

Gmina Miasto Suwałki  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS sp. z.o.o  
Adres: ul. Wigierska 32  
16 – 400 Suwałki.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa zamówienia :

**Remont wolnego lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Kościuszki 18 w Suwałkach**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :  
Kod CPV: 45000000 -7 – Roboty budowlane

Opracował: Jan Jakubowski -

Inspektor nadzoru robót budowlanych.

## **Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego :**

- Strona tytułowa .
- Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego .
- Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

## **I Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest :

Remont wolnego lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Kościuszki 18 w Suwałkach stanowiącego własność Gminy Miasta Suwałki w zakresie malowania ścian i sufitów, uzupełnienia tynków wraz z wymianą stolarki drzwiowej

## **II. Opis stanu istniejącego:**

- skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami do pokoi, łazienki, kuchni i korytarza szt. 4 są wypaczone i zniszczone długoletnią eksploatacją. Dopasowanie skrzydeł do ościeżnic jest niemożliwe.
- odbarwione powłoki malarskie na ścianach i sufitach.
- odstające i zawilgocone tynki w lokalu
- w kuchni ściany częściowo ocieplone odstającą od podłoża płytą supremą.

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

1. Wymiana tynków na części ścian w kuchni, korytarzu i pokojach
2. Zabezpieczenie ścian preparatem grzybobójczym
3. Uzupełnienie tynków na pozostałych ścianach w lokalu
4. Montaż nadproży prefabrykowanych nad otworami drzwiowymi do łazienki i pokoju
5. Wykonanie gładzi jednowarstwowych na stropach i ścianach z gipsu szpachlowego po uprzednim zeszkobaniu i zmyciu starej powłoki malarskiej oraz zagruntowaniu podłoża.
6. Dwukrotne malowanie farbą emulsyjną wewnętrzną powierzchni sufitów i ścian.
7. Malowanie dwukrotne farbami ftalowymi z jednokrotnym szpachlowaniem lamperii w łazience.
8. Wymiana skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami na drzwi płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone do pokoi, kuchni, korytarza i łazienki szt.4
9. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach drzwiowych.
10. Wymiana kratki wentylacyjnych szt. 2

Szczegółowy zakres prac określony jest w załączonym przedmiarze robót.

## **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, tj. ze zm.), 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 201, tj. ze zm.).
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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, tj. ze zm.).

Suwałki, dnia 15 kwietnia 2020 r.

