

**PRZEDMIAR**

NAZWA INWESTYCJI : Remont budynku przy ul. Centralnej 24 w Warszawie  
ADRES INWESTYCJI : ul. Centralna 24, Warszawa  
INWESTOR : Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy  
ADRES INWESTORA : Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż. Krzysztof Miklaszewicz  
DATA OPRACOWANIA : 29.03.2026

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
29.03.2026

Data zatwierdzenia

Lp.	Nazwa działu	Od	Do
1	Roboty przygotowawcze i porządkowe	1	7
2	Roboty elewacyjne i termomodernizacyjne	8	23
3	Roboty konstrukcyjne ścian	24	25
4	Roboty dachowe i obróbki blacharskie	26	30
5	Stolarka okienna	31	34
6	Roboty wykończeniowe w częściach wspólnych (klatki schodowe, korytarze)	35	50
7	Roboty instalacyjne (zabezpieczenie i odtworzenie)	51	57
7.1	Instalacja elektryczna i odgromowa	51	53
7.2	Instalacja gazowa	54	56
7.3	Instalacja wodno-kanalizacyjna	57	57

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>1</b>		<b>Roboty przygotowawcze i porządkowe</b>			
1	KNR AT-48	Zabezpieczenie okien i drzwi folią	m <sup>2</sup>		
d.1	0102-05	poz.32+poz.33+2,15*2,63+1,0*2,35	m <sup>2</sup>	71,747	
				RAZEM	71,747
2	KNR AT-48	Zabezpieczenie elementów niepodlegających remontowi	m <sup>2</sup>		
d.1	0102-05	4,65*1,1+4,30*1,65+10,5	m <sup>2</sup>	22,710	
				RAZEM	22,710
3		Zabezpieczenie szafek instalacyjnych z zalegających materiałów (przywrócenie ich pierwotnej funkcji)	kpl.		
d.1	analiza indywidualna	1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
4	TZKNBK I	Przenoszenie w wiadrach 10 l gruzu - za każdy 1 m wysokości znoszenia	m <sup>3</sup>		
d.1	0504-05	14	m <sup>3</sup>	14,000	
				RAZEM	14,000
5		Kontener na odpady budowlane 7m3 + opłata za utylizację odpadów	kpl.		
d.1	analiza indywidualna	2	kpl.	2,000	
				RAZEM	2,000
6	KNR 19-01	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odl. do 1 km	m <sup>3</sup>		
d.1	0118-13	poz.4	m <sup>3</sup>	14,000	
				RAZEM	14,000
7	KNR 19-01	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - dodatek za każde dalsze 0,5 km ponad 1 km	m <sup>3</sup>		
d.1	0118-14	Krotność = 10 poz.4	m <sup>3</sup>	14,000	
				RAZEM	14,000
<b>2</b>		<b>Roboty elewacyjne i termomodernizacyjne</b>			
8	KNR 2-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 10 m	m <sup>2</sup>		
d.2	1604-01	(21,15+12,95+12,45+20,65)*7,40	m <sup>2</sup>	497,280	
				RAZEM	497,280
9	KNR 9-21	Ręczne czyszczenie i mycie elewacji	m <sup>2</sup>		
d.2	0106-01	elewacja północna	m <sup>2</sup>	129,569	
		ościeża	m <sup>2</sup>	7,545	
		elewacja południowa	m <sup>2</sup>	145,297	
		ościeża	m <sup>2</sup>	6,330	
		elewacja wschodnia	m <sup>2</sup>	100,133	
		ościeża	m <sup>2</sup>	4,950	
		elewacja zachodnia	m <sup>2</sup>	93,344	
		ościeża	m <sup>2</sup>	3,300	
				RAZEM	490,468
10	KNR AT-27	Skucie zmurszałych tynków - przyjęto 25% powierzchni ścian	m <sup>2</sup>		
d.2	0101-01	poz.9*0,25	m <sup>2</sup>	122,617	
				RAZEM	122,617
11	KNR AT-27	Wyrównanie ubytków w tynku zaprawą	m <sup>2</sup>		
d.2	0104-01	poz.10	m <sup>2</sup>	122,617	
				RAZEM	122,617
12	KNR AT-26	Gruntowanie ręczne	m <sup>2</sup>		
d.2	0102-01	poz.8	m <sup>2</sup>	497,280	
				RAZEM	497,280
13	KNR 0-23	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie płyt styropianowych do ścian	m <sup>2</sup>		
d.2	2612-01	poz.8-(7,845+6,330+4,950+3,300)	m <sup>2</sup>	474,855	
				RAZEM	474,855
14	KNR 0-23	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie płyt styropianowych do ościeży	m <sup>2</sup>		
d.2	2612-02	(7,845+6,330+4,950+3,300)*2,33	m <sup>2</sup>	52,250	
				RAZEM	52,250
15	KNR 0-23	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ścianach	m <sup>2</sup>		
d.2	2612-06	poz.13	m <sup>2</sup>	474,855	
				RAZEM	474,855

