



NEOEnergetyka Sp. z o.o.
ul. Kleszczowa 15A
02-485 Warszawa
KRS 0000609330, NIP 5223058499

**Obliczenie planowanych kosztów prac projektowych
oraz planowanych kosztów robót budowlanych
określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym**

NAZWA INWESTYCJI : **Budowa budynku Centrum Medycznego wraz z
przebudową istniejących budynków przychodni i
budynku szpitala im. Bitwy Warszawskiej 1920r. W
Radzyminie**

ADRES INWESTYCJI : **Ul. Konstytucji 3 Maja 17
05-250 Radzymin
Dz. nr 67,68,73, obręb 05-04
Gmina Radzymin, powiat wołomiński**

INWESTOR : **Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w
Radzyminie – Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów
Opieki Zdrowotnej**

ADRES INWESTORA : **Ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin**

BRANŻA : **SANITARNA. ELEKTRYCZNA. BUDOWLANA**

DATA OPRACOWANIA : **Sierpień 2024**

WARTOŚĆ NETTO:	77 706 077,62 zł
PODATEK VAT:	17 872 397,85 zł
WARTOŚĆ BRUTTO:	95 578 475,47 zł



NEOEnergetyka Sp. z o.o.
ul. Kleszczowa 15A
02-485 Warszawa

Obliczenie wartości brutto inwestycji

NAZWA INWESTYCJI :	Budowa budynku Centrum Medycznego wraz z przebudową istniejących budynków przychodni i budynku szpitala im. Bitwy Warszawskiej 1920r. W Radzyminie
ADRES INWESTYCJI :	Ul. Konstytucji 3 Maja 17 05-250 Radzymin Dz. nr 67,68,73, obręb 05-04 Gmina Radzymin, powiat wołomiński
INWESTOR :	Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie – Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
ADRES INWESTORA :	Ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin
BRANŻA :	SANITARNA. ELEKTRYCZNA. BUDOWLANA
DATA OPRACOWANIA :	Sierpień 2024

Opis robót	Wartość całkowita netto	Wskaźnik procentowy podatku VAT	Wartość podatku VAT	Wartość całkowita brutto
	W_{RB} / W_{PP}		vat	W_{RB} / W_{PP}
<u>ROBOTY BUDOWLANE</u>				
Roboty budowlane	30 863 278,76 zł	23%	7 098 554,11 zł	37 961 832,87 zł
<u>WYPOSAŻENIE</u>				
Roboty budowlane	22 177 722,00 zł	23%	5 100 876,06 zł	27 278 598,06 zł
<u>ROBOTY SANITARNE</u>				
Roboty budowlane	14 394 282,69 zł	23%	3 310 685,02 zł	17 704 967,71 zł
<u>ROBOTY ELEKTRYCZNE</u>				
Roboty budowlane	8 591 892,00 zł	23%	1 976 135,16 zł	10 568 027,16 zł
<u>PROJEKTOWANIE</u>				
Planowane koszty prac projektowych	1 678 902,17 zł	23%	386 147,50 zł	2 065 049,67 zł
Suma netto	77 706 077,62 zł			
Suma VAT			17 872 397,85 zł	
w tym: VAT = 8%				
VAT = 23%			17 872 397,85 zł	
Suma brutto				95 578 475,47 zł



NEOEnergetyka Sp. z o.o.
ul. Kleszczowa 15A
02-485 Warszawa

Planowane koszty prac projektowych

NAZWA INWESTYCJI :	Budowa budynku Centrum Medycznego wraz z przebudową istniejących budynków przychodni i budynku szpitala im. Bitwy Warszawskiej 1920r. W Radzyminie
ADRES INWESTYCJI :	Ul. Konstytucji 3 Maja 17 05-250 Radzymin Dz. nr 67,68,73, obręb 05-04 Gmina Radzymin, powiat wołomiński
INWESTOR :	Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie – Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
ADRES INWESTORA :	Ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin
BRANŻA :	SANITARNA. ELEKTRYCZNA. BUDOWLANA
DATA OPRACOWANIA :	Sierpień 2024

Opis robót	Wskaźnik procentowy	Wartość całkowita netto planowanych kosztów robót budowlanych	Wartość całkowita netto planowanych kosztów prac projektowych
		C _{j RB}	W _{PP}
ROBOTY BUDOWLANE	2,50%	30 863 278,76 zł	771 581,97 zł
ROBOTY SANITARNE	2,50%	14 394 282,69 zł	359 857,07 zł
ROBOTY ELEKTRYCZNE	2,50%	8 591 892,00 zł	214 797,30 zł
WYPOSAŻENIE	1,50%	22 177 722,00 zł	332 665,83 zł
Suma Kosztów Projektowych netto		76 027 175,45 zł	1 678 902,17 zł



