

# **KOSZTORYS INWESTORSKI**

## **I. OPIS TECHNICZNY**

NAZWA ROBÓT : **Remont budowli okrągłej i garażu okrągłego**

KLASYFIKACJA

ROBÓT WG CPV : **45453000-7 „Roboty renowacyjne i remontowe”**

ZAMAWIAJACY : **Lubelski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Końskowoli  
24-100 Końskowola ul. Pożowska 8**

OBIEKT/

LOKALIZACJA : **Budowla okrągła i garaż okrągły  
24-100 Końskowola ul. Pożowska 8**

AUTOR

OPRACOWANIA : **Mgr inż. Ryszard Skwarek - Upr. Bud. 24-73/Lb/85  
24-100 Puławy ul. Wróblewskiego 10A/8**

DATA

OPRACOWANIA: **10.03.2012 r.**

## **Kosztorys Inwestorski remontu Budowli okrągłej i Garażu okrągłego**

---

### **I. OPIS TECHNICZNY**

#### **1. Podstawa opracowania**

- Umowa o dzieło z dnia 01.02.2012 r.
- Inwentaryzacja budowlana wykonana w ramach opracowania
- Uzgodnienia robocze z Zamawiającym
- Katalogi nakładów rzeczowych KNR
- Katalogi cen SEKOCENBUD IV kwartał 2011 r.

#### **2. Opis stanu istniejącego**

##### **A. Budowla okrągła**

Budynek jednokondygnacyjny częściowo zagłębiony w gruncie w kształcie koła. Budynek aktualnie jest nie użytkowany. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej gr. 38 i 25 cm. Strop staloceramiczny na belkach stalowych. Pokrycie papa na lepiku. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Schody wejściowe wewnętrzne betonowe. Budynek nie posiada instalacji wewnętrznych. Stan konstrukcji budynku dobry. Elementy wykończeniowe wykazują znaczne zużycie techniczne. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne w wielu miejscach odparzone i zmurszałe w wyniku działania czynników atmosferycznych i wilgoci z gruntu. Stolarka drewniana skorodowana i wypaczona. Pokrycie dachu pofałdowane i skorodowane. Brak jest posadzki i opaski wokół budynku. Dojście do budynku z drogi wewnętrznej o nawierzchni z kostki betonowej sześciokątnej. Teren wokół budynku jest nie ukształtowany, występuje miejscowe nasypy o wysokości do 0,5 m w stosunku do poziomu krawężnikó(1) drogi i terenu istniejącego.

##### **B. Garaż okrągły**

Budynek jednokondygnacyjny w kształcie koła. Budynek aktualnie wykorzystywany jest na jako pomieszczenie warsztatowo-garażowe sprzętu ogrodowego. Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej gr. 38 cm. Strop żelbetowy. Pokrycie papa na lepiku. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna drewniana, drzwi wejściowe stalowe malowane farbą olejną. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oświetlenia i gniazd wtykowych jedno-fazowych i trój-fazowych, instalacje wodociągową i kanalizacyjną (umywalka i podgrzewacz elektryczny) oraz kanał technologiczny. Z budynku wyprowadzone jest napowietrzne zasilenie elektryczne oświetlenia sąsiedniej wiaty konstrukcji drewnianej. Stan konstrukcji budynku dobry. Elementy wykończeniowe wykazują zużycie techniczne. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne w stanie dobrym, wykazują miejscowe odparzenia i wykwity wilgoci. Stolarka drewniana skorodowana. Pokrycie dachu pofałdowane i skorodowane. Posadzka w stanie dobrym. Brak jest opaski wokół budynku. Dojście i dojazd do budynku z drogi wewnętrznej o nawierzchni z kostki betonowej sześciokątnej. Teren wokół budynku zniwelowany do poziomu terenu krawężników drogi.

## **Kosztorys Inwestorski remontu Budowli okrągłej i Garażu okrągłego**

---

### **3. Zakres remontu**

#### **A. Budowla okrągła**

Przewiduje się zagospodarowanie budynku na pomieszczenie magazynowe sprzętu ogrodowego.

