



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



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **50/2014** (1524)

BIULETYN CEN OBIEKTÓW BUDOWLANYCH BCO

część I - OBIEKTY KUBATUROWE

III KWARTAŁ 2014 R.

Spis treści

Wprowadzenie	3
Średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych i ich struktury	15

Podział budynków (obiektów kubaturowych) na stany, elementy scalone i asortymenty zagregowane budynków (tzw. *klasyfikacja obiektów*) oraz ich zakresy (wykaz składowych robót podstawowych), charakterystyki oraz kody cyfrowe zamieszczone są w załączniku do BCO cz. I i II „Klasyfikacja obiektów”, który znajduje się na stronach www.sekocenbud.pl oraz www.esekocenbud.pl

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE

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

Redaktor naczelna wydawnictw SEKOCENBUD: Mariola Gala-de Vacqueret

Redaktor prowadzący zeszyt: Andrzej Wypych

Zespół autorski: Mariola Gala-de Vacqueret, Andrzej Górnicki, Paweł Kaczmarski, Anna Łapczyńska, Elżbieta Pikiewicz, Małgorzata Płaneta, Wiesława Sikorska-Ożgo, Michał Wałdykowski, Andrzej Wypych



Wydawca:

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

02-796 Warszawa, ul. Migdałowa 4, ☎ **22 24-25-400**, 📠 **22 24-25-401**

Sąd Rej. dla m.st. Warszawy XIII Wydz. Gosp. KRS 0000092639, Kapitał zakładowy 109 800 zł.

NIP 526-021-04-41

✉ promocja@sekocenbud.pl www.sekocenbud.pl

Konto bankowe: Pekao S.A. O/Warszawa Nr 39 1240 5963 1111 0000 4798 9414

Druk: Poligrafia GREG Grzegorz Sitek, 05-400 Otwock, ul. A. Sołtana 7

ISSN 1231-2517

Biuletyn cen obiektów budowlanych (BCO) część I – obiekty kubaturowe, zawiera średnie krajowe ceny obiektów kubaturowych oraz ich struktury.

Biuletyn BCO można stosować do:

- a) obliczania planowanych kosztów robót budowlanych na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
- b) opracowywania kosztorysów ofertowych metodą uproszczoną,
- c) ustalania szacunkowej wysokości nakładów finansowych na wykonanie różnego rodzaju obiektów lub ich części, dla potrzeb:
 - planowania kosztów w fazie programowania inwestycji i zabezpieczenia środków na jej realizację;
 - sporządzania harmonogramów finansowych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- d) analiz porównawczych opracowywanych kosztorysów ofertowych,
- e) szacowania wartości obiektów budowlanych przez rzeczoznawców majątkowych, dla potrzeb:
 - wyceny składników nieruchomości,
 - ubezpieczenia budynków i budowli,
- f) oceny ekonomicznej poszczególnych wariantów rozwiązań projektowych przez inwestorów i biura projektowe,
- g) analiz porównawczych w toku prac badawczych,
- h) doradztwa finansowego dla deweloperów i ośrodków decyzyjnych.

W biuletynie podano ceny 122 obiektów kubaturowych oraz ceny 2 kompleksów obliczone **w poziomie III kwartału 2014 r.**

Do biuletynu wprowadzono w tym kwartale 2 nowe obiekty:

– 1174 Dom jednorodzinny pasywny

Budynek ten spełnia kryteria programu dopłat NFOŚiGW do domów energooszczędnych.

– 2662 Parking – garaż dwupoziomowy typu otwartego (nieogrzewany) na 535 samochodów osobowych

Obiekty 2691.1÷2691.3, 2691.5 ujęte w niniejszym Biuletynie oraz obiekty 2691.4, 2691.6÷2691.13 wycenione na podstawie „BCO cz. II – obiekty inżynieryjne” składają się na kompleks 2691 STACJA PALIW (opis i tablicę zbiorczą cen przedstawiono na stronach 575 i 576).

Obiekty 2692.1÷2692.2 ujęte w niniejszym Biuletynie oraz obiekty 2692.4, 2692.6÷2692.8, 2692.10, 2692.11, 2692.13 i 2692.14 wycenione na podstawie „BCO cz. II – obiekty inżynieryjne” składają się na kompleks 2692 SAMOBSŁUGOWA STACJA PALIW – KOMPLEKS (opis i tablicę zbiorczą cen zamieszczono na stronach 595 i 596).

Zestawienie cen odniesione do jednostek charakteryzujących wielkość poszczególnych obiektów kubaturowych zawiera tablica nr 1.

JEDNOSTKOWE CENY OBIEKTÓW KUBATUROWYCH W III KWARTALE 2014 R.


