2,3	m	2,300	
				RAZEM	2,300
9 d.1.3.1	KNR 19-01 0314-05	Naprawa powierzchni murów zabytkowych przy gł. kucia do 1/2 cegły - do 0,5 m2 w jednym miejscu	msc		
		3	msc	3,000	
				RAZEM	3,000
1.3.2		Ściany działowe			

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
10 d.1.3. 2	KNR 0-14 2010-06 KNR 2-02 r.20 z.sz. 5.1. 9929 KNR 2-02 r.20 z.sz. 5.2. 9930	Ścianki działowe GR z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych pojedynczych z pokryciem obustronnym, dwuwarstwowe 100 - 101 Ścianki o pow.mniejszej niż 5 m2. Robota w pomieszczeniu mniejszym niż 5 m2 - [POMIESZCZENIA MOKRE - GKI, ŚCIANY AKUSTYCZNE I INSTALACYJNE]	m2		
		1,65 * 3,15 * 4 + 5,11 * 3,15 - 1,0 * 2,0 * 2	m2	32,887	
				RAZEM	32,887
11 d.1.3. 2	KNR AT-31 0502-03	Tynk cienkowarstwowy mineralny drobnoziarnisty - gładź szpachlowa zatarta na gładko - wykonany ręcznie na ścianach	m2		
	nowe istniejące (-) płytki	1,65 * 3,15 * 4 + 5,11 * 3,15 * 2 - 1,0 * 2,0 * 4 5,11 * 3,15 + 1,65 * 3,15 -poz.16	m2 m2 m2	44,983 21,294 -32,670	
				RAZEM	33,607
12 d.1.3. 2	KNR K-09 0302-01	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych podłoży	m2		
	nowe istniejące	1,65 * 3,15 * 4 + 5,11 * 3,15 * 2 - 1,0 * 2,0 * 4 5,11 * 3,15 + 1,65 * 3,15	m2 m2	44,983 21,294	
				RAZEM	66,277
1.3.3		Wykończenie ścian - ściany i zabudowy nowe i uzupełnienia			
13 d.1.3. 3	TZKNBK VIII 08-75	Tynk wewn.o pow.ponad 5 m2 z zapr.wap.kat.III wyk.ręcznie na ścianach ceram. w pom.o wys.do 4 m	m2		
	przejścia ościeża	(0,9 * 2,3 * 2 + 0,9 * 1,3 + 0,7 * 2,3 * 2 + 0,7 * 1,2 + (0,3 * 2,3 * 2 + 1,3 * 2,3) * 2) * 120%	m2	21,732	
				RAZEM	21,732
14 d.1.3. 3	KNR 19-01 0731-01	ANALOGIA- wykonanie wierzchniej warstwy szlichty z cienkowarstwowej zaprawy - warstwa scalająca strukturalnie	m2		
	przejścia ościeża	poz.13	m2	21,73	
				RAZEM	21,73
15 d.1.3. 3	TZKNBK XV 0328-01	Malowanie powierzchni tynkowanych - ściany, sklepienia	m2		
	przejścia ościeża	poz.14	m2	21,730	
				RAZEM	21,730
16 d.1.3. 3	KNR 2-02 0829-05	Licowanie ścian płytkami na klej o wymiarach 10x20 lub 20x20 metodą na mijankę	m2		
	łazienka+po m.gosp	9,0 * 2,2 + 5,85 * 2,2	m2	32,670	
				RAZEM	32,670
17 d.1.3. 3	TZKNBK XV 0328-01	Malowanie dwukrotne powierzchni tynkowanych z gruntowaniem podłoża farbami krzemianowymi lub wapiennymi - ściany	m2		
	łazienka +pom. gosp	poz.12 - poz.16	m2	33,607	
				RAZEM	33,607
1.3.4	45000000-7	Posadzki			
18 d.1.3. 4	KNR K-24 0604-01	Wykonanie izolacji poziomej z folii w płynie	m2		
	łazienki	(4,42 + 2,15) * 120%	m2	7,884	
				RAZEM	7,884
19 d.1.3. 4	KNR K-04 0602-03	Wklejenie poziomej taśmy uszczelniającej przy wykonaniu izolacji z folii w płynie	m		

