



Ośrodek Wdrożeń
Ekonomiczno-Organizacyjnych
Budownictwa „PROMOCJA” Sp. z o.o.



▪ SEKOCENBUD® ▪

ZESZYT **71/2022** (2137)

**BIULETYN
CEN MODERNIZACJI
I REMONTÓW
BCM**

IV KWARTAŁ 2022 R.

REDAKTOR NACZELNY WYDAWNICTW SEKOCENBUD
Andrzej Wypych

REDAKTOR PROWADZĄCA ZESZYT
Honorata Marszałek

ZESPÓŁ AUTORSKI

**Mariola Gala-de Vacqueret, Paweł Kaczmarek, Honorata Marszałek,
Krzysztof Mitelski, Monika Plińska, Małgorzata Płaneta, Tomasz
Sierakowski, Wiesława Sikorska-Ożgo, Andrzej Wypych**



© Copyright by
Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa
„PROMOCJA” Sp. z o.o., Warszawa 2022
Prezes Zarządu - Mariola Gala-de Vacqueret

- WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE -

Kopiowanie i reprodukcja zarówno całości jak i fragmentów niniejszej publikacji jest niedozwolone

ISSN 1231-2517

Druk: Poligrafia GREG Grzegorz Sitek
05-430 Celestynów, Jatne 19

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Wprowadzenie | 5 |
| Dział I. Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów kubaturowych | 9 |
| 1. Remont domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, parterowego, o powierzchni użytkowej 79,20 m ² | 9 |
| 2. Remont domu jednorodzinnego wolno stojącego bez podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, o powierzchni użytkowej 180,99 m ² | 15 |
| 3. Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego 5-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej 4 549,00 m ² | 21 |
| 4. Przebudowa kamienicy mieszkalnej wielorodzinnej, o powierzchni użytkowej 3 191,50 m ² | 24 |
| 5. Przebudowa budynku koszarowego ze zmianą przeznaczenia na budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 4 522,53 m ² (ze wzmocnieniem konstrukcji ścian) | 28 |
| 6. Przebudowa z rozbudową budynku przemysłowego, ze zmianą przeznaczenia na budynek administracyjno-biurowy, o powierzchni użytkowej 10 010,00 m ² | 32 |
| 7. Przebudowa willi na budynek administracyjno-biurowy o powierzchni użytkowej 340,00 m ² | 36 |
| 8. Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego 2-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej 360,00 m ² – WARIANTY | 40 |
| 9. Termomodernizacja budynku administracyjno-biurowego 5-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej 1 073,00 m ² – WARIANTY | 44 |
| 10. Remont szkoły 3-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej 5 109,00 m ² | 48 |
| 11. Termomodernizacja przedszkola 2-kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej 635,10 m ² wraz z montażem instalacji solarnej – WARIANTY | 55 |
| 12. Remont przychodni zdrowia 2-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej 664,50 m ² | 62 |
| 13. Remont przychodni zdrowia 2-kondygnacyjnej, o powierzchni użytkowej ponad 1 117,50 m ² | 69 |
| 14. Remont zabytkowego kościoła bez wymiany więźby i pokrycia dachu, o powierzchni użytkowej 389,25 m ² | 76 |
| 15. Remont zabytkowego kościoła z częściową wymianą więźby i całkowitą wymianą pokrycia dachu, o powierzchni użytkowej 389,25 m ² | 78 |
| Dział II. Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów inżynieryjnych | 80 |
| 1. Remont, przebudowa i rozbudowa drogi krajowej jednojezdniowej (szerokość jezdni po rozbudowie 7,5 m) | 80 |
| 2. Rozbudowa drogi krajowej wraz z przebudową skrzyżowania z drogą powiatową i gminną (szerokość jezdni po rozbudowie 7 m x2) | 87 |
| 3. Remont, przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (szerokość jezdni po rozbudowie 7,0÷9,5 m) | 90 |
| 4. Remont, przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej jednojezdniowej (szerokość jezdni po rozbudowie 6,5 m) | 97 |
| 5. Remont i przebudowa drogi gminnej jednojezdniowej (szerokość jezdni 6,0 m) | 102 |
| 6. Przebudowa przepustu drogowego jednootworowego z rur żelbetowych na rury stalowe typu HelCor | 105 |
| 7. Przebudowa przepustu drogowego jednootworowego o konstrukcji murowanej na przepust z rur żelbetowych prefabrykowanych (przepust usytuowany w skosie) | 107 |
| 8. Przebudowa przejścia dla pieszych na aktywne przejście dla pieszych | 109 |
| 9. Rozbudowa peronu kolejowego | 111 |
| 10. Rozbudowa mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego | 112 |
| 11. Przebudowa (wymiana) ustroju niosącego mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego | 114 |
