

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu – dotyczy inwestycji przy ul. Okólnej 15 w Świnoujściu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1372) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Świnoujście do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania, polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Świnoujście 6 926 (słownie: sześciu tysięcy dziewięciuset dwudziestu sześciu) udziałów o wartości 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, o łącznej wartości 3 463 000,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące złotych) w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych z 59 lokali na wynajem przy ul. Okólnej 15 w Świnoujściu.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

Świnoujście, dnia . .2021 r.

Prezydent Miasta Świnoujście
Janusz Żmurkiewicz
ul. Wojska Polskiego 1/5
72-600 Świnoujście

Pan Mateusz Morawiecki
Prezes Rady Ministrów,
wykonujący obowiązki Ministra Rozwoju
i Technologii

za pośrednictwem

Pana Bartłomieja Druzińskiego
Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości
na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

W N I O S E K

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z 2021 r. poz. 11, 1177, 1243, dalej zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:

udzielnie na podstawie art. 33l pkt 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Świnoujście udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o. o. z siedzibą w Świnoujściu (nr KRS: 851315).

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust. 2 ustawy wskazuję, co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasto Świnoujście, związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi **3 463 000,00 zł** (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi: **3 463 000,00 zł** (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące złotych);

objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;

3) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

57 1240 3914 1111 0010 0965 1132.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych z 59 lokalami na wynajem przy ul. Okólnej 15 w Świnoujściu.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny, szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi **34 630 000,00 zł** (słownie: trzydzieści cztery miliony sześćset trzydzieści tysięcy złotych). Kalkulacja szacunkowego kosztu, o którym mowa powyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi **3 463 000,00 zł** (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące złotych), co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam uchwałę Rady Miasta Świnoujście nr/...../2021, z dnia 26 sierpnia 2021 r., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o. o. z siedzibą w Świnoujściu.

PREZYDENT MIASTA
mgr inż. Janusz Żmurkiewicz

Załączniki:

- 1) kalkulacja szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
- 2) wartość kosztorysowa inwestycji,
- 3) Uchwała Rady Miasta Świnoujście nr/...../2021 z dnia 26.08.2021 r.

Kalkulacja szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy ul. Okólnej 15

Łączny koszt inwestycji wynosi 28 039 431,96 zł

Przyjęto 20% wzrost kosztów inwestycji w związku z waloryzacją cen (wymóg ustawowy dla umów wieloletnich o roboty budowlane) oraz rezerwą na koszty dodatkowe, których nie można przewidzieć (w tym wynikającą z aktualnego, stałego wzrostu cen usług i materiałów budowlanych).

Wartości inwestycji wynosi:

28 039 431,96 * 1,2 = **33 647 318,35 zł**

Szacunkowa wartość gruntu wynosi 987 300 zł.

Szacunkowa wartość przedsięwzięcia po uwzględnieniu wartości gruntu i zaokrągleniu do pełnych udziałów wynosi 34 630 000,00 zł.

Łączne koszty inwestycji – wyciąg z harmonogramu finansowo-rzeczowego

Lp.	Element	Jednostka odpowiedzialna	okres [tyg.]	Wartość netto [zł]	Wartość brutto [zł]	Uwagi
Zabudowa mieszkaniowa i zagospodarowania terenu przy ul. Okólna 15 w Świnoujściu				25 632 006,49 zł	28 039 431,96 zł	
1	KONCEPCJA + ZGODA NA REALIZACJĘ W TRYBIE SPECUSTAWY USTAWY "LEX DEWELOPER"		20	47 845,53 zł	58 850,00 zł	
1.1	Wykonanie ostatecznej koncepcji projektowej	Biuro projektów Arkada	10	47 845,53 zł	58 850,00 zł	Kwota z umowy o wykonanie koncepcji projektowej. Wartość stanowi 15% wartości prac projektowych (koncepcja + projekt budowlany i wykonawczy)
1.2	Uzyskanie decyzji lokalizacji inwestycji	Rada Miasta	10			
2	PROJEKT BUDOWLANY, WYKONAWCZY, KOSZTORYSY I STWIOR		44	271 609,77 zł	333 483,34 zł	
2.1	Postępowanie przetargowe na prace projektowe	TBS Lokum	8			
2.2	Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę	Biuro projektowe	20	159 970,20 zł	196 166,67 zł	Wartość przyjęto jako 50% wartości prac projektowych (koncepcja + projekt budowlany i wykonawczy)
2.3	Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego	Biuro projektowe	16	111 639,57 zł	137 316,67 zł	Wartość przyjęto jako 35% wartości prac projektowych (koncepcja + projekt budowlany i wykonawczy)
3.	FINANSOWANIE		142	106 504,06 zł	131 000,00 zł	
3.1.	Zewnętrzna obsługa finansowo-ekonomiczna w okresie pozyskania finansowania	Doradca zewnętrzny	48	89 430,89 zł	110 000,00 zł	Na etapie ubiegania się o dofinansowanie 10.000,00 zł/msc brutto
3.2.	Zewnętrzna obsługa finansowo-ekonomiczna w okresie trwania inwestycji	Doradca zewnętrzny	94	17 073,17 zł	21 000,00 zł	Na etapie trwania inwestycji budowlanej 1.000,00 zł/msc brutto
3.3.	Uzyskanie finansowania inwestycji	Podmiot finansujący	32			

