

NAZWA INWESTYCJI	Modernizacja zabytkowego dworu w Skrzynkach na potrzeby ośrodka szkoleniowo-konferencyjnego dla Powiatu Poznańskiego, Plac Parkowy 1, Skrzyńki
ADRES INWESTYCJI	działki nr 130/1, 130/3, 130/15, 130/16, 130/17, 130/18, 130/19, Plac Parkowy 1 Skrzyńki 62-060 Stęszew
INWESTOR	Starostwo Powiatowe w Poznaniu ul. Słowackiego 8 60-823 Poznań
OPRACOWANIE	ANALIZA WYKONALNOŚCI: <ul style="list-style-type: none">– WSTĘPNY SZACUNKOWY KOSZTORYS PLANOWANYCH PRAC– PROGRAM ETAPOWANIA INWESTYCJI– HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	API Sp. z o.o. ul. Wojskowa 6/B6 60-792 Poznań

Nazwa inwestycji

**KONCEPCJA MODERNIZACJI ZABYTKOWEGO DWORU W
SKRZYNKACH NA POTRZEBY OŚRODKA SZKOLENIOWO-KONFERENCYJNEGO DLA POWIATU POZNAŃSKIEGO
WERSJA "B"**

PLANOWANE KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH I PROJEKTOWYCH

Lp.	Podstawa odniesienia	Grupa robót	Wartość netto podstawy grup robót	Ilość jednostek odniesienia kosztów realizacji zadania poszczególnych grup robót	Jednostka odniesienia	Wskaźnik jednostkowy kosztów realizacji zadania w przeliczeniu na jednostkę odniesienia	Ilość jednostek odniesienia kosztów realizacji zadania poszczególnych grup robót	Jednostka odniesienia	Wskaźnik rezerwy wskaźnika jednostkowego kosztów realizacji	Wskaźnik jednostkowy kosztów realizacji zadania w przeliczeniu na jednostkę odniesienia	Wartość netto podstawy grup robót	Wartość brutto podstawy grup robót
			Preleminarz kosztów									
GRUPA I - DZIAŁKA BUDOWLANA												
1.		Działka własnością inwestora										
GRUPA II - KOSZTY ROBÓT PRZYGOTOWANIA TERENU												
1.		Przygotowanie zaplecza budowy					1 531,80	m2		22,29 zł	34 143,82 zł	41 996,90 zł
GRUPA III - KOSZTY ROBÓT BUDOWY OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH												
1.	BCM 1.11.22.02	Roboty rozbiórkowe i wyburzeniowe	359 254,09 zł	3 191,50	m2 p.u.	112,57 zł	1 531,80	m2	1,1	112,57 zł	172 428,46 zł	212 087,00 zł
2.	BCM 1.11.22.02	Roboty ziemne	209 217,05 zł	3 191,50	m2 p.u.	65,55 zł	1 531,80	m2	1,1	65,55 zł	100 416,32 zł	123 512,07 zł
3.	BCM 1.11.22.02	Fundamenty (miejscowe wzmocnienia, pod winde)	74 191,51 zł	3 191,50	m2 p.u.	23,25 zł	1 531,80	m2	1,1	23,25 zł	35 609,14 zł	43 799,24 zł
4.	BCM 1.11.22.02	Ściany podziemia	20 535,75 zł	3 191,50	m2 p.u.	6,43 zł	1 531,80	m2	1,1	6,43 zł	9 856,39 zł	12 123,36 zł
5.	BCM 1.11.22.02	Izolacja fundamentów i ścian podziemia	294 030,00 zł	3 191,50	m2 p.u.	92,13 zł	1 531,80	m2	1,1	92,13 zł	141 123,34 zł	173 581,71 zł
6.	BCM 1.11.22.02	Ściany nadziemia	111 762,32 zł	3 191,50	m2 p.u.	35,02 zł	1 531,80	m2	1,1	35,02 zł	53 641,71 zł	65 979,31 zł
7.	BCM 1.11.22.02	Stropy, schody, elementy konstrukcyjne	432 877,50 zł	3 191,50	m2 p.u.	135,63 zł	1 531,80	m2	1,1	135,63 zł	207 764,92 zł	255 550,86 zł
8.	BCM 1.11.22.02	Ściany działowe	85 927,30 zł	3 191,50	m2 p.u.	26,92 zł	1 531,80	m2	1,1	26,92 zł	41 241,87 zł	50 727,50 zł
9.	BCM 1.11.22.02	Dach konstrukcja	156 103,99 zł	3 191,50	m2 p.u.	48,91 zł	1 531,80	m2	1,1	48,91 zł	74 924,04 zł	92 156,58 zł
10.	BCM 1.11.22.02	Dach poszycie	364 655,68 zł	3 191,50	m2 p.u.	114,26 zł	1 531,80	m2	1,1	114,26 zł	175 021,02 zł	215 275,85 zł
11.	BCM 1.11.22.02	Izolacje przeciwwilgociowe, ciepłne, przeciwdźwiękowe	146 646,64 zł	3 191,50	m2 p.u.	45,95 zł	1 531,80	m2	1,1	45,95 zł	70 384,87 zł	86 573,39 zł
12.	BCM 1.11.22.02	Śtolarka okienna, drzwiowa	1 375 148,74 zł	3 191,50	m2 p.u.	430,88 zł	1 531,80	m2	1,1	430,88 zł	660 019,69 zł	811 824,22 zł
GRUPA IV - KOSZTY ROBÓT INSTALACYJNYCH												
1.	BCM 1.11.22.02	Instalacja wodociągowa	90 626,26 zł	3 191,50		28,40 zł	1 531,80	m2	1,1	28,40 zł	43 497,20 zł	53 501,55 zł
2.	BCM 1.11.22.02	Instalacja kanalizacji	167 072,21 zł	3 191,50		52,35 zł	1 531,80	m2	1,1	52,35 zł	80 188,38 zł	98 631,71 zł
3.	BCM 1.11.22.02	Instalacja hydrantowa	18 776,58 zł	3 191,50		5,88 zł	1 531,80	m2	1,1	5,88 zł	9 012,05 zł	11 084,82 zł
4.	BCM 1.11.22.02	Instalacja gazowa	69 860,86 zł	3 191,50		21,89 zł	1 531,80	m2	1,1	21,89 zł	33 530,59 zł	41 242,62 zł