TABLICA NR 1

Obiekt nr	Nazwa obiektu	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa	Strona
1	2	3	4	5
Obiekt 1110 (1122-201)	Budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny	m ² p.u.		15
Obiekt 1112 (1122-204)	Budynek mieszkalny wielorodzinny IV-kondygnacyjny (o oszczędnościowej technologii ścian osłonowych)	m ² p.u.		20
Obiekt 1113 (1122-205)	Kamienica – w zabudowie zwartej ze sklepami na parterze	m ² p.u.		26
Obiekt 1114 D (1122-101)	Budynek mieszkalny 4-rodzinny (wersja w stanie deweloperskim)	m ² p.u.		31

WPROWADZENIE

Obiekt nr	Nazwa obiektu	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa	Strona
1	2	3	4	5
Obiekt 1114 P (1122-102)	Budynek mieszkalny 4-rodzinny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>)	m ² p.u.		36
Obiekt 1120 (1122-202)	Budynek mieszkalny wielorodzinny IV-kondygnacyjny	m ² p.u.		40
Obiekt 1121 (1122-301)	Budynek mieszkalny wielorodzinny V-kondygnacyjny	m ² p.u.		45
Obiekt 1122 (1122-203)	Budynek mieszkalny wielorodzinny (<i>budownictwo socjalne</i>)	m ² p.u.		50
Obiekt 1123 D (1122-302)	Budynek mieszkalny wielorodzinny 2-segmentowy z łącznikiem (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>)	m ² p.u.		55
Obiekt 1123 P (1122-303)	Budynek mieszkalny wielorodzinny 2-segmentowy z łącznikiem (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>)	m ² p.u.		61
Obiekt 1131 (1122-401)	Budynek mieszkalny wielorodzinny XI-kondygnacyjny	m ² p.u.		65
Obiekt 1135 D (1122-402)	Apartamentowiec V/X-kondygnacyjny (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>)	m ² p.u.		70
Obiekt 1135 P (1122-403)	Apartamentowiec V/X-kondygnacyjny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>)	m ² p.u.		77
Obiekt 1144 D (1122-404)	Budynek mieszkalno-usługowy XIV-kondygnacyjny (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>)	m ² p.u.		81
Obiekt 1144 P (1122-405)	Budynek mieszkalno-usługowy XIV-kondygnacyjny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>)	m ² p.u.		89
Obiekt 1145 D (1122-406)	Apartamentowiec mieszkalno-biurowo-usługowy XV-kondygnacyjny (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>)	m ² p.u.		94
Obiekt 1145 P (1122-407)	Apartamentowiec mieszkalno-biurowo-usługowy XV-kondygnacyjny (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>)	m ² p.u.		103
Obiekt 1151 (1110-301)	Segment jednorodzinny budynku mieszkalnego szeregowego (<i>skrajny</i>)	m ² p.u.		108
Obiekt 1152 (1110-302)	Segment jednorodzinny budynku mieszkalnego szeregowego (<i>środkowy</i>)	m ² p.u.		113
Obiekt 1153 (1110-101)	Dom jednorodzinny wolno stojący (<i>dostosowany do potrzeb niepełnosprawnego</i>)	m ² p.u.		116
Obiekt 1154 (1110-102)	Dom jednorodzinny wolno stojący – częściowo podpiwniczony	m ² p.u.		121
Obiekt 1155 (1110-103)	Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>wariant I</i>)	m ² p.u.		126
Obiekt 1155 A (1110-104)	Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>wariant II</i>)	m ² p.u.		131
Obiekt 1155 B (1110-105)	Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>wariant III</i>)	m ² p.u.		135
Obiekt 1156 (1110-106)	Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia, z pustaków trocinobetonowych	<i>obiekt znajduje się na płycie CD i w portalu www.esekocenbud.pl</i>		
Obiekt 1157 (1110-107)	Dom jednorodzinny DEMOKRATKA wolno stojący – bez podpiwniczenia	m ² p.u.		139
Obiekt 1158 (1110-108)	Dom jednorodzinny wolno stojący – bez podpiwniczenia, o konstrukcji z lekkich kształtowników stalowych ocynkowanych	m ² p.u.		144

