



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH
15-274 Białystok, ul. J. Waszyngtona 22, tel./fax (085) 742 01 87, Sp.z o.o

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W
PASŁĘKU PRZY UL. PARTYZANTÓW
ANALIZA RZECZOWO - FINANSOWA

ADRES:	Pasłek, ul. Partyzantów działki nr ewid. gr. 8/80, 8/81, 8/82 obr. Pasłek 11		
INWESTOR:	SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ratusz 1, 11-015 Olsztyn		
DATA:	09.2023r.		
Projektant:	mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz	BŁ/191/94	

1. WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

<i>Podstawa wyceny</i>	<i>Opis robót</i>	<i>j.m.</i>	<i>Ilość</i>	<i>Cena jedn. / Wskaźnik cenowy</i>	<i>Wartość NETTO</i>
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	roboty przygotowawcze	m2	22 210,00	25,00 zł	555 250,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ciągi pieszce, placyki	m2	2 100,00	150,00 zł	315 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Dojazdy i parkingi	m2	5 382,00	250,00 zł	1 345 500,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	wykonanie trawników, nasadzeń dekoracyjnych: drzew krzewów kwiatów	ha	0,96	440 000,00 zł	422 400,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Altany śmietnikowe	szt	4,00	12 000,00 zł	48 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wiaty rowerowe	szt	13,00	8 000,00 zł	104 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	plac zabaw	m2	475,00	400,00 zł	190 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	urządzenia (obiekty) małej architektury: kosze na śmieci, itp.	szt	30,00	900,00 zł	27 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza wodociągowe	mb	710,00	700,00 zł	497 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza kan. sanitarnej	mb	770,00	1 300,00 zł	1 001 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza deszczowej	mb	470,00	3 600,00 zł	1 692 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	zbiorniki na deszczówkę do podlewania wraz z instalacją	szt	18,00	11 000,00 zł	198 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza elektroenergetyczne	mb	614,00	420,00 zł	257 880,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	oświetlenie terenu	szt	30,00	7 000,00 zł	210 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza telekomunikacyjne	szt	18,00	2 200,00 zł	39 600,00 zł
WARTOŚĆ CAŁKOWITA /NETTO/:					6 902 630,00 zł

2. WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI – BUDYNEK TYPU „A”

<i>Podstawa wyceny</i>	<i>Opis robót</i>	<i>j.m.</i>	<i>Ilość</i>	<i>Cena jedn. / Wskaźnik cenowy</i>	<i>Wartość NETTO</i>
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Roboty ziemne	m2 [PN]	581,90	60,00 zł	34 914,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Fundamenty i ściany fundamentowe	m2 [PN]	581,90	180,00 zł	104 742,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Izolacje fundamentów i ścian fundamentowych	m2 [PN]	581,90	200,00 zł	116 380,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany konstrukcyjne	m2 [PN]	581,90	260,00 zł	151 294,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany działowe	m2 [PN]	581,90	85,00 zł	49 461,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stropy	m2 [PN]	581,90	280,00 zł	162 932,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balkony	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Schody i podesty	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady wewnętrzne	mb	15,00	850,00 zł	12 750,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady zewnętrzne	mb	48,00	950,00 zł	45 600,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Konstrukcja dachu	m2 [PN]	581,90	80,00 zł	46 552,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Pokrycie dachu	m2 [PN]	581,90	180,00 zł	104 742,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Obróbki blacharskie	m2 [PN]	581,90	15,00 zł	8 728,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki wewnętrzne	m2 [PN]	581,90	180,00 zł	104 742,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki zewnętrzne	m2 [PN]	581,90	320,00 zł	186 208,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka okienna	m2 [PN]	581,90	230,00 zł	133 837,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka drzwiowa	m2 [PN]	581,90	100,00 zł	58 190,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Podłogi i posadzki	m2 [PN]	581,90	110,00 zł	64 009,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Malowanie ścian i sufitów	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /ruraż/	m2 [PN]	581,90	200,00 zł	116 380,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /grzejniki/	m2 [PN]	581,90	150,00 zł	87 285,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan /ruraż/	m2 [PN]	581,90	200,00 zł	116 380,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan / armatura/	m2 [PN]	581,90	280,00 zł	162 932,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna /ruraż/	m2 [PN]	581,90	150,00 zł	87 285,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna / armatura/	m2 [PN]	581,90	170,00 zł	98 923,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja RTV	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja fotowoltaiczna	1kpl	1,00	76 000,00 zł	76 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	instalacja pompy ciepła	1kpl	1,00	130 000,00 zł	130 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	winda	1kpl	1,00	180 000,00 zł	180 000,00 zł
WARTOŚĆ CAŁKOWITA /NETTO/:					2 533 371,00 zł

3. WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI – BUDYNEK TYPU „B”

<i>Podstawa wyceny</i>	<i>Opis robót</i>	<i>j.m.</i>	<i>Ilość</i>	<i>Cena jedn. / Wskaźnik cenowy</i>	<i>Wartość NETTO</i>
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Roboty ziemne	m2 [PN]	580,90	60,00 zł	34 854,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Fundamenty i ściany fundamentowe	m2 [PN]	580,90	180,00 zł	104 562,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Izolacje fundamentów i ścian fundamentowych	m2 [PN]	580,90	200,00 zł	116 180,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany konstrukcyjne	m2 [PN]	580,90	260,00 zł	151 034,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany działowe	m2 [PN]	580,90	85,00 zł	49 376,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stropy	m2 [PN]	580,90	280,00 zł	162 652,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balkony	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Schody i podesty	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady wewnętrzne	mb	15,00	850,00 zł	12 750,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady zewnętrzne	mb	43,00	950,00 zł	40 850,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Konstrukcja dachu	m2 [PN]	580,90	80,00 zł	46 472,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Pokrycie dachu	m2 [PN]	580,90	180,00 zł	104 562,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Obróbki blacharskie	m2 [PN]	580,90	15,00 zł	8 713,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki wewnętrzne	m2 [PN]	580,90	180,00 zł	104 562,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki zewnętrzne	m2 [PN]	580,90	320,00 zł	185 888,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka okienna	m2 [PN]	580,90	230,00 zł	133 607,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka drzwiowa	m2 [PN]	580,90	100,00 zł	58 090,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Podłogi i posadzki	m2 [PN]	580,90	110,00 zł	63 899,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Malowanie ścian i sufitów	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /ruraż/	m2 [PN]	580,90	200,00 zł	116 180,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /grzejniki/	m2 [PN]	580,90	150,00 zł	87 135,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan /ruraż/	m2 [PN]	580,90	200,00 zł	116 180,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan /armatura/	m2 [PN]	580,90	280,00 zł	162 652,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna /ruraż/	m2 [PN]	580,90	150,00 zł	87 135,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna /armatura/	m2 [PN]	580,90	170,00 zł	98 753,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja RTV	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja fotowoltaiczna	1kpl	1,00	76 000,00 zł	76 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	instalacja pompy ciepła	1kpl	1,00	130 000,00 zł	130 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	winda	1kpl	1,00	180 000,00 zł	180 000,00 zł
WARTOŚĆ CAŁKOWITA /NETTO/:					2 525 031,00 zł

