

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa opracowania:

**Remont wolnego lokalu nr 3 przy ul. Kościuszki 26 w Suwałkach**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :  
Kod CPV: 45 000000-7 Roboty budowlane

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr bud. SUW-114/88

Opracował : Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych

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

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

## **I. Opis przedmiotu opracowania**

Przedmiotem opracowania jest :

Remont wolnego lokalu nr 3 przy ul. Kościuszki 26 w Suwałkach.

## **II. Opis stanu istniejącego**

W obecnym stanie technicznym lokal mieszkalny nie kwalifikuje się do zasiedlenia. W celu przekazania go do dalszej eksploatacji należy wykonać niezbędne prace remontowo-budowlane zgodnie pkt. II programu funkcjonalno-użytkowego.

## **II. Zakres robót remontowych do wykonania zgodnie z przedmiarem stanowiącym integralną część programu f-u**

### ***a) w zakresie prac przygotowawczych należy:***

- w kuchni skuć wystające fragmenty fundamentu po rozebraniu trzonu kuchennego,
- w kuchni rozebrać uszkodzone warstwy wykładziny podłogowej PCV,
- w kuchni skuć ze ścian niekompletną glazurę,
- w łazience rozebrać spękaną posadzkę z płytek ceramicznych,
- w przedpokoju zerwać ze ścian pozostałości tapety ściiennej,
- w kuchni i przedpokoju uzupełnić po skuciach tynk na ścianach ,
- w kuchni i przedpokoju na ok.30% powierzchni wyrównać ściany,
- przygotować do malowania powierzchnie ścian i sufitów poprzez zeszkobanie i zmycie starej farby i miejscowe szpachlowanie z likwidacją otworów po kołkach rozporowych,
- wywieźć z mieszkania gruz i zniszczone wykładziny podłogowe i poddać utylizacji

### ***b) w zakresie prac malarskich należy:***

- po zagruntowaniu ścian i sufitów dwukrotnie malować pomieszczenia farbą emulsyjną w kolorze białym,
- w kuchni, łazience i przedpokoju dwukrotnie malować lamperie farbą olejną w kolorze jasnego beżu z jednokrotnym szpachlowaniem tynków do wysokości 1,5 m od poziomu podłogi,

### ***c) w zakresie stolarki drzwiowej należy :***

- w łazience wykuć z muru i wstawić nowe drzwi z małą szybą,
- w pokojach i kuchni oszkląć szkłem wzorzystym skrzydła drzwiowe,
- skrócić stosownie do poziomu posadzek wszystkie 5 szt. skrzydeł drzwiowych,
- obustronnie dwukrotnie malować farbą olejną w kolorze białym skrzydła drzwiowe z dużą szybą szt.3 wraz z ościeżnicami, po wyschnięciu dopasować skrzydła w ościeżnicach oraz wymienić zamki wpuszczane z klamkami i szyldami,

### ***d) w zakresie posadzek i podłóg należy:***

- w kuchni i przedpokoju dla stabilizacji starych podłóg z desek struganych przybić płyty pilśniową twardą gr=6 mm,
- w 2 pokojach, przedpokoju i kuchni położyć panele podłogowe w klasie C4 na gąbce gr=5 mm z montażem listew przypodłogowych PCV z narożnikami,
- w łazience wykonać posadzkę z gresu antypoślizgowego wraz z cokolikami,

***e) w zakresie zabudowy rur i ścianek płyta g-k należy :***

- w kuchni zabudować pion kanalizacji sanitarnej płytą wodoodporną g-k gr=12,5 mm na ruszcie metalowym z montażem kątownika perforowanego na narożach,
- w łazience z uwagi na gęsty splot rur na ścianie frontowej należy je zakryć ścianką dwuwarstwową płyt g-k wodoodpornych na ruszcie metalowym z wyprowadzeniem końcówek rur pod montaż armatury wodociągowej,

***f) w zakresie wentylacji w mieszkaniu należy:***

- sprawdzić prawidłowość podłączenia wentylacji w kuchni i łazience, wyczyścić stare przewody dymowe i przekazać Zamawiającemu opinię kominiarską o prawidłowości podłączeń wentylacji w kuchni i łazience .

