

## Kosztorys Szacunkowy

**Szpital na potrzeby oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży w  
Zagórzcu wraz z niezbędną infrastrukturą**

*Inwestor:*

**działki o numerach ewidencyjnych 1/3, 1/4, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 6/1, 6/2, 6/3 i 6/4 z  
obrębu 25-Zagórze**

## ZAŁOŻENIA DO KOSZTORYSU SZACUNKOWEGO

Projekt - zadanie inwestycyjne:

**Szpital na potrzeby oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży w Zagórzcu wraz z niezbędną infrastrukturą**

**Zbiorcze Zestawienie Kosztów oszacowano na podstawie wyliczonych kosztów budowy podobnej realizacji obiektu usługowego oraz zdobytego doświadczenia w planowaniu kosztów innych zadań, w tym budynków handlowo-usługowych, hal magazynowych, hal produkcyjnych, budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, centrów handlowych.**

Jako podstawę wyliczenia planownych nakładów na realizację zadania przyjęto jednostkowy koszt wykonania m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup> podobnego obiektu, skorygowany o wskaźniki inflacji.

Wartości poszczególnych elementów robót obliczono w oparciu o wyliczone wskaźniki procentowe.

Wskaźniki te skorygowano uwzględniając analizę projektu koncepcji architektonicznej

Szacowanie kosztów przeprowadzono w oparciu o wizualizację i rysunki koncepcji architektonicznej oraz zbilansowanej przez projektantów powierzchni użytkowej.

Ze względu na charakter koncepcyjny opracowania należy przewidzieć rezerwę finansową na prace nieprzewidziane, które nie zostały ujęte w opracowaniu.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie własnej bazy kosztorysów i doświadczenia. Do analizy wykorzystano również Sekocenbud Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO część I kwartału 2019, Biuletyn Cen Modernizacji i remontów I kwartał 2019r. Część kosztów wyliczono w oparciu o własne katalogi kosztów realizacji inwestycji opracowane w pracowniach branżowych

**Przedstawione opracowanie nie jest kosztorysem budowlanym!** Opracowanie jest Szacunkową Wyceną Kosztów Realizacji Inwestycji, sporządzona przy zastosowaniu wskaźników cenowych. **Koszty ostateczne realizacji inwestycji mogą różnić się w zależności od przyjętego standardu zastosowanych materiałów i rozwiązań technologicznych inwestycji, które mogą być rzetelnie ocenione dopiero w fazie projektu wykonawczego inwestycji.** Wykorzystano również aktualne ceny rynkowe usług i urządzeń nie wymienionych w Zeszytach Sekocenbud.

**Jedyną miarodajną wyceną kosztów robót budowlanych jest kosztorys sporządzony w oparciu o przedmiar robót z projektu wykonawczego.**

Projekt - zadanie inwestycyjne Szpital na potrzeby oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu wraz z niezbędną infrastrukturą