4.	ROBOTY BUDOWLANE		94	25 006 047,13 zł	27 270 098,62 zł	
4.1.	Postępowanie przetargowe na realizację inwestycji budowlanej i nadzór inwestorski	TBS Lokum	12			
4.2.	Realizacja inwestycji budowlanej – wykonanie obiektu wraz z infrastrukturą techniczną	Wykonawca budowy	78	23 248 929,00 zł	25 108 843,32 zł	Wartość przyjęta z szacunkowej wartości kosztorysowej inwestycji
4.3.	Realizacja inwestycji budowlanej – budowa drogi dojazdowej	TBS Lokum	20	800 000,00 zł	984 000,00 zł	Wartość oszacowana na podstawie pozycji jednostkowych z szacunkowej wartości kosztorysowej inwestycji
4.5.	Zewnętrzny nadzór inwestorski	Nadzór inwestorski	78	929 957,16 zł	1 143 847,31 zł	Wartość przyjęto jako 4% wartości inwestycji
4.6.	Nadzór autorski	Biuro projektowe	78	27 160,97 zł	33 407,99 zł	Wartość przyjęto jako 10% wartości projektu
4.7.	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu	Wykonawca budowy	4			
5.	Obsługa projektu		158	200 000,00 zł	246 000,00 zł	
5.1.	Doradztwo techniczne w trakcie trwania projektu	TBS Lokum	158	200 000,00 zł	246 000,00 zł	

Pracownia Projektowa ARKADA mgr inż. arch. Anna FLI-
CIŃSKA

71-260 Szczecin, ul. Mickiewicza 127/2

WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW**DLA KONCEPCJI PROJEKTOWEJ ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH BEZ
GARAŻY PODZIEMNYCH****WYKONANIE - POD KLUCZ**

NAZWA INWESTYCJI : Koncepcja Funkcjonalna Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych z garażami podziemnymi
 ADRES INWESTYCJI : 72-600 Świnoujście, ul. Okólna
 INWESTOR : TBS LOKUM Sp. z o.o.
 ADRES INWESTORA : 72-600 ŚWINOUJŚCIE, ul. ARMII KRAJOWEJ 12/210A
 BRANŻA : budowlana inwestycyjna

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : inż. Irena Grabowska -upr bud. 193/Sz/88

DATA OPRACOWANIA : aktualizacja - sierpień 2021r

Stawka roboczogodziny : 30.00 zł
 Poziom cen : II kw. 2021r wg wydawnictwa SEKOCENBUD

NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp]	66.60 % R, S
Zysk [Z]	11.00 % R+Kp(R), S+Kp(S)
VAT [V]	8.00 % $\Sigma(R+Kp(R)+Z(R), M, S+Kp(S)+Z(S))$

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT	:	23248929 zł
Podatek VAT	:	1859914 zł
Ogółem wartość kosztorysowa robót	:	25108843 zł

Słownie: dwadzieścia pięć milionów sto osiem tysięcy osiemset czterdzieści trzy i 00/100 zł

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
aktualizacja - sierpień 2021r