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2020 r. poz.1333 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 ( tekst jednolity : Dz. U. z 2020 roku poz. 797 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 2020 roku poz. 1333 tj. ze zm.).

## Budynek mieszkalny. Remont wolnego lokalu

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		<b>PRACE PRZYGOTOWAWCZE</b>		
1	KNR 4-01 0211/01	Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 1cm na ścianach lub podłogach  Krotność = 2 kuchnia -fundament po trzonie kuchennym 1	m2	1,00
		razem	m2	1,00
2	KNR 4-04 0504/06	Rozebranie posadzek z wykładzin z tworzyw sztucznych w rulonie  Krotność = 3 kuchnia 3 warstwy 3,4*2,55	m2	8,67
		razem	m2	8,67
3	KNR 4-04 0504/03	Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych  łazienka 1,63*2,03	m2	3,31
		razem	m2	3,31
4	KNR 4-01 0701/03	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowej- analogia glazura w kuchni 4,6	m2	4,60
		razem	m2	4,60
5	KNR 4-01 1205/01	Zerwanie starych tapet  przedpokój ściany (10% pow.) 5,1*2*3,2*10%	m2	3,26
		razem	m2	3,26
6	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków  kuchnia i przedpokój 30% powierzchni (3,4*2+2,55*2+5,10*2+1,57*2)*3,2*30%	m2	24,23
		razem	m2	24,23
7	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 podłogach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu  ściana w kuchni 4,6 przedpokój 1,8	m2	4,60
			m2	1,80
		razem	m2	6,40
8	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  sufity (łaz.,kuchnia,p.pokój,pok. I i II) 1,63*2,03+3,4*2,55+5,10*1,57+3,80*2,82+3,87*4,25 ściany ( łaz. 3 ściany,kuchnia,p.pokój,pok.i i II) (2,63*2+2,03+3,4*2+2,55*2+5,10*2+1,57*2+2,82*2+3,80*2+4,25*2+3,87*2)*3,2	m2	47,15
			m2	198,43
		razem	m2	245,58
9	KNR 4-01 1204/08	Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku  poz.8 245,58	m2	245,58
		razem	m2	245,58
10	KNR 4-01 0108/13	Wywiezienie gruzu ceglanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km  kuchnia 4,6*0,04 łazienka 1,63*2,03*0,04	m3	0,18
			m3	0,13
		razem	m3	0,31
11	KNR 4-01 0108/16	Wywiezienie gruzu bez względu na rodzaj rozbieżnej konstrukcji samochodami skrzyniowymi - na każdy następny 1km ponad 1km	m3	0,31
12	Kalkulacja indywidualna	Opłata za utylizację gruzu		0,31
		<b>PRACE MALARSKIE</b>		
13	KNR K-09 0301/05	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych  poz.8 245,58	m2	245,58

## Budynek mieszkalny. Remont wolnego lokalu

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		razem	m2	245,58
14	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych poz.8 minus pow. lamperii w łazience , p.pokoju i kuchni 245,58- (1,63*2+2,03*2+5,1*2+1,57*2+3,4*2+2,55*2) * (3,2-1,7)	m2	196,74
		razem	m2	196,74
15	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych poz.14 196,74	m2	196,74
		razem	m2	196,74
16	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian - lamperie lamperie p.pokój,kuchnia , łazienka (5,10*2+1,63+1,57+3,4+2,55*2+1,63*2)*1,5	m2	37,74
		razem	m2	37,74
<b>STOLARKA DRZWIOWA</b>				
17	KNNR-W 3 0702/05	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych- drzwi do łazienki z małą szybą 0,7*2,05	m2	1,44
		razem	m2	1,44
18	KNR 4-01 1111/01	Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych w ramach drewnianych 2 pokoje +kuchnia 0,65*1,2*3	m2	2,34
		razem	m2	2,34
19	KNR 4-01 1101/07	Szklenie ram okiennych lub drzwiowych drewnianych zdejmowanych pojedynczych na kit podwójny szkłem płaskim walcowanym, wzorzystym o grubości 3-4mm, powierzchnia szyby ponad 0,5m2 poz.17 2,34	m2	2,34
		razem	m2	2,34
20	KNR 4-01 1110/06	Uzupełnienie brakujących listew drewnianych mocowanych na wkręty, powierzchnia szyby ponad 0,5m2 poz.17 2,34	m2	2,34
		razem	m2	2,34
21	KNR 4-01 0904/01	Skrócenie lub zwężenie skrzydeł od strony górnej lub dolnej	szt	5,00
22	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2 drzwi pokojowe, wsp.1,25 z ościeżnicami 2,05*0,8*3*2*1,25	m2	12,30
		razem	m2	12,30
23	KNR 4-01 0919/24	Wymiana okuć drzwiowych - zamki wpuszczane zwykle dwa pokoje +kuchnia 3	szt	3,00
		razem	szt	3,00
24	KNR 4-01 0919/20	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z szyldami dwa pokoje +kuchnia 3	kpl	3,00
		razem	kpl	3,00
25	KNR 4-01 0903/01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych i balkonowych polskich, skrzynkowych i półskrzynkowych dwa pokoje +kuchnia 3	szt	3,00
		razem	szt	3,00
<b>PODŁOGI I POSADZKI</b>				
26	KNR 4-01 0820/03	Przybicie do podłóg płyt pilśniowych twardych-stabilizacja podłóg w kuchni i przedpokoju p.pokój+kuchnia stabilizacja starych podłóg z desek 5,11*1,58+3,4*2,52	m2	16,64
		razem	m2	16,64
27	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych C4 układane na zatrask na podkładzie z gabki gr=5mm p.pokój 5,10*1,57	m2	8,007

