

GGKO - Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, www.ggko.pl
tel.: 22 846-12-24, fax: 22 658-38-83



Warszawa, dnia 14.04.2025 r.

Wg/ wykazu firm

GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 92
zaprasza Pana/Panią do udziału w negocjacjach
na n/w roboty:

Remont klatek schodowych

w trybie negocjacji

dla Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. **Kaliskiej 13** w Warszawie.

Oferty zbieramy do **dnia 25.04.2025 r. do godziny 14.00.**
Ofertę proszę złożyć w zamkniętej kopercie.

Otwarcie i negocjacje odbędą się dnia 29.04.2025 r. o godzinie 09.30
w siedzibie Spółki GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami,
ul. Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, pok. nr 9, piętro 5.

Termin wniesienia wadium nie później niż do dnia złożenia oferty.
Potwierdzeniem wniesienia wadium jest kopia przelewu na konto bankowe

GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.



PREZES ZARZĄDU

Magdalena Wąsowska

CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Oszmiański

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Załącznik nr 1
do Regulaminu
zatwierdzonego
Uchwałą nr 54/2016
z dnia 22.09.2016 r.

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NA WYKONANIE PRAC:

Remont klatek schodowych

dla budynku

Wspólnoty Mieszkaniowej

ul. Kaliska nr. 13

w Warszawie

Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 13 przy ul. **Kaliskiej** w Warszawie reprezentowana przez Zarządcę firmę GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. Aleje Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa.

I. Przedmiot zamówienia

Zamówienie obejmuje:

Remont klatek schodowych

w budynku mieszkalnym przy ul. Kaliskiej nr.13 w Warszawie.

Szczegółowy zakres prac przedstawia **Przedmiar**. Termin realizacji po podpisaniu umowy.

1. Oferta stanowiąca załącznik nr 1a do SIWZ, powinna zawierać następujące załączniki i dokumenty:
 - a. wypełniony i zaakceptowany przez Oferenta projekt umowy - załącznik nr 1a do oferty, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści projektu umowy;
 - b. oświadczenie wzór stanowi załącznik nr 2 do ofert;
 - c. oświadczenie o stanie finansowym – wzór stanowi załącznik nr 3 do ofert;
 - d. oświadczenie o zatrudnionych pracownikach – wzór stanowi załącznik nr 4 do ofert;
 - e. odpis/wydruk aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), wydane lub uzyskane najpóźniej na miesiąc przed terminem złożenia oferty;
 - f. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty;
 - g. zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia z datą wystawienia nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty;
 - h. zaświadczenie z ZUS-u (druk DRA) dotyczące ilości ubezpieczonych pracowników z datą wystawienia nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty;
 - i. wykaz budynków mieszkalnych, w których Oferent wykonał roboty podobne do robót objętych zamówieniem (zawierający adresy budynków mieszkalnych, nazwę i adres zamawiającego, wartość zamówienia, czas realizacji) w okresie ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia (wykonawca jest zobowiązany złożyć co najmniej 2 referencje);
 - j. polisa ubezpieczeniowa OC firmy;
 - k. zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (uprawnienia kierownika budowy oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa).
2. Każdy Oferent składa tylko jedną ofertę. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta.

3. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi składający ofertę.
4. Wymaga się, aby Oferent dokonał wizji lokalnej na terenie budowy w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.
5. Wszystkie strony dokumentów, które Oferent załącza do oferty muszą być ponumerowane i parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta i opatrzone pieczęcią oraz zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
1. Wszelkie dokumenty będące załącznikami do oferty składane w formie kserokopii powinny być potwierdzone zapisem „za zgodność z oryginałem”, przy którym należy umieścić podpis osoby podpisującej ofertę.

II. Wadium

1. Wykonawca starający się o zamówienie zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:
2 525,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset dwadzieścia pięć PLN 00,00 gr)
2. Termin wniesienia wadium nie później niż do dnia **złożenia oferty**
3. Potwierdzeniem wniesienia wadium jest kopia przelewu na konto bankowe Zamawiającego o numerze:

GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.

BNP Paribas 18 1600 1462 1871 8214 4000 0012

4. Zamawiający jest obowiązany zwrócić wadium, jeżeli upłynął termin związania ofertą lub Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
 - c) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.
6. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.
7. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana przechodzi na zabezpieczenie kaucji gwarancyjnej.

III. Złożenie i wybór oferty oraz zawarcie umowy.

1. **Ofertę, wraz z odpowiednimi załącznikami w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą zamówienia oraz pieczęcią firmową wykonawcy, wraz z adresem i numerem telefonu**, aby można było ją odesłać w przypadku dostarczenia po terminie, złożyć w siedzibie Zamawiającego pod adresem wskazanym w KRS, przy Alejach Jerozolimskich 92 w Warszawie we wskazanym w zapytaniu ofertowym terminie.

Otwarcie i negocjacje ofert odbędą się we wskazanym w zapytaniu ofertowym terminie w siedzibie Zamawiającego pod adresem wskazanym w KRS - Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. przy Alejach Jerozolimskich 92 w Warszawie.

2. Wybór oferty dokonany będzie przez Zespół Wyłaniający, w skład którego dodatkowo mogą zostać zaproszeni przedstawiciele danej Wspólnoty Mieszkaniowej z zastrzeżeniem, iż wybór ten zostanie dokonany w przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch ofert. W przypadku wpłynięcia jednej oferty bądź nie wpłynięcia żadnej oferty, przeprowadza się postępowanie mające na celu uzupełnienie ofert do wymaganej ilości wskazanej w zdaniu poprzednim, bez konieczności wszczynania nowej procedury wyboru Wykonawcy.
3. Zespół Wyłaniający dokonuje oceny ofert według następujących kryteriów:
 - a) cena,
 - b) czas realizacji,
 - c) okres gwarancji,
 - d) inne – referencje, liczba pracowników zatrudnionych na stałą umowę, itp.
4. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Oferentem po zawiadomieniu go o wyborze oferty, nie później niż w ciągu 30 dni od momentu zawiadomienia.

IV. Inne postanowienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

Zarząd Spółki

Pieczętka adresowa Oferenta

**Załącznik nr 1a
do SIWZ**

OFERTA wg przedmiaru

Nazwa oferenta:

.....
.....

Siedziba oferenta:

.....
tel. e-mail

Do Zamawiającego:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót:

.....

w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości nr przy

ul. w Warszawie zarządzanej przez GGKO – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 92 oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót określonym w **PT**.

Łącznie za wykonanie w/w zakresu robót oferujemy cenę bez podatku VAT w wysokości PLN (słownie:)

Dane do kosztorysowania:

Stawka r-g.....PLN; koszty ogólne.....%; zysk.....%

Materiały wg cen średnich Sekocenbudu

2. Na wykonane roboty będące przedmiotem zamówienia udzielamy gwarancji na okres miesięcy.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z przedmiotem zamówienia, który zobowiązujemy się wykonać w czasie dni roboczych.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni.
5. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy (przy czym akceptujemy prawo Zamawiającego do zmiany treści projektu umowy) w terminie i miejscu określonym przez **Zamawiającego**.
6. Ofertę składamy na ponumerowanych i zaparafowanych stronach.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 1) Zaakceptowany przez wykonawcę projekt umowy,
- 2) Oświadczenie,
- 3) Oświadczenie o stanie finansowym firmy,
- 4) Oświadczenie o zatrudnionych pracownikach,
- 5) Odpis/wydruk aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), wydane lub uzyskane najpóźniej na miesiąc przed terminem złożenia oferty,
- 6) Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż trzy miesiące od daty poprzedzającej termin składania ofert,
- 7) Zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia nie wcześniej niż trzy miesiące od daty poprzedzającej termin składania ofert,
- 8) Zaświadczenie z ZUS-u (druk DRA) dotyczące ilości ubezpieczonych pracowników,
- 9) Polisa ubezpieczeniowa OC firmy,
- 10) Wykaz budynków mieszkalnych, w których Oferent wykonał roboty podobne do robót objętych zamówieniem (zawierający adresy budynków mieszkalnych, nazwę i adres zamawiającego, wartość zamówienia, czas realizacji) w okresie ostatnich trzech lat poparty referencjami świadczącymi o należyтым wykonaniu zamówienia (wykonawca jest zobowiązany złożyć co najmniej 2 referencje),
- 11) Zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia (uprawnienia kierownika budowy oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa).
- 12) Inne

.....

**Podpis i pieczęć imienna
uprawnionego(-ych) przedstawiciela (-li)
firmy wykonawcę**

Warszawa, dnia

UMOWA nr

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości nr przy ul. w Warszawie, ____ - _____
 Warszawa, posiadającą NIP:, REGON:, reprezentowaną przez Zarządcę Wspólnoty, tj. **GGKO - Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 92, 00-807 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000124188, kapitał zakładowy 520.300,00 zł; NIP: 522-000-22-22; REGON: 011015792, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

-

-

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

....., zamieszkałym przy ul., ____ - ____, PESEL, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: z miejscem prowadzenia działalności pod adresem: ul., ____ - ____, NIP:, REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”,

razem Zamawiający i Wykonawca dalej zwani „Stronami”,
 o treści następującej:

§ 1

Zgodnie z Uchwałą nr Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia r. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: remont w budynku mieszkalnym przy ul. w Warszawie, wg zakresu prac określonych w Projekcie Technicznym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy - płyta CD.

§ 2

1. Rozpoczęcie robót nastąpi: na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę.
2. Termin zakończenia robót Strony ustalają na dzień
3. Zamawiający dokona protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę.
4. Terminem zakończenia robót, będzie dzień podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót z zastrzeżeniem § 7.
5. W sytuacji wystąpienia:
 - 1) siły wyższej lub zdarzeń losowych, którym Strony nie mogły zapobiec mimo dołożenia należytej staranności,
 - 2) braku możliwości dotrzymania przez Strony warunków umowy mających wpływ na termin wykonania umowy,
 Strony mogą uzgodnić nowy termin realizacji robót.
6. Zlecenie przez Zamawiającego robót dodatkowych w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy może stanowić podstawę zmiany terminu wykonania robót.
7. Wystąpienie przyczyn, o których mowa w ust. 5 i 6 stwierdza się dwustronnym protokołem konieczności. Zmiana zakresu robót lub terminu ich wykonania dokonywana jest w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się oddać przedmiot umowy, wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i umową oraz warunkami wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, w terminie określonym w umowie.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie i zorganizowanie terenu budowy.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie prawidłowego wykonania robót pod kierownictwem odpowiedniej kadry technicznej, posiadającej aktualne stosowne uprawnienia.
4. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymania porządku na terenie budowy poprzez należyte składowanie i usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń prowizorycznych oraz gruzu, odpadów i śmieci do miejsc na ten cel przeznaczonych, przestrzegania przepisów bhp i ppoż., jak również ponoszenie wszelkich kosztów z tym związanych.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest zachowanie szczególnej ostrożności w celu zapobieżenia stratom i zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w przypadku korzystania przez pracowników Zamawiającego i osoby trzecie z tzw. ciągów komunikacyjnych, w których będą prowadzone roboty.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest prawidłowe i zgodne z harmonogramem prowadzenie robót oraz prowadzenie odpowiedniej dokumentacji powykonawczej w celu ustalenia ilości wykonanych prac budowlanych, a także zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających.

7. Obowiązkiem Wykonawcy jest bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o każdej możliwości opóźnienia robót oraz o jej przyczynach.
8. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w czasie obowiązywania umowy – polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik do niniejszej umowy.
9. Wykonawca złoży pisemne oświadczenie zapewniające o kontynuowaniu ubezpieczenia w okresie gwarancji przedkładając kopię stosownej polisy przed upływem okresu ubezpieczenia objętego dotychczasową polisą.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie robót i w jego otoczeniu.
11. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu robót przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi lub jego podwykonawców.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości dróg na terenie zamkniętym w związku z prowadzonymi robotami.
13. Prowadzenie robót będących przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności robót uciążliwych i głośnych nie będzie utrudniało nadmiernie mieszkańcom budynku jego użytkowania.
14. Obowiązkiem Wykonawcy jest na żądanie Zamawiającego przerwanie robót w realizowanej części lub na całej budowie oraz zabezpieczenie robót wykonanych przed ich zniszczeniem.
15. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie wszystkich niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych wymaganych zezwoleń na podstawie pisemnego pełnomocnictwa Zamawiającego.

