

---

## PRZEDMIAR

### Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

---

45000000-7	Roboty budowlane
45421131-1	Instalowanie drzwi
45321000-3	Izolacja cieplna
45421132-8	Instalowanie okien
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45431200-9	Kładzenie glazury
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

NAZWA INWESTYCJI: Poprawa efektywności energetycznej budynku głównego Domu Pomocy Społecznej w Zakrzewie, polegająca na jego dociepleniu i wymianie stolarki.

ADRES INWESTYCJI: Dz. nr 29/3 obręb Walentynowo Powiat Inowrocławski, dz. nr 42 obręb Zakrzewo Powiat Aleksandrowski.

NAZWA INWESTORA: Powiat Aleksandrowski

ADRES INWESTORA: ul. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski

BRANŻE: Ogólnobudowlana - BUDYNEK GŁÓWNY

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

mgr inż. Piotr Lewandowski

DATA OPRACOWANIA: 18.05.2026

---

Wycenę należy wykonać zgodnie z :

- dokumentacją projektową wykonawczą.
- wizją lokalną na budowie.
- załączonym przedmiarem.

- zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną

Przedmiar (ilość robót) rozpatrywać łącznie z projektem technicznym. Oferent przed złożeniem oferty przetargowej winien zapoznać się z dokumentacją projektową i miejscem realizacji inwestycji w celu dokładnej analizy rzeczowego zakresu robót. Niniejsze opracowanie ma wyłącznie charakter pomocniczy. Szczegółowe określenie zakresu rzeczowego robót i jego wycena należy do Oferenta.

WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

Data zatwierdzenia

18.05.2026

Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na terenie zespołu budynków wchodzących w skład kompleksu Domu Pomocy Społecznej. Jest to budynek podpiwniczony o dwóch kondygnacjach nadziemnych z częściowo użytkowym poddaszem.

Bilans terenu

Powierzchnia zabudowy 731,40 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 1 519 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku 6 984 m<sup>3</sup>  
Kubatura ogrzewanej części budynku 3 840 m<sup>3</sup>  
Wysokość budynku 12,90 m

Elementy obiektu

" Fundamenty

Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro.

" Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły na zaprawie cementowo - wapiennej.

" Dach

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty gątem bitumicznym.

" Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna w dużej większości wymieniona na nową PCV. Dwa okna w złym stanie technicznym. Drzwi zewnętrzne w większości wymienione na nowe w dobrym stanie technicznym. Pozostałe drzwi zewnętrzne podlegają wymianie na nowe aluminiowe.

" Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna

" Instalacje w budynku

- Instalacja c.o.

- Instalacja wodociągowa

- Instalacja kanalizacji

- Instalacja elektryczna

- Instalacja odgromowa

Opis projektowanych rozwiązań.

Zagospodarowanie terenu

" Planowana inwestycja zamyka się w granicach działek Inwestora i nie narusza interesów osób trzecich. Strefę niebezpieczną (7,60 m.) zaznaczono na projekcie zagospodarowania przestrzennego.

" Montaż pomp ciepła typu powietrze/woda które będą zapewniały ciepło dla budynków Domu Pomocy Społecznej (wg projektów branżowych).

" Montaż paneli fotowoltaicznych (wg projektów branżowych)

" Naprawa chodnika i tarasu po wykonaniu ocieplenia ścian fundamentu oraz wykonanie nowej opaski z kostki betonowej wzdłuż ścian zewnętrznych w miejscach gdzie nie ma utwardzeń.

" Pokrycie dachu warstwą gontu bitumicznego termozgrzewalnego

Charakterystyka energetyczna budynku

Charakterystykę energetyczną obiektu budowlanego, opracowano zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju - z dnia 27 lutego 2015.

