ROZLICZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Elewacja i balkony – demontaż, tynkowanie, malowanie

Data: **8 listopada 2026** Obiekt: **ul. Jeździecka 21e, Warszawa** Stawka VAT: **8%**

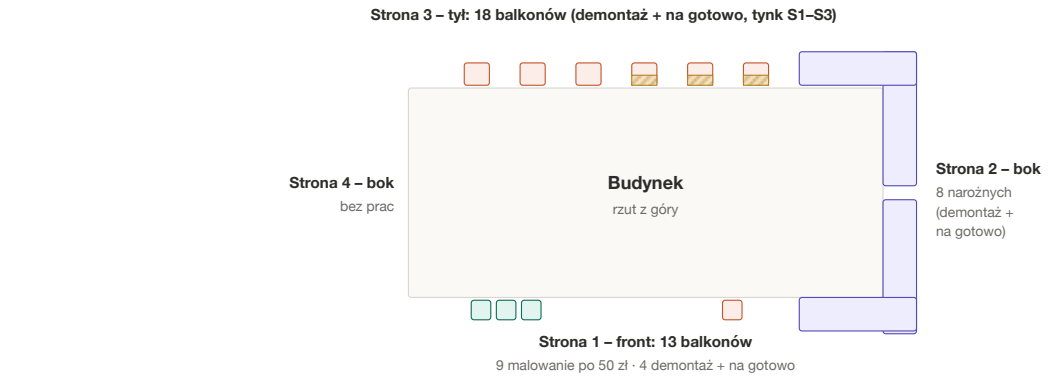
WARTOŚĆ ROBÓT BRUTTO
72 362,81 zł
67 002,60 netto + 8% VAT

ZAFAKTUROWANO BRUTTO
41 771,16 zł
3 faktury: 22/09, 24/10, 25/10

DO DOPŁATY BRUTTO
30 591,65 zł
28 325,60 netto + 2 266,05 VAT

Budynek i zakres prac

Budynek ma 4 kondygnacje. Na stronach 2 i 3 pierwsza kondygnacja to tarasy, a balkony zaczynają się od drugiej. Duże balkony są narożne (w kształcie litery L) i rozliczane w całości przy stronie 2.



Podsumowanie według stron

STRONA	ZAKRES	BALKONY	NETTO
1 – front	malowanie po 50 zł (9), demontaż i malowanie na gotowo (4)	13	**6 127,00 zł**
2 – bok	demontaż i malowanie na gotowo balkonów narożnych	8	**33 075,60 zł**
3 – tył	demontaż i malowanie na gotowo (18), tynkowanie S1–S3 (9)	18	**22 950,00 zł**
4 – bok	bez prac	–	0,00 zł
Rusztowania	ustawienie, demontaż, rozładunek	–	**4 850,00 zł**
Razem netto			**67 002,60 zł**
VAT 8%			5 360,21 zł
Razem brutto			**72 362,81 zł**
Zafakturowano (22/09, 24/10, 25/10)			–41 771,16 zł
Do dopłaty brutto			**30 591,65 zł**

Schematy elewacji

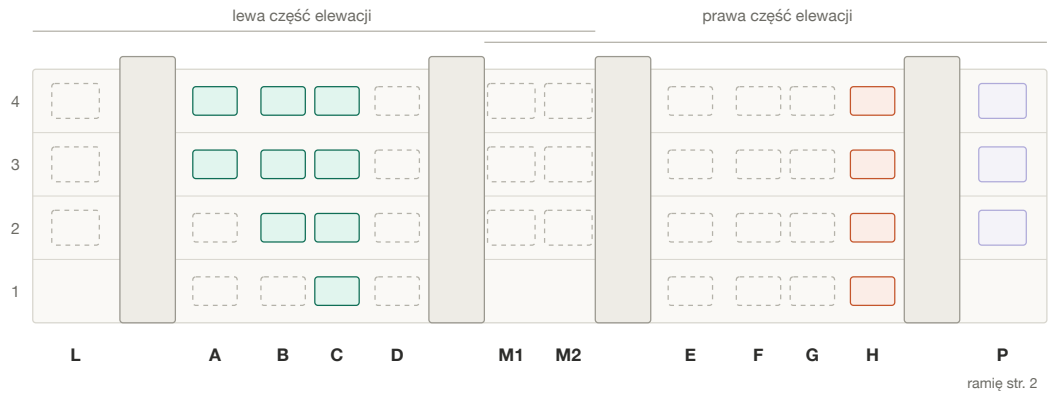
Kondygnacje numerowane od dołu (1–4). Litery oznaczają piony balkonów, cyfra – kondygnację (np. B3).