## Budynek mieszkalny. Remont wolnego lokalu

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		2 pokoje 2,82*3,80+4,25*3,87 kuchnia 3,4*2,55	m2 m2	27,164 8,670
		razem	m2	43,841
28	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi CERESIT CT 17 powierzchni poziomych łazienka 1,63*2,03	m2	3,309
		razem	m2	3,309
29	KNR 2-02s 1118/01	Posadzki z płytek układanych na klej przygotowanie podłoża łazienka 1,63*2,03	m2	3,31
		razem	m2	3,31
30	KNR 2-02s 1118/11	Posadzki z płytek układanych na klej płytki o wym.40x40cm układane metodą kombinowaną z gresu antypoślizgowego łazienka 1,63*2,03	m2	3,31
		razem	m2	3,31
31	KNR 2-02s 1119/01	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - bez przecinania płytek płytki o wym.10x10cm - przygotowanie podłoża łazienka 2,03*2+1,63*2	m	7,32
		razem	m	7,32
32	KNR 2-02s 1119/02	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - bez przecinania płytek płytki o wym.10x10cm układane metodą zwykłą łazienka 2*3,4+2*2,52	m	11,84
		razem	m	11,84
		<b>ZABUDOWY RUR I SCIANEK PŁYTĄ G-K</b>		
33	KNR 0-14 2011/02	Obudowa słupów na rusztach pojedynczych jednowarstwowa 75-01 pion kan. san. i kuchni (0,2+0,2+0,2)*3,2	m2	1,92
		razem	m2	1,92
34	KNR 0-14 2010/11	Ścianki dwuwarstwowe 75-101na rusztach pojedynczych z pokryciem jednostronnym łazienka 2,03*3,2	m2	6,50
		razem	m2	6,50
35	KNR K-09 0302/05	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych podłoży z płyt gipsowo-kartonowych pion kan. san. w kuchni (0,2+0,2+0,2)*3,2*(3,2-1,5) łazienka 2,03*3,2*(3,2-1,5)	m2 m2	3,26 11,04
		razem	m2	14,30
36	KNR K-09 0302/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych podłoży z płyt gipsowo-kartonowych pion kan. san. i kuchni (0,2+0,2+0,2)*3,2*(3,2-1,5) łazienka 2,03*3,2*(3,2-1,5)	m2 m2	3,26 11,04
		razem	m2	14,30
		<b>WENTYLACJA</b>		
37	KNR 4-01 0310/05	Przemuirowanie - sprawdzenie przewodów 2*7	m	14,00
		razem	m	14,00
38	Kalkulacja indywidualna	Przekazanie Zamawiającemu opinii kominiarskiej o prawidłowości podłączeń wentylacji w łazience i kuchni	kpl	1,00
39	Kalkulacja indywidualna	Dokładne sprzątnięcie mieszkania	kpl	1,00