

KOSZTORYS PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

na podstawie PFU

Zadanie:

*"Przebudowa i modernizacja zespołu budynków byłej leśniczówki
w Warnowie na siedlisko edukacyjne „SYLWANA”
wraz z zagospodarowaniem terenu"*

Adres inwestycji:

Województwo Zachodniopomorskie, powiat kamieński,
gmina Wolin
72-518 Ładzin, Warnowo 10,
część działki nr 113/3 obręb Warnowo

Inwestor:

Woliński Park Narodowy z siedzibą w Grodnie
Grodno 1, 72-500 Międzyzdroje

Data opracowania:

grudzień 2023 r.

Biuro Projektowe:

Wojciech Błaszak Architekt
ul.Zbąszyńska 21/2, 60-359 Poznań

Opracował:
Biuro Kosztorysowe Delta
Robert Wawrzyniak
ul.Pożegowska 27a, 62-050 Mosina



KOSZTORYS PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Zbiorcze zestawienie kosztów inwestycji

Lp.	Rodzaje grup kosztów	Wartość w tys.zł	
		bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	Pozyskanie działki budowlanej	-	-
2.	Przygotowanie terenu i przyłączenia obiektów do sieci	111 470,00	137 108,10
3.	Budowa obiektów podstawowych	2 415 550,00	2 971 126,50
4.	Instalacje	898 164,54	1 104 742,38
5.	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych	285 160,00	350 746,80
6.	Wypożyczenie	115 000,00	141 450,00
7.	Prace projektowe, obsługa inwestorska, rezerwa	449 707,50	553 140,23
RAZEM		4 275 052,04	5 258 314,01

Zestawienie 1 grupy kosztów inwestycji

POZYSKANIE DZIAŁKI BUDOWLANEJ

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	W posiadaniu Inwestora				-	-
RAZEM					-	-

Zestawienie 2 grupy kosztów inwestycji

PRZYGOTOWANIE TERENU I PRZYŁĄCZENIA OBIEKTÓW DO SIECI

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	Przyłącza wodociągowe do budynków (na terenie)	mb	50,0	619,00	30 950,00	38 068,50
2.	Przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynków (na terenie)	mb	50,0	877,00	43 850,00	53 935,50
3.	Zbiornik nieczystości płynnych (szambo)	szt	1	10 000,0	10 000,00	12 300,00
4.	Przyłącza energetyczne do budynków (na terenie)	kpl	1	10 000,0	10 000,00	12 300,00
5.	Przyłącze energetyczne - przebudowa	kpl	1	5 000,0	5 000,00	6 150,00
6.	Roboty rozbiórkowe na terenie wraz z wywozem odpadów					
	- nawierzchnie utwardzone zewnętrzne wraz z podbudową i krawężnikami	m2	100,0	50,0	5 000,00	6 150,00
	- rozbiórka ogrodzenia	mb	230,0	29,0	6 670,00	8 204,10
RAZEM					111 470,00	137 108,10

Zestawienie 3 grupy kosztów inwestycji

BUDOWA OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH (Roboty budowlane)

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	Budynek A - Leśniczówka					
1a.	Wymiana pokrycia dachu wraz z termomodernizacją i remontem kominów	m2	190,00	670,00	127 300,00	156 579,00
1b.	Odrestaurowanie elewacji ceglanej, hydroizolacja fundamentów: czyszczenie, uzupełnienia, spoinowanie, impregnacja	m2	235,00	300,00	70 500,00	86 715,00
1c.	Roboty wewnątrz budynku: roboty wykończeniowe w zakresie ścian, sufitów i posadzek, termomodernizacja, dostosowanie pomieszczeń do wymagań PFU	m2.p.u.	227,10	3 000,00	681 300,00	837 999,00
1d.	Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej	m2	38,20	1 500,00	57 300,00	70 479,00
1e.	Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej	m2	4,80	3 000,00	14 400,00	17 712,00
2.	Budynek B - Stodoła					
2a.	Wymiana pokrycia dachu wraz z termomodernizacją	m2	222,00	650,00	144 300,00	177 489,00
2b.	Dodatek za wykonanie pokrycia solarne z paneli fotowoltanicznych wg kompletnego systemu na części południowej dachu	m2	111,00	900,00	99 900,00	122 877,00
2c.	Odrestaurowanie elewacji ceglanej, hydroizolacja fundamentów: czyszczenie, uzupełnienia, spoinowanie, impregnacja	m2	278,00	300,00	83 400,00	102 582,00
2d.	Roboty wewnątrz budynku: roboty wykończeniowe w zakresie ścian, sufitów i posadzek, termomodernizacja, dostosowanie pomieszczeń do wymagań PFU	m2.p.u.	109,48	2 500,00	273 700,00	336 651,00
2e.	Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej	m2	6,80	1 500,00	10 200,00	12 546,00
2f.	Stolarka drzwiowa zewnętrzna, remont wrót	m2	30,40	3 000,00	91 200,00	112 176,00