Data zatwierdzenia

TABELA WARTOŚCI ELEMENTÓW SCALONYCH

Lp.	Pozycje kosztorysowe	Nazwa	Uproszczone	Wartość zł	Jedn. miary	Ilość jedn.	Wskaźnik na jednostkę zł	Udział procentowy
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.1	1-4	Rozbiórki		534060				2.13%
1.2	5-7	Wycinka drzew		2880				0.01%
1	1-7	PRACE PRZYGOTOWAWCZE		536940				2.14%
2.1.1	8-12	Roboty ziemne		72793				0.29%
2.1.2	13-14	Odwodnienie wykopów		40175				0.16%
2.1.3	15-22	Fundamenty ławy i ściany fundamentowe		489965				1.95%
2.1.4	23-24	Izolacje przeciwwodne i termiczne		77528				0.31%
2.1	8-24	STAN ZEROWY		680461				2.71%
2.2.1	25-30	Konstrukcja ścian nadziemnych		1189795				4.74%
2.2.2	31-37	Stropy i schody nadziemna		2705219				10.77%
2.2.3	38-39	Pokrycie dachowe z robotami towarzyszącymi		652680				2.60%
2.2.4	40-43	Stolarka i ślusarka zewnętrzna		730764				2.91%
2.2	25-43	STAN SUROWY		5278458				21.02%
2.3.1	44-48	Ścianki działowe		438489				1.75%
2.3.2	49-54	Podłoża i posadzki		1737981				6.92%
2.3.3	55-62	Tynki i okładziny wewnętrzne		1473073				5.87%
2.3.4	63-69	Stolarka drzwiowa wewnętrzna		485119				1.93%
2.3.5	70-74	Roboty malarskie		512216				2.04%
2.3.6	75-78	Roboty ślusarsko-kowalskie		1061108				4.23%
2.3.7	79-79	Dźwigi osobowe hydrauliczne 4-przystankowe		350000				1.39%
2.3.8	80-81	Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne		5600				0.02%
2.3	44-81	STAN WYKOŃCZENIOWY WEWN.		6063586				24.15%
2.4.1	82-92	Elewacja		1068408				4.26%
2.4.2	93-95	Balkony wspornikowe		261774				1.04%
2.4	82-95	STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWN.		1330182				5.30%
2.5.1	96-101	Mieszkania pod klucz		6312528				25.14%
2.5.2	102-102	Instalacja odgromowa		116550				0.46%
2.5.3	103-103	Instalacja fotowoltaiczna dla zasilania części wspólnych i źródła ciepła		1400000				5.58%
2.5.4	104-105	Źródła ciepła		181258				0.72%
2.5	96-105	INSTALACJE WEWNĘTRZNE		8010336				31.90%
2	8-105	MIESZKANIA		21363023				85.08%
3.1.1	106-106	Nawierzchnie utwardzone		715232				2.85%
3.1.2	107-109	Zieleń		99844				0.40%
3.1.3	110-110	Śmietnik		70000				0.28%
3.1.4	111-112	Elementy małej architektury		6650				0.03%
3.1.5	113-113	Oświetlenie zewnętrzne		70000				0.28%
3.1	106-113	ZAGOSPODAROWANIE TERENU		961726				3.83%
3.2.1	114-115	Przyłącze wodociągowe		59080				0.24%
3.2.2	116-116	Przyłącze kanalizacji sanitarnej		34720				0.14%
3.2.3	117-117	Przyłącze gazu		13440				0.05%
3.2.4	118-119	Kanalizacja deszczowa		280000				1.12%
3.2	114-119	PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU		387240				1.54%
3	106-119	ROBOTY ZEWNĘTRZNE		1348966				5.37%
		RAZEM netto		23248929				92.59%
		VAT		1859914				7.41%
		Razem brutto		25108843				100.00%
Ogółem wartość kosztorysowa robót				25108843				

TABELA WARTOŚCI ELEMENTÓW SCALONYCH

Lp.	Pozycje kosztorysowe	Nazwa	Uproszczone	Wartość zł	Jedn. miary	Ilość jedn.	Wskaźnik na jednostkę zł	Udział procentowy
1	2	3	4	5	6	7	8	9
W tym:								
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT				23248929				
Podatek VAT				1859914				

Słownie: dwadzieścia pięć milionów sto osiem tysięcy osiemset czterdzieści trzy i 00/100 zł

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Koncepcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
1 PRACE PRZYGOTOWAWCZE						
1.1 Rozbiórki						
d.1.1	1 WKI zeszyt Nr 72/2020 2.111.10	Całkowita rozbiórka obiektów kubaturowych o konstrukcji murowanej z cegły - budynek dawnej szkoły - budynki magazynowo-gospodarcze	m ³ k.b.	8798	45	395910
d.1.1	2 KNNR 6 0805-108	Rozebranie nawierzchni utwardzonych na podsypce cementowo-piaskowej	m ²	1910	9	17190
d.1.1	3 KNR 4-04 1103-04 + KNR 4-04 1103-05	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadunku i wyładunku samochodem samowyładowczym na odleg. 1 km (bez kosztów składowania)	m ³	960	70	67200
d.1.1	4 cena zakładowa Remondis	Opłata za składowanie ze środowiska: - stawka uśredniona (zmieszane odpady z budowy, remontów, demontaży)	m ³	960	56	53760
Razem dział Rozbiórki						534060
1.2 Wycinka drzew						
d.1.2	5 KNR 2-01 0103-01 + KNR 2-01 0105-01	Ścinanie drzew piłą mechaniczną z wykarczowaniem pni	szt.	15	52	780
d.1.2	6 KNR 2-01 0111-02	Oczyszczenie terenu z pozostałości po wykarczowaniu (drobne gałęzie, korzenie, kora i wrzos) z wywiezieniem	m ²	20	7	140
d.1.2	7 KNR 2-01 0110-01 + KNR 2-01 0110-04	Wywożenie dłużyc, gałęzi i karpiny odległość do 5 km	m ³	7	280	1960
Razem dział Wycinka drzew						2880
Razem dział PRACE PRZYGOTOWAWCZE						536940
2 MIESZKANIA						
2.1 STAN ZEROWY						
2.1.1 Roboty ziemne						
d.2.1	8 KNNR 1 0202-109 + KNNR 1 .1 0208-02	Roboty ziemne wykonywane koparkami podsiębiernymi o poj.łyżki 1.20 m ³ w gr.kat. I-II z transp.urobku na odl.do 15 km sam.samowyład.	m ³	358	131	46898
d.2.1	9 KNNR 1 0209-111	Wykopy oraz przekopy wyk.na odkład koparkami podsiębiernymi o poj.łyżki 1.20 m ³ w gr.kat. I-II	m ³	523	9	4707
d.2.1	10 KNNR 1 0305-101	Wykopy ręczne na odkład w gruncie kat. I-II	m ³	48	72	3456
d.2.1	11 KNNR 1 0214-101	Zasypanie wykopów .fund.podłużnych,punktowych, rowów,wykopów obiektowych spycharkami z zagęszcz.mechanicznym spycharkami (gr.warstwy w stanie luźnym 30 cm) - kat.gr. I-II-50% robót	m ³	286	9	2574
d.2.1	12 KNNR 1 0317-101	Zасыpywanie ręczne wykopów ze skarpami z przerzutem na odl.do 3 m z zagęszczeniem warstwami grub. 20cm ; kat.gr. I-III- 50% robót	m ³	286	53	15158
Razem dział Roboty ziemne						72793
2.1.2 Odwodnienie wykopów						
d.2.1	13 KNR-W 2-01 0606-01	Igłofiltry o śr. do 50 mm wplukiwane w grunt bezpośrednio bez obsypki na gł. do 4 m	szt.	100	233	23300
d.2.1	14 wycena indywidualna	Utrzymanie suchego wykopu na czas wykonywania fundamentów oraz ścian garażu podziemnego wraz z izolacjami	doba	25	675	16875
Razem dział Odwodnienie wykopów						40175
2.1.3 Fundamenty ławy i ściany fundamentowe						
d.2.1	15 KNR-W 2-02 1101-03	Podkłady betonowe z B8/10 w budownictwie mieszkaniowym i uż. publicznej przy zast. pompy do betonu na podłożu gruntowym	m ³	48	530	25440