| 12. Remont wiaduktu drogowego żelbetowego jednojezdniowego | 116 |
| 13. Rozbudowa wału przeciwpowodziowego | 118 |
| 14. Wymiana (przebudowa) linii napowietrznej na kablową SN | 120 |
| 15. Wymiana (przebudowa) napowietrznej linii SN | 121 |
| 16. Usunięcie kolizji (rozbudowa) linii napowietrznej nn z przeszkodą drogową | 123 |
| 17. Wymiana (przebudowa) napowietrznej linii nn | 124 |
| 18. Wymiana (przebudowa) kablowych linii telekomunikacyjnych (optyczno-miedzianych) | 126 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Dział III. Wskaźniki cenowe na modernizację wybranych części obiektów kubaturowych | 128 |
| 1. Remont tarasu usytuowanego w budynku nad pomieszczeniem ogrzewanym | 128 |
| 2. Remont łazienki z wanną bez obudowy | 130 |
| 3. Remont łazienki ze stałą obudową wanny | 132 |
| 4. Przebudowa poddasza nieużytkowego w domu jednorodzinnym na użytkowe | 134 |
| 5. Przebudowa kotłowni o mocy 50 kW w budynku niemieszkalnym | 136 |
| 6. Przebudowa obiektu użyteczności publicznej – zainstalowanie systemu ostrzegawczego (alarmowego) z nagłośnieniem | 138 |
| 7. Przebudowa maszynowni klimatyzacji w budynku biurowym | 139 |
| 8. Przebudowa oddziału fizykoterapii w szpitalu | 144 |
| 9. Przebudowa oddziału ginekologiczno-położniczego w szpitalu | 147 |
| 10. Remont sali gimnastycznej | 150 |
| Dział IV. Wskaźniki cenowe na modernizację elementów scalonych obiektów kubaturowych | 152 |
| 1. Remont dachu o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, pokrytego blachą ocynkową | 152 |
| 2. Remont dachu o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej, pokrytego blachą cynkowo-tytanową | 153 |
| 3. Przebudowa podłogi przemysłowej betonowej z wykonaniem posadzki epoksydowej | 154 |
| 4. Remont i częściowa termomodernizacja (ocieplenie) zabytkowej elewacji – <i>WARIANTY</i> | 155 |
| 5. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie StoTherm Classic ściany szczytowej (bez otworów okiennych) – <i>WARIANTY</i> | 157 |
| 6. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie StoTherm Classic ściany frontowej (z otworami okiennymi i wejściami do klatek schodowych) – <i>WARIANTY</i> | 159 |
| 7. Termomodernizacja (ocieplenie) w systemie StoTherm Classic ściany tylnej budynku (z balkonami obudowanymi) – <i>WARIANTY</i> | 161 |
| Dział V. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek | 163 |
| Część A. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek obiektów | 163 |
| 1. Rozebranie garażu dwustanowiskowego (ręcznie) | 163 |
| 2. Rozebranie garażu dwustanowiskowego (metodą przewracania murów) | 165 |
| 3. Rozebranie mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego (<i>variant I</i>) | 166 |
| 4. Rozebranie mostu drogowego żelbetowego jednojezdniowego (<i>variant II</i>) | 167 |
| 5. Demontaż linii napowietrznej SN 15 kV | 168 |
| 6. Demontaż linii napowietrznej niez izolowanej nn 0,4 kV | 169 |
| 7. Demontaż linii kablowej rozdzielczej nn | 170 |
| 8. Demontaż stacji transformatorowej 20/250 1-żerdziowej | 171 |
| Część B. Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek elementów scalonych obiektów | 172 |
| 1. Rozbiórka konstrukcji dachu prostego nieodeskowanego | 172 |
| 2. Rozbiórka konstrukcji dachu prostego odeskowanego deskami na styk | 172 |
| 3. Rozbiórka konstrukcji dachu średnio skomplikowanego odeskowanego deskami na styk | 172 |
| 4. Rozbiórka konstrukcji dachu skomplikowanego odeskowanego deskami na styk | 172 |
| 5. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z dachówki karpiówki | 172 |
| 6. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z dachówki zakładkowej | 172 |
| 7. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z blachy trapezowej lub falistej | 172 |
| 8. Rozbiórka pokrycia dachu prostego z blachodachówki | 172 |
| 9. Rozbiórka pokrycia dachu skomplikowanego z blachy trapezowej lub falistej | 172 |

Ze względu na zły stan techniczny, przestarzałe rozwiązania funkcjonalno-użytkowe i wynikające z przepisów wymogi poprawy izolacyjności cieplnej wielu obiektów, stale wzrasta zapotrzebowanie na planowanie kosztów przebudowy obiektów budowlanych i dostosowania ich do obecnych wymagań technicznych.

