

UCHWAŁA Nr 210 RADY MINISTRÓW

z dnia 22 maja 1959 r.

w sprawie ustalania ceny 1 m² budynku mieszkalnego dla przeliczeń wkładów oszczędnościowych.

W związku z przepisem § 3 ust. 2 uchwały nr 65 Rady Ministrów z dnia 15 marca 1958 r. w sprawie zapewnienia realnej wartości wkładów na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych Powszechnej Kasy Oszczędności. (Monitor Polski Nr 26, poz. 156) Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Dla celów przeliczenia wartości wkładów lokowanych w 1958 r. na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych Powszechnej Kasy Oszczędności na ilość m² powierzchni użytkowej przeciętnego, standardowego, nowego budynku mieszkalnego ustala się cenę sprzedaży 1 m² tej powierzchni w wysokości 2.596 zł.

2. Zasady i podstawy kalkulacji, na podstawie której została ustalona cena wymieniona w ust. 1, są określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Upoważnia się Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w uzgodnieniu z Ministrem Finansów, Ministrem Gospodarki Komunalnej i Prezesem Głównego Urzędu Statystycznego do corocznego ustalania za rok ubiegły dla celów przeliczeń wkładów oszczędnościowych, o których mowa w § 1 ust. 1, ceny 1 m² powierzchni użytkowej przeciętnego, standardowego, nowego budynku mieszkalnego według zasad kalkulacji określonych w załączniku do uchwały.

2. Prezes Rady Ministrów określi tryb postępowania przy ustalaniu ceny, o której mowa w ust. 1.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyrankiewicz

• Załącznik do uchwały nr 210 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1959 r. (poz. 233).

OPIS BUDYNKU, ZAŁOŻENIA KOSZTORYSOWE I OBLICZENIE WYNIKOWE

Opis budynku.

Cena 1 m² powierzchni użytkowej przeciętnego mieszkania została ustalona na podstawie projektów budynku oznaczonego symbolem 4/8 B sporządzonego przez Przedsiębiorstwo Projektowania Budownictwa Miejskiego Miastoprojekt Stolica-Wschód, zatwierdzonego w dniu 27 września 1956 r. przez Komitet do Spraw Urbanistyki i Architektury.

Opis budynku.

Budynek jest czterokondygnacyjny o wszystkich kondygnacjach mieszkalnych, trójsegmentowy w konstrukcji ceglanej o podłużnym układzie ścian nośnych z instalacjami wodociągowo-kanalizacyjnymi, centralnym ogrzewaniem zdalczynym, zasilanym z kotłowni osiedlowej, instalacją gazową i elektryczną. Budynek posiada schron, pralnię domową i suszarnię na poddaszu, pomieszczenie na wózki, rowery i motocykle. Kubatura budynku wynosi 9.700 m³, łączna powierzchnia 44 mieszkań liczona wraz z loggiami wynosi 1.854,2 m². Budynek zawiera 4 mieszkania typu kawalerki (P), 20 mieszkań — pokój, kuchnia (PK), 16 mieszkań — 2 pokoje, kuchnia (2PK) i 4 mieszkania — 3 pokoje, kuchnia (3PK).

Szczegółowy opis konstrukcji i wyposażenia.**Roboty budowlane.***Konstrukcja — stan surowy*

Ławy fundamentowe — betonowe.

Ściany podziemia z cegły o grubości 51 cm, ściany parteru i I piętra — z cegły pełnej o grubości 38 cm, ocieplone płytami pilśniowymi o grubości 12,5 mm, ściany dwóch górnych kondygnacji z cegły dziurawki o grubości 38 cm.

Stropy — DMS.

Biegi schodowe — prefabrykowane typu ZOR-3.

Poddasze — częściowo wzniesione i wykorzystane na pralnię domową i suszarnię, w pozostałej części nieużytkowe.

Dach — płaski z płyt prefabrykowanych, na belkach DMS, pokryty 2 razy papą.

Wykończenie.

Ścianki działowe — z cegły dziurawki o grubości 6,5 cm.

Stołarka okienna i balkonowa typu zespólnego, szyby o powierzchni do 0,75 m² o grubości 2 mm, szyby większe o grubości 3 mm. Malowanie olejne dwukrotne.

Drzwi — płytowe.