INSPEKTOR NADZORU  
Robót budowlanych  
  
Jan Jakubowski  
Upr. bud. nr SUW 121/87

## Przedmiar Robót Kościuszki 18 m 5

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

| Nr            | Podstawa            | Opis robót   | Jm                         | Ilość                                   |
|---------------|---------------------|--|----------------------------|---|
| <b>Sufity</b> |                     |  |                            |   |
| 1             | KNR 4-01<br>1202/09 | Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2<br><br>pokój 2,26*5,15<br>pokój 4,17*5,15<br>predpokój 2,90*1,83<br>kuchnia 3,83*3,15+0,80*1,00*0,50<br>łazienka 3,52  | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 11,64<br>21,48<br>5,31<br>12,46<br>3,52 |
|               |                     |  | razem                      | m2 54,41                                |
| 2             | KNR K-09<br>0301/05 | Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych<br><br>54,41   | m2                         | 54,41                                   |
|               |                     |  | razem                      | m2 54,41                                |
| 3             | KNR 2-02<br>2009/04 | Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne stropów o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm<br><br>54,41  | m2                         | 54,41                                   |
|               |                     |  | razem                      | m2 54,41                                |
| 4             | KNR 2-02<br>1505/01 | Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania<br><br>54,41  | m2                         | 54,41                                   |
|               |                     |  | razem                      | m2 54,41                                |
| <b>Ściany</b> |                     |  |                            |   |
| 5             | KNR 4-01<br>0701/05 | Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni ponad 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej- kuchnia i częściowo w pokoju<br><br>kuchnia 3,15*3,10+3,50*3,10<br>minus otwory -(1,15*1,80)<br>ościeża 1,80*2*0,30+1,15*0,30<br>pokój 1,15*3,10  | m2<br>m2<br>m2<br>m2       | 20,62<br>-2,07<br>1,43<br>3,57          |
|               |                     |  | razem                      | m2 23,55                                |
| 6             | KNR 4-01<br>0701/05 | Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni ponad 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach zewnętrznych do wysokości 1,50 m<br><br>pokój (2,26+2,26+5,15)*1,50<br>pokój (4,17+4,17+5,15)*1,50<br>predpokój (2,90+1,83)*2*1,50<br>minus otwory -(0,90*1,50*4)<br>ościeża okienne 0,50*1,84*4 | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 14,51<br>20,24<br>14,19<br>-5,4<br>3,68 |
|               |                     |  | razem                      | m2 47,22                                |
| 7             | KNR 4-01<br>0426/04 | Rozebranie obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych<br><br>19,98  | m2                         | 19,98                                   |
|               |                     |  | razem                      | m2 19,98                                |
| 8             | KNNR-W 3<br>1403/02 | Przemaalowanie jednokrotne ścian preparatem grzybobójczym przeciwko zagrzybieniu muru, tworzeniu się pleśni oraz kondensatu pary wodnej<br><br>23,55+47,22   | m2                         | 70,77                                   |
|               |                     |  | razem                      | m2 70,77                                |
| 9             | KNR 2-02<br>0803/03 | Tynki zwykłe kategorii III ścian i słupów wykonywane ręcznie<br><br>70,77  | m2                         | 70,77                                   |
|               |                     |  | razem                      | m2 70,77                                |



## Przedmiar Robót Kościuszki 18 m 5

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

| Nr | Podstawa            | Opis robót  | Jm | Ilość  |
|----|---------------------|---|----|--------|
| 10 | KNR 4-01<br>0719/04 | Dodatkowe nakłady na pogrubienie o 10mm tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych na ścianach płaskich i słupach prostokątnych o powierzchni pogrubionych tynków w jednym miejscu ponad 5m2<br><br>70,77   | m2 | 70,77  |
|    |                     | razem   | m2 | 70,77  |
| 11 | KNR 4-01<br>1206/04 | Malowanie dwukrotne farbami ftalowymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian- łazienka<br><br>łazienka (1,27+3,15+1,31+1,50+1,00)*1,50<br>-(0,80*1,50)   | m2 | 12,35  |
|    |                     |   | m2 | -1,2   |
|    |                     | razem   | m2 | 11,15  |
| 12 | KNR 4-01<br>1202/09 | Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2<br><br>pokój (2,26+5,15)*2*3,10<br>pokój (4,17+5,15)*2*3,10<br>przedpokój (2,90+1,83)*2*3,10<br>kuchnia (3,15+3,83+3,83+1,50+1,31+1,00)*3,10<br>łazienka (1,27+3,15+1,31+1,50+1,00)*3,10<br>minus nowe tynki -70,77<br>minus lamperie -11,45<br>minus otwory -(0,80*2,00*3*2)<br>minus ściana za trzonem kuchennym -(0,90*1,42)<br>minus ścian za trzonem piecowym -(0,90*1,82*2) | m2 | 45,94  |
|    |                     |   | m2 | 57,78  |
|    |                     |   | m2 | 29,33  |
|    |                     |   | m2 | 45,32  |
|    |                     |   | m2 | 25,51  |
|    |                     |   | m2 | -70,77 |
|    |                     |   | m2 | -11,45 |
|    |                     |   | m2 | -9,6   |
|    |                     |   | m2 | -1,28  |
|    |                     |   | m2 | -3,28  |
|    |                     | razem   | m2 | 107,5  |
| 13 | KNR K-09<br>0301/05 | Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych<br><br>107,50+70,77   | m2 | 178,27 |
|    |                     | razem   | m2 | 178,27 |
| 14 | KNR 2-02<br>2009/02 | Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne ścian o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm<br><br>178,27  | m2 | 178,27 |
|    |                     | razem   | m2 | 178,27 |
| 15 | KNR 2-02<br>1505/01 | Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania<br><br>178,27  | m2 | 178,27 |
|    |                     | razem   | m2 | 178,27 |
| 16 | KNR 4-01<br>0708/01 | Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach o szerokości do 15cm na podłożach z cegieł, pustaków ceramicznych, betonów<br><br>2,00*4*2+2,00*3+0,80  | m  | 22,8   |
|    |                     | razem   | m  | 22,8   |
| 17 | KNR 2-02<br>1505/01 | Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania<br><br>22,80*0,15  | m2 | 3,42   |
|    |                     | razem   | m2 | 3,42   |
| 18 | KNR 4-01<br>0336/03 | Wykucie bruzd poziomych o głębokości 1/2 i szerokości 1/2 cegły w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej<br><br>1,40*1,30  | m  | 1,82   |
|    |                     | razem   | m  | 1,82   |
| 19 | KNR 2-02<br>0126/05 | Ułożenie nadproży prefabrykowanych<br><br>1,82  | m  | 1,82   |

