

Warszawa, dn. 05.12.2025

PLAN REMONTÓW NA 2026- LOKALE MIESZKALNE

Nr. Nier.	BUDYNEK	Rodzaj prac remontowych
	Rok zasiedlenia (m2 pum)	
1	2	3
OSIEDLE PIASKI		
N 01	Zgrup. Żmija 17 i 17A Zgrup. Żmija 19, 19A, 21	Remont balkonów Zgr. Żmija 21 - 3 szt. Remont balkonów Zgr. Żmija 17A - 4 szt. Remont elewacji zach. Zgr. Żmija 17A Remont patio - c.d. Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Zgr. Żmija 19 Wymiana wodomierzy Zgr. Żmija 19A Wymiana podzielników ciepła Zgr. Żm 21- II RATA Wymiana podzielników ciepła Zgr. Żm 19A - II RATA Wymiana podzielników ciepła Zgr. Żm 19 - II RATA Wymiana podzielników ciepła Zgr. Żm 17 - II RATA Wymiana podzielników ciepła Zgr. Żm 17A - II RATA Częściowe uszczelnienie dachu Żgr. Żmija 19A Pozostałe koszty
	1996r i 1997r.	remont nieruchomości wspólnej
	10 714,60	Razem na nieruchomość N01
N02	Kochanowskiego 51	Remont balkonów - 5 szt. Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty

	1993r	remont nieruchomości wspólnej
	3 418,34	Razem na nieruchomość N02
N03	Zgrup. Żmija 10	Częściowy remont elewacji Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy
	1995r	remont nieruchomości wspólnej
	1 858,40	Razem na nieruchomość N03
N04	Zgr. Żmija 25, 23, Żubr 3	Remont balkonów Zgr. Żmija 25 - 6 szt. Remont ściany szczytowej Zgr. Żmija 25 Remont klatek schodowych Zgr. Żmija 25 - 2 klatki Remont klatki schodowej Zgr. Żubr 3 - klatka II Remont kanalizacji - c.d. Wymiana wodomierzy Zgr. Żmija 25 Wymiana wodomierzy Zgr. Żmija 23 Wymiana wodomierzy Zgr. Żubr 3 Wymiana podzielników ciepła Zgr.Żubr 3 - II RATA Wymiana podzielników ciepła Zgr.Żm. 25 - II RATA Wymiana podzielników ciepła Zgr.Żm. 23 - II RATA Częściowe uszczelnienie dachu Żgr. Żubr 3 Pozostałe koszty
	1994r , 1995r	remont nieruchomości wspólnej
	9 586,20	Razem na nieruchomość N04
N05	Kochanowskiego 47	Modernizacja oświetlenia Pozostałe koszty
	2001r.	remont nieruchomości wspólnej
	3 193,40	Razem na nieruchomość N05
N06	Kochanowskiego 45A	Pozostałe koszty
	1999r.	remont nieruchomości wspólnej
	3 112,10	Razem na nieruchomość N06
	Reymonta 4	Remont elewacji

N07	1993r	Wymiana zaworów zw i cw Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	3 120,51	Razem na budynku R02
	Kochanowskiego 53	Remont balkonów - 5 szt. Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	1992r	
	4 235,45	Razem na budynku R04
	Zgrup. Żubr 2	Remont przedsionków Wymiana zaworów zw i cw Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
N 08	1993r	
	1 590,70	Razem na budynku R15
	Kochanowskiego 43 Zgr. Żyrafa 3	Remont balkonów i elewacji K.43 Remont elewacji Zgr. Żyrafa 3 Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy K.43 Wymiana wodomierzy Zgr. Żyrafa 3 Wymiana podzielników ciepła K.43 - II RATA Wymiana podzielników ciepła Żyr. 3 - II RATA Malowanie ogrodzenia Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	1994r	
	3 534,00	Razem na nieruchomość N08
		Malowanie ogrodzenia

N10	Zgrup. Żmija 13A 2002r	Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	2 619,14	Razem na nieruchomość N10
N 12	Zgrup. Żmija 17B, 17C, 21A 2000r.i 2002r.	Malowanie ogrodzenia Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	3 540,96	Razem na nieruchomość N12
N13	Zgrup. Żubr 3A 2000r.	Remont balkonów i elewacji Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	1 309,36	Razem na nieruchomość N13
N32	Zgr.Żmija 8 2004r	Wymiana zaworów zw i cw Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	2 431,73	Razem na nieruchomość N 32
N35	Reymonta 2A 2006r.	Wymiana zaworów zw i cw Wymiana ciepłomierzy Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	2 625,95	Razem na nieruchomość N 35
N44	Zgr. Żmija 14	Remont balkonów 4 szt. Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej
	2 330,90	Razem na nieruchomość N 44
	Koszty wspólne osiedla Piaski do proporcjonalnego rozłożenia na nieruchomości #ARG!	Ujęcie wody gospodarczej Remont miejsc parkingowych (w rej. Reymonta 4)