WPROWADZENIE

Obiekt nr	Nazwa obiektu	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa	Strona
1	2	3	4	5
Obiekt 1159 (1110-109)	Dom jednorodzinny <i>RENATA III/B</i> wolno stojący – bez podpiwniczenia	m ² p.u.		149
Obiekt 1159 A (1110-110)	Dom jednorodzinny <i>RENATA III/B</i> wolno stojący – bez podpiwniczenia (<i>o podwyższonym standardzie</i>)	m ² p.u.		154
Obiekt 1160 (1110-111)	Dom jednorodzinny wolno stojący	m ² p.u.		158
Obiekt 1161 (1110-201)	Dom bliźniaczy piętrowy – częściowo podpiwniczony	m ² p.u.		162
Obiekt 1162 (1110-112)	Dom jednorodzinny z wiatą na samochód – w technologii IZODOM	m ² p.u.		167
Obiekt 1163 (1110-202)	Dom bliźniaczy parterowy z użytkowym poddaszem – bez podpiwniczenia	m ² p.u.		172
Obiekt 1164 (1110-203)	Dom bliźniaczy piętrowy – bez podpiwniczenia	m ² p.u.		177
Obiekt 1165 (1110-113)	Dom jednorodzinny wolno stojący piętrowy – bez podpiwniczenia	m ² p.u.		182
Obiekt 1166 (1110-114)	Dom jednorodzinny „typu dwór” z użytkowym poddaszem – bez podpiwniczenia	m ² p.u.		187
Obiekt 1167 D (1110-116)	Dom jednorodzinny wolno stojący <i>BACHUS 2</i> – bez podpiwniczenia (<i>wersja w stanie deweloperskim</i>)	m ² p.u.		192
Obiekt 1167 P (1110-117)	Dom jednorodzinny wolno stojący <i>BACHUS 2</i> – bez podpiwniczenia (<i>wersja z pełnym wykończeniem</i>)	m ² p.u.		197
Obiekt 1167 A (1110-115)	Dom jednorodzinny wolno stojący <i>BACHUS 7</i> – podpiwniczony	m ² p.u.		201
Obiekt 1168 (1110-118)	Dom jednorodzinny energooszczędny <i>AMBER</i> – z pakietem solarnym	m ² p.u.		207
Obiekt 1169 (1110-119)	Dom jednorodzinny piętrowy <i>LUNA</i> – z płaskim dachem	m ² p.u.		213
Obiekt 1171 (1110-120)	Leśniczówka (<i>w technologii tradycyjnej</i>)	m ² p.u.		219
Obiekt 1172 (1110-121)	Leśniczówka z bali drewnianych	m ² p.u.		224
Obiekt 1173 (1110-131)	Dom jednorodzinny energooszczędny <i>GARDA</i>	m ² p.u.		229
Obiekt 1174 (1110-132)	Dom jednorodzinny pasywny 	m ² p.u.		235
Obiekt 1211 (1211-101)	Hotel z 333 pokojami i garażem podziemnym	m ² p.u.		241
Obiekt 1291 (1211-301)	Pensjonat z salą bankietową – częściowo podpiwniczony	m ² p.u.		251
Obiekt 1340 (1263-101)	Szkoła podstawowa (<i>o 24 pomieszczeniach do nauki</i>)	m ² p.u.		257
Obiekt 1341 (1263-102)	Szkoła podstawowa (<i>o 9 pomieszczeniach do nauki</i>)	m ² p.u.		262
Obiekt 1342 (1263-103)	Szkoła podstawowa z przedszkolem	m ² p.u.		267
Obiekt 1361 (1263-201)	Budynek dydaktyczny szkolnictwa wyższego	m ² p.u.		272
Obiekt 1362 (1263-202)	Budynek dydaktyczno-badawczy szkolnictwa wyższego	m ² p.u.		282

WPROWADZENIE

Obiekt nr	Nazwa obiektu	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa	Strona
1	2	3	4	5
Obiekt 1371 (1263-104)	Przedszkole I-kondygnacyjne, 2-oddziałowe	m ² p.u.		291
Obiekt 1372 (1263-105)	Przedszkole III-kondygnacyjne, 3-oddziałowe	m ² p.u.		296
Obiekt 1441 (1261-101)	Kino wielosalaowe	m ² p.u.		303
Obiekt 1481 (1272-101)	Kościół – trzynawowy, pokryty dachówką	m ² p.u.		310
Obiekt 1482 (1272-201)	Kaplica cmentarna	m ² p.u.		315
Obiekt 1483 (1272-102)	Kościół – trzynawowy, pokryty blachą powlekaną	m ² p.u.		320
Obiekt 1511 (1264-101)	Pawilon szpitalny wojewódzkiego szpitala zespolonego	m ² p.u.		325
Obiekt 1512 (1264-102)	Szpital chirurgii laparoskopowej i klasycznej – z przychodnią	m ² p.u.		334
Obiekt 1530 (1264-301)	Przychodnia zdrowia o powierzchni 676 m ²	m ² p.u.		340
Obiekt 1532 (1264-302)	Przychodnia rejonowa o powierzchni 945 m ²	m ² p.u.		344
Obiekt 1571 (1130-101)	Dom opieki społecznej (całodobowy) o powierzchni 2424 m ²	m ² p.u.		349
Obiekt 1591 (1230-221)	Apteka ogólnodostępna	m ² p.u.		358
Obiekt 1612 (1265-101)	Szkolna hala sportowa	m ² p.u.		362
Obiekt 1613 (1265-102)	Szkolna hala sportowa o podwyższonym standardzie	m ² p.u.		366
Obiekt 1614 (1265-103)	Szkolna hala sportowa z antresolą	m ² p.u.		370
Obiekt 1615 (1265-301)	Hala sportowo-widowiskowa z lodowiskiem (p.u. 5 561 m ²)	m ² p.u.		375
Obiekt 1616 (1265-201)	Hala sportowo-widowiskowa dla 5500 widzów (p.u. 17 154 m ²)	m ² p.u.		381
Obiekt 1631 (1265-401)	Kryta pływalnia z nieckami stalowymi	m ² p.u.		391
Obiekt 1691 (1110-181)	Dom letni o konstrukcji szkieletowej	m ² p.u.		400
Obiekt 1692 (1110-182)	Dom letni z bali drewnianych	m ² p.u.		404
Obiekt 1751 (1220-101)	Budynek administracyjno-biurowy	m ² p.u.		409
Obiekt 1755 (1220-501)	Budynek biurowo-handlowy	m ² p.u.		415
Obiekt 1758 (1220-502)	Budynek biurowo-usługowy – stacja diagnostyczna	m ² p.u.		421
Obiekt 1791 (1274-501)	Portiernia + WC publiczne	m ² p.u.		427
Obiekt 1831 (1274-401)	Remiza strażacka	m ² p.u.		431
Obiekt 1891 (1274-502)	Ośłona śmietnika	m ² p.u.		437