Spełniając oczekiwania rynku w tym zakresie, w systemie SEKOCENBUD, wydajemy następujące zeszyty:

1. **„Biuletyn cen robót remontowo-budowlanych oraz zabytkowych – BRR”**, w którym podawane są ceny robót remontowych na najniższym poziomie scalenia, tzn. na poziomie robót prostych odpowiadających kolumnom tablic katalogów remontowych (m.in. KNR 4-01, KNR 4-04, KNNR nr 3 czy też TZKNBK).
2. **„Wartość kosztorysowa inwestycji – wskaźniki cenowe WKI”**, w którym w grupie 2 podawane są wskaźniki zagregowane na burzenie obiektów kubaturowych oraz rozbiórkę budowli inżynierskich.

Informacje cenowe zawarte w tych zeszytach są jednak niewystarczające, zarówno co do zakresu jak i poziomu ich agregacji. Stąd potrzeba wydawania zeszytu „BCM”, obejmującego zróżnicowane wskaźniki cenowe na roboty remontowe (modernizacyjne), które można stosować do wyceny planowanych kosztów remontów czy modernizacji obiektów budowlanych (np. na etapie szacowania wartości zamówienia lub ustalania budżetu robót remontowych).

Ze względów praktycznych, realizując potrzeby Użytkowników, informacje cenowe (wskaźniki cenowe) w tym biuletynie określono przy uwzględnieniu zróżnicowanych poziomów agregacji robót. Są one więc podawane:

- a) na poziomie obiektów dla remontów o różnym zakresie (remont mały, średni, duży – m.in. domu jednorodzinnego, budynku wielorodzinnego, budynku biurowego, szkoły, przychodni i kościoła),
- b) dla wybranych części obiektu (np. łazienki z wc, tarasu, oddziału fizykoterapii w szpitalu itp.),
- c) dla poszczególnych elementów scalonych obiektu (np. remont dachu, termomodernizacja – ocieplenie elewacji).

Wskaźniki cenowe są odnoszone do jednostek miary (Jm.) charakteryzujących wielkość obiektu (np. m² p.u. – powierzchni użytkowej czy też m³ k.b. – kubatury brutto) lub jednostek technicznych elementu (np. m² elewacji, m² połaci dachu).

Kolejne zeszyty „BCM” staramy się poszerzać o nowe wskaźniki cenowe na modernizację innych budynków lub budowli, a także wybranych elementów scalonych obiektu, najczęściej w praktyce stanowiących przedmiot przebudowy (ewentualnie rozbiórki).

W następnych kwartalnych wydaniach „BCM” wskaźniki cenowe opracowywane będą nadal wariantowo, przy uwzględnieniu zróżnicowanych zakresów i technologii remontów (modernizacji).

Sądymy, że biuletyn ten ułatwia znacznie pracę inwestorom, a w szczególności kosztorysantom, **przy szacowaniu planowanych kosztów robót modernizacyjno-remontowych** m.in. w zamówieniach publicznych.

Umożliwia on także porównywanie i wybór optymalnego wariantu remontu, przebudowy lub rozbiórki obiektu.

W każdym kolejnym wydaniu „BCM” zachęcamy Użytkowników niniejszego wydawnictwa do przesyłania wszelkich uwag do redakcji. Pozwoli nam to spełnić Państwa oczekiwania oraz ukierunkuje dalszy rozwój tego zeszytu.

