

---

## PRZEDMIAR ROBÓT.

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45000000-7

Roboty budowlane

NAZWA INWESTYCJI: Remont pustostanu

ADRES INWESTYCJI: ul. Żelazna 89 m 8

NAZWA INWESTORA: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st.  
Warszawy

ADRES INWESTORA: 01-225 Warszawa, Bema 70

BRANŻE: Budowlana

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE

Z Jastrzębski

SPRAWDZIŁ PRZEDMIAR:

Kosztorys wykonano zgodnie z Rozporządzeniem ze stanem  
faktycznym z dnia 30.10.2020 r.

DATA OPRACOWANIA: Lipiec 2026 r.

---

POZIOM CEN: II kw. 2026 r.

NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp]

Zysk [Z]

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT BEZ PODATKU VAT:

zł

SŁOWNIE: zł

Remont pustostanu  
Przedmiar

| Lp.                                 | Podstawa                  | Opis i wyliczenia                                                                                                                                      | j.m. | Poszcz.      | Razem         |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------|
| <b>PRZEDMIAR: Remont pustostanu</b> |                           |                                                                                                                                                        |      |              |               |
| 1                                   | KNNR 3 0702-06            | Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi zewnętrznych wejściowych do lokalu wzmocnionych z trzema zawiasami, dwa zamki atestowane, numer 0 w drzwiach. | m2   |              |               |
|                                     |                           | 2,00 * 0,90                                                                                                                                            | m2   | 1,80         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>1,80</b>   |
| 2                                   | KNR 4-01 0354-07 analogia | Wykucie z muru drzwi z ościeżnicą stalowych o powierzchni do 2 m2 - drzwi wc.                                                                          | szt. |              |               |
|                                     |                           | 1,00                                                                                                                                                   | szt. | 1,00         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>1,00</b>   |
| 3                                   | KNNR 3 0702-05            | Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych                                                                                                     | m2   |              |               |
|                                     |                           | 2,00 * 0,80 * 2                                                                                                                                        | m2   | 3,20         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>3,20</b>   |
| 4                                   | KNR 4-01 0303-02          | Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowo-wapiennej do pomieszczenia wc.              | m2   |              |               |
|                                     |                           | 2,00 * 0,80                                                                                                                                            | m2   | 1,60         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>1,60</b>   |
| 5                                   | KNR 4-01 0354-13          | Wykucie z muru krater wentylacyjnych,                                                                                                                  | szt. |              |               |
|                                     |                           | 2,00                                                                                                                                                   | szt. | 2,00         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>2,00</b>   |
| 6                                   | KNR 4-01 0322-02          | Obsadzenie krater wentylacyjnych w ścianach z cegieł                                                                                                   | szt. |              |               |
|                                     |                           | 2,00                                                                                                                                                   | szt. | 2,00         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>2,00</b>   |
| 7                                   | KNR 4-01 0919-03 analogia | Demontaż haków, wieszaków, suszarki. karniszy                                                                                                          | szt. |              |               |
|                                     |                           | 4,00                                                                                                                                                   | szt. | 4,00         |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>4,00</b>   |
| 8                                   | KNR 4-01 0713-01          | Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkrobaniem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach                                                  | m2   |              |               |
|                                     |                           | 112,17                                                                                                                                                 | m2   | 112,17       |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>112,17</b> |
| 9                                   | KNR 4-01 0713-02          | Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeszkrobaniem farby lub zdzieraniem tapet na stropach, biegach i spocznikach                           | m2   |              |               |
|                                     |                           | 23,85                                                                                                                                                  | m2   | 23,85        |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>23,85</b>  |
| 10                                  | NNRNKB 202 1134-01        | (z.VII) Gruntowanie podłogi preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome                                                     | m2   |              |               |
|                                     |                           | 23,85                                                                                                                                                  | m2   | 23,85        |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>23,85</b>  |
| 11                                  | NNRNKB 202 1134-02        | (z.VII) Gruntowanie podłogi preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe                                                     | m2   |              |               |
|                                     |                           | 112,17                                                                                                                                                 | m2   | 112,17       |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>112,17</b> |
| 12                                  | KNR 4-01 1204-01          | Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów                                                                            | m2   |              |               |
|                                     |                           | 23,85                                                                                                                                                  | m2   | 23,85        |               |
|                                     |                           |                                                                                                                                                        |      | <b>RAZEM</b> | <b>23,85</b>  |