	59221,74	Razem na nieruchomość Piaski D
--	----------	--------------------------------

Nr. Nier.	BUDYNEK		Rodzaj prac remontowych
	Rok zasiedlenia	(m2 pum)	
1	2		3
OSIEDLE TARCHOMIN			
N 17	Myśliborska 97 i 95		Malowanie klatek schodowych c.d. M95 kl III-IV Wymiana drzwi wejściowych i domofonowych na aluminiowe M95 Wymiana zbiorników Reflex na węzłach C.O. 2 szt. Wymiana ciepłomierzy M.97 Wymiana wodomierzy M. 97 Montaż balustrady schodów zew. do przedsionka M.95 kl. 6 Pozostałe koszty
	2000r i 2001r		
		8 428,31	Razem na nieruchomość N17
N 30	Myśliborska 91, 93, 93A		Modernizacja placu zabaw Wymiana zbiornika Reflex na węzle C.O. Naprawa obróbek blacharskich przy przedsionkach M. 91 kl. 1 i 3 Naprawa tynku mozaikowego przy prześwitach M93A kl. 1 Remont schodów wejściowych M93 do kl. 1 Naprawa stopnic schodów kl. schodowych M93 i M93A Remont donic Pozostałe koszty
	2002r		
		6 695,00	Razem na nieruchomość N 30
M 31	Myśliborska 93C i 93D		Modernizacja placu zabaw Wymiana zbiorników Reflex na węzłach C.O. 2 szt. Wymiana siłownika bramy ogrodzeniowej ppoż Naprawa stopnic schodów kl. schodowych M93C i M93D Pozostałe koszty
	2003r i 2004r		
		3 975,10	Razem na nieruchomość N 31
	Myśliborska 98E		Wymiana zaworów C.O. Wymiana zbiorników Reflex na węzłach C.O. 2 szt.

N 36		Malowanie klatek schodowych z remontem przedsionków kl I-II Dźwigi - Wymiana kół ciernych i lin nośnych kl. I-IV Modernizacja oświetlenia awaryjnego Pozostałe koszty
	2006r.	
	9 323,80	Razem na nieruchomość N 36
N 37	Mysliborska 98B	Wymiana zbiornika Reflex na węźle C.O. Naprawa posadzki przy wyjściach do garażu -2 kl. 1 i 4 Remont nastopnic kl. schodowych poziom od 0 do -2 Rremont przedsionków kl. schodowych Modernizacja oświetlenia awaryjnego Pozostałe koszty
	2008r.	
	9 393,87	Razem na nieruchomość N 37
N 40	Botewa 10A	Wymiana zbiornika Reflex na węźle C.O. Modernizacja placu zabaw Naprawa drzwi ppoż Remont nastopnic kl. schodowych poziom od 0 do -2 Modernizacja oświetlenia awaryjnego Pozostałe koszty
	2009r.	
	6 558,73	Razem na nieruchomość N 40
N 41	Botewa 10	Wymiana zbiornika Reflex na węźle C.O. Modernizacja placu zabaw Naprawa elewacji przy drzwiach od komory śmietnikowej Naprawa drzwi ppoż Pozostałe koszty
	2009r.	
	5 144,36	Razem na nieruchomość N 41
Nr. Nier.	BUDYNEK Rok zasiedlenia (m2 pum)	Rodzaj prac remontowych
1	2	3
OSIEDLE WOLFKEGO		

N23	Wolfkego 20	Remont elewacji - c.d. Wymiana drzwi Remont kanalizacji - c.d. Pozostałe koszty
	1999r.	remont nieruchomości wspólnej
	8 218,70	Razem na nieruchomość N 23
N24	Wolfkego 12	Montaż podnośnika dla niepełnosprawnych Montaż monitoringu Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1986r.	remont nieruchomości wspólnej
	3 969,10	Razem na nieruchomość N 24
N38	Wolfkego 12A	Montaż podnośnika dla niepełnosprawnych Montaż monitoringu Wymiana podzielników ciepła - II RATA Częściowy remont kanalizacji Pozostałe koszty
	1986r.	remont nieruchomości wspólnej
	4 035,90	Razem na nieruchomość N 38
N33	Wolfkego 12B	Wymiana zaworów zw i cw Wymiana naczynia wzbiorczego REFLEX Pozostałe koszty
	2005r.	remont nieruchomości wspólnej
	2 220,98	Razem na nieruchomość N 33
	Koszty wspólne osiedla Wolfkego	
	18 444,68	Nieruchomość wspólna- Teren
Nr. Nier.	BUDYNEK Rok zasiedlenia (m2 pum)	Rodzaj prac remontowych
1	2	3