W ramach remontu budynku przewiduje się wykonanie następującego zakresu robót:

##### **a) Roboty budowlane:**

Przewiduje się wykonanie remontu w zakresie niezbędnym do doprowadzenia budynku do należytego stanu technicznego oraz spełnienia wymagań technicznych dla sposobu użytkowania w następującym zakresie:

- Odkopanie ścian zewnętrznych do poziomu ław fundamentowych
- Izolacja pionowa przeciwwilgociową powłokową murów zagłębionych w gruncie np. Superflex 10
- Skucie tynków zewnętrznych i wewnętrznych
- Wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych cementowo-wapiennych kat. III
- Wykonanie zewnętrznego tynku mineralnego cienkowarstwowego typu „baranek”
- Rozbiórka istniejącego pokrycia dachu wykonanego z papy asfaltowej na lepiku
- Dwukrotne pokrycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wykonaniem obróbek blacharskich
- Wymiana drewnianej stolarki okiennej na stolarkę z PCW
- Wymiana drewnianych drzwi wejściowych na drzwi stalowe malowane proszkowo
- Wykonanie posadzki betonowej gr. 5 cm wraz z izolacją przeciwwilgociową wykonaną z folii PE gr 0,4 mm na podsypce piaskowej gr. 5 cm
- Dwukrotne malowanie tynków zewnętrznych farbami elewacyjnymi w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym
- Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych farbami emulsyjnymi w kolorze białym
- Wykonanie opaski wokół budynku z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej wraz z obrzeżem betonowym o wym. 20x6 cm.

##### **b) Instalacje elektryczne**

Przewiduje się wykonanie instalacji elektrycznej w zakresie wynikającym z projektowanego sposobu użytkowania, obejmującym :

- Wykonanie zasilenia elektrycznego kablem ziemnym YKY 5x4 mm z podłączeniem do tablicy T2 zlokalizowanej w garażu okrągłym do tablicy T1 zlokalizowanej w budowli okrągłej
- Ułożenie przewodu ochronnego (bednarki) FeZn 25x4 mm w gotowym wykopie pod kabel zasilający
- Wykonanie tablicy rozdzielczej i bezpiecznikowej T1-1x12 IP 65 (np. HAGER) : Wyposażenie : PFI 25A,  $\Delta L=0,03A$ , Wyłączniki: S301-16 A-szt 1, S301-10A-szt 1
- Ułożenie przewodów podtynkowych dla oświetlenia- YDYp 3x1,5 i dla gniazda wtykowego- YDYp 3x2,5 wraz z puszkami instalacyjnymi podtynkowymi i wykuciem bruzd w murze z cegły
- Montaż przełączników hermetycznych oświetleniowych

### **Kosztorys Inwestorski remontu Budowli okrągłej i Garażu okrągłego**

---

- Montaż gniazda wtykowego hermetycznego- 230 V
- Montaż wewnętrznych opraw oświetleniowych hermetycznych OPK 2x 40 i oprawy hermetycznej zewnętrznej żarowej-60W
- Wykonanie niezbędnych sprawdzeń i pomiarów instalacji elektrycznej

#### **B. Garaż okrągły**

Przewiduje się zagospodarowanie budynku na pomieszczenie warsztatowo-garażowe

W ramach remontu budynku przewiduje się wykonanie następującego zakresu robót:

##### **a) Roboty budowlane:**

Przewiduje się wykonanie remontu w zakresie niezbędnym do doprowadzenia budynku do należytego stanu technicznego oraz zapewnienia odpowiedniej izolacyjności termicznej budynku, obejmującym :

- Odkopanie ścian zewnętrznych do poziomu ław fundamentowych
- Izolacja pionowa przeciwwilgociową powłokową murów zagłębionych w gruncie np. Superflex 10
- Ocieplenie ścian fundamentowych Styrodurem gr. 5 cm
- Zasypanie wykopów ścian fundamentowych
- Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem FS-15 metoda lekko-mokrą z wyprawą mineralną cienkowarstwową typu „baranek” gr. 2 mm
- Wyprawa tynkiem żywicznym „mozaikowym” gr. 2 mm cokołu i gzymsu kolor szary
- Dwukrotne malowanie tynków zewnętrznych farbami elewacyjnymi w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym
- Rozbiórka istniejącego pokrycia dachu wykonanego z papy asfaltowej na lepiku
- Ocieplenie stropodachu styropianem Laminowanym FS-20 gr 10 cm wraz z montażem belki drewnianej okapowej
- Dwukrotne pokrycie dachu papą termozgrzewalną wraz z wykonaniem obróbek blacharskich
- Wymiana drewnianej stolarki okiennej na stolarkę z PCW
- Montaż krat okiennych zewnętrznych stalowych malowanych farbą olejną
- Ocieplenie od wewnątrz drzwi stalowych wejściowych styropianem gr. 5 cm z obłożeniem blachą powlekaną gr. 0,7 mm
- Przecierka cementowo-wapienna tynków wewnętrznych
- Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych farbami emulsyjnymi w kolorze białym
- Malowanie dwukrotne tynków wewnętrznych farbą olejną z dwukrotnym szpachlowaniem (lamperia) do wysokości 1,85 m
- Wykonanie opaski wokół budynku szerokości 60 cm, z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej wraz z obrzeżem betonowym o wym. 20x6 cm.