WPROWADZENIE

Obiekt nr	Nazwa obiektu	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa	Strona
1	2	3	4	5
Obiekt 2111 (1251-301)	Ubojnia drobiu	m ² p.u.		439
Obiekt 2121 (1251-302)	Piekarnia	m ² p.u.		445
Obiekt 2141 (2224-811)	Stacja transformatorowa	m ² p.u.		450
Obiekt 2145 (2224-821)	Stacja transformatorowa kontenerowa typu MRw	m ² p.u.		454
Obiekt 2151 (1251-201)	Budynek technologiczny stacji uzdatniania wody	m ² p.u.		456
Obiekt 2210 (1251-101)	Hala produkcyjna w metalowej lekkiej obudowie (<i>bez ceny konstrukcji stalowej</i>)	m ² p.u.		462
Obiekt 2210 A (1251-102)	Hala produkcyjna jw. (<i>wraz z ceną konstrukcji</i>)	m ² p.u.		462
Obiekt 2211 (1251-103)	Hala z lekkich kształtowników stalowych ocynkowanymi (<i>do adaptacji</i>)	m ² p.u.		469
Obiekt 2212 (1251-105)	Hala produkcyjna z blokiem socjalno-biurowym <i>o powierzchni netto 14 540 m²</i>	m ² p.u.		472
Obiekt 2220 (1251-104)	Hala przemysłowa o konstrukcji żelbetowej	m ² p.u.		480
Obiekt 2311 (1252-601)	Budynek magazynowy	m ² p.u.		483
Obiekt 2411 (1252-602)	Hala składowa z częścią biurowo-administracyjną	m ² p.u.		487
Obiekt 2412 (1252-603)	Hala magazynowa z częścią biurowo-techniczną	m ² p.u.		492
Obiekt 2413 (1252-604)	Hala składowa ogólnego zastosowania	m ² p.u.		498
Obiekt 2532 (1271-101)	Budynek inwentarsko-garażowy	m ² p.u.		502
Obiekt 2535 (1271-301)	Brojleria dla kurcząt	m ² p.u.		506
Obiekt 2536 (1271-302)	Kurnik dla niosek z kottownią	m ² p.u.		511
Obiekt 2537 (1271-103)	Budynek gospodarczy	m ² p.u.		515
Obiekt 2538 (1271-201)	Tuczarnia trzody chlewnej	m ² p.u.		519
Obiekt 2541 F (1252-401)	Przechowalnia owoców (chłodnia) – <i>instalacja chłodnicza freonowa</i>	m ² p.u.		524
Obiekt 2541 G (1252-402)	Przechowalnia owoców (chłodnia) – <i>instalacja chłodnicza glikolowa</i>	m ² p.u.		528
Obiekt 2551 (1271-601)	Stodoła o dwóch sąsiękach składowych	m ² p.u.		531
Obiekt 2552 (1271-602)	Stodoła dwuklepisowa o dwóch sąsiękach składowych (<i>z zadaszaniem i magazynem na zboże</i>)	m ² p.u.		534
Obiekt 2554 (1271-102)	Budynek inwentarsko-składowy	m ² p.u.		537
Obiekt 2561 (1271-701)	Szklarnia do upraw gruntowych	m ² p.u.		541
Obiekt 2571 (1271-501)	Szopogaraż dla maszyn rolniczych	m ² p.u.		545