małe – demontaż + malowanie na gotowo duże narożne – demontaż + malowanie na gotowo

malowanie po 50 zł tynkowanie (kreskowanie) bez prac

Strona 1 – front

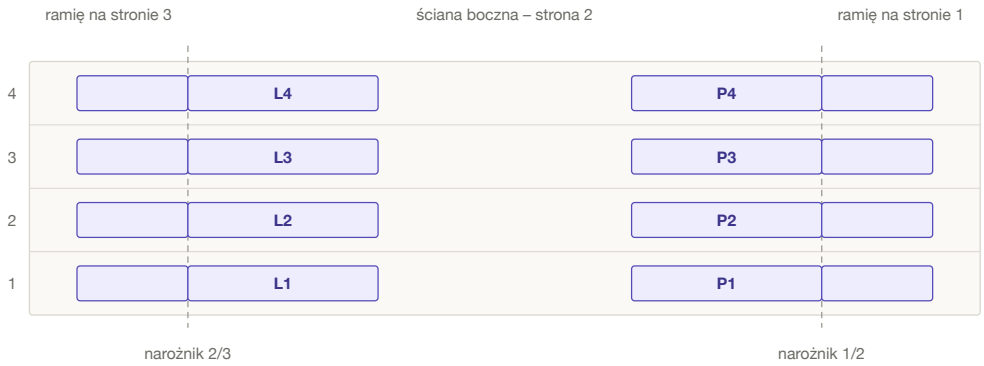
6 127,00 zł



A3–A4, B2–B4, C1–C4: malowanie po 50 zł · H1–H4: demontaż i malowanie na gotowo · pion P to ramiona balkonów narożnych, rozliczone przy stronie 2.

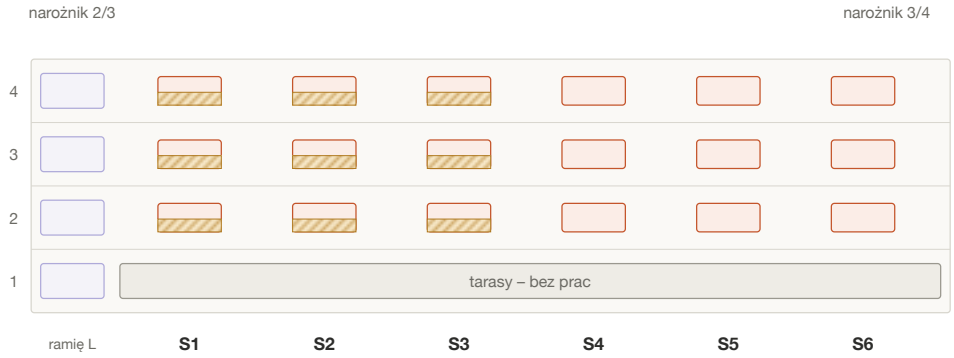
Strona 2 – bok (narożniki rozłożone)

33 075,60 zł



8 balkonów narożnych L1–L4 i P1–P4; każdy składa się z dwóch ramion (1,50 × 2,99 m oraz 4,53 × 1,50 m).

Strona 3 – tył **22 950,00 zł**



18 małych balkonów w pionach S1–S6 na kondygnacjach 2–4 (demontaż i malowanie na gotowo); S1–S3 dodatkowo tynkowanie (kreskowanie). Kondygnacja 1 to tarasy.