Tynki wewnętrzne — rodzaju III.

Posadzki i podłogi — w pokojach i przedpokojach — klepka bukowa II/III kat. na lepiku, w kuchniach — ksyolit, w pomieszczeniach sanitarnych — terakota, w piwnicach — gruzobeton zatarty, w schronie — gładź cementowa.

Roboty malarskie — ściany malowane dwukrotnie farbą klejową w kolorach jasnych. W łazienkach i kuchniach przy przyborach — malowanie olejne do wysokości 1,35 m. Na klatkach schodowych — lamperie olejne do wysokości 1,5 m.

Elewacja — tynk kategorii IV, 5% robót ciągnionych.

Wyposażenie budowlane i instalacyjne.*Wyposażenie budowlane.*

Szafy i pawlaczce — po jednej szafce podokiennej na mieszkanie i jednej szafce ściennej (o powierzchni rzutu średnio 0,69 m² na mieszkanie).

Piece — w kuchniach trzony węglowe przenośne, w pralniach — trzony pralnicze stałe.

Wyposażenie instalacyjne.

Instalacje wodociągowo-kanalizacyjne: wanny i klozety we wszystkich mieszkaniach. Zlewozmywaki w mieszkaniach PK pojedyncze, w pozostałych podwójne z baterią i dopływem ciepłej wody.

Instalacje gazowe: we wszystkich mieszkaniach piece wieloczerpalne w łazienkach, w kuchniach kucharki dwupłomienne.

Instalacje centralnego ogrzewania — zdalaczynne wodne grawitacyjne.

Instalacje elektryczne — zasilanie z przyłącza kablowego umieszczonego w środkowej klatce schodowej. Instalacja oświetleniowa i sygnalizacyjna dzwonek przy drzwiach wejściowych we wszystkich mieszkaniach. Piony radiofoniczne w trzech klatkach schodowych. Wypusty telefoniczne i radiofoniczne wyłącznie w schronie.

Wyposażenie instalacyjne schronu i pralni domowej: koryta i baseny zamokowe, boiler ocynkowany 150 l, klozety, zlewy owalne.

Założenia kosztorysowe wyceny.

Wycena sporządzona została na podstawie katalogu scalonej norm kosztorysowych według obowiązujących cen z 1 grudnia 1958 r.

- w pierwszej strefie płac,
- przy odległościach dowozu materiałów do 10 km,
- kategorii gruntu III z wywiezieniem nadmiaru ziemi na odległość do 10 km.

Obliczenie wynikowe.

Obliczenie wartości kosztorysowej budynku 4/8 B:

Rodzaj robót	Suma kosztorysowa zł
Roboty budowlane	
wraz z wyposażeniem budowlanym	3.320.762
Roboty instalacyjne	
wraz z wyposażeniem instalacyjnym:	
— wodociągowo-kanalizacyjnym	228.548
— centralnego ogrzewania	154.260
— gazowym	158.949
— elektrycznym	63.880
Razem:	3.926.399 zł.

Sumę kosztorysową należy zwiększyć o 3% na drobne roboty nie objęte pozycjami kosztorysowymi oraz o 19% na koszty towarzyszące (zgodnie z wyszczególnieniem).

Ostateczny koszt budynku wyniesie:

$$3.926.399 \times 1,03 \times 1,19 = 4.812.587 \text{ zł.}$$

Cena 1 m² powierzchni użytkowej wyniesie:

$$\frac{4.812.587}{1.854,2} = 2.596 \text{ zł.}$$

Dodatek za koszty towarzyszące w wysokości 19% obejmuje:

- 2% — na koszty dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- 1% — na koszty nadzoru,
- 7% — na udział w kosztach przyłączy instalacyjnych sieci zdalaczynnej oraz kotłowni,
- 4% — na urządzenie dróg dojazdowych i chodników oraz na roboty związane z urządzeniem parceli i zieleni,
- 5% — na roboty nie przewidziane oraz dodatkowe koszty robót wykonywanych w okresie jesienno-zimowym.

Razem: 19%.

Cena 1 m² powierzchni użytkowej przeciętnego, standardowego, nowego budynku mieszkalnego powstaje przez podzielenie sumy kosztorysowej budynku wraz z kosztami towarzyszącymi przez ogólną powierzchnię użytkową tego budynku.