

PRZEDMIAR DO KOSZTORYSU INWESTORSKIEGO

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45432110-8	Kładzenie podłóg
45431100-8	Kładzenie terakoty
45262520-2	Roboty murowe
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45432210-9	Wykładanie ścian
45442100-8	Roboty malarskie
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

NAZWA INWESTYCJI : DOSTOSOWANIE BUDYNKU URZĘDU MIEJSKIEGO W PABIANICACH DO WYMAGAŃ OCHRONY
 ADRES INWESTYCJI : ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice
 INWESTOR : Urząd Miejski w Pabianicach
 ADRES INWESTORA : ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice
 BRANŻA : budowlana

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : mgr inż. Małgorzata Pągowska
 DATA OPRACOWANIA : 15.04.2026

Stawka roboczegodziny : 0,00 zł
 Poziom cen : 4 kw. 25 Informacja o cenach czynników produkcji RMS (Promocja)

NARZUTY

Koszty zakupu doliczane do cen jednostkowych M	8,00 %
Koszty pośrednie [Kp]	68,90 % R, S
Zysk [Z]	11,90 % R+Kp(R), M, S+Kp(S)

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 0,00 zł

Słownie: zero i 00/100 zł

Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu

Podstawa opracowania kosztorysu inwestorskiego

- Kosztorys inwestorski opracowano w/g rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie finansowo - użytkowym (Dz. U. 130, poz 1389)
- Kosztorys opracowano metodą kalkulacji szczegółowej polegającej na obliczaniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiotem robót jako sumy iloczynów ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych i ich cen jednostkowych bez podatku od towarów i usług.
- Podstawa opracowania
 - Projekt budowlany
 - Ceny jednostkowe robót
- Przy ustalaniu cen jednostkowych robót zastosowano kalkulację szczegółową

5. Kalkulację szczegółową cen jednostkowych opracowano w oparciu o następujące:

5.1) Stawki i ceny czynników produkcyjnych:

5.1.1) stawka robocizny -38,43zł/r-g netto (wg aktualnej publikacji tj. informacji o średnich stawkach robocizny kosztorysowej z IV kw. 2025 SEKOCENBUD przy robotach ogólnobudowlanych-inwestycyjnych

5.1.2) ceny materiałów - wg aktualnej publikacji tj. informacji o średnich cenach materiałów budowlanych z IV kw. 2025 SEKOCENBUD przy robotach ogólnobudowlanych.

UWAGA: Wszystkie ceny materiałów są podane łącznie z kosztami zakupu z narzutem w wysokości 8% dla robót ogólnobudowlanych-inwestycyjnych.

5.1.3) cena najmu sprzętu - wg aktualnej publikacji tj. średnich wartości cen najmu sprzętu z IV kw. 2025 SEKOCENBUD

5.2) Jednostkowe nakłady rzeczowe do robocizny, materiałów i sprzętu.

Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych zastosowano kolejno,

5.2.1) KNNR-y (katalogi normo

wych nakładów rzeczowych)

5.2.2) KNR-y

5.2.3) Analizy własne

5.3) Wskaźnik narzutów kosztów pośrednich i narzutów zysku;

5.3.1) Koszty pośrednie 68,90% od robocizny i sprzętu (wg aktualnej publikacji tj. średnich wartości cen z IV kw. 2025 SEKOCENBUD przy robotach ogólnobudowlanych-inwestycyjnych)

5.2.2) zysk 11,90 % od robocizny, sprzętu i kosztów pośrednich (wg aktualnej publikacji tj. średnich wartości cen z IV kw. 2025 SEKOCENBUD przy robotach ogólnobudowlanych-inwestycyjnych)

