

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

### **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Nazwa opracowania:

**Remont wolnego lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. Osiedle II bl.7 w Suwałkach**

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

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

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 8 przy ul. Osiedle IIb1.7 w Suwałkach

## **II. Opis stanu istniejącego**

W obecnym stanie technicznym lokal mieszkalny nie kwalifikuje się do zasiedlenia. W celu przekazania lokalu do dalszej eksploatacji należy wykonać prace remontowe jak w p-kcie III niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

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

*W zakresie robót ogólnobudowlanych należy:*

- w przedpokoju i łazience zdemontować meblościankę, wieszak ścienny, obudowę wanny, regał i listwę odbojową w pokoju,
- w łazience zdemontować wannę metalową , miskę ustępową wraz z podejściami odpływowymi ,
- w łazience zdemontować ze ścian rurociągi z.w. i c.w.u,
- w łazience rozebrać zniszczoną wykładzinę PCV,
- pozyskane materiały rozbiórkowe wywieźć na wysypisko i poddać utylizacji,
- po zabezpieczeniu folią malarską stolarki okiennej we wszystkich pomieszczeniach zeszkobać i zmyć ze ścian i sufitów starą farbę,
- zatynkować bruzdy z nowymi przewodami instalacji elektrycznej,
- przygotować powierzchnie ścian sufitów do malowania, usunąć ze ścian stare kołki rozporowe, duże ubytki tynku na ok. 5% powierzchni wypełnić warstwą tynku maszynowego i zagruntować,
- powierzchnie ścian i sufitów dwukrotnie malować farbą emulsyjną w kolorze białym,
- w łazience i kuchni malować farbą olejną lamperię w kolorze jasnego beżu po uprzednim szpachlowaniu powierzchni ścian do wysokości 1,5 m od podłogi,
- w pokojach i kuchni dwukrotnie malować grzejniki żeliwne i rury c.o farbą olejną w kolorze białym,
- w pokojach i kuchni dwukrotnie malować podokienniki wewnętrzne farbą olejną w kolorze białym,
- w łazience i kuchni malować dwukrotnie rury żeliwne kanalizacji sanitarnej,
- w trzech oknach PCV zamontować nawietrzaki ciśnieniowe,

- dopasować w ościeżnicach i skrócić skrzydła drzwiowe , uwzględniając grubość nowej posadzki z paneli podłogowych,
- malować dwukrotnie drzwi pokojowe i łazienkowe wraz z ościeżnicami farbą olejną w kolorze białym,
- zakupić i zamontować drzwi harmonijkowe do kuchni,
- w łazience wykonać nową posadzkę z gresu antypoślizgowego wraz z cokolikiem po uprzednim zagruntowaniu starej posadzki z lastrica,
- w pozostałych pomieszczeniach położyć posadzkę z paneli podłogowych kl. C4 na podkładzie z gąbki gr=5 mm z olistwowaniem.
- w kuchni i łazience sprawdzić drożność przewodów wentylacyjnych, przekazać Zamawiającemu opinię kominiarską o prawidłowości połączeń,
- po zakończeniu prac remontowych dokładnie posprzątać lokal mieszkalny.

***W zakresie robót elektrycznych należy :***

- położyć nowy przewód YDY 5x4 mm<sup>2</sup> z szachtu do tablicy rozdzielczej,
- zamontować nową tablicę rozdzielczą z wyłącznikiem różnicowym i wyłącznikami nadprądowymi B10A i B20A,
- wykuć i zaprawić bruzdy pod nową instalację elektryczną,
- położyć nową instalację przewodami YDY żo 5x2,5 mm<sup>2</sup> i YDY żo 3x1,5 mm<sup>2</sup>,
- zamontować nowe gniazda wtyczkowe stykiem ochronnym,
- wymienić wyłączniki prądu jednobiegunowe,
- sprawdzić i wykonać pomiar obwodu elektrycznego
- wykonać badanie i pomiar rezystancji przewodów elektrycznych,

***W zakresie robót instalacyjnych należy :***

- wykonać nowe rurociągi z rur PE o średnicy ø 20 mm w otulinie wraz z podejściami dopływowymi,
- wykuć bruzdy i zatynkować rurociągi położone w bruzdach,
- zamontować nową baterię wannową i zlewozmywakową, bateria wannowa montowana nad dłuższą krawędzią wanny,
- wykonać podejścia dopływowe pod wodomierze pochodzące z demontażu,
- wykonać podejścia zw. do pralki,
- zamontować nowe zawory odcinające i zwrotne,
- zamontować zlewozmywak dwukomorowy na wspornikach,
- zamontować syfon i podłączyć do kanalizacji sanitarnej,
- zamontować wannę kąpielową z syfonem,
- zamontować nowy ustęp ze płuczką typu „kompakt” i podłączyć do kanalizacji sanitarnej,

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2021 r. poz.2351 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 2022 roku poz. 699) .
3. Materiały dostarczone przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane ( Dz. U. z 2021 roku poz. 2351 tj. ze zm.).

