

## Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi

## Charakterystyka obiektu

Przedmiotem opracowania jest budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi w Osinkach gm Suwałki. Zamiar inwestora dotyczy budowy budynku związanego z uzupełnieniem prowadzonej na działce agroturystyki.

Projektowany budynek będzie nawiązywał formą do obiektów znajdujących się na działce. Będzie posiadał 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i cały podpiwniczony. Główna bryła budynku posadowiona będzie na rzucie prostokąta. Budynek przykryty będzie dwuspadowym dachem. Od strony południowej będzie posiadał trzy lukarny i sześć zadaszonych tarasów. Od strony wschodniej do głównej bryły budynku będzie przylegał przeszklony ogród zimowy. Budynek od poziomu parteru będzie składał się z 6 segmentów o identycznym układzie funkcjonalnym parteru i poddasza. Od strony południowej każdy segment będzie zadaszony taras na parterze oraz balkon na poddaszu. Główne wejścia do segmentów mieszkalnych znajdować się będą od strony południowej. Natomiast do piwnicy od strony północnej. Wykonanie budynku w technologii tradycyjnej - mury murowane, ławy żelbetowe wylewane, fundamenty murowane z bloczka betonowego, strpy teriva, ściany konstrukcyjne z pustaka typu ytung, więźba drewniana, pokrycie blacha dachówkowa, stolarka okienna i drzwiowa z PCV. Wkończnie: tynki tradycyjne, malowanie emulsyjne, posadzki gres i okładziny ścian glazura. Dotyczy jednego segmentu C

Powierzchnia zabudowy całkowita	386,00 m2
Powierzchnia użytkowa części C	251,56 m2
Kubatura części C	968,30 m3
Wymiary budynku	8,77x35,00 m
Wysokość	8,29 m

tech. bud. Wiesław Perkowski  
uprawniony kier. bud. i robót w spec.  
konstr.-bud. Nr SUW 6/79  
§ 5 ust. 2, § 6 ust. 3 i § 13 ust. 1 pkt 2

## Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>I Roboty ziemne, fundamenty i strop segment C</b>				
1	KNR 2-01 0202/02	Roboty ziemne wykonywane koparkami przedsiębiornymi z transportem urobku samochodami samowyładowczymi na odległość do 1km - koparki o pojemności łyżki 0,40m <sup>3</sup> , grunt kategorii III 16,50*13,00*3,33	m3	714,285
		razem	m3	714,285
2	KNR 2-02 1101/01	Podkłady betonowe B - 10 pod ławy fund. (14,70+8,89+9,27)*0,80*0,10+(7,29+7,29)*1,00*0,10+7,29*1,40*0,10+(4,54+0,94)*1,30*0,10+(1,69+1,69+1,69)*0,60*0,10+3,30*0,80*0,10	m3	6,388
		razem	m3	6,388
3	KNR 2-02 0202/04	Ławy fundamentowe żelbetowe prostokątne o szerokości ponad 1,3m z ręcznym układaniem betonu B25 7,29*1,40*0,30	m3	3,062
		razem	m3	3,062
4	KNR 2-02 0202/03	Ławy fundamentowe żelbetowe prostokątne o szerokości do 1,3m z ręcznym układaniem betonu B25 (7,29+7,29)*1,00*0,30+(4,54+0,94)*1,30*0,30	m3	6,511
		razem	m3	6,511
5	KNR 2-02 0202/02	Ławy fundamentowe żelbetowe prostokątne o szerokości do 0,8m z ręcznym układaniem betonu (14,70+8,89+9,27)*0,80*0,30+3,30*0,80*0,30	m3	8,678
		razem	m3	8,678
6	KNR 2-02 0202/01	Ławy fundamentowe żelbetowe prostokątne o szerokości do 0,6m z ręcznym układaniem betonu (1,69+1,69+1,69)*0,60*0,30	m3	0,913
		razem	m3	0,913
7	KNR 2-02 0204/01	Stopy fundamentowe żelbetowe prostokątne z ręcznym układaniem betonu o objętości do 0,5m <sup>3</sup> 0,60*0,60*0,30*3	m3	0,324
		razem	m3	0,324
8	KNR 2-02u2 0618/01	Isolacje ław fundamentowych przeciwwilgociowe poziome z papy zgrzewalnej (14,70+8,89+9,27)*0,80+(7,29+7,29)*1,00+7,29*1,40+(4,54+0,94)*1,30+(1,69+1,69+1,69)*0,60+3,30*0,80	m2	63,880
		razem	m2	63,880
9	KNR 2-02u2 0136/02	Fundamenty z bloczków betonowych na zaprawie cementowej gr. 25 cm (13,88+13,88+7,71)*0,38*2,67+(7,71+7,71+3,35+1,60+1,60+1,60+3,84+1,30)*0,24*2,67 - otwory drzwiowe i okienne -2,05*0,90*0,38-1,80*0,60*0,38*3-2,05*0,90*0,24*2	m3 m3	54,385 -2,818
		razem	m3	51,567
10	KNR 2-02 0211/01	Słupy żelbetowe dwustronnie deskowane w ścianach grubości do 0,3m z ręcznym układaniem betonu 0,24*0,24*2,67*3	m3	0,461
		razem	m3	0,461
11	KNR 2-02 0208/06	Słupy żelbetowe prostokątne o wysokości do 4,0m i stosunku deskowanego obwodu do przekroju ponad 20 z ręcznym układaniem betonu 0,30*0,30*2,50*3	m3	0,675
		razem	m3	0,675
12	KNR 0-23 2612/01	Ocieplenie ścian budynków w systemie STOPTER przez przyklejenie płyt styropianowych EPS 100 gr 15 cm (13,88+13,88+9,15)*2,67 - otwory drzwiowe i okienne -2,05*0,90-1,80*0,60	m2 m2	98,550 -2,925
		razem	m2	95,625
13	KNR 0-23 2612/06	Przyklejenie warstwy siatki na ścianach przy ociepleniu ścian budynków płytami styropianowymi w systemie STOPTER	m2	95,625
14	KNNR-W 3 0207/02	Isolacje pionowe ścian fundamentowych z folii kubełkowej z gruntowaniem powierzchni	m2	95,625
15	KNR 2-02 0218/01	Schody żelbetowe z ręcznym układaniem betonu - stopnie betonowe zewnętrzne na gotowym podłożu 2,10*1,30*0,40	m3	1,092
		razem	m3	1,092
16	KNR 2-02u1 001200/01	Strop z pustaków Teriva - I na belkach prefabrykowanych (5,10+5,10+3,53)*8,09	m2	111,076
		razem	m2	111,076

## Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
17	KNR 2-02 0212/11	Wieńce monolityczne na ścianach wewnętrznych z ręcznym układaniem betonu 0,24*0,24*8,09*3	m3	1,398
		razem	m3	1,398
18	KNR 2-02 0212/12	Wieńce monolityczne na ścianach zewnętrznych o szerokości do 30cm (5,10*4+3,53+8,09+3,53)*0,24*0,24	m3	2,048
		razem	m3	2,048
19	KNR 2-02 0290/01	Przygotowanie i montaż zbrojenia ze stali gładkiej w elementach budynków i budowli	t	0,050
20	KNR 2-02 0290/02	Przygotowanie i montaż zbrojenia ze stali zbrojonej w elementach budynków i budowli	t	0,850
		Ściany parteru i poddasza, stropy oraz ścianki działowe - segment C		
21	KNR 0-16 0150/02	Ściany budynków wielokondygnacyjnych z bloczków "YTONG" o grubości 24cm parter (8,47*3+4,86*4+3,20)*2,62 - otwory -1,50*1,50*4-0,60*0,90*2-0,90*2,05*2-1,80*2,05 poddasze (8,47*2+4,86*4+3,20)*1,20+8,47*4,90*0,5*2+4,20*2,85*0,5+7,99*2,50 - otwory -1,20*1,20*2-2,20*0,80*2	m2 m2 m2 m2	125,891 -17,460 114,959 -6,400
		razem	m2	216,990
22	KNR 2-02u1 001200/01	Strop z pustaków Teriva - I na belkach prefabrykowanych (5,10+5,10+3,53)*8,09	m2	111,076
		razem	m2	111,076
23	KNR 2-02 0212/12	Wieńce monolityczne na ścianach zewnętrznych o szerokości do 30cm (10,20*2+8,23+8,23)*0,24*0,24	m3	2,123
		razem	m3	2,123
24	KNR 2-02 0290/01	Przygotowanie i montaż zbrojenia ze stali gładkiej w elementach budynków i budowli	t	0,800
25	KNR 2-02 0290/02	Przygotowanie i montaż zbrojenia ze stali zbrojonej w elementach budynków i budowli	t	1,000
26	KNR 0-16 0151/01	Ścianki działowe budynków wielokondygnacyjnych z bloczków "YTONG" o grubości 12cm piwnica (4,86+2,40+5,19+1,50)*2,20-0,90*2,05*3-0,80*2,05*2 parter (2,16+2,82)*2*2,50-0,90*2,05*2	m2 m2	21,875 21,210
		razem	m2	43,085
27	KNR 2-02u2 2023/03	Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych "RIGIPS" na pojedynczych rusztach metalowych o profilu 100mm jednowarstwowe z pokryciem obustronnym (4,86+3,46+1,40+1,90)*2*2,50-0,90*2,05*4	m2	50,720
		razem	m2	50,720
28	KNR 2-02 0122/05	Kanały wentylacyjne z pustaków ceramicznych 5*8,54	m	42,700
		razem	m	42,700
29	KNR 2-02 0126/05	Ułożenie nadproży prefabrykowanych	m	38,000
		Wieżba dachowa, pokrycie i obróbki blacharskie - segment C		
30	KNR 2-02 0406/01	Murlaty 12,5x12,5 cm (11,21+3,80+3,00+2,20+2,20)*0,125*0,125	m3	0,350
		razem	m3	0,350
31	KNR 2-02 0406/05	Ramy płatwie 12,5x12,5 cm (11,23+11,23)*0,125*0,125+(3,80+3,00)*0,16*0,16	m3	0,525
		razem	m3	0,525
32	KNR 2-02 0408/03	Krokwie zwykłe o długości do 4,5m i przekroju do 180cm2 w konstrukcjach dachowych z tarcicy nasyconej 7x18 4,00*0,175*0,075*10	m3	0,525
		razem	m3	0,525
33	KNR 2-02 0408/05	Krokwie zwykłe o długości ponad 4,5m i przekroju do 180cm2 w konstrukcjach dachowych z tarcicy nasyconej 7,5x17,5 cm		

## Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		6,51*0,075*0,175*10+5,56*0,075*0,175*7+3,60*0,075*0,175*3	m3	1,507
		razem	m3	1,507
34	KNR K-05 0102/01	Mocowanie folii na krokwiach		
		11,21*6,51+76,00+19,00	m2	167,977
		razem	m2	167,977
35	KNR K-05 0104/06	Montaż kontrłat bez deskowania przy rozstawie krokwi do 100cm		
		11,21*6,51+76,00+19,00	m2	167,977
		razem	m2	167,977
36	KNR K-05 0105/03	Montaż łat przy rozstawie krokwi do 100cm		
		11,21*6,51+76,00+19,00	m2	167,977
		razem	m2	167,977
37	KNR 2-02u2 0535/02	Pokrycie blachą powlekaną dachówkową		
		11,21*6,51+76,00+19,00	m2	167,977
		razem	m2	167,977
38	KNR 2-02u2 0541/01	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25cm		
		11,21*0,25	m2	2,803
		razem	m2	2,803
39	KNR 2-02u2 0541/02	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25cm - parapety		
		0,40*(1,50*4+0,60*2+1,20*2)	m2	3,840
		razem	m2	3,840
40	KNR 2-02u2 0539/01	Montaż gąsiorów przy pokryciu dachów blachą powlekaną		
		11,25+3,80	m	15,050
		razem	m	15,050
41	KNR 2-02 0613/06	Izolacje z płyt z wełny mineralnej gr.20 cm		
		10,90*6,51+76,00+19,00	m2	165,959
		razem	m2	165,959
42	KNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej-paroizolacja		
		wg zestawienia materiałów z projektu 385,00	m2	385,000
		razem	m2	385,000
43	KNR K-05 0301/02	Montaż rynien dachowych o średnicy 125mm z blachy powlekanej		
		5,63+3,02+3,02+5,63+1,66+6,17+9,985+6,17+1,665+16,345+13,31+0,84+0,84	m	74,285
		razem	m	74,285
44	KNR K-05 0301/06	Montaż lejów spustowych		
			szt	8,000
45	KNR K-05 0301/07	Montaż denek		
			szt	8,000
46	KNR K-05 0302/02	Montaż rur spustowych o średnicy 100mm z blachy powlekanej		
		6,50+7,50+7,50+7,00+7,00+7,00+7,00	m	56,500
		razem	m	56,500
47	KNR K-05 0302/03	Montaż kolanek		
			szt	24,000
48	KNR-W 2-02 1016/04	Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna oraz elewacja - segment C i ogród zimowy		
		Okna poddaszy połaciowe o powierzchni do 1,25m2 fabrycznie wykończone		
		1,18*0,78*3	m2	2,761
		razem	m2	2,761
49	KNR 2-02u2 1025/01	Okna z kształtowników z wysokoudarowego PCW o powierzchni do 0,6m2		
		0,90*0,60*2	m2	1,080
		razem	m2	1,080
50	KNR 2-02u2 1025/03	Okna z kształtowników z wysokoudarowego PCW o powierzchni do 1,5m2		
		1,80*0,60*2+1,20*1,20*2	m2	5,040

Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
51	KNR 2-02u2 1025/04	Okna z kształtowników z wysokoudarowego PCW o powierzchni ponad 1,5m2 1,50*1,50*4	razem m2	5,040
52	KNR-W 2-02 1018/05	Drzwi balkonowe z kształtowników z wysokoudarowego PCW 1,80*2,05	razem m2	9,000
53	KNR-W 2-02 1027/03	Drzwi zewnętrzne 0,90*2,05*3+0,80*2,20*2	razem m2	3,690
54	KNR 0-17 2610/01	Ocieplenie ścian budynków z gazobetonu płytami styropianowymi metodą lekką-mokrą przy użyciu gotowych zapraw klejących wraz z przygotowaniem podłoża oraz ręczne wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z gotowej suchej mieszanki parter (8,47+4,86*4+3,20)*2,62 - otwory -1,50*1,50*4-0,60*0,90*2-0,90*2,05*2-1,80*2,05 poddasze (8,47*2+4,86*4)*1,20+8,47*4,90*0,5+7,99*2,50 - otwory -1,20*1,20*2-2,20*0,80*2	razem m2	9,055
55	KNR 2-02 1101/07	Podłoża i posadzki segment C i ogród zimowy Podkłady z ubitych materiałów sypkich na podłożu gruntowym piwnica 95,65*0,15	razem m2	142,031
56	KNR 2-02 1101/01	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym piwnica 95,65*0,10	razem m3	14,348
57	KNR 2-02 0607/01	Izolacja pozioma podposadzkowa przeciwwilgociowa i przeciwwodna z folii polietylenowej szerokiej piwnica 95,65 parter 104,81 poddasze 61,24	razem m3	9,565
58	KNR 2-02 0609/03	Izolacje poziome na wierzchu konstrukcji jednowarstwowe z płyt styropianowych gr 15 cm na sucho piwnica 95,65	razem m2	95,650
59	KNR 2-02 0609/03	Izolacje poziome na wierzchu konstrukcji jednowarstwowe z płyt styropianowych na sucho gr 5 cm parter 104,81 poddasze 61,24	razem m2	95,650
60	KNR 2-02 1102/01	Warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej grubości 20mm pod posadzki zatarte na ostro	razem m2	166,050
61	KNR 2-02 1102/03	Warstwy wyrównawcze pod posadzki - dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 10mm Krotność = 3	m2	261,700
62	KNR 2-02u2 2805/05	Posadzki jednobarwne z płytek kamionkowych GRES 30x30cm, na zaprawach klejowych o grubości warstwy 5mm piwnica 95,56 parter 104,81	razem m2	261,700
63	KNR 2-02 1112/05	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej 61,24	razem m2	200,370
64	KNR-W 2-02 2005/01	Tynki, okładziny ścian, malowanie i stolarka drzwiowa wewnętrzna oraz schody na poddasze drewniane - segment C i ogród zimowy Okładziny stropów płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie metalowym pojedynczym podwieszonym z kształtowników CD i UD 11,00*6,51+76,00+19,00	razem m2	61,240
			razem m2	166,610
			razem m2	166,610



