

Zamawiający:  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
Adres: ul. Wigierska 32  
16 – 400 Suwałki.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia :

**Remont elewacji budynku przy ul. T. Noniewicza 25 w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: Kod CPV: 45000000 – 7 Roboty budowlane.

Opracował: Szymon Witkowski - Inspektor nadzoru robót budowlanych.

## Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego :

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

### I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego :

#### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji drewnianej budynku z ociepleniem ścian zewnętrznych wełną mineralną i wymianą drzwi zewnętrznych oraz dodatkowe ocieplenie poddasza wraz z robotami towarzyszącymi.

#### **2. Charakterystyka budynku użytkowego**

- Kubatura budynku - 1 637 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa - 320,19m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy - 207,2 m<sup>2</sup>
- Ilość kondygnacji - 2
- ilość lokali mieszkalnych - 7

#### **3. Opis stanu istniejącego.**

Ściany budynku w stanie technicznym dobrym, ocieplone zewnętrznie wełną mineralną grubości 4cm. Ściana szczytowa południowa otynkowana. Deski elewacyjne na skutek działania zewnętrznych czynników atmosferycznych uległy częściowemu uszkodzeniu. Odbarwiona powłoka malarska. Stolarka okienna w dobrym stanie technicznym. Drzwi wejściowe do budynku drewniane w złym stanie technicznym kwalifikujące się do wymiany. Rynny wraz z rurami spustowymi w dobrym stanie technicznym, nie ma konieczności wymiany przy remoncie elewacji.

#### **3. Zakres prac :**

- 1) Rozbiórka istniejącej elewacji z drewnianej deski szalunkowej wraz z odzyskaniem desek elewacyjnych, rozbiórka obróbek blacharskich.
- 2) Usunięcie istniejącej wiatroizolacji.
- 3) Dotychczasową izolację ścian o grubości 4cm z wełny mineralnej pogrubić dodatkową warstwą wełny mineralnej grubości 12cm o przeznaczeniu do ociepleń pionowych. Dodatkową warstwą wełny mineralnej założyć na trzech ścianach: wschodniej, północnej i zachodniej w poziomie parteru i I piętra. Wcześniej przygotować stelaż z łat drewnianych do montażu deski szalunkowej elewacji.
- 4) Założyć wiatroizolację zwracając uwagę na wykonanie odpowiednich zakładów, wprowadzenie pod obróbki blacharskie i uszczelnienie przy oknach.

- 5) Odsłonić styk ościeżnic okiennych z murem, uzupełnić piankowanie okien, sprawdzić i ewentualnie uzupełnić kotwienie okien, styk ościeżnic ze ścianą uszczelnić klejąc taśmę wiatroizolacyjną.
- 6) Odtworzenie elewacji drewnianej z odzyskanych desek elewacyjnych (przyjęto 75% desek z rozbiórki) z uzupełnieniem nowych elementów w miejscach tego wymagających (przyjęto 25% nowych desek elewacyjnych).
- 7) Montaż nowych parapetów z blachy powlekanej i pozostałych obróbek blacharskich.
- 8) Oczyszczenie i impregnacja desek odzyskanych i nowych przed montażem.
- 9) Malowanie elewacji drewnianej lakierobejcą w kolorze ciemny mahoń.
- 10) Ocieplenie cokołu budynku styrodurem gr. 8cm i wykonanie tynku żywicznego w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.
- 11) Rozebranie istniejących podłóg ażurowych na strychu budynku.
- 12) Uzupełnienie dotychczas wykonanej warstwy ocieplenia
- 13) Pogrubienie ocieplenia wełną mineralną stropu ostatniej kondygnacji o grubość 12cm
- 14) Wykonanie stelażu do montażu podłogi ażurowej.
- 15) Przykrycie ocieplenia folią paroprzepuszczalną.
- 16) Wykonanie podłóg ażurowych na strychu z odzyskanych desek.
- 17) Wykonanie drabinek i podestów z barierkami zabezpieczającymi do wyłazu dachowego na poddaszu.
- 18) Montaż stopni kominiarskich i ławeczki przy wyłazie dachowym.
- 19) Montaż nawiewników w 20 szt. oknach o przepływie powietrza 30m<sup>3</sup>/h.
- 20) Wymiana drzwi wejściowych do budynku na nowe kompletne drewniane z naświetlem klepkowe z panelem termicznym oraz zachowaniem istniejącego podziału, przystosowane do instalacji domofonowej. (szkic w załączniku)
- 21) Wykonanie płyty wejściowej do budynku z kostki brukowej.

