

Zamawiający:  
Gmina Miasta Suwałki  
w imieniu której występuje:  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS sp. z. o. o  
ul. Wigierska 32  
16 – 400 Suwałki.

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa zamówienia :

Remont lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Kościuszki 46 w Suwałkach.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 45 453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Opracował: Stanisław Zdancewicz - Inspektor ds. technicznych

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych  
  
**Stanisław Zdancewicz**

## **I Opis przedmiotu zamówienia**

### **Przedmiotem zamówienia jest :**

Wykonanie robót remontowych lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Kościuszki 46 w Suwałkach.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 31,00 m<sup>2</sup>, składa się z pokoju, korytarza z aneksem kuchennym i łazienki. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: okładziny ścian wykonane z tynków cem.-wap. i gipsowo-kartonowych malowane farbami emulsyjnymi, lamperie malowane farbami olejnymi, posadzki wykonane z płyt wiórowych, a w pomieszczeniach łazienki i aneksu kuchennego wykończone wykładziną pcv, sufity wykonane z płyt pilśniowych malowanych farbami olejnymi, okna z profili pcv, drzwi wewnętrzne drewniane płytowe i płycinowe.

Celem przygotowania lokalu do zasiedlenia należy wykonać niezbędny zakres robót remontowych budowlanych.

### **III. Zakres robót remontowych do wykonania:**

1. Rozebranie trzonu kuchennego.
2. Rozebranie istniejących posadzek z wykładzin pcv w korytarzu z aneksem kuchennym i łazience.
3. Powiększenie pomieszczenia łazienki - rozbiórka ściany z cegły gr. 12 cm oraz wykonanie ściany działowej szkieletowej z okładziną z płyt gipsowo – kartonowych (ściany z rusztem stalowym o gr 75mm, wypełnione wełną mineralną gr. 5,0 cm, izolowane od pomieszczenia łazienki folią polietylenową 0,2 mm oraz obłożone płytami gipsowo -kartonowymi gr. 12,5 mm, w pomieszczeniu łazienki zastosować płyty wodoodporne).
4. Wykonanie w łazience warstw podposadzkowych z jastrychu suchego i izolacją wodną z płynnej folii. Płyty jastrychowe o grubości 2,0 cm układane na warstwie wyrównawczej zgodnie z przyjętym systemem posadzek jastrychowych przeznaczonych do realizacji na stropach drewnianych.
5. Uzupełnienie warstw podposadzkowych (po rozbiórce trzonu w kuchni) - ułożenie legarów drewnianych i poszycia z płyty osb gr 25 mm.
6. Wykonanie nowych podłóg z paneli podłogowych AC- 4 gr. 8 mm na warstwie z gąbki izolacyjnej gr 4 mm w pokoju i w korytarzu z aneksem kuchennym (w aneksie kuchennym panele wodoodporne).
7. W łazience wykonanie posadzki z płytek gresu antypoślizgowego z cokolikami o ścieralności w klasie > 10. Gres ułożony na zaprawie klejowej elastycznej.
8. Uzupełnienie miejscowo tynków wewnętrznych kat III z zaprawy cementowo – wapiennej.

9. Wymiana drzwi wewnątrzlokalowych 1 szt. na nowe drewniane płytowe z dużą szybą i ościeżnicą stalową kątową.
10. Remont drzwi wewnątrzlokalowych 1 szt. przez wymianę okuć i malowanie farbami olejnymi.
11. Wyrównanie ścian przez zaszpachlowanie nierówności, spękań i ubytków.
12. Malowanie dwukrotne ścian farbą akrylową w kolorze białym po uprzednim przygotowaniu podłoża.
13. Malowanie dwukrotne sufitów farbą olejną w kolorze białym.
14. Szlamowanie przewodu dymowego z przeznaczeniem na przewód wentylacyjny w oparciu o zleconą opinię kominiarską o prawidłowości podłączenia przewodu.
15. Odgruzowanie przewodu wentylacyjnego, osadzenie krutek wentylacyjnych w kuchni i łazience oraz malowanie istniejących drzwiczek rewizyjnych.
16. Malowanie podokienników drewnianych.
17. Uporządkowanie i oczyszczenie mieszkania po robotach budowlanych.

Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego.

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami), normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zmianami).
3. Materiały dostarczone przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami).

Suwalki, dnia 28.01.2020 r.

