

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 3 w budynku przy ul. Kościuszki 90 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 3 w budynku przy ul. Kościuszki 90 w Suwałkach obejmujących między innymi rozbiórkę trzonu kuchennego, remont posadzek, remont ścian i sufitów oraz przebudowę ścianki działowej łazienki.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 27,15 m<sup>2</sup> składa się z pokoju z aneksem kuchennym oraz pomieszczenia wc.

Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z płyt wiórowych w pokoju i płytek terakotowych w łazience, okładziny ścian i sufitów wykonane z tynków cem.-wap. malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w kuchni i łazience malowane farbami olejnymi, okno z profili pcv, drzwi wejściowe drewniane płycinowe.

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

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

1. Wykonanie rozbiórki z wywiezieniem i utylizacją gruzu:
  - trzonu kuchennego kafłowego z ścianką grzewczą,
  - ściany działowej łazienki,
  - terakoty w łazience i fragmentu posadzki po przebudowie łazienki
  - odstających tynków na suficie w pokoju i ościeżach okna.
2. Powiększenie pomieszczenia łazienki - wykonanie ściany działowej szkieletowej z okładziną z płyt gipsowo – kartonowych (ściany z rusztem z profili stalowych o szer. 75mm, wypełnienie 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).
3. Uzupełnienie podłogi drewnianej z płyt OSB i legarami (po rozbiórce trzonu kuchennego).
4. Wykonanie (uzupełnienie) posadzki cementowej z warstwami podposadzkowymi w postaci izolacji wodnej i termicznej w łazience.
5. Wykonanie nowych podłóg z paneli podłogowych AC- 4 gr. 8 mm na warstwie z gąbki izolacyjnej gr 4 mm w pokoju z aneksem kuchennym (w aneksie kuchennym panele wodoodporne – pow. o wym. 3,73x1,65 m).
6. W łazience wykonanie nowej posadzki z gresu wraz z cokolikiem na ścianie na wys. 15 cm.
7. Obudowa kanału wentylacyjnego płytami gipsowo-kartonowymi gr. 12,5mm na stelażu stalowym.
8. Uzupełnienie tynków kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na suficie i ościeżach okien.
9. Zeskrobanie i zmycie starych powłok malarskich ze ścian i sufitów.

10. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów w pokoju z aneksem kuchennym i łazience farbą akrylową w kolorze białym po uprzednim przygotowaniu podłoża.
11. Malowanie dwukrotne lamperii w kuchni i łazience farbą zmywalną odporną na działanie wilgoci, po uprzednim przygotowaniu podłoża.
12. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi powierzchni rur kanalizacyjnych i drzwiczek rewizyjnych.
13. Dostawa i montaż 1 szt. wewnątrzlokalowych drzwi drewnianych płytowych z ościeżnicą stalową (drzwi łazienkowe z małą szybą i kratką nawiewną).
14. Dostawa i montaż nawiewnika okiennego (1 szt.) w istniejącym oknie z profili pcv. Nawiewnik o przepływie powietrza ~30m<sup>3</sup>/h montować w górnej części okna.
15. Odgruzowanie przewodu kominowego wentylacyjnego ze sprawdzeniem drożności oraz wykonanie podłączeń wentylacji grawitacyjnej w kuchni i łazience (wykucie otworu, wykonanie przewodu z blachy ocynkowanej typu „Spiro” o średnicy  $\phi$ 12 cm i osadzenie kratki wentylacyjnych).
16. 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).

Suwałki, dnia 11.02.2020 r.