5.	BCM 1.1122.02	Instalacja centralnego ogrzewania + kotłownia	506 646,68 zł	3 191,50		158,75 zł	1 531,80	m2	1,1	158,75 zł	243 171,36 zł	299 100,77 zł
6.	BCM 1.1122.02	Instalacja wentylacji mechanicznej	243 476,89 zł	3 191,50		76,29 zł	1 531,80	m2	1,1	76,29 zł	116 859,75 zł	143 737,49 zł
7.	BCM 1.1122.02	Instalacja klimatyzacji	154 404,25 zł	3 191,50		48,38 zł	1 531,80	m2	1,1	48,38 zł	74 108,23 zł	91 153,13 zł
9.	BCM 1.1122.02	Instalacja elektryczna - oświetlenie	185 807,79 zł	3 191,50		58,22 zł	1 531,80	m2	1,1	58,22 zł	89 180,75 zł	109 692,33 zł
10.	BCM 1.1122.02	Instalacja elektryczna - gniazd wtykowych i łączników	110 398,89 zł	3 191,50		34,59 zł	1 531,80	m2	1,1	34,59 zł	52 987,32 zł	65 174,40 zł
11.	BCM 1.1122.02	Instalacja elektryczna - rozdzielnie	55 835,41 zł	3 191,50		17,50 zł	1 531,80	m2	1,1	17,50 zł	26 798,90 zł	32 962,64 zł
12.	BCM 1.1122.02	Instalacja elektryczna - siłowa	22 363,75 zł	3 191,50		7,01 zł	1 531,80	m2	1,1	7,01 zł	10 733,76 zł	13 202,53 zł
13.	BCM 1.1122.02	Instalacja teletechniczna	205 783,77 zł	3 191,50		64,48 zł	1 531,80	m2	1,1	64,48 zł	98 768,47 zł	121 485,22 zł
14.	BCM 1.1122.02	Instalacja p.poż	93 101,85 zł	3 191,50		29,17 zł	1 531,80	m2	1,1	29,17 zł	44 685,39 zł	54 963,02 zł
15.	BCM 1.1122.02	Instalacja cctv	45 576,96 zł	3 191,50		14,28 zł	1 531,80	m2	1,1	14,28 zł	21 875,23 zł	26 906,53 zł
17.	BCM 1.1122.02	Instalacja kontroli dostępu	95 359,01 zł	3 191,50		29,88 zł	1 531,80	m2	1,1	29,88 zł	45 768,74 zł	56 295,55 zł

