

**KOSZTORYS PRAC BUDOWLANYCH**
**DANE INWESTYCJI**

<b>ADRES INWESTYCJI</b>		<b>WNIOSKODAWCA/-CY</b>	
<b>NR DZIAŁKI</b>		<b>NR WNIOSKU</b>	
<b>WARTOŚĆ DZIAŁKI</b>		<b>DATA SPORZĄDZENIA</b>	
<b>POW. UŻYTKOWA DOMU [m<sup>2</sup>] zgodnie z projektem</b>		<b>KOSZTORYSU</b>	
<b>POW. CAŁKOWITA DOMU [m<sup>2</sup>] zgodnie z projektem</b>			
<b>PLANOWANA DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY</b>			

**CAŁKOWITY KOSZT BUDOWY / ROZBUDOWY / NADBUDOWY / PRZEBUDOWY**

<b>MIN KOSZT BUDOWY</b>	<b>0 zł</b>
<b>CAŁKOWITY KOSZT BUDOWY</b>	
<b>ŚREDNI KOSZT BUDOWY 1 m<sup>2</sup> DOMU</b>	<b>0 zł</b>

Wprowadź kwotę całkowitego kosztu budowy

ETAPY BUDOWY/ RODZAJ WYKONYWANYCH PRAC	Koszt wykonania [w PLN]	Obecne zaawansowanie [w PLN]	Środki z kredytu [w PLN]	Środki własne [w PLN]	Transza [Lp]	Środki z kredytu [w PLN]	Transza [Lp]	Środki z kredytu [w PLN]
<b>1. Prace ziemne, fundamenty, przyłącza</b> (prace przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, ściany piwnicy/część ścian nadziemia, stropy, schody piwnicy, izolacja fundamentów i ścian piwnicy, przyłącza-el, wod./własne ujęcie, kan./szambo, gaz.)								
<b>2. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne</b> (ściany konstrukcyjne nadziemia, ściany działowe)								
<b>3. Stropy, schody, wylewki</b> (stropy, sklepienia, schody, podesty, tarasy, balkony, izolacja)								
<b>4. Dach</b> (konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie)								
<b>5. Okna i drzwi</b> (izolacja zewnętrzna okna, drzwi, brama garażowa)								
<b>6. Instalacje</b> (instalacja elektryczna, instalacje sanitarne tj. wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, inne)								
<b>7. Wykończenie</b> (dach - ocieplenie; ściany-tyłki wewnętrzne, w tym sucha zabudowa, roboty malarskie; stolarka wewn.; drzwi wewnętrzne, balustrady)								
<b>8. Podłogi</b> (podłogi i posadzki, oblicowania, glazura)								
<b>9. Trwałe elementy wyposażenia domu</b> (biały montaż, stała zabudowa-szafy, garderoba, kuchnia)								
<b>10. Elewacja</b> (termoizolacja, tynki zewnętrzne, malowanie, rury spustowe)								
<b>11. Zagospodarowanie działki, dokumentacja</b> (prace zewnętrzne-ogrodzenie, porządkowanie terenu, mała architektura; dokumentacja-projektowa, nadzór uzgodnienia)								
<b>12. Inne (wskaź jakie- "komentarz")</b>								
<b>SUMA</b>	<b>0 zł</b>	<b>0 zł</b>	<b>0 zł</b>	<b>0 zł</b>				

**HARMONOGRAM WYPŁATY TRANSZ**

Transza	Rodzaj środków	Wysokość środków	Data wypłaty transzy
Transza 1	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 2	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 3	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 4	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 5	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 6	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 7	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	
Transza 8	Własne	0 zł	
	Kredyt	0 zł	

<b>SUMA - ŚRODKI WŁASNE PO URUCHOMIENIU</b>	<b>0 zł</b>
<b>SUMA TRANSZ KREDYTU</b>	<b>0 zł</b>

Komentarz
-----------

Miejscowość i data: .....

**PODPIS WNIOSKODAWCY / -ÓW**

Wnioskodawca 1	Wnioskodawca 2
Wnioskodawca 3	Wnioskodawca 4

**PONIŻEJ DOWIESZ SIĘ JAK WYPEŁNIĆ FORMULARZ CAŁKOWITEGO KOSZTU BUDOWY I HARMONOGRAMU WYPŁATY TRANSZ**

Konieczniewypełnijkosztorys w wersji elektronicznej.

Uzupełnij wszystkie pozycje w kosztorysie zaznaczone kolorem białym. Jeśli w trakcie uzupełniania pole podświetli się na zielono sprawdź poprawność wpisanej kwoty lub uzupełnij to pole. W przypadku braku przewidzianych do wykonania prac, wpisz 0. Informacje zawarte w kosztorysie posłużą nam do weryfikacji wysokości wniesionego wkładu własnego oraz kosztów niezbędnych do zakończenia inwestycji, a także weryfikacji poniesionych nakładów podczas wypłaty kolejnych transz i weryfikacji stanu zaawansowania.