4. ANALIZA KOSZTÓW INWESTYCJI

OPIS WYBRANEJ TECHNOLOGII: TRADYCYJNA MUROWANA

Lp.	Nazwa elementu budynku	Do wykonania	Udział procentowy elementu	Wartość robót
		%	%	zł
I.0	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE			
1.0	Roboty przygotowawcze		1,00%	555 250,00zł
	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE ŁĄCZNIE		1,00%	555 250,00zł
II.0	ROBOTY BUDOWLANE - STAN SUROWY			
3.0	Roboty ziemne		1,13%	627 612,00zł
4.0	Fundamenty		3,38%	1 882 836,00zł
5.0	Izolacje		3,76%	2 092 040,00 zł
6.0	Ściany konstrukcyjne		4,88%	2 719 652,00zł
7.0	Ściany działowe		1,60%	889 117,00 zł
8.0	Stropy		6,01%	3 347 264,00zł
9.0	Schody i podesty		0,75%	418 408,00zł
10.0	Elementy kowalsko ślusarskie		1,77%	983 800,00 zł
11.0	Konstrukcja dachu		1,50%	836 816,00zł
12.0	Pokrycie		3,38%	1 882 836,00zł
13.0	Obróbki blacharskie		0,28%	156 903,00zł
	ROBOTY BUDOWLANE - STAN SUROWY ŁĄCZNIE		28,44%	15 837 284,00zł
III.0	ROBOTY BUDOWLANE - STAN WYKOŃCZENIOWY			
14.0	Tynki wewnętrzne		3,38%	1 882 836,00zł
15.0	Tynki zewnętrzne		6,01%	3 347 264,00zł
16.0	Stolarka okienna		4,32%	2 405 846,00zł
17.0	Stolarka drzwiowa		1,88%	1 046 020,00zł
18.0	Podłogi i posadzki		2,07%	1 150 622,00zł
19.0	Malowanie ścian i sufitów		0,75%	418 408,00 zł
	ROBOTY BUDOWLANE STAN WYKOŃCZENIOWY ŁĄCZNIE		18,41%	10 250 996,00zł
IV.0	INSTALACJE SANITARNE			
21.0	Co /ruraż/		3,76%	2 092 040,00zł
22.0	Co /piecyki i grzejniki/		2,82%	1 569 030,00zł
23.0	Wod-kan /ruraż/		3,76%	2 092 040,00zł
24.0	Wod-kan /armatura/		5,26%	2 928 856,00zł
25.0	Instalacja gazowa /ruraż/		0,00%	0,00zł
26.0	Instalacja gazowa /ruraż/		0,00%	0,00zł
	INSTALACJE SANITARNE ŁĄCZNIE		15,59%	8 681 966,00zł
V.0	INSTALACJE ELEKTRYCZNE			
27.0	Instalacje elektryczne /ruraż/		2,82%	1 569 030,00zł
28.0	Instalacja elektryczna /armatura/		3,19%	1 778 234,00zł
29.0	Instalacja RTV		0,75%	418 408,00zł
30.0	Instalacja fotowoltaiczna wraz z pompą ciepła		6,66%	3 708 000,00zł
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE ŁĄCZNIE		13,42%	7 473 672,00zł
VI.0	ZAGOSPODAROWANIE TERENU + WINDA zewn			
31.0	Zagospodarowanie terenu, drogi, chodniki, śmietniki, plac zabaw,zieleni		1,99%	1 106 400,00 zł
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU + WINDA		1,99%	1 106 400,00zł
VII.0	DOJŚCIE I DOJAZDY UTWARDZONE			
32.0	Dojazdy i parkingi		2,42%	1 345 500,00zł
32.1	Sieci podziemne		7,00%	3 895 480,00zł
	DOJŚCIA I DOJAZDY UTWARDZONE		9,41%	5 240 980,00zł
VIII.0	WINDA WEWNĘTRZNA			
33.0	Winda wewnętrzna		5,82%	3 240 000,00zł
	Winda wewnętrzna		5,82%	3 240 000,00zł
IX.0	CZYNNOŚCI SPECJALISTYCZNE WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKÓW INWESTORA			
34.0	Nadzór inwestorski		1,44%	800 000,00zł
35.0	Rezerwa		4,49%	2 500 000,00zł
	Obowiązki inwestora		5,93%	3 300 000,00zł
	OGÓŁEM WARTOŚĆ ROBÓT DO WYKONANIA NETTO		100,00%	55 686 548,00 zł