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych

*Józef Kopiecko*  
I pr bud SUW-114/88



Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>PRACE ROZBIÓRKOWE</b>				
1	Kalkulacja indywidualna	Demontaż meblościanki ,wieszaka ściennego w przedpokoju oraz listwy odbojowej w pokoju, obudowy wanny i regału w łazience	kpl	1,00
2	KNR 4-02 0235/07	Demontaż urządzeń sanitarnych - wanny	kpl	1,00
3	KNR 4-02 0235/05	Demontaż urządzeń sanitarnych - zlewozmywaka	kpl	1,00
4	KNR 4-02 0235/08	Demontaż urządzeń sanitarnych - ustępu z miską fajansową	kpl	1,00
5	KNR 4-02 0114/01	Demontaż rurociągu stalowego ocynkowanego średnicy 15-20mm	m	3,90
6	KNR 4-04 0504/06	Rozebranie posadzek z wykładzin z tworzyw sztucznych w rulonie łazienka 3,45	m2	3,45
		razem	m2	3,45
7	Kalkulacja indywidualna	Koszty wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki	kpl	1,00
<b>PRACE TYNKARSKO-MALARSKIE</b>				
8	KNR K-08 0101/07	Zabezpieczenie stolarki przez naklejenie folii 1,46*1,43*2+1,8*2,3	m2	8,32
		razem	m2	8,32
9	KNR K-08 0101/08	Usunięcie folii zabezpieczającej stolarkę 8,32	m2	8,32
		razem	m2	8,32
10	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2 sufity : p.pokój,kuchnia,pokoj, łazienka 2,36+4,04+12,21+8,62+3,45 ściany : p.pokój (1,81*2+1,3*2)*2,49 kuchnia (2,97*2+1,36*2)*2,49 pokoje (2,9*2+4,22*2+2,05*2+4,22*2)*2,49 łazienka (2,48*2+1,39*2)*2,49	m2	30,68
		razem	m2	153,68
11	KNR 4-01 1204/08	Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku, z demontażem kołków rozporowych w ścianach i likwidacją otworów 153,68	m2	153,68
		razem	m2	153,68
12	KNR K-09 0103/10	Wyrównanie dużych ubytków na ścianach o grubości warstwy do 10mm 5% powierzchni ścian i sufitów 153,68*5%	m2	7,68
		razem	m2	7,68
13	KNR K-09 0301/05	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		153,68	m2	153,68
		minus . poz.16 lamperia -21,15	m2	-21,15
		razem	m2	132,53
14	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		
		poz.13 132,53	m2	132,53
		razem	m2	132,53
15	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		
		poz.13 132,53	m2	132,53
		razem	m2	132,53
16	KNR 4-01 1206/05	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian		
		łazienka,kuchnia $(2,97*2+1,36*2+2,48*2+1,39*2)*1,5 - (0,7+0,8*2)*1,5$	m2	21,15
		minus otwory drzwiowe	m2	21,15
		razem	m2	21,15
17	KNR 4-01 1212/19	Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników radiatorowych		
		0,6*0,18*3*26	m2	8,42
		razem	m2	8,42
18	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm	m	22,80
19	KNR 4-01 1212/31	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy ponad 50-100mm	m	5,00
20	KNNR-W 3 0808/02	Szlifowanie posadzek lastrykowych w pomieszczeniach o powierzchni do 8m2-analogia podokienniki wewnętrzne		
		podokienniki betonowe 1,46*0,3	m2	0,44
		razem	m2	0,44
21	KNR 4-01 1209/13	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,52m2		
		podokienniki betonowe 1	szt	1,00
		razem	szt	1,00
		<b>STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b>		
22	Kalkulacja indywidualna	Zakup i montaż ciśnieniowych nawietrzaków okiennych		
			szt	3,00
23	KNR 4-01 0903/01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych i balkonowych polskich, skrzynkowych i półskrzynkowych		
			szt	3,00
24	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2		
		drzwi pokojowe i łazienkowe wraz z ościeżnicami wsp.1,2	m2	11,32
		2,05*0,8*2*1,2+2,05*0,7*2*1,2	m2	11,32
		razem	m2	11,32
25	KNR 4-01 0904/01	Skrócenie lub zwężenie skrzydeł od strony górnej lub dolnej		
			szt	3,00
26	Kalkulacja indywidualna	Zakup i montaż harmonijkowych drzwi PCV do kuchni		
			kpl	1,00