OSIEDLE WÓLCZYŃSKA/REYMONTA		
N20	Reymonta 17	Remont elewacji Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1990r	Teren wspólny
	5 725,50	Razem na budynku R06
	Reymonta 19	Remont elewacji Częściowy remont kanalizacji Dźwigi - Wymiana klinów Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1991r	Teren wspólny
	7 758,30	Razem na budynku R05
	Wólczyńska 7	Remont elewacji Częściowy remont kanalizacji Dźwigi - Wymiana klinów Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1991r	Teren wspólny
	5 741,98	Razem na budynku R11
	Wólczyńska 9	Remont elewacji Częściowy remont kanalizacji Dźwigi - Wymiana klinów Wymiana wodomierzy Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1991r	Teren wspólny
	4 272,65	Razem na budynku R12
	Wólczyńska 17	Remont elewacji

	1999r	Wymiana ciepłomierzy Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty Teren wspólny
	2 254,90	Razem na budynku R16
	Koszty wspólne osiedla Wólczyńska/Reymonta	
	25753,33 L. MIESZK + 242,21 L. UŻYTEK.	
	25995,54 m2	Razem teren wspólny Wólczyńska/Reymonta

Nr. Nier.	BUDYNEK Rok zasiedlenia (m2 pum)	Rodzaj prac remontowych
1	2	7

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI		
N16	Bajana 9 i 9A 1992r.	Remont kanalizacji - c.d. Malowanie ogrodzenia Wymiana podzielników ciepła B.9 - II RATA Wymiana podzielników ciepła B.9A - II RATA Pozostałe koszty
	5 129,30	Razem na nieruchomość N16
N18	Przy Agorze 11,11A,11B,11C Przy Agorze 13,13A,13B,13C 1999-2003r	Wymiana drzwi domofonowych Remont balkonów Remont tarasów Wymiana ciepłomierzy Ag. 11-13C Wymiana wodomierzy Ag. 11-13C Pozostałe koszty
	15 550,40	Razem na nieruchomość N18
	Grodeckiego 2	Remont altany śmietnikowej (daszek) Wymiana wodomierzy

N21	1991r.	Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1 138,70	Razem na nieruchomość N21
N 22	M.Dąbrowskiej 8	Remont elewacji c.d. Naprawa okładzin ceramicznych Częściowy remont kanalizacji Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1995r	
	2 559,70	Razem na M. Dąbrowskiej 8 - R21
	M.Dąbrowskiej 10	Remont elewacji c.d. Częściowy remont kanalizacji Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1993r	
	1 926,00	Razem na M. Dąbrowskiej 10 - R20
N25	Wrzeciono 2A	Remont przedsionka kl. nr. II Częściowy remont kanalizacji Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1988r	
	2 348,80	Razem na nieruchomość N 25
N26	Wrzeciono 16	Remont ogrodzenia Modernizacja oświetlenia zewnętrznego Wymiana zaworów zw i cw Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	1984r.	
	2 739,60	Razem na nieruchomość N 26
N 27	Jana Krysta 3 i 5	Malowanie klatek schodowych JK 5 c.d. Remont klatek schodowych JK 3 Częściowa naprawa elewacji JK 3 i 5 Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy JK 3 i 5 Wymiana podzielników ciepła J.K. 5 - II RATA Wymiana podzielników ciepła J.K. 3 - II RATA
	1993r - 1994r	

		Dźwigi - Wymiana klinów JK 5 Pozostałe koszty
	11 725,67	Razem na nieruchomość N 27
N28	Bajana 17 1997r 836,50m2+154,00m2	Wymiana instalacji domofonowej Wymiana podzielników ciepła - II RATA Wymiana naczynia wzbiorniczego REFLEX Pozostałe koszty
	990,50	Razem na nieruchomość N 28
N29	Bajana 33 1995r	Renowacja ogrodzenia Mycie eleacji i zabezpieczenie przed algami ściany północnej Wymiana podzielników ciepła - II RATA Pozostałe koszty
	553,30	Razem na Nieruchomość N 29