WPROWADZENIE

Obiekt nr	Nazwa obiektu	Jednostka odniesienia	Cena jednostkowa	Strona
1	2	3	4	5
Obiekt 2661 (1242-101)	Parking – garaż wielopoziomowy typu otwartego <i>(nieogrzewany)</i>	m ² p.u.		549
Obiekt 2662 (1242-102)	Parking – garaż dwupoziomowy typu otwartego (nieogrzewany) na 535 samochodów osobowych NOWOŚĆ	m ² p.u.		553
Obiekt 2663 (1242-201)	Garaż 3-boksowy	m ² p.u.		559
Obiekt 2664 (1242-301)	Wiata garażowa drewniana	m ² p.u.		562
Obiekt 2665 (1242-202)	Garaż dwustanowiskowy – z pomieszczeniem gospodarczym i wiatą	m ² p.u.		564
Obiekt 2666 (1242-203)	Garaż dwustanowiskowy – z pomieszczeniem gospodarczym	m ² p.u.		567
Obiekt 2667 (1242-204)	Garaż jednostanowiskowy – z aneksem gospodarczym i śmietnikiem	m ² p.u.		571
Obiekt 2691K (1230-510)	Stacja paliw – KOMPLEKS	m ² pow. działki		575
Obiekt 2691.1 (1230-511)	Stacja paliw – Budynek główny <i>(z częścią gastronomiczną oraz myjnią samochodów osobowych)</i>	m ² p.u.		577
Obiekt 2691.2 (1230-512)	Stacja paliw – Wiata z dystrybutorami dla samochodów osobowych	m ² p.u.		583
Obiekt 2691.3 (1230-513)	Stacja paliw – Wiata z dystrybutorami dla samochodów ciężarowych	m ² p.u.		586
Obiekt 2691.5 (1230-515)	Stacja paliw – Myjnia samochodów ciężarowych	m ² p.u.		589
Obiekt 2692K (1230-520)	Samoobsługowa stacja paliw – KOMPLEKS	m ² pow. działki		595
Obiekt 2692.1 (1230-521)	Samoobsługowa stacja paliw – Pawilon techniczny	m ² p.u.		597
Obiekt 2692.2 (1230-522)	Samoobsługowa stacja paliw – Wiata z dystrybutorami dla samochodów osobowych	m ² p.u.		602
Obiekt 2721 (1230-201)	Pawilon handlowy o powierzchni 173 m ²	m ² p.u.		606
Obiekt 2723 (1230-101)	Supermarket o powierzchni 2 392 m ²	m ² p.u.		611
Obiekt 2724 (1230-102)	Sklep wielkopowierzchniowy o powierzchni 975 m ²	m ² p.u.		616
Obiekt 2726 (1230-211)	Salon samochodowy z antresolą	m ² p.u.		622
Obiekt 2727 (1230-212)	Salon samochodowy	m ² p.u.		627
Obiekt 2741 (1230-103)	Hala targowa	m ² p.u.		633

A, B – warianty obiektów, **D** – wersja w stanie deweloperskim, **P** – wersja z pełnym wykończeniem.

Uwaga! Ceny publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD nie zawierają podatku VAT.

Od 3 kw. 2012 r. wprowadzone zostały zmiany w klasyfikacji obiektów (w zakresie budynków), w wyniku czego zmianie uległ również sposób prezentacji tablic obiektów.

Zastosowanie nowej klasyfikacji obiektów (nowego podziału obiektu na elementy, części) zostało spowodowane:

- potrzebą dostosowania układu klasyfikacyjnego do rozwiązań stosowanych w krajach UE oraz wytycznych podanych w PN-ISO 12006-2;
- postępowaniem technologicznym w budownictwie;
- potrzebami rynku;
- potrzebą dostosowania do zasad wyceny wskaźnikowej stosowanych przy obliczaniu W_{RB} (planowanych kosztów robót budowlanych) i innych zestawień kosztów tworzonych na bazie wskaźników cen obiektów i elementów obiektów.

Oprócz zmian w układzie klasyfikacyjnym, w trakcie prac modyfikacyjnych włączono również wartość urządzeń i wyposażenia do wartości elementów (części) obiektu których dotyczą. Obecnie informacje te są prezentowane w tabeli głównej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. nr 130, poz. 1389/, które obowiązuje od 23.06.2004 r., wartość kosztorysowa obiektu powinna uwzględniać wartość wszystkich materiałów, wyrobów, maszyn i urządzeń.¹⁾

Wobec powyższego przestał obowiązywać „Wykaz wyrobów, maszyn, urządzeń, konstrukcji i materiałów, których wartości nie uwzględnia się w kosztorysie” stanowiący załącznik do wcześniej wydanych rozporządzeń.²⁾

Ceny każdego z objętych tym zeszytem obiektów budowlanych podane są w formie tabelarycznej. Każda tablica zawiera ceny jednostkowe i całkowite dla:

- całego obiektu,
- stanów obiektu,
- elementów scalonych lub asortymentów zagregowanych tego obiektu,

Dodatkowo od 3 kw. 2012 r. w tablicy obiektu wprowadzone zostały dwie nowe kolumny zawierające wskaźniki cenowe prezentujące wartości jednostkowe poszczególnych części obiektu odniesione do:

- **m² p.n.** – 1 m² powierzchni netto obiektu (kol. 6);
- **m³ k.b.** – 1 m³ kubatury brutto obiektu (kol. 7).