## Remont pustostanu

## Przedmiar

| Lp. | Podstawa              | Opis i wyliczenia                                                                                                                                                                                                       | j.m. | Poszcz. | Razem  |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|--------|
| 13  | KNR 4-01<br>1204-02   | Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian                                                                                                                                               | m2   |         |        |
|     |                       | (4,62 + 3,10) * 2 * 3,02                                                                                                                                                                                                | m2   | 46,63   |        |
|     |                       | (2,20 + 2,05) * 2 * 3,02                                                                                                                                                                                                | m2   | 25,67   |        |
|     |                       | (1,60 + 1,55) * 2 * 3,02                                                                                                                                                                                                | m2   | 19,03   |        |
|     |                       | (1,90 + 1,55) * 2 * 3,02                                                                                                                                                                                                | m2   | 20,84   |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 112,17 |
| 14  | KNR 4-01<br>1209-09   | Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek, pawlaczy, szafek o powierzchni do 1.0 m2                                                                                              | m2   |         |        |
|     |                       | (2,00 * 1,05) + (2,00 * 0,70)                                                                                                                                                                                           | m2   | 3,50    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 3,50   |
| 15  | KNR 0-12II<br>0829-06 | Licowanie ścian płytkami o wymiarach 20x20 cm na klej metodą zwykłą                                                                                                                                                     | m2   |         |        |
|     | łaz.<br>fartuch       | 2,05 * 4,15                                                                                                                                                                                                             | m2   | 8,51    |        |
|     |                       | 2,20 * 0,60 + 1,30 * 0,60                                                                                                                                                                                               | m2   | 2,10    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 10,61  |
| 16  | KNR-W 2-02<br>1115-01 | Cokoliki z kamieni sztucznych na zaprawie cementowej - łazienka.                                                                                                                                                        | m    |         |        |
|     |                       | 8,25                                                                                                                                                                                                                    | m    | 8,25    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 8,25   |
| 17  | KNR 0-12<br>1118-01   | Posadzki z płytek o wymiarach 20 x 20 cm, układanych metodą zwykłą - łazienka,                                                                                                                                          | m2   |         |        |
|     |                       | 2,20 * 1,60                                                                                                                                                                                                             | m2   | 3,52    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 3,52   |
| 18  | KNR-W 4-01<br>0919-28 | Wymiana zamka w skrzynce na listy.                                                                                                                                                                                      | szt. |         |        |
|     | analogia              | 1,00                                                                                                                                                                                                                    | szt. | 1,00    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 1,00   |
| 19  | KNR-W 4-01<br>1301-07 | Wymiana lub uzupełnienie drzwiczek rewizyjnych pod wanne 30x30                                                                                                                                                          | szt. |         |        |
|     |                       | 1,00                                                                                                                                                                                                                    | szt. | 1,00    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 1,00   |
| 20  | Kalkulacja<br>własna  | Opinia kominiarska                                                                                                                                                                                                      | szt. |         |        |
|     |                       | 1,00                                                                                                                                                                                                                    | szt. | 1,00    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 1,00   |
| 21  | kalk. własna          | Inwentaryzacja lokalu                                                                                                                                                                                                   |      |         |        |
|     |                       | 1,00                                                                                                                                                                                                                    |      | 1,00    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 1,00   |
| 22  | KNR 4-01<br>0711-03   | Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów (do 5 m2 w 1 miejscu) - przedpokój | m2   |         |        |
|     |                       | 2,20 * 3,02 * 2                                                                                                                                                                                                         | m2   | 13,29   |        |
|     |                       | 2,00 * 0,80 * 2                                                                                                                                                                                                         | m2   | 3,20    |        |
|     |                       | 1,60 * 3,02 * 2                                                                                                                                                                                                         | m2   | 9,66    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 26,15  |
| 23  | KNR 2-02<br>1021-11   | Demontaż szafek kuchennych oraz pawlacza w łazience i przedpokoju.                                                                                                                                                      | m2   |         |        |
|     | analogia              | 1,60 * 1,55                                                                                                                                                                                                             | m2   | 2,48    |        |
|     |                       | 1,80 * 0,70                                                                                                                                                                                                             | m2   | 1,26    |        |
|     |                       |                                                                                                                                                                                                                         |      | RAZEM   | 3,74   |