Warszawa, dn. 05.12.2025

PLAN REMONTÓW NA 2026 - LOKALE UŻYTKOWE

Nr. Nier.	BUDYNEK		Rodzaj prac remontowych
	Rok zasiedlenia	(m2 puż.)	
1	2		3
OSIEDLE PIASKI			
N 01	Zgrup. Żmija 17 i 17A		Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty
	Zgrup. Żmija 19, 19A, 21		remont nieruchomości wspólnej Piaski
		224,00	Razem na nieruchomość N01
N 03	Zgrup. Żmija 10		Remont elewacji Częściowy remont kanalizacji Wymiana wodomierzy remont nieruchomości wspólnej Piaski
	Kochanowskiego 49A		
		1 562,60	Razem na nieruchomość N03
N 04	Zgr. Żmija 25, 23, Żubr 3		Remont kanalizacji - Zgr. Żmija 23 i 25 Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej Piaski
		320,50	Razem na nieruchomość N04
N 05	Kochanowskiego 45/47		
			Pozostałe koszty remont nieruchomości wspólnej Piaski
		2 836,31	Razem na nieruchomość N05
N 06	Kochanowskiego 45A		Pozostałe koszty

N 06		remont nieruchomości wspólnej Piaski
	922,80	Razem na nieruchomość N06
N 07	Kochanowskiego 53	Remont kanalizacji K.53 Remont kanalizacji Zgr. Żubr 2 Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty
	Reymonta 4, Zgr. Żubr 2	remont nieruchomości wspólnej Piaski
	101,58	Razem na nieruchomość N07
N 08	Kochanowskiego 43/43A	Remont kanalizacji K.43 Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty
	Zgrup. Żyrafa 3 Zgrup. Żmija 4	remont nieruchomości wspólnej Piaski
	502,78	Razem na nieruchomość N08
N 14	Kochanowskiego 49	Modernizacja instalacji elektrycznej Remont schodów Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty
	lokale użytk.	remont nieruchomości wspólnej Piaski
	708,80	Razem na nieruchomość N14

Nr. Nier.	BUDYNEK		Rodzaj prac remontowych
	Rok zasiedlenia	(m2 puż.)	
1	2		3

OSIEDLE TARCHOMIN

N 17	Myśliborska 97 i 95	Wymiana ciepłomierzy M.97 Wymiana wodomierzy M. 97 Wymiana zbiorników Reflex na węzłach C.O. 2 szt. Pozostałe koszty
	722,40	Razem na nieruchomość N17
	Myśliborska 91, 93, 93A	Naprawa schodów Tarchomed

N 30		Pozostałe koszty
	249,50	Razem na nieruchomość N 30
N 36	Mysliborska 98 D,F,G	Naprawa drzwi M.98G Wymiana zbiorników Reflex na węzłach C.O. 2 szt. Pozostałe koszty
	383,52	Razem na nieruchomość N 36
N 37	Mysliborska 98A,C	Wymiana zbiornika Reflex na węźle C.O. Pozostałe koszty
	285,04	Razem na nieruchomość N 37

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI

N 16	Bajana 9 i 9A	Pozostałe koszty
	184,15	Razem na nieruchomość N16
N 18	Przy Agorze 11B,11,11A11C Przy Agorze 13,13A,13B,13C	Wymiana ciepłomierzy Remont cokołów budynków Wymiana wodomierzy Ag. 11-13C Pozostałe koszty
	1 179,14	Razem na nieruchomość N 18
N 19	Przy Agorze 11D	Pozostałe koszty
	117,70	Razem na nieruchomość N19
N20	Wólczyńska 17 - 54,21 m ²	Remont elewacji Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty Teren wspólny
		Razem na nieruchomość R16
	Wólczyńska 3 - 188 m ²	Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty Teren wspólny

		Razem na nieruchomość R72
N 21	Grodeckiego 2	Remont altany smietnikowej Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty
	46,50	Razem na nieruchomość N21
N 27	Jana Krysta 3/5	Remont kanalizacji Wymiana wodomierzy Pozostałe koszty
		Razem na nieruchomość N19

RAZEM LOKALE UŻYTKOWE

	<u>-remonty i naprawy</u>	
	<u>- rezerwa na awarie</u>	
	<u>RAZEM</u>	

Podstawa wyceny: Ceny rynkowe 2025 roku uzupełnione o stawki i ceny z zeszytów SEKOCENBUD