##### **b) Instalacje elektryczne**

Ze względu na znaczny zużycia technicznego instalacji przewiduje się wykonanie nowej instalacji w zakresie wynikającym z projektowanego sposobu użytkowania, obejmującym :

### **Kosztorys Inwestorski remontu Budowli okrągłej i Garażu okrągłego**

---

- Wymiana istniejącego przyłącza napowietrznego zasilającego zadaszenie drewniane na przyłącze AXSN 2x4 mm wraz z montażem nowego stojaka sr. 50 mm mocowanego do istniejących wsporników
- Demontaż skrzynki rozdzielczej żeliwnej oraz istniejącej wewnętrznej natynkowej instalacji oświetlenia i gniazd wtykowych
- Wykonanie tablicy rozdzielczej i bezpiecznikowej T2-3x12, IP 65 (np. HAGER) :  
Wyposażenie : FR 3x100, PFI 40A, In=40A,  $\Delta L=0,03A$ , Wyłączniki: S301-16 A-szt 3, S301-10A-szt 1, S303 25A-szt1
- Ułożenie rur osłonowych RL 28 dla wprowadzenia kabli zasilających obiekty
- Ułożenie przewodów podtynkowych dla oświetlenia- YDYp 3x1,5 i dla gniazda wtykowego- YDYp 3x2,5 i 5x2,5 wraz z puszkami instalacyjnymi podtynkowymi
- Montaż przełączników hermetycznych oświetleniowych,
- Montaż gniazd wtykowych hermetycznych: 230 V-2x10+0 i 400 V-5x16+0+P
- Montaż wewnętrznych opraw oświetleniowych hermetycznych OPK 2x 40
- Montaż zewnętrznej oprawy hermetycznej halogenowej -70W z czujnikiem zmierzchowo-ruchowym
- Demontaż i ponowny montaż wyłącznika hermetycznego ŁK25SA3x ( wyłącznik szlifierki)
- Wykonanie tablicy rozdzielczej i bezpiecznikowej T1-1x12 (np. HAGER) :  
Wyposażenie : PFI 25A,  $\Delta L=0,03A$ , Wyłączniki: S301-16 A-szt 1, S301-10A-szt
- Wykonanie niezbędnych sprawdzeń i pomiarów instalacji elektrycznej

#### **c) Instalacje sanitarne**

Ze względów znacznego zużycia technicznego instalacji przewiduje się wymianę istniejących instalacji sanitarnych w zakresie obejmującym :

- Wymiana baterii umywalkowej wraz z wymiana podejścia dopływowego
- Wymiana umywalki fajansowej
- Wymiana podgrzewacza elektrycznego wody na podgrzewacz dostarczony przez Zamawiającego
- Wymiana pionu kanalizacyjnego odpowietrzającego PCW sr. 50 mm
- Wymiana wywietrzników dachowych na wywietrzniki stalowe ocynkowane średnicy 150 mm

Szczegółowe zakresy oraz ilości robót przedstawiają załączone rysunki wykonawcze oraz przedmiary robót wraz z wyliczeniami ilości poszczególnych robót. Przedmiary robót sporządzone zostały w sposób umożliwiający sporządzenie kosztorysu inwestorskiego oraz kosztorysu ofertowego. Podane w przedmiarze robót pozycje katalogów KNR określające tablice, w których podane są nakłady rzeczowe dla poszczególnych robót nie są wiążące dla sporządzenia kosztorysu ofertowego. Należy je traktować jako element pomocniczy określający zakres, sposób i technologię wykonania poszczególnych robót.

Opracował:  
Mgr inż. Ryszard Skwarek  
upr. Bud. 2473/Lb/85