

PRZEDMIAR

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
NAZWA INWESTYCJI:	Rozbiórka budynku frontowego
ADRES INWESTYCJI:	ul. Pomorska 142 90-527 Łódź, dz. nr 290, obręb S-3
NAZWA INWESTORA:	ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH
ADRES INWESTORA:	90-514 Łódź al. T. Kościuszki 47
DATA OPRACOWANIA:	styczeń 2025

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
styczeń 2025

Data zatwierdzenia

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest rozbiórka budynku frontowego ul. Pomorska 142
90-527 Łódź, dz. nr 290, obręb S-3.

ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSOWANIA

Podstawa sporządzenia kosztorysu inwestorskiego:

1. Projekt budowlany.
2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. z 2021, poz. 2458)
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
4. Katalogi KNR, KNNR i pozostałe.
5. Informator cenowy Sekocenbud IV kw.2024 zawierający ceny czynników produkcji
6. Dane uzyskane od producentów i dostawców.

Sposób opracowania kosztorysu inwestorskiego:

Kosztorys inwestorski sporządzono metodą kalkulacji uproszczonej, polegającą na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót jako sumy iloczynów liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych i cen jednostkowych robót podstawowych bez podatku od towarów i usług

Inne, niezbędne do opracowania kosztorysu, informacje:

W przypadkach nietypowych, nie w pełni zgodnych z opisem robót podanym w KNR, KNNR, nakłady przyjmowano w oparciu o dane, modyfikując je w zakresie norm R, M i S, stosowanie do opisu robót podanego przez projektanta.

Parametry, na których oparto kosztorys inwestorski:

1. koszty pośrednie (K_p) - od (R i S)
2. zysk (Z) - od ($R + K_p(R)$, $S + K_p(S)$)
3. koszty zakupu (K_z) - w cenie materiałów
4. robocizna ($r-g$) - roboty ogólnobudowlane – z notowań Sekocenbudu IV kw 2024

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:					
1		Zajęcie pasa drogowego			
1 d.1	kalk. własna	Zajęcie pasa drogowego	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
2		Oczyszczenie pomieszczeń ze śmieci			
2 d.2	kalk. własna	Oczyszczenie pomieszczeń ze śmieci	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
3		Demontaż instalacji			
3 d.3	kalk. własna	Demontaż instalacji	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
4		Demontaż okien			
4 d.4	KNR-W 4-01 0353-05	Demontaż okien o powierzchni ponad 2 m2	m2		
	parter	1,05 * 1,92 + 1,12 * 1,91 + 1,12 * 1,92 + 1,13 * 1,91 + 1,14 * 1,92	m2	10,653	
	I piętro	1,15 * 2,43 + 1,24 * 2,56 + 1,12 * 2,26	m2	8,500	
	II piętro	1,26 * 2,58 + 1,12 * 2,26	m2	5,782	
	poddasze	1,12 * 2,26	m2	2,531	
				RAZEM	27,466
5 d.4	KNR-W 4-01 0353-03	Demontaż okien o powierzchni do 1 m2 - 0,55x1,41*3 - 1szt;0,9x0,65 - 1szt;0,55x0,88-1szt;0,6x1,03-1szt;	szt.		
	parter	2	szt.	2,000	
	I piętro	2	szt.	2,000	
	II piętro	1 + 1	szt.	2,000	
				RAZEM	6,000
6 d.4	KNR-W 4-01 0353-04	Demontaż okien o powierzchni do 2 m2; 1,15x1,7-3 szt;1,13x1,7-2 szt;1,14x1,7 1 szt;1,11x1,62 - 3szt;1,13x1,65-2szt;1,12x1,65-1 szt;1,13x1,63-1 szt.1,14x1,7-1 szt.1,13x1,77-1 szt;1,14x1,77 - 1 szt;1,13x1,7 - 3szt;1,24x1,59-1 szt;1,14x1,59 - 1 szt;1,11x1,62-1 szt;1,13x1,73-2 szt;1,07x1,59-1szt;1,01x1,59-1szt;1,15x1,7-2szt;1,21x0,95-15szt	szt.		
	I piętro	3 + 2 + 1 + 3 + 2 + 1 + 1	szt.	13,000	
	II piętro	1 + 1 + 1 + 3 + 1 + 1 + 1 + 2 + 1 + 1 + 2	szt.	15,000	
	poddasze	15	szt.	15,000	
				RAZEM	43,000
5		Demontaż drzwi			
7 d.5	KNR-W 4-01 0353-04	Demontaż drzwi drewnianych o powierzchni do 2 m2	szt.		
	parter	7	szt.	7,000	
	I piętro	12	szt.	12,000	
	II piętro	12	szt.	12,000	
	poddasze	9	szt.	9,000	
				RAZEM	40,000
8 d.5	KNR-W 4-01 0353-05	Demontaż drzwi drewnianych o powierzchni ponad 2 m2	m2		
	parter	0,9 * 2,2 * 2 + 0,9 * 2,35	m2	6,075	
	I piętro	0,9 * 2,35	m2	2,115	
	II piętro	0,9 * 2,35 + 1,0 * 2,26	m2	4,375	
	poddasze	1,0 * 2,26	m2	2,260	
				RAZEM	14,825