§ 4

1. Roboty wykonywane będą przy pomocy materiałów i sprzętu Wykonawcy.
2. Zastosowane materiały winny być nowe i posiadać Deklarację Właściwości Użytkowych.

§ 5

1. Zamawiający w dniu przekazania terenu robót wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej oraz pomieszczenie na składowanie narzędzi i materiałów, co zostanie formalnie potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
2. Koszty związane z użytkowaniem pomieszczenia i zużyciem wody i energii, o którym jest mowa w ust. 1 pokrywa Wykonawca na podstawie ostatecznych zapisów w protokole odbioru robót.
3. Koszty związane z zorganizowaniem, utrzymaniem, zabezpieczeniem i likwidacją terenu robót oraz z wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego zrealizowania ponosi Wykonawca.
4. Przekazany teren robót podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru do czasu przekazania terenu robót Zamawiającemu. Zlikwidowanie terenu robót, uporządkowania terenów i przywrócenia ich do stanu pierwotnego Wykonawca zrealizuje na koszt własny.

§ 6

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie inspektor nadzoru/ wskazany przez Zamawiającego.
2. Ze strony Wykonawcy kierownikiem robót będzie, posiadający uprawnienia zawodowe o numerze ewidencyjnym/osoba wskazana w formie pisemnej przez Wykonawcę.
3. Zmiany w/w osób nie stanowi zmiany umowy, a dla skuteczności wymaga niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo protokolarnego odbioru robót objętych niniejszą umową.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany „końcowy protokół odbioru robót”, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy, roboty zanikowe i ulegające zakryciu. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni robocze od daty wpisu do dziennika budowy.
4. Zgłoszenie gotowości do końcowego odbioru może nastąpić wyłącznie po zakończeniu i udokumentowaniu przez Wykonawcę wszystkich robót objętych niniejszą umową i uprzątnięciu terenu budowy. Termin likwidacji zaplecza budowy zostanie określony w protokole końcowego odbioru robót.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy wpisem do dziennika budowy i pisemnym zgłoszeniem.
6. W terminie 3 dni roboczych od wpłynięcia pisma do Zamawiającego o gotowości do odbioru Zamawiający ma obowiązek wyznaczyć datę odbioru – termin ten nie powinien być dłuższy niż 7 dni roboczych od otrzymania przedmiotowego pisma.
7. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania na piśmie Zamawiającego o przyczynach uniemożliwiających wykonanie w terminie przedmiotu umowy i wystąpić do Zamawiającego o sporządzenie stosownego aneksu do umowy.
8. Zamawiający nie może uchylić się od podpisania aneksu zmieniającego termin końcowego odbioru robót, gdy niedotrzymanie terminu nie zostało zawinione przez Wykonawcę.
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady w przedmiocie umowy, Zamawiający wyznaczy termin usunięcia tych wad, nie krótszy niż 5 dni roboczych. Po upływie terminu na usunięcie wad, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego robót z usterkami i wyznaczyć ponowny termin ich usunięcia, nie krótszy niż 5 dni roboczych. Nie usunięcie usterek w drugim terminie w wyznaczonym przez Zamawiającego skutkuje naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy licząc od dnia następującego po dniu, o którym mowa w § 2 ust. 2. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy, od usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji, których bieg liczony będzie od dnia następującego po dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót z usterkami.

§ 8

1. Za wykonanie prac objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, którego wysokość netto (bez podatku VAT) wynosi: /słownie:/PLN.
2. W przypadku wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu prac przewidzianych niniejszą umową wartość wynagrodzenia zostanie pomniejszona o kwotę za niewykonane usługi i nie zużyte materiały, wyliczoną na podstawie **KNR i danych do kosztorysowania przedstawionych do oferty oraz cen materiałów średnich Sekocenbudu**.
3. Wysokość wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT, w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe płatne będzie po protokolarnym końcowym odbiorze robót przez Zamawiającego, w oparciu o fakturę wystawioną przez Wykonawcę - w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 10 niniejszej umowy Zamawiający ma prawo potrącić należne kary umowne z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy na podstawie wystawianych faktur.
8. Wykonawca może wystawiać faktury częściowe z terminem płatności 30 dni za wykonane roboty w miarę postępu prac, potwierdzonych protokołem częściowego odbioru robót przez inspektora nadzoru, nie więcej niż do 60% wartości niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony ustalają, że zabezpieczeniem należytego wykonania warunków umowy przez Wykonawcę jest kwota odpowiadająca 5 % wartości przedmiotu umowy (netto) określonej w § 8 ust. 1 wynosząca PLN, która zostanie potrącona z faktury końcowej przedstawionej do zapłaty zgodnie z ust. 3 poniżej, zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Strony ustalają, że na kwotę zabezpieczenia należytego wykonania warunków umowy, określoną w § 9 ust. 1 zaliczona zostaje kwota PLN wpłacona przez Wykonawcę tytułem wadium.
3. Strony ustalają, że pozostała część zabezpieczenia wykonania warunków umowy w kwocie PLN zostanie potrącona przez Zamawiającego z należnością Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. Wykonawca oświadcza, że nie będzie w żaden sposób kwestionował tego potrącenia.
4. Zwrot zatrzymanego zabezpieczenia nastąpi po upływie okresu gwarancji i podpisaniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego odbioru robót, na podstawie pisemnego żądania Wykonawcy, w terminie dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego żądania Wykonawcy, w wysokości nominalnej.*
1. Strony ustalają, że zabezpieczeniem roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę prac objętych umową lub z tytułu nieusunięcia lub niewłaściwego usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek powstałych po odbiorze końcowym (końcowy protokół odbioru robót), w ramach udzielonej gwarancji, będzie gwarancja ubezpieczeniowa/bankowa na kwotę odpowiadającą **5 %** wartości przedmiotu umowy (netto) określonej w § 8 ust. 1 wynosząca PLN. Dokument gwarancji ubezpieczeniowej zostanie przedłożony Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku gdy data końcowego protokołu odbioru robót będzie inna niż pierwotny termin zakończenia robót, Wykonawca uzyska odpowiednie przedłużenie gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej.
3. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentu gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej w terminie o którym mowa w ust.1 powyżej, kwota zabezpieczenia PLN zostanie potrącona przez Zamawiającego z należnością Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na to potrącenie.
4. W przypadku o którym mowa w ust. 2 powyżej, zwrot kwoty zabezpieczenia, nastąpi po upływie okresu gwarancji oraz podpisaniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego odbioru robót, na podstawie pisemnego żądania Wykonawcy.*

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie miesięcznej gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Data przekazania przedmiotu umowy końcowym protokołem odbioru robót stanowi początek biegu okresu gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatne usuwanie usterek wynikających z wadliwego wykonania robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie do 30 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia wad. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez strony.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający bez dodatkowego zawiadomienia Wykonawcy może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami usunięcia wad obciąży Wykonawcę.

§ 11

1. Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w przypadku:
 - odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% kwoty określonej w § 8 ust. 1,
 - opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% ostatecznego wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2,
 - opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych protokolarnie przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,5% ostatecznego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad z zastrzeżeniem § 7 ust. 10.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekroczy wartość zastrzeżonych kar.

§ 12

W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania robót objętych niniejszą umową podwykonawcom.

§ 14

1. Zamawiający, do dnia wskazanego w § 2.2, może odstąpić od całej umowy lub od jej niewykonanej części z winy Wykonawcy, jeżeli:
 - a) nastąpi likwidacja firmy Wykonawcy,
 - b) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację robót uciążliwych dla mieszkańców budynku, w którym lub przy którym wykonywane są prace i nie wykonuje ich przez okres 7 dni roboczych,
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
 - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją przetargową, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje inne swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i podania uzasadnienia.
3. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę w odniesieniu do prac zrealizowanych przed dniem odstąpienia pozostaje w mocy i rozpoczyna swój bieg od dnia odstąpienia.

§ 15

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, który będzie podstawą do rozliczenia finansowego a Wykonawca:
 - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na swój koszt ~~strony~~,
 - b) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i zasadnością zakupu, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę,
 - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy według stawek określonych w niniejszej umowie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, jest on zobowiązany do zapłaty za materiały, urządzenia i konstrukcje wymienione w wykazie, o którym mowa w ust. 1 lit. c).

§ 16

1. Wszelkie pisma kierowane do Stron będą doręczane na adres:
-
-
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili otrzymania go przez Stronę, do której jest adresowane.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powyżej powoduje, że pismo wysłane na adres podany w ust. 1 powyżej i dwukrotnie awizowane uznaje się za doręczone.

§ 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz oświadczenia Stron w związku z nią składane wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przetwarzanie danych osobowych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy uregulowane jest w drodze odrębnej umowy powierzenia, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.
4. Strony zobowiązane są do pisemnego informowania się o każdej zmianie siedziby i innych danych zawartych w niniejszej umowie.
5. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

1. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Oferta,
 - 2) protokół typowania,
 - 3) oświadczenie Wykonawcy,
 - 4) protokół inspektorów nadzoru GGKO
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

podpis i pieczęć
imienna Wykonawcy

Załączniki:

- 1) Oferta,
- 2) protokół typowania,
- 3) oświadczenie Wykonawcy,
- 4) protokół inspektorów nadzoru GGKO
- 5) Wydruk CEDIG
- 6) Aktualna polisa OC Wykonawcy
- 7) Umowa powierzenia

* do wyboru jeden z wariantów w zależności od tego czy zabezpieczeniem prawidłowego wykonania umowy będzie kaucja czy gwarancja ubezpieczeniowa lub bankowa

Nazwa oferenta

Adres oferenta

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę oświadczam, że:

- 1) Jestem(my) uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam(y) uprawnienia niezbędne do wykonania określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia prac i czynności,
- 3) dysponuję(my) niezbędną wiedzą i doświadczeniem, potencjałem ekonomicznym i technicznym, a także pracownikami zdolnymi wykonać dane zamówienie,
- 4) znajduję(my) się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie należę(my) do:
 - a) dostawców i wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania nie wykonali zamówienia lub wykonali je z nienależytą starannością,
 - b) dostawców i wykonawców w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe lub, których upadłość ogłoszono,
 - c) dostawców i wykonawców, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskali oni przewidziana prawem zgodę na zwolnienie; odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
 - d) osób fizycznych, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - e) osób prawnych, których urzędujących członków władz prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.,
 - f) przedsiębiorców, na których w ciągu ostatnich trzech lat została nałożona kara pieniężna, o której mowa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za czyn nieuczciwej konkurencji polegający na przekupstwie osoby pełniącej funkcję publiczną,
- 6) zapoznałem się z obiektem oraz dokumentacją przetargową i nie wnoszę uwag.

Warszawa, dnia

Podpis i pieczęć imienna
uprawnionego(-ych) przedstawiciela (-li)
firmy wykonawcy

Załącznik nr 3

do ofert

OŚWIADCZENIE O STANIE FINANSOWYM FIRMY

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczamy, że:

- firma nie jest w stanie upadłości
- ma zachowaną płynność finansową

Zysk netto za ostatni rok wyniósł zł.

podpis i pieczęć imienna oferenta

lub osoby upoważnionej

Warszawa, dnia r.