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
16	KNR 0-23 d.2 2612-07	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie warstwy siatki na ościeżach poz. 14	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 52,250	
				RAZEM	52,250
17	KNR AT-31 d.2 0503-01	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ścianach poz. 13	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 474,855	
				RAZEM	474,855
18	KNR AT-31 d.2 0503-02	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy -wykonany ręcznie; warstwa pośrednia na ościeżach poz. 14	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 52,250	
				RAZEM	52,250
19	KNR AT-31 d.2 0503-03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy -wykonany ręcznie na ścianach poz. 13	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 474,855	
				RAZEM	474,855
20	KNR AT-31 d.2 0503-04	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikatowy -wykonany ręcznie na ościeżach poz. 14	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 52,250	
				RAZEM	52,250
21	d.2 analiza indywidualna	Demontaż parapetów zewnętrznych  17*1,20+4*2,65+7*1,60+1,92+1,99	m m	 46,110	
				RAZEM	46,110
22	KNR-W 2-02 d.2 2104-03 analogia	Montaż parapetów zewnętrznych  17*1,20+4*2,65+7*1,60+1,92+1,99	m m	 46,110	
				RAZEM	46,110
23	d.2 analiza indywidualna	Usunięcie ognisk korozji w złączach kontrolnych na elewacji oraz wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego  1	kpl. kpl.	 1,000	
				RAZEM	1,000
<b>3</b>		<b>Roboty konstrukcyjne ścian</b>			
24	KNR 4-01 d.3 0307-04	Przemurowanie ciągle pęknięć przy użyciu zaprawy cementowej w ścianach z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowej 15	m m	 15,000	
				RAZEM	15,000
25	ZKNR C-2 d.3 0601-04	Przygotowanie podłoża cementowego - naprawa rys; klamrowanie i wypełnienie żywicą 55	m m	 55,000	
				RAZEM	55,000
<b>4</b>		<b>Roboty dachowe i obróbki blacharskie</b>			
26	KNR 4-01 d.4 0507-01	Wymiana pojedynczych dachówek  40	szt. szt.	 40,000	
				RAZEM	40,000
27	KNR 2-02 d.4 0508-03	Wymiana rynien dachowych z PCV  22,15+12,95+12,45+20,65-3,60*3+1,5*2	m m	 60,400	
				RAZEM	60,400
28	KNR 2-02 d.4 0510-03	Wymiana rur spustowych z PCV  1,8*2+6,89*2+7,52+7,15*2+7,50	m m	 46,700	
				RAZEM	46,700
29	KNR 2-02 d.4 0506-02	Wymiana i naprawa obróbek blacharskich  poz.27*0,3	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 18,120	
				RAZEM	18,120
30	d.4 analiza indywidualna	Wykonanie bezpiecznego mocowania i zabezpieczenia anten na dachu  1	kpl. kpl.	 1,000	
				RAZEM	1,000
<b>5</b>		<b>Stolarka okienna</b>			
31	KNR 4-01 d.5 0354-04	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych - demontaż okien i drzwi balkonowych  26+6	szt. szt.	 32,000	
				RAZEM	32,000
32	KNR 0-19 d.5 1023-09	Montaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych z PCV z obróbką osadzenia - wymagana ze względu na brak możliwości technicznych naprawy - niedostępność systemowych uszczelek zamiennych 14*1,50*1,20+3*2,65*1,50+6*1,60*1,20+1,99*0,7+1,92*0,7+0,5*1,50	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 52,132	
				RAZEM	52,132