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Koncepcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
16	KNR-W 2-02 d.2.1 0205-01 .3analogia	Płyty fundamentowe żelbetowe, beton C30/37 W8 w deskowaniu PERI	m ³	4	611	2444
17	KNR-W 2-02 d.2.1 0204-01 .3analogia	Stopy fundamentowe prostokątne żelbetowe o obj. do 0.8m ³ , beton C30/37 W8	m ³	0.20	864	173
18	KNR 0-20 d.2.1 0265-02 .3	Ławy fundamentowe żelbetowe prostokątne o szer. do 0.8 m w deskowaniu PERI, beton C30/37 W8	m ³	144	803	115632
19	KNR 0-20 d.2.1 0267-01 + KNR .30-20 0267-03	Ściany żelbetowe o gr.25 cm i wys. do 4 m w deskowaniu PERI "TRIO",- ściany zewnętrzne i wewn. beton C30/37 W8	m ²	391	320	125120
20	KNR 0-20 d.2.1 0267-01 + KNR .30-20 0267-03	Ściany żelbetowe o gr. 20 cm szybu windowego w deskowaniu PERI "TRIO", - ściany wewnętrzne beton C20/25 W8	m ²	14	274	3836
21	KNR-W 2-02 d.2.1 0504-02 .3analogia	Izolacja pozioma fundanemtów typu ciężkiego - mata bentonitowa	m ²	480	108	51840
22	KNNR 2 0104- d.2.1 04 .3	Zbrojenie konstrukcji monolitycznych prętami stalowymi okrągłymi żebrowanymi o śr. do 14 mm	t	24	6895	165480
Razem dział Fundamenty -ławy i ściany fundamentowe						489965
2.1.4 Izolacje przeciwwodne i termiczne						
23	KNR 0-29 d.2.1 0642-01 + KNR .40-29 0641-02 + KNR 0-29 0637-01	Izolacja pionowa typu ciężkiego ścian fundamentowych z dociepleniem płytami z polistyrenu ekstrudowanego gr. 12cm i zabezpieczeniem docieplenia w gruncie folią kubekową	m ²	150	300	45000
24	KNR 0-29 d.2.1 0641-02 + KNR .40-29 0637-01	Wysokoelastyczna izolacja powierzchni pionowych poddanych działaniu wody pochodzącej z gruntu - uszczelnienie masą szlamową	m ²	428	76	32528
Razem dział Izolacje przeciwwodne i termiczne						77528
Razem dział STAN ZEROWY						680461
2.2 STAN SUROWY						
2.2.1 Konstrukcja ścian nadziemnych						
25	KNR 0-20 d.2.2 0267-01 + KNR .10-20 0267-03	Ściany żelbetowe o gr. 20 cm szybu windowego w deskowaniu PERI "TRIO", - ściany wewnętrzne beton C20/25 W8	m ²	198	274	54252
26	KNR 0-20 d.2.2 0267-02 .1	Ściany żelbetowe o gr. 10 cm w deskowaniu PERI "TRIO" - dodatek za każdy 1 m wys. ponad 4 m Krotność = 9.4	m ²	143	344	49192
27	KNNR 2 0104- d.2.2 04 .1	Zbrojenie konstrukcji monolitycznych prętami stalowymi okrągłymi żebrowanymi o śr. do 14 mm	t	4	6895	27580
28	KNR 9-01 d.2.2 0104-04 .1	Ściany zewnętrzne z bloków SILKA M24 kl.15 na zaprawie cem-wap M5	m ²	2205	193	425565
29	KNR 9-01 d.2.2 0104-04 .1	Ściany wewnętrzne z bloków SILKA M24	m ²	2840	193	548120
30	KNNR 2 0302- d.2.2 05 .1	Nadproża L-19 - ościeża otworów w ścianach murowanych grubości 1c	otw.	326	261	85086
Razem dział Konstrukcja ścian nadziemnych						1189795
2.2.2 Stropy i schody nadziemia						
31	KNR 0-20 d.2.2 0271-03 .2	Podciągi o stosunku deskowanego obwodu do przekroju do 12 w deskowaniu PERI - wariant II (transport betonu pompą), beton C20/25	m ³	3	1960	5880
32	KNR 0-20 d.2.2 0268-03 + KNR .20-20 0268-04	Płyty stropowe wraz z wieńcami o gr.20 cm w deskowaniu PERI , beton C20/25	m ²	4650	226	1050900