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
<b>OBMIAR:</b>					
1		<b>Docieplenie ścian budynku.</b>			
1 d.1	KNR-W 4-01 0545-08	Rozebranie obróbek blacharskich - parapetów.	m2		
		46,67	m2	46,670	
				RAZEM	46,670
2 d.1	KNR 2-02 0506-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy powlekanej	m2		
		46,67	m2	46,670	
				RAZEM	46,670
3 d.1	KNR 0-19 0928-09	Demontaż i montaż okien rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych z PCV wraz z nawiewnikami.	m2		
		191	m2	191,000	
				RAZEM	191,000
4 d.1	KNR-W 4-01 0353-05	Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych.	m2		
		34	m2	34,000	
				RAZEM	34,000
5 d.1	KNR-W 2-02 1040-02	Drzwi aluminiowe.	m2		
		34	m2	34,000	
				RAZEM	34,000
6 d.1	KNR 4-01 0701-02 analogia	Odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2 - 10% całości powierzchni .	m2		
		1035 * 10%	m2	103,500	
				RAZEM	103,500
7 d.1	KNR 4-01 0726-06 analogia	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. III o podłożach z betonów żwirowych, bloczków ( do 5 m2 w 1 miejscu ) zaprawą cementową wzmocnioną włóknem szklanym	m2		
		103,5	m2	103,500	
				RAZEM	103,500
8 d.1	KNR 0-23 2611-01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m2		
		1035 + 283	m2	1 318,000	
				RAZEM	1 318,000
9 d.1	KNR 0-23 2611-02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie emulsją gruntującą.	m2		
		1318	m2	1 318,000	
				RAZEM	1 318,000
10 d.1	KNR 2-01 0302-02	Ręczne wykopy z transportem urobku (kat.gr.III)	m3		
		226,40	m3	226,400	
				RAZEM	226,400
11 d.1	KNR 4-01 0621-05 analogia	Zabezpieczenie ścian preparatem przed nasiąkaniem. - cokół	m2		
		283	m2	283,0000	
				RAZEM	283,0000
12 d.1	kalk. własna	Osuszanie ścian fundamentu w piwnicy ( termoiniekcje ).	m2		
		283	m2	283,000	
				RAZEM	283,000
13 d.1	KNR-W 2-02 0606-01	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii kubełkowej.	m2		
		283	m2	283,000	
				RAZEM	283,000

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
14 d.1	KNR 0-23 2611-04	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - sprawdzenie przyczepności zaprawy klejącej do podłoża - 6 miejsc	m2		
		0,1 * 0,1 * 6	m2	0,060	
				RAZEM	0,060
15 d.1	KNR 0-23 2612-01	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi ekstrudowanymi gr.15 cm - przyklejenie płyt styropianowych do ścian - cokół	m2		
		283	m2	283,00000	
				RAZEM	283,00000
16 d.1	KNR 0-23 2612-01	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 15 cm - przyklejenie płyt styropianowych - ocieplenie stropu nad wejściem.	m2		
		1035	m2	1 035,00000	
				RAZEM	1 035,00000
17 d.1	KNR 0-23 2612-02	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi gr. 2 cm - przyklejenie płyt styropianowych do ościeży	m2		
		193,2	m2	193,200	
				RAZEM	193,200
18 d.1	KNR 0-23 2612-05	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian z betonu	szt		
		1318 * 6	szt	7 908,000	
				RAZEM	7 908,000
19 d.1	KNR 0-23 2612-06	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - przyklejenie dodatkowej warstwy siatki na ścianach - do wys. 2 m nad poz. terenu	m2		
		517,2	m2	517,200	
				RAZEM	517,200
20 d.1	KNR 0-23 2612-09	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - zamocowanie listwy cokołowej	m		
		128	m	128,000	
				RAZEM	128,000
21 d.1	KNR 0-23 2612-06	Przyklejenie warstwy siatki na ścianach	m2		
		1035	m2	1 035,000	
				RAZEM	1 035,000
22 d.1	KNR 0-23 2612-07	Przyklejenie warstwy siatki na ościeżach .	m2		
		193,2	m2	193,2000	
				RAZEM	193,2000
23 d.1	KNR 0-23 2612-08	Ochrona narożników wypukłych i wklęsłych kątownikiem ochronnym aluminiowym	m		
		552	m	552,000	
				RAZEM	552,000
24 d.1	KNR 0-23 0931-01	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 2 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - nałożenie podkładowej masy tynkarskiej	m2		
		1035	m2	1 035,000	
				RAZEM	1 035,000
25 d.1	KNR 0-23 0931-02	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 2 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome	m2		
		1035	m2	1 035,000	
				RAZEM	1 035,000
26 d.1	KNR 0-23 0931-04	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 2 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ościeża o szer. do 30 cm	m2		
		193,2	m2	193,200	
				RAZEM	193,200