Nazwa oferenta

Adres oferenta

OŚWIADCZENIE O ZATRUDNIONYCH PRACOWNIKACH

Personel odpowiedzialny za realizację zamówienia

L.p.	Proponowane stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień zawodowych i zakres	Staż pracy ogółem
1.	Koordynator robót / Kierownik budowy			
2.	Pracownicy: 1. fizyczny 2. fizyczny 3. fizyczny 4. fizyczny			

Do powyższego wykazu załączam(y) następujące dokumenty:

1.
2.
3.

podpis i pieczęć imienna oferenta
lub osoby upoważnionej

Warszawa, dnia r.

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont klatki schodowej nr 1 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES INWESTYCJI: ul. Kaliska 13, Warszawa
NAZWA INWESTORA: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 13
ADRES INWESTORA: ul. Kaliska 13, Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana Paweł Kowalczyk

DATA OPRACOWANIA: 10.04.2025

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
10.04.2025

Data zatwierdzenia

REMONT KLATKI SCHODOWEJ NR 1 W BUDYNKU MIESKALNYM WIELORODZINNYM przy ul. Kaliskiej 13 w Warszawie

Opis budynku:

Budynek mieszkalny wielorodzinny: ilość klatek schodowych -3, ilość kondygnacji nadziemnych 5, w tym poddasze użytkowe, kondygnacje podziemne - 1.

Zakres robót:

Zakres robót jest opisany w przedmiarze robót:

Zdarcie starych farb i starych gładzi gipsowych - 3 warstwy, odbicie gładkiego tynku i uzupełnienie, gruntowanie i wykonane gładzi gipsowych dwuwarstwowych, malowanie ścian i sufitów, uzupełnienie ubytków w posadzce lastrykowej na kondygnacjach, półpiętrach i biegach schodowych, szlifowanie biegów schodowych na wejściu na parter od strony podwórka, malowanie cokołów ściennych, podstopnic schodów, boków schodów, zdarcie farby i malowanie balustrady schodów i innych elementów metalowych, zdarcie farby, uzupełnienie ubytków i lakierowanie drewnianego pochwyty oraz wymiana drzwiczek do pionu telekomunikacyjnego na każdej kondygnacji i wymiana drzwi do piwnicy i na strych.

Należy również przewidzieć wszelkie roboty towarzyszące niezbędne do realizacji przedmiotowego zamierzenia, jak: zabezpieczenie drzwi i okien folią i kurtyny z folii w strefach robót podczas których powstaje zapylenie, demontaż i ponowny montaż tablic ogłoszeniowych, skrzynek na listy oraz oznakowanie stref niebezpiecznych, strefy gromadzenia odpadów, składowanie odpadów w zamkniętym kontenerze w celu nie dopuszczania do zapylenia, utrzymywania porządku podczas wykonywania robót, zabezpieczenia narzędzi i materiałów w pomieszczeniach zamkniętych. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku w okresie wykonywania robót, niedopuszczenia do nadmiernego gromadzenia gruzu, utrzymywania porządku na drogach komunikacyjnych, dojściu do klatki schodowej i w obrębie strefy gromadzenia odpadów.

Zamawiający zapewnia dostęp do wody i energii elektrycznej, pomieszczenie na materiały i narzędzia, ew. pomieszczenie socjalne. Roboty związane z wytwarzaniem hałasu i zapylenia należy przeprowadzać od 8 do 18 od poniedziałku do piątku. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót a także chodnika na zewnątrz z zapyleń, zabrudzeń farbą w przypadku jego zabrudzenia wskutek wykonywania robót.

Wymagania dla podstawowych materiałów budowlanych należy zastosować wg koncepcji oraz:

1. Farba powyżej 1,5 m i na sufity - spoiwo: dyspersja lateksowa, akrylowa lub silikatowa, zmywalność (odporność na szorowanie) - 3 klasa wg PN-EN 13300, stopień połysku mat, kolor do uzgodnienia na etapie rozpoczęcia robót.
2. Farba do wys. 1,5 m (lamperia), zmywalność (odporność na szorowanie) - 1 klasa wg PN-EN 13300, stopień połysku satyna (półpołysk lub półmat), kolor do uzgodnienia na etapie rozpoczęcia robót.
3. Farba do metalu - spoiwo: poliuretan, kolor czarny, grafitowy lub ciemnoszary -do uzgodnienia na etapie robót.

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:					
1		Roboty tynkarskie i okładzinowe, zabudowy			
1 d.1	KNR-W 4-01 0701-05	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m2 -usunięcie starych warstw farb i gładzi -założono 8%	m2		
		Przedsionek od ulicy $1,53 * 2 * (3,76 - 0,15)$	m2	11,047	
		Wejście na parter od ulicy $4 * 0,3 * 5 * 0,16 * 0,5 * 2 + (4 * 0,3) * (3,01 - 0,15) * 2$	m2	7,824	
		Przedsionek od podwórka $(2,72 * 2 + 2,45 + 2,45 - 1,3) * (2,16 - 0,15) - 1,87 * 2,10 - 0,9 * 1,97$	m2	12,470	
		Wejście na parter od podwórka $4 * 0,29 * (2,16 + 3,01) * 0,5$	m2	2,999	
		Parter $(1,42 + 0,4 + 2,15 + 1,85 + 1,84 + 1,84 - 1,57 + 1,11 + 1,32 + 2,79 + 0,15 + 0,14) * (3,01 - 0,15) + 0,67 * 2 * 2,15 + 0,67 * 0,84 + (1,5 + 1,28) * 2 * 0,16 - 0,84 * 2,15 - 0,9 * 2,05 * 3$	m2	35,431	
		Piętro od 1 do 4 $((2,45 + 2,00 * 2) * (3,08 - 0,15) + (0,82 + 2,11 * 2) * 0,67 - 0,82 * 2,11 - 0,9 * 2,05 * 3) * 4$	m2	60,040	
		Piętro 5 (poddasze) $(2,45 + 1,63 * 2) * (1,85 - 0,15) + (1,63 + 0,85) * (1,98 - 1,85) - 0,8 * 1,83 - 0,9 * 1,83 * 2$	m2	5,271	
		Półpiętra $((2,45 + 1,41 * 2) * (3,1 - 0,15) + (3,1 - 0,15) * 2 * 0,3 - 1,86 * 3,1) * 4$	m2	46,202	
		Półpiętro ostatnie $(2,45 + 1,69 * 2) * (2,49 - 0,15) + (2,49 - 0,15) * 2 * 0,3 - 1,86 * 1,78$	m2	11,735	
		Ściany na biegach schodowych od parteru do 4 piętra $10 * 0,29 * (3,1 - 0,15) * 8$	m2	68,440	
		Ściany na biegach schodowych na ostatnie półpiętro $9 * 0,29 * (3,06 - 0,15 + 2,49 - 0,15) * 0,5$	m2	6,851	
		Ściany na biegach schodowych na 5 piętro $11 * 0,29 * (1,98 - 0,15 + 2,49 - 0,15) * 0,5$	m2	6,651	
		Ściany na zejściu do piwnicy $9 * 0,29 * 2,16 * 2$	m2	11,275	
		A (Suma częściowa)	m2	<u>286,236</u>	
		A * 0,08 - A	m2	-263,337	
				RAZEM	22,899
2 d.1	KNR-W 4-01 0701-08	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów. o powierzchni odbicia do 5 m2 - założono 5% powierzchni	m2		
		Przedsionek od ulicy $2,31 * 1,53$	m2	3,534	
		Wejście na parter od ulicy $2,31 * 4 * 0,3$	m2	2,772	
		Przedsionek od podwórka $2,45 * 2,72 - (3,77 - 2,72) * (2,45 - 1,3)$	m2	5,457	
		Wejście na parter od podwórka $4 * 0,29 * 1,3$	m2	1,508	
		Parter $1,57 * (1,85 + 1,96) - 1,32 * (0,15 + 0,14) - 0,13 * 0,14 + 2,15 * 1,96 + 1,42 * 2,31$	m2	13,075	
		Piętro od 1 do 4 $(2,45 * 2 + 0,84 * 0,67) * 4$	m2	21,851	
		Piętro 5 (poddasze) $2,45 * 1,63$	m2	3,994	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		Półpiętra (2,45 * 1,41 + 1,86 * 0,3) * 4	m2	16,050	
		Półpiętro ostatnie 2,45 * 1,69 + 1,86 * 0,3	m2	4,699	
		Boki schodów (0,15 * 0,29 * 0,5 + (0,15^2 + 0,29^2)^0,5 * 0,025) * (11 * 8 + 10 + 12)	m2	3,290	
		Podstopnice 0,09 * 1,16 * 11 * 8 + 0,09 * 1,18 * (10 + 12)	m2	11,524	
		A (Suma częściowa)	m2	87,754	
		A * 0,05 - A	m2	-83,366	
				RAZEM	4,388
3 d.1	KNR-W 4-01 0701-08	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów. o powierzchni odbicia do 5 m2 - założono 5%	m2		
		Spody schodów od parteru do 4 piętra wraz z zejściem do piwnicy (0,29^2 + 0,15^2)^0,5 * 11 * (1,16 - 0,04) * 8	m2	32,180	
		Spody schodów na ostatnie półpiętro i piętro 5 (0,29^2 + 0,15^2)^0,5 * (12 + 10) * (1,18 - 0,04)	m2	8,189	
		A (Suma częściowa)	m2	40,369	
		A * 0,05 - A	m2	-38,351	
				RAZEM	2,018
4 d.1	KNNR-W 3 1002-06	Zeskrobanie i zmycie starej farby -sufity Krotność = 2	m2		
		poz.2 A - poz.2 + poz.3 A - poz.3	m2	121,717	
				RAZEM	121,717
5 d.1	KNNR-W 3 1002-06	Zeskrobanie i zmycie starej farby -ściany powyżej 1,5 m wraz ze starymi warstwami gładzi Krotność = 3	m2		
		(poz.1 A - poz.1) * 0,5	m2	131,669	
				RAZEM	131,669
6 d.1	KNR-W 4-01 1208-02	Ługowanie farby olejnej z tynków ścian wraz ze starymi warstwami gładzi Krotność = 3	m2		
		(poz.1 A - poz.1) * 0,5	m2	131,669	
				RAZEM	131,669
7 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.1 A	m2	286,236	
				RAZEM	286,236
8 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	128,123	
				RAZEM	128,123
9 d.1	TZKNBK VIII 06-20	Umocowanie siatki tynkarskiej z włókna szklanego na sufitach schodów	m2		
		poz.3 A	m2	40,369	
				RAZEM	40,369
10 d.1	KNR 0-17 0927-03	Wyprawa z tynku mineralnego grubości 3-5 mm z tynku wapienno-gipsowego na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych	m2		
		poz.1 + poz.2 + poz.3 A	m2	67,656	
				RAZEM	67,656
11 d.1	KNR-W 2-02 2004-04	Obudowa słupów płytami gipsowo-kartonowymi na rusztach metalowych pojedynczych dwuwarstwowo 50-02 -obudowa pionów instalacji grzewczej wraz z drzwiczkami rewizyjnymi 20x20 cm -parter	m2		
		(0,7 + 0,3) * 3,01	m2	3,010	
				RAZEM	3,010

