

Instrukcja wykonania przedmiaru elewacji

ETAP 1. Obliczenie całkowitej powierzchni zewnętrznej brutto (bez potrąceń) budynku.

1. Na powierzchnię całkowitą składałaby się suma ścian głównych, sufitów loggii i balkonów, murków loggii i balkonów, murków tarasowych, ścianek działowych na balkonach i loggiach, cokołów, słupów, podniebień (belek), a także kominów i attyk na dachu. Obliczoną wartość moglibyśmy wykorzystywać do oszacowania kosztu rusztowania. Jednakże po przeanalizowaniu sytuacji przy obecnych wymaganiach BHP rusztowania należałoby rozliczać oddzielnie na podstawie innej umowy.

2. Powierzchnię ścian głównych obliczamy jako iloczyn długości ścian w rozwinięciu poszczególnych kondygnacji po linii warstwy tynku przez wysokość danej kondygnacji. Najlepiej wykorzystać do tego darmowy program do otwierania rysunków Autodesk DWG TrueView i użyć opcji do pomiaru obwodu zaznaczonego obszaru.

3. Powierzchnię sufitów loggii i balkonów obliczamy jako iloczyn długości przez szerokość sufitu wykończonego tynkiem. W przypadku powtarzalnych kondygnacji łatwo obliczymy łączną ilość sufitów wykorzystując rzuty budynku, na którym są podane powierzchnie użytkowe poszczególnych loggii i balkonów.

4. Murki balkonów, loggii i tarasów obliczamy jako iloczyn podwójnej długości przez wysokość zewnętrzną mierzoną od kapinosa do styku obróbki blacharskiej z tynkiem. W ten sposób mamy uwzględnione zewnętrzne i wewnętrzne powierzchnie murków, a także powierzchnie pod płytę OSB.

5. Powierzchnie ścianek działowych i słupów obliczamy jako iloczyn obwodu przez wysokość mierzoną od wierzchu stropu do spodu stropu powyżej.

6. Podniebienia (belki) balkonów i loggii obliczamy w m² jednak powierzchnie, których wysokość lub szerokość wynosi do 30cm obliczamy w mb.

7. Kminy i attyki obliczamy jako iloczyn długości po linii warstwy tynku przez wysokość. Nie odliczamy otworów pod wentylacje. Doliczamy pocienienia w mb, jeśli takie są wymagane w strefie cokołowej.

8. Od powierzchni ścian głównych odliczamy wszystkie otwory okienne i drzwiowe uwzględniając zakład styropianu wchodzący na ramę okienną. Najlepiej wykorzystać do tego zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej.

9. Od powierzchni ścian głównych odliczamy powierzchnie innych rodzajów elewacji pamiętając by doliczyć dodatkowe ościeża i dodatkowe obróbki blacharskie na stykach tychże elewacji.

ETAP 2. Obliczenie powierzchni poszczególnych typów i rodzajów docieplenia.

1. Podzielenie obliczonej powierzchni ze względu na rodzaj docieplenia (styropian biały, grafitowy, wełna, Aqua, styrodur, PIR itp). Wystarczy, że obliczymy występujące w mniejszości powierzchnie wełny, grafitu czy styroduru, a ilość głównej pozycji czyli styropianu łatwo uzyskamy z różnicy. Suma poszczególnych rodzajów elewacji powinna odpowiadać całkowitej powierzchni zewnętrznej brutto.
2. Podzielenie poszczególnych rodzajów docieplenia ze względu na ich grubości dla bardziej dokładnego oszacowania cen jednostkowych.
3. Podzielenie poszczególnych rodzajów docieplenia ze względu na rodzaj wykończenia (tynk mineralny malowany, tynk barwiony w masie, mozaika, imitacja, zatarcie na gładko, bez tynku itp).
4. Pamiętać należy o doliczeniu powierzchni z dodatkową warstwą siatki zbrojącej na parterze do 2m wysokości.

ETAP 3. Roboty towarzyszące obliczane w mb.

1. Czoła balkonów i loggii obliczamy w mb mając na uwadze dodatkowe nakłady pracy przy obrabianiu marek od balustrad. Głównie z tego względu nie potrącamy osadzeń płyt balkonowych lub loggii z powierzchni całkowitej elewacji.
2. Podcięcia w strefie cokołowej na balkonach i loggiach obliczamy w mb jedynie w przypadku, kiedy musimy zrobić pocienienie pod płytkę gresową lub marmolit. W przypadku w którym podcięcia nie występują obróbkę styku elewacji z płytką gresową nie należy do zakresu robót elewacyjnych. Jeśli wystąpi konieczność wykonania takiej obróbki obliczona będzie z mb jako prace dodatkowe.
3. Ościeża obliczamy w mb po obwodzie otworów. Nie rozgraniczamy ościeży wykonywanych w styropianie, w wełnie, w styrodurze itp.
4. Listwy dylatacyjne, bonie systemowe, bonie pozorowane obliczamy w mb.
5. Nawietrzaki obliczamy w ilościach sztuk biorąc pod uwagę ich rodzaj czy to prosty czy glifowy.