Obecnie dla każdego obiektu podawane są dwa kody (numery) obiektu.

W górnym wierszu podano kod obiektu wg Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (GUS-KOB) z 1989 r.

W dolnym wierszu podano kod obiektu wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (GUS-PKOB) z 1999 r. Pierwsze 4 cyfry w tym kodzie odpowiadają „klasie” obiektów wg PKOB, pozostałe 3 cyfry zostały dodane przez zespół Ekspertów SEKOCENBUD.

Pod tablicami cen obiektów podany jest procentowy udział poszczególnych składników ceny kosztorysowej tj. **R, M, S, Kp, Z**, w cenie całkowitej. W składniku **M** uwzględniona jest wartość materiałów wraz z kosztami ich zakupu.

Do cen jednostkowych robót (kol. 4) i cen całkowitych (kol. 5) oraz wskaźników cenowych z kol. 6 i 7 można stosować odpowiednie syntetyczne **współczynniki regionalne zmiany cen** podane w tabeli poniżej.

¹⁾ ta obligatoryjna zasada uwzględniania wartości wszystkich materiałów, wyrobów, maszyn i urządzeń w wartości kosztorysowej zamówienia została wprowadzona po raz pierwszy w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 stycznia 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. nr 18 poz. 172 z 6.02.2004 r.), które obowiązywało od 8 marca do 22 czerwca 2004 r.

²⁾ chodzi tu o załącznik nr 2 do nieobowiązującego już rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 26.02.1999 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego.

Współczynniki regionalne do cen robót wykonywanych w obiektach kubaturowych		
Lp.	Województwo/miasto	Współczynnik
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.	zachodnio-pomorskie	
17.	WARSZAWA	

ZASADY PRZEDMIAROWANIA

Ilości jednostek miary (odniesienia) obiektów, staków, elementów zagregowanych należy obliczać na podstawie dokumentacji projektowej.

Jednostki odniesienia (miary) charakteryzujące wielkość obiektu podano w zeszycie w postaci:

- m² powierzchni netto (m² p.n.),
- m² powierzchni użytkowej (m² p.u.),
- m³ kubatury brutto obiektu (m³ k.b.).

Zasady obmiaru powierzchni netto oraz kubatury brutto ustalono według PN-ISO 9836 z roku 1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Przy obliczaniu powierzchni użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych zastosowano również zasady obmiaru określone w PN-ISO 9836 oraz dodatkowo wymagania podane w § 11 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U. 2012 nr 0, poz. 462). Natomiast w pozostałych obiektach kubaturowych powierzchnię użytkową obliczono tylko na podstawie zasad podanych w PN-ISO 9836.

Zgodnie z tą normą kubaturę brutto stanowi suma kubatur wszystkich części zaliczanych w 100% do kubatury budynku (nie zalicza się do kubatury brutto m.in. schodów zewnętrznych, gzymsów, kominów).

DOM JEDNORODZINNY WOLNO STOJĄCY CZĘŚCIOWO PODPIWNICZONY

OBIEKT
1154
(1110-102)

Cena 1 m ² powierzchni użytkowej budynku (m ² p.u.)	3 126 zł
Cena 1 m ² powierzchni netto budynku (m ² p.n.)	2 529 zł
Cena 1 m ³ kubatury brutto budynku (m ³ k.b.)	707 zł

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Technologia budowy: tradycyjna

Podstawowe dane techniczno-użytkowe:

Powierzchnia zabudowy 121,11 m²

Powierzchnia użytkowa 167,64 m²

Powierzchnia netto 207,17 m²

Kubatura brutto 741,42 m³

Liczba kondygnacji nadziemnych: 2

Podpiwniczenie: częściowe

Ogrzewanie: miejscowe

Warunki gruntowe: grunt kat. III, poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów.



PERSPEKTYWA OBIEKTU

PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek mieszkalny dwupokoleniowy (z wykorzystaniem poddasza): 6 pokoi + kuchnia + garaż + taras + piwnica użytkowa (pomieszczenia warsztatowe).

TECHNICZNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE:

Fundamenty: ławy żelbetowe na podłożu betonowym, monolityczne.