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
33 d.5	KNR 0-19 1023-12	Montaż drzwi balkonowych z PCV z obróbką obsadzenia 6*0,9*2,15	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 11,610	
				RAZEM	11,610
34 d.5	analiza indywidualna	Wymiana okna dachowego typu VELUX w lokalu nr 8 1	kpl. kpl.	 1,000	
				RAZEM	1,000
<b>6</b>		<b>Roboty wykończeniowe w częściach wspólnych (klatki schodowe, korytarze)</b>			
35 d.6	KNR-W 4-01 1216-01	Zabezpieczenie folią posadzek, biegów schodowych i osprzętu 3,70*5,20+3,30*1,50+8,20*3,70+3,30*1,50+3,70*8,20+15,0	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 104,820	
				RAZEM	104,820
36 d.6	analiza indywidualna	Demontaż na czas remontu kloszy z lamp oraz tablicy informacyjnej 1	kpl. kpl.	 1,000	
				RAZEM	1,000
37 d.6	analiza indywidualna	Odnowienie skrzynek pocztowych - usunięcie starej i wykonanie nowej powłoki malarskiej 1	kpl. kpl.	 1,000	
				RAZEM	1,000
38 d.6	KNR 4-01 1208-02	Ługowanie farby olejnej z tynków ścian - stare lamperie (3,70+5,20+2,30+3,30+1,50+3,30+3,70+1,80*2+1,50*2+1,90)*1,50 (3,70+8,20+3,70+3,30+1,50+3,30+6,70)*1,50 (3,70+8,20+3,70+8,20)*1,50 -(15*0,9*1,50+1,20*1,50+2,65*2*0,6)	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 47,250 45,600 35,700 -25,230	
				RAZEM	103,320
39 d.6	KNR 4-01 0713-01	Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach (3,70+5,20+2,30+3,30+1,50+3,30+3,70+1,80*2+1,50*2)*1,03 (3,70+8,20+3,70+3,30+1,50+3,30+6,70)*1,0 (3,70+8,20+3,70+8,20)*1,0 -(15*0,9*1,00+1,20*1,00+2,65*2*1,05)	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 30,488 30,400 23,800 -20,265	
				RAZEM	64,423
40 d.6	KNR 4-01 0713-02	Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet na stropach poz.35-(1,80*3,70)	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 98,160	
				RAZEM	98,160
41 d.6	KNR 4-01 0711-01	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i sufitach - 25 % powierzchni, w miejscach odspojen tynków (poz.39+poz.38)*0,25	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 41,936	
				RAZEM	41,936
42 d.6	KNR AT-40 0105-08	Szpachlowanie warstwą zaprawy 2 mm podłoży poz.41	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 41,936	
				RAZEM	41,936
43 d.6	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie pionowe poz.38+poz.39	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 167,743	
				RAZEM	167,743
44 d.6	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie poziome poz.40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 98,160	
				RAZEM	98,160
45 d.6	KNR 2-02 1505-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania - ściany poz.39	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 64,423	
				RAZEM	64,423
46 d.6	KNR 2-02 1505-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania - sufity poz.40	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 98,160	
				RAZEM	98,160
47 d.6	KNR 4-01 1206-05	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem - lamperie poz.38	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 103,320	
				RAZEM	103,320
48 d.6	KNR 4-01 1211-08 analogia	Opalenie farby olejnej z powierzchni balustrad metalowych (1,0+5,20+5,20+5,20+1,80)*1,10	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 20,240	
				RAZEM	20,240