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

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 90 m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Roboty rozbiórkowe</b>				
1	KNR 4-01 1011/02	Rozbiórka pieców i trzonów kuchennych licowanych kaflami  0,67*0,93*0,7+0,18*0,93*0,6	m3	0,537
			razem	0,537
2	KNR 4-01 0348/06	Rozebranie ścianek grubości do 15cm z bloczków lub z płyt z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej  (1,31+0,75)*3,18-0,9*2,0	m2	4,751
			razem	4,751
3	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej  ościeża w oknie 0,5*1,8*2	m2	1,8
			razem	1,8
4	KNR 4-01 0701/08	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na stropach płaskich, belkach, biegach i spocznikach schodowych z zaprawy cementowo-wapiennej  tynk na stropie 2,5	m2	2,5
			razem	2,5
5	KNR 4-01 0354/07	Wykucie z muru ościeżnic stalowych	szt	1
6	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1km  0,67*0,93*0,7+0,18*0,93*0,6 ((1,31+0,75)*3,18-0,8*2,0)*0,15 1,8*0,04 2,5*0,03	m3 m3 m3 m3	0,537 0,743 0,072 0,075
			razem	1,427
7	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 4x)	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km  0,67*0,93*0,7+0,18*0,93*0,6 ((1,31+0,75)*3,18-0,8*2,0)*0,15 1,8*0,04 2,5*0,03	m3 m3 m3 m3	0,537 0,743 0,072 0,075
			razem	1,427
8	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu  0,67*0,93*0,7+0,18*0,93*0,6 ((1,31+0,75)*3,18-0,8*2,0)*0,15 1,8*0,04 2,5*0,03	m3 m3 m3 m3	0,537 0,743 0,072 0,075
			razem	1,427
<b>Przebudowa łazienki</b>				
9	KNR 0-14 2010/02	Ścianki jednowarstwowe 75-101 na rusztach pojedynczych z pokryciem obustronnym  (1,25+1,55+0,1)*3,18-0,8*2,0	m2	7,622
			razem	7,622
10	KNR 2-02s 0613/06	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe pionowe z płyt z wełny mineralnej układanych na sucho Wełna mineralna gr 5,0 cm  (1,25+1,55+0,1)*3,18-0,8*2,0	m2	7,622
			razem	7,622
11	KNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej  (1,25+1,55+0,1)*3,18-0,8*2,0	m2	7,622
			razem	7,622
<b>Podłogi</b>				
12	KNR 4-01 0411/01	Wymiana legarów na podsypce Analogia Uzupełnienie legarów po rozbiórce trzonu kuchennego  2*1,2	m	2,4
			razem	2,4
13	KNR 4-01 0411/05	Wymiana białych podłóg z desek podłogowych grubości 25mm Analogia Uzupełnienie podłogi z płyt OSB gr 25 mm  0,67*0,93	m2	0,623
			razem	0,623

Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 90 m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
14	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych układane na  5,2*5,08-1,65*1,35	m2	24,189
			razem	m2 24,189
15	KNNR 3 0906/06	Wymiana blachy przedpiecowej	szt	1
16	KNNR-W 3 0801/03	Zerwanie posadzek cementowych i lastrykowych wraz z cokolikami Analogia Rozbiórka posadzki z terakoty w łazience  0,75*1,25	m2	0,938
			razem	m2 0,938
17	KNR 4-01 0428/02	Rozebranie podłóg białych na półwypust Analogia: Rozebranie podłogi z płyt wiórowych  0,8*1,25	m2	1
			razem	m2 1
18	KNNR 2 0601/03	Izolacje przeciwwilgociowe jednowarstwowe z papy na lepiku powierzchni poziomych  łazienka 0,8*1,25	m2	1
			razem	m2 1
19	KNNR 2 0602/03	Izolacje jednowarstwowe poziome z płyt styropianowych układanych na wierzchu konstrukcji na sucho Styropian gr 5,0 cm łazienka 0,8*1,25	m2	1
			razem	m2 1
20	KNR-W 4-01r97 0803/02	Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0-5,0m2 w jednym miejscu z zatarciem na gładko  łazienka 0,8*1,25	m2	1
			razem	m2 1
21	KNR K-04 0602/05	Gruntowanie podłoża przy wykonaniu izolacji z folii w płynie  łazienka 1,55*1,25 Cokolik wys. 15 cm (1,55*2+1,25*2-0,8)*0,15	m2	1,938
			m2	0,72
			razem	m2 2,658
22	KNR K-04 0602/01	Wykonanie izolacji poziomej z folii w płynie  łazienka 1,55*1,25 Cokolik wys. 15 cm (1,55*2+1,25*2-0,8)*0,15	m2	1,938
			m2	0,72
			razem	m2 2,658
23	KNR 0-12 1118/09	Posadzka z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej o wymiarach 30x30cm metodą kombinowaną  łazienka 1,55*1,25	m2	1,938
			razem	m2 1,938
24	KNR 0-12 1120/06	Cokoliki z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm i wysokości 15cm układanych na klej metodą kombinowaną z przecinaniem płytek Cokolik wys. 15 cm (1,55*2+1,25*2-0,8)*0,15	m	0,72
			razem	m 0,72
<b>Ściany i sufity</b>				
25	KNR 2-02s 2004/05	Obudowa jednowarstwowa belek i podciągów płytami gipsowo-kartonowymi 55-01 na rusztach metalowych pojedynczych Analogia; obudowa kanałów wentylacyjnych (0,25+0,25)*3,0	m2	1,5
			razem	m2 1,5
26	KNR 4-01 0711/01	Uzupełnienie 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  ościeża w oknie 0,5*1,8*2 po rozbiórce trzonu 0,9*1,3	m2	1,8
			m2	1,17
			razem	m2 2,97
27	KNR 4-01 0712/11	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 2m2 na stropach płaskich, biegach i spocznikach schodowych na podłożu drewnianym osiatkowanym tynk na stropie 2,5	m2	2,5
			razem	m2 2,5
28	KNR 4-01 0621/01	Odgrybianie dwukrotne ścian ceglanych o powierzchni do 2m2 metodą smarowania	m2	1