GRUPA V - KOSZTY ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

1.	BCM 1.1122.02	Tynki i oblicowania ścian	333 576,95 zł	3 191,50	m2 p.u.	104,52 zł	1 531,80	m2	1,1	104,52 zł	160 104,40 zł	196 928,41 zł
2.	BCM 1.1122.02	Tynki i okładziny sufitów	391 543,46 zł	3 191,50	m2 p.u.	122,68 zł	1 531,80	m2	1,1	122,68 zł	187 926,14 zł	231 149,15 zł
3.	BCM 1.1122.02	Renowacja ścian	227 245,61 zł	3 191,50	m2 p.u.	71,20 zł	1 531,80	m2	1,1	71,20 zł	109 069,35 zł	134 155,30 zł
4.	BCM 1.1122.02	Roboty malarskie	347 556,87 zł	3 191,50	m2 p.u.	108,90 zł	1 531,80	m2	1,1	108,90 zł	166 814,23 zł	205 181,50 zł
5.	BCM 1.1122.02	Podłoga pod posadzki	226 130,48 zł	3 191,50	m2 p.u.	70,85 zł	1 531,80	m2	1,1	70,85 zł	108 534,13 zł	133 496,98 zł
6.	BCM 1.1122.02	Podłogi i posadzki	367 858,21 zł	3 191,50	m2 p.u.	115,26 zł	1 531,80	m2	1,1	115,26 zł	176 558,11 zł	217 166,48 zł
7.	BCM 1.1122.02	Inne roboty wykończeniowe	123 774,68 zł	3 191,50	m2 p.u.	38,78 zł	1 531,80	m2	1,1	38,78 zł	59 407,19 zł	73 070,85 zł
8.	BCM 1.1122.02	Elewacja	1 197 087,87 zł	3 191,50	m2 p.u.	375,09 zł	1 531,80	m2	1,1	375,09 zł	574 557,17 zł	706 705,32 zł
9.	BCM 1.1122.02	Wyposażenie kuchni					1,00	kpl	1,1	270 905,80 zł	270 905,80 zł	333 214,13 zł
10.	BCM 1.1122.02	Winda osobowa					1,00	kpl	1,1	139 683,86 zł	139 683,86 zł	171 811,15 zł
11.	BCM 1.1122.02	Winda towarowa					1,00	kpl	1,1	28 019,56 zł	28 019,56 zł	34 464,06 zł
12.	BCM 1.1122.02	Pozostałe wyposażenie					1 531,80	m2	1,1	255,49 zł	391 353,45 zł	481 364,75 zł

GRUPA VI - KOSZTY ROBÓT ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I BUDOWĄ OBIEKTÓW POMOCNICZYCH

1.		Nawierzchnie utwardzone parkinki, drogi					498,24	m2	1,1	358,19 zł	178 466,08 zł	219 513,28 zł
2.		Wymiana nawierzchni drogowej					908,59	m2	1,1	343,63 zł	312 217,87 zł	384 027,98 zł
3.		Boisko do gry w koszykówkę, tenis, siatkówkę					684,50	m2	1,1	468,26 zł	320 523,29 zł	394 243,64 zł
4.		Schody, pochylnie, tarasy					87,34	m2	1,1	549,59 zł	48 001,45 zł	59 041,79 zł
5.		Remont ogrodzenia wraz z wymianą przęseł					219,00	mb	1,1	453,82 zł	99 385,70 zł	122 244,42 zł
6.		Zieleń (trawniki, nasadzenia, wycinka 3szt drzew)					1,00	kpl	1,1	21 617,56 zł	21 617,56 zł	26 589,60 zł
7.		Wiata na odpady					1,00	kpl	1,1	9 789,25 zł	9 789,25 zł	12 040,78 zł
8.		Mała architektura					1,00	kpl	1,1	10 519,54 zł	10 519,54 zł	12 939,04 zł

GRUPA VII - PRACE PROJEKTOWE, OBSŁUGA INWESTORSKA

1.		Projekt pełnobrażowy budowlany i wykonawczy					0,00	m2	0	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2.		Projekt wnętrza					0,00	m2	0	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

3.	Nadzór autorski					0,00	m2	0	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
4.	Nadzór inwestorski					0,00	m2	0	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
										6 141 195,85 zł	7 553 670,90 zł

Założenia do Planowanych Kosztów Robót Budowlanych:

* Wskaźnik jednostkowy kosztów realizacji określono na podstawie danych rynkowych, powszechnie stosowanych katalogów i cenników oraz na podstawie analizy kosztów zrealizowanych zamówień bądź ich części oraz na podstawie analiz indywidualnych

* BCM 1.1122.02 - Modernizacja kamienicy zabytkowej na podstawie Biuletynu Cen Oboektów Budowlanych

* Ilość jednostek odniesienia określono na podstawie koncepcji architektonicznej

* Podstawa opracowania: 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