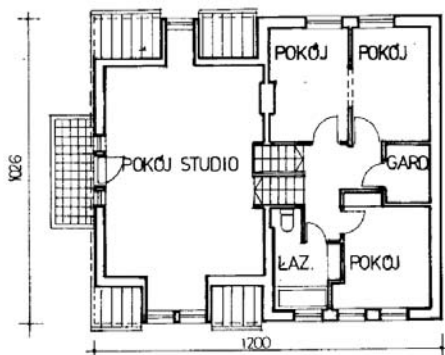
Ściany podziemia: betonowe monolityczne, w części podziemia z klinkieru, nadziemne trójwarstwowe: z cegły dziurawki, pustaków ściennych ceramicznych typu MAX i warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych.

Stropy i schody podziemia: strop żelbetowy monolityczny (83%), schody żelbetowe monolityczne (17%).

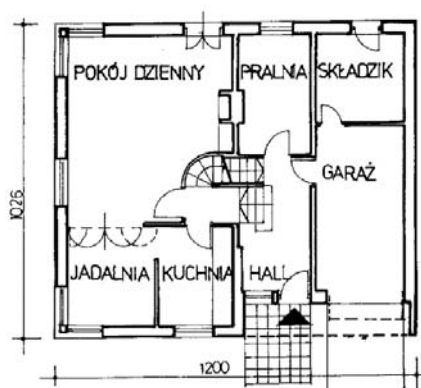
Ściany nadziemia: trójwarstwowe: z cegły dziurawki, pustaków ściennych ceramicznych typu MAX i warstwy izolacyjnej z płyt styropianowych. Ściany szczytowe dachu murowane z cegły ceramicznej (poddasze mieszkalne).

Stropy i schody nadziemia: nad parterem strop żelbetowy monolityczny (96%) i schody żelbetowe, monolityczne (4%).

Ścianki działowe: z cegły dziurawki o grub. ½ cegły (90%) i ¼ cegły (10%).



RZUT PIĘTRA



RZUT PARTERU

Dach: stromy wielospadowy z więźbą drewnianą, kryty dachówką karpiówką ceramiczną w koronkę.

Tynki i oblicowania wewnętrzne: tynki zwykłe kat. III, licowanie ścian płytami glazurowanymi i płytkami terakotowymi.

Okna i drzwi zewnętrzne: okna jednoramowe, niskoemisyjne, drewniane (79%), drzwi zewnętrzne drewniane płytowe (7%), wrota garażowe drewniane (14%).

Drzwi wewnętrzne: płytowe.

Malowanie tynków wewnętrznych: farbą emulsyjną (98%) i olejną (2%).

Posadzki: cementowe (21%), z deszczulek dębowych (35%) oraz na poddaszu z desek drewnianych struganych (44%).

Elewacje: tynki szlachetne gładzone, cokół i część ściany frontowej wykończone cegłą klinkierową.

INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE:

Instalacje i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe: instalacja wodociągowa z rur stalowych ocynkowanych z armaturą, kanalizacyjna z rur żeliwnych (20%) i PVC (80%) z przyborami i urządzeniami.

Instalacja gazowa z rur stalowych, z kuchnią gazową z piekarnikiem.

Instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło: instalacja centralnego ogrzewania z miejscowego kotła gazowego z rur stalowych (grzejniki żeliwne członowe). Instalacja wyposażona w pompy, kocioł gazowy wraz z automatyką oraz podgrzewacz c.w.u.

Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne: budynek posiada rozdzielnicę wtynkową wewnętrzną z wyposażeniem. Instalacje oświetlenia (wewnętrzna i zewnętrzna) oraz siły wykonane jako wtynkowe. Oprawy żarowe. Zastosowano osprzęt o standardzie podstawowym. Instalacja odgromowa nienaprężana. Obiekt posiada instalację połączeń wyrównawczych i ochronę przeciwporażeniową w układzie TN-S, realizowaną przez wyłączniki różnicowo-prądowe o znamionowym prądzie różnicowym 30 mA.

Instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej: obiekt posiada instalację bramofonu z osprzętem. Bez instalacji TV i telefonicznej.

Wszystkie instalacje bez przyłączy.

TABLICA CEN

Poz.	Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	Jm.	Cena jednostkowa w zł	Cena całkowita w zł	Wskaźnik w zł na:		Udział % w cenie obiektu	Zmiany % do:	
					m ² p.n.	m ³ k.b.		pop. kw.	IV kw. 2013
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31-000	KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE	m² p.u.							
31-100	STAN ZEROWY	m ² p.z.							
31-110	Roboty ziemne	m ³							
31-111	- wykonanie wykopu	m ³							
31-120	Fundamenty	m ³							
31-122	- betonowe	m ³							
31-123	- żelbetowe	m ³							
31-130	Ściany podziemia	m ³							
31-131	- murowane	m ³							
31-132	- betonowe	m ³							
31-160	Stropy i schody podziemia	m ²							

TABLICA CEN cd.