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
49	KNR 4-01	Miniowanie krat i balustrad z prętów prostych	m <sup>2</sup>		
d.6	1212-06	poz.48	m <sup>2</sup>	20,240	
				RAZEM	20,240
50	KNR 4-01	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m <sup>2</sup>		
d.6	1212-05	poz.48	m <sup>2</sup>	20,240	
				RAZEM	20,240
<b>7</b>		<b>Roboty instalacyjne (zabezpieczenie i odtworzenie)</b>			
<b>7.1</b>		<b>Instalacja elektryczna i odgromowa</b>			
51		Zabezpieczenie Tablicy Administracyjnej (TA) na parterze przed dostępem osób nieuprawnionych	kpl.		
d.7.1	analiza indywidualna	1,0	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
52		Przebudowa zwodów pionowych instalacji odgromowej - poprowadzenie w elewacji w rurkach iskrobezpiecznych	m		
d.7.1	analiza indywidualna	3,0+6,20+5,80+3,38+7,70+5,90+5,95+3,37+6,80+5,40	m	53,500	
				RAZEM	53,500
53		Weryfikacja i uzupełnienie punktów świetlnych w celu zapewnienia normatywnego natężenia oświetlenia na korytarzach	kpl.		
d.7.1	analiza indywidualna	1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
<b>7.2</b>		<b>Instalacja gazowa</b>			
54		Oczyszczenie, naprawa i odtworzenie powłok antykorozyjnych rur instalacji gazowej prowadzonych na zewnątrz	kpl.		
d.7.2	analiza indywidualna	1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
55		Trwałe i elastyczne wypełnienie przepustów rur gazowych masą uszczelniającą	kpl.		
d.7.2	analiza indywidualna	1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
56		Zastosowanie osłon z elementów perforowanych na trasie przebiegu rur pod stropami	kpl.		
d.7.2	analiza indywidualna	1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
<b>7.3</b>		<b>Instalacja wodno-kanalizacyjna</b>			
57		Wymiana skorodowanych zaworów, łączników oraz kształtek na sieci w przestrzeni ogólnodostępnych	kpl.		
d.7.3	analiza indywidualna	1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000

## PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI : Remont budynku przy ul. Centralnej 24 w Warszawie - część usługowa  
ADRES INWESTYCJI : ul. Centralna 24, Warszawa  
INWESTOR : Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy  
ADRES INWESTORA : Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż. Krzysztof Miklaszewicz  
DATA OPRACOWANIA : 29.03.2026

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
29.03.2026

Data zatwierdzenia

Lp.	Nazwa działu	Od	Do
1	Stolarka budowlana część usługowa	1	4



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		<b>Stolarka budowlana część usługowa</b>			
1	KNR 4-01	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych - demontaż okien i drzwi balkonowych	szt.		
d.1	0354-04	4+1	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
2	KNR 0-19	Montaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielných z PCV z obróbką osadzenia - wymagana ze względu na brak możliwości technicznych	m <sup>2</sup>		
d.1	1023-09	naprawy - niedostępność systemowych uszczelek zamiennych 2*1,2*1,5+2,65*1,5+1,6*1,2	m <sup>2</sup>	9,495	
				RAZEM	9,495
3	KNR 0-19	Montaż drzwi balkonowych z PCV z obróbką osadzenia	m <sup>2</sup>		
d.1	1023-12	0,9*2,15	m <sup>2</sup>	1,935	
				RAZEM	1,935
4	KNR 0-19	Demontaż i montaż drzwi	m <sup>2</sup>		
d.1	0928-12				
	analogia	2,63*2,15	m <sup>2</sup>	5,655	
				RAZEM	5,655