

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 2 w budynku przy ul. Kościuszki 18 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 2 w budynku przy ul. Kościuszki 18 w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów oraz wymiana stolarki drzwiowej.

II. Opis stanu istniejącego:

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 99,14 m² składa się z 3 pokoi, przedpokoju z korytarzem, kuchni i łazienki. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z jastrychu betonowego w łazience i kuchni oraz z płyt wiórowych i paneli drewnianych w pozostałych pomieszczeniach, okładziny ścian i sufitów wykonane częściowo z tynków cem.-wap., okładziny ścian wewnętrznych o konstrukcji lekkiej drewnianej wykończone płytami wiórowymi oraz częściowo obłożonymi płytami gipsowo kartonowymi, tynki malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w kuchni i łazience obłożone płytkami glazury, drzwi wewnątrzlokalowe drewniane płytowe.

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

III. Zakres robót remontowych do wykonania:

1. Rozebranie istniejących posadzek betonowych w łazience i kuchni oraz wykonanie nowych warstw podposadzkowych z płyt OSB gr. 25 mm ułożonych na legarach z izolacją z wełny mineralnej
2. Wykonanie w łazience izolacji wodoszczelnej z dwóch warstw papy asfaltowej wywiniętej na ściany.
3. Wykonanie nowej posadzki w łazience z wykładziny pew klasy 22 o grubości całkowitej min 2,0 mm i grubości warstwy użytkowej min. 0,2 mm.
4. Rozebranie zniszczonych podłóg z paneli drewnopodobnych.
5. Wykonanie nowych podłóg z paneli podłogowych AC- 4 gr. 8 mm na warstwie z gąbki izolacyjnej gr 4 mm w pokojach, przedpokoju z korytarzem i kuchni.
6. Skucie zniszczonej okładziny ściennej z glazury w kuchni oraz odbicie tynków nie przylegających do podłoża w łazience, a następnie uzupełnienie tych miejsc tynkiem zwykłym kat. III z zaprawy cementowo wapiennej.
7. Na ścianach z istniejącym wykończeniem płytami wiórowymi wykonanie okładzin z płyt gipsowo kartonowych o grubości 12,5 mm.
8. Wymiana sufitu podwieszanego na nowy z płyt gipsowo kartonowych gr. 12,5 mm na ruszcie stalowym.
9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania w zakresie: zeszkrobania i zmycia starych powłok malarskich, szpachlowania tynków, zagruntowania podłoża.
10. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym.
11. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem tynków lamperii.

12. Wymiana uszkodzonych skrzydeł drzwiowych wewnątrzlokalowych 5 szt. wraz z ościeżnicami na drzwi płytowe (ościeżnice stalowe, skrzydła przeszklone, drzwi do łazienki z kratką nawiewną).
13. Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w kuchni i łazience w zakresie: rozebrania istniejących leżaków z przewodami dymowymi, czyszczenia przewodów kominowych, wykonania nowych leżaków wentylacyjnych z podłączeniem do kanałów kominowych i montażem kratki wentylacyjnych oraz wykonaniem przeglądu przewodów (drożności i prawidłowości podłączenia) przez uprawnionego kominiarza.
14. 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 2020 r. poz. 1333), 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 2020 r. poz. 797 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 2020 r. poz. 1333).

Suwałki, dnia 04.12.2020 r.