**SZACUNKOWO - WSKAŹNIKOWA WYCENA KOSZTÓW BUDOWY**

Przyjęta powierzchnia całkowita jako podstawa ustalenia wartości robót ogółem (m2)		16 669,10	
ELEMENT KOSZTU	Cena jednostkowa sprowadzona do powierzchni całkowitej wszystkich pomieszczeń	Szacowana wartość robót (netto)	Szacowana wartość robót (brutto)
<b>KOSZTY BUDOWY OBIEKTÓW</b>	<b>6 295,23 zł</b>	<b>106 135 818,39 zł</b>	<b>130 547 056,62 zł</b>
<b>GRUPA I - KOSZTY ROBÓT BUDOWY OBIEKTÓW PODSTAWOWYCH</b>	<b>2 091,90 zł</b>	<b>35 268 932,45 zł</b>	<b>43 380 786,92 zł</b>
Roboty ziemne	41,84 zł	2 122 716,37 zł	2 610 941,13 zł
Izolacja fundamentów	36,61 zł	1 857 376,82 zł	2 284 573,49 zł
Ściany nadziemne	73,22 zł	3 714 753,64 zł	4 569 146,98 zł
Stropy, schody, elementy konstrukcyjne	62,76 zł	3 184 074,55 zł	3 916 411,70 zł
Ściany działowe	94,14 zł	4 776 111,83 zł	5 874 617,55 zł
Dach konstrukcja	31,38 zł	1 592 037,28 zł	1 958 205,85 zł
Dach poszycie	80,33 zł	4 075 615,43 zł	5 013 006,97 zł
Izolacje przeciwwilgociowe, cieplne, przeciwdziwiękowe	83,68 zł	4 245 432,74 zł	5 221 882,26 zł
Stolarka okienna, drzwiowa, fasada	134,72 zł	6 835 146,70 zł	8 407 230,45 zł
Wyposażenie	56,48 zł	2 865 667,10 zł	3 524 770,53 zł
<b>GRUPA II - KOSZTY ROBÓT INSTALACYJNYCH</b>	<b>1 482,53 zł</b>	<b>24 994 985,23 zł</b>	<b>30 743 831,83 zł</b>
Instalacja wodociągowa	22,24 zł	1 592 037,28 zł	1 958 205,85 zł
Instalacja kanalizacji	19,27 zł	1 379 765,64 zł	1 697 111,74 zł
Instalacja hydrantowa	24,46 zł	1 751 241,00 zł	2 154 026,43 zł
Instalacja centralnego ogrzewania	44,48 zł	3 184 074,55 zł	3 916 411,70 zł
Instalacja wentylacji mechanicznej	42,99 zł	3 077 938,73 zł	3 785 864,64 zł
Instalacja klimatyzacji	16,31 zł	1 167 494,00 zł	1 436 017,62 zł
Instalacja elektryczna - oświetlenie	28,17 zł	2 016 580,55 zł	2 480 394,08 zł
Instalacja elektryczna - gniazd wtykowych i łączników	29,65 zł	2 122 716,37 zł	2 610 941,13 zł
Instalacja elektryczna - rozdzielnie	23,72 zł	1 698 173,09 zł	2 088 752,91 zł
Instalacja elektryczna - siłowa	22,24 zł	1 592 037,28 zł	1 958 205,85 zł
Instalacja teletechniczna	26,69 zł	1 910 444,73 zł	2 349 847,02 zł
Instalacja p.poż	4,45 zł	318 407,46 zł	391 641,17 zł
Instalacja cctv	17,79 zł	1 273 629,82 zł	1 566 564,68 zł
Instalacja kontroli dostępu	26,69 zł	1 910 444,73 zł	2 349 847,02 zł
<b>GRUPA III - KOSZTY ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH</b>	<b>2 720,80 zł</b>	<b>45 871 900,71 zł</b>	<b>56 422 437,87 zł</b>
Tynki i oblicowania ścian	122,44 zł	4 776 111,83 zł	5 874 617,55 zł
Tynki i okładziny sufitów	87,07 zł	3 396 346,19 zł	4 177 505,81 zł
Roboty malarskie	114,27 zł	4 457 704,37 zł	5 482 976,38 zł
Podłoga pod posadzki	70,74 zł	2 759 531,28 zł	3 394 223,47 zł
Podłogi i posadzki	81,62 zł	3 184 074,55 zł	3 916 411,70 zł
Inne roboty wykończeniowe	95,23 zł	3 714 753,64 zł	4 569 146,98 zł
Elewacja	544,16 zł	21 227 163,68 zł	26 109 411,32 zł
Winda	60,40 zł	2 356 215,17 zł	2 898 144,66 zł
<b>GRUPA IV - ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>		<b>1 200 000,00 zł</b>	<b>1 476 000,00 zł</b>
Zagospodarowanie terenu	1	1 200 000,00 zł	1 476 000,00 zł