

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 5 przy ul. Ciesielskiej 5A w Suwałkach

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

Opracował : Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych
Suwałki, dnia 19 sierpnia 2022r.

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

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 5 przy ul. Ciesielskiej 5A 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 łazience , pod wanną zamontować maskownicę i uzupełnić płytki ceramiczne w obudowie wanny,
- w łazience zdemontować nieczynny odcinek rury przewietrzającej kanalizację sanitarną,
- zamurować otwór drzwiowy pomiędzy kuchnią i łazienką, ściankę obustronnie otynkować,
- w łazience zabetonować wgłębienie w posadzce po brodziku,
- we wszystkich pomieszczeniach oprócz przedpokoju zeszkrobać i zmyć starą farbę ze ścian i sufitów,
- szpachlować nierówności na powierzchniach ścian i ślady po kołkach rozporowych,
- w pokoju z podwyższonym fragmentem podłogi przykleić siatkę z włókna szklanego do ściany ocieplonej styropianem,
- po zagruntowaniu ścian i sufitów dwukrotnie je malować farbą emulsyjną w kolorze białym,
- w kuchni po wyszpachlowaniu zniszczonego tynku mozaikowego, dwukrotnie malować farbą olejną lamperię,
- w łazience po zagruntowaniu podłoga położyć nową posadzkę z gresu antypoślizgowego z cokolikiem,
- w przedpokoju uzupełnić panelami PCV ubytki w boazerii na ścianie i zabudować płytą g-k wnękę w ścianie,
- w czterech pokojach, przedpokoju i kuchni przybić do zniszczonych podłóg płytę pilśniową twardą gr=5 mm i dwukrotnie pomalować farbą olejną w kolorze jasnego orzechu, uzupełnić i jednokrotnie malować listwy przypodłogowe, w kuchni skuć z podłogi uszkodzone płytki ceramiczne,
- w łazience na ścianie uzupełnić brakujące płytki ceramiczne,
- w 4 skrzydłach drzwiowych wymienić zamki wpuszczane i zawiasy drzwiowe, zaszpachlować ubytki drewna w skrzydłach drzwiowych,
- w łazience i pokoju P3 wymienić uszkodzone mechanicznie skrzydła drzwiowe,
- wszystkie wewnętrzne skrzydła drzwiowe dopasować w ościeżnicach, łącznie z wejściowymi do mieszkania,

- dwukrotnie malować farbą olejną drzwi wewnętrzne wraz z wyłogami ościeżnic,
- sprawdzić drożność wentylacji i prawidłowość połączeń do kominów, przekazać Zamawiającemu opinię kominiarską,
- w łazience zamontować kratkę wentylacyjną,

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 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 2021 roku poz. 2351 tj. ze zm.).

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Józef Kopiczko
Upr. bud. S/104.114/20

Budynek mieszkalny Ciesielska 5A.Remont wolnego lokalu nr 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
PRACE MURARSKO-MALARSKIE				
1	KNNR-W 3 0302/01	Uzupełnienie oraz zamurowanie cegłą pełną otworów w ścianach z cegły i betonów lekkich przejście między kuchnią i łazienką 0,84*2,8*0,12	m3	0,28
		razem	m3	0,28
2	KNNR-W 3 0604/01	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III o powierzchni do 5m2 z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach ceramicznych, betonowych, z płyt wiórowo-cementowych na zagruntowanych siatkach przejście między kuchnią i łazienką 0,84*2,8*2	m2	4,70
		razem	m2	4,70
3	KNR 4-01 0203/08	Uzupełnienie betonu w płytach stropowych-analogia wgłębienie po brodziku miejsce po brodziku 0,8*0,8*0,18	m3	0,12
		razem	m3	0,12
4	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2 sufity : 4 pokoje 2,48*4,93+3,45*4,93+4,62*4,4+1,21*4,4+4,19*4,53 łazienka 1,92*3,92 kuchnia 3,92*3,95 ściany: 4 pokoje (2,48*2+4,93*2+3,45*2+4,93*2+4,62*2+4,4*2+4,4*2+1,21*2+4,53*2+4,19*2)*2,8 łazienka (1,92*2+3,92*2)*1,3 kuchnia (3,95*2+3,92*2)*1,3	m2	73,87
			m2	7,53
			m2	15,48
			m2	219,18
			m2	15,18
			m2	20,46
		razem	m2	351,70
5	KNR 4-01 1204/08	Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku poz.4 351,7	m2	351,70
		razem	m2	351,70
6	KNR K-09 0103/10	Wyrównanie dużych ubytków na ścianach o grubości warstwy do 10mm poz.7 na ok. 3% powierzchni 354,7*3%	m2	10,64
		razem	m2	10,64
7	KNR K-04 0101/05	Jednokrotne gruntowanie podłoża poz.4 351,7	m2	351,70
		razem	m2	351,70
8	KNR K-08 0102/05	Przyklejenie jednej warstwy siatki klejem Bolix US na ścianach przy ociepleniu ścian płytami styropianowymi metodą lekką mokłą część podokienna w antresoli (1,21+4,4)*1,2	m2	6,73
		razem	m2	6,73
9	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych sufity : 4 pokoje 2,48*4,93+3,45*4,93+4,62*4,4+1,21*4,4+4,19*4,53 łazienka 1,92*3,92 kuchnia 3,92*3,95 ściany: 4 pokoje (2,48*2+4,93*2+3,45*2+4,93*2+4,62*2+4,