INSPEKTOR
ds. technicznych

Stanisław Zdancewicz

Remont wolnego lokalu Kościuszki 18 m 2

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
Podłogi				
1	KNR 4-01 0804/07	Zerwanie posadzki cementowej łazienka 3,90*1,33	m2	5,187
			razem	m2 5,187
2	KNR 4-01 0811/07	Rozebranie posadzek z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie cementowej łącznie z podkładem betonowym kuchnia 3,90*3,00	m2	11,7
			razem	m2 11,7
3	KNNR 2 0602/05	Izolacje jednowarstwowe poziome przeciwdźwiękowe z płyt z wełny mineralnej układane na sucho. Wełna min gr. 10 cm 5,187+11,7	m2	16,887
			razem	m2 16,887
4	KSNR 2 1105/03	Ślepa podłoga o grubości 25mm na legarach ułożonych krzyżowo. Analogia ślepa podłoga z płyt OSB na legarach łazienka 3,90*1,33 kuchnia 3,90*3,00	m2	5,187
			m2	11,7
			razem	m2 16,887
5	KNR 2-02 0616/01	Izolacje poziome z jednej warstwy papy asfaltowej na sucho łazienka 5,187	m2	5,187
			razem	m2 5,187
6	KNR 2-02u2 0618/02	Izolacje przeciwwilgociowe poziome z papy zgrzewalnej w pomieszczeniach o powierzchni do 5m2 łazienka podłoga 3,90*1,33 wywiniecie na ściany 15 cm (3,90*2+1,33*2)*0,15	m2	5,187
			m2	1,569
			razem	m2 6,756
7	KNR 4-01 0820/02	Ułożenie płyt pilśniowych na lepiku na gotowym podłożu w ilości do 2m2 w jednym miejscu z zapastowaniem Ułożenie płyt OSB gr 15 na pióro - wpust. łazienka 5,187	m2	5,187
			razem	m2 5,187
8	KNR 2-02 1113/08	Listwy przyściennie drewniane Analogia: montaż listew trójkątnych przy ścianach listwy trójkątne 5x5 cm 3,90*2+1,33*2	m	10,46
			razem	m 10,46
9	KNR 2-02 1112/05	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej z wywinieciem 15 cm na ściany łazienka 6,756	m2	6,756
			razem	m2 6,756
10	KNR 4-01 0428/03	Rozebranie podłóg białych na wpust Analogia rozebranie paneli podłogowych przedpokój 1,96*2,46 korytarz 1,41*6,18 pokój 5,75*4,72	m2	4,822
			m2	8,714
			m2	27,14
			razem	m2 40,676
11	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych układane na klej. Analogia: Panele układane na podkładzie z gąbki oraz z listwami przypodłogowymi z pvc przedpokój 1,96*2,46 korytarz 1,41*6,18 pokój 1 5,75*4,72 pokój 2 5,75*4,73 kuchnia 3,00*3,90 pokój 3 3,90*1,56+2,15*2,75 pom. gospod. 0,9*1,25	m2	4,822
			m2	8,714
			m2	27,14
			m2	27,198
			m2	11,7
			m2	11,997
			m2	1,125
			razem	m2 92,696
12	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające 0,8*1+0,9*4	m	4,4
			razem	m 4,4
Zabudowa otworów				
13	KNR 4-01 0432/02	Wyjęcie ościeżnic o powierzchni od 1 do 2m2 ze ścian drewnianych	szt	4

