

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest kosztorys z przedmiarem robót na remont dachu budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Józefowie przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1, dalej nazywanym Inwestorem.

W opracowaniu uwzględniono następujące asortymenty prac do wykonania:

- roboty remontowe budowlane związane z wymianą pokrycia dachowego,
- roboty remontowe budowlane związane z elewacją budynku.

Przy wykonywaniu opracowania wykorzystano podstawowe materiały i źródła informacji:

- przedmiar robót sporządzony na podstawie wizji lokalnych oraz projektu Remontu Dachy Budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Józefowie sporządzonego w marcu 2021 roku przez BOB Biuro Obsługi Budowy Marek Frelek,
- założenia remontu dachu uzgodnione z przedstawicielem Inwestora ,
- Rozporządzenie 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. 130/2004, poz. 1389,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Dz. U. 202/2004, poz. 2072,
- KNR-W, KNR-O, KNR-I, NNRNKB wycena własna,
- informację o cenach czynników produkcji, IV kwartał 2021 roku, Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. Sekocenbud,
- informacje własne.

2. Założenia kosztorysu

2.1. Kosztorys robót budowlanych wykonano metodą kalkulacji uproszczonej i szczegółowej

2.2. Ceny jednostkowe robót przyjęto jako średnie krajowe, równocześnie są to średnie dla województwa mazowieckiego, poziom cen to IV kwartał 2021 roku.

2.2.1 robocizna najczęściej występująca w Warszawie – 31,00 zł netto,

2.2.2 koszty pośrednie – 67,30%

2.2.3 zysk od robocizny i sprzętu – 11,10%

2.2.4 podatek od towarów i usług – 23%

2.3. Szczegółowe założenia kalkulowanych robót.

2.3.1 Roboty przygotowawcze

- zabezpieczenie elementów budynku przed możliwymi uszkodzeniami.

2.3.2 Roboty rozbiórkowe

- demontaż obróbek murów, okapów oraz kominów z blachy nie nadającej się do użytku,
- demontaż papy wierzchniego krycia oraz papy podkładowej,

- demontaż warstwy izolacyjnej z wełny mineralnej,
- demontaż folii paroizolacyjnej,
- demontaż rynien dachowych oraz rur spustowych,
- skucie tynków zewnętrznych elewacyjnych przy rurach spustowych,
- wycięcie bruzdy w izolacji cieplnej przy rurach spustowych,
- zniesienie wszystkich powstałych podczas trwania remontu dachu odpadów do środków transportowych,
- wywóz i utylizacja odpadów, która jest zawarta w wycenie.

2.3.3 Roboty dekarские

- wykonanie izolacji cieplnej dachów płaskich wełną mineralną mocowaną mechanicznie za pomocą łączników,
- mocowanie folii paroizolacyjnej polietylenowej,
- usunięcie nierówności podkładu, oczyszczenie powierzchni oraz zagruntowanie podłoża środkiem gruntującym,
- ułożenie papy podkładowej wentylacyjnej,
- ułożenie papy wierzchniego krycia,
- wykonanie podkładu pod obróbki ze sklejki iglastej wodo odpornej,
- wykonanie obróbek dekarских murów, okapów, kominów dymowych oraz kominów wentylacyjnych jednowarstwową papą,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej wokół murów i kominów,
- montaż rynien dachowych oraz rur spustowych.

2.3.4 Roboty tynkarskie i malarskie

- uzupełnienie bruzdy w izolacji cieplnej (styropian),
- nałożenie na podłoże farby gruntującej,
- wykonanie cienkowarstwowej wyprawy z tynku,
- nałożenie na podłoże farby silikującej w kolorze.