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Koncepcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
33	KNR 0-20 d.2.2.0268-03 + KNR .20-20 0268-04	Płyty stropowe nadszybia o gr.20 cm w deskowaniu PERI , beton C20/25	m ²	11	226	2486
34	KNR 0-20 d.2.2.0268-03 + KNR .20-20 0268-04	Płyty stropowe wiatrołapów o gr.20 cm w deskowaniu PERI , beton C20/25	m ²	34	226	7684
35	KNR 2-02 d.2.2.0218-02 + KNR .22-02 0218-06	Schody żelbetowe, proste na płycie gr. 16cm	m ²	74	426	31524
36	KNNR 2 0104- d.2.2.04 .2	Zbrojenie konstrukcji monolitycznych prętami stalowymi okrągłymi żebrowanymi o śr. do 14 mm	t	119	6895	820505
37	d.2.2.kalk. własna .2	Montaż na termozłącza prefabrykowanych wspornikowych płyt balkonowych spadkowych o grubości 16-18 cm, beton C30/37	m ²	728	1080	786240
Razem dział Stropy i schody nadziemia						2705219
2.2.3 Pokrycie dachowe z robotami towarzyszącymi						
38	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Pokrycie dachu 2 x papą termozgrzewalną z dociepleniem styropianem spadkowym o min. gr. 25cm, obróbka attyk, kominów, szybów, osadzeniem wyłazów	m ²	1140	560	638400
39	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Pokrycie dachu 2 x papą termozgrzewalną z dociepleniem styropianem spadkowym, obróbka attyk-zadaszenia wiatrołapów	m ²	34	420	14280
Razem dział Pokrycie dachowe z robotami towarzyszącymi						652680
2.2.4 Stolarka i ślusarka zewnętrzna						
40	KNR 0-19 d.2.2.1022-06 .4	Montaż okien i drzwi balkonowych rozwieranych i uchylno-rozwieranych z PCV z nawiewnikami, trzyszybowych o wsp. Umin -0,9 W/m ² K	m ²	508	1154	586232
41	KNR 2-02 d.2.2.0129-01 .4	Obsadzenie parapetów wewnętrznych z płyty wiórowej typu postforming w kolorze białym o gr. 2,8cm	szt	260	181	47060
42	KNR-W 2-02 d.2.2.1040-02 .4	Dostawa i montaż witryn aluminiowych zewnętrznych	m ²	20	2221	44420
43	KNR-W 2-02 d.2.2.1040-02 .4	Drzwi aluminiowe dwuskrzydłowe	m ²	6	8842	53052
Razem dział Stolarka i ślusarka zewnętrzna						730764
Razem dział STAN SUROWY						5278458
2.3 STAN WYKOŃCZENIOWY WEWN.						
2.3.1 Ścianki działowe						
44	KNR 9-01 d.2.3.0105-02 .1	Ścianki działowe o wys.do 4,5 m z bloków SILKA M12 na zaprawie cem-wap M2	m ²	1950	147	286650
45	KNR 9-01 d.2.3.0105-03 .1	Ścianki działowe z bloków SILKA M8	m ²	353	98	34594
46	KNR 9-01 d.2.3.0105-02 .1	Ścianki działowe o wys.do 4,5 m z bloków SILKA E12 na zaprawie cem-wap M5- obudowa szachtów	m ²	440	147	64680
47	KNR-W 2-02 d.2.3.0128-07 .1	Wentylacyjne kanały z pustaków ceramicznych	m	680	57	38760
48	KNR 2-02 d.2.3.0126-05 .1	ułożenie nadproży prefabr. L-19	m	251	55	13805
Razem dział Ścianki działowe						438489
2.3.2 Podłóża i posadzki						