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
6		Rozbiórka pokrycia z papy oraz więźby dachowej			
9 d.6	KNR 4-04 0509-02	Rozebranie pokrycia dachowego z papy na deskowaniu na zakład Krotność = 3	m2		
		$6,92 * 2 * 22,84 + 0,5 * 3,48 * 1,7$	m2	319,064	
				RAZEM	319,064
10 d.6	KNR 4-04 0403-02	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych - deskowanie dachu na styk	m2		
		poz.9	m2	319,064	
				RAZEM	319,064
11 d.6	KNR 4-04 0403-04	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych prostych	m2		
		poz.10	m2	319,064	
				RAZEM	319,064
7		Demontaż rynien i rur spustowych			
12 d.7	KNR-W 4- 01 0545-04	Rozebranie rynny z blachy nie nadającej się do użytku	m		
		$22,84 + 23,0$	m	45,840	
				RAZEM	45,840
13 d.7	KNR-W 4- 01 0545-06	Rozebranie rury spustowej z blachy nie nadającej się do użytku	m		
		$4 * 12,0$	m	48,000	
				RAZEM	48,000
8		Rozbiórka kominów			
14 d.8	KNR-W 4- 01 0349-01	Rozebranie kominów	m3		
		$0,3 * (1,26 + 0,86 + 1,2 * 3 + 1,2) * 13,54$	m3	28,109	
				RAZEM	28,109
9		Rozebranie ścian z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej			
15 d.9	KNR 4-04 0102-05	Rozebranie murów i słupów w budynkach o wysokości ponad 9 m (ponad 2 kondygnacje) na zaprawie cementowo-wapiennej	m3		
	ściany zewnętrzne budynku	$(22,85 + 14,0 + 20,1 + 3,5 + 15,69) * 0,6 * 12,4$	m3	566,482	
	parter ściany wewnętrzne	$(21,92 * 0,55 + 21,92 * 0,33 + 4,97 * 0,5 * 3 + 4,97 * 0,3 + 5,25 * 0,5 * 3 + 5,25 * 0,33 * 2) * 3,0$	m3	118,727	
	I piętro ściany wewnętrzne	$(21,92 * 0,53 + 21,92 * 0,3 + 4,97 * 0,28 * 2 + 4,97 * 0,13 * 2 + 5,25 * 0,5 + 5,25 * 0,25 * 4) * 3,0$	m3	90,432	
	II piętro ściany wewnętrzne	$(21,92 * 0,4 + 21,92 * 0,3 + 4,97 * 0,28 * 2 + 4,97 * 0,13 * 2 + 5,25 * 0,5 + 5,25 * 0,25 * 4) * 3,0$	m3	81,883	
	poddasze ściany wewnętrzne	$(21,92 * 0,22 + 21,92 * 0,25 + 4,97 * 0,12 * 3 + 4,97 * 0,1 + 5,25 * 0,15 * 3) * 2,22$	m3	33,191	
	otwory okienne i drzwiowe	$-((\text{poz.8} + \text{poz.7} * 0,9 * 2,0) * 0,45 + (\text{poz.4} + \text{poz.5} * 0,9 + \text{poz.6} * 1,9) * 0,55)$	m3	-102,083	
				RAZEM	788,632
16 d.9	KNR 9-29 0103-04	Rozbiórka ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych na szkielecie pojedynczym przy powierzchni rozbiórki ponad 5 m2 - okładzina pojedyncza	m2		
	parter	$(3,91 + 4,29 + 2,43 + 4,19) * 3,0 - 0,8 * 2,0 * 4$	m2	38,060	
	I piętro ściany wewnętrzne	$(6,15 + 3,2 + 3,04 + 3,66) * 3,0 - 0,8 * 2,0 * 4$	m2	41,750	
	II piętro ściany wewnętrzne	$(6,15 + 3,2 + 3,04 + 3,66 + 2,0 + 1,21) * 3,0 - 0,8 * 2,0 * 4$	m2	51,380	
				RAZEM	131,190

