

KOSZTORYS nr.....
- ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI i TERMINÓW WYKONANIA PRAC

Imię i Nazwisko Wnioskodawców/Kredytobiorców:			
Adres inwestycji:			
Lp.	Element budowy/ rodzaj wykonywanych prac	Koszty poniesione [PLN]	Koszty do poniesienia [PLN]	Przewidywane zakończenie ETAPU [w miesiącach-licząc od pierwszego uruchomienia]
I. ETAP I - STAN ZEROWY + STAN SUROWY ZAMKNIĘTY				
1.	Prace przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty, ściany fundamentowe, ściany podziemia/część ścian nadziemia; strop i schody podziemia, izolacje fundamentów i ścian podziemia			
2.	Ściany konstrukcyjne nadziemia; ściany działowe; stropy, sklepienia, schody, podesty, tarasy, balkony; izolacje			
3.	Dach - konstrukcja; dach - pokrycie; obróbki blacharskie			
4.	Stolarka zewnętrzna (okna, drzwi)			
4a.	Inne (jakie?)			
	RAZEM - poz. 1-4a			
II. ETAP II - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY + INSTALACJE WEWNĘTRZNE				
5.	Instalacja elektryczna			
6.	Instalacje sanitarne: wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania (CO)			
6a.	Inne (jakie?), w tym przeniesione			
	RAZEM - poz. 5-6a			
III. ETAP III - STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY i ZEWNĘTRZNY				
7.	Wykończenia wewnętrzne: tynki wewnętrzne (w tym sucha zabudowa), dach - ocieplenie, oblicowania (glazury), roboty malarskie, podłogi i posadzki, balustrady, drzwi wewnętrzne; stała zabudowa (szafy,kuchnia)			
8.	Wykończenia zewnętrzne: elewacja (prace termoizolacyjne, tynki zewnętrzne, malowanie), rury spustowe			
9.	Prace zewnętrzne: ogrodzenie, porządkowanie terenu, mała architektura			
9a.	Inne (jakie?), w tym przeniesione			
	RAZEM - poz. 7-9a			
IV. PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU, UZBROJENIE, DOKUMENTACJA				
10.	Przyłącza: - elektryczne; - wodociągowe/własne ujęcie; - kanalizacyjne/szambo/przydomowa oczyszczalnia ścieków; - gazowe/zbiornik gazu/zbiornik olejowy			
11.	Dokumentacja projektowa, nadzór, uzgodnienia			
11a.	Inne (jakie?)			
	RAZEM - poz. 10-11a			
V. OGÓŁEM KOSZTY BUDOWY (1-11a)				
VI. AKTUALNA DEKLAROWANA WARTOŚĆ DZIAŁKI				
VII. WARTOŚĆ CAŁKOWITA (V+VI)				
W poniższej tabeli prosimy podać rodzaj materiałów/zastosowanych rozwiązań:				
Konstrukcja przegród zewnętrznych (ściany i ocieplenie):				
Termoizolacja (ściany zewnętrzne, dach):				
Dach: konstrukcja i pokrycie:				
Stolarka zewnętrzna (okna i drzwi) i wewnętrzna:				
Rozwiązania instalacyjne (np.. rodzaj instalacji CO):				
Indywidualne rozwiązania instalacyjne/prace wykończeniowe:				
Zagospodarowanie działki:				
Podpisy Wnioskodawców/Kredytobiorców i data sporządzenia;				
Oświadczam, że zapoznałem się z Instrukcją dotyczącą wypełniania formularza Kosztorysu i obsługi inwestycji.				
Uwagi dodatkowe w tym ew. informacja o rodzaju i wartości materiałów zakupionych a nie wbudowanych:				