Planowane koszty robót budowlanych

NAZWA INWESTYCJI :	Budowa budynku Centrum Medycznego wraz z przebudową istniejących budynków przychodni i budynku szpitala im. Bitwy Warszawskiej 1920r. W Radzyminie
ADRES INWESTYCJI :	Ul. Konstytucji 3 Maja 17 05-250 Radzymin Dz. nr 67,68,73, obręb 05-04 Gmina Radzymin, powiat wołomiński
INWESTOR :	Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie – Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej
ADRES INWESTORA :	Ul. Konstytucji 3 Maja 17, 05-250 Radzymin
BRANŻA :	SANITARNA. ELEKTRYCZNA. BUDOWLANA
DATA OPRACOWANIA :	Sierpień 2024

Opis robót	Wskaźnik cenowy składnika kosztów	Ilość jednostek odniesienia	Jednostka	Wartość całkowita netto planowanych kosztów robót budowlanych	Podstawa wyceny
	W _G	n _i	--	W _{RB}	
ROBOTY BUDOWLANE					
Prace przygotowawcze, zaplecze budowy					
Ogrodzenie terenu - tymczasowe na czas budowy	136 000,00 zł	1,00	kpl	136 000,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Prace przygotowawcze				136 000,00 zł	
Prace rozbiórkowe					
Rozbiórka i utylizacja - zakres zgodny z pkt. 3.6.1	580 000,00 zł	1,00	kpl	580 000,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Prace rozbiórkowe				580 000,00 zł	
Roboty ziemne					
Zabezpieczenie wykopów	380,00 zł	740,00	m2	281 200,00 zł	Analiza indywidualna
Wykopy z wywozem	110,00 zł	8 590,00	m3	944 900,00 zł	Analiza indywidualna
Wykopy na odkład	50,00 zł	3 080,00	m3	154 000,00 zł	Analiza indywidualna
Zasyпки z odkładu	45,00 zł	3 080,00	m3	138 600,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Roboty ziemne				1 518 700,00 zł	Analiza indywidualna
Prace konstrukcyjne					
Beton podkładowy	726,00 zł	239,60	m3	173 951,78 zł	Analiza indywidualna
Płyta fundamentowa z przegłębieniami	1 520,00 zł	1 216,45	m3	1 848 997,92 zł	Analiza indywidualna
Stupy żelbetowe, podciąg	3 590,00 zł	132,08	m3	474 167,20 zł	Analiza indywidualna
Płyty stropowe, nadszybia	680,00 zł	1 747,10	m3	1 188 028,00 zł	Analiza indywidualna
Klatka schodowa - biegi i spoczniki	1 360,00 zł	207,52	m2	282 227,20 zł	Analiza indywidualna
Ściany klatki i szachtów windowych	820,00 zł	1 876,31	m2	1 538 572,56 zł	Analiza indywidualna
Attyki żelbetowe	820,00 zł	456,30	m2	374 166,00 zł	Analiza indywidualna
Posadzka garażu gr. 10 cm	1 450,00 zł	178,99	m3	259 531,15 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Prace konstrukcyjne				6 139 641,81 zł	
Roboty murowe					
Ściany konstrukcyjne gr. 24 cm	275,00 zł	2 530,00	m2	695 750,00 zł	Analiza indywidualna
Ściany działowe gr. 12 cm	175,00 zł	9 330,00	m2	1 632 750,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Roboty murowe				2 328 500,00 zł	
Izolacje fundamentów i ścian fundamentowych					
Folia posadzkowa przeciwwilgociowa w garażu	12,00 zł	1850,00	m2	22 200,00 zł	Analiza indywidualna
Izolacje przeciwwodne	98,00 zł	1148,00	m2	112 504,00 zł	Analiza indywidualna
Izolacje termiczne, folia kubelkowa	145,00 zł	410,000	m2	59 450,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Izolacje fundamentów i ścian fundamentowych				194 154,00 zł	
Elewacja, izolacje termiczne					
Elewacja wykonana w systemie ETICS, izolacja ze styropianu gr. 20 cm, tynk silikonowy	355,00 zł	205,00	m2	72 775,00 zł	Analiza indywidualna
Elewacja wentylowana z okładziną z płyt warstwowych i izolacją ze styropianu gr. 20 cm	640,00 zł	1 980,00	m2	1 267 200,00 zł	Analiza indywidualna
Stolarka okienna i drzwiowa BO	1 850,00 zł	513,66	m2	950 271,00 zł	Analiza indywidualna
Rusztowanie	80,00 zł	3 100,00	m2	248 000,00 zł	Analiza indywidualna
Daszki, zadaszenia nad wejściami	1 550,00 zł	105,90	m2	164 145,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Elewacja				2 702 391,00 zł	