## Przedmiar Robót Kościuszki 18 m 5

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

| Nr                       | Podstawa                            | Opis robót   | Jm  | Ilość |
|--------------------------|-------------------------------------|--|-----|-------|
|                          |                                     | razem  | m   | 1,82  |
| 20                       | KNR 4-01<br>0705/01                 | Wykonanie pasów z tynku o szerokości do 15cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu<br>pokrywających bruzdy uprzednio zamurwane cegłami lub dachówkami<br><br>1,82*2 | m   | 3,64  |
|                          |                                     | razem  | m   | 3,64  |
| 21                       | KNR 4-01<br>0322/02                 | Obsadzenie kraterki wentylacyjnych w ścianach<br><br>2,00  | szt | 2     |
|                          |                                     | razem  | szt | 2     |
| 22                       | KNR 4-01<br>0108/11                 | Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1km<br><br>23,55*0,03+47,22*0,03+19,98*0,02+1,82*0,12*0,10                                 | m3  | 2,54  |
|                          |                                     | razem  | m3  | 2,54  |
| 23                       | KNR 4-01<br>0108/12<br>(dopłata 4x) | Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - na każdy następny<br>1km ponad 1km<br><br>2,54   | m3  | 2,54  |
|                          |                                     | razem  | m3  | 2,54  |
| 24                       | Kalkulacja<br>indywidualna          | Utylizacja gruzu<br><br>2,54*1,8   | ton | 4,57  |
|                          |                                     | razem  | ton | 4,57  |
| <b>Stolarka drzwiowa</b> |                                     |  |     |       |
| 25                       | KNR 4-01<br>0354/04                 | Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2m2<br><br>4,00  | szt | 4     |
|                          |                                     | razem  | szt | 4     |
| 26                       | KNNR-W 3<br>0311/05                 | Osadzenie w murze z cegły ościeżnic stalowych<br><br>4,00  | szt | 4     |
|                          |                                     | razem  | szt | 4     |
| 27                       | KNNR-W 2<br>1103/02                 | Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone -do łazienki<br><br>0,70*2,05   | m2  | 1,44  |
|                          |                                     | razem  | m2  | 1,44  |
| 28                       | KNNR-W 2<br>1103/02                 | Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone -do pokoi i kuchni<br>przedpokoju<br><br>0,80*2,05*3  | m2  | 4,92  |
|                          |                                     | razem  | m2  | 4,92  |

15.04.2020r.  
**INSPEKTOR NADZORU**  
 Robót budowlanych  
*Jan Jakubowski*  
 Upr. bud. m. SUW 121/87