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
27 d.1	KNR 2-02 0506-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy powlekanej parapety.	m2		
		46,67	m2	46,670	
				RAZEM	46,670
28 d.1	KNR-W 2-02 1519-02	Malowanie tynków zewnętrznych farbą silikatową.	m2		
		1035	m2	1 035,000	
				RAZEM	1 035,000
29 d.1	KNR 4-01 0108-09 0108-10	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość 30 km	m3		
		poz.6 * 0,015	m3	1,553	
				RAZEM	1,553
2		<b>Docieplenie dachu.</b>			
30 d.2	KNR 4-01 0412-02	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu	m		
		137	m	137,000	
				RAZEM	137,000
31 d.2	KNR 4-01 0519-06	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach.	m2		
		759	m2	759,000	
				RAZEM	759,000
32 d.2	KNR 9-29 0108-04	Rozbiórka sufitów podwieszanych z płyt gipsowo-kartonowych przy powierzchni rozbiórki ponad 5 m2	m2		
		161,7	m2	161,700	
				RAZEM	161,700
33 d.2	KNR 2-02 0613-03	Izolacja termiczna - wełna skalna, twarda, typu fasada mocowana mechanicznie gr. 10 cm	m2		
		157,7	m2	157,700	
				RAZEM	157,700
34 d.2	KNR 2-02 0613-03	Izolacja termiczna - wełna skalna, twarda, typu fasada mocowana mechanicznie gr. 15 cm	m2		
		237,6	m2	237,600	
				RAZEM	237,600
35 d.2	KNR 2-02 0613-03	Docieplenie stropodachu - wełna miękka ok 15 cm	m2		
		161,7	m2	161,700	
				RAZEM	161,700
36 d.2	KNR 13-23 0106-09	Rozbiórka izolacji cieplnej z wełny mineralnej wraz z utylizacją	m2		
		370	m2	370,000	
				RAZEM	370,000
37 d.2	KNR 2-02 0607-01	Izolacja pozioma z folii paroprzepuszczalnej ułożona na wełnie mineralnej	m2		
		370	m2	370,000	
				RAZEM	370,000
38 d.2	KNR 2-02 0613-03	Wykonanie nowej izolacji termicznej - wełna mineralna 20 cm na strop	m2		
		370	m2	370,000	
				RAZEM	370,000
39 d.2	KNR AT-52 0304-02	Montaż nowej obudowy z płyt gipsowo kartonowych na ruszcie stalowym - 2*1,25	m2		
		161,7	m2	161,700	
				RAZEM	161,700
40 d.2	KNR-W 2-02 1510-03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłogi gipsowych z gruntowaniem	m2		
		401,9	m2	401,900	
				RAZEM	401,900
41 d.2	KNR 2-02 0613-03	Izolacje cieplne z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho - jedna warstwa 15 cm	m2		
		622	m2	622,000	

Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	622,000
42 d.2	KNR 2-02 0613-04	Izolacje cieplne z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho - każda następna warstwa 10cm	m2		
		622	m2	622,000	
				RAZEM	622,000
43 d.2	KNR 2-02 0607-01	Izolacja pozioma z folii paroprzepuszczalnej ułożona na wełnie mineralnej	m2		
		622	m2	622,000	
				RAZEM	622,000
44 d.2	KNR 0-23 2612-05	Przymocowanie płyt z wełny mineralnej za pomocą wkrętów do konstrukcji dachu	szt		
		825 * 6	szt	4 950,000	
				RAZEM	4 950,000
45 d.2	KNR 0-23 2612-01	Przyklejenie płyt styropapy 25cm - izolacja stropodachu, brzegi i spód	m2		
		137	m2	137,000	
				RAZEM	137,000
46 d.2	KNR 0-23 2612-05	Przymocowanie płyt styropianowych za pomocą wkrętów do konstrukcji dachu	szt		
		325 * 6	szt	1 950,000	
				RAZEM	1 950,000
47 d.2	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną podkładową jednowarstwowe	m2		
		759	m2	759,000	
				RAZEM	759,000
48 d.2	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą imitowaną z gontu bitumicznego termozgrzewalnego.	m2		
		759	m2	759,000	
				RAZEM	759,000
49 d.2	kalk. własna	Utylizacja papy.	m2		
		759	m2	759,000	
				RAZEM	759,000
<b>3</b>		<b>Roboty dekarские.</b>			
50 d.3	KNR 4-01 0535-06	Rozebranie rur spustowych.	m		
		80	m	80,000	
				RAZEM	80,000
51 d.3	KNR 4-01 0535-04	Rozebranie rynien dachowych.	m		
		148	m	148,000	
				RAZEM	148,000
52 d.3	KNR 2-02 0510-04	Rury spustowe okrągłe.	m		
		80	m	80,000	
				RAZEM	80,000
53 d.3	KNR 2-02 0508-04	Rynny dachowe półokrągłe.	m		
		148	m	148,000	
				RAZEM	148,000
54 d.3	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
		78,75	m2	78,750	
				RAZEM	78,750
55 d.3	KNR 2-02 0506-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy powlekanej	m2		
		78,75	m2	78,750	
				RAZEM	78,750
56 d.3	KNR 4-04 1107-01 1107-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem ręcznym na odległość 20 km	t		

## Obmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		3,58	t	3,580	
				RAZEM	3,580
<b>4</b>		<b>Prace towarzyszące.</b>			
57 d.4	KNR 4-04 0504-03	Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych	m2		
		130	m2	130,000	
				RAZEM	130,000
58 d.4	KNR 2-02 1102-01	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej o grubości 20 mm.	m2		
		130	m2	130,000	
				RAZEM	130,000
59 d.4	KNR 2-02 1102-03	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej - dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10 mm Krotność = 2	m2		
		130	m2	130,000	
				RAZEM	130,000
60 d.4	KNR 2-02 1118-01	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układane na klej - przygotowanie podłoża	m2		
		130	m2	130,000	
				RAZEM	130,000
61 d.4	KNR-W 2-02 0919-02	Licowanie płytkami klinkierowymi o wymiarach 25x6 cm ścian ( ściany boczne tarasu ).	m2		
		35	m2	35,000	
				RAZEM	35,000
62 d.4	KNR 2-02 1118-08	Posadzki płytkowe z płytek granitopodobnych; płytki 30x30 cm układane na klej metodą zwykłą	m2		
		95	m2	95,000	
				RAZEM	95,000
<b>5</b>		<b>Rusztowania.</b>			
63 d.5	KNNR 2 1501-02	Rusztowania zewnętrzne rurowe.	m2		
		1035	m2	1 035,000	
				RAZEM	1 035,000
<b>6</b>		<b>Instalacje Odgromowe i wyrównawcze instalacji PV .</b>			
64 d.6	KSNR 5 0601-02	Montaż zwodów instalacji odgromowej - przewody nienapężane poziome mocowane na wspornikach klejonych	m		
		146	m	146,000	
				RAZEM	146,000
65 d.6	KSNR 5 0601-03	Montaż zwodów instalacji odgromowej - przewody nienapężane pionowe mocowane na wspornikach obsadzanych	m		
		54	m	54,000	
				RAZEM	54,000
66 d.6	KSNR 5 0602-05	Montaż uziorów powierzchniowych poziomych w wykopie gł. 0.8 m w gruncie kat. III - wykonane taśmą FeZn 25 x 4mm	m		
		78	m	78,000	
				RAZEM	78,000
67 d.6	KNNR 5 0615-01	Montaż kompletnego systemu odgromowego wg rysunku, w oparciu o system odgromowy ELKO - BIS	kpl.		
		2	kpl.	2,000	
				RAZEM	2,000
68 d.6	KNNR 5 1304-03	Badania i pomiary instalacji piorunochronnej (pierwszy pomiar) - instalacji ochrony odgromowej solarnej	szt.		
		1	szt.	1,000	
				RAZEM	1,000
69 d.6	KNNR 5 1304-04	Badania i pomiary instalacji piorunochronnej (każdy następny pomiar)	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000