Kosztorys uproszczony

DEMO-B30/2026 | remont biura 30 m² | 14 pozycji | wspólne dane z kosztorysem inwestorskim i szczegółowym

WZÓR - WIZUALIZACJA POGLĄDOWA

Fikcyjny obiekt i fikcyjne dane osobowe. Dokument pokazuje zakres i sposób kalkulacji. Nie przedstawia zakończonej realizacji, nie jest ofertą i nie służy do zamówienia robót bez dopasowania do rzeczywistego obiektu.

Pole	Dane demonstracyjne
Zadanie	DEMO-B30/2026 - odświeżenie biura i wymiana podłogi
Obiekt / lokalizacja	Fikcyjne biuro B-01, 30 m², parter. Adres nie jest rzeczywistym adresem; celowo pominięty.
Zamawiający	Jan Kowalski - osoba fikcyjna. Dane firmowe, NIP i dane kontaktowe pominięte.
Koordynacja po stronie klienta	Janina Nowak - osoba fikcyjna; rola pokazowa.
Opracowanie / data	Kalkulacja uproszczona: ilość × cena jednostkowa | 06.10.2026 | wersja 1.1 DEMO
Autor i podpis	TEHRA - materiał prezentacyjny. Brak podpisu i numerów uprawnień; nie nadano dokumentowi mocy formalnego opracowania.

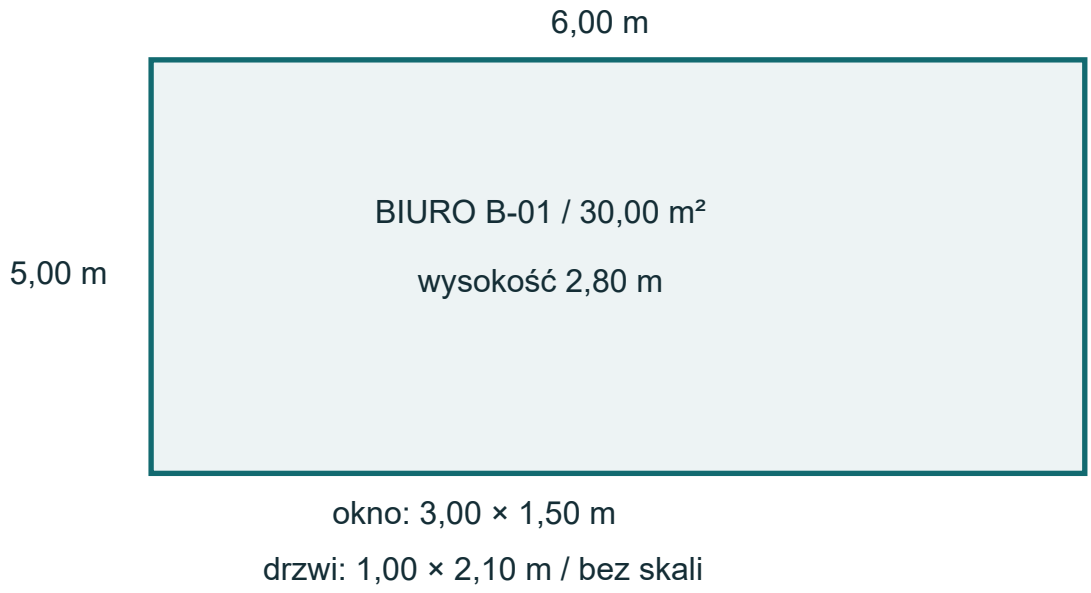
Wartość przykładowych robót: 11 396,39 zł brutto

Netto: 9 265,36 zł • przykładowy VAT 23%: 2 131,03 zł. Są to koszty modelowego remontu, a nie cena usługi sporządzenia kosztorysu. Ceny i narzuty są założeniami demonstracyjnymi; nie pochodzą z aktualnego cennika TEHRA ani SEKOCENBUD.

Pakiet zawiera dane i wartość, szkic, obmiar, pozycje, podsumowanie oraz założenia i odbiór. Tabele robocze podają kwoty netto. Brutto pokazano oddzielnie.

Szkic i obmiar

Dane przykładowe - geometria służy sprawdzeniu ilości, nie zastępuje inwentaryzacji.



Wielkość	Obliczenie	Wynik
Podłoga / sufit	6,00 × 5,00	30,00 m²
Ściany brutto	2 × (6,00 + 5,00) × 2,80	61,60 m²
Otwory	1,00 × 2,10 + 3,00 × 1,50	6,60 m²
Ściany malowane	61,60 - 6,60	55,00 m²
Ściany + sufit	55,00 + 30,00	85,00 m²
Listwy / wyrównanie	22,00 - 1,00 / 30,00 × 20%	21,00 m / 6,00 m²

Obmiar modelowy netto w świetle pomieszczenia. Ościeża nie są objęte zakresem. Jest to jawne założenie tego przykładu, a nie deklaracja uniwersalnych zasad obmiaru katalogowego. Zasady potrącania otworów należy sprawdzić w katalogu właściwym dla rzeczywistego zadania.

Zestawienie robót - część 1

Ceny jednostkowe zawierają właściwe dla pozycji nakłady i narzuty.