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
12 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz. 1 A	m2	286,236	
				RAZEM	286,236
13 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	128,123	
				RAZEM	128,123
14 d.1	KNR-W 2-02 0830-04 analogia	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ścianach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych	m2		
		poz. 1 A	m2	286,236	
				RAZEM	286,236
15 d.1	KNR-W 2-02 0830-06	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na sufitach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	128,123	
				RAZEM	128,123
16 d.1	KNR-W 2-02 0830-07	Wewnętrzne gładzie gipsowe - dodatek za narożniki metalowe	m		
		Parter 2,16 + 2,1 * 2 * 1,87 + 3,01 * 5 + (1,5 + 1,28) * 2 + 2,31 + 3,19 * 2 + 0,84 + 2,15 * 2	m	44,454	
		Piętro od 1 do 5 (0,82 + 2,1 * 2) * 4 + 1,63 + 0,9 + 1,85 * 2	m	26,310	
		Półpiętra 3,11 * 2 * 4 + 1,87 + 1,78 * 2 + {wnęki} (0,99 + 0,78) * 2 * 3	m	40,930	
				RAZEM	111,694
17 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.14	m2	286,236	
				RAZEM	286,236
18 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz. 15	m2	128,123	
				RAZEM	128,123
19 d.1	KNR-W 4-01 0324-02 analogia	Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach z cegieł - ze stali nierdzewnej ok. 30x40 - sprawdzić wymiar	szt.		
		{Parter} 1	szt.	1,000	
		Drzwiczki starego kanału instalacji telekomunikacyjnej 6	szt.	6,000	
				RAZEM	7,000
20 d.1	KNR AT-22 0104-03	Obsadzenie listew ochronnych w okładzinach ściennych w narożach w zaprawie klejowej cienkowarstwowej - narożniki stalowe 40x40x1,25 mm	m		
		Parter 2,1 * 4	m	8,400	
				RAZEM	8,400
2		Parapety wewnętrzne			
21 d.2	KNR-W 4-01 0353-11	Wykucie z muru podokienników drewnianych, stalowych	m		
		Parter 1,87	m	1,870	
				RAZEM	1,870
22 d.2	NNRNKB 202 2143-03	(z.IV) Podokienniki i półki o szer.do 40 cm z płyt z konglomeratów kamiennych na spoiwie poliestrowym	m		
		poz.21	m	1,870	
				RAZEM	1,870

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
3		Roboty malarskie			
23 d.3	KNR-W 2-02 1510-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania wraz z malowaniem numerów pięter od szablonu	m2		
		Sufity poz. 2 A + poz. 3 A	m2	128,123	
		Ściany poz. 14 * 0,5	m2	143,118	
				RAZEM	271,241
24 d.3	KNR-W 2-02 1508-02 analogia	Dwukrotne malowanie zwykłe farbą olejną lub ftalową tynków wewnętrznych bez szpachlowania	m2		
		Ściany poz. 14 * 0,5	m2	143,118	
		Boki schodów $(0,15 * 0,29 * 0,5 + (0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * 0,025) * (11 * 8 + 10 + 12)$	m2	3,290	
		Podstopnice $0,09 * 1,16 * 11 * 8 + 0,09 * 1,18 * (10 + 12) + 0,09 * 0,29 * 5 + 0,09 * 2,31 * 5$	m2	12,694	
				RAZEM	159,102
25 d.3	KNR-W 4-01 1207-02	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm -cokołów przyściennych	m		
		Przedśionek od ulicy $1,53 * 2 + 0,21 * 2$	m	3,480	
		Wejście na parter od ulicy $(0,3^2 + 0,16^2)^{0,5} * 2$	m	0,680	
		Przedśionek od podwórka $2,72 + 1,5 + 2,45 - 1,3 - 0,9$	m	4,470	
		Wejście na parter od podwórka $(0,29^2 + 0,13^2)^{0,5} * 4 * 2$	m	2,542	
		Parter $(1,42 + 0,4 + 2,15 + 1,85 + 1,84 + 1,84 - 1,57 + 1,11 + 1,32 + 2,79 + 0,15 + 0,14) + 0,67 * 2 - 0,84 - 0,9 * 2$	m	12,140	
		Piętro od 1 do 4 $((2,45 + 2,00 * 2) + 0,67 + 2 - 0,82 - 0,9 * 3) * 4$	m	22,400	
		Piętro 5 (poddasze) $(2,45 + 1,63 * 2) - 0,8 - 0,9 * 2$	m	3,110	
		Półpiętra $((2,45 + 1,41 * 2) + 0,3 * 2 - 1,86) * 4$	m	16,040	
		Półpiętro ostatnie $(2,45 + 1,69 * 2) + 0,3 * 2 - 1,86$	m	4,570	
		Ściany na biegach schodowych od parteru do 4 piętra $(0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * 10 * 8$	m	26,120	
		Ściany na biegach schodowych na ostatnie półpiętro i na piętro 5 $(0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (9 + 11)$	m	6,530	
				RAZEM	102,082
26 d.3	KNR-W 4-01 1214-02 analogia	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 -do stopnia czystości St2 wg PN-ISO 8501-1	m2		
		Balustrady schodów $((0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (11 * 8 + 10 + 12) + 1,37) * 0,78 * 2$	m2	58,164	
		Drzwi do maszynowni $0,8 * 1,83 * 2$	m2	2,928	
		Rury na półpiętrach $3,14 * 0,025 * 1,85 * (1 + 2 + 2)$	m2	0,726	
				RAZEM	61,818
27 d.3	KNR-W 4-01 1212-05 analogia	Dwukrotne malowanie farbą poliuretanową krat i balustrad z prętów prostych	m2		

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		poz.26	m2	61,818	
				RAZEM	61,818
28 d.3	KNR-W 4-01 1214-02 analogia	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 - szlifowanie pochwyty drewnianego schodów wraz z wypełnieniem drobnych ubytków Krotność = 5	m2		
		$((0,15^2 + 0,29^2) \cdot 0,5 \cdot (11 \cdot 8 + 10 + 12) + 1,37) \cdot (0,07 \cdot 2 + 0,035)$	m2	6,525	
				RAZEM	6,525
29 d.3	KNR-W 2-02 1512-06 analogia	Jednokrotne lakierowanie emalią olejną lub ftalową drewnianych okien i naświetli o powierzchni do 1 m2 - pochwyty drewnianego lakierem bezbarwnym akrylowym do drewna wraz ze szlifowaniem lakierowanych warstw Krotność = 3	m2		
		poz.28	m2	6,525	
				RAZEM	6,525
30 d.3	KNR-W 4-01 1212-27	Jednokrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o śr. do 50 mm	m		
		$(3,01 + 3 + 2) \cdot 2$	m	16,020	
				RAZEM	16,020
31 d.3	KNR 4-01 1215-08	Mycie po robotach malarskich posadzek, okien i drzwi	m2		
		Posadzki poz.2 A	m2	87,754	
		Okna $1,85 \cdot (3,1 \cdot 4 + 1,78)$	m2	26,233	
				RAZEM	113,987
4		Posadzka z lastryko			
32 d.4	KNR-W 4-01 0805-02	Uzupełnienie posadzki lastrykowej o powierzchni do 5.0 m2 w jednym miejscu wielobarwnej -założono 8%	m2		
		Przedsiónek od ulicy $2,31 \cdot 1,53$	m2	3,534	
		Wejście na parter od ulicy $2,31 \cdot 4 \cdot 0,3$	m2	2,772	
		Przedsiónek od podwórka $2,45 \cdot 2,72 - (3,77 - 2,72) \cdot (2,45 - 1,3)$	m2	5,457	
		Wejście na parter od podwórka $4 \cdot 0,29 \cdot 1,3$	m2	1,508	
		Parter $1,57 \cdot (1,85 + 1,96) - 1,32 \cdot (0,15 + 0,14) - 0,13 \cdot 0,14 + 2,15 \cdot 1,96 + 1,42 \cdot 2,31$	m2	13,075	
		Piętro od 1 do 4 $(2,45 \cdot 2 + 0,84 \cdot 0,67) \cdot 4$	m2	21,851	
		Piętro 5 (poddasze) $2,45 \cdot 1,63$	m2	3,994	
		Półpiętra $(2,45 \cdot 1,41 + 1,86 \cdot 0,3) \cdot 4$	m2	16,050	
		Półpiętro ostatnie $2,45 \cdot 1,69 + 1,86 \cdot 0,3$	m2	4,699	
		A (Suma częściowa)	m2	72,940	
		$A \cdot 0,08 - A$	m2	-67,105	
				RAZEM	5,835
33 d.4	KNR-W 4-01 0805-06	Uzupełnienie okładziny lastrykowej stopni z noskami - założono 15%	m2		
		$(0,29 \cdot 1,16 \cdot 10 \cdot 8 + 0,29 \cdot 1,18 \cdot (9 + 11)) \cdot 0,15$	m2	5,063	
				RAZEM	5,063
34 d.4	KNR-W 4-01 0805-06	Uzupełnienie okładziny lastrykowej stopni z noskami na zejściu do piwnicy -założono 40%	m2		
		$0,3 \cdot 1,08 \cdot 9 \cdot 0,4$	m2	1,166	
				RAZEM	1,166

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
35 d.4	KNR-W 4-01 0212-02 analogia	Mechaniczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm -rozbiórka posadzki z lastryka	m3		
		Przedśionek od ulicy i od podwórka -przy drzwiach wejściowych (1,87 + 2,31) * 0,15 * 0,04	m3	0,025	
		Półpiętra przy oknach 1,85 * 0,3 * 0,04 * 5	m3	0,111	
				RAZEM	0,136
36 d.4	KNR-W 2-02 1117-06	Posadzki wylewane lastrykowe dwuwarstwowe grubości 35 mm wielobarwne	m2		
		poz.35 / 0,04	m2	3,400	
				RAZEM	3,400
37 d.4	KNNR-W 3 0808-02	Szlifowanie posadzek lastrykowych w pomieszczeniach o powierzchni do 8 m2 (szlifowanie tarczą miedzianą padową lub diamentową o gradacji 60, następne 100, 200 i 400) Krotność = 4	m2		
		Wejście na parter od strony podwórka (0,06 + 0,29) * 5 * 1,30	m2	2,275	
				RAZEM	2,275
38 d.4	KNNR-W 3 0808-04 analogia	Impregnacja lastryka krzemianem litu i na koniec impregnat polimerowy wraz z ostatecznym polerowaniem	m2		
		poz.37	m2	2,275	
				RAZEM	2,275
5		Stołarka drzwiowa			
39 d.5	KNR-W 4-01 0353-08	Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych o powierzchni ponad 2 m2	m2		
		Drzwi do piwnicy 0,9 * 1,97	m2	1,773	
		Drzwi na strych 0,9 * 1,85	m2	1,665	
				RAZEM	3,438
40 d.5	KNR 0-19 1023-12 analogia	Montaż drzwi techniczne typu HORMAN malowane proszkowo, jednoskrzydłowe, wyposażonych w zamek, klamki, wkładkę. Wkładki powinna być dorobiona do istniejących kluczy lub przełożona z istniejących drzwi z podcięciem skrzydła na wymiar	m2		
		Drzwi do piwnicy i na strych -skrzydło 80 cm, drzwi prawe otwierane do klatki schodowej z podcięciem skrzydła poz.39	m2	3,438	
				RAZEM	3,438
6		Roboty różne i przygotowawcze			
41 d.6	KNR-W 4-01 1216-01 analogia	Zabezpieczenie drzwi i okien folią	m2		
		Drzwi zewnętrzne klatki schodowej 1,87 * 2,1 + 2,31 * 3,19	m2	11,296	
		Drzwi do lokali mieszkalnych (parter, piętra) 0,9 * 2,05 * 3 * 5 + 0,9 * 1,85 * 2	m2	31,005	
		Drzwi od windy 0,82 * 2,11 * 5	m2	8,651	
		Okna 1,85 * (3,1 * 4 + 1,78)	m2	26,233	
				RAZEM	77,185
42 d.6	KNR 4-02 0516-03 analogia	Wymiana grzejnika stalowego dwupłytkowego GP-2 - demontaż i ponowny montaż	kpl.		
		4	kpl.	4,000	
				RAZEM	4,000
43 d.6	KNR 2-15 0112-01 analogia	Zawory przelotowe i zwrotne sieci wodociągowych o śr. nom. 15 mm -montaż korków do tymczasowego zaślepienia instalacji na czas remontu	szt.		