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Konceptcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
49	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Podłoża na gruncie (podsypka piaskowa, chudy beton, podkład betonowy zbrojony z dociepleniem ze styropianu gr. 15cm)	m ²	1058	315	333270
50	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Podłoża-stropy międzykondygnacyjne (podkład betonowy zbrojony z dociepleniem ze styropianu gr. 5cm)	m ²	3099	105	325395
51	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Posadzki z płytek ceramicznych w mieszkaniach z izolacją z płynnej folii w pom. mokrych	m ²	1308	309	404172
52	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Posadzki z płytek gresowych w komórkach lokatorskich z izolacją z płynnej folii w pom. mokrych	m ²	304	231	70224
53	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Posadzki z płytek gresowych, układanych na klej- komunikacja i klatki schodowe	m ²	640	296	189440
54	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Posadzki z paneli podłogowych kl. AC4 wraz z listwami przyściennymi- mieszkania	m ²	1880	221	415480
Razem dział Podłoża i posadzki						1737981
2.3.3 Tynki i okładziny wewnętrzne						
55	KNR K-04 d.2.3 0304-01 .3	Tynki cementowo-wapienne na ścianach w łazienkach	m ²	1481	48	71088
56	KNR K-04 d.2.3 0304-05 .3	Tynki cementowo-wapienne na stropach w łazienkach	m ²	323	57	18411
57	wycena indywidualna ze zbiorów kosztorysanta	Licowanie ścian płytkami glazurowymi na zaprawie klejowej z uszczelnieniem ścian płynną folią (łazienki i fartuchy w kuchniach)	m ²	1219	243	296217
58	KNR 2-02 d.2.3 2001-01 .3 analogia	Docieplenie ścian płytą Multipor gr. 5cm-ściany komunikacji i komórek lokatorskich przy mieszkaniach	m ²	1039	219	227541
59	KNR K-04 d.2.3 0302-01 + 10 .3	Tynki gipsowe na ścianach grubości 15 mm	m ²	11450	56	641200
60	KNR K-04 d.2.3 0302-05 + 10 .3	Tynki gipsowe na stropach grubości 15 mm	m ²	3308	61	201788
61	KNR K-04 d.2.3 0302-09 + 10 .3	Tynki gipsowe na spocznikach i biegach schodów grubości 15 mm	m ²	118	70	8260
62	KNR 4-01 d.2.3 0322-02 .3	Obsadzenie kraterki wentylacyjnych	szt.	119	72	8568
Razem dział Tynki i okładziny wewnętrzne						1473073
2.3.4 Stolarka drzwiowa wewnętrzna						
63	wycena indywidualna	Dostawa i montaż drzwi pełnych wejściowych antywłamaniowych do mieszkań z ościeżnicą i z kompletem okuć kasy C	kpl.	59	3047	179773
64	wycena indywidualna	Dostawa i montaż drzwi aluminiowych wewnętrznych, dwuskrzydłowych o wym. 140x200 cm	szt	2	9053	18106
65	wycena indywidualna	Montaż drzwi wewn. płycinowych drewnianych wraz z ościeżnicami regulowanymi z kratką wentylacyjną - łazienki i wc	szt	59	1375	81125

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Koncepcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
66	d.2.3 wycena indywidualna	Montaż drzwi wewn. pływających drewnianych wraz z ościeżnicami regulowanymi - pokoje, kuchnie	szt	121	1333	161293
67	d.2.3 wycena indywidualna	Montaż drzwi wewn. pływających drewnianych wraz z ościeżnicami metalowymi -pom.techn., wejścia do komórek lokatorskich	szt	24	646	15504
68	d.2.3 wycena indywidualna	Montaż drzwi wewn. do komórek lokatorskich	szt	59	438	25842
69	d.2.3 wycena indywidualna	Montaż drzwi wewn. wraz z ościeżnicą do kotłowni	szt	1	3476	3476
Razem dział Stolarka drzwiowa wewnętrzna						485119
2.3.5 Roboty malarskie						
70	d.2.3 KNR 2-02 1505-03 .5	Dwukrotne malowanie farbami lateksowymi z gruntowaniem - ściany klatki schodowej i komunikacji	m ²	1360	41	55760
71	d.2.3 KNR 2-02 1505-03 .5	Dwukrotne malowanie farbami zmywalnymi z gruntowaniem - ściany łazienek powyżej glazury	m ²	262	38	9956
72	d.2.3 KNR 2-02 1505-03 .5	Dwukrotne malowanie farbami akrylowymi z gruntowaniem - ściany	m ²	10090	33	332970
73	d.2.3 KNR 2-02 1505-03 .5	Dwukrotne malowanie farbami akrylowymi podłogi gipsowych z gruntowaniem - stropy	m ²	3308	33	109164
74	d.2.3 KNR 2-02 1505-03 .5	Dwukrotne malowanie farbami akrylowymi z gruntowaniem - stropy, biegi, podesty i spoczniki klatki schodowej	m ²	118	37	4366
Razem dział Roboty malarskie						512216
2.3.6 Roboty ślusarsko-kowalskie						
75	d.2.3 analiza indywidualna	Wykonanie i montaż balustrad schodowych szklanych ze szkła hartowanego na profilach ze stali nierdzewnej o wys. 110cm	m	61	1960	119560
76	d.2.3 analiza indywidualna	Balustrady ze stali nierdzewnej z wypełnieniem z siatki perforowanej - balkony	m	615	1524	937260
77	d.2.3 KNNR 2 1301-02 .6	Pochwyty ze stali nierdzewnej na wspornikach	m	11	300	3300
78	d.2.3 KNR 2-02 1219-03 .6	Wycieraczki zewnętrzne	szt.	2	494	988
Razem dział Roboty ślusarsko-kowalskie						1061108
2.3.7 Dźwigi osobowe hydrauliczne 4-przystankowe						
79	d.2.3 kalk. własna	Dostawa i montaż dźwigu osobowego 4-przystankowego typ SCHINDLER 3300	szt	2.000	175000	350000
Razem dział Dźwigi osobowe hydrauliczne 4-przystankowe						350000
2.3.8 Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne						
80	d.2.3 kalk. własna	Dostawa i montaż tablicy informacyjnej na potrzeby mieszkańców	szt	2.000	700	1400
81	d.2.3 kalk. własna	Skrzynki na listy	szt	2.000	2100	4200
Razem dział Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne						5600
Razem dział STAN WYKONCZENIOWY WEWN.						6063586
2.4 STAN WYKONCZENIOWY ZEWN.						
2.4.1 Elewacja						
82	d.2.4 KNR 2-02 0921-02 .1	Licowanie płytkami klinkierowymi cokołu docieplonego polistyrenem ekstrudowanym	m ²	106	465	49290