## Remont pustostanu

## Przedmiar

| Lp. | Podstawa                          | Opis i wyliczenia                                                                                                                                                                    | j.m. | Poszcz. | Razem |
|-----|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-------|
| 24  | KNR 4-01<br>0303-03               | Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/4 ceg. lub zamurowanie otworów w ścianach na zaprawie cementowej - obmurowanie wanny.                                                     | m2   |         |       |
|     |                                   | 2,20 * 0,95 + 0,90 * 0,95                                                                                                                                                            | m2   | 2,94    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 2,94  |
| 25  | KNR 2-02<br>1102-01               | Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 20 mm zatarte na ostro                                                                                                | m2   |         |       |
|     |                                   | 2,20 * 1,60                                                                                                                                                                          | m2   | 3,52    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 3,52  |
| 26  | KNR 4-01<br>0819-15               | Rozebranie wykładziny ściennej z płytek terakotowych                                                                                                                                 | m2   |         |       |
|     |                                   | 3,85                                                                                                                                                                                 | m2   | 3,85    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 3,85  |
| 27  | KNR-W 4-01<br>0819-05             | Rozebranie posadzek z terakoty.                                                                                                                                                      | m2   |         |       |
|     |                                   | 3,52                                                                                                                                                                                 | m2   | 3,52    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 3,52  |
| 28  | KNR-W 4-01<br>0348-02             | Rozebranie ścian, filarów, kolumn z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej wc.                                                                                                       | m3   |         |       |
|     |                                   | 2,95 * 3,02                                                                                                                                                                          | m3   | 8,91    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 8,91  |
| 29  | KNR 4-01<br>0816-03               | Ocyklinowanie posadzek z deszczulek starych bardzo zniszczonych lub pokrytych pyłochłoniem: pokój, przedpokój.                                                                       | m2   |         |       |
|     |                                   | 15,03 + 2,80                                                                                                                                                                         | m2   | 17,83   |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 17,83 |
| 30  | KNR 4-01<br>0816-05               | Zapastowanie i froterowanie posadzek z deszczulek                                                                                                                                    | m2   |         |       |
|     |                                   | 17,83                                                                                                                                                                                | m2   | 17,83   |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 17,83 |
| 31  | KNR 2-02<br>1112-05               | Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych bez warstwy izolacyjnej rulonowe - PCW grub. 4 mm kuchnia.                                                                                 | m2   |         |       |
|     |                                   | 2,20 * 2,05                                                                                                                                                                          | m2   | 4,51    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 4,51  |
| 32  | KNR 2-02<br>1113-08               | Posadzki z tworzyw sztucznych - listwy przyścienne drewniane                                                                                                                         | m    |         |       |
|     |                                   | 5,30                                                                                                                                                                                 | m    | 5,30    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 5,30  |
| 33  | KNR 4-01<br>0702-07               | Odbicie tynków zagrzybionych wewnętrznych z zaprawy cementowej pasami o szerokości do 15 cm - okno balkonowe.                                                                        | m    |         |       |
|     |                                   | 6,42                                                                                                                                                                                 | m    | 6,42    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 6,42  |
| 34  | KNR 4-01<br>0705-04               | Wykonanie pasów tynku zwykłego kat. III o szerokości do 15 cm na murach z cegieł lub ścianach z wpuszczeniem pianki i osiatkowaniem siatką cięto-ciągnioną - glify okna balkonowego. | m    |         |       |
|     |                                   | 6,42                                                                                                                                                                                 | m    | 6,42    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 6,42  |
| 35  | KNR 4-01<br>0909-04               | Dopasowanie skrzydeł okiennych zespolonych o powierzchni ponad 0.5 do 2.5 m2                                                                                                         | szt. |         |       |
|     |                                   | 5,00                                                                                                                                                                                 | szt. | 5,00    |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 5,00  |
| 36  | KNR-W 4-01<br>0901-09<br>analogia | Wymiana uszczelek gumowych w stolarce okiennej.                                                                                                                                      | m    |         |       |
|     |                                   | 19,20                                                                                                                                                                                | m    | 19,20   |       |
|     |                                   |                                                                                                                                                                                      |      | RAZEM   | 19,20 |

Remont pustostanu

Przedmiar

| Lp. | Podstawa            | Opis i wyliczenia                                                                                                         | j.m. | Poszcz. | Razem       |
|-----|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-------------|
| 37  | KNR 4-01<br>0108-17 | Wywiezienie samochodami samowyladowczymi<br>gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na<br>odleglosc do 1 km            | m3   |         |             |
|     |                     | 1,65                                                                                                                      | m3   | 1,65    |             |
|     |                     |                                                                                                                           |      | RAZEM   | <b>1,65</b> |
| 38  | KNR 4-01<br>0108-20 | Wywiezienie samochodami samowyladowczymi<br>gruzu z rozbieranych konstrukcji - za kazdy nastepny<br>1 km<br>Krotnosc = 29 | m3   |         |             |
|     |                     | 1,65                                                                                                                      | m3   | 1,65    |             |
|     |                     |                                                                                                                           |      | RAZEM   | <b>1,65</b> |