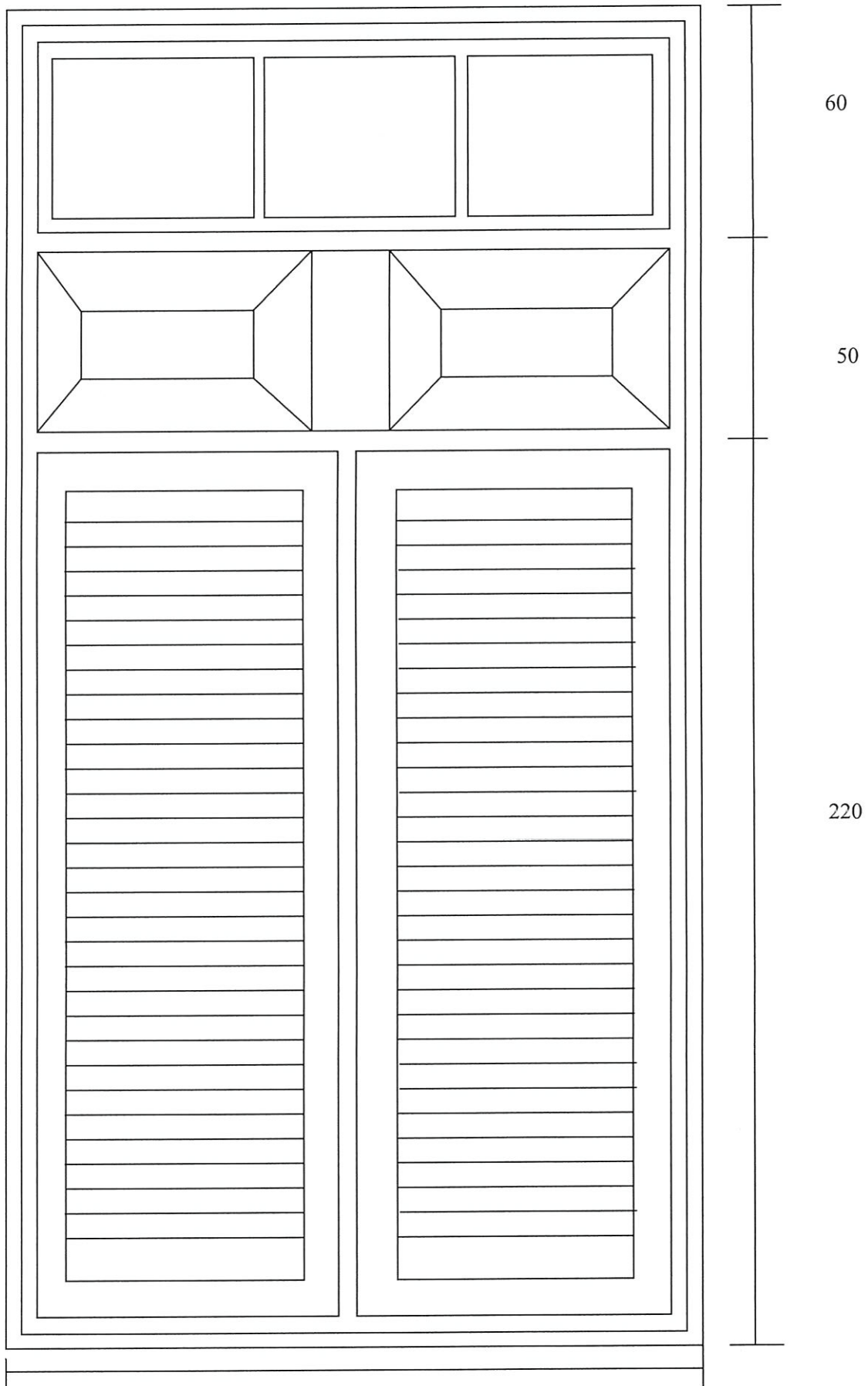
## **II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi 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 ( tekst jednolity : Dz. U. z 2021 roku poz. 779 z późniejszymi 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 (tj. Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 ).