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 90 m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
29	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  ściany (5,08*2+5,20*2)*3,18 sufit 5,08*5,20	m2	65,381
			m2	26,416
			razem	m2
30	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  ściany pokój (5,08+5,20+3,73+1,65+1,35+4,33)*3,18-3,1*1,5-0,8*2,0 ściany łazienka (1,55*2+1,25*2)*1,18	m2	61,611
			m2	6,608
			razem	m2
31	NNRNKB 10 2013/01	Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  ściany pokój (5,08+5,20+3,73+1,65+1,35+4,33)*3,18-3,1*1,5-0,8*2,0 ściany łazienka (1,55*2+1,25*2)*1,18	m2	61,611
			m2	6,608
			razem	m2
32	NNRNKB 7 1134/01	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni poziomych  sufit pokój 3,73*5,20+1,35*3,55 sufit łazienka 1,55*1,25	m2	24,189
			m2	1,938
			razem	m2
33	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  ściany pokój (5,08+5,20+3,73+1,65+1,35+4,33)*3,18-3,1*1,5-0,8*2,0 ściany łazienka (1,55*2+1,25*2)*1,18	m2	61,611
			m2	6,608
			razem	m2
34	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych farbą akrylową  ściany pokój (5,08+5,20+3,73+1,65+1,35+4,33)*3,18-3,1*1,5-0,8*2,0 ściany łazienka (1,55*2+1,25*2)*1,18 sufit pokój 3,73*5,20+1,35*3,55 sufit łazienka 1,55*1,25	m2	61,611
			m2	6,608
			m2	24,189
			m2	1,938
			razem	m2
35	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych farbą akrylową białą  ściany pokój (5,08+5,20+3,73+1,65+1,35+4,33)*3,18-3,1*1,5-0,8*2,0 ściany łazienka (1,55*2+1,25*2)*1,18 sufit pokój 3,73*5,20+1,35*3,55 sufit łazienka 1,55*1,25	m2	61,611
			m2	6,608
			m2	24,189
			m2	1,938
			razem	m2
36	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian  lamperie w łazience (1,55*2+1,25*2)*2,0-0,8*2,0 lamperie w aneksie kuchennym 3,10*1,5	m2	9,6
			m2	4,65
			razem	m2
37	KNR 2-02 1510/01	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) kraterk i drobnych elementów o powierzchni do 0,1m2, bez szpachlowania	szt	2
38	KNR 2-02 1512/01	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) rur stalowych i blaszanych o średnicy do 50mm	m	3,18
39	KNR 2-02 1512/05	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) rur kanalizacyjnych	m	3,18
<b>Stolarka otworowa</b>				
40	KNR-W 2-02 1025/01	Ościeżnice stalowe FD1 malowane dwukrotnie na budowie dla drzwi wewnętrznych i wejściowych do lokalu	szt	1
41	KNR 2-02 1017/03	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, jednodzielne wewnątrz lokalowe, fabrycznie wykończone szklone o powierzchni do 1,60m2 - szyba o powierzchni do 0,20m2 drzwi łazienkowe z kratką nawiewną i małą szybą 0,8*2,0	m2	1,6
			razem	m2
42	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, drzwi wejściowe 0,9*2,05*2,5	m2	4,613
			razem	m2
43	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawietrzaków w istn. oknach pcv	szt	1
<b>Kominy, wentylacja</b>				
44	KNR 4-01 0310/04	Przemurowanie przewodów - замуrowanie otworów	szt	1

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 90 m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
45	KNR 4-01 0310/06	Przemuiowanie - odgruzowanie przewodów	m	13
46	KNR 4-01 0310/05	Przemuiowanie - sprawdzenie przewodów	m	13
47	KNR 4-01 0310/03	Przemuiowanie przewodów - wykucie otworów	szt	1
48	KNR 2-17 0122/02	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej kołowe, typ S (Spiro) (z udziałem kształtek do 35%) o średnicy do 200mm  3,14*0,12*3,00	m2	1,13
			razem m2	1,13
49	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kratek wentylacyjnych w ścianach	szt	2

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