3.	Budynek C - budynek inwentarski					
3a.	Wymiana pokrycia dachu wraz z termomodernizacją	m2	160,00	650,00	104 000,00	127 920,00
3b.	Odrestaurowanie elewacji ceglanej, hydroizolacja fundamentów: czyszczenie, uzupełnienia, spoinowanie, impregnacja	m2	206,00	300,00	61 800,00	76 014,00
3c.	Roboty wewnątrz budynku: roboty wykończeniowe w zakresie ścian, sufitów i posadzek, termomodernizacja, dostosowanie pomieszczeń do wymagań PFU	m2.p.u.	85,64	2 500,00	214 100,00	263 343,00
3d.	Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej	m2	11,90	1 500,00	17 850,00	21 955,50
3e.	Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej, remont wrót	m2	4,10	3 000,00	12 300,00	15 129,00
4.	Budynek D - Garaż					
4a.	Budynek projektowany o konstrukcji tradycyjnej , parterowy z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką, elewacja klinkierowa - roboty budowlane	m2.p.u.	88,00	4 000,00	352 000,00	432 960,00
RAZEM					2 415 550,00	2 971 126,50

Zestawienie 4 grupy kosztów inwestycji

INSTALACJE

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
A.	Budynek A - Leśniczówka					
1.	Instalacje sanitarne wewnętrzne					
1a.	Instalacje kanalizacyjne, wodociągowe	m2 p.u.	227,1	207,0	47 009,70	57 821,93
1b.	Instalacje centralnego ogrzewania	m2 p.u.	227,1	354,0	80 393,40	98 883,88
1c.	Grunтова pompa ciepła (przyjęto 30 kw)	kpl	1	300 000,0	300 000,00	369 000,00
2.	Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją	m2 p.u.	227,1	233,0	52 914,30	65 084,59
3.	Instalacje elektryczne wewnętrzne					
3a.	Instalacje elektro-energetyczne (zasilanie,, tablice rozdzielcze,, instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych i siły, zasilania urządzeń, połączeń wyrównawczych)	m2 p.u.	227,1	154,0	34 973,40	43 017,28
3b.	Instalacje teletechniczne niskoprądowe (okablowanie strukturalne, sieć lokalna, instalacja telefoniczna i internetowa, instalacja alarmowa i monitoringu, itp..)	m2 p.u.	227,1	109,0	24 753,90	30 447,30
B.	Budynek B - Stodoła					
1.	Instalacje sanitarne wewnętrzne					
1a.	Instalacje kanalizacyjne, wodociągowe	m2 p.u.	109,48	207,0	22 662,36	27 874,70
1b.	Instalacje centralnego ogrzewania	m2 p.u.	109,48	354,0	38 755,92	47 669,78
2.	Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją	m2 p.u.	109,48	233,0	25 508,84	31 375,87

3.	Instalacje elektryczne wewnętrzne					
3a	Instalacje elektro-energetyczne (zasilanie,, tablice rozdzielcze,, instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych i siły, zasilania urządzeń, połączeń wyrównawczych)	m2 p.u.	109,48	154,0	16 859,92	20 737,70
3b	Instalacje teletechniczne niskoprądowe (okablowanie strukturalne, sieć lokalna, instalacja telefoniczna i internetowa, instalacja alarmowa i monitoringu, itp..)	m2 p.u.	109,48	109,0	11 933,32	14 677,98
C.	Budynek C - budynek inwentarski					
1.	Instalacje sanitarne wewnętrzne					
1a	Instalacje kanalizacyjne, wodociągowe	m2 p.u.	85,64	207,0	17 727,48	21 804,80
1b	Instalacje centralnego ogrzewania	m2 p.u.	85,64	354,0	30 316,56	37 289,37
2.	Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją	m2 p.u.	85,64	233,0	19 954,12	24 543,57
3.	Instalacje elektryczne wewnętrzne					
3a	Instalacje elektro-energetyczne (zasilanie,, tablice rozdzielcze,, instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych i siły, zasilania urządzeń, połączeń wyrównawczych)	m2 p.u.	85,64	154,0	13 188,56	16 221,93
3b	Instalacje teletechniczne niskoprądowe (okablowanie strukturalne, sieć lokalna, instalacja telefoniczna i internetowa, instalacja alarmowa i monitoringu, itp..)	m2 p.u.	85,64	109,0	9 334,76	11 481,75
D.	Budynek D - Garaż					
1.	Instalacje sanitarne wewnętrzne					
1a	Instalacje kanalizacyjne, wodociągowe	m2.p.u.	88,00	68,0	5 984,00	7 360,32
1b	Instalacje centralnego ogrzewania	m2.p.u.	88,00		88,00	108,24
2.	Instalacja wentylacji grawitacyjnej hybrydowej	kpl	1	5 000,0	5 000,00	6 150,00