Warszawa, dn. 05.12.2025

Nr. Nier.	BUDYNEK	Rodzaj prac remontowych
	Rok zasiedlenia (m2 puż.)	
1	2	3
OSIEDLE PIASKI		
N 01	Zgrup. Żmija 17 i 17A Zgrup. Żmija 19, 19A, 21	Pozostałe koszty
	168	Razem na nieruchomość N01
N 03	Zgrup. Żmija 10 Kochanowskiego 49A	Modernizacja zasilania en. elektrycznej
	7	Razem na nieruchomość N03
N 05	Kochanowskiego 45/47	Remont posadzki
	75	Pozostałe koszty Razem na nieruchomość N05
N06	Kochanowskiego 45A	
		Razem na nieruchomość N06
N 07	Kochanowskiego 53 Reymonta 4, Zgr. Żubr 2	
	1	Razem na nieruchomość N07
N 10	Zgrup. Żmija 13A	Pozostałe koszty
	19	Razem na nieruchomość N10
	Zgrup. Żmija 17B, 17C, 21A	Remont posadzki przy wjeździe Zgr. Żmija 17B

N 12		Pozostałe koszty
	27	Razem na nieruchomość N12
N 13	Zgrup. Żubr 3A	
	10	Razem na nieruchomość N13
N 32	Zgr.Żmija 8	
	36	Razem na nieruchomość N32
N 34	Reymonta 2	
	wolnostojący	Pozostałe koszty
	105	Razem na nieruchomość N34
N 35	Reymonta 2A	
	24	Razem na nieruchomość N35
Nr. Nier.	BUDYNEK Rok zasiedlenia (m2 puż.)	Rodzaj prac remontowych
1	2	3

OSIEDLE TARCHOMIN

N 17	Myśliborska 97 i 95	Częściowa wymiana krutek odpływowych Pozostałe koszty
	93	Razem na nieruchomość N17
N 30	Myśliborska 91, 93, 93A	Naprawa popękanej posadzki Wymiana bramy garażowej M.93 Modernizacja wjazdu do garażu M.93A Pozostałe koszty
	78	Razem na nieruchomość N 30

N 31	Mysłiborska 93C i 93D	Naprawa ocieplenia stropu przy bramie garażowej Naprawa popękanej posadzki M93C i 93D Wymiana bramy garażowej M.93C Częściowa wymiana kratki odpływowych Pozostałe koszty
		62 Razem na nieruchomość N 31
N 36	Mysłiborska 98E	Modernizacja oświetlenia awaryjnego Pozostałe koszty
		133 Razem na nieruchomość N 36
N 37	Mysłiborska 98B	Modernizacja oświetlenia awaryjnego Pozostałe koszty
		115 Razem na nieruchomość N 37
N40	Botewa 10A	Wymiana izolacji rur instalacyjnych przy wjeździe do garażu "0" Naprawa uszkodzonego narożnika przy bramie poziom "0" Modernizacja oświetlenia awaryjnego Wymiana koryta na wjeździe do garażu Częściowa wymiana kratki odpływowych Pozostałe koszty
		88 Razem na nieruchomość N 40
N41	Botewa 10	Wymiana koryta na wjeździe do garażu Częściowa wymiana kratki odpływowych Pozostałe koszty
		55 Razem na nieruchomość N 41
Nr. Nier.	BUDYNEK Rok zasiedlenia (m2 puż.)	Rodzaj prac remontowych
1	2	3

POZOSTAŁE NIERUCHOMOŚCI

	Przy Agorze 11B,11,11A11C	Miejscowy remont posadzek
	Przy Agorze 13,13A,13B,13C	Wymiana drzwi ewakuacyjnych
		Pozostałe koszty

	202	Razem na nieruchomość N 18
R16	Wólczyńska 17	Remont świetlika
	33	Razem na nieruchomość R16
2-R71	Wólczyńska 5,11	
	26	Razem na nieruchomość R 71
2-R72	Wólczyńska 3	
	12	Razem na nieruchomość R 72
2-R74	Reymonta 17A	
	36	Razem na nieruchomość R 74
N 23	Wolfkego 20	Wymiana obróbek blacharskich i cokołów Pozostałe koszty
	95	Razem na nieruchomość N23
N 28	Bajana 17	
	4	Razem na nieruchomość N28
N 33	Wolfkego 12B	Pozostałe koszty
	36	Razem na nieruchomość N33

RAZEM GARAŻE

	-remonty i naprawy	
--	--------------------	--

	- rezerwa na awarie	
	<u>RAZEM</u>	

Uwaga: planowane koszty prac remontowych wyliczono w oparciu o:

- jednostkowe wartości analogicznych robót wykonywanych przez firmy wyłonione w konkursach w 2012 roku

PLANOWANE KOSZTY REMONTÓW OGÓŁEM SBM WARDOM

	-remonty i naprawy	
	- rezerwa na awarie	
	OGÓŁEM SBM	

Podstawa wyceny: Ceny rynkowe 2025 roku uzupełnione o stawki i ceny z zeszytów SEI