Struktura i przeznaczenie biuletynu

Biuletyn BCM można stosować do:

- a) ustalenia szacunkowej wysokości nakładów finansowych na remont, przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę obiektów bądź ich części, dla potrzeb:
 - określenia wartości zamówienia publicznego jako planowanych kosztów robót budowlanych na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
 - planowania kosztów (WKI) w fazie programowania inwestycji (remontu) i zabezpieczenia środków z budżetu państwa lub z Unii Europejskiej na jej realizację,
 - sporządzania harmonogramów finansowych przedsięwzięć budowlanych.
- b) opracowania kosztorysów inwestorskich na wyższym poziomie agregacji niż robota podstawowa,
- c) oceny ekonomicznej i analiz porównawczych niezbędnych do wyboru optymalnego wariantu przebudowy (modernizacji) obiektu.
- d) szacowania nakładów poniesionych przez użytkownika obiektu przy wycenie nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych.

Termin „modernizacja” używany w tym biuletynie, a często stosowany w praktyce mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” albo „rozbudowy”, zdefiniowanych w ustawie Prawo budowlane.

Biuletyn cen modernizacji i remontów BCM został podzielony na pięć działów zawierających wskaźniki cenowe:

- DZIAŁ I** – Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów kubaturowych
- DZIAŁ II** – Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów inżynieryjnych
- DZIAŁ III** – Wskaźniki cenowe na modernizację wybranych części obiektów kubaturowych
- DZIAŁ IV** – Wskaźniki cenowe na modernizację elementów scalonych obiektów kubaturowych
- DZIAŁ V** – Wskaźniki cenowe na wykonanie rozbiórek.

Zasady kodowania obiektów w BCM:

- A. Poszczególne pozycje biuletynu w **działach I, II, III** oraz **V cz. A** (dotyczą obiektów lub ich części) oznaczono kodem siedmiocyfrowym X.XXXX.XX (w rozwiązaniach wariantowych kodem dziewięciocyfrowym X.XXXX.XX.XX), gdzie:
 - pierwsza cyfra – to numer działu w BCM,
 - cztery następne cyfry – to symbol klasy obiektu wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),
 - dwie kolejne cyfry – to numer remontu (modernizacji) lub rozbiórki obiektu albo jego części,
 - ewentualne dwie ostatnie cyfry w rozwiązaniach wariantowych – to symbol wariantu remontu (modernizacji).
- B. W **działach IV** oraz **V cz. B** (dotyczą elementów scalonych obiektów) poszczególne pozycje oznaczono kodem sześciocyfrowym X.XXX.XX (w rozwiązaniach wariantowych kodem ośmiocyfrowym X.XXX.XX.XX), gdzie:
 - pierwsza cyfra – to numer działu w BCM,
 - trzy następne cyfry – to symbol elementu scalonego w obiekcie,
 - dwie kolejne cyfry – to numer remontu (modernizacji) danego elementu scalonego,
 - ewentualne dwie ostatnie cyfry w rozwiązaniach wariantowych – to symbol wariantu remontu (modernizacji).

W związku ze zgłaszanymi wątpliwościami przez użytkowników niniejszego biuletynu, dotyczącymi wartości powierzchni użytkowych obiektów, w 4 kwartale 2022 r. zmodyfikowaliśmy nazwy obiektów w **Dziale I. Wskaźniki cenowe na modernizację obiektów kubaturowych**. Modyfikacja polega na tym, że w nazwach obiektów podano konkretną wartość powierzchni użytkowej danego obiektu (zgodnie z dokumentacją projektową obiektu) w miejsce dotychczasowych przedziałów wartości np. zamiast „..... o powierzchni użytkowej do 120 m²” jest „..... o powierzchni użytkowej 79,20 m²”.

Wskaźniki cenowe, dotychczas publikowane w tabelach obiektów, obliczane były dla konkretnych wartości powierzchni użytkowych obiektów zgodnie z dokumentacją projektową, tych samych wartości powierzchni, które od 4 kwartału 2022 r. podane są w nazwach obiektów. Dlatego też modyfikacja nazw obiektów nie ogranicza możliwości korzystania ze wskaźników cenowych podanych w tabelach tych obiektów w celu szacowania kosztów modernizacji obiektów/wartości robót w obiektach o innych powierzchniach użytkowych. Należy jedynie pamiętać, że im wyższy poziom agregacji wskaźników cenowych tym „podobieństwo” obiektu wzorcowego i realizowanego powinno być wyższe. „Podobieństwo” należy rozumieć jako porównywalność w zakresie: wielkości i typu obiektu, zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych i wyposażenia w instalacje techniczne oraz rodzaju i ilości realizowanych robót w obiekcie wzorcowym i realizowanym.