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		9,0 + 5,85	m	14,850	
				RAZEM	14,850
20 d.1.3. 4	KNR-W 2-02 1111-04	Posadzki jedno i dwubarwne z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm i 30x60 na zaprawie klejowej układane metodą na mijankę - PŁYTKI GRESOWE	m2		
	ŁAZIENKI, POMIESZCZ ENIA TECHNICZ N E, POMOCNIC ZE	(4,42 + 2,15) * 120%	m2	7,884	
				RAZEM	7,884
21 d.1.3. 4	KNR-W 2-02 1115-02	Cokoliki z kształtek z kamieni sztucznych na zaprawie klejowej - gresy - wysokość 10cm	m2		
		(9,0 + 5,85) * 0,1	m2	1,485	
				RAZEM	1,485
1.3.5		Stropy i sufity			
22 d.1.3. 5	KNR-W 2-02 2005-03	Okładziny stropów płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie metalowym podwójnym podwieszonym z kształtowników CD i Ud - Sufity systemowe z płyt GKBI (pom. mokre) na ruszcie stalowym, monolityczny sufit podwieszany gładki, szpachlowane łączenie krawędz	m2		
		7,2	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
23 d.1.3. 5	KNR K-04 0305-06	Gładzie gipsowe stropów jednowarstwowe grubości 3mm wykonywane ręcznie na podłożu z płyt gipsowo-kartonowych	m2		
		poz.22	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
24 d.1.3. 5	KNR 2-02 1505-03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych podłoży gipsowych z gruntowaniem	m2		
		poz.22	m2	7,200	
				RAZEM	7,200
1.3.6		Drzwi			
1.3.6. 1	45421000-4	Drzwi wewnętrzne			
25 d.1.3. 6.1		Dostawa i montaż stolarki drzwiowej, wyposażenia wg zestawienia stolarki, wraz z ościeżnicą dostosowaną do grubości ściany - DREWNIANE RAMOWO PŁYKINOWE I RAMOWO PŁYKINOWE CZĘŚCIOWO PRZESZKLONE - STANDARD KONSERWATORSKI - wyposażenie kratki wentylacyjne/podcięcie,samozamykacz	m2		
	DW8, DW7	1,0 * 2,0 * 2	m2	4,000	
				RAZEM	4,000
1.3.7		Rusztowania wewnętrzne			
26 d.1.3. 7	KNR 2-02 1605-01	Jednopomostowe rusztowania wewnętrzne rurowe do robót wykonywanych na sufitach przy wysokości do 4 m	m2		
		10	m2	10,000	
				RAZEM	10,000
27 d.1.3. 7	KNR 2-02 1605-05	Jednopomostowe rusztowania wewnętrzne rurowe - pomosty dodatkowe do robót wykonywanych na ścianach przy wysokości rusztowania do 4 m	m2		
		10	m2	10,000	
				RAZEM	10,000
1.4		WYPOSAŻENIE STAŁE			
1.4.1		Rampy mechaniczne i pochylnie			
28 d.1.4. 1		Schodo-podnośnik - rampa mechaniczna dla niepełnosprawnych - 4 stopnie, sterowany elektrycznie - DOSTAWA MONTAŻ ROZRUCH	kpl		

## Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
	schodopodnośnik	1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
29 d.1.4. 1		Schodo-podnośnik - rampa mechaniczna dla niepełnosprawnych - 2 stopnie, sterowany elektrycznie - DOSTAWA MONTAŻ ROZRUCH	kpl		
	schodopodnośnik	1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
30 d.1.4. 1		Pochylnia dla osób niepełnosprawnych stalowa z poręczami, wymiary 1,5*1,2 h=0,1m	kpl		
	pochylnia	1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
1.4.2		Wyposażenie toalety dla niepełnosprawnych i pom gospodarczego			
31 d.1.4. 2		Komplet poręczy toalety dla niepełnosprawnych	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
32 d.1.4. 2		Miska ustępowa na stelażu - NP z podłączeniem	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
33 d.1.4. 2		Umywalka na stelażu - NP z baterią i syfonem	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
34 d.1.4. 2		Zlew roboczy 50/60 nierdzewny z baterią i syfonem na stelażu	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000

## Spis treści

Strona Tytułowa .....	1
Ogólna charakterystyka obiektu .....	2
Przedmiar .....	3
1 KAMIENICE STARY RYNEK 42/43 .....	3
1.1 ROZBIÓRKI .....	3
1.1.1 Rozbiórki budynek .....	3
1.2 KONSTRUKCJA .....	3
1.2.1 Stal profilowana .....	3
1.3 ARCHITEKTURA .....	3
1.3.1 Prace murowe-zamurowania i uzupełnienia w ścianach historycznych .....	3
1.3.2 Ściany działowe .....	3
1.3.3 Wykończenie ścian - ściany i zabudowy nowe i uzupełnienia .....	4
1.3.4 Posadzki .....	4
1.3.5 Stropy i sufity .....	5
1.3.6 Drzwi .....	5
1.3.6.1 Drzwi wewnętrzne .....	5
1.3.7 Rusztowania wewnętrzne .....	5
1.4 WYPOSAŻENIE STAŁE .....	5
1.4.1 Rampy mechaniczne i pochylnie .....	5
1.4.2 Wyposażenie toalety dla niepełnosprawnych i pom gospodarczego .....	6
Spis treści .....	7