Opis robót	Wskaźnik cenowy składnika kosztów	Ilość jednostek odniesienia	Jednostka	Wartość całkowita netto planowanych kosztów robót budowlanych	Podstawa wyceny
	W _{Cl}	n _i	--	W _{Rb}	
Dach					
D01: Paroizolacja, Izolacja termiczna, dwie warstwy papy, ocieplenie i zabezpieczenie attyk, obróbki na attykach, odwodnienie	495,00 zł	30,60	m2	15 147,00 zł	Analiza indywidualna
D02: Paroizolacja, Izolacja termiczna, dwie warstwy papy, geowłóknina filtracyjna, podglebie mineralne, substrat trawnikowy, trawa z rolki; ocieplenie i zabezpieczenie attyk, obróbki na attykach, odwodnienie	690,00 zł	1 718,52	m2	1 185 778,80 zł	Analiza indywidualna
Lamele akustyczne	1 300,00 zł	171,00	m2	222 300,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Dach				1 423 225,80 zł	
Podłóża i posadzki					
Warstwy posadzkowe P02, P03					
Folia	12,00 zł	4846,90	m2	58 162,80 zł	Analiza indywidualna
Izolacja termiczna - styropian gr. 6 cm	40,00 zł	4 846,90	m2	193 876,00 zł	Analiza indywidualna
Wylewka	75,00 zł	4 846,90	m2	363 517,50 zł	Analiza indywidualna
Warstwy wykończeniowe					
Wykładzina homogeniczna z PCV, antypoślizgowa R9, min. gr. 2,0mm, elektrostatyczna (z uziemieniem)	380,00 zł	336,50	m2	127 870,00 zł	Analiza indywidualna
Wykładzina homogeniczna z PCV, antypoślizgowa R9, min. gr. 2,0mm	220,00 zł	5 222,40	m2	1 148 928,00 zł	Analiza indywidualna
Wykładzina homogeniczna z PCV, antypoślizgowa R10, min. gr. 2,5mm	250,00 zł	360,50	m2	90 125,00 zł	Analiza indywidualna
Gres techniczny nieszkliwiony	210,00 zł	749,90	m2	157 479,00 zł	Analiza indywidualna
Wycieraczki wejściowe	2 120,00 zł	24,00	m2	50 880,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Podłóża i posadzki				2 190 838,30 zł	
Wykończenie ścian					
Tynkowanie ścian	65,00 zł	18120,00	m2	1 177 800,00 zł	Analiza indywidualna
Wykończenie ścian - wykładzina PCV/ płytki ceramiczne	260,00 zł	11860,00	m2	3 083 600,00 zł	Analiza indywidualna
Wykończenie ścian - gładzie i malowanie	90,00 zł	6260,00	m2	563 400,00 zł	Analiza indywidualna
Ścianki z HPL	1 390,00 zł	26,50	m2	36 835,00 zł	Analiza indywidualna
Folia w płynie	96,00 zł	607,00	m2	58 272,00 zł	Analiza indywidualna
Ochrona narożników	60 000,00 zł	1,00	kpl.	60 000,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Wykończenie ścian				4 979 907,00 zł	
Sufity					
Sufity podwieszane systemowe, akustyczne	295,00 zł	4 846,90	m2	1 429 835,50 zł	Analiza indywidualna
Sufity tynkowane, gładź, malowanie	135,00 zł	308,50	m2	41 647,50 zł	Analiza indywidualna
Izolacja stropu w garażu z wełny gr. 10 cm	115,00 zł	1 820,00	m2	209 300,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Sufity		1,00	kpl	1 680 783,00 zł	