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		poz.42 * 2	szt.	8,000	
				RAZEM	8,000
44 d.6	KNR-W 4-03 1134-01 analogia	Demontaż opraw świetłówkowych z kloszem	kpl.		
		3 + 5 + 5	kpl.	13,000	
				RAZEM	13,000
45 d.6	KNPnRPDE 53-116e analogia	Montaż opraw oświetleniowych - uprzednio zdemontowanych	szt.		
		poz. 44	szt.	13,000	
				RAZEM	13,000
46 d.6	KNR-W 4-01 1111-02 analogia	Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych o ramach metalowych -demontaż listew przylgowych i uszczelek	m2		
		Półpiętro nad parterem -okno 1,66 * 0,44	m2	0,730	
				RAZEM	0,730
47 d.6	KNR-W 4-01 1103-03 analogia	Szklenie ram okiennych lub drzwiowych PCV zdejmowanych zespolonych szkłem jednokomorowym 4/16/4 i powierzchni ponad 0.5 m2 -szkło bezpieczne w tym montaż nowej uszczelki	m2		
		poz.46	m2	0,730	
				RAZEM	0,730
48 d.6	KNR 4-03 0304-02 analogia	Wymiana tablic licznikowych na cegle -tablice ogłoszeniowej na tablicę EPI SM 8xA4 z szybą, zamykana na klucz	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
49 d.6	KNR-W 4-01 0109-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m3		
		(poz.1 + poz.2 + poz.3) * 0,015 + poz.21 * 0,4 * 0,04 + poz.35 + poz.39 * 0,04 + poz.46 * 0,024	m3	0,761	
				RAZEM	0,761
50 d.6	KNR-W 4-01 0109-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km Krotność = 26	m3		
		poz.49	m3	0,761	
				RAZEM	0,761

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont klatki schodowej nr 2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES INWESTYCJI: ul. Kaliska 13, Warszawa
NAZWA INWESTORA: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 13
ADRES INWESTORA: ul. Kaliska 13, Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana Paweł Kowalczyk

DATA OPRACOWANIA: 10.04.2025

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
10.04.2025

Data zatwierdzenia

REMONT KLATKI SCHODOWEJ NR 2 W BUDYNKU MIESKALNYM WIELORODZINNYM przy ul. Kaliskiej 13 w Warszawie

Opis budynku:

Budynek mieszkalny wielorodzinny: ilość klatek schodowych -3, ilość kondygnacji nadziemnych 5, w tym poddasze nieużytkowe, kondygnacje podziemne - 1.

Zakres robót:

Zakres robót jest opisany w przedmiarze robót:

Zdarcie starych farb i starych gładzi gipsowych - 2 warstwy, odbicie gładkiego tynku i uzupełnienie, gruntowanie i wykonane gładzi gipsowych dwuwarstwowych, malowanie ścian i sufitów, uzupełnienie ubytków w posadzce lastrykowej na kondygnacjach, półpiętrach i biegach schodowych, szlifowanie lastryka na biegu schodowym - wejście na parter, malowanie cokołów ściennych, podstopnic schodów, boków schodów, zdarcie farby i malowanie balustrady schodów i innych elementów metalowych, zdarcie farby, uzupełnienie ubytków i lakierowanie drewnianego pochwyty oraz wymiana drzwiczek do pionu telekomunikacyjnego na każdej kondygnacji, malowanie parapetów okiennych i wymiana drzwi do piwnicy i na strych.

Należy również przewidzieć wszelkie roboty towarzyszące niezbędne do realizacji przedmiotowego zamierzenia, jak: zabezpieczenie drzwi i okien folią i kurtyny z folii w strefach robót podczas których powstaje zapylenie, demontaż i ponowny montaż tablic ogłoszeniowych, skrzynek na listy oraz oznakowanie stref niebezpiecznych, strefy gromadzenia odpadów, składowanie odpadów w zamkniętym kontenerze w celu nie dopuszczania do zapylenia, utrzymywania porządku podczas wykonywania robót, zabezpieczenia narzędzi i materiałów w pomieszczeniach zamkniętych. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku w okresie wykonywania robót, niedopuszczenia do nadmiernego gromadzenia gruzu, utrzymywania porządku na drogach komunikacyjnych, dojściu do klatki schodowej i w obrębie strefy gromadzenia odpadów.

Zamawiający zapewnia dostęp do wody i energii elektrycznej, pomieszczenie na materiały i narzędzia, ew. pomieszczenie socjalne. Roboty związane z wytwarzaniem hałasu i zapylenia należy przeprowadzać od 8 do 18 od poniedziałku do piątku. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót a także chodnika na zewnątrz z zapyleń, zabrudzeń farbą w przypadku jego zabrudzenia wskutek wykonywania robót.

Wymagania dla podstawowych materiałów budowlanych należy zastosować wg koncepcji oraz:

1. Farba powyżej 1,5 m i na sufity - spoiwo: dyspersja lateksowa, akrylowa lub silikatowa, zmywalność (odporność na szorowanie) - 3 klasa wg PN-EN 13300, stopień połysku mat, kolor do uzgodnienia na etapie rozpoczęcia robót.
2. Farba do wys. 1,5 m (lamperia), zmywalność (odporność na szorowanie) - 1 klasa wg PN-EN 13300, stopień połysku satyna (półpołysk lub półmat), kolor do uzgodnienia na etapie rozpoczęcia robót.
3. Farba do metalu - spoiwo: poliuretan, kolor czarny, grafitowy lub ciemnoszary -do uzgodnienia na etapie robót.

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:					
1		Roboty tynkarskie i okładzinowe, zabudowy			
1 d.1	KNR-W 4-01 0701-05	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m2 -usunięcie starych warstw farb i gładzi -założono 8 %	m2		
		Przedsionek $(2,91 * 2 + 2,49 * 2 - 1,32) * (2,15 - 0,15) - 1,31 * 2,08 - 0,9 * 2,05$	m2	14,390	
		Wejście na parter $4 * 0,29 * (2,15 + 3,09) * 0,5 + 4 * 0,29 * 3,09 * 0,5$	m2	4,831	
		Parter $(2,45 + 1,47 * 2) * (3,09 - 0,15) + (1,71 + 0,81) * 2 * 0,15 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	12,913	
		Piętro 1 $(2,45 + 1,46 * 2) * (3,08 - 0,15) + (1,29 + 0,85) * 2 * 0,15 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	12,686	
		Piętro 2 $(2,45 + 1,43 * 2) * (3,09 - 0,15) + (1,11 + 0,86) * 2 * 0,15 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	12,512	
		Piętro 3 $(2,43 + 1,42 * 2) * (3,09 - 0,15) - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	11,804	
		Piętro 4 $(2,43 + 1,38 * 2) * (2,99 - 0,15) - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	11,050	
		Piętro 5 (poddasze) $(2,45 + 1,31 * 2) * 2,07 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	6,805	
		Półpiętra $((2,45 + 1,37 * 2) * 3,11 + (1,65 + 2,48 * 2) * 0,28 - 1,65 * 2,48) * 4$	m2	55,599	
		Półpiętro ostatnie $(2,45 + 1,75 * 2) * 2,71 + (1,65 + 1,56 * 2) * 0,3 - 1,65 * 1,56$	m2	14,982	
		Ściany na biegach schodowych od parteru do 4 piętra $10 * 0,29 * (3,1 - 0,15) * 8$	m2	68,440	
		Ściany na biegach schodowych na ostatnie półpiętro $9 * 0,29 * (2,71 - 0,15 + 2,99 - 0,15) * 0,5$	m2	7,047	
		Ściany na biegach schodowych na 5 piętro $10 * 0,29 * (2,07 - 0,15 + 2,71 - 0,15) * 0,5$	m2	6,496	
		Ściany na zejściu do piwnicy $9 * 0,29 * 2,15 * 2$	m2	11,223	
		A (Suma częściowa)	m2	250,778	
		A * 0,08 - A	m2	-230,716	
				RAZEM	20,062
2 d.1	KNR-W 4-01 0701-08	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów. o powierzchni odbicia do 5 m2 - założono 5% powierzchni	m2		
		Przedsionek $2,49 * 1,49 + (2,91 - 1,49) * 1,32$	m2	5,585	
		Wejście na parter $4 * 0,29 * 1,32$	m2	1,531	
		Parter $2,43 * 1,47$	m2	3,572	
		Piętro od 1 do 4 $2,45 * 1,46 * 4$	m2	14,308	
		Piętro 5 (poddasze) $2,45 * 1,31$	m2	3,210	
		Półpiętra $2,45 * 1,37 * 4$	m2	13,426	
		Półpiętro ostatnie $2,45 * 1,75$	m2	4,288	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		Boki schodów $(0,15 * 0,29 * 0,5 + (0,15^2 + 0,29^2) * 0,5 * 0,025) * (11 * 9 + 10)$	m2	3,260	
		Podstopnice $0,09 * 1,18 * (11 * 9 + 10) + 0,09 * 1,35 * 5$	m2	12,183	
		A (Suma częściowa)	m2	-----	
		A * 0,05 - A	m2	61,363 -58,295	
				RAZEM	3,068
3 d.1	KNR-W 4-01 0701-08	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów. o powierzchni odbicia do 5 m2 - założono 5%	m2		
		Spody schodów od parteru do piętra 5 wraz z zejściem do piwnicy $(0,29^2 + 0,15^2) * 0,5 * (1,18 - 0,04) * (11 * 9 + 10)$	m2	40,570	
		A (Suma częściowa)	m2	-----	
		A * 0,05 - A	m2	40,570 -38,542	
				RAZEM	2,028
4 d.1	KNNR-W 3 1002-06	Zeskrobanie i zmycie starej farby -sufity	m2		
		poz.2 A - poz.2 + poz.3 A - poz.3	m2	96,837	
				RAZEM	96,837
5 d.1	KNNR-W 3 1002-06	Zeskrobanie i zmycie starej farby -ściany wraz ze starą warstwą gładzi powyżej 1,5 m Krotność = 2	m2		
		(poz.1 A - poz.1) * 0,5	m2	115,358	
				RAZEM	115,358
6 d.1	KNR-W 4-01 1208-02	Ługowanie farby olejnej z tynków ścian wraz ze starymi warstwami gładzi Krotność = 2	m2		
		(poz.1 A - poz.1) * 0,5	m2	115,358	
				RAZEM	115,358
7 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.1 A	m2	250,778	
				RAZEM	250,778
8 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	101,933	
				RAZEM	101,933
9 d.1	TZKNBK VIII 06-20	Umocowanie siatki tynkarskiej z włókna szklanego na sufitach schodów	m2		
		poz.3 A	m2	40,570	
				RAZEM	40,570
10 d.1	KNR 0-17 0927-03	Wyprawa z tynku mineralnego grubości 3-5 mm z tynku wapienno-gipsowego na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych	m2		
		poz.1 + poz.2 + poz.3 A	m2	63,700	
				RAZEM	63,700
11 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.1 A	m2	250,778	
				RAZEM	250,778
12 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	101,933	
				RAZEM	101,933
13 d.1	KNR-W 2-02 0830-04 analogia	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ścianach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych	m2		
		poz.1 A	m2	250,778	
				RAZEM	250,778