3.	Instalacje elektryczne wewnętrzne	m2.p.u.	88,00	84,0	7 392,00	9 092,16
3a	Instalacje elektro-energetyczne (zasilanie,, tablice rozdzielcze,, instalacja oświetlenia, gniazd wtykowych i siły, zasilania urządzeń, połączeń wyrównawczych)	m2.p.u.	88,00	154,0	13 552,00	16 668,96
3b	Instalacje teletechniczne niskoprądowe (instalacja alarmowa i monitoringu)	m2.p.u.	88,00	24,0	2 112,00	2 597,76
E.	SIEĆ CIEPŁOWNICZA					
2.	Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej na terenie (sieci pomiędzy budynkami)	mb	50,00	2 355,0	117 750,00	144 832,50
RAZEM					898 164,54	1 104 742,38

Zestawienie 5 grupy kosztów inwestycji

ZAGOSPODAROWANIE TERENU I BUDOWA OBIEKTÓW POMOCNICZYCH

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	Nawierzchnie utwardzone					
1a.	Nawierzchnia z pospólki wraz z podbudową wg technologii wybranego producenta	m2	460,0	200,0	92 000,00	113 160,00
1b.	Nawierzchnia z bruku uzyskanego z uprzedniej rozbiórki wraz z podbudową	m2	125,0	150,0	18 750,00	23 062,50
1c.	Miejsce na ognisko o nawierzchni z bruku	m2	28,0	200,0	5 600,00	6 888,00
2.	Oświetlenie zewnętrzne	lamp	2,0	3 500,0	7 000,00	8 610,00
3.	Ogrodzenie terenu z siatki stalowej na słupkach stalowych wys.1,8 m wraz z bramami i furtkami	mb	230,0	327,0	75 210,00	92 508,30
4.	Tereny zieleni: odtworzenie/wykonanie trawników wraz z humusowaniem	m2	1 650,0	26,0	42 900,00	52 767,00
5.	Nasadzenia drzew i krzewów	szt	22,0	150,0	3 300,00	4 059,00
6.	Wiata grillowa o wym.5,70x4,0 m i wys.6,0 m o konstrukcji drewnianej z dachem 2-spadowym krytym dachówką	szt	1,0	20 000,0	20 000,00	24 600,00
7.	Elementy małej architektury					
7a.	Ławo-stoły drewniane piknikowe	szt	4	1 000,0	4 000,00	4 920,00
7b.	Ławki betonowo-drewniane	szt	5	1 200,0	6 000,00	7 380,00
7c.	Kosz do śmieci	szt	6	500,0	3 000,00	3 690,00
7d.	Stojak do rowerów z rury ze stali nierdzewnej w kształcie literu U	szt	6	300,0	1 800,00	2 214,00
7e.	Tablice informacyjne o wym.1,5x1,5 m	szt	2	300,0	600,00	738,00
7f.	Remont/odtworzenie istniejącej studni	szt	1	5 000,0	5 000,00	6 150,00
RAZEM					285 160,00	350 746,80

Zestawienie 6 grupy kosztów inwestycji

WYPOSAŻENIE

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	Wyposażenie w meble, szafki i inne elementy stałe (wbudowane)	szt	1	100 000,0	100 000,00	123 000,00
2.	Schodolaz osobowy dla osób z niepełnosprawnościami	szt	1	15 000,0	15 000,00	18 450,00
RAZEM					115 000,00	141 450,00

Zestawienie 7 grupy kosztów inwestycji

PRACE PRZYGOTOWAWCZE, PROJEKTOWE, OBSŁUGA INWESTORSKA SZKOLENIA, ROZRUCH, REZERWA

Lp.	Pozycje kosztów	Jednostka odniesienia	Ilość jednostek odniesienia	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł	
					bez podatku VAT	z podatkiem VAT
1.	Dokumentacja projektowo-kosztowa (projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiar robót, kosztorys inwestorski) (4,2% x grupa 2+3+4+5+6)	%	4,20	3 825 344,54	160 664,47	197 617,30
2.	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) (8% x dokumentacja proj-kosztowa)	%	8,0	160 664,47	12 853,16	15 809,38
3.	Nadzór inwestorski z kontrolowaniem rozliczeń budowy (1,8% x grupa 2+3+4+5+6)	%	1,8	3 825 344,54	68 856,20	84 693,13
4.	Nadzór autorski (10% x dokumentacja proj-kosztowa)	%	10,0	160 664,47	16 066,45	19 761,73
5.	Roboty budowlane - rezerwa, ryzyko (5% x grupa 2+3+4+5+6)	%	5,0	3 825 344,54	191 267,23	235 258,69
RAZEM					449 707,50	553 140,23

ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO OBLICZENIA KOSZTORYSU PLANOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Kosztorys Planowanych Robót Budowlanych sporządzono na podstawie:

- 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
- 2) ustawy z dnia 3 czerwca 2009 r. o finansach publicznych wraz ze zmianami;
- 3) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa;
- 4) Środowiskowych zasad obliczania wartości kosztorysowej inwestycji budowlanych - wydawcy IPB, SKB, ZBKB

Kosztorys Planowanych Robót Budowlanych określono w oparciu o wskaźniki jednostkowych kosztów robót uzyskanych na zrealizowanych zamierzeniach oraz określonymi w publikacjach cenowych