Założenia kalkulacyjne

1. Wskaźniki cenowe podane w biuletynie obliczono w **poziomie IV kwartału 2022 r.**
2. Wszystkie publikowane ceny zostały obliczone na podstawie dokumentacji projektowej dla konkretnych zakresów robót na podstawie nakładów rzeczowych z powszechnie stosowanej w kosztorysowaniu robót budowlanych bazy normatywnej, z uwzględnieniem średnich rynkowych cen i stawek czynników produkcji oraz narzutów kosztów pośrednich i zysku, notowanych w systemie SEKOCENBUD w IV kwartale 2022 r. z rynku budowlanego.
3. W robotach rozbiórkowych elementów scalonych obiektów (**dział V, część B**) ze względu na znaczne zróżnicowanie cen na rynku, wskaźniki cenowe podano jako: minimalne, średnie i maksymalne.

4. Do średnich cen jednostkowych robót – wskaźników cenowych (w dziale V, część B kol. 7; w pozostałych działach kol. 4) można stosować odpowiednie syntetyczne współczynniki regionalne zmiany cen podane w tabeli poniżej.

Uwaga! Wskaźniki cenowe publikowane w niniejszym zeszycie nie zawierają podatku VAT.

Wyjaśnienia szczegółowe

1. We wskaźnikach cenowych ujęto roboty wymienione w **charakterystykach modernizacji** dla poszczególnych obiektów (dział I-IV) oraz podane w **zakresach robót** (dział V) a także następujące roboty i czynności pomocnicze:
- wykonywanie niezbędnych zabezpieczeń bhp na stanowiskach roboczych i na placu budowy oraz umieszczanie znaków informacyjno-ostrzegawczych,
 - ustawianie, przestawianie i usuwanie czasowych podpór, rozpór oraz drabin, narzędzi i urządzeń oraz montaż i demontaż rusztowań umożliwiających wykonywanie robót na wysokości,
 - zabezpieczenie stanowisk roboczych w robotach inżynierskich wykonywanych w utrudnionych warunkach,
 - przygotowanie zapraw, mieszanek betonowych, bitumicznych i izolacyjnych oraz innych materiałów wymagających przygotowania przed ich wbudowaniem,
 - zabezpieczenie podłóg, okien, drzwi i innych elementów folią wraz z likwidacją zabezpieczenia po zakończeniu robót,
 - tymczasowe zabezpieczenie połączeń dachowych po rozbiórce pokryć dachowych, wraz z likwidacją zabezpieczenia po zakończeniu robót remontowych dachu,
 - utrzymanie w czystości i porządku stanowiska roboczego, w tym mycie okien, drzwi, posadzek po robotach malarskich,
 - zniesienie lub opuszczenie oraz wyniesienie poza obręb obiektu materiałów, elementów i gruzu z rozbiórek wraz ze złożeniem ich w miejscu przewidzianym do składowania odpadów,
 - wywiezienie gruzu, materiałów i elementów uzyskanych z rozbiórek na składowisko odpadów poza plac budowy,
 - zamknięcie dopływu i spuszczenie wody, przed przystąpieniem do remontu instalacji oraz napełnienie instalacji wodą po ich wykonaniu,
 - zabezpieczenie wylotów podejść przed zanieczyszczeniem do czasu zamontowania armatury i urządzeń,
 - zakorkowanie końców rur przy wykonywaniu prób na ciśnienie,
 - wykucie bruzd oraz przebicie stropów i ścian przy wymianie przewodów lub podejść do urządzeń,
 - założenie na rurociągach tulei przy przejściach przez ściany i stropy,
 - zabezpieczenie osprzętu instalacji elektrycznej przed zabrudzeniem lub zniszczeniem przy remoncie częściowym.

| Współczynniki regionalne do średnich cen robót | | | |
|------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|---------------|
| Lp. | Województwo/miasto | Współczynniki do robót wykonywanych w obiektach | |
| | | kubaturowych | inżynierskich |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | dolnośląskie | | |
| 2. | kujawsko-pomorskie | | |
| 3. | lubelskie | | |
| 4. | lubuskie | | |
| 5. | łódzkie | | |
| 6. | małopolskie | | |
| 7. | mazowieckie | | |
| 8. | opolskie | | |
| 9. | podkarpackie | | |
| 10. | podlaskie | | |
| 11. | pomorskie | | |
| 12. | świętokrzyskie | | |
| 13. | śląskie | | |
| 14. | warmińsko-mazurskie | | |
| 15. | wielkopolskie | | |
| 16. | zachodniopomorskie | | |
| 17. | WARSZAWA | | |

2. **Wskaźniki cenowe** w poszczególnych tablicach biuletynu **zostały obliczone dla jednostek odniesienia (Jm.)** (m.in. m² p.u., m³ k.b., m² powierzchni, m, kpl., km) najczęściej w praktyce kosztorysowej stosowanych do określenia wielkości obiektu lub elementu scalonego.