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
14 d.1	KNR-W 2-02 0830-06	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na sufitach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	101,933	
				RAZEM	101,933
15 d.1	KNR-W 2-02 0830-07	Wewnętrzne gładzie gipsowe - dodatek za narożniki metalowe	m		
		Przedśionek 1,31 + 2,08 * 2 + 2,15	m	7,620	
		Parter, piętro od 1 do 2 -wnęki 1,71 + 0,81 * 2 + 1,29 + 0,85 * 2 + 1,11 + 0,86 * 2	m	9,150	
		Półpiętra (1,65 + 2,48 * 2) * 4 + 1,65 + 1,56 * 2	m	31,210	
				RAZEM	47,980
16 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.13	m2	250,778	
				RAZEM	250,778
17 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.14	m2	101,933	
				RAZEM	101,933
18 d.1	KNR-W 4-01 0324-02 analogia	Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach z cegieł - ze stali nierdzewnej ok. 30x40 - sprawdzić wymiar	szt.		
		{Parter} 1	szt.	1,000	
		Drzwiczki starego kanału instalacji telekomunikacyjnej 4	szt.	4,000	
				RAZEM	5,000
19 d.1	KNR AT-22 0104-03	Obsadzenie listew ochronnych w okładzinach ściennych w narożach w zaprawie klejowej cienkowarstwowej - narożniki stalowe 40x40x1,25 mm	m		
		Przedśionek 2,1 * 3	m	6,300	
				RAZEM	6,300
2		Roboty malarskie			
20 d.2	KNR-W 2-02 1510-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania wraz z malowaniem numerów pięter od szablonu	m2		
		Sufity poz.2 A + poz.3 A	m2	101,933	
		Ściany poz.13 * 0,5	m2	125,389	
				RAZEM	227,322
21 d.2	KNR-W 2-02 1508-02 analogia	Dwukrotne malowanie zwykłe farbą olejną lub ftalową tynków wewnętrznych bez szpachlowania	m2		
		Ściany poz.13 * 0,5	m2	125,389	
		Boki schodów (0,15 * 0,29 * 0,5 + (0,15^2 + 0,29^2)^0,5 * 0,025) * (11 * 9 + 10)	m2	3,260	
		Podstopnice 0,09 * 1,18 * (11 * 9 + 10) + 0,09 * 1,32 * 5	m2	12,170	
		Parapety (1,65 + 0,06 + 0,04) * 0,3 * 5	m2	2,625	
				RAZEM	143,444
22 d.2	KNR-W 4-01 1207-02	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm -cokołów przyściennych	m		
		Przedśionek (2,24 + 2,91) * 2 - 1,32 - 0,9 - 1,31 + 0,18 * 2	m	7,130	
		Parter, piętro od 1 do 4 (2,45 + 1,46 * 2 - 0,9 * 2) * 5	m	17,850	
		Piętro 5 (poddasze)			

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		$(2,45 + 1,31 * 2) - 0,9 * 2$ Półpiętra	m	3,270	
		$(2,45 + 1,37 * 2) * 4$ Półpiętro ostatnie	m	20,760	
		$2,45 + 1,75 * 2$	m	5,950	
		Ściany na biegach schodowych od parteru do 5 piętra $(0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (10 * 9 + 9 + 4)$	m	33,629	
				RAZEM	88,589
23 d.2	KNR-W 4-01 1214-02 analogia	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 -do stopnia czystości St2 wg PN-ISO 8501-1	m2		
		Balustrady schodów $((0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (11 * 9 + 10) + 1,36) * 0,78 * 2$	m2	57,639	
		Krata na strych $(1,05 * 2,89 + 1,78 * 1,97 * 0,5) * 2$	m2	9,576	
		Rury na półpiętrach $3,14 * 0,025 * 1,64 * (1 + 1 + 1 + 3)$	m2	0,772	
				RAZEM	67,987
24 d.2	KNR-W 4-01 1212-05 analogia	Dwukrotne malowanie farbą poliuretanową krat i balustrad z prętów prostych	m2		
		poz.23	m2	67,987	
				RAZEM	67,987
25 d.2	KNR-W 4-01 1214-02 analogia	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 - szlifowanie pochwyty drewnianego schodów wraz z wypełnieniem drobnych ubytków Krotność = 5	m2		
		$((0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (11 * 9 + 10) + 1,36) * (0,07 * 2 + 0,035)$	m2	6,466	
				RAZEM	6,466
26 d.2	KNR-W 2-02 1512-06 analogia	Jednokrotne lakierowanie emalią olejną lub ftalową drewnianych okien i naświetli o powierzchni do 1 m2 - pochwyty drewnianego lakierem bezbarwnym akrylowym do drewna wraz ze szlifowaniem lakierowanych warstw Krotność = 3	m2		
		poz.25	m2	6,466	
				RAZEM	6,466
27 d.2	KNR-W 4-01 1212-27	Jednokrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o śr. do 50 mm	m		
		$(3,1 + 3 + 2) * 2$	m	16,200	
				RAZEM	16,200
28 d.2	KNR 4-01 1215-08	Mycie po robotach malarskich posadzek, okien i drzwi	m2		
		Posadzki poz.2 A	m2	61,363	
		Okna $1,65 * (2,51 * 4 + 1,56)$	m2	19,140	
				RAZEM	80,503
3		Posadzka z lastriko			
29 d.3	KNR-W 4-01 0805-02	Uzupełnienie posadzki lastrykowej o powierzchni do 5.0 m2 w jednym miejscu wielobarwnej -założono 8%	m2		
		Wejście na parter $4 * 0,29 * 1,32$	m2	1,531	
		Parter $2,43 * 1,47$	m2	3,572	
		Piętro od 1 do 4 $2,45 * 1,46 * 4$	m2	14,308	
		Piętro 5 (poddasze) $2,45 * 1,31$	m2	3,210	
		Półpiętra $2,45 * 1,37 * 4$	m2	13,426	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		Półpiętro ostatnie 2,45 * 1,75 A (Suma częściowa) A * 0,08 - A	m2 m2 m2	4,288 40,335 -37,108	
				RAZEM	3,227
30 d.3	KNR-W 4-01 0805-06	Uzupełnienie okładziny lastrykowej stopni z noskami - założono 15% (0,29 * 1,18 * (10 * 9 + 9)) * 0,15	m2 m2	 5,082	
				RAZEM	5,082
31 d.3	KNR-W 4-01 0805-06	Uzupełnienie okładziny lastrykowej stopni z noskami na zejściu do piwnicy -założono 40% 0,3 * 1,08 * 9 * 0,4	m2 m2	 1,166	
				RAZEM	1,166
32 d.3	KNNR-W 3 0808-02	Szlifowanie posadzek lastrykowych w pomieszczeniach o powierzchni do 8 m2 (szlifowanie tarczą miedzianą padową lub diamentową o gradacji 60, następne 100, 200 i 400) Krotność = 4	m2		
		Wejście na parter (0,06 + 0,29) * 5 * 1,32	m2	2,310	
				RAZEM	2,310
33 d.3	KNNR-W 3 0808-04 analogia	Impregnacja lastryka krzemianem litu i na koniec impregnat polimerowy wraz z ostatecznym polerowaniem	m2		
		poz.32	m2	2,310	
				RAZEM	2,310
4		Stolarka drzwiowa			
34 d.4	KNR-W 4-01 0353-08	Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych o powierzchni ponad 2 m2	m2		
		Drzwi do piwnicy 0,9 * 2,05 Drzwi na strych 0,9 * 2,05 * 2	m2 m2	1,845 3,690	
				RAZEM	5,535
35 d.4	KNR 0-19 1023-12 analogia	Montaż drzwi techniczne typu HORMAN malowane proszkowo, jednoskrzydłowe, wyposażonych w zamek, klamki, wkładkę. Wkładki powinna być dorobiona do istniejących kluczy lub przełożona z istniejących drzwi z podcięciem skrzydła na wymiar	m2		
		Drzwi do piwnicy i na strych -skrzydło 80 cm, drzwi prawe otwierane do klatki schodowej i drzwi strychowe poz.34	m2	5,535	
				RAZEM	5,535
5		Roboty różne i przygotowawcze			
36 d.5	KNR-W 4-01 1216-01 analogia	Zabezpieczenie drzwi i okien folią	m2		
		Drzwi zewnętrzne klatki schodowej 1,31 * 2,08 Drzwi do lokali mieszkalnych (parter, piętra) 0,9 * 2,05 * 2 * 5 Okna 1,65 * (2,48 * 4 + 1,56)	m2 m2 m2	2,725 18,450 18,942	
				RAZEM	40,117
37 d.5	KNR 4-02 0516-03 analogia	Wymiana grzejnika stalowego dwupłytkowego GP-2 - demontaż i ponowny montaż	kpl.		
		3	kpl.	3,000	
				RAZEM	3,000
38 d.5	KNR 2-15 0112-01 analogia	Zawory przelotowe i zwrotne sieci wodociągowych o śr. nom. 15 mm -montaż korków do tymczasowego zaślepienia instalacji na czas remontu	szt.		
		poz.37 * 2	szt.	6,000	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	6,000
39 d.5	KNR-W 4-03 1134-01 analogia	Demontaż opraw świetłkowych z kloszem	kpl.		
		2 + 6	kpl.	8,000	
				RAZEM	8,000
40 d.5	KNPnRPDE 53-116e analogia	Montaż opraw oświetleniowych - uprzednio zdemontowanych	szt.		
		poz.39	szt.	8,000	
				RAZEM	8,000
41 d.5	KNR 19-01 1024-20	Wymiana okuć okiennych i drzwiowych - klamki z szyldami	szt.		
		Półpiętro nad piętrem 3 1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
42 d.5	KNR-W 4-01 0324-01 analogia	Obsadzenie wsporników lub haków zawiasowych w ścianach z cegieł -zaklinowanie klinami stalowymi i zabetonowanie słupków balustrady	szt.		
		Balustrady schodowe 20	szt.	20,000	
				RAZEM	20,000
43 d.5	KNR 4-04 0403-04 analogia	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych prostych - wyłazów dachowych od strony wewnętrznej klatki	m2		
		0,7 * 0,7	m2	0,490	
				RAZEM	0,490
44 d.5	KNR-W 2-02 1036-04 analogia	Boazerie panelowe -okładziny przejścia przez strych płytą MDF gr. 18 mm w kolorze zbliżonym do drewnianego pochwyty balustrady schodów	m2		
		$0,36 * 0,7 + 0,25 * 0,7 * 3 + (0,36 - 0,25) * 0,7 * 0,5 * 2$	m2	0,854	
				RAZEM	0,854
45 d.5	KNR 4-03 0304-02 analogia	Wymiana tablic licznikowych na cegle -tablice ogłoszeniowej na tablicę EPI SM 8xA4 z szybą, zamykana na klucz	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
46 d.5	KNR-W 4-01 0109-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m3		
		$(\text{poz. 1} + \text{poz. 2} + \text{poz. 3}) * 0,015 + (\text{poz. 4} + \text{poz. 5} * 2 + \text{poz. 6} * 2) * 0,005 + \text{poz. 34} * 0,04 + \text{poz. 43} * 0,03$	m3	3,405	
				RAZEM	3,405
47 d.5	KNR-W 4-01 0109-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km Krotność = 26	m3		
		poz.46	m3	3,405	
				RAZEM	3,405

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: Remont klatki schodowej nr 3 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES INWESTYCJI: ul. Kaliska 13, Warszawa
NAZWA INWESTORA: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości nr 13
ADRES INWESTORA: ul. Kaliska 13, Warszawa

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana Paweł Kowalczyk

DATA OPRACOWANIA: 10.04.2025

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
10.04.2025

Data zatwierdzenia

REMONT KLATKI SCHODOWEJ NR 3 W BUDYNKU MIESKALNYM WIELORODZINNYM przy ul. Kaliskiej 13 w Warszawie

Opis budynku:

Budynek mieszkalny wielorodzinny: ilość klatek schodowych -3, ilość kondygnacji nadziemnych 4, w tym poddasze użytkowe, kondygnacje podziemne - 1.

Zakres robót:

Zakres robót jest opisany w przedmiarze robót:

Zdarcie starych farb i starych gładzi gipsowych - 2 warstwy, odbicie gładkiego tynku i uzupełnienie, gruntowanie i wykonane gładzi gipsowych dwuwarstwowych, malowanie ścian i sufitów, uzupełnienie ubytków w posadzce lastrykowej na kondygnacjach, półpiętrach i biegach schodowych, szlifowanie biegu schodowego na wejściu na parter, malowanie cokołów ściennych, podstopnic schodów, boków schodów, zdarcie farby i malowanie balustrady schodów i innych elementów metalowych, zdarcie farby, uzupełnienie ubytków i lakierowanie drewnianego pochwytu oraz wymiana drzwiczek do pionu telekomunikacyjnego na każdej kondygnacji, wymiana podestu z lastryka płukanego przed wejściem do klatki schodowej, rozbiórka wewnętrznego wyłazu dachowego i wymiana drzwi do piwnicy.