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Koncepcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
83 d.2.4 .1	KNR 0-33 0114-08	Ocieplenie ścian wiatrołapu płytami styropianowymi gr. 20 cm z okładziną z płytek klinkierowych	m ²	65	528	34320
84 d.2.4 .1	wycena indywidualna	Obudowa ścian płytami HPL z dociepleniem styropianem gr. 20cm- ściany przy balkonach	m ²	627	735	460845
85 d.2.4 .1	KNNR 2 1902-08	Docieplenie ścian budynku płytami styropianowymi gr. 20cm- metodą lekka- mokra- tynk mineralny cienkowarstwowy na siatce z włókien szklanych	m ²	1513	196	296548
86 d.2.4 .1	KNR 0-23 0931-01+02	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego gr. 2 mm- spody balkonów	m ²	728	44	32032
87 d.2.4 .1	KNNR 2 1405-02	Malowanie tynków zewnętrznych gładkich farbami silikatowymi	m ²	2241	29	64989
88 d.2.4 .1	KNNR 2 1902-11	Montaż narożników ochronnych wypukłych przy oknach, drzwiach i narożnikach zewnętrznych	m	699	22	15378
89 d.2.4 .1	KNR 2-02 0507-01	Obróbki przy szer.w rozw.do 25cm- z blachy cynkowo-tytanowej- parapety zewn.	m ²	105	291	30555
90 d.2.4 .1	kalk. własna	Logo budynku	kpl	2	210	420
91 d.2.4 .1	KNR 2-02 1610-02	Rusztowania ramowe przyścienne RR - 1/30 wys.do 16 m	m ²	2910	24	69840
92 d.2.4 .1		Czas pracy rusztowań grupy 2				14191
Razem dział Elewacja						1068408
2.4.2 Balkony wspornikowe						
93 d.2.4 .2		Posadzki z płytek gresowych mrozoodpornych antypoślizgowych z izolacją uszczelniającą	m ²	728	254	184912
94 d.2.4 .2	KNR 2-02 1120-02 2B-02.03	Cokoliki płytkowe z gresu mrozoodpornego - balkony	m	392	58	22736
95 d.2.4 .2	KNR 2-02 0507-01	Obróbki przy szer.w rozw.do 25cm- z blachy cynkowo-tytanowej	m ²	186	291	54126
Razem dział Balkony wspornikowe						261774
Razem dział STAN WYKONCENIOWY ZEWN.						1330182
2.5 INSTALACJE WEWNĘTRZNE						
2.5.1 Mieszkania pod klucz						
96 d.2.5 .1	WKI 72/2020 (1990) 4.130.10	Instalacje wewnętrzne i urządzenia instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej	m ² pu	4132	364	1504048
97 d.2.5 .1	kalk. własna	Instalacje wewnętrzne wodociągowe- zasobnikowe podgrzewacze wody i zestawy hydroforowe z pompami	kpl	2	49000	98000
98 d.2.5 .1	WKI 72/2020 (1990) 4.130.20	Instalacje wewnętrzne - centralne ogrzewanie	m ² pu	4132	467	1929644
99 d.2.5 .1	WKI 72/2020 (1990) 4.130.40	Instalacje i urządzenia energetyczne	m ² pu	4132	392	1619744
100 d.2.5 .1	WKI 72/2020 (1990) 4.130.50	Instalacje i urządzenia teletechniczne i techniki informatycznej	m ² pu	4132	252	1041264
101 d.2.5 .1	WKI 72/2020 (1990) 4.130.70	Instalacje wewnętrzne i urządzenia automatyki budynku	m ² pu	4132	29	119828