Zasady obliczania powierzchni użytkowej i kubatury brutto ustalono według PN-ISO 9836 z roku 2022 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Zasady te nie uległy zmianie w stosunku do wydania tej normy z roku 2015 r. Przy obliczaniu powierzchni użytkowych budynków zastosowano dodatkowo wymagania podane w § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1679).

3. Dla niektórych obiektów **wskaźniki cenowe zostały obliczone dla trzech zakresów remontów** (modernizacji), które na potrzeby niniejszego zeszytu nazwano:

- remont o zakresie małym („remont mały”),
- remont o zakresie średnim („remont średni”),
- remont o zakresie dużym („remont duży”).

W ujęciu ogólnym poszczególne zakresy remontu obejmują:

- a) **REMONT MAŁY** – odnawianie i remont niektórych elementów konstrukcyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych, zapewniający dalsze użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- b) **REMONT ŚREDNI** (w obiektach inżynieryjnych **PRZEBUDOWA - ODNOWA ZAPOBIEGAWCZA**) – zakres robót jak w remoncie małym oraz dodatkowo wymiana zużytych urządzeń instalacyjnych oraz zwiększony zakres napraw w niektórych elementach konstrukcyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych.
- c) **REMONT DUŻY (PRZEBUDOWA** a w obiektach inżynieryjnych **ROZBUDOWA)** – podniesienie standardu użytkowego obiektu poprzez remont elementów konstrukcyjnych oraz przebudowę lub wymianę wybranych elementów wykończeniowych i instalacyjnych na elementy o wyższych parametrach techniczno-użytkowych.

W biuletynie BCM zakresy poszczególnych remontów opisano szczegółowo dla każdego obiektu w punkcie „CHARAKTERYSTYKA REMONTU, PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY”.

4. **Koszty i wskaźniki cenowe remontów (modernizacji) nie obejmują opłat:**

- za korzystanie ze środowiska,
- za składowanie odpadów na wysypiskach,
- za wycinkę drzew i krzewów oraz kosztów wycinki niezbędnej do realizacji robót,
- za zajęcie pasa drogowego np. chodnika, jezdni (opłaty te są publikowane w wydawnictwie Biuletyn cen robót przygotowawczych BCP),
- wydatków związanych z organizacją i zabezpieczeniem ruchu publicznego w przypadku wykonywania robót obok pasów jezdni, na których odbywa się ruch pojazdów kołowych (opłaty te są publikowane w wydawnictwie Biuletyn cen robót przygotowawczych BCP),
- kosztów wykonania dokumentacji technicznej (projektowej, inwentaryzacyjnej) oraz kosztów nadzoru.

Wymienione koszty i opłaty można znaleźć w wydawnictwie SEKOCENBUD zatytułowanym „Wartość kosztorysowa inwestycji – wskaźniki cenowe WKI”.

5. **Od IV kwartału 2016 r. wartość urządzeń i wyposażenia** (do III kwartału 2016 r. publikowaną w odrębnej tabeli obiektu) włączono do wartości odpowiednich elementów obiektu. Tak więc obecnie informacje cenowe dotyczące urządzeń i wyposażenia są prezentowane w głównej tabeli cen obiektu.
6. **Od IV kwartału 2017 r. we wskaźnikach cenowych dla termomodernizacji** obiektów i elementów scalonych obiektów, podanych w Działach I i IV, wprowadzono nowe dodatkowe warianty grubości ociepleń (od 12 do 20 cm dla ścian zewnętrznych fundamentowych i nadziemia oraz od 20 do 30 cm dla stropodachów). Od I kwartału 2018 r. wskaźniki cenowe dla wariantu grubości ocieplenia ścian nadziemia wynoszącego 10 cm publikowane są tylko w elektronicznej wersji BCM (na płycie CD).
7. **Wskaźniki cenowe obiektów budownictwa drogowego**, prezentowane w IV kw. 2017 roku w dziale 2.2112. w podwójnym układzie klasyfikacyjnym, od I kwartału 2018 r. publikowane są wyłącznie w nowym układzie, czyli w tablicach cen opracowanych na podstawie klasyfikacji GDDKiA.