

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. Konopnickiej 3A 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 wolnego lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Konopnickiej 3A w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 40,03 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń lokalu: podłogi w pokojach wykonane z płyt wiórowych, a w łazience, przedpokoju i aneksie kuchennym z wykładzin pvc ułożonych na płytach wiórowych, okładziny ścian i sufitów wykonane z tynków cem.-wap., płyt gipsowo kartonowych lub płyt pilśniowych malowanych farbami emulsyjnymi, drzwi wewnątrzlokalowe drewniane płytowe, okna z profili pvc.

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

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

1. Rozebranie istniejących warstw podłogowych w łazience oraz wykonanie nowych z systemowym suchym podkładem jastychowym ułożonym na płycie osb i hydroizolacji w postaci systemowej folii w płynie.
2. Ułożenie posadzki w łazience z płytek gresu na zaprawie klejowej elastycznej systemowej (płytki zmywalne, nienasiąkliwe i nieśliskie, o klasie antypoślizgowej R9) wraz z cokolikami na ścianach wys. 15 cm .
3. Ułożenie w pokojach, przedpokoju i aneksie kuchennym nowej posadzki z paneli podłogowych gr. 8 mm (o klasie ścieralności AC-4) na warstwie z gąbki izolacyjnej gr. 4 mm, wraz z wykonaniem nowej ślepej podłogi z płyt osb.
4. Rozebranie okładzin z płyt pilśniowych ściany (w łazience) i podsufitek (w pokoju, łazience, przedpokoju i aneksie kuchennym), a następnie wykonanie nowych z płyt gipsowo-kartonowych ogniochronnych (w łazience wodoodpornych) gr. 12,5 mm na rusztach z listew drewnianych.
5. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania poprzez zeszkrobanie i zmycie starych powłok malarskich oraz zagruntowanie podłoża.
6. Uzupelnienie ubytków i nierówności tynków wraz ze szpachlowaniem powierzchni ścian i sufitów.
7. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym.
8. Malowanie dwukrotne lamperii w łazience i w aneksie kuchennym farbami wodoodpornymi, zmywalnymi, z jednokrotnym szpachlowaniem powierzchni.
9. Remont okuć oraz malowanie farbami olejnymi drzwi wejściowych do lokalu i drzwi do łazienki.
10. Dostawa i montaż nakładek renowacyjnych z profili pvc na podokienniki drewniane.
11. Dostawa i montaż nawiewników w oknach pvc.

12. Wykucie otworów w kominach wraz z odgruzowaniem i sprawdzeniem przewodów wentylacji grawitacyjnej oraz osadzenie kratki wentylacyjnych.
13. Wywóz i utylizacja odpadów i gruzu z rozbiórki.
14. Uporządkowanie i oczyszczenie mieszkania po robotach budowlanych wraz z czyszczeniem okien pvc, grzejników panelowych i urządzeń wyposażenia lokalu.

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 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 2021 r. poz. 779).
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 ze zmianami).

Suwałki, dnia 19.05.2021 r.

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



## Remont wolnego lokalu Konopnickiej 3A m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Podłogi</b>				
1	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych  przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82	m2 m2 m2	8,645 3,6 3,988
			razem	m2 16,233
2	KNR 4-01 0411/03 analogia	Wymiana i wyrównanie poziomów ślepych podłóg z zastosowaniem płyt OSB gr 25mm.  przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 4,03*3,39 pokój 3,93*2,53 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82	m2 m2 m2 m2 m2	8,645 3,6 13,662 9,943 3,988
			razem	m2 39,838
3	KNR 9-09 0201/04 analogia	Suche podkłady posadzkowe w systemowe, układane na podłożu z desek podłogowych ułożonych na stropach  łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82	m2	3,988
			razem	m2 3,988
4	KNR K-04 0602/05	Gruntowanie podłoża przy wykonaniu izolacji z folii w płynie  łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82 (2,39*2+1,90*2)*0,1	m2 m2	3,988 0,858
			razem	m2 4,846
5	KNR K-04 0602/01	Wykonanie izolacji poziomej z folii w płynie systemowej  łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82 (2,39*2+1,90*2)*0,1	m2 m2	3,988 0,858
			razem	m2 4,846
6	KNR K-04 0602/03	Wklejenie poziomej taśmy uszczelniającej przy wykonaniu izolacji z folii w płynie  2,39*2+1,90*2	m	8,58
			razem	m 8,58
7	KNR 0-12 1118/08	Posadzka z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej o wymiarach 30x30cm metodą zwykłą. Płytki zmywalne, nienasiąkliwe i nieśliskie, o kl. antypoślizgowej R9 klejone na zaprawie klejowej elastycznej systemowej.  łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82	m2	3,988
			razem	m2 3,988
8	KNR 0-12 1120/05	Cokoliki z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm i wysokości 15cm układanych na klej metodą zwykłą z przecinaniem płytek  2,39*2+1,90*2-0,7	m	7,88
			razem	m 7,88
9	NNRNKB 8 1136/01 Analogia	Posadzki z paneli podłogowych. Panele gr. 8,0 cm o klasie ścieralności AC-4 układane na podkładzie z gąbki i z listwami przypodłogowymi z pvc  przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 4,03*3,39 pokój 3,93*2,53	m2 m2 m2 m2	8,645 3,6 13,662 9,943
			razem	m2 35,85
10	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające	m	0,8
<b>Ściany i sufity</b>				
11	Kalkulacja indywidualna	Demontaż i powtórny montaż grzejnika łazienkowego wraz z podejściem instalacji co	kpl	1
12	KNR 4-01 0426/04	Rozebranie obicia ścian z płyt spilśnionych  ściana w łazience 1,95*2,50	m2	4,875
			razem	m2 4,875

## Remont wolnego lokalu Konopnickiej 3A m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
13	KNR 4-01 0429/06	Rozbiórki podsufitek z płyt pilśniowych stropów drewnianych  przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 3,93*2,53 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82		
			m2	8,645
			m2	3,6
			m2	9,943
			m2	3,988
	razem	m2	26,176	
14	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej  ściana w łazience 1,95*2,50 - sufity: przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 3,93*2,53 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82		
			m2	4,875
			m2	8,645
			m2	3,6
			m2	9,943
	razem	m2	31,051	
15	KNR 2-02 2007/01	Konstrukcje rusztów z listew drewnianych na ścianach pod okładziny z płyt gipsowych  ściana w łazience 1,95*2,50	m2	4,875
			razem	m2
16	KNR 2-02 2007/02	Konstrukcje rusztów z listew drewnianych na stropach pod okładziny z płyt gipsowych  przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 3,93*2,53 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82		
			m2	8,645
			m2	3,6
			m2	9,943
			m2	3,988
	razem	m2	26,176	
17	KNR 2-02 2006/04	Okładziny stropów pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach. Płyta g-k ogniochronna gr 17,5 mm  przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 3,93*2,53		
			m2	8,645
			m2	3,6
			m2	9,943
	razem	m2	22,188	
18	KNR 2-02 2006/04	Okładziny stropów pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach. Płyta g-k ogniochronna gr. 12,5 mm. R=1,3  podciąg 2,47*0,22+1,50*0,22		
			m2	0,873
	razem	m2	0,873	
19	KNR 2-02 2006/03	Okładziny ścian pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach. Płyta g-k ogniochronna wodoodporna gr 17,5 mm  ściana w łazience 1,95*2,50		
			m2	4,875
	razem	m2	4,875	
20	KNR 2-02 2006/04	Okładziny stropów pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach. Płyta g-k ogniochronna wodoodporna gr. 12,5 mm  łazienka 1,03*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82		
			m2	3,988
	razem	m2	3,988	
21	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  pokój sufit 4,03*3,39 ściany: przedpokój (3,50*2+2,47+1,06)*2,50 aneks kuchenny (2,48*2+1,50)*2,50 pokój (4,03*2+3,39*2)*2,50 pokój (3,93*2+2,53*2)*2,50 minus lamerie w kuchni -(1,20*2+1,50)*1,50 minus otwory drzwiowe -0,80*2,00*2-0,70*2,00*3		
			m2	13,662
			m2	26,325
			m2	16,15
			m2	37,1
			m2	32,3
			m2	-5,85
			m2	-7,4
				razem
22	KNR 4-01 1202/08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5m2  łazienka ściany (2,39*2+1,90*2)*2,50 minus ściana przegn. pod okładzinę gk -1,95*2,50 minus otwór drzwiowy -0,70*2,00		
			m2	21,45
			m2	-4,875
			m2	-1,4
	razem	m2	15,175	
23	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaspachlowanie nierówności i ubytków		
			m2	4



## Remont wolnego lokalu Konopnickiej 3A m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
24	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  50% powierzchni ścian: przedpokój (3,50*2+2,47+1,06)*2,50*50% aneks kuchenny (2,48*2+1,50)*2,50*50% pokój (4,03*2+3,39*2)*2,50*50% pokój (3,93*2+2,53*2)*2,50*50% łazienka (2,39*2+1,90*2)*1,00*50%	m2 m2 m2 m2 m2 razem	13,163 8,075 18,55 16,15 4,29 60,228
25	KNR 2-02 2009/02	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne ścian o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm  50% powierzchni ścian: przedpokój (3,50*2+2,47+1,06)*2,50*50% aneks kuchenny (2,48*2+1,50)*2,50*50% pokój (4,03*2+3,39*2)*2,50*50% pokój (3,93*2+2,53*2)*2,50*50% łazienka ściany (2,39*2+1,90*2)*1,00*50%	m2 m2 m2 m2 m2 razem	13,163 8,075 18,55 16,15 4,29 60,228
26	KNR K-09 0201/08	Gładzie gipsowe ścian - montaż narożnika ochronnego  2,47+1,50 1,26*2*4+1,00*4	m m razem	3,97 14,08 18,05
27	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  ściany: przedpokój (3,50*2+2,47+1,06)*2,50 aneks kuchenny (2,48*2+1,50)*2,50 pokój (4,03*2+3,39*2)*2,50 pokój (3,93*2+2,53*2)*2,50 łazienka (2,39*2+1,90*2)*1,00 minus lamerie w kuchni -(1,20*2+1,50)*1,50 minus otwory drzwiowe -0,80*2,00*2-0,70*2,00*4	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 razem	26,325 16,15 37,1 32,3 8,58 -5,85 -8,8 105,805
28	NNRNKB 7 1134/01	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni poziomych  - sufity: przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 4,03*3,39 pokój 3,93*2,53 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82	m2 m2 m2 m2 m2 razem	8,645 3,6 13,662 9,943 3,988 39,838
29	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania  - ściany: przedpokój (3,50*2+2,47+1,06)*2,50 aneks kuchenny (2,48*2+1,50)*2,50 pokój (4,03*2+3,39*2)*2,50 pokój (3,93*2+2,53*2)*2,50 łazienka (2,39*2+1,90*2)*1,00 minus lamerie w kuchni -(1,20*2+1,50)*1,50 minus otwory drzwiowe -0,80*2,00*2-0,70*2,00*4 - sufity: przedpokój 3,50*2,47 aneks kuchenny 2,40*1,50 pokój 4,03*3,39 pokój 3,93*2,53 łazienka 1,83*1,90+0,4*0,95+0,16*0,82	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 razem	26,325 16,15 37,1 32,3 8,58 -5,85 -8,8 8,645 3,6 13,662 9,943 3,988 145,643
30	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian  lamerie w kuchni (1,20*2+1,50)*1,50 lamperie w łazience (2,39*2+1,90*2-0,7)*1,50	m2 m2 razem	5,85 11,82 17,67
31	KNR 4-01 1212/31 Analogia	Malowanie rur kanalizacyjnych	m	6,5
		<b>Stolarka</b>		

## Przedmiar robót

Remont wolnego lokalu Konopnickiej 3A m 3

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
32	KNR 4-01 0354/11	Wykucie z muru podokienników drewnianych	m	0,75
33	KNR 4-01 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	m	0,75
34	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2  drzwi wejściowe 0,8*2,00*2,5	m2	4
		razem	m2	4
35	KNR 4-01 1209/08	Malowanie jednokrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2  0,70*2,00*2	m2	2,8
		razem	m2	2,8
36	KNR 4-01 0912/04	Wstawienie w krawędziach elementów stolarki listew prostych lub zaokrąglonych o długości ponad 1,0m	szt	3
37	KNR 4-01 0919/21	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z rozetami	szt	1
38	KNR 4-01 0919/20 Analogia	Regulacja zamka bez kosztów materiałów	szt	1
39	Kalkulacja indywidualna	Czyszczenie okien z profili pvc	kpl	4
40	Kalkulacja indywidualna	Czyszczenie grzejników panelowych	szt	5
41	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nakładek renowacyjnych na podokienniki	szt	4
42	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawietrzaków w istn. oknach pvc	szt	3
		<b>Kominy, wentylacja</b>		
43	KNR 4-01 0310/04	Przemuirowanie przewodów - замуrowanie otworów	szt	1
44	KNR 4-01 0310/06	Przemuirowanie - odgruzowanie przewodów	m	2,5
45	KNR 4-01 0310/05	Przemuirowanie - sprawdzenie przewodów	m	2,5
46	KNR 4-01 0310/03	Przemuirowanie przewodów - wykucie otworów	szt	2
47	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach	szt	2
		<b>Wywiezienie i utylizacja gruzu</b>		
48	KNR 4-04 1105/01	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowładowczym na odległość do 1km przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym wyładowaniu  odpady drewniane 39,838*0,025 odpady pvc 16,233*0,005	m3	0,996
		razem	m3	0,081
			m3	1,077
49	KNR 4-04 1105/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowładowczym na odległość do 1km przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym wyładowaniu - nakłady uzupełniające za każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km  1,077	m3	1,077
		razem	m3	1,077
50	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja odpadów z tworzyw sztucznych  odpady pvc 16,233*0,005*1,1	t	0,089
		razem	t	0,089
51	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja odpadów drewnianych  39,838*0,025*0,55	t	0,548
		razem	t	0,548