Opis robót	Wskaźnik cenowy składnika kosztów	Ilość jednostek odniesienia	Jednostka	Wartość całkowita netto planowanych kosztów robót budowlanych	Podstawa wyceny
	W _{Cl}	n _i	--	W _{Rb}	
Wyposażenie budowlane					
Stolarka drzwiowa					
Drzwi wewnętrzne bezklasowe	2 800,00 zł	597,40	m2	1 672 720,00 zł	Analiza indywidualna
Drzwi wewnętrzne EI	4 100,00 zł	180,80	m2	741 280,00 zł	Analiza indywidualna
Parapety wewnętrzne	920,00 zł	87,00	szt.	80 040,00 zł	Analiza indywidualna
Wyposażenie toalet					
Wyposażenie w podajniki, kosze, uchwyty dla NPS itd.. (poza białym montażem)	116 900,00 zł	1,00	kpl	116 900,00 zł	Analiza indywidualna
Piktogramy, oznaczenie ewakuacyjne					
Piktogramy, oznaczenia drzwi, tablice ogłoszeń, oznaczenie ewakuacyjne	25 000,00 zł	1,00	kpl	25 000,00 zł	Analiza indywidualna
Pozostałe					
Dźwigi windowe	320 000,00 zł	5,00	kpl	1 600 000,00 zł	Analiza indywidualna
Balustrady i pochyty na klatce	980,00 zł	121,00	mb	118 580,00 zł	Analiza indywidualna
Kłapa oddymiająca	18 000,00 zł	2,00	kpl	36 000,00 zł	Analiza indywidualna
Świetliki dachowe	5 200,00 zł	6,00	kpl	31 200,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Wyposażenie budowlane				4 421 720,00 zł	
Inne					
Obsługa geodezyjna	70 000,00 zł	1,00	kpl	70 000,00 zł	Analiza indywidualna
Obsługa geologiczna	15 000,00 zł	1,00	kpl	15 000,00 zł	Analiza indywidualna
Żuraw wieżowy (1 szt.)	380 000,00 zł	1,00	kpl	380 000,00 zł	Analiza indywidualna
Dzierżawa szalunków	470 000,00 zł	1,00	kpl	470 000,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Inne				935 000,00 zł	
Zagospodarowanie terenu					
Ciągi utwardzone wraz z podbudową, krawężnikami (budowa, przebudowa)	445,00 zł	2 886,05	m2	1 284 292,25 zł	Analiza indywidualna
Elementy drobne (kosze na śmieci, stojaki na rowery)	20 000,00 zł	1,00	kpl	20 000,00 zł	Analiza indywidualna
Tereny zielone - trawniki	60,00 zł	2 718,76	m2	163 125,60 zł	Analiza indywidualna
Nasadzenia - drzewa, krzewy	70 000,00 zł	1,00	kpl	70 000,00 zł	Analiza indywidualna
Budowa nowej stacji transformatorowej (bez wyposażenia, sama konstrukcja i wykończenie)	80 000,00 zł	1,00	kpl	80 000,00 zł	Analiza indywidualna
Posadowienie agregaty prądotwórczego	15 000,00 zł	1,00	kpl.	15 000,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Zagospodarowanie terenu				1 632 417,85 zł	
RAZEM - ROBOTY BUDOWLANE				30 863 278,76 zł	
WYPOSAŻENIE					
Wyposażenie	22 177 722,00 zł	1,00	kpl	22 177 722,00 zł	Analiza indywidualna
RAZEM - Wyposażenie		1,00	kpl	22 177 722,00 zł	

Opis robót	Wskaźnik cenowy składnika kosztów	Ilość jednostek odniesienia	Jednostka	Wartość całkowita netto planowanych kosztów robót budowlanych	Podstawa wyceny
	W _{CI}	n _i	--	W _{RB}	
ROBOTY SANITARNE					
Przebudowa oraz budowa zewnętrznych instalacji wodociagowych	42 240,00 zł	1,00	kpl	42 240,00 zł	Kalkulacja własna
Przebudowa oraz budowa zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej	130 760,00 zł	1,00	kpl	130 760,00 zł	Kalkulacja własna
Przebudowa oraz budowa zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej	351 000,00 zł	1,00	kpl	351 000,00 zł	Kalkulacja własna
Budowa zewnętrznego zbiornika retencyjnego	300 000,00 zł	1,00	kpl	300 000,00 zł	Kalkulacja własna
Budowa zewnętrznych instalacji gazów medycznych z przyłączeniem do ist. Budynku wraz ze zbiornikami	740 800,00 zł	1,00	kpl	740 800,00 zł	Kalkulacja własna
Budowa studni - ujęcie wraz ze stacją uzdatniania	161 000,00 zł	1,00	kpl	161 000,00 zł	Kalkulacja własna
Budowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej	48 000,00 zł	1,00	kpl	48 000,00 zł	Kalkulacja własna
Przebudowa zewnętrznej instalacji ciepłej wraz z przyłączeniem do ist. budynków	43 550,00 zł	1,00	kpl	43 550,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja kotłowa - źródło rezerwowe	1 064 901,87 zł	1,00	kpl	1 064 901,87 zł	Kalkulacja własna
Instalacja pomp ciepła - źródło podstawowe	1 980 400,46 zł	1,00	kpl	1 980 400,46 zł	Kalkulacja własna
Instalacja wodociagowa	433 820,00 zł	1,00	kpl	433 820,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja przeciwpożarowa wodna wewnętrzna	90 660,13 zł	1,00	kpl	90 660,13 zł	Kalkulacja własna
Instalacja gaszenia gazem	48 000,00 zł	1,00	kpl	48 000,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja kanalizacyjna	815 900,00 zł	1,00	kpl	815 900,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja grzewcza w projektowanym obiekcie	1 043 360,68 zł	1,00	kpl	1 043 360,68 zł	Kalkulacja własna
Instalacja grzewcza w istniejącym obiekcie	569 890,80 zł	1,00	kpl	569 890,80 zł	Kalkulacja własna
Instalacja ciepła technologicznego	204 210,87 zł	1,00	kpl	204 210,87 zł	Kalkulacja własna
Instalacja klimatyzacji	1 956 625,08 zł	1,00	kpl	1 956 625,08 zł	Kalkulacja własna
Wentylacja mechaniczna	3 086 908,50 zł	1,00	kpl	3 086 908,50 zł	Kalkulacja własna
Instalacja gazów medycznych	1 282 254,30 zł	1,00	kpl	1 282 254,30 zł	Kalkulacja własna
RAZEM - ROBOTY SANITARNE				14 394 282,69 zł	