WYKONAWCA :
Data opracowania
15.04.2026

INWESTOR :
Data zatwierdzenia

Lp.	Nazwa	Robocizna	Materiały	Sprzęt	Kp	Z	RAZEM
1	Przebudowa budynku UM w Pabianicach				0,00	0,00	0,00
1.1	Przebudowa - prace wewnętrzne				0,00	0,00	0,00
1.1.1	Roboty rozbiórkowe				0,00	0,00	0,00
1.1.2	Posadzki				0,00	0,00	0,00
1.1.2.1	Okładziny podłogowe				0,00	0,00	0,00
1.1.3	Prace murarskie				0,00	0,00	0,00
1.1.4	Stolarka drzwiowa				0,00	0,00	0,00
1.1.5	Okładziny ścian i sufitów				0,00	0,00	0,00
1.1.6	Prace malarskie				0,00	0,00	0,00
2	Zabezpieczenia p.poż.				0,00	0,00	0,00
	RAZEM				0,00	0,00	0,00

Słownie: zero i 00/100 zł

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1	45210000-2		Przebudowa budynku UM w Pabianicach			
1.1	45453000-7		Przebudowa - prace wewnętrzne			
1.1.	45111300-1		Roboty rozbiórkowe			
1	KNR 4-01		Wykucie z muru ościeżnic stalowych o powierzchni do 2 m2	szt.		
d.1.	0354-07					
1.1	drzwi		15+1	szt.	16,000	
					RAZEM	16,000
2	KNR-W 4-01		Wykucie z muru ościeżnic stalowych o powierzchni ponad 2 m2	m ²		
d.1.	01 0353-08					
1.1	drzwi Dz2		1,25*2,00	m ²	2,500	
					RAZEM	2,500
3	KNR-W 4-01		Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych i okiennych	m ²		
d.1.	01 0331-02					
1.1			0,90*2,05	m ²	1,845	
					RAZEM	1,845
4	KNR 4-01		Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości ponad 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych i okiennych	m ³		
d.1.	0329-03					
1.1			0,60*2,00*0,66	m ³	0,792	
					RAZEM	0,792
5	KNR-W 4-01		Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie i kleju bez odzysku płytek	m ²		
d.1.	01 0812-05					
1.1	uwaga p. tab. parter		16,45	m ²	16,450	
	I piętro		16,60	m ²	16,600	
	II piętro		16,60	m ²	16,600	
	III piętro		16,60	m ²	16,600	
					RAZEM	66,250
6	KNR 4-01		Wywiezienie samochodami skrzyniowymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na odległość 22 km, współczynnik 0,77 z tabl. 9903	m ³		
d.1.	0108-13					
1.1	0108-16		(poz.1*0,90*2,10+poz.2)*0,05/0,77	m ³	2,126	
	drzwi		poz.5*0,02/0,77	m ³	1,721	
	posadzki z płytek		(poz.3*0,12+poz.4)/0,77	m ³	1,316	
	gruz ceglany					
					RAZEM	5,163
7	KNR 4-01		Opłata na wysypisku	t		
d.1.	kalk. własna					
1.1			poz.6*0,77*16	t	63,608	
					RAZEM	63,608
8	KNR 4-04		Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem ręcznym na odległość 22 km	t		
d.1.	1107-01					
1.1	1107-04		10,00*17/1000	t	0,170	
	ościeżnice stalowe					
					RAZEM	0,170
1.1.	45432110-8		Posadzki			
2						
1.1.	45431100-8		Okładziny podłogowe			
2.1						
9	KNR AT-23		Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych - jednokrotne gruntowanie podłoża pod kleje cementowe	m ²		
d.1.	0101-02					
1.2.			poz.5	m ²	66,250	
1					RAZEM	66,250
10	KNR AT-23		Okładziny podłogowe z płytek z kamieni sztucznych o regularnych kształtach na zaprawie klejowej cienkowarstwowej; płytki o wymiarach 60x60 cm	m ²		
d.1.	0206-07					
1.2.			poz.5	m ²	66,250	
1					RAZEM	66,250
11	KNR AT-23		Cokoliki przyściennie z kształtek cokołowych o wysokości 10 cm na zaprawie cienkowarstwowej; kształtki o długości 28-40 cm	m		
d.1.	0216-06					
1.2.			38,40+17,80+16,95+8,50	m	81,650	
1					RAZEM	81,650