Należy również przewidzieć wszelkie roboty towarzyszące niezbędne do realizacji przedmiotowego zamierzenia, jak: zabezpieczenie drzwi i okien folią i kurtyny z folii w strefach robót podczas których powstaje zapylenie, demontaż i ponowny montaż tablic ogłoszeniowych oraz oznakowanie stref niebezpiecznych, strefy gromadzenia odpadów, składowanie odpadów w zamykanym kontenerze w celu nie dopuszczania do zapylenia, utrzymywania porządku podczas wykonywania robót, zabezpieczenia narzędzi i materiałów w pomieszczeniach zamykanych. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku w okresie wykonywania robót, niedopuszczenia do nadmiernego gromadzenia gruzu, utrzymywania porządku na drogach komunikacyjnych, dojściu do klatki schodowej i w obrębie strefy gromadzenia odpadów.

Zamawiający zapewnia dostęp do wody i energii elektrycznej, pomieszczenie na materiały i narzędzia, ew. pomieszczenie socjalne. Roboty związane z wytwarzaniem hałasu i zapylenia należy przeprowadzać od 8 do 18 od poniedziałku do piątku. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót a także chodnika na zewnątrz z zapyleń, zabrudzeń farbą w przypadku jego zabrudzenia wskutek wykonywania robót.

Wymagania dla podstawowych materiałów budowlanych należy zastosować wg koncepcji oraz:

1. Farba powyżej 1,5 m i na sufity - spoiwo: dyspersja lateksowa, akrylowa lub silikatowa, zmywalność (odporność na szorowanie) - 3 klasa wg PN-EN 13300, stopień połysku mat, kolor do uzgodnienia na etapie rozpoczęcia robót.
2. Farba do wys. 1,5 m (lamperia), zmywalność (odporność na szorowanie) - 1 klasa wg PN-EN 13300, stopień połysku satyna (półpołysk lub półmat), kolor do uzgodnienia na etapie rozpoczęcia robót.
3. Farba do metalu - spoiwo: poliuretan, kolor czarny, grafitowy lub ciemnoszary -do uzgodnienia na etapie robót.

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR:					
1		Roboty tynkarskie i okładzinowe, zabudowy			
1 d.1	KNR-W 4-01 0701-05	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m2 -usunięcie starych warstw farb i gładzi -założono 8 %	m2		
		Przedsionek $((2,57 + 2,46 + 0,37) * 2 - 1,29) * (2,18 - 0,15) - 1,86 * 2,18 - 0,9 * 2,05$	m2	13,406	
		Wejście na parter $4 * 0,29 * (2,18 - 0,15 + 3,09 - 0,15) * 0,5 * 2$	m2	5,765	
		Parter $(2,45 + 1,31 * 2) * (3,09 - 0,15) + (1,19 + 1,01 * 2) * 0,13 - 0,9 * 2,05 * 1$	m2	13,478	
		Piętro 1 $(2,45 + 1,27 * 2) * (3,08 - 0,15) + (0,96 + 1,03 * 2) * 0,15 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	11,384	
		Piętro 2 $(2,47 + 1,25 * 2) * (3,11 - 0,15) - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	11,021	
		Piętro 3 $(2,42 + 1,34 * 2) * (3,09 - 0,15) + (0,54 + 0,81 * 2) * 0,16 - 0,9 * 2,05 * 2$	m2	11,650	
		Piętro 4 $(2,40 + 1,32 * 2) * (2,39 - 0,15) - 0,9 * 2,05 * 3$	m2	5,755	
		Półpiętra $((2,46 + 1,16 * 2) * (3,11 - 0,15) + (1,85 + 3,11 * 2) * 0,28 - 1,85 * 3,11) * 3$	m2	31,965	
		Półpiętro ostatnie $(2,44 + 1,15 * 2) * (2,35 - 0,15) + (1,85 + 1,62 * 2) * 0,18 - 1,85 * 1,62$	m2	8,347	
		Ściany na biegach schodowych od parteru do 4 piętra $10 * 0,29 * (3,1 - 0,15) * 8$	m2	68,440	
		Ściany na zejściu do piwnicy $9 * 0,29 * 2,18 * 2$	m2	11,380	
		A (Suma częściowa)	m2	192,591	
		A * 0,08 - A	m2	-177,184	
				RAZEM	15,407
2 d.1	KNR-W 4-01 0701-08	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów. o powierzchni odbicia do 5 m2 - założono 5% powierzchni	m2		
		Przedsionek $2,46 * 0,97 + (2,57 - 0,97) * 1,29 + 0,37 * 1,86$	m2	5,138	
		Wejście na parter $4 * 0,29 * 1,29$	m2	1,496	
		Parter $2,46 * 1,31 + 1,19 * 0,13$	m2	3,377	
		Piętro 1 $2,44 * 1,27 + 0,96 * 0,15$	m2	3,243	
		Piętro 2 $2,47 * 1,25$	m2	3,088	
		Piętro 3 $2,42 * 1,34 + 0,54 * 0,16$	m2	3,329	
		Piętro 4 $2,4 * 1,32$	m2	3,168	
		Półpiętra $(2,46 * 1,16 + 1,85 * 0,2) * 3$	m2	9,671	
		Półpiętro ostatnie $2,44 * 1,15 + 1,84 * 0,18$	m2	3,137	
		Boki schodów $(0,15 * 0,29 * 0,5 + (0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * 0,025) * 11 * 8$	m2	2,632	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		Podstopnice $0,09 * 1,18 * (11 * 8) + 0,09 * 1,29 * 5$ A (Suma częściowa)	m2 m2	9,926 ----- 48,205	
		A * 0,05 - A	m2	-45,795	
				RAZEM	2,410
3 d.1	KNR-W 4-01 0701-08	Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodów. o powierzchni odbicia do 5 m2 - założono 5%	m2		
		Spody schodów od parteru do piętra 4 wraz z zejściem do piwnicy $(0,29^2 + 0,15^2) * 0,5 * (1,18 - 0,04) * (11 * 8)$ A (Suma częściowa)	m2 m2	32,754 ----- 32,754	
		A * 0,05 - A	m2	-31,116	
				RAZEM	1,638
4 d.1	KNNR-W 3 1002-06	Zeskrobanie i zmycie starej farby -sufity	m2		
		poz.2 A - poz.2 + poz.3 A - poz.3	m2	76,911	
				RAZEM	76,911
5 d.1	KNNR-W 3 1002-06	Zeskrobanie i zmycie starej farby -ściany wraz ze starą warstwą gładzi powyżej 1,5 m Krotność = 2	m2		
		(poz.1 A - poz.1) * 0,5	m2	88,592	
				RAZEM	88,592
6 d.1	KNR-W 4-01 1208-02	Ługowanie farby olejnej z tynków ścian wraz ze starymi warstwami gładzi Krotność = 2	m2		
		(poz.1 A - poz.1) * 0,5	m2	88,592	
				RAZEM	88,592
7 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.1 A	m2	192,591	
				RAZEM	192,591
8 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	80,959	
				RAZEM	80,959
9 d.1	TZKNBK VIII 06-20	Umocowanie siatki tynkarskiej z włókna szklanego na sufitach schodów	m2		
		poz.3 A	m2	32,754	
				RAZEM	32,754
10 d.1	KNR 0-17 0927-03	Wyprawa z tynku mineralnego grubości 3-5 mm z tynku wapienno-gipsowego na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych	m2		
		poz.1 + poz.2 + poz.3 A	m2	50,571	
				RAZEM	50,571
11 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.1 A	m2	192,591	
				RAZEM	192,591
12 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	80,959	
				RAZEM	80,959
13 d.1	KNR-W 2-02 0830-04 analogia	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na ścianach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych	m2		
		poz.1 A	m2	192,591	
				RAZEM	192,591
14 d.1	KNR-W 2-02 0830-06	Wewnętrzne gładzie gipsowe dwuwarstwowe na sufitach z elementów prefabrykowanych i betonów wylewanych	m2		
		poz.2 A + poz.3 A	m2	80,959	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	80,959
15 d.1	KNR-W 2-02 0830-07	Wewnętrzne gładzie gipsowe - dodatek za narożniki metalowe	m		
		Przedśionek $1,86 + 2,18 * 2 + 2,18$	m	8,400	
		Parter, piętro od 1 do 3 -wnęki $1,19 + 1,01 * 2 + 0,96 + 1,03 * 2 + 0,54 + 0,81 * 2$	m	8,390	
		Półpiętra $(1,86 + 3,08 * 2 + 1,1 + 1,04 * 2) * 3$	m	33,600	
				RAZEM	50,390
16 d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2		
		poz.13	m2	192,591	
				RAZEM	192,591
17 d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		poz. 14	m2	80,959	
				RAZEM	80,959
18 d.1	KNR-W 4-01 0324-02 analogia	Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach z cegieł - ze stali nierdzewnej ok. 30x40 - sprawdzić wymiar	szt.		
		{Parter} 1	szt.	1,000	
		Drzwiczki starego kanału instalacji telekomunikacyjnej 4	szt.	4,000	
				RAZEM	5,000
19 d.1	KNR AT-22 0104-03	Obsadzenie listew ochronnych w okładzinach ściennych w narożach w zaprawie klejowej cienkowarstwowej - narożniki stalowe 40x40x1,25 mm	m		
		Przedśionek $2,1 * 3$	m	6,300	
				RAZEM	6,300
2		Roboty malarskie			
20 d.2	KNR-W 2-02 1510-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania wraz z malowaniem numerów pięter od szablonu	m2		
		Sufity poz.2 A + poz.3 A	m2	80,959	
		Ściany poz.13 * 0,5	m2	96,296	
				RAZEM	177,255
21 d.2	KNR-W 2-02 1508-02 analogia	Dwukrotne malowanie zwykłe farbą olejną lub ftalową tynków wewnętrznych bez szpachlowania	m2		
		Ściany poz.13 * 0,5	m2	96,296	
		Boki schodów $(0,15 * 0,29 * 0,5 + (0,15^2 + 0,29^2) * 0,5 * 0,025) * (11 * 8)$	m2	2,632	
		Podstopnice $0,09 * 1,18 * (11 * 8) + 0,09 * 1,29 * 5$	m2	9,926	
				RAZEM	108,854
22 d.2	KNR-W 4-01 1207-02	Dwukrotne malowanie farbami olejnymi pasów (cokołów) o wysokości do 20 cm -cokołów przyściennych	m		
		Przedśionek $(2,46 + 2,57) * 2 - 1,29 - 0,9 - 1,86 + 0,37 * 2$	m	6,750	
		Parter, piętro od 1 do 3 $(2,45 + 1,34 * 2 - 0,9 * 2) * 4 + 0,15 * 3$	m	13,770	
		Piętro 4 (poddasze) $(2,45 + 1,32 * 2) - 0,9 * 3$	m	2,390	
		Półpiętra $(2,45 + 1,16 * 2 - 1,85 + 0,18 * 2) * 4$	m	13,120	
		Półpiętro ostatnie $2,45 + 1,16 * 2 - 1,85 + 0,18 * 2$	m	3,280	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		Ściany na biegach schodowych od parteru do 5 piętra $(0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (11 * 8)$	m	28,732	
				RAZEM	68,042
23 d.2	KNR-W 4-01 1214-02 analogia	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 -do stopnia czystości St2 wg PN-ISO 8501-1	m2		
		Balustrady schodów $((0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (11 * 8 + 5) + 1,34) * 0,78 * 2$	m2	49,459	
		Rury na półpiętrach $3,14 * 0,025 * 1,85 * 5$	m2	0,726	
				RAZEM	50,185
24 d.2	KNR-W 4-01 1212-05 analogia	Dwukrotne malowanie farbą poliuretanową krat i balustrad z prętów prostych	m2		
		poz.23	m2	50,185	
				RAZEM	50,185
25 d.2	KNR-W 4-01 1214-02 analogia	Ręczne zeszkrobanie farby olejnej z elementów metalowych o powierzchni ponad 0.5 m2 - szlifowanie pochwyty drewnianego schodów wraz z wypełnieniem drobnych ubytków Krotność = 5	m2		
		$((0,15^2 + 0,29^2)^{0,5} * (11 * 8 + 5) + 1,34) * (0,07 * 2 + 0,035)$	m2	5,548	
				RAZEM	5,548
26 d.2	KNR-W 2-02 1512-06 analogia	Jednokrotne lakierowanie emalią olejną lub ftalową drewnianych okien i naświetli o powierzchni do 1 m2 - pochwyty drewnianego lakierem bezbarwnym akrylowym do drewna wraz ze szlifowaniem lakierowanych warstw Krotność = 3	m2		
		poz.25	m2	5,548	
				RAZEM	5,548
27 d.2	KNR-W 4-01 1212-27	Jednokrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o śr. do 50 mm	m		
		$(3,1 + 3 + 2) * 4$	m	32,400	
				RAZEM	32,400
28 d.2	KNR 4-01 1215-08	Mycie po robotach malarskich posadzek, okien i drzwi	m2		
		Posadzki poz.2 A	m2	48,205	
		Okna $1,85 * (3,17 * 3 + 1,65)$	m2	20,646	
				RAZEM	68,851
3		Posadzka z lastriko			
29 d.3	KNR-W 4-01 0805-02	Uzupełnienie posadzki lastrykowej o powierzchni do 5.0 m2 w jednym miejscu wielobarwnej -założono 8%	m2		
		Wejście na parter $4 * 0,29 * 1,29$	m2	1,496	
		Parter $2,46 * 1,31 + 1,19 * 0,13$	m2	3,377	
		Piętro 1 $2,44 * 1,27 + 0,96 * 0,15$	m2	3,243	
		Piętro 2 $2,47 * 1,25$	m2	3,088	
		Piętro 3 $2,42 * 1,34 + 0,54 * 0,16$	m2	3,329	
		Piętro 4 $2,4 * 1,32$	m2	3,168	
		Półpiętra $(2,46 * 1,16 + 1,85 * 0,2) * 3$	m2	9,671	
		Półpiętro ostatnie $2,44 * 1,15 + 1,84 * 0,18$	m2	3,137	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		A (Suma częściowa)	m2		
		A * 0,08 - A	m2		
				RAZEM	2,441
30 d.3	KNR-W 4-01 0805-06	Uzupełnienie okładziny lastrykowej stopni z noskami - założono 15%	m2		
		$(0,29 * 1,18 * (10 * 8)) * 0,15$	m2	4,106	
				RAZEM	4,106
31 d.3	KNR-W 4-01 0805-06	Uzupełnienie okładziny lastrykowej stopni z noskami na zejściu do piwnicy - założono 40%	m2		
		$0,3 * 1,08 * 9 * 0,4$	m2	1,166	
				RAZEM	1,166
32 d.3	KNNR-W 3 0808-02	Szlifowanie posadzek lastrykowych w pomieszczeniach o powierzchni do 8 m2 (szlifowanie tarczą miedzianą padową lub diamentową o gradacji 60, następne 100, 200 i 400) Krotność = 4	m2		
		Wejście na parter $(0,06 + 0,29) * 5 * 1,29$	m2	2,258	
				RAZEM	2,258
33 d.3	KNNR-W 3 0808-04 analogia	Impregnacja lastryka krzemianem litu i na koniec impregnat polimerowy wraz z ostatecznym polerowaniem	m2		
		poz.32	m2	2,258	
				RAZEM	2,258
4		Stołarka drzwiowa			
34 d.4	KNR-W 4-01 0353-08	Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych o powierzchni ponad 2 m2	m2		
		Drzwi do piwnicy $0,9 * 2,05$	m2	1,845	
				RAZEM	1,845
35 d.4	KNR 0-19 1023-12 analogia	Montaż drzwi techniczne typu HORMAN malowane proszkowo, jednoskrzydłowe, wyposażonych w zamek, klamki, wkładkę. Wkładki powinna być dorobiona do istniejących kluczy lub przełożona z istniejących drzwi z podcięciem skrzydła na wymiar	m2		
		Drzwi do piwnicy -skrzydło 80 cm, drzwi prawe otwierane do klatki schodowej poz.34	m2	1,845	
				RAZEM	1,845
5		Podest przed wejście do klatki			
36 d.5	KNR-W 4-01 0212-02	Mechaniczna rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm	m3		
		$2,00 * 0,45 * 0,15$	m3	0,135	
				RAZEM	0,135
37 d.5	KNR-W 2-02 0219-01 analogia	Schody żelbetowe - stopnie betonowe zewnętrzne i wewnętrzne na gotowym podłożu	m3		
		$2,00 * 0,45 * 0,11$	m3	0,099	
				RAZEM	0,099
38 d.5	KNR-W 2-02 0843-01	Obłożenie masą lastryko powierzchni płaskich -gr. okładziny 4 cm na stopniu i 2 cm na bokach	m2		
		Stopień $2,00 * 0,45$	m2	0,900	
		Boki $(2,00 + 0,45 * 2) * (0,11 + 0,04)$	m2	0,435	
				RAZEM	1,335
6		Roboty różne i przygotowawcze			
39 d.6	KNR-W 4-01 1216-01 analogia	Zabezpieczenie drzwi i okien folią	m2		
		Drzwi zewnętrzne klatki schodowej $1,86 * 2,18$ Drzwi do lokali mieszkalnych (parter, piętra)	m2	4,055	

