

KOSZTORYS INWESTORSKI

Kod Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45000000-7 Roboty budowlane

1. Dane ogólne

1.1 Nazwa zadania:

**Przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku
zabytkowej plebani dla Filii Gminnej Biblioteki Publicznej**

1.2 Nazwa i adres Zamawiającego :

**Gminna Biblioteka Publiczna w Jaśle z/s w
Szebniach , 38-203 Szebnie , Szebnie 238**

1.3. Obiekt:

Budynek Plebani

1.4. Adres obiektu

dz.ew. Nr 828/4 obr.180504_2.015,Trzcinica gmina Jasło

1.5. Nazwa i adres jednostki opracowującej kosztorys :

**Usługi Remontowo-Budowlane Energodom Zbigniew Gotfryd
38-200 Jasło , ul.Gądkki 64**

1.6. Osoba opracowująca kosztorys

mgr inż. Zbigniew Gotfryd nr upr. PDK/0101/OWOK/16

1.7. Wartość kosztorysu robót :

(bez podatku VAT)

(z podatkiem VAT)

Data opracowania kosztorysu : Maj 2019 r.

Podpis :

2. Podstawa opracowania

- Zamówienie Inwestora
- Uzgodnienia z Zamawiającym dotyczące zakresu rzeczowego robót budowlanych
- Rozządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .
- Szczegółowe oględziny obiektu wraz z wykonaniem własnych pomiarów inwentaryzacyjnych , niezbędnych do sprzedzenia dokumentacji kosztorysowej dotyczącej uzgodnionego zakresu rzeczowego przedsięwzięcia inwestycyjnego .
- 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
- Założenia wyjściowe do kosztorysowania oraz analiza własna lokalnych danych rynkowych dotycząca ustalenia stawek i cen czynników produkcji
- Kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach oraz ceny jednostkowe robót na podstawie danych rynkowych

3.ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO KOSZTORYSOWANIA

- Kosztorys inwestorski został opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 (Dz. U. 130.1389 z dn. 08.06.2004r.) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- Przyjęto poziom cen wg publikacji ORGBUD SERWIS IV kw. 2018r. oraz SEKOCENBUD IV kw. 2018r.
- Wycenę przyjęto na podstawie publikacji zawierających wycenione pozycje kosztorysowe katalogów KNR, KNNR.
- Dla pozycji wycenianych szczegółowo wg katalogów przyjęto parametry kosztorysowania wg publikacji ORGBUD SERWIS IV kw. 2018r. – średnie krajowe.
- Dla pozycji wycenianych szczegółowo przyjęto w/w poziom cen, natomiast w zakresie materiałów i urządzeń nie ujętych w cennikach przyjęto ceny rynkowe materiałów i urządzeń.
- Dla pozycji wycenianych indywidualnie przyjęto poziom cen na podstawie danych rynkowych.
- Podstawę sporządzenia kosztorysu ofertowego stanowią:
 - dokumentacja projektowa
 - założenia wyjściowe do kosztorysowania,
 - przedmiary robót,
 - zasady obliczania podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami państwowymi.
- Ceny jednostkowe robót Oferenci są zobowiązani ustalić wg kalkulacji własnej. Oznacza to, że Oferenci mogą przyjąć do kosztorysu ofertowego inne podstawy katalogowe niż podane w przedmiarach Zamawiającego, ale odpowiadające robotom wyszczególnionym w przedmiarach.

4. Opis stanu istniejącego

Budynek plebani w Trzcinicy jest obiektem wolnostojącym , częściowo podpiwniczonym ze strychem nieużytkowym . Położony jest na działce nr ewid. 828/4 w Trzcinicy gm. Jasło . Obiekt wykonany został w tradycyjnej technologii murowanej z cegły pełnej . Układ konstrukcyjny stanowią: ściany fundamentowe z cegły, ściany nośne w układzie mieszanym z cegły ceramicznej pełnej; strop nad parterem drewniany, ze ślepym pułapem i belkami drewnianymi, strop nad piwnicą odcinkowy ceglany w formie sklepień łukowo – krzyżowych; dach dwuspadowy o ustroju płatwiowokleszczowym z więzarami dwuspadkowymi, dwustolcowy z zastrzałami. . Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne gładkie . Budynek zaopatrzonej jest w następujące instalacje : wodociągową , elektryczną , gazową i wentylację grawitacyjną .

5. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest:

Remont budynku plebani :

- prace rozbiórkowe
- zmiana pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi
- uzupełnienie wypełnienia stropu pod planowanymi pomieszczeniami strychowymi
- montaż projektowanych instalacji,
- wstawienie projektowanych okien ,
- ocieplenie stropu wełną mineralną
- wykonanie nowej podłogi z płyt OSB,
- docieplenie ścian
- izolacja posadzek
- wykonanie sufitów podwieszanych ,
- wykonanie schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- wykonanie nowej podłogi ,
- montaż ścianek działowych ,
- wykonanie posadzek,
- montaż stolarki drzwiowej
- roboty wykończeniowe
- wykonanie renowacji ścian zewnętrznych

6. Opis projektowanych robót remontowo-budowlanych związanych z obiektem .

6.1 Wykonanie niezbędnych robót rozbiórkowych

Remont budynku wymaga wykonania następujących robót rozbiórkowych : demontaż okien i drzwi , demontaż obróbek blacharskich, demontaż pokrycia dachu, demontaż istniejących schodów na strych , demontaż ścianek działowych .

6.2 Docieplenie ścian z wykonaniem elewacji

Zakres i opis robót:

Docieplenie ścian :

z płyt GKF od wewnątrz ocieplonych wełną mineralną gr 15 cm na stelażu stalowym ,

$U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.

- DOCIEPLENIE ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH

Wyciąć asfalt, rozebrać opaskę z płyt chodnikowych wokół budynku. Odkopać fundamenty do poziomu łąw fundamentowych. Powierzchnie murów oczyścić mechanicznie (szczotkami drucianymi). Powierzchnie zagruntować masą asfaltowo-kauczukową. Powierzchnie pokryć folią fundamentową. Wokół budynku na poziomie łąw należy wykonać drenaż opaskowy z dreny z filcem o śr. 100 mm.

Dla zabezpieczenia fundamentów, projektuje się wykonanie płyty odbojowej, schodów wejściowych oraz podjazdu dla niepełnosprawnych z kostki brukowej.

Tynki zewnętrzne projektowane na ścianach cem.-wap. kat. III zabezpieczające przed kondensacją pary i wzrostem pleśni tynkiem dekoracyjnym silikatowym kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem

6.3. Stolarka okienna i drzwiowa

Wymiana okna o współczynniku przenikania ciepła $U_{\text{max}} < 0,9 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ i współczynniku infiltracji $a < 0,3$, okna drewniane z nakładkami na tamie wzdłuż podziału z okapnikiem z nawiewnikami okiennymi regulowanymi ręcznie. Stosować okna, rozwierno-uchylne, w kolorze białym, klamki w kolorze białym. Wymiary otworu bez zmian. We wszystkich nowych oknach stosować parapety wewnętrzne PCV wystające poza lico ściany o 2-3 cm i poza obrys otworu okiennego po 5 cm na każdą stronę

- Ślusarka drzwiowa: Drzwi Aluminiowych o współczynniku przenikania ciepła $U_{\text{max}} < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$, drzwi pełne panelowe.

- Ślusarka drzwiowa w przestrzeni strychowej na strychu gospodarczym: Drzwi PCV o współczynniku przenikania ciepła $U_{\text{max}} < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$, drzwi pełne panelowe.

- Ślusarka drzwiowa wewnętrzna: Drzwi płytowe pełne.