Opis robót	Wskaźnik cenowy składnika kosztów	Ilość jednostek odniesienia	Jednostka	Wartość całkowita netto planowanych kosztów robót budowlanych	Podstawa wyceny
	W _{ci}	n _i	--	W _{RB}	
ROBOTY ELEKTRYCZNE					
Budowa stacji transformatorowej	500 000,00 zł	1,00	kpl	500 000,00 zł	Kalkulacja własna
Agregat prądowórczy	165 000,00 zł	1,00	kpl	165 000,00 zł	Kalkulacja własna
Dostosowanie istniejącego oświetlenia zewnętrznego	39 000,00 zł	1,00	kpl	39 000,00 zł	Kalkulacja własna
Zasilanie podstawowe i rezerwowe budynku	114 358,00 zł	1,00	kpl	114 358,00 zł	Kalkulacja własna
Dostawa, montaż i podłączenie zasilacza bezpierwowowego UPS (zasilanie rezerwowe)	180 000,00 zł	1,00	kpl	180 000,00 zł	Kalkulacja własna
Kompensacja mocy biernej	30 000,00 zł	1,00	kpl	30 000,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja fotowoltaiczna 313,65 kWp	1 453 500,00 zł	1,00	kpl	1 453 500,00 zł	Kalkulacja własna
Magazyn energii elektrycznej 220 kWh	1 100 000,00 zł	1,00	kpl	1 100 000,00 zł	Kalkulacja własna
Dostawa, montaż i podłączenie Przeciwpżarowego Wyłącznika Prądu	18 000,00 zł	1,00	kpl	18 000,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja oświetlenia wewnętrznego	796 467,00 zł	1,00	kpl	796 467,00 zł	Kalkulacja własna
Aparatura kontrolno-sterująca układu sieci IT	200 000,00 zł	1,00	kpl	200 000,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja siłowa, okablowanie, trasy kablowe	385 051,00 zł	1,00	kpl	385 051,00 zł	Kalkulacja własna
Tablice rozdzielcze	787 497,00 zł	1,00	kpl	787 497,00 zł	Kalkulacja własna
Połączenia wyrównawcze	38 690,00 zł	1,00	kpl	38 690,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja odgromowa	18 762,00 zł	1,00	kpl	18 762,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja uziemiająca	16 000,00 zł	1,00	kpl	16 000,00 zł	Kalkulacja własna
System sygnalizacji pożarowej (SSP)	450 859,00 zł	1,00	kpl	450 859,00 zł	Kalkulacja własna
System Oddymiania	336 021,00 zł	1,00	kpl	336 021,00 zł	Kalkulacja własna
Okablowanie strukturalne (z urządzeniami aktywnymi)	597 881,00 zł	1,00	kpl	597 881,00 zł	Kalkulacja własna
Instalacja CCTV, kontroli dostępu, przyzywowa	564 806,00 zł	1,00	kpl	564 806,00 zł	Kalkulacja własna
System BMS	800 000,00 zł	1,00	kpl	800 000,00 zł	Kalkulacja własna
RAZEM - ROBOTY ELEKTRYCZNE				8 591 892,00 zł	
Suma netto				76 027 175,45 zł	