

## SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR EWID. 622/36 PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO W KOLBUSZOWEJ

Szacunkowe zestawienie kosztów wykonano w oparciu o Biuletyn Gen Obiektów Budowlanych (BCO) Wydawnictwa "Sekocenbud" w poziomie cen IV kwartału 2023 roku. Podstawowe parametry budynku przyjęto z opracowania pn. "Analiza możliwości zagospodarowania terenu" z dnia 2024.01.22 sporządzoną przez jednostkę projektową LEMAA ARCHITEKCI Krzysztof Krażel, ul. Zygmuntowska 2BA/4, 39-300 Mielec

Podstawowe dane techniczne budynku:

- Liczba kondygnacji 7 (w tym 1 podziemna)
- Liczba mieszkań 57
- Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym 32
- Liczba miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym 30
- Powierzchnia zabudowy budynku 746,47 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki 3 875,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa mieszkań 2 989,98 m<sup>2</sup>

Lp.	Podstawa wyceny BCO IV kw.	Opis pozycji - rodzaj robót	J.m.	Ilość	Cena jedn.	Koszt netto	Podatek VAT	Koszt brutto	Udział %
1.	BCO 1222-405	KOSZT BUDOWY BUDYNKU z pełnym wykończeniem	m2 p.u. pod.	2 989,88	7 455,22	22 290 213,17	1 783 217,05	24 073 430,23	100,00
1.1.	BCO 1222-405-31-000	Budynek - konstrukcje i elementy budowlane	m2 p.u. pod.	2 989,88	5 869,89	17 550 266,71	1 404 021,34	18 954 288,05	78,74
1.1.1.	BCO 1222-405-31-100	Stan zerowy	m2 p.u. pod.	2 989,88	1 794,30	5 364 741,68	429 179,33	5 793 921,02	24,07
1.1.2.	BCO 1222-405-31-200	Stan surowy	m2 p.u. pod.	2 989,88	2 082,31	6 225 857,02	498 068,56	6 723 925,58	27,93
1.1.3.	BCO 1222-405-31-300	Stan wykończeniowy wewnętrzny	m2 p.u. pod.	2 989,88	1 427,36	4 267 635,12	341 410,81	4 609 045,93	19,15
1.1.4.	BCO 1222-405-31-400	Stan wykończeniowy zewnętrzny	m2 p.u. pod.	2 989,88	565,92	1 692 032,89	135 362,63	1 827 395,52	7,59
1.2.	BCO 1222-405-41-000	Budynek - instalacje i urządzenia techniczne	m2 p.u. pod.	2 989,88	1 585,33	4 739 946,46	379 195,72	5 119 142,18	21,26
1.2.1.	BCO 1222-405-41-100	Instalacje oraz urządzenia wod.-kan i gazowe	m2 p.u. pod.	2 989,88	579,80	1 733 532,42	138 682,59	1 872 215,02	7,78
1.2.2.	BCO 1222-405-41-200	Instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło	m2 p.u. pod.	2 989,88	277,89	830 857,75	66 468,62	897 326,37	3,73
1.2.3.	BCO 1222-405-41-300	Instalacje i urządzenia techniki wentylacyjnej	m2 p.u. pod.	2 989,88	331,85	992 191,68	79 375,33	1 071 567,01	4,45
1.2.4.	BCO 1222-405-41-400	Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne	m2 p.u. pod.	2 989,88	251,77	752 762,09	60 220,97	812 983,05	3,38
1.2.5.	BCO 1222-405-41-500	Instalacje i urządzenia teletechn. i techniki informatycznej	m2 p.u. pod.	2 989,88	12,28	36 715,73	2 937,26	39 652,98	0,16
1.2.6.	BCO 1222-405-41-600	Urządzenia transportu bliskiego	m2 p.u. pod.	2 989,88	131,74	393 886,79	31 510,94	425 397,73	1,77

### 2. KOSZT ROBÓT ZEWNĘTRZNYCH I ZAGOSPODAROWANIA TERENU (VAT 23%)

Lp.	Podstawa wyc. BCO IV kw.	Opis pozycji - rodzaj robót	J.m.	Ilość	Cena jedn.	Koszt netto	Podatek VAT	Koszt brutto	Udział %
2.1.	Kosztorys inwestorski	Przebudowa linii kablowych kolidujących z budową budynku	kpl	1,00	135 918,94	135 918,94	31 261,36	167 180,30	10,63
2.2.	Kosztorys inwestorski nr 2401	Place, Drogi, chodniki, zieleń	kpl	1,00	583 739,84	583 739,84	134 260,16	718 000,00	45,66
2.3.	BCO 1222-302-K-02	Przyłącze obiektu do sieci kanalizacyjnych	m	350,00	892,33	312 315,50	71 832,57	384 148,07	24,43
2.4.	BCO 1222-302-K-03	Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej	m	70,00	279,53	19 567,10	4 500,43	24 067,53	1,53
2.3.	BCO 1222-302-K-04	Przyłącze obiektu do sieci gazowej	m	60,00	356,54	21 392,40	4 920,25	26 312,65	1,67
2.2.	BCO 1222-302-K-05	Przyłącze obiektu do sieci energetycznej	m	125,00	461,99	57 748,75	13 282,21	71 030,96	4,52
2.3.	BCO 1222-302-K-06	Ostona śmietnikowa	szt	1,00	21 316,84	21 316,84	4 902,87	26 219,71	1,67
2.2.	BCO 1222-302-K-08	Oświetlenie terenu	szt	18,00	4 250,94	76 516,92	17 598,89	94 115,81	5,98
2.3.	BCO 1222-302-K-10	Plac zabaw	szt	2,00	25 000,00	50 000,00	11 500,00	61 500,00	3,91
2.	RAZEM KOSZT ROBÓT ZEWNĘTRZNYCH I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				1 278 516,29	294 058,75	1 572 575,04	100,00	
3.	RAZEM POZ. 1 i 2				23 568 729,46	2 077 275,80	25 646 005,26	94,11	
4.	NADZÓR INWESTORSKI - przyjęto 1,00% wartości robót budowlanych				235 687,29	20 772,76	256 460,05	0,94	
5.	DOKUMENTACJA PROJEKTOWA - przyjęto 4,50% wartości robót budowlanych				1 060 592,83	93 477,41	1 154 070,24	4,23	
6.	Fotowoltaika 30,0 kW x 6000,00zł/kw (VAT 8 %)				180 000,00	14 400,00	194 400,00	0,71	
7.	SZACUNKOWY ŁĄCZNY KOSZT BUDOWY				25 045 009,58	2 205 925,97	27 250 935,55	100,00	

Słownie szacunkowy koszt brutto: dwadzieścia siedem milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset trzydzieści pięć i 55/100 zł

Sporządził:

mgr inż. Wiesław Szepieniec  
uprawnienia budowlane nr B-30/86  
w specj. konstrukcyjno-budowlanej  
ul. Mielecka 252  
36-100 Kolbuszowa Dolna  
e-mail: wszep@onet.pl tel. 509 276 346