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>PODŁOGI I POSADZKI</b>				
27	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi CERESIT CT 17 powierzchni poziomych łazienka 3,45	m2	3,450
		razem	m2	3,450
28	KNR 2-02s 1118/01	Posadzki z płytek układanych na klej przygotowanie podłoża łazienka 3,45	m2	3,45
		razem	m2	3,45
29	KNR 2-02s 1118/09	Posadzki z płytek układanych na klej płytki o wym.30x30cm układane metodą kombinowaną łazienka 3,45	m2	3,45
		razem	m2	3,45
30	KNR 2-02s 1120/01	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - z przecinaniem płytek płytki o wym.20x20cm - cokolik 10cm, - przygotowanie podłoża 2,48*2+1,39*2-0,7	m	7,04
		razem	m	7,04
31	KNR 2-02s 1120/03	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - z przecinaniem płytek płytki o wym.20x20cm - cokolik 10cm, układane metodą kombinowaną 7,04	m	7,04
		razem	m	7,04
32	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych C4 układane na zatrask na podkładzie z gąbki gr=5mm p.pokój,kuchnia ,2 pokoje 2,36+4,04+20,83	m2	27,230
		razem	m2	27,230
33	Kalkulacja indywidualna	Mycie okien	kpl	1,00
<b>WENTYLACJA</b>				
34	KNR 4-01 0310/05	Przemurowanie - sprawdzenie przewodów z czyszczeniem kratki wentylacyjnej	m	20,00
35	Kalkulacja indywidualna	Przekazanie Zamawiającemu opinii kominiarskiej o prawidłowości połączeń wentylacji w łazience i kuchni	kpl	1,00

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



## Przedmiar

Budynek mieszkalny wielorodzinny - Osiedle II bl. 7 m 8

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Wymiana instalacji elektrycznej</b>				
1	KNNR 5 0205/06	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 30mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na betonie - Włz YDY 5x4mm <sup>2</sup> z szcztu do rozdzielnic mieszkaniowej	m	8
2	KNNR 5 0404/01	Montaż tablicy licznikowej - klatka schodowa	szt	1
3	KNNR 5 0407/01	Montaż wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego	szt	1
4	KNNR 5 0404/01	Montaż rozdzielnic mieszkaniowej nadtynekowej 1x12 modułów	szt	1
5	KNNR 5 0407/01	Montaż w rozdzielnicach wyłącznika nadprądowego 1-biegunowego B10A - B20A wewnątrz mieszkania - rozdzielnica mieszkaniowa	szt	4
6	KNNR 5 0407/03	Montaż w rozdzielnicach rozłącznika lub wyłącznika przeciwporażeniowego 1(2)-biegunowego różnicowoprądowy P302 25A/30mA	szt	1
7	KNNR 5 0306/01	Montaż łącznika natynkowo-wtynekowego w puszcze szczękowej- do dzwonka	szt	1
8	KNNR 5 0409/02	Montaż na szynę w rozdzielnic mieszkaniowej dzwonka	szt	1
9	KNNR 5 1207/02	Wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych na styku elementów betonowych	m	64
10	KNNR 5 0205/01	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 7,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe - łazienka obwód do pralki - YDYżo 3x2,5mm <sup>2</sup> + gniazdo wtykowe koło lustra	m	12
11	KNNR 5 0205/02	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 12,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe - Kuchnia - do kuchenki elektrycznej YDYżo 5x2,5mm <sup>2</sup> zakończony puszką	m	12
12	KNNR 5 0205/01	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 7,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe - kuchnia gniazda wtyczkowe - YDYżo 3x2,5mm <sup>2</sup>	m	28
13	KNNR 5 0205/01	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 7,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe - pokoje gniazda wtyczkowe YDYżo 3x2,5mm <sup>2</sup>	m	36
14	KNNR 5 0205/01	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 7,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe - oświetlenie kuchnia + łazienka YDYżo 3/4x1,5mm <sup>2</sup>	m	17
15	KNNR 5 0205/01	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 7,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe oświetlenie przedpokój + pokoje YDYżo 3/4x1,5mm <sup>2</sup>	m	24
16	KNNR 5 0205/01	Układanie przewodów kabelkowych o łącznym przekroju żył do 7,5mm <sup>2</sup> pod tynkiem w gotowych bruzdach na podłożu innym niż betonowe - dzwonek YDYżo 3x1,5mm <sup>2</sup>	m	5
17	KNNR 5 1208/01	Zaprawianie bruzd o szerokości do 25mm	m	42
18	KNNR 5 1208/02	Zaprawianie bruzd o szerokości do 50mm	m	22
19	KNNR 5 0301/08	Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny - mocowanie osprzętu przez przykręcenie do konsolek osadzonych w podłożu z wykonaniem ślepych otworów w cegle	szt	17
20	KNNR 5 1203/08	Podłączenie pod zaciski lub bolce przewodów kabelkowych o przekroju do 2,5mm <sup>2</sup>	szt	51
21	KNNR 5 0302/01	Montaż puszek instalacyjnych pojedynczych podtynkowych o średnicy do 60mm	szt	17
22	KNNR 5 0306/03	Montaż pod tynkiem w puszcze instalacyjnej łącznika świecznikowego	szt	2
23	KNNR 5 0306/02	Montaż pod tynkiem w puszcze instalacyjnej przycisku 1-biegunowego przycisk do dzwonka	szt	1
24	KNNR 5 0306/02	Montaż pod tynkiem w puszcze instalacyjnej przycisku 1-biegunowego	szt	3
25	KNNR 5 1204/01	Montaż VAGO pod oprawy oświetleniowe	szt	15
26	KNNR 5 0308/05	Montaż gniazd instalacyjnych wtyczkowych ze stykiem ochronnym bryzgoszczelnych przykręcanych 2-biegunowych do 16A/2,5mm <sup>2</sup> -pralka + koło lustra	szt	2
27	KNNR 5 0308/01	Montaż gniazd instalacyjnych wtyczkowych ze stykiem ochronnym podtynkowych końcowych 2-biegunowych do 10A/2,5mm <sup>2</sup>	szt	2
28	KNNR 5 0308/02	Montaż gniazd instalacyjnych wtyczkowych ze stykiem ochronnym podtynkowych przelotowych pojedynczych 2-biegunowych do 10A/2,5mm <sup>2</sup>	szt	7
<b>Pomiary</b>				
29	KNNR 5 1301/01	Sprawdzenie i pomiar obwodu elektrycznego 1-fazowego niskiego napięcia	pomiar	1
30	KNNR 5 1303/01	Pierwszy pomiar rezystancji izolacji przewodów obwodu 1-fazowego	pomiar	1
31	KNNR 5 1303/02	Pomiar rezystancji izolacji przewodów obwodu 1-fazowego - każdy następny pomiar	pomiar	3
32	KNNR 5 1305/01	Sprawdzenie samoczynnego wyłączania zasilania - pierwsza próba działania wyłącznika różnicowo-prądowego	próbę	1
33	KNNR 5 1305/02	Sprawdzenie samoczynnego wyłączania zasilania - następna próba działania wyłącznika różnicowo-prądowego	próbę	3