6.4 Montaż izolacji termicznej stropu ostatniej kondygnacji

Izolacją termiczną ostatniej kondygnacji na części drewnianej należy wykonać z wełny mineralnej o gr. 25 cm $\lambda \leq 0,038 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ (15 + 10 cm), przeznaczonej do izolacji poddaszy. Płyty z wełny mineralnej układać na wcześniej ułożonej paroizolacji z folii PE o gr. 0,3 mm. Przykrycie warstwy izolacji termicznej stanowi folia paroprzepuszczalna, na drewnianej konstrukcji wsporczej pokryty płytami OSB gr. 22 mm, usytuowanym ponad projektowaną warstwą izolacji termicznej stropu.

6.5 Docieplenie ściany wewnętrznej do nieogrzewanego poddasza

Na istniejącej posadzce strychu należy zamontować profile stalowe pod konstrukcję ściany. Po montażu profili i drzwi wewnętrznych należy ułożyć wełnę mineralną w dwóch warstwach po 7,5 cm każda i wykończyć ścianę płytami g-k z dwukrotnym szpachlowaniem i malowaniem. W ścianie zamontować drzwi aluminiowe o współczynniku przenikania ciepła $U_{\text{max}} < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$, drzwi pełne panelowe.

ściana wewnętrzna do nieogrzewanego poddasza $U = 0,17 \text{ W}/\text{m}^2\text{K} < U_{\text{k max.}} = 0,30 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
(WT 2021)

2x płyta gipsowo-kartonowa 12 mm

wełna mineralna miękka 2x75 mm / stelaż stalowy 2x75 mm $\lambda \leq 0,032 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ gr. 15 cm

2x płyta gipsowo-kartonowa 12 mm

6.6 Zmiana pokrycia dachu

Na całej przebudowywanej powierzchni połaci projektowana jest izolacja z folii dachowej zbrojonej, wysoce paro-przepuszczalnej, mocowanej przybitymi do krokwi kontrłatami. Projektowany przekrój impregnowanych preparatem grzybobójczym oraz ognioochronnym kontrłat wynosi 2.5 x 5.0 cm. Do pokrycia połaci przewiduje się zastosowanie blachy aluminiowo-cynkowa, o gr. rdzenia 0,50 mm, mocowanej do łąt drewnianych o przekroju 4 x 6 cm i rozstawie osiowym co 50 cm. Obróbki blacharskie należy wykonać z blachy aluminiowo-cynkowa o gr. 0.50 mm. Połacie dachowe wyposażyć w bariery śniegowe. W zakresie rzeczowym przebudowy budynku przewidziano montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej. Na powierzchniach kominów w części ponad połaciowej dachu wykonać obróbki blacharskie z materiału o w/w parametrach technicznych.

Po wykonaniu nowego pokrycia zamontować na dachu nową instalację odgromową. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wraz z wymaganymi badaniami i pomiarami, na które sporządzi stosowne protokoły do przekazania Zamawiającemu po zakończeniu robót budowlanych

6.7 PARAPETY ZEWNĘTRZNE

Wykonać i zamontować parapety z blachy aluminiowo-cynkowa. Parapety o szerokości dostosowanej do nowej szerokości otworów okiennych i grubości ścian. Powinny one wystawać poza lico ocieplanych ścian co najmniej 4,0 cm i muszą zabezpieczać elewacje przed przeciekami wody deszczowej. Ponadto parapety na wyższej kondygnacji powinny być o 1 cm dłuższe od parapetów na niższej kondygnacji.

6.8 Roboty malarskie i okładzinowe

Przewidziane do malowania powierzchnie starych tynków wymagają odpowiedniego przygotowania. Po zeszkobaniu zużytych powłok malarskich ściany oraz sufity należy wyrównać poprzez poszpachlowanie nierówności i sfalowań, a następnie nałożenie jednowarstwowej gładzi gipsowej. Do robót malarskich zastosować farby emulsyjne, nawierzchniowe, strukturalne, przeznaczone do wymalowań wewnętrznych. Kolor powłok malarskich zostanie uzgodniony z Zamawiającym bezpośrednio przed przystąpieniem do malowania poszczególnych pomieszczeń. Ściany w wyłączonych pomieszczeniach do wysokości 2,00 m oblicowane zostaną glazurowanymi płytkami ceramicznymi.