Jeśli chcesz poznać zakres prac obejmujący dany etap, kliknij na komórkę z nazwą tego etapu.

Weź pod uwagę fakt, że kwoty podane w kosztorysie to koszty całkowitego zakresu prac (w tym materiały, robocizna, sprzęt, itp.) wraz z podatkiem VAT.

Jeśli posiadasz operat szacunkowy (wartość odtworzeniowa), kosztorys wykonawcy lub szacunek osoby posiadającej uprawnienia budowlane, wypełnij kosztorys na podstawie tych szacunków.

My dokonamy weryfikacji czy kwota kosztorysowa będzie wystarczająca do zrealizowania inwestycji. Nasza ocena odbędzie się w oparciu o powszechnie cenniki budowlane. W razie uzasadnionej potrzeby zwrócimy się do Ciebie o zmianę wysokości transz lub kolejności prac.

Pamiętaj, że koszty przedstawione w kosztorysie powinny obejmować całkowity koszt inwestycji. Zakończenie inwestycji to wykonanie całego zakresu przewidzianych prac i (jeżeli wymagane) przyjęcie przez właściwy Urząd bez zastrzeżeń zgłoszenia zakończenia inwestycji lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z obowiązującym prawem.

Pamiętaj, aby koszt budowy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wskazanej w opisie technicznym do projektu architektoniczno-budowlanego, nie był niższy niż 4 200 PLN. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej, wówczas do obliczeń należy przyjąć 60% powierzchni całkowitej.

**Koszty kolejnych etapów umieść w przedziałach:**

	MIN KWOTA	MAX KWOTA
Prace ziemne, fundamenty, przyłącza	6,70%	12,50%
Ściany zewnętrzne i wewnętrzne	7,30%	13,60%
Stropy, schody, wylewki	5,10%	9,50%
Dach	7,70%	14,30%
Okna i drzwi	5,80%	10,70%
Instalacje	10,60%	19,60%
Wykończenie ścian	5,00%	9,30%
Elewacja	6,20%	11,50%
Podłogi	4,00%	7,40%
Trwała zabudowa	7,80%	14,40%
Zagospodarowanie działki, dokumentacja	3,90%	7,20%

W wyjątkowych sytuacjach rozkład kosztów może być inny, jednak jeśli koszty wykrócą poza wskazany przedział, wpisz uzasadnienie w polu "Komentarz".

**Transze:**

Wypełnij kosztorys tak, aby wysokość wypłacanych transz odpowiadała kosztom poszczególnych etapów budowy; transza może być wypłacana jako zaliczka na zakup materiałów oraz roboty do wykonania.

Jako "Obecne zaawansowanie" wpisz wszystkie prace, które będą zrealizowane przed wypłatą pierwszej transzy kredytu; także te które nie zostały jeszcze wykonane na moment sporządzenia operatu szacunkowego.

Wskaż wysokość pierwszej transzy w taki sposób, aby nie przekraczała dopuszczalnego poziomu LTV i aktualnej na moment wypłaty transzy wartości nieruchomości (wartość rynkowa działki powiększona o koszt prac z środków własnych wykonanych na dzień wypłaty 1 transzy kredytu). Do wyliczenia pierwszej transzy kredytu zastosuj wskaźnik 0,7 (LTV), gdy przed jej uruchomieniem zaawansowanie budowy wynosi 0 lub jest bardzo niskie. Przy ustalaniu wysokości pozostałych transz, zwróć uwagę, aby w żadnym momencie wartość działki powiększona o wysokość uruchomionych środków własnych nie była niższa niż suma wypłaconych przez nas transz kredytu.

Pamiętaj, że wysokość pojedynczej transzy kredytu nie powinna przekraczać kwoty ok. 250 000 zł. Kwota ta może być większa w przypadku gdy:

- wysoki jest koszt budowy, a kredyt powinien być wypłacony maksymalnie w 8 transzach;

- wymaga tego technologia budowy budynku; unikniemy dzielenia kosztu wykonania jednej pracy na dwie transze.

W ostatniej transzy uwzględnij wyłącznie środki z kredytu; środki własne możesz wnieść najpóźniej przed uruchomieniem ostatniej transzy kredytu.

Uwzględnij fakt, że przed wypłatą kolejnej transzy dokonamy weryfikacji stanu zaawansowania inwestycji zgodnie z przedstawionym kosztorysem. Warunkiem wypłacenia kolejnych środków jest pozytywna weryfikacja dotychczasowych wydatków i stanu zaawansowania robót.