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
10		Demontaż wykładzin podłogowych			
17 d.10	KNR 4-04 0504-06	Rozebranie posadzek z wykładzin z tworzyw sztucznych - rulony	m2		
		420	m2	420,000	
				RAZEM	420,000
11		Rozebranie podłóg drewnianych na parterze			
18 d.11	KNR-W 4- 01 0439-01	Rozebranie podłóg drewnianych ślepych	m2		
		22,23 * 12,73 + 0,5 * 3,12 * 1,57 - 2,96 * 13,52	m2	245,418	
				RAZEM	245,418
19 d.11	KNR-W 4- 01 0439-03	Rozebranie legarów podłogowych	m		
		13,1 * 24	m	314,400	
				RAZEM	314,400
20 d.11	KNR-W 4- 01 0440-01	Rozebranie elementów stropów drewnianych - polepy	m2		
		poz.18	m2	245,418	
				RAZEM	245,418
12		Demontaż schodów wewnętrznych i balustrad			
21 d.12	KNR 4-04 0802-03	Rozebranie konstrukcji biegów schodowych, spoczników i podestów z elementów stalowych w poziomie III kondygnacji	m2		
		2,45 * 6,72	m2	16,464	
				RAZEM	16,464
22 d.12	KNR 4-04 0802-02	Rozebranie konstrukcji biegów schodowych, spoczników i podestów z elementów stalowych w poziomie II kondygnacji	m2		
		2,45 * 6,72	m2	16,464	
				RAZEM	16,464
23 d.12	KNR 4-04 0802-01	Rozebranie konstrukcji biegów schodowych, spoczników i podestów z elementów stalowych w poziomie I kondygnacji	m2		
		2,45 * 6,72	m2	16,464	
				RAZEM	16,464
24 d.12	KNR 4-04 0804-03	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie III kondygnacji	m		
		2,9 + 1,25 + 3,95	m	8,100	
				RAZEM	8,100
25 d.12	KNR 4-04 0804-02	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie II kondygnacji	m		
		3,95 * 2	m	7,900	
				RAZEM	7,900
26 d.12	KNR 4-04 0804-01	Rozebranie balustrad z kształtowników stalowych w poziomie I kondygnacji	m		
		3,95 * 2	m	7,900	
				RAZEM	7,900
27 d.12	KNR-W 4- 01 0212-06	Mechaniczna rozbiórka schodów	m3		
		2,45 * 6,72 * 3 * 0,2	m3	9,878	
				RAZEM	9,878
13		Rozebranie stropów drewnianych			
28 d.13	KNR-W 4- 01 0439-01	Rozebranie podłóg drewnianych ślepych	m2		
		(22,23 * 12,73 + 0,5 * 3,12 * 1,57 - 2,45 * 4,33) * 3	m2	824,486	
				RAZEM	824,486
29 d.13	KNR-W 4- 01 0440-08	Rozebranie elementów stropów drewnianych - belki stropowe o przekroju ponad 300 cm2	m		
		13,1 * 28 * 3	m	1 100,400	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	1 100,400
30 d.13	KNR-W 4-01 0440-03	Rozebranie elementów stropów drewnianych - ślepe pułapy	m2		
		poz.28	m2	824,486	
				RAZEM	824,486
31 d.13	KNR-W 4-01 0440-01	Rozebranie elementów stropów drewnianych - polepy	m2		
		poz.30	m2	824,486	
				RAZEM	824,486
32 d.13	KNR-W 4-01 0440-04	Rozebranie elementów stropów drewnianych - podsufitki - tynk na macie trzcinowej	m2		
		poz.31	m2	824,486	
				RAZEM	824,486
14		Rozebranie przejazdu w bramie			
33 d.14	KNR-W 4-01 0212-04	Mechaniczna rozbiórka przejazdu betonowego o grubości ponad 15 cm	m3		
		2,96 * 13,52 * 0,2	m3	8,004	
				RAZEM	8,004
15		Rozebranie ściany fundamentowej			
34 d.15	KNR 4-04 0101-01	Rozebranie fundamentów z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej	m3		
		$(22,85 + 14,0 + 20,1 + 3,5 + 15,69) * 0,6 * 0,8 + 21,92 * 0,6 * 0,8 * 2 + 12,32 * 0,55 * 0,8 * 4$	m3	79,274	
				RAZEM	79,274
16		Montaż stalowych słupków zabezpieczających przed wjazdem na działkę co 1,5m - 30 słupków			
35 d.16	KNR-W 2-01 0308-06	Wykopanie dołów o powierzchni dna do 0.2 m2 i głębokości do 0.7 m (kat. gruntu III)	dół.		
		30	dół.	30,000	
				RAZEM	30,000
36 d.16	KNR 2-31 0702-02	Słupki z rur stalowych o śr. 70 mm	szt.		
		30	szt.	30,000	
				RAZEM	30,000
37 d.16	KNR-W 2-01 0304-02	Roboty ziemne z przewozem gruntu taczkami na odległość do 10 m (kat. gruntu III)	m3		
		30 * 0,7 * 0,2	m3	4,200	
				RAZEM	4,200
17		Zasypanie i niwelacja terenu po rozbiórce			
38 d.17	KNR-W 4-01 0109-05 0109-08	Przywóz piasku samochodami samowyladowczymi na odległość 15 km (grunt kat. I-II)	m3		
		poz.33 + poz.34	m3	87,278	
				RAZEM	87,278
39 d.17	KNR-W 2-01 0222-01	Zasypywanie wykopów spycharkami z przemieszczeniem gruntu na odległość do 10 m w gruncie kat. I-III	m3		
		poz.38	m3	87,278	
				RAZEM	87,278
40 d.17	KNR 13-12 0202-01	Niwelacja terenu wykonywana spycharkami gąsienicowymi o mocy 74 kW (100 KM) z przemieszczeniem urobku na odległość do 40 m - kat. gruntu I-II	m3		
		24,0 * 15,0 * 0,4	m3	144,000	
				RAZEM	144,000