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1.1.3	45262520-2		Prace murarskie			
12 d.1. 1.3	KNR 4-01 0304-01 parter		Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej ceglami 1,00*0,12*2,05	m ³ m ³	 0,246	
					RAZEM	0,246
13 d.1. 1.3	KNR-W 4-01 0711-15 tynki		Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat.III z zaprawy cem.-wap. na stropach płaskich, belkach, podciągach, biegach i spocznikach schodowych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych o powierzchni do 5 m ² w 1 miejscu 1,00*2,05*2	m ² m ²	 4,100	
					RAZEM	4,100
1.1.4	45421100-5		Stolarka drzwiowa			
14 d.1. 1.4	KNNR 2 1104-01 EI30 S		Montaż ościeżnic stalowych do drzwi wew., wg opisu z projektu, wsp. 1,10 do R ze względu na kotwy co 48 cm 8	szt. szt.	 8,000	
					RAZEM	8,000
15 d.1. 1.4	KNNR 2 1104-05 EI30 S		Montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych wykończonych, wg opisu z projektu 0,90*2,00*8	m ² m ²	 14,400	
					RAZEM	14,400
16 d.1. 1.4	KNNR 2 1104-01 EI30 S		Montaż ościeżnic do drzwi wew., wg opisu z projektu 9	szt. szt.	 9,000	
					RAZEM	9,000
17 d.1. 1.4	KNNR 2 1103-01 EI30 S		Montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykończonych, wg opisu z projektu 0,90*2,00*9	m ² m ²	 16,200	
					RAZEM	16,200
18 d.1. 1.4	kalk. własna		Montaż samozamykaczy do drzwi wewnętrznych 17	szt. szt.	 17,000	
					RAZEM	17,000
1.1.5	45432210-9		Okładziny ścian i sufitów			
19 d.1. 1.5	KNR 0-17 0930-05 analogia parter ściany kl. schod. I piętro ściany kl. schod. II piętro ściany kl. schod. III piętro ściany kl. schod. poddasze ściany kl. schod.		Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa o fakturze strukturalnej CERE-SIT CT 69 grubości ok. 2.0 mm z tynku mozaikowego wyk. ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu na ościeżach o szer. do 50 cm 70,00 65,00 65,00 65,00 55,00	m ² m ² m ² m ² m ²	 70,000 65,000 65,000 65,000 55,000	
					RAZEM	320,000
1.1.6	45442100-8		Prace malarskie			
20 d.1. 1.6	KNR 4-01 1202-09 parter I piętro II piętro III piętro sufity parter sufity I piętro sufity II piętro		Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m ² 130,00 55,20 53,00 20,40 4,10 8,40+23,00 8,40+9,60	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ²	 130,000 55,200 53,000 20,400 4,100 31,400 18,000	