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych  
  
**Stanisław Zdancewicz**

Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 46 m 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Roboty rozbiorcze</b>				
1	KNR 4-01 1011/02	Rozbiórka pieców i trzonów kuchennych licowanych kaflami  1,25*0,6*0,67+1,0*0,21*0,7+0,6*0,21*0,7	m3	0,738
			razem	m3 0,738
2	KNR 4-01 0348/03	Rozebranie ścianek grubości 1/2 cegły z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej  1,2*2,2	m2	2,64
			razem	m2 2,64
3	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1km  1,25*0,6*0,67+1,0*0,21*0,7+0,6*0,21*0,7 1,2*2,2*0,16	m3	0,738
			m3	0,422
			razem	m3 1,16
4	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 4x)	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km  1,25*0,6*0,67+1,0*0,21*0,7+0,6*0,21*0,7 1,2*2,2*0,16	m3	0,738
			m3	0,422
			razem	m3 1,16
5	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu  1,25*0,6*0,67+1,0*0,21*0,7+0,6*0,21*0,7 1,2*2,2*0,16	m3	0,738
			m3	0,422
			razem	m3 1,16
<b>Przebudowa łazienki</b>				
6	KNR 0-14 2010/02	Ścianki jednowarstwowe 75-101 na rusztach pojedynczych z pokryciem obustronnym  ścianki działowe (0,80+1,25+0,80+0,1*2)*3,08	m2	9,394
			razem	m2 9,394
7	KNR 2-02s 0613/06	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe pionowe z płyt z wełny mineralnej układanych na sucho. Wełna mineralna gr. 5,0 cm  (0,80+1,25+0,80+0,1*2)*3,08	m2	9,394
			razem	m2 9,394
8	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji  (0,80+1,25+0,80)*3,08	m2	8,778
			razem	m2 8,778
<b>Podłogi</b>				
9	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych  kuchnia 2,05*2,09+1,32*1,2+1,73*1,25 łazienka 1,02*1,15	m2	8,031
			m2	1,173
			razem	m2 9,204
10	KNR 4-01 0428/02	Rozebranie podłóg białych na półwypust  łazienka 1,18*1,15+1,25*0,8	m2	2,357
			razem	m2 2,357
11	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie w łazience podłogi jastrychowej w jednolitym systemie w postaci płyt jastrychowych, warstwy wyrównawczej i podkładu uszczelniającego  łazienka 1,18*1,15+1,25*0,8	m2	2,357
			razem	m2 2,357
12	KNR 0-39 0115/01	Uszczelnienie powierzchni poziomych bez wkładki z włókniny pomieszczeń mokrych i wilgotnych (łazienki, kuchnie, pralnie itp.) oraz balkonów i tarasów pod okładziną ceramiczną wykonane płynną folią uszczelniającą  łazienka 1,18*1,15+1,25*0,8 wywinięcie na ściany na wys 15 cm (1,98*2+1,25*2-0,7)*0,15	m2	2,357
			m2	0,864
			razem	m2 3,221
13	KNR 2-02 1118/09	Posadzki z płytek o wymiarach 30x30cm układanych na klej metodą kombinowaną. Układane na zaprawie elastycznej. posadzka w łazience z cokolikami łazienka 1,18*1,15+1,25*0,8 cokolik w łazience (1,98*2+1,25*2-0,7)*0,15	m2	2,357
			m2	0,864
			razem	m2 3,221

Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 46 m 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
14	KNR 4-01 0411/02	Wymiana legarów Analogia Uzupelnienie legarów po rozbiórce trzonu kuchennego  1,5*2	m	3
		razem	m	3
15	KNR 4-01 0411/05	Wymiana białych podłóg z desek podłogowych grubości 25mm Analogia: Uzupelnienie posadzki z płyty OSB gr 25 mm  1,25*0,7	m2	0,875
		razem	m2	0,875
16	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych układane na podkładzie z pianki  pokój 5,4*3,9-0,9*1,45 kuchnia 2,05*2,09+1,32*1,2+1,73*1,25	m2 m2	19,755 8,031
		razem	m2	27,786
17	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające  0,9+0,7	m	1,6
		razem	m	1,6
18	KNNR 3 0906/06	Wymiana blachy przedpiecowej	szt	1
		<b>Ściany</b>		
19	KNR 4-01 0711/01	Uzupelnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu  uzupeln. po rozbiórce pieca 1,25*1,4+0,7*1,4 ościeża otworu drzwiowego 0,35*1,0+0,35*2,0*2	m2 m2	2,73 1,75
		razem	m2	4,48
20	KNR 4-01 0622/01	Odrzymbianie dwukrotne stropów ceglanych o powierzchni do 2m2 metodą smarowania	m2	0,75
21	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  pokój (5,40*2+3,89*2)*3,08 kuchnia (4,65+2,05+2,09+0,95+1,32+0,95+1,24+1,64)*3,08 łazienka (1,15*2+1,02*2)*3,08	m2 m2 m2	57,226 45,861 13,367
		razem	m2	116,454
22	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  ściana w kuchni 3,68*3,08	m2	11,334
		razem	m2	11,334
23	KNR K-09 0103/11	Wyrównanie dużych ubytków na ścianach o grubości warstwy do 20mm  ściana w kuchni 3,68*3,08	m2	11,334
		razem	m2	11,334
24	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków  - ściany 30%: pokój (3,9+5,4+3,9+5,4+2*0,9)*3,08*30% kuchnia ((2,05+4,65+1,75+4,65)*3,08-(0,5+1,47+1,64+1,2)*1,5)*30% łazienka (1,98+1,15+1,18+0,1+0,8+1,25)*1,08*30%	m2 m2 m2	18,85 9,94 2,093
		razem	m2	30,883
25	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  - ściany: pokój (3,9+5,4+3,9+5,4+2*0,9)*3,08 kuchnia (2,05+4,65+1,75+4,65)*3,08-(0,5+1,47+1,64+1,2)*1,5 łazienka (1,98+1,15+1,18+0,1+0,8+1,25)*1,08	m2 m2 m2	62,832 33,133 6,977
		razem	m2	102,942
26	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania. Farba akrylowa biała  - ściany: pokój (3,9+5,4+3,9+5,4+2*0,9)*3,08 kuchnia (2,05+4,65+1,75+4,65)*3,08-(0,5+1,47+1,64+1,2)*1,5 łazienka (1,98+1,15+1,18+0,1+0,8+1,25)*1,08	m2 m2 m2	62,832 33,133 6,977
		razem	m2	102,942

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 46 m 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
27	KNR 4-01 1206/05	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian  lamperie w kuchni (0,5+1,47+1,64+1,2)*1,5 lamperie w łazience (1,98+1,15+1,18+0,1+0,8+1,25)*2,0		
			m2	7,215
			m2	12,92
		razem	m2	20,135
28	KNR-W 4-01r97 1209/08	Analogia Malowanie dwukrotne farbą olejną sufitów z płyty pilśniowej  pokój 5,4*3,9-0,9*1,45 kuchnia 2,05*2,09+1,32*1,2+1,73*1,25 łazienka 1,18*1,15+1,25*0,8		
			m2	19,755
			m2	8,031
			m2	2,357
		razem	m2	30,143
29	KNR 2-02 1510/01	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) kratki i drobnych elementów o powierzchni do 0,1m2, bez szpachlowania	szt	2
		<b>Stolarka otworowa</b>		
30	KNNR 3 0702/05	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych z ościeżnicą stalową. Drzwi do pokoju z dużą szybą  0,8*2,0		
			m2	1,6
			razem	m2
31	KNR 4-01 0303/02	Uzupełnienie ścianek z cegiel o grubości 1/2cegły lub zamurowań otworów w ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej  0,2*2,0		
			m2	0,4
			razem	m2
32	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej o powierzchni ponad 1,0m2  0,7*2,0*2,5		
			m2	3,5
			razem	m2
33	KNR 4-01 1209/13	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,52m2	szt	3
34	KNR 4-01 0919/24	Wymiana okuć drzwiowych - zamki wpuszczane zwykłe	szt	1
35	KNR 4-01 0919/20	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z sztyldami	szt	1
<b>Kominy, wentylacja</b>				
36	Kalkulacja indywidualna	szlamowanie przewodu dymowego z przystosowaniem do instalacji wentylacyjnej z uzyskaniem pozytywnej opinii kominiarskiej o prawidłowości podłączenia	kpl	1
37	KNR 4-01 0310/04	Przemuirowanie przewodów - zamuirowanie otworów	szt	1
38	KNR 4-01 0310/03	Przemuirowanie przewodów - wykucie otworów	szt	1
39	KNR 4-01 0310/06	Przemuirowanie - odgruzowanie przewodów z wykonaniem otworu wywiewnego	m	4
40	KNR 4-01 0310/05	Przemuirowanie - sprawdzenie przewodów	m	4
41	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kratki wentylacyjnych	szt	3

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych

*Stanisław Zdancewicz*

**Stanisław Zdancewicz**