Instrukcja dotycząca wypełniania formularza Kosztorysu i obsługi inwestycji (w przypadku wątpliwości proszę o kontakt z pracownikiem Banku):	
1.	Należy wypełnić wszystkie pozycje w kolumnach Koszty poniesione i Koszty do poniesienia, a pozycje niewypełnione należy wykreślić. Informacje zawarte w Kosztorysie będą stanowić podstawę 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.
2.	Kwoty w Kosztorysie należy podawać w złotych w zaokrągleniu do 1 złotego.
3.	Wartości w kolumnach: Koszty poniesione i Koszty do poniesienia należy podać na dzień złożenia wniosku kredytowego.
4.	Pozycję Aktualna Deklarowana Wartość Działki należy przyjmować z umowy potwierdzającej jej nabycie lub (np.. w przypadku umowy darowizny lub zmiany cen wskutek upływu czasu) w wysokości przewidywanej ceny możliwej do uzyskania na lokalnym rynku.
5.	Zaleca się aby pozycje Kosztorysu wypełnić opierając się na szacunku wartości odtworzeniowej z operatu szacunkowego lub korzystając z kosztorysu wykonawcy (jeśli występuje) lub szacunku osoby posiadającej uprawnienia budowlane. Koszty przedstawione w Kosztorysie powinny obejmować całkowity koszt inwestycji oraz szacunkową/przybliżoną wartość działki gruntu. Bank dokona weryfikacji wysokości kosztów deklarowanych przez Kredytobiorców jako poniesione i do poniesienia oraz wartości działki gruntu, a także stopnia zaawansowania inwestycji co będzie podstawą do określenia wysokości wkładu własnego wniesionego w inwestycję oraz kosztów niezbędnych do poniesienia. Bank dokona oceny i akceptacji czy kwota kosztorysowa będzie wystarczająca na dokończenie inwestycji. Przez zakończenie inwestycji rozumie się wykonanie całego zakresu przewidywalnych prac i (jeżeli wymagane) przyjęcie przez właściwy Urząd bez zastrzeżeń zgłoszenia zakończenia inwestycji lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z obowiązującym prawem.
6.	W kolumnie "przewidywane zakończenie ETAPU" należy wpisać liczbę miesięcy od dnia uruchomienia środków - tylko w polach niezacienionych.
7.	W przypadku gdy opis prac w Kosztorysie (kolumna: Element budowy/rodzaj wykonywanych prac) nie dotyczy robót które faktycznie będą wykonywane proszę o wykreślenie pozycji kwotowej robót jakie nie będą wykonywane (np.. Prace zewnętrzne: Ogrodzenie, porządkowanie terenu, mała architektura).
8.	Roboty budowlane/prace przypisane do danego ETAPU Kosztorysu mogą być przenoszone do kolejnego ETAPU lub można wykonywać roboty przewidziane do wykonania w ETAPIE następnym jeśli jest to zgodne z zastosowaną technologią wykonania i dzieje się to bez szkody dla procesu inwestycyjnego. Informacja o zamiarze przeniesienia musi zostać przedstawiona w Banku przed udzieleniem kredytu. Bank dopuszcza możliwość uruchomienia kolejnych środków (transz) z kredytu po rozliczeniu transzy wcześniej wypłaconej oraz stwierdzeniu zaawansowania (tj. wbudowaniu) materiałów zgodnie z Kosztorysem. Zakupione, a niewbudowane materiały nie stanowią podstawy do rozliczenia wypłaconej transzy kredytu i wypłaty kolejnych środków z kredytu.
9.	W pozycjach z oznaczeniem liczb ze znacznikiem „a” można wpisać prace dodatkowe, niewymienione w Kosztorysie, a przewidziane przez Wnioskodawcę do wykonania w danym ETAPIE robót lub (gdy jest taka technologiczna możliwość) przeniesione z innego ETAPU Kosztorysowego.
10.	Środki przewidywane na wykonanie przyłącza/uzbrojenia, dokumentacji (w poz 10-11a) mogą być uruchomione w ramach każdego z Etapów inwestycji. Warunkiem zgody na dalsze uruchomienia jest pozytywna weryfikacja stanu zaawansowania, która potwierdzi wykonanie przyłącza/uzbrojenia zgodnie z wysokością środków na ten cel uruchomionych.
11.	Jako "prace przygotowawcze" (w poz. I.1. Kosztorysu) należy traktować roboty związane z przygotowaniem placu budowy, łącznie z prowizorycznym ogrodzeniem oraz oświetleniem terenu i dojazdem do budowy.
12.	W części dotyczącej rodzaju materiałów należy podać materiały, jakie przewiduje się do zabudowania oraz wykończenia budynku i zagospodarowania działki.
13.	Kwoty podane w kosztorysie to koszty wykonania danego zakresu robót (ETAPU) co oznacza, iż stanowią całkowity koszt prac (materiałów, robocizny, sprzętu) wraz z podatkiem VAT.
14.	Zasady wypłaty transz kredytu: 1. Wysokość wypłacanych transz powinna odpowiadać wysokości kosztów przypadających na poszczególne Etapy kosztorysu bankowego i może być wypłacana jako zaliczka na zakup materiałów oraz roboty do wykonania. Kredytobiorca w ramach jednego Etapu Kosztorysu może uruchomić nie więcej niż 2 transze; 2. Maksymalna wysokość pojedynczej transzy = wartość mniejsza z: a) kwota „kosztu do poniesienia” danego ETAPU robót budowlanych wyszczególnionego w Kosztorysie bankowym lub b) 40% wartości nieruchomości zaakceptowanej przez Bank.; 3. Minimalna kwota pojedynczej transzy to 10 tys. złotych. Przed wypłatą kolejnej transzy Bank ma prawo dokonać weryfikacji stanu zaawansowania inwestycji zgodnie z przedstawionym Kosztorysem. Warunkiem wypłacenia kolejnych środków jest pozytywna weryfikacja dotychczasowych wydatków i stanu zaawansowania robót.
14.	Jako orientacyjne przy wypełnianiu Kosztorysu należy przyjąć przedziały procentowe poniesionych kosztów i stanu zaawansowania inwestycji: ETAP I (poz. 1-4a) - oznacza zaawansowanie inwestycji na poziomie 45-60% Kosztu Budowy (poz. V Kosztorysu); ETAP I + II (poz. 1-6a) - oznacza zaawansowanie inwestycji na poziomie do 70% Kosztu Budowy (poz V Kosztorysu) ETAP I + II + III (poz. 1-9a) - zaawansowanie inwestycji na poziomie do 95% Kosztu Budowy (poz V Kosztorysu) Pozycja IV - orientacyjne wydatki w tej pozycji to około 5% Kosztu Budowy (poz V Kosztorysu). Powyższe wartości dotyczą obiektów typowych, realizowanych w technologii tradycyjnej (murowanej). W przypadku zastosowania np. innych rozwiązań konstrukcyjnych lub instalacji ogrzewania typu 'pompa ciepła' procentowy udział kosztów dla poszczególnych ETAPÓW robót może kształtować się w inny sposób.