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Konceptcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
Razem dział Mieszkania pod klucz						6312528
2.5.2 Instalacja odgromowa						
102	WKI 72/2020 (d.2.5/1990) .24.199.460	Instalacja odgromowa dla całego zadania	m ³ kb	16650	7	116550
Razem dział Instalacja odgromowa						116550
2.5.3 Instalacja fotowoltaiczna dla zasilania części wspólnych i źródła ciepła						
103	d.2.5 kalk. własna .3	Instalacje fotowoltaiczna dla zasilania części wspólnych i źródła ciepła	kpl	1	1400000	1400000
Razem dział Instalacja fotowoltaiczna dla zasilania części wspólnych i źródła ciepła						1400000
2.5.4 Źródła ciepła						
104	d.2.5 kalk. własna .4	Pompy ciepła powietrze - woda - 2-4 kpl	kpl	3	49000	147000
105	KNR 2-15 d.2.5/0501-03 .4 analogia	Kompensacyjne wiszące kotły gazowe jednofunkcyjne	szt.	2	17129	34258
Razem dział Źródła ciepła						181258
Razem dział INSTALACJE WEWNĘTRZNE						8010336
Razem dział MIESZKANIA						21363023
3 ROBOTY ZEWNĘTRZNE						
3.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU						
3.1.1 Nawierzchnie utwardzone						
106	WKI 72/2020 (d.3.1/1990) 5.620.20 .1	Nawierzchnie utwardzone- drogi, pieszojezdnie, wjazdy, parkingi, chodniki	m ²	1648	434	715232
Razem dział Nawierzchnie utwardzone						715232
3.1.2 Zieleń						
107	d.3.1 kalk. własna .2	Zieleń- trawnik	m ²	2479	36	89244
108	KNR 2-21 d.3.1/0301-06 .2	Sadzenie krzewoów na terenie płaskim w gr.kat.I-II	szt.	62	110	6820
109	KNR 2-21 d.3.1/0322-05 .2	Sadzenie drzew na terenie płaskim w gruncie kat.I-II	szt.	27	140	3780
Razem dział Zieleń						99844
3.1.3 Śmietnik						
110	d.3.1 kalk. własna .3	Śmietnik	m ²	25	2800	70000
Razem dział Śmietnik						70000
3.1.4 Elementy małej architektury						
111	d.3.1 kalk. własna .4	Ławki	szt	7	770	5390
112	d.3.1 kalk. własna .4	Kosze na śmieci	szt	3	420	1260
Razem dział Elementy małej architektury						6650
3.1.5 Oświetlenie zewnętrzne						
113	kalkulacja własna d.3.1/na .5	Oświetlenie terenu - słupy o wys. 4m z oświetleniem LED	szt	10	7000	70000
Razem dział Oświetlenie zewnętrzne						70000
Razem dział ZAGOSPODAROWANIE TERENU						961726
3.2 PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU						
3.2.1 Przyłącze wodociągowe						

KOSZTORYS

Wstępne zestawienie kosztów dla Konceptcji Funkcjonalnej Budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych przy ul. Okólnej w Świnoujściu- bez garaży podziemnych (WYKONANIE POD KLUCZ)

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
114	WKI 72/2020 (d.3.2.1990) 2.412.10 .1	Przyłącze wody z rur PE	m	40	602	24080
115	d.3.2 kalk. własna .1	Zestaw hydroforowy	kpl	1	35000	35000
Razem dział Przyłącze wodociągowe						59080
3.2.2 Przyłącze kanalizacji sanitarnej						
116	WKI 72/2020 (d.3.2.1990) 2.421.14 .2	Przyłącze kanalizacji sanitarnej	m	40	868	34720
Razem dział Przyłącze kanalizacji sanitarnej						34720
3.2.3 Przyłącze gazu						
117	WKI 72/2020 (d.3.2.1990) 2.441.20 .3	Przyłącze gazu z rur stalowych	m	20	672	13440
Razem dział Przyłącze gazu						13440
3.2.4 Kanalizacja deszczowa						
118	d.3.2 kalk. własna .4	Montaż zbiornika podziemnego wody o pojemności 30 -35 m3, wyposażonego w zestaw pompowy i przewle do zbiorników retencyjno-rozsączających (zbiornik zintegrowany z instalacją gromadzącą i rozsączającą wody opadowe)	kpl	1	168000	168000
119	d.3.2 kalk. własna .4	Zagospodarowanie wód opadowych - instalacja gromadząca i rozsączająca wody opadowe	kpl	1	112000	112000
Razem dział Kanalizacja deszczowa						280000
Razem dział PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU						387240
Razem dział ROBOTY ZEWNĘTRZNE						1348966
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT						23248929
Podatek VAT						1859914
Ogółem wartość kosztorysowa robót						25108843

Słownie: dwadzieścia pięć milionów sto osiem tysięcy osiemset czterdzieści trzy i 00/100 zł

UZASADNIENIE

W ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa możliwe jest uzyskanie przez beneficjenta - Gminę - bezzwrotnego dofinansowania w wysokości 10 % planowanej inwestycji, dotyczącej mieszkalnictwa społecznego realizowanego m.in. przez towarzystwo budownictwa społecznego.

TBS Lokum sp. z o.o. planuje zrealizować inwestycję przy ul. Okólnej 15, w wyniku której ma powstać 59 lokali mieszkalnych. Wartość szacunkowa inwestycji wynosi 34 630 000,00 zł (słownie: trzydzieści cztery miliony sześćset trzydzieści tysięcy złotych). 10% z tej kwoty to 3 463 000,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące złotych), co odpowiada 6 926 (słownie: sześciu tysiącom dziewięciuset dwudziestu sześciu) udziałom w spółce TBS Lokum sp. z o.o., ponieważ wartość jednego udziału wynosi w niej 500,00 zł (słownie: pięćset złotych).

Warunkiem uzyskania dofinansowania jest objęcie przez Gminę udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w wysokości odpowiadającej udzielonemu dofinansowaniu w terminie do 6 miesięcy od dnia wypłaty środków. Zgodnie z art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, wniosek o otrzymanie wyżej wymienionego dofinansowania musi być zatwierdzony przez Radę Miasta.