Faktury i dopłata

Od wartości robót odjęte są faktury już wystawione przez wykonawcę dla ul. Jeździeckiej 21e (e-faktury KSeF, VAT 8%).

FAKTURA	TREŚĆ	NETTO	VAT	BRUTTO
Wartość robót wg rozliczenia		67 002,60	5 360,21	**72 362,81**
22/09/2026 28.09.2026	Skucie posadzki (74,93 m² × 150 zł) i malowanie balustrad (48,75 m² × 50 zł)	–13 677,00	–1 094,16	–14 771,16
24/10/2026 15.10.2026	Demontaż i malowanie na czysto – zaliczka częściowa	–10 000,00	–800,00	–10 800,00
25/10/2026 30.10.2026	Robota budowlana w budynku mieszkalnym – zaliczka częściowa	–15 000,00	–1 200,00	–16 200,00
Razem zafakturowano		**38 677,00**	**3 094,16**	**41 771,16**
Do dopłaty		**28 325,60**	**2 266,05**	**30 591,65 zł**

Do dopłaty: 28 325,60 zł netto + 8% VAT 2 266,05 zł = **30 591,65 zł brutto**. Faktury 24/10/2026 i 25/10/2026 są zaliczkowe – faktura końcowa powinna je rozliczyć.

Kalkulacja – pozycje i przypisanie

	POZYCJA I OBMIAR	GDZIE	ILOŚĆ	STAWKA	NETTO [ZŁ]
1	**Demontaż małych balkonów** 1,40 × 2,40 = 3,36 m² × 22 szt.	Str. 1: H1–H4 (4) Str. 3: S1–S6 (18)	73,92 m²	150	**11 088,00**
2	**Demontaż styropianu – małe balkony** 3,70 × 0,30 = 1,11 m² × 22 szt.	Str. 1: H1–H4 Str. 3: S1–S6	24,42 m²	150	**3 663,00**
3	**Demontaż dużych balkonów narożnych – ramię 1** 1,50 × 2,99 = 4,485 m² × 8 szt.	Str. 2: L1–L4, P1–P4	35,88 m²	150	**5 382,00**
4	**Demontaż dużych balkonów narożnych – ramię 2** 4,53 × 1,50 = 6,795 m² × 8 szt.	Str. 2: L1–L4, P1–P4	54,36 m²	150	**8 154,00**
5	**Demontaż styropianu – duże balkony** 5,70 × 0,30 × 8 szt.	Str. 2: L1–L4, P1–P4	13,68 m²	150	**2 052,00**
6	**Malowanie balkonów** 3,60 × 1,30 = 4,68 m² × 7 szt.	Str. 1: B2–B4, C1–C4	32,76 m²	50	**1 638,00**
7	**Malowanie balkonów** 3,70 × 1,30 × 2 szt.	Str. 1: A3, A4	9,62 m²	50	**481,00**
8	**Tynkowanie balkonów** 1,40 × 2,60 = 3,64 m² × 9 szt.	Str. 3: S1–S3 (9 balkonów)	32,76 m²	150	**4 914,00**
9	**Malowanie na gotowo z czyszczeniem balustrad – małe** 1,70 × 1,30 × 22 szt.	Str. 1: H1–H4 Str. 3: S1–S6	48,62 m²	150	**7 293,00**
10	**Malowanie na gotowo z czyszczeniem balustrad – duże narożne** 11,21 × 1,30 × 8 szt.	Str. 2: L1–L4, P1–P4	116,584 m²	150	**17 487,60**
11	**Ustawienie rusztowań** 4 × 400 zł	całość	4	400	**1 600,00**
12	**Demontaż rusztowań** 5 × 400 zł	całość	5	400	**2 000,00**
13	**Rozładunek samochodu z rusztowaniami** 50 zł/h × 5 × 5	całość	25 h	50	**1 250,00**
	Razem netto				**67 002,60**
	VAT 8%				5 360,21
	Razem brutto				**72 362,81**

Wykonawca
RAYASTROJ Raisa Maltsagova

Zamawiający
TMB MAAT Sp. z o.o. Sp. k.