## Budynek usługowy w zakresie wynajmu pokoi

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
65	KNR 0-12 0829/07	Licowanie ścian płytkami na klej o wymiarach 20x25cm metodą kombinowaną $(2,04+2,70)*2*2*2,50-0,80*2,05*2-0,60*0,90*2+(1,60*4+1,00*2+1,10*2)*2,50-0,90*2,05*2$	m2	65,850
		razem	m2	65,850
66	KNR 2-02 0803/03	Tynki zwykłe kategorii III ścian i słupów wykonywane ręcznie  piwnica $(7,71+4,86)*2*2,20+(7,72+2,96)*2*2,20+(2,40+3,18)*2*2,20+(2,40+1,53)*2*2,20+(5,19+3,14)*2*2,20-0,60*1,80*2-0,90*2,05*3-0,80*2,05*2$ parter $(7,99+4,86+1,62+2,82+5,17)*2*2,50-1,50*1,50*4-0,90*2,05*2-1,80*2,05$ poddasze $(4,86+7,99)*2*2*1,20-1,20*1,20*2-0,80*2,20*2$	m2	169,821
		razem	m2	321,021
67	KNR 2-02 0803/06	Tynki zwykłe kategorii III stropów i podciągów wykonywane ręcznie  piwnica 95,65 parter 40,82*2	m2	95,650
		razem	m2	177,290
68	KNR 2-02 1505/01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania  321,021+177,29	m2	498,311
		razem	m2	498,311
69	KNR 2-02 1505/05	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych płyt gipsowych spoinowanych szpachlowanych z gruntowaniem  216,99	m2	216,990
		razem	m2	216,990
70	KNR 2-02 1505/03	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych podłoży gipsowych z gruntowaniem	m2	167,570
71	KNR 2 1103/01	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone pełne - ościeżnicą nakładkową  $0,80*2,05*2+0,90*2,05*9$	m2	19,885
		razem	m2	19,885
72	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż schodów drewnianych na poddasze wraz barierkami	kpl	2,000
		Ogród zimowy		
73	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż konstrukcji ogrodu zimowego	kpl	1,000
74	KNR 2-01 0510/01	Humusowanie pola namiotowego z obsianiem warstwy humusu grubości 5cm trawą  12,00*20,00	m2	240,000
		razem	m2	240,000

tech. nad. Wiesław Perkowski  
uprawniony kier. bud. i robót w spec.  
konstr.-bud. Nr 6/79  
§ 5 ust. 2 § 6 ust. 3 § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2