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
18		Położenie wyprawy tynkarskiej w miejscu wyburzonego budynku i malowanie elewacji			
41 d.18	KNR-W 2-02 0902-01	Tynki zewnętrzne zwykłe kat. III na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych (balkony i loggie) wykonywane ręcznie	m2		
		15,68 * 10,62	m2	166,522	
				RAZEM	166,522
42 d.18	KNR-W 2-02 1510-10	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni zewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania	m2		
		poz.41	m2	166,522	
				RAZEM	166,522
19		Rusztowanie			
43 d.19	KNR 2-02 1604-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 15 m	m2		
		poz.41	m2	166,522	
				RAZEM	166,522
44 d.19	KNR 2-02 1613-02	Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych wysokości do 15 m	m2		
		poz.43	m2	166,522	
				RAZEM	166,522
45 d.19	KNR 2-02 r.16 z.sz.5.15	Czas pracy rusztowań (pozycje: 41, 42, 44)			
20		Wywóz i utylizacji odpadów porozbiórkowych			
46 d.20	Kalkulacja Inwestora K-I	Wywóz i utylizacja odpadów porozbiórkowych	szt		
		1	szt	1,000	
				RAZEM	1,000
21		Położenie humusu i posianie trawy			
47 d.21	KNR 2-01 0510-01 0510-02	Humusowanie z obsianiem przy grubości warstwy humusu 10 cm	m2		
		24,0 * 15,0	m2	360,000	
				RAZEM	360,000
22		Wykonanie operatu geodezyjnego powykonawczego			
48 d.22	kalk. własna	Wykonanie operatu geodezyjnego powykonawczego	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
23		Uzupełnienie słupków parkingowych			
49 d.23	kalk. własna	uzupełnienie w granicy działki słupków parkingowych wraz z robotami towarzyszącymi. Po dokonanych pracach rozbiórkowych należy ustawić w granicy działki słupki parkingowe blokujące o wysokości 120 cm. Wysokość słupka po zamontowaniu powinna wynosić od 0,6 do 0,8 m. Barwa słupków białą czerwoną. Słupki zamontowane poprzez zabetonowanie w otworze. Słupki zabezpieczone czapką z PCV.	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000

Strona Tytułowa	1
Ogólna charakterystyka obiektu	2
Przedmiar	3
1 Zajęcie pasa drogowego	3
2 Oczyszczenie pomieszczeń ze śmieci	3
3 Demontaż instalacji	3
4 Demontaż okien	3
5 Demontaż drzwi	3
6 Rozbiórka pokrycia z papy oraz więźby dachowej	4
7 Demontaż rynien i rur spustowych	4
8 Rozbiórka kominów	4
9 Rozebranie ścian z cegły pełnej na zaprawie cem.-wapiennej	4
10 Demontaż wykładzin podłogowych	5
11 Rozebranie podłóg drewnianych na parterze	5
12 Demontaż schodów wewnętrznych i balustrad	5
13 Rozebranie stropów drewnianych	5
14 Rozebranie przejazdu w bramie	6
15 Rozebranie ściany fundamentowej	6
16 Montaż stalowych słupków zabezpieczających przed wjazdem na działkę co 1,5m - 30 słupków	6
17 Zasypanie i niwelacja terenu po rozbiórce	6
18 Położenie wyprawy tynkarskiej w miejscu wyburzonego budynku i malowanie elewacji	7
19 Rusztowanie	7
20 Wywóz i utylizacji odpadów porozbiórkowych	7
21 Położenie humusu i posianie trawy	7
22 Wykonanie operatu geodezyjnego powykonawczego	7
23 Uzupełnienie słupków parkingowych	7
Spis treści	8