Lp.	Roboty / podstawa	j.m.	Ilość	Cj netto zł/j.m.	Wartość netto zł
1	Zabezpieczenie posadzki folią na czas robót malarskich KNR-W 4-01 1216-01	m²	30,00	5,8207	174,62
2	Maskowanie okna, drzwi i elementów stałych KI-01	kpl.	1,00	384,3000	384,30
3	Demontaż starej podłogi pływającej i listew KI-02	m²	30,00	20,4188	612,56
4	Przygotowanie starych tynków z miejscowym szpachlowaniem KNR 4-01 1204-08	m²	85,00	8,8302	750,57
5	Dwukrotne malowanie ścian farbą emulsyjną KNR 4-01 1204-02	m²	55,00	16,1372	887,55
6	Dwukrotne malowanie sufitu farbą emulsyjną KNR 4-01 1204-01	m²	30,00	15,1907	455,72
7	Oczyszczenie i sprawdzenie podłoża pod podłogę KI-03	m²	30,00	7,4052	222,16

Jak czytać tę tabelę

Cj to pełna cena netto jednej jednostki roboty. Wartość pozycji = ilość × Cj, zaokrąglona do 0,01 zł. KNR wskazuje sprawdzoną podstawę katalogową; KI oznacza jawną kalkulację indywidualną.

Suma pozycji 1-7: 3 487,48 zł netto. Zastosowano 4 miejsca po przecinku dla Cj, aby zachować spójność z rozbiciem szczegółowym.

Zestawienie robót - część 2

Zakres podłogi, transportu, porządkowania i odbioru odpadów.

Lp.	Roboty / podstawa	j.m.	Ilość	Cj netto zł/j.m.	Wartość netto zł
8	Lokalne wyrównanie podłoża, warstwa 3 mm KI-04	m²	6,00	38,0726	228,44
9	Ułożenie paneli laminowanych z podkładem i folią KI-05	m²	30,00	118,0932	3 542,80
10	Montaż listew przypodłogowych KI-06	m	21,00	33,4680	702,83
11	Montaż profilu progowego przy drzwiach KI-07	szt.	1,00	77,6700	77,67
12	Zniesienie, zapakowanie i transport odpadów KI-08	kpl.	1,00	684,3250	684,33
13	Sprzątanie końcowe i przygotowanie do odbioru KI-09	kpl.	1,00	291,8050	291,81
14	Przyjęcie odpadów remontowych przez odbiorcę KI-10	Mg	0,25	1 000,0000	250,00

Wartość przykładowych robót: 11 396,39 zł brutto

Netto: 9 265,36 zł • przykładowy VAT 23%: 2 131,03 zł. Są to koszty modelowego remontu, a nie cena usługi sporządzenia kosztorysu. Ceny i narzuty są założeniami demonstracyjnymi; nie pochodzą z aktualnego cennika TEHRA ani SEKOCENBUD.

Założenia i wynik opracowania

Ten sam model danych zasila trzy dokumenty; różni je cel i stopień szczegółowości.

Założenia techniczne i organizacyjne

Pomieszczenie wyłączone z użytkowania na czas remontu. Meble ruchome wynosi zamawiający. Prąd i woda dostępne na miejscu, parter, dojście do 30 m. Tynki są suche i nośne. Nie przewiduje się nowych instalacji, przestawiania ścian ani napraw konstrukcyjnych.

Technologia i granice zakresu

Przyjęto dwie warstwy malarskie na ścianach i suficie oraz lokalne wyrównanie 6 m² podłogi. Brak pełnej gładzi, osuszania, odgrzybiania, napraw przecieków i wymiany stolarki. Odrębne gruntowanie całych ścian nie jest ujęte: po próbie podłoża należy dobrać kompletny system i w razie potrzeby dopisać pozycję.

Kontrola zakresu przed wyceną wykonawczą

Pomierzyć powierzchnie i ościeża, rozpoznać stare powłoki, potwierdzić stan i wilgotność podłoża pod panele, uzgodnić klasę materiałów, szerokość listew, dostęp i sposób odbioru odpadów. Wymagania producentów wybranego systemu mają zostać uwzględnione w dokumentacji zadania.

Odbiór robót w rzeczywistym zadaniu

Sprawdzić zgodność powierzchni z przedmiarem, równomierność powłok, wykończenie naroży, listwy i progi oraz czystość. Kryteria techniczne, tolerancje i warunki pomiaru uzgodnić przed pracami w specyfikacji i instrukcjach materiałowych. Do rozliczenia dołączyć obmiar zmian i protokół odbioru.

Dokumenty uzupełniające w tym pakiecie

Kosztorys inwestorski zawiera przedmiar, elementy scalone i założenia budżetowe. Kosztorys szczegółowy zawiera nakłady R/M/S, usługi obce U, narzuty i źródła S1-S4 potwierdzające cztery pozycje KNR/KNR-W.

Ten nowy, rozbudowany model zastępuje wcześniejszą dwustronicową próbkę biura. Zmieniono zakres kalkulacji i przyjęte ceny; poprzednia kwota nie jest kwotą tego pakietu.