Suwałki, dnia 23.03.2022 r.

**INSPEKTOR NADZORU**  
Robót Budowlanych  
*inż. Szymon Patryk Witkowski*  
Upr. bud. WAM/0035/WBKb/20

Załącznik do programu funkcjonalno- użytkowego  
Szkic stolarki drzwiowej (wymiary podane w [cm])  
Uwaga ! Przed zamówieniem drzwi wykonać pomiary z natury



**INSPEKTOR NADZORU**  
Robót Budowlanych

*inż. Szymon Patryk Witkowski*  
Upr. bud. WAM/0035/WBKb/20

## Noniewiczza 25

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>REMONT ELEWCJI BUD. 25 UL. NONIEWICZA</b>				
1	KNR 2-02 1604/02	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 15m  16,18*11,5	m2	186,07
			razem	m2 186,07
2	KNR 2-02 1604/01	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 10m  13,1*7,44*2	m2	194,93
			razem	m2 194,93
3	KNR 4-01 0402/04	Demontaż jednostronnego odeskowania ścian z desek profilowanych grubości 25mm z przygotowaniem do ponownego montażu ( segregacja, oczyszczenie , szlifowanie)  7,44*13,1 16,18*7,44 7,44*13,1 -22*2,2*1,5 -1*2,2*1,0	m2 m2 m2 m2 m2	97,46 120,38 97,46 -72,6 -2,2
			razem	m2 240,5
4	Kalkulacja indywidualna	Demontaż opasek ozdobnych okien, drzwi, narożników, listew zdobnych  (2,2+2,2+1,5)*22 (1,2+2,2+2,2)*1 7,44*2 13,1+16,18+13,1	m m m m	129,8 5,6 14,88 42,38
			razem	m 192,66
5	KNR-W 4-01r97 0402/04	Ponowny montaż jednostronnego odeskowania ścian z desek profilowanych grubości 25mm z odwzorowaniem stanu istniejącego( przyjęto odzyskanych desek 75 %)  7,44*13,1*0,75 16,18*7,44*0,75 7,44*13,1*0,75 -22*2,2*1,5 -1*2,2*1,0	m2 m2 m2 m2 m2	73,1 90,28 73,1 -72,6 -2,2
			razem	m2 161,68
6	KNR-W 4-01r97 0402/04	Montaż jednostronnego odeskowania ścian z desek profilowanych grubości 25mm z odwzorowaniem stanu itniejącego ( przyjęto 25% desek nowych do zamontowania)  315,3*0,25	m2	78,83
			razem	m2 78,83
7	Kalkulacja indywidualna	Montaż elementów ozdobnych elewacji  (2,2+2,2+1,5)*22 (1,2+2,2+2,2)*1 7,44*2 13,1+16,18+13,1	m m m m	129,8 5,6 14,88 42,38
			razem	m 192,66
8	KNR 0-18 2611/07	Elewacje z paneli układanych poziomo - Montaż rusztu na konstrukcji drewnianej na ścianach ( układ pionowy )  7,44*13,1 16,18*7,44 7,44*13,1 -22*2,2*1,5 -1*1,0*2,2	m2 m2 m2 m2 m2	97,46 120,38 97,46 -72,6 -2,2
			razem	m2 240,5
9	Kalkulacja indywidualna	Uszczelnienie styku okien ze ścianą taśmą wiatroizolacyjną, uzupełnienie piankowania  (2,2+2,2+1,5)*22 (1,0+2,2+2,2)*1	m m	129,8 5,4
			razem	m 135,2
10	KNR 4-01 0535/08	Rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2	31,2
11	KNR 2-02 0506/02	Obróbki z blachy ocynkowanej grubości 0,50mm, przy szerokości w rozwinięciu ponad 25cm	m2	34,94
12	KNR 2-02 1015/08	Wymiana drzwi drewnianych na nowe kompletne drewniane z zaświeczeniem i elementami dekoracyjnymi przystosowane do instalacji domofonowej	szt	1