Remont wolnego lokalu Kościuszki 18 m 2

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
14	KNR 4-01 0405/02	Wstawienie stojaków z krawędziaków. zmniejszenie otworów drzwiowych 2,4*4+0,9*2	m	11,4
		razem	m	11,4
15	KNR 9-29 0305/01	Uzupełnienie izolacji termicznej lub akustycznej o grubości do 8cm w ściankach działowych lub w przedściankach z płyt gipsowo-kartonowych przy powierzchni uzupełnienia do 5m2. Wełna min. gr 8 cm (0,35*2,4+0,9*0,25)*2	m2	2,13
		razem	m2	2,13
Ściany i sufity				
16	KNR 4-01 0350/02	Rozebranie ścianek grubości 1/2 cegły przewodów na kątownikach przy 1 kanale leżaki kominowe 1,4*2+1,2	m	4
		razem	m	4
17	KNR 4-01 0819/15	Rozebranie wykładziny ściennej z płytek kuchnia 1,5*1,5+1,5*0,45	m2	2,925
		razem	m2	2,925
18	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej tynk w łazience miejscowo 2,5	m2	2,5
		razem	m2	2,5
19	KNR 4-01 0711/02	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 2m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu 2,925+2,5	m2	5,425
		razem	m2	5,425
20	KNR 4-01 0426/04	Rozebranie obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych i spilśnionych okap kuchenny 1,0*1,2*2	m2	2,4
		razem	m2	2,4
21	KNR 4-01 0426/03	Rozebranie obicia ścian z desek na wpust lub półwpust nieotynkowanych przedpokój 2,46*3,30+1,96*2,10+(2,4*2+1,35)*0,5	m2	15,309
		razem	m2	15,309
22	KNR 9-29 0212/04	Demontaż okładzin pojedynczych z płyt gipsowo-kartonowych obudowy sufitu lub sufitu podwieszonoego przy powierzchni demontażu ponad 5m2 sufit podwieszany w korytarzu 1,41*6,18	m2	8,714
		razem	m2	8,714
23	KNR 9-29 0316/01 (dopłata 2,5x)	Uzupełnienie okładzin z płyt gipsowo-kartonowych obudowy sufitu grubości do 12,5mm przy powierzchni uzupełnienia do 5m2 - pierwsza warstwa otwory w suficie w pokoju 0,15*0,15*26	m2	0,585
		razem	m2	0,585
24	KNR 9-29 0301/01	Uzupełnienie okładzin ścian z płyt gipsowo-kartonowych grubości do 12,5mm (suche tynki) przy powierzchni uzupełnienia do 5m2 - pierwsza warstwa 0,4*0,4*4	m2	0,64
		razem	m2	0,64
25	KNR 2-02 2007/01	Konstrukcje rusztów z listew drewnianych na ścianach pod okładziny z płyt gipsowych przepokój 1,96*3,34+1,96*2,04+2,49*3,34*2 kuchnia (3,0+3,90)*2,70 pokój 3 (3,90+1,56+1,26)*3,34+2,15*2,04 ościeża otworu drzwiowego (2,4*2+1,35)*0,5 zabudowa wnęk i otworów 1,3*2,4+0,7*1,8+(0,45*2,4+0,9*0,35)*2 minus otwory drzwiowe -(0,8*2,0*3+0,8*1,75+0,8*2,0*2+0,8*2,0)	m2 m2 m2 m2 m2 m2	27,178 18,63 26,831 3,075 7,17 -11
		razem	m2	71,884
26	KNR 2-02 2006/03	Okładziny ścian pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach 71,884+(2,0*2+0,9)*0,18	m2	72,766
		razem	m2	72,766
27	KNR K-09 0201/08	Gładzie gipsowe ścian - montaż narożnika ochronnego (2,0*2+0,90)*2+(2,4*2+1,4)	m	16
		razem	m	16

Remont wolnego lokalu Kościuszki 18 m 2

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
28	KNR 2-02 2007/02	Konstrukcje rusztów z listew drewnianych na stropach pod okładziny z płyt gipsowych pom gosp 0,9*1,25	m2	1,125
			razem	m2 1,125
29	KNR 2-02 2007/03	Konstrukcje pojedyncze rusztów z kształtowników metalowych na stropach pod okładziny z płyt gipsowych korytarz 8,714	m2	8,714
			razem	m2 8,714
30	KNR 2-02 2006/04	Okładziny stropów pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach pom. gosp. + korytarz 1,125+8,714	m2	9,839
			razem	m2 9,839
31	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2 ściany pokój 1 5,75*3,25*2+4,72*3,25*2 pokój 2 5,75*3,34*2+4,73*3,34*2 pokój 3 2,75*3,34+3,75*3,34 kuchnia 3,00*1,20+3,90*1,20 łazienka 1,33*1,84*2+3,90*1,84*2 pom. gospod 0,9*2,4*2+1,25*2,4*2 minus -1,35*2,4*3 sufity przedpokój 1,96*2,46 pokój 2 5,75*4,73 pokój 3 3,90*1,56+2,15*2,75 łazienka 1,33*3,90	m2	68,055
			m2	70,006
			m2	21,71
			m2	8,28
			m2	19,246
			m2	10,32
			m2	-9,72
			m2	4,822
			m2	27,198
			m2	11,997
			m2	5,187
			razem	m2 237,101
			32	NNRNKB 7 1134/02
razem	m2 187,897			
33	NNRNKB 7 1134/01	Gruntowanie preparatami gruntującymi ATLAS UNI GRUNT powierzchni poziomych sufity 4,822+27,198+11,997+5,187	m2	49,204
			razem	m2 49,204
34	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków ściany 30% powierzchni 187,897*30%	m2	56,369
			razem	m2 56,369
35	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków sufity 20% powierzchni 49,204*20%	m2	9,841
			razem	m2 9,841
36	KNR 2-02 2009/02	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne ścian o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm ściany 187,897	m2	187,897
			razem	m2 187,897
37	KNR 2-02 2009/04	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne stropów o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm sufity 49,204	m2	49,204
			razem	m2 49,204
38	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi ATLAS UNI GRUNT powierzchni pionowych przedpokój 20,978 korytarz 1,41*0,7*2+6,18*0,7*2 pokój 1 68,055 pokój 2 70,006 pokój 3 21,71+25,231 kuchnia 8,28+15,43 łazienka 19,246 pom. gospod 10,32 minus -(0,8*2,0*5)	m2	20,978
			m2	10,626
			m2	68,055
			m2	70,006
			m2	46,941
			m2	23,71
			m2	19,246
			m2	10,32
			m2	-8
			razem	m2 261,882

Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 18 m 2

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
39	NNRNKB 7 1134/01	Gruntowanie preparatami gruntującymi ATLAS UNI GRUNT powierzchni poziomych przedpokój 4,822 korytarz 8,714 pokój 1 27,14 pokój 2 27,198 pokój 3 11,997 kuchnia 11,70 łazienka 3,90*1,33 pom. gospod. 1,125		
			m2	4,822
			m2	8,714
			m2	27,14
			m2	27,198
			m2	11,997
			m2	11,7
			m2	5,187
	razem	m2	97,883	
40	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania 261,882+97,883		
			m2	359,765
		razem	m2	359,765
41	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian kuchnia 3,00*1,50*2+3,90*1,50*2 łazienka 1,33*1,50*2+3,90*1,50*2		
			m2	20,7
			m2	15,69
		razem	m2	36,39
42	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian. Analogia: Malowanie farbą olejną stiuków z przygotowaniem powierzchni do malowania korytarz 1,41*2,0*2+6,18*2,0*2		
			m2	30,36
		razem	m2	30,36
43	KNR 4-01 1212/40	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur kanalizacyjnych żeliwnych 3,34*2		
			m	6,68
		razem	m	6,68
Stolarka				
44	KNNR-W 3 0311/05	Osadzenie w murze z cegły ościeżnic stalowych	szt	5
45	KNNR 2 1103/02	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone drzwi do pokoi przeszklone 0,8*2,0*4		
			m2	6,4
		razem	m2	6,4
46	KNNR 2 1103/02	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone. Do drzwi łazienkowych z kratką nawiewną drzwi do łazienki 0,8*2,0		
			m2	1,6
		razem	m2	1,6
47	KNR 4-01 1209/06	Malowanie dwukrotne farbą olejną stolarki okiennej uprzednio malowanej o powierzchni ponad 1,0m2 naświetle wewn 2,00*1,30		
			m2	2,6
		razem	m2	2,6
Kominy, wentylacja				
48	KNR 4-01 0310/04	Przemurowanie przewodów - zamurowanie otworów	szt	2
49	KNR 4-01 0310/03	Przemurowanie przewodów - wykucie otworów	szt	2
50	KNR 4-01 0333/08	Przebicie otworów w ścianach z cegieł grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej	szt	2
51	KNR 4-01 0310/06	Przemurowanie - odgruzowanie przewodów. Analogia Czyszczenie przewodów w celu dostosowania do wentylacji grawitacyjnej. 7+8		
			m	15
		razem	m	15
52	KNR 4-01 0310/05	Przemurowanie - sprawdzenie przewodów	m	15
53	KNR 2-17 0122/02	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej kołowe, typ S (Spiro) (z udziałem kształtek do 35%) o średnicy do 200mm (1,4+3,0+0,5)*2*3,14*0,125		
			m2	3,847
		razem	m2	3,847
54	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach	szt	2
55	Kalkulacja indywidualna	Przegląd przewodów kominowych przez uprawnionego kominiarza		
			szt	2

Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 18 m 2

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
Wywiezienie i utylizacja gruzu				
56	KNR 4-04 1105/01	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowyladowczym na odległość do 1km przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym wyladowaniu 16,887*0,05+0,42*0,42*4+2,925*0,02	m3	1,608
		razem	m3	1,608
57	KNR 4-04 1105/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowyladowczym na odległość do 1km przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym wyladowaniu - nakłady uzupełniające za każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km	m3	1,608
58	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu 1,608*1,85	t	2,975
		razem	t	2,975
Instalacje elektryczne				
59	Kalkulacja indywidualna	Demontaż i powtórny montaż osprzętu instalacji elektrycznej (włączników i gniazd wtykowych)	kpl	1

INSPEKTOR
ds. technicznych
Stanisław Zdancewicz