Poz.	Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	Jm.	Cena jednostkowa w zł	Cena całkowita w zł	Wskaźnik w zł na:		Udział % w cenie obiektu	Zmiany % do:	
					m ² p.n.	m ³ k.b.		pop. kw.	IV kw. 2013
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31-180	Izolacje fundamentów i ścian podziemia	m ²							
31-181	- przeciwwilgociowe	m ²							
31-182	- ciepłe i przeciwdźwiękowe	m ²							
31-200	STAN SUROWY	m ² p.u.							
31-220	Ściany nadziemia	m ³							
31-221	- murowane	m ³							
31-230	Stropy, sklepienia, schody, podesty	m ²							
31-240	Ścianki działowe (z wyłączeniem wykonywanych na sucho)	m ²							
31-250	Dach – konstrukcja	m ² poł.							
31-254	- konstrukcja drewniana	m ² poł.							
31-260	Dach – pokrycie	m ² poł.							
31-264	- dachówką, łupkiem i płytkami	m ² poł.							
31-267	- rynny i rury spustowe	m ² poł.							
31-270	Podłóża i kanały wewnątrz budynku	m ² p.u.							
31-271	- podłóża	m ³							
31-280	Izolacje nadziemia	m ²							
31-281	- przeciwwilgociowe	m ²							
31-282	- ciepłe i przeciwdźwiękowe	m ²							
31-290	Warstwy wyrównawcze pod posadzki	m ²							
31-300	STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY	m ² p.u.							
31-310	Tynki i oblicowania	m ²							
31-311	- tynki, wyprawy i sztalatury	m ²							
31-312	- okładziny i oblicowania	m ²							
31-320	Okna i drzwi zewnętrzne	m ²							
31-330	Drzwi i okna wewnętrzne	m ²							
31-350	Roboty malarskie	m ²							
31-360	Posadzki	m ²							
31-390	Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne	m ² p.u.							
31-392	- balustrady wewnętrzne	m ²							
31-400	STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY	m ² p.u.							
31-410	Elewacje	m ²							
31-411	- tynki i wyprawy	m ²							
31-412	- okładziny i oblicowania	m ²							

TABLICA CEN cd.

Poz.	Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	Jm.	Cena jednostkowa w zł	Cena całkowita w zł	Wskaźnik w zł na:		Udział % w cenie obiektu	Zmiany % do:	
					m ² p.n.	m ³ k.b.		pop. kw.	IV kw. 2013
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31-490	Różne roboty zewnętrzne	m ² p.u.							
41-000	INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE	m ² p.u.							
41-100	INSTALACJE I URZĄDZENIA KANALIZACYJNE, WODOCIĄGOWE I GAZOWE	m ² p.u.							
41-110	Instalacja wodociągowa	pkt pob.							
41-140	Instalacja kanalizacyjna	pkt odp.							
41-141	- kanalizacja sanitarna	pkt odp.							
41-150	Instalacja gazowa	pkt pob.							
41-200	INSTALACJE I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W CIEPŁO	m ² p.u.							
41-240	Instalacja centralnego ogrzewania	m ² p.u.							
41-400	INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRO-ENERGETYCZNE	m ² p.u.							
41-410	Tablice rozdzielcze	m ² p.u.							
41-420	Instalacje oświetleniowe	wypust							
41-430	Instalacje gniazd wtykowych	wypust							
41-440	Instalacje siłowe	wypust							
41-460	Instalacje odgromowe	m ³ k.b.							
41-500	INSTALACJE I URZĄDZENIA TELETECHNICZNE I TECHNIKI INFORMATYCZNEJ	m ² p.u.							
41-550	Instalacje alarmowe, dozoru i sygnalizacji	m ² p.u.							
41-551	- instalacja przyzewowa i domofonowa	wypust							
OGÓŁEM OBIEKT		m ² p.u.							

STRUKTURA CENY W OBIEKCIE

Poz.	Stany robót	Cena w zł	Udział w %					Razem
			R	M	S	Kp	Z	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
31-000	KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE							
31-100	STAN ZEROWY							
31-200	STAN SUROWY							
31-300	STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY							
31-400	STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY							
41-000	INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE							
41-100	INSTALACJE I URZĄDZENIA KANALIZA- CYJNE, WODOCIĄGOWE I GAZOWE							
41-200	INSTALACJE I URZĄDZENIA ZAOPATRZE- NIA W CIEPŁO							
41-400	INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRO-ENERGETYCZNE							
41-500	INSTALACJE I URZĄDZENIA TELETECH- NICZNE I TECHNIKI INFORMATYCZNEJ							
OGÓŁEM OBIEKT								