

# Remonty spowodziowe i korzystanie z biuletynu

Po publikacji najnowszej edycji „Biuletynu cen remontowych po kłeskach żywiołowych – BCK” napłynęło do nas wiele pytań związanych z jego wykorzystaniem w praktyce. Przedstawiamy odpowiedzi na niektóre z nich.

Redakcja

## ■ Czy tablice 0401-0403 zawierają wartość prac związanych z usuwaniem tynków, podłóg i instalacji elektrycznych?

Ceny (wskaźniki cenowe) podane w tablicach 0401-0403 zawierają m.in. koszty odbicia tynków (tylko wewnętrznych) i nałożenia nowych, rozebrania podłóg oraz rozbiórki instalacji elektrycznych w części, która uległa zalaniu, a po osuszeniu nie nadaje się do użytkowania (np. trzeba odbić tynki i nałożyć nowe – zatem tę część instalacji elektrycznej trzeba wymienić). Są to wskaźniki uśrednione dla przeciętnego wyposażenia obiektu w instalacje. Wskaźniki cenowe podane w powyższych tablicach zawierają koszty oczyszczenia i konserwacji instalacji elektrycznych w części która została zalana, a także wymiany tylko pojedynczych elementów elektrycznych, które po zabiegach konserwatorskich mogą być w dalszym ciągu niesprawne.

## ■ Czy w tablicy 0403 poz. 05 „Roboty tynkarskie” ujęte są koszty wymiany tynków zewnętrznych?

Nie, pozycja ta nie zawiera skucia i nałożenia nowych tynków, izolacji, okładzin i wypraw zewnętrznych. Roboty te należy wycenić dodatkowo.

## ■ Czy w tablicy 0403 poz. 07 „Roboty stolarskie” są zawarte koszty nowej stolarki okiennej i drzwiowej z ościeżnicami wymienionej po powodzi?

W kosztach robót stolarskich ujętych w tablicach rozdziału 04 uwzględniono częściowy remont, a także wymianę części istniejącej stolarki na nową o powszechnym stosowanym w kraju przeciętnym standardzie. Uwzględniono także niezbędne szklenie okien i drzwi, które nie były wymieniane na nowe.

## ■ Czy w tablicy 0403 poz. 09 „Roboty instalacyjne” zawarte są koszty urządzeń „białego montażu”, koszty pieca, grzejników oraz kuchni gazowych?

Ceny podane w tej pozycji nie zawierają żadnych kosztów remontu, konserwacji czy też wymiany pieca grzewczego. Dla obiektów zalanych do 30% ceny te zawierają koszty oczyszczenia, płukania instalacji, grzejników, wymiany uszczeltek, izolacji, demontażu i ponownego montażu istniejących urządzeń „białego montażu”.

Dla obiektów (pomieszczeń) zalanych w 30 do 100% ceny wskaźnikowe zawierają oprócz kosztów robót wymienionych wyżej (jak dla zalania do 30%) także wartość niektórych nowych urządzeń „białego montażu” (średnio ok. 15% wartości tych urządzeń, które zostały zalane).

## ■ Jak należy korzystać z tablic BCK, gdy zalane zostały w danym budynku zarówno piwnice, jak i parter np. do wys. 1,5 m? Czy korzysta się tylko z tablicy 0403, przyjmując powierzchnię

## piwnicy oraz parteru, czy też koszt remontu piwnicy należy oszacować z tablicy 0401, a dla parteru koszty remontu wycenić na podstawie tablicy 0403?

Właściwa jest taka wycena kosztów szkody, gdy remont piwnicy oszacowano na podstawie tablicy 0401, a remont piętra – na podstawie tablicy 0403 (patrz przykład 2 zamieszczony we wprowadzeniu do BCK).

## ■ Czy ceny podane w biuletynie zawierają koszty prac osuszających?

Nie zawierają; należy te koszty doliczyć dodatkowo, w zależności od przyjętego sposobu osuszania, długości okresu zalania obiektu wodą, poziomu zalania oraz rodzaju materiału, z jakiego są wykonane ściany. Można w tym celu wykorzystać ceny podane w rozdziale 08 BCK.

## ■ Czy ceny podane w biuletynie uwzględniają zużycie techniczne obiektu?

Nie uwzględniają; obliczona kwota szkody są to koszty odtworzenia w stanie nowym. ■

Odpowiadali:

*mgr inż. Jadwiga Kaczmarska, ekspert systemu SEKOCENBUD  
dr Janusz Traczyk, redaktor naczelny wydawnictwa SEKOCENBUD*