

ZARZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA I PRZEMYSŁU MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

z dnia 28 lutego 1966 r.

w sprawie ustalenia ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego dla przeliczeń wkładów oszczędnościowych za rok 1965.

Na podstawie § 5 ust. 1 uchwały nr 125 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1965 r. w sprawie dalszego rozwoju oszczędzania na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych Powszechnej Kasy Oszczędności (Monitor Polski Nr 27, poz. 136) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Dla celów przeliczenia wartości wkładów lokowanych w 1965 r. na mieszkaniowych książeczkach oszczędnościowych Powszechnej Kasy Oszczędności na ilość m² po-

wierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustala się cenę sprzedaży 1 m² tej powierzchni w wysokości 2.500 zł.

2. Zasady i podstawy kalkulacji ceny wymienionej w ust. 1 są podane w załączniku do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych:
M. Olewiński

Załącznik do zarządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 lutego 1966 r. (poz. 64).

ZASADY I PODSTAWY KALKULACJI CENY 1 m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO

1. Podstawa kalkulacji.

Cena sprzedaży 1 m² powierzchni użytkowej przeciętnego mieszkania ustalona została na podstawie kosztorysu budowy typowego budynku mieszkalnego o symbolu KB 4 — 1.2.2.(98), sporządzonego zgodnie z zasadami obowiązującymi w stosunku do robót wykonywanych na rzecz jednostek państwowych, który stanowił podstawę do ustalenia ceny katalogowej w pozycji 11a Katalogu cen obiektów typowych część I „Budownictwo ogólne” tom 7, zatwierdzonego zarządzeniem nr 143 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 7 lipca 1964 r. (Dziennik Budownictwa Nr 15, poz. 45).

2. Opis budynku.

Budynek jest pięciokondygnacyjny, o wszystkich kondygnacjach mieszkalnych, z instalacjami wodociągowo-kanalizacyjnymi, centralnym ogrzewaniem zdalacynnym, zasilanym z kotłowni osiedlowej, instalacją gazową i elektryczną. Kubatura budynku wynosi 10.830 m³; łączna powierzchnia użytkowa 60 mieszkań typu M₃ i M₄ wynosi 2.381 m².

3. Opis konstrukcji i wyposażenia budynku.

- 1) System realizacji: uprzemysłowiony,
- 2) Rodzaj i układ konstrukcji: wielkoblokowa, układ poprzeczny,
- 3) Fundamenty: z betonu żwirowego,
- 4) Ściany: podziemia — monolityczne z betonu żwirowego,

nadziemia — z elementów prefabrykowanych wielkoblokowych i z bloków z betonu lekkiego,

- 5) Stropy: podziemia — prefabrykowane DZ-3, nadziemia — z elementów prefabrykowanych wielkoblokowych,
- 6) Schody: prefabrykowane wielkoblokowe,
- 7) Dach: płaski z prefabrykowanych płyt panelowych,
- 8) Ścianki: z cegły i płyt betonu lekkiego,
- 9) Stolarka: typowe okna, drzwi i szafki podokienne,
- 10) Tynki: cementowo-wapienne,
- 11) Podłogi: z deszczulek bukowych, cementowe, lastrykowe i stabilizowane cementem,
- 12) Malowanie: wapienne i olejne,
- 13) Elewacja: tynki zwykłe,
- 14) Ogrzewanie: centralne zdalacynne,
- 15) Podpiwniczenie: całkowite,
- 16) Instalacje: wodociągowo-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazowe i elektryczne.

4. Założenia kosztorysowe.

Kosztorys sporządzony został na podstawie stawek i zasad, obowiązujących do dnia 31 grudnia 1965 r. przy kosztorysowaniu robót budowlano-montażowych z zastosowaniem obowiązujących w tym okresie opustów:

— przy dowozie materiałów ze stacji kolejowej samochodem, na odległość wynosząca do 10 km, oraz przy dowozie materiałów, których cena ustalona została

loco stacja załadowania, koleją na odległość do 100 km,

- przy III kategorii gruntu z wywiezieniem nadmiaru ziemi na odległość do 5 km,
- z doliczeniem dodatku 2% z tytułu wykonywania robót w okresie jesienno-zimowym oraz dodatku 1% z tytułu ryzyka przy stosowaniu ryczału.

5. Obliczenie wynikowe.

Lp.	Rodzaj robót	Wartość kosztorysowa „netto” w zł
1	Roboty budowlane	3.610.000.—
2	Roboty instalacyjne:	
	a) wodociągowo-kanalizacyjne	337.920.—
	b) centralnego ogrzewania	224.756.—
	c) gazowe	143.796.—
	d) elektryczne	206.356.—
	Razem:	4.522.828.—

Powyższą wartość kosztorysową zwiększa się o 2% z tytułu robót i nakładów nie objętych pozycjami kosztorysowymi oraz o 29% na koszty towarzyszące, obejmujące:

- koszty projektu i kosztorysu, wykupu i przygotowania terenu oraz nadzoru technicznego — 5%,
 - koszty urządzeń osiedlowych komunalnych — 16%,
 - koszty urządzeń osiedlowych handlowych, gastronomicznych i przychodni lekarskich — 8%,
- Razem 29%.**

Ostateczna wartość kosztorysowa budynku wynosi:

$$4.522.828 \times 1.02 \times 1.29 = 5.951.138.— \text{ zł.}$$

Cena 1 m² powierzchni użytkowej przeciętnego budynku mieszkalnego powstaje przez podzielenie wartości kosztorysowej budynku wraz z kosztami towarzyszącymi przez ogólną powierzchnię użytkową tego budynku, a mianowicie:

$$\frac{5.951.138 \text{ zł}}{2.381 \text{ m}^2} = 2.500.— \text{ zł/m}^2.$$