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		0,9 * 2,05 * (1 + 2 * 3 + 3)	m2	18,450	
		Okna			
		1,85 * (3,17 * 3 + 1,65)	m2	20,646	
				RAZEM	43,151
40 d.6	KNR 4-02 0516-03 analogia	Wymiana grzejnika stalowego dwupłytkowego GP-2 - demonтаж i ponowny montaż	kpl.		
		3	kpl.	3,000	
				RAZEM	3,000
41 d.6	KNR 2-15 0112-01 analogia	Zawory przelotowe i zwrotne sieci wodociągowych o śr. nom. 15 mm -montaż korków do tymczasowego zaślepienia instalacji na czas remontu	szt.		
		poz.40 * 2	szt.	6,000	
				RAZEM	6,000
42 d.6	KNR-W 4-03 1134-01 analogia	Demontaż opraw świetłówkowych z kloszem	kpl.		
		2 + 4	kpl.	6,000	
				RAZEM	6,000
43 d.6	KNPnRPDE 53-116e analogia	Montaż opraw oświetleniowych - uprzednio zdemontowanych	szt.		
		poz.42	szt.	6,000	
				RAZEM	6,000
44 d.6	KNR 19-01 1024-20	Wymiana okuć okiennych i drzwiowych - klamki z sztyldami	szt.		
		Półpiętro nad parterem 2	szt.	2,000	
				RAZEM	2,000
45 d.6	KNR-W 4-01 0324-01 analogia	Obsadzenie wsporników lub haków zawiasowych w ścianach z cegieł -zaklinowanie klinami stalowymi i zabetonowanie słupków balustrady	szt.		
		Balustrady schodowe 10	szt.	10,000	
				RAZEM	10,000
46 d.6	KNR 4-04 0403-04 analogia	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych prostych - wylazów dachowych od strony wewnętrznej klatki	m2		
		0,8 * 0,8	m2	0,640	
				RAZEM	0,640
47 d.6	KNR-W 2-02 2008-04	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) pojedyncze na stropach na rusztach	m2		
		poz.46	m2	0,640	
				RAZEM	0,640
48 d.6	KNR 4-03 0304-02 analogia	Wymiana tablic licznikowych na cegle -tablice ogłoszeniowej na tablicę EPI SM 8xA4 z szybą, zamykana na klucz	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
49 d.6	KNR-W 4-01 0109-09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km	m3		
		(poz.1 + poz.2 + poz.3) * 0,015 + (poz.4 + poz.5 * 2 + poz.6 * 2) * 0,005 + poz.34 * 0,04 + poz.36	m3	2,657	
				RAZEM	2,657
50 d.6	KNR-W 4-01 0109-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na każdy następny 1 km Krotność = 26	m3		
		poz.49	m3	2,657	
				RAZEM	2,657

PRZEDMIAR

NAZWA INWESTYCJI: REMONT STROPU KLAINA W PIWNICY -klatka nr 1
ADRES INWESTYCJI: ul.KALISKA 13 WARSZAWA

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

Budowlana Paweł Kowalczyk

DATA OPRACOWANIA: 10.04.2025

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania
10.04.2025

Data zatwierdzenia

REMONT FRAGMENTU STROPU NAD PIWNICĄ - KLATKA NR 1

Roboty w przedmiarze zostały oszacowane wstępnie i należy je wykonać zgodnie z dostarczonym projektem budowlano-wykonawczym

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
OBMIAR:					
1	KNR-W 4-01 0201-01	Stemplowanie w wysokości do 4 m deskowań konstrukcji	m2		
		0,5 * 1 * 20	m2	10,000	
				RAZEM	10,000
2	KNNR 5 1207-15 analogia	Wykucie bruzd dla rur RS47 w cegle z oczyszczeniem i usunięciem starego płaskownika, wypłukaniem wodą	m		
		(1,27 + 0,51 + 1 + 1,28 * 2) * 20	m	106,800	
				RAZEM	106,800
3	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2		
		(1,27 + 0,51 + 1 + 1,28 * 2) * 20 * 0,2	m2	21,360	
				RAZEM	21,360
4	NNRNKB 202 0160-01 analogia	(z.II) Ułożenie nadproży prefabrykowanych -teowników 60x60x7	m		
		(1,27 + 0,51 + 1 + 1,28 * 2) * 20	m	106,800	
				RAZEM	106,800
5	KNR-W 4-01 1304-01	Spawanie czołowe belek stalowych dwuteowych o wysokości do 160 mm	szt.		
		20 * 4	szt.	80,000	
				RAZEM	80,000
6	KNR 2-13 1008-02	Torkretowanie stropów o pow.płaskiej o wysokości do 4 m, grubość warstwy 2x10 mm	m2		
		(1,27 + 0,51 + 1 + 1,28 * 2) * (3,69 + 1,25)	m2	26,380	
				RAZEM	26,380
7	KNR 2-13 1008-03	Torkretowanie stropów o pow.płaskiej o wysokości do 4 m - dodatek za każde dalsze 10 mm grubości warstwy	m2		
		poz.6	m2	26,380	
				RAZEM	26,380
8	kalk. własna	ROZBIÓRKA TYMCZASOWYCH ZABEZPIECZEŃ I POSPRZĄTANIE PO ROBOTACH	kpl		
		1	kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
9	KNR 0-25 0104-01	Czyszczenie konstrukcji pełnościennych do stopnia St 2 - stan wyjściowy powierzchni C -stopki dwuteowników	m2		
		0,09 * (3,69 + 1,25) * 6	m2	2,668	
				RAZEM	2,668
10	KNR 0-25 0103-01	Odtłuszczenie rozpuszczalnikami konstrukcji pełnościennych	m2		
		poz.9	m2	2,668	
				RAZEM	2,668
11	KNR-W 4-01 1212-03	Miniowanie powierzchni metalowych pełnych szpachlowanych jednokrotnie	m2		
		poz.9	m2	2,668	
				RAZEM	2,668
12	KNR 0-25 0202-01 0201 G 02	Malowanie pędzlem lub wałkiem konstrukcji pełnościennych wyrobami dwuskładnikowymi - farby przeciwkorozyjne o grubości ponad 70 mikrometrów (druga warstwa) (wydajność katalogowa 5 m2 / dm3) Krotność = 2	m2		
		poz.9	m2	2,668	
				RAZEM	2,668