Noniewiczza 25

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
13	KNR 4-01 0535/08	Rozbiórka parapetów zewnętrznych  1,5*0,25*23	m2	8,63
			razem	m2 8,63
14	NNRNKB 6 0541/02	montaż nowych parapetów zewnętrznych  1,5*0,37*23	m2	12,77
			razem	m2 12,77
15	Kalkulacja indywidualna	Montaż nawiewników w oknach	szt	20
16	Kalkulacja indywidualna	Demontaż i ponowny montaż oprawy oświetlenia zewnętrznego kasety domofonowej i kratki wentylacyjnych	szt	4
<b>IZOLACJE Z WEŁNY MINERALNEJ OD ZEWNĄTRZ</b>				
17	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej - zerwanie starej wiatroizolacji  7,44*13,1 16,18*7,44 7,44*13,1 -22*2,2*1,5 -1*1,0*2,2	m2	97,46
			m2	120,38
			m2	97,46
			m2	-72,6
			m2	-2,2
			razem	m2 240,5
18	KNR 19-01 0621/04	Wykonanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej pionowej na sucho z płyt z wełny mineralnej grubości 12 cm λ 0,038W/m2K  7,44*13,1 16,18*7,44 7,44*13,1 -22*2,2*1,5 -1*1,0*2,2	m2	97,46
			m2	120,38
			m2	97,46
			m2	-72,6
			m2	-2,2
			razem	m2 240,5
19	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii wiatroizolacyjnej przymocowanej do konstrukcji drewnianej  7,44*13,1 16,18*7,44 7,44*13,1 -22*2,2*1,5 -1*1,0*2,2	m2	97,46
			m2	120,38
			m2	97,46
			m2	-72,6
			m2	-2,2
			razem	m2 240,5
<b>OCIEPLENIE COKOŁU BUDYNKU</b>				
20	KNR 0-23 2611/01	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie  ściana wschodnia 13,1*0,75 Ściana północna 16,18*0,65 ściana zachodnia 13,1*0,5	m2	9,83
			m2	10,52
			m2	6,55
			razem	m2 26,9
21	KNR 0-23 2611/02	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą poprzez jednokrotne gruntowanie emulsją ATLAS UNI-GRUNT  ściana wschodnia 13,1*0,75 Ściana północna 16,18*0,65 ściana zachodnia 13,1*0,5	m2	9,83
			m2	10,52
			m2	6,55
			razem	m2 26,9
22	KNR 0-29 0642/02	Docieplenie ścian cokołu płytami styrodur 8 cm całopowierzchniowo  ściana wschodnia 13,1*0,75 Ściana północna 16,18*0,65 ściana zachodnia 13,1*0,5	m2	9,83
			m2	10,52
			m2	6,55
			razem	m2 26,9
23	KNR 0-23 2612/06	Przyklejenie warstwy siatki na ścianach przy ociepleniu ścian budynków płytami styropianowymi w systemie STOPTER  ściana wschodnia 13,1*0,75 Ściana północna 16,18*0,65 ściana zachodnia 13,1*0,5	m2	9,83
			m2	10,52
			m2	6,55
			razem	m2 26,9
24	KNR 0-23 2612/06	Przyklejenie II warstwy siatki na ścianach przy ociepleniu ścian budynków płytami styropianowymi w systemie STOPTER	m2	26,9
25	KNR K-29 0305/06	Przygotowanie podłoża pod tynk żywiczny- gruntowanie podłoża	m2	26,9