Uprawnienia Budowlane PDL/0171/020E/09  
do kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych  
POLIB nr ewidencyjny PDL/IE/0001/10



## Przedmiar robót

Remont wolnego lokalu - roboty sanitarne

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>1. Roboty montażowe.</b>				
1	KNR-W 2-15 0111/01	Rurociągi z tworzyw sztucznych (PP, PE, PB) o średnicy zewnętrznej 20mm o połączeniach zgrzewanych na ścianach w budynkach mieszkalnych	m	2
2	KNR 4-01 0336/01	Wykucie bruzd poziomych o głębokości 1/4 i szerokości 1/2 cegły w ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej	m	2
3	KNR 0-34 0101/01	Izolacja jednowarstwowa grubości 6mm rurociągów o średnicy zewnętrznej 12-22mm otulinami Thermaflex FRZ	m	2
4	KNR 4-01 0326/01	Zamurowanie bruzd poziomych z przewodami instalacyjnymi o szerokości 1/2 cegły	m	2
5	KNR-W 2-15 0116/06	Dodatki za podejścia dopływowe, w rurociągach z PP o średnicy zewnętrznej 20mm do w.c. i pralki o połączeniu sztywnym	szt	2
6	KNR-W 2-15 0137/02	Baterie zmywakowe stojące o średnicy nominalnej 15mm	szt	1
7	KNR-W 2-15 0137/07	Baterie wannowe stojące o średnicy nominalnej 15mm	szt	1
8	KNR-W 2-15 0132/01	Zawory przelotowe i zwrotne, instalacji wodociągowych z rur z tworzyw sztucznych o średnicy nominalnej 15mm - do w.c.	szt	1
9	KNR-W 2-15 0233/03	Ustępy z płuczką ustępową typu "kompakt"	kpl	1
10	KNR-W 2-15 0231/04	Wanny kąpielowe z tworzywa sztucznego bez obudowy	kpl	1
11	Kalkulacja indywidualna	Butla gazowa wraz z reduktorem	kpl	1
12	KNR-W 2-15 0229/04	Zlewozmywak jednokomorowy z blachy nierdzewnej na ścianie	szt	1
13	KNR-W 2-15 0218/02	Syfon z tworzywa sztucznego pojedynczy o średnicy 50mm	szt	1

Inspektor Nadzoru  
*Stanisław Kława*  
 upr. inst. SUW/47/99