Lp.	Podstawa	Nr spec. techn.	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
	sufity III piętro		8,40+8,35	m ²	16,750	
					RAZEM	328,850
21 d.1. 1.6	KNR-W 4-01 1204-08		Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności	m ²		
			poz.20	m ²	328,850	
					RAZEM	328,850
22 d.1. 1.6	KNR-W 4-01 1214-02		Ręczne zeszkrobienie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m ²	m ²		
	bar. schodowe		(3,50*8+1,35+0,30*8)*1,00	m ²	31,750	
					RAZEM	31,750
23 d.1. 1.6	KNR-W 4-01 1212-05		Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych	m ²		
			poz.22	m ²	31,750	
					RAZEM	31,750
24 d.1. 1.6	Analiza indywidualna na podstawie projektu		Renowacja pochwytów, wg opisu z projektu	m		
			3,50*8+1,35+0,30*8	m	31,750	
					RAZEM	31,750
25 d.1. 1.6	KNR BC-02 0620-03		Malowanie tynków wewnętrznych jednokrotne - zastosować farby lateksowe wg opisu w projekcie	m ²		
			poz.20	m ²	328,850	
					RAZEM	328,850
26 d.1. 1.6	KNR BC-02 0620-04		Malowanie tynków wewnętrznych - dopłata za drugie malowanie	m ²		
			Krotność = 2			
			poz.25	m ²	328,850	
					RAZEM	328,850
2 45343000-3			Zabezpieczenia p.poż.			
27 d.2	wycena indywidualna		Montaż dodatkowego hydrantu HP z zaworem pierwszeństwa	kpl.		
			3	kpl.	3,000	
					RAZEM	3,000
28 d.2	wycena indywidualna		Zabezpieczenie p.poż. schodów drewnianych	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
29 d.2	wycena indywidualna		Zabezpieczenie p.poż. - instalacja centrali sygnalizacji pożaru w pomieszczeniu; - instalacja wyniesionego pola obsługi w pomieszczeniu służb dyżurnych; - montaż automatycznych czujników dymu w wszystkich pomieszczeniach (ochrona całkowita budynku); - montaż Ręcznych Ostrzegaczy Pożarowych; - ułożenie korytek PH 90; - ułożenie okablowania PH 90; - montaż modułów wykonawczych do systemu oddymiania klatek; - montaż central oddymiania klatki schodowej; - montaż przycisków oddymiania na każdym piętrze klatki schodowej; - zainstalowanie powiadomienia do PSP.	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
30 d.2	wycena indywidualna		Montaż oświetlenia awaryjnego	kpl.		
			1	kpl.	1,000	
					RAZEM	1,000
31 d.2	KNR AT-43 0310-02 analiza indywidualna		Montaż klapy oddymiającej 120/120 wym. 1200mm x 1200mm w stropie (system 6.46.00)	szt.		
			1	szt.	1,000	
					RAZEM	1,000

Lp.	Nazwa	Jm	Ilość	Cena jedn.	Wartość
1.	robocizna	r-g	969,2698	0,00	0,00
				RAZEM	

Słownie: zero i 00/100 zł

L p.	Nazwa	Jm	Ilość	Il. inw.	Il. wyk.	Cena jedn.	Wartość	Grupa	Do- staw- ca	Ce- na do- staw- cy	Ra- bat ma- kсы- ma- lny	Ra- bat za- sto- so- wa- ny
1.	benzyna do lakierów	dm ³	1,0795		1,0795	0,00	0,00					
2.	ościeżnice stalowe do drzwi zewnętrz- nych D2 EI30	szt.	8,0000		8,0000	0,00	0,00					
3.	ościeżnice stalowe regulowane do drzwi wewnętrznych D3	szt.	9,0000		9,0000	0,00	0,00					
4.	kotwy metalowe	szt.	8,0000		8,0000	0,00	0,00					
5.	wkręt RIGIPS TD 30	szt.	44,0000		44,0000	0,00	0,00					
6.	farba olejna nawierzchniowa ogólnego stosowania	dm ³	2,4448		2,4448	0,00	0,00					
7.	farba olejna do gruntowania ogólnego stosowania	dm ³	2,4448		2,4448	0,00	0,00					
8.	Farba emulsyjna leteksowa	dm ³	59,1930		59,1930	0,00	0,00					
9.	mydło techniczne maziste (szare) 65%	kg	7,2347		7,2347	0,00	0,00					
10.	cienkowarstwowa zaprawa klejowa do kamienia	kg	340,321 5		340,321 5	0,00	0,00					
11.	piasek do zapraw	m ³	0,4081		0,4081	0,00	0,00					
12.	piasek do zapraw	m ³	0,1091		0,1091	0,00	0,00					
13.	cement portlandzki zwykły bez dodat- ków 35	t	0,0152		0,0152	0,00	0,00					
14.	cement portlandzki z dodatkami"25"	t	0,0213		0,0213	0,00	0,00					
15.	wapno suchogazzone	t	0,2894		0,2894	0,00	0,00					
16.	ciasto wapienne (wapno gaszone)	m ³	0,0197		0,0197	0,00	0,00					
17.	masa szpachlowa RIGIPS VARIO	kg	0,8500		0,8500	0,00	0,00					
18.	płyty gipsowe RIGIPS RIDURIT gr. 25 mm	m ²	0,2500		0,2500	0,00	0,00					
19.	gips budowlany szpachlowy powierz- chniowy	kg	98,6550		98,6550	0,00	0,00					
20.	cegła budowlana pełna	szt.	91,5120		91,5120	0,00	0,00					
21.	ciasto wapienne (wapno gaszone)	m ³	0,0125		0,0125	0,00	0,00					
22.	zaprawa do spoinowania	kg	21,3075		21,3075	0,00	0,00					
23.	Tynk mozaikowy CT 77 (ziarno 0,8-1,2 mm lub 1,4 - 2,0 mm) opak. 25 kg	kg	1 776,00 00		1 776,00 00	0,00	0,00					
24.	płytki okładzinowe podłogowe 60x60 cm	m ²	72,8750		72,8750	0,00	0,00					
25.	kształtki cokołowe 10 cm	m	85,7325		85,7325	0,00	0,00					
26.	skrzydła drzwiowe pływające wew- nętrne D3	szt	16,2000		16,2000	0,00	0,00					
27.	skrzydła drzwiowe zewnętrzne D2 EI30	m ²	14,4000		14,4000	0,00	0,00					
28.	papier ścierny w arkuszach	ark.	35,5600		35,5600	0,00	0,00					
29.	woda z rurociągu	m ³	0,0374		0,0374	0,00	0,00					
30.	klapa oddymiająca 120/120 wym. 1200mm x 1200mm	szt	1,0000		1,0000	0,00	0,00					
31.	kołki rozporowe	szt.	102,000 0		102,000 0	0,00	0,00					
32.	akrylowy preparat gruntujący	dm ³	16,5625		16,5625	0,00	0,00					
33.	Farba emulsyjna lateksowa	dm ³	98,6550		98,6550	0,00	0,00					
34.	Montaż samozamykaczy do drzwi wewnętrznych	szt	17,0000		17,0000	0,00	0,00					
35.	opłata na wysypisku	t	63,6080		63,6080	0,00	0,00					
36.	Montaż hydrantu HP z zaworem pier- wszeństwa	szt	3,0000		3,0000	0,00	0,00					
37.	renowacja pochwyłów schodowych	m	31,7500		31,7500	0,00	0,00					
38.	materiały pomocnicze	zł					0,00					
RAZEM												

Słownie: zero i 00/100 zł

Lp.	Nazwa	Jm	Ilość	Cena jedn.	Wartość
1.	wyciąg	m-g	1,9040	0,00	0,00
2.	wyciąg	m-g	1,9875	0,00	0,00
3.	wyciąg	m-g	0,0300	0,00	0,00
4.	wyciąg jednomasztowy z napędem elektrycznym 0,5 t	m-g	0,5191	0,00	0,00
5.	wyciąg jednomasztowy z napędem elektrycznym 0,5 t	m-g	0,2050	0,00	0,00
6.	żuraw okienny przENOŚNY 0,15 t	m-g	1,5680	0,00	0,00
7.	środek transportowy	m-g	1,9875	0,00	0,00
8.	samochód skrzyniowy do 5 t	m-g	9,4081	0,00	0,00
9.	betoniarka wolnospadowa elektryczna	m-g	0,1107	0,00	0,00
10.	betoniarka wolnospadowa elektryczna	m-g	0,1640	0,00	0,00
11.	środek transportowy	m-g	2,4720	0,00	0,00
12.	środek transportowy	m-g	0,0500	0,00	0,00
				RAZEM	

Słownie: zero i 00/100 zł