Noniewiczza 25

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
26	KNR K-29 0305/01	Wykonanie tynku żywicznego	m2	26,9
<b>MALOWANIE DESEK ELEWACYJNYCH</b>				
27	KNR-W 4-01 0441/02	Czyszczenie desek elewacyjnych		
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*7,44	m2	120,38
		7,44*13,1	m2	97,46
		-22*2,2*1,5	m2	-72,6
		-1*2,2*2,0	m2	-4,4
		razem	m2	238,3
28	KNR 19-01 0630/06	Odgryzianie dwukrotne powierzchni ponad 50m2 desek lub płyt metodą smarowania preparatami olejowymi		
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*7,44	m2	120,38
		7,44*13,1	m2	97,46
		-22*2,2*1,5	m2	-72,6
		-1*2,2*2,0	m2	-4,4
		razem	m2	238,3
29	KNR 19-01 0649/07	Impregnacje dwukrotne z przerwami metodą opryskiwania desek		
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*7,44	m2	120,38
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*0,5*3,5	m2	28,32
		-22*2,2*1,5	m2	-72,6
		-1*1,0*2,2	m2	-2,2
		razem	m2	268,82
30	TZKBNK XV VI-51/01	Malowanie desek elewacyjnych lakierobejąc pierwsza warstwa w kolorze ciemny mahoń		
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*7,44	m2	120,38
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*0,5*3,5	m2	28,32
		-22*2,2*1,5	m2	-72,6
		-1*1,0*2,2	m2	-2,2
		razem	m2	268,82
31	TZKBNK XV VI-51/02	Malowanie desek elewacyjnych lakierobejąc druga warstwa w kolorze ciemny mahoń		
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*7,44	m2	120,38
		7,44*13,1	m2	97,46
		16,18*0,5*3,5	m2	28,32
		-22*2,2*1,5	m2	-72,6
		-1*1,0*2,2	m2	-2,2
		razem	m2	268,82
<b>DOCIEPLENIE STROPU NAD OSTATNIĄ KONDYGNACJĄ</b>				
32	KNR 2-02 0410/02	Rozbiórka podłóg ażurowych z desek na strychu		
		13,12*15,7	m2	205,98
		razem	m2	205,98
33	KNR 2-02 0613/03	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome płytami z wełny mineralnej układanymi na sucho - jedna warstwa - uzupełnienie ubytków w istniejącym ociepleniu (13,12*15,7)*0,1		
			m2	20,6
		razem	m2	20,6
34	KNR 2-02 0613/03	Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe poziome płytami z wełny mineralnej grubości 12 cm układanymi na sucho - jedna warstwa 13,12*15,7		
			m2	205,98
		razem	m2	205,98
35	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii paroprzepuszczalnej przymocowanej do konstrukcji drewnianej 13,12*15,7		
			m2	205,98
		razem	m2	205,98
36	KNR 2-02 0409/06	Wykonanie stelażu wysokości 12cm pod podłogę ażurową 205,98/0,5*0,12*0,032		
			m3	1,58
		razem	m3	1,58

## Przedmiar

Noniewiczza 25

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
37	KNR 2-02 0410/02	Wykonanie podłóg na strychu z desek gr 25mm ażurowo z desek odzyskanych  13,12*15,7	m2	205,98
			razem	m2
38	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie podestu przy wylazie na dach	m2	1,69
39	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie barierki przy podeście i wejściu na strych	mb	5,6
40	Kalkulacja indywidualna	wykonanie drabiny	szt	2
<b>ROBOTY DEKARSKIE</b>				
41	KNR K-05r12 0405/01	Montaż stopni kominiarskich przy kryciu dachów w systemie Braas	szt	4
42	KNR K-05r12 0405/02	Montaż ławeczek kominiarskich małych przy kryciu dachów w systemie Braas	szt	1
43	KNR K-05r12 0502/01	demontaż rur spustowych nadających się do ponownego montażu	m	28
44	KNR K-05r12 0502/01	Montaż rur spustowych z wcześniejszego demontażu	m	28
<b>PŁYTA PRZEDWEJŚCIOWA DO BUDYNKU Z KOSTKI BRUKOWEJ</b>				
45	KNNR-W 3 0403/02	Mechaniczna rozbiórka elementów niezbrojonych  0,75*1,5*0,3	m3	0,34
			razem	m3
46	KNR 2-31 0103/02	Profilowanie i zagęszczanie ręczne podłoża pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni w gruncie kategorii III-IV	m2	1,2
47	KNR 2-31 0407/04	Obrzeża betonowe o wymiarach 30x8cm na podsypce piaskowej, z wypełnieniem spoin zaprawą cementową	m	3
48	KNR 2-31 0511/02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grubości 6cm szarej, układane na podsypce cementowo-piaskowej	m2	1,13
49	Kalkulacja indywidualna	Wycieraczka przed wejściem	szt	1
50	KNR 4-01 0108/09	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km  1,5*0,75*0,3	m3	0,338
			razem	m3
51	KNR 4-01 0108/10 (dopłata 3x)	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami skrzyniowymi - na każdy następny 1km ponad 1km  1,5*0,75*0,3	m3	0,338
			razem	m3
52	Kalkulacja indywidualna	Opłata za utylizację gruzu  1,5*0,75*0,3	m3	0,338
			razem	m3

**INSPEKTOR NADZORU**  
Robót Budowlanych

*inż. Szymon Patryk Witkowski*  
Upr. bud. WAM/0035/WBKb/20