6.9 Przebudowa posadzek w pomieszczeniach parteru budynku

Z uwagi na brak poziomej izolacji termicznej przyjęto przebudowę posadzek we wszystkich pomieszczeniach parteru. Rozbiórce podlegać będą posadzki wraz z istniejącymi, zalegającymi pod nimi starymi warstwami podłoży. Na całości projektowane są następujące nowe warstwy podłoży posadzek: izolacja przeciwwilgociowa, wykonana z dwóch warstw folii PE o gr. 0,3 mm, izolacja termiczna z płyt styropianowych do izolacji podłóg EPS 100-036 o gr. 6 cm, warstwa wyrównawcza z zaprawy cementowej M-20 o gr. 5 cm, zbrojona siatką z prętów stalowych \varnothing 3 mm o oczkach 15 x 15 cm. Nawierzchnia posadzki w części budynku zaprojektowana została z paneli podłogowych z uszlachetnionej płyty HDF o ścieralności klasy AC5. W pozostałych pomieszczeniach przyjęto wykonanie nawierzchni posadzek z płytek gresowych nieszkliwionych, satynowanych o wym. 30 x 30 cm.

6.10 Wykonanie opaski odbojowej przy ścianach zewnętrznych 11

Opaskę odbojową przy ścianach zewnętrznych wykonać z betonowej kostki brukowej o gr. 6 cm, ułożonej na podsypce cementowo – piaskowej. Szerokość opaski od 0,8 do 1,00 m. Od strony zewnętrznej opaskę należy obramować obrzeżem trawnikowym 30 x 8 cm. Przyległy do ścian teren w miejscu usytuowania opaski należy ręcznie wykorytować i ułożyć podbudowę z kruszywa naturalnego o

grubości warstwy 15 cm po zagęszczeniu . Schody zewnętrzne oraz podjazd dla niepełnosprawnych projektowany z palisady wyłożone kostką brukową.

6.11 Taras

Na ścianie wschodniej projektuje się wykonanie tarasu jako przedłużenie istniejących schodów. Płyta tarasowa monolityczna gr 14 cm zbrojona krzyżowo prętami ϕ 12 w rozstawie co 15 cm. Płyta oparta jest na belkach o wymiarach szerokości 25 cm i wysokości 35 cm. Belki zbrojone prętami górą 2 x ϕ 16 , dół 4x ϕ 16 . Belki oparte z jednej stronie na dwóch słupach o wymiarach 25 cm x 25 cm zbrojonych prętami 4 x ϕ 16 , z drugiej strony w ścianie należy wykuć gniazdo na bęlkę . Po zdemontowaniu istniejących balustrad stalowych, należy rozebrać wykazującą znaczny stopień zużycia technicznego i użytkowego nawierzchnię tarasu oraz wejściowych stopni schodowych od strony wschodniej, wykonaną z posadzkowych płytek ceramicznych

6.12 Instalacje sanitarne

Projektuje się inst. ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji o parametrach zasilania c.w. 60°C. Instalacja cwu zostanie zasilona z projektowanego węzła cieplnego zlokalizowanego w łazience budynku. Odpowietrzenie instalacji odbywać się będzie poprzez punkty czerpalne. Instalacje zaprojektowano z rur stalowych ocynkowanych(cynkowanie ogniowe) łączonych na złączki . . Mocowanie przewodów rurowych musi być zgodne z uznanymi zasadami, a mianowicie rury muszą być tak mocowane, aby: - mogły się wydłużać, - nie wpadały w drgania, - przebiegały równoległe do płaszczyzny podparcia (dostateczna liczba mocowań) . Izolacja Po przepłukaniu i próbie szczelności poziome i pionowe przewody rozprowadzające (c.w.u.) oraz podejścia do węzła rozdzielczo – pomiarowego w szachcie instalacyjnym należy zaizolować termicznie otulinami z pianki PE gr.9-13mm np. Thermaflex FRZ zgodnie z wymogami PN-B-02421:2000. Przejścia przez przegrody budowlane Przejścia przewodów przez przegrody budowlane (strop, ściany) wykonać w tulejach ochronnych (otulina z pianki poliuretanowej gr 20 mm) umożliwiających swobodne przemieszczanie przewodu w przegrodzie. W obszarze tulei nie może być wykonane żadne połączenie na przewodzie. Modernizacja inst. c.w.u. w b. m. TB

Budynek projektowany jest w instalację kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki z węzłów sanitarnych oraz z pomieszczeń socjalnych. Całość ścieków odprowadzana jest systemem kanalizacji podposadzkowej oraz przykanalikami poza obręb budynku.

Na rozpatrywanym terenie obowiązuje ogólnospławny system kanalizacyjny. Do sieci kanalizacyjnej włączone są przykanaliki ogólnospławne, odprowadzające ścieki sanitarne z budynku.

Ogrzewanie budynku zaplanowano w pomieszczeniu łazienki należ zamontować , przy założonych temperaturach , kocioł gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny o mocy 35 kW i sprawności powyżej 109 % , wraz z armaturą i regulatorem oraz układem kominowym wprowadzonym do przewodu kominowego i odprowadzonym ponad dach o przekroju zgodnym z wytycznymi producenta kotła .

Należy wykonać instalację c.o. z rurociągów miedzianych o połączeniu lutowanym, prowadzonych po wierzchu ścian w budynku .Przejścia przewodów przez ściany wykonać w tulejach ochronnych z tworzyw sztucznych wypełnionych elastyczną masą uszczelniającą . Projektuje się grzejniki stalowe , płytowe montowanymi na ścianach budynku .Na każdym grzejniku zamontować zawory termostatyczne wraz z odpowietrnikami z podłączeniem od dołu . W najwyższych punktach instalacji zamontować odpowietrniki automatyczne z zaworem stopowym .

Budynek posiada istniejącą instalację gazową .

Instalację wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Instalacji” oraz katalogami i wytycznym firm będących producentami zastosowanych materiałów i urządzeń .

6.13 Instalacje elektryczne

Szczegółowy zakres opracowania obejmuje remont pomieszczeń budynku plebani .

Zakres opracowania obejmuje:

- demontaż istniejącego okablowania elektrycznego;
- instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego,
- gniazda wtyczkowe 230V ogólnego przeznaczenia,
- gniazda wtyczkowe 230V komputerowe,
- montaż nowoprojektowanego osprzętu elektroinstalacyjnego gniazd zasilających 230 VAC i łączników oświetlenia pomieszczeń;
- zasilanie obwodów nowoprojektowanych urządzeń;

Zakres szczegółowy robót i ich kolejność.

Instalacja zasilania gniazd 230 VAC:

- Odcięcie zasilania elektrycznego do poszczególnych obwodów gniazd 230 VAC,
- Demontaż okablowania elektrycznego zasilania gniazda 230 VAC,
- Montaż nowego okablowania elektrycznego zasilania gniazda 230 VAC,
- Montaż nowego osprzętu elektroinstalacyjnego gniazd 230 VAC,

Instalacja oświetleniowa:

- Odcięcie zasilania elektrycznego do poszczególnych obwodów opraw oświetleniowych,
- Demontaż okablowania elektrycznego zasilania opraw oświetleniowych,
- Montaż nowego okablowania elektrycznego zasilania opraw oświetleniowych,
- Montaż nowego osprzętu elektroinstalacyjnego łączników oświetlenia,