

PRZEDMIAR ROBÓT

do

Projektu budowlano-wykonawczego
docieplenia ścian zewnętrznych
części budynku z lat 70-tych XX w.
Polskiej Akademii Nauk Biblioteki Gdańskiej
w Gdańsku przy ul. Wałowej 15 na działce nr 91 (obręb 81)
Etap III.



INWESTOR:
Polska Akademia Nauk Biblioteka Gdańska
ul. Wałowa 15, 80-858 Gdańsk
tel./fax. 58 301-55-23

Gdańsk
sierpień 2015



Egzemplarz nr

P R Z E D M I A R R O B Ó T

1. Temat inwestycji:
Docieplenie ścian zewnętrznych części budynku Biblioteki z lat 70-tych XX wieku – Etap III.
2. Obiekt:
Polska Akademia Nauk Biblioteka Gdańska przy ul. Wałowej 15 w Gdańsku (działka nr 91 obręb 81) – część dobudowana w latach 70-tych XX wieku
3. Inwestor:
Polska Akademia Nauk Biblioteka Gdańska
ul. Wałowa 15, 80-858 Gdańsk, tel. 58 301-55-23
4. Autor opracowania:
inż. Stanisława Kołtuniak
Jednostka projektowa(JP): Czernichowski - Firma Projektowa
5. Branża i faza opracowania:
Przedmiar robót do projektu budowlano-wykonawczego
6. Nakład opracowania:
3 egzemplarze: 2 egzemplarze dla Inwestora oraz 1 egzemplarz autorski
7. Numer opracowania: 01/08/15
8. Data opracowania: 14 sierpnia 2015 roku

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- I. Zbiorne zestawienie kosztów
- II. Ogólna charakterystyka robót budowlanych
- III. Założenia przyjęte do opracowania przedmiaru robót
- IV. Przedmiar robót

I. ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW

Lp.	Zakres prac	koszt netto	VAT 23%	koszt brutto
1.	Roboty rozbiórkowe			
2.	Docieplenie elewacji z wyprawą tynkarską			
3.	Opierzenia blacharskie			
4.	Rusztowania			
5.	Instalacja odgromowa			
	RAZEM			

WYKONAWCA
INWESTOR

Data opracowania

Data zatwierdzenia

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ROBÓT BUDOWLANYCH

- 1/ Roboty rozbiórkowe – CPV 45111300-1 (roboty rozbiórkowe), CPV 45111220-6 (roboty w zakresie usuwania gruzu), CPV 90510000-5 (usuwanie i obróbka odpadów): skucie płytek klinkierowych, demontaż opierzeń, rynien i rur spustowych (do ponownego wykorzystania), demontaż żaluzji, krat okiennych, kamer, kratki wentylacyjnych, drabiny itp. elementów elewacji (do ponownego wykorzystania i montażu), usunięcie gruzu z budynku, wywóz i utylizacja;
- 2/ Docieplenie elewacji z wyprawą tynkarską – CPV CPV 45443000-4 (roboty elewacyjne), CPV 45321000-3 (izolacja cieplna), CPV 45324000-4 (roboty w zakresie okładziny tynkowej), tynkowanie (45410000-4), CPV 45431000-7 (kładzenie płytek): gruntowanie tynków zewnętrznych, docieplenie ścian frezowanymi płytami styropianowymi, styrodurowymi i z wełny mineralnej, osiatkowanie, wzmocnienie narożników, kładzenie wyprawy tynkarskiej, kładzenie płytek ceramicznych klinkierowych na klej z fugowaniem, układanie folii paroizolacyjnej na stropie i wełny mineralnej gr. 25 cm;
- 3/ Opierzenia blacharskie – CPV 45261410-1 (izolowanie dachu), CPV 45261320-3 (kładzenie rynien), CPV 45421147-6 (instalowanie krat), CPV 45421160-3 (instalowanie wyrobów metalowych), CPV 45421145-2 (instalowanie rolet): wykonanie obróbek blacharskich murów ognio-owych, gzymsów, kołnierzy i parapetów z blachy tytanowo cynkowej, montaż rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej o średnicy 100 mm (materiał z odzysku – z przedłużeniem rurhaków), montaż żaluzji, krat okiennych, kamer, kratki wentylacyjnych, drabiny itp. elementów elewacji (po przedłużeniu wsporników), montaż systemowych rolet zewnętrznych w prowadnicach – zasilanych elektrycznie, nalepienie od zewnątrz na szyby okienne folii nieprzeziernych;
- 4/ Rusztowania – CPV 45262100-2: montaż i demontaż rusztowań, z osiatkowaniem, wykonaniem zadaszeń i zabezpieczeniem okien ;
- 5/ Instalacja odgromowa – CPV 45312310-3 (ochrona odgromowa) – demontaż zwodów poziomych i pionowych, przedłużenie wsporników, montaż zwodów poziomych i pionowych, wykonanie pomiarów.

III. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OPRACOWANIA PRZEDMIARU ROBÓT

1. Przedmiar robót i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót wykonano zgodnie z
 - A/ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. nr 130, poz. 1389 z dnia 8 czerwca 2004 r.),
 - B/ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity: Dz.U. poz. 1129 z dnia 29 września 2013 r.).
2. Obmiary, przyjęte w opisie zakresu robót, dokonano z natury lub z przekazanych fragmentów wcześniejszych dokumentacji branżowych remontu budynku. Przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych należy sprawdzić przyjęte w dokumentacji wymiarowanie i obliczenie ilości, przyjęte w przedmiarach dla danego zakresu robót.
3. Roboty budowlane wyceniono na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych i kalkulacji indywidualnych. Założenia ogólne i szczegółowe, przyjętych do wyceny katalogów, są obowiązujące w pełnym zakresie wycenianej pozycji.
4. Pozostałe dane, dotyczące prac objętych przedmiarem i kosztorysem, należy przyjąć bezpośrednio z projektu oraz załączonej do kosztorysu Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Wymagania techniczne w zakresie wykonania poszczególnych rodzajów robót określają aktualne odpowiednie Warunki techniczne wykonania i odbioru elementów robót, obo-

wiążące przepisy i normy budowlane, a także zalecenia producentów materiałów budowlanych.

6. Dane techniczne, technologiczne i organizacyjne mające wpływ na cenę :
- plac budowy zorganizowany w obrębie fragmentu budynku objętego zadaniem, z wydzieleniem miejsc pracy poprzez ogrodzenie, odpowiednie oznakowanie i organizację ruchu z uwzględnieniem lokalnych warunków;
 - zaplecze socjalne wykonawcy w ramach wydzielonego placu;
 - plac składowy materiałów z ograniczeniami w ramach przekazanego placu budowy (nośność istniejących stropów, wydzielona komunikacja na dostawę materiałów, itp.);
 - dojazd drogami publicznymi, po ewentualnie wymaganym uzyskaniu odpowiednich zezwoleń;
 - roboty prowadzone dowolnymi jednostkami sprzętowymi.

7. Dane metodologiczne dotyczące wyceny:

7.a. Metoda opracowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r.- uproszczona wg formuły:

$$C_K = \Sigma L \times C_j$$

gdzie:

C_K – cena kosztorysowa,

L – ilość ustalonych jednostek przedmiarowych,

C_j – cena jednostkowa dla ustalonej jednostki przedmiarowej.

Uwagi:

1/ ceny jednostkowe ustalone na podstawie danych wynikowych i analiz własnych wykonawcy;

2/ cenę kosztorysową należy powiększyć o aktualnie obowiązujący podatek VAT.

7.b Kalkulacja szczegółowa ceny jednostkowej polega na określeniu wartości poszczególnych jednostkowych nakładów rzeczowych (kosztów bezpośrednich) oraz doliczeniu narzutów kosztów pośrednich i zysku, według wzoru:

$$C_j = S_n \times c + K_{pj} + Z_j$$

gdzie:

C_j - cena jednostkowa określonej pozycji przedmiarowej;

n - jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny - n_r , materiałów - n_m , pracy sprzętu - n_s ;

c - cena czynników produkcji: robocizny - C_r , ceny materiałów - C_m , ceny pracy sprzętu - C_s ;

$n \times c$ - koszty bezpośrednie jednostki przedmiarowej robót, według wzoru:

$$n \times c = (S_{n_r} \times C_r + S_{n_m} \times C_m + S_{n_s} \times C_s)$$

K_{pj} - koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót;

Z_j - zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową robót.

7.c. Koszty pośrednie ustala się za pomocą wskaźnika kosztów pośrednich, według wzoru:

$$K_{pj} = \frac{W_{kp} \times (R_j + S_j)}{100 \%}$$

gdzie:

K_{pj} - koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową robót;

W_{kp} - wskaźnik narzutu kosztów pośrednich w %;

R_j - koszt robocizny na jednostkę przedmiarową robót;

S_j - koszt pracy sprzętu na jednostkę przedmiarową robót.

7.d. Zysk kalkulacyjny oblicza się jako iloczyn wskaźnika narzutu zysku i podstawy jego naliczania.

7.1. Składniki ceny jednostkowej

Cena jednostkowa i ceny umieszczone przy poszczególnych pozycjach przedmiaru robót powinny obejmować :

A/ Wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót wymaganej jakości , w wymaganym terminie, włączając w to :

a) koszty bezpośrednie, w tym :

- koszty wszelkiej robocizny obejmującą płace bezpośrednie, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac,
- koszty zatrudnienia sprzętu budowlanego, niezbędnego do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmująca również koszty sprowadzenia sprzętu na plac budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu robót,
- koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania danej pozycji przedmiaru robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowisko robocze lub na miejsce składowania na placu budowy,

b) koszty ogólne (pośrednie) budowy w tym :

- koszty zatrudnienia przez wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego i administracyjnego budowy, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników nie zaliczane do płac bezpośrednich,
- wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń,
- wynagrodzenia bezosobowe, które wg wykonawcy obciążają daną budowę,
- koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów,
- koszt wyposażenia zaplecza tymczasowego w urządzenia placu budowy, obejmujące drogi tymczasowe, tymczasowe sieci elektryczne, energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, oświetlenie placu budowy, zastępcze źródła ciepła do ogrzewania obiektów i robót, urządzenia zabezpieczające materiały i roboty przed czynnikami atmosferycznymi (opady, słońce, mrozy) i inne tego typu urządzenia,
- koszty zużycia, konserwacji i remontów lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi zaliczanych do środków nietrwałych,
- koszty bhp (zabezpieczenia stanowisk pracy, odzież i obuwie ochronne, środki czystości i lecznicze),
- koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych,
- koszty zużycia materiałów i energii na cele administracyjne oraz nieprodukcyjne budowy,
- koszty podróży służbowych personelu budowy,
- koszty pomiarów geodezyjnych, nie ujętych w opisach zakresów robót objętych poszczególnymi pozycjami przedmiaru,
- opłaty za zajęcie pasów drogowych i pieszych oraz innych terenów na cele budowy jak również koszty tymczasowej organizacji ruchu,
- koszty badań jakości materiałów, robót i prób odbiorowych przewidzianych w specyfikacjach technicznej za wyjątkiem wykonywanych na żądanie zamawiającego
- koszty ubezpieczeń majątkowych budowy,
- koszty geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i naniesienie wykonanych prac na mapy,
- koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu prac,
- koszty dokumentacji powykonawczej wraz z dostarczeniem niezbędnych certyfikatów,

- atestów i deklaracji zgodności użytych i wbudowanych materiałów bądź urządzeń,
- wszystkie inne, nie wymienione wyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

c) Ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez wykonawcę.

B/ Ryzyko obciążające wykonawcę i kalkulowany przez niego zysk.

C/ Wszelkie inne koszty, opłaty i należności, związane z wykonywaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści rysunków, specyfikacji technicznych, warunków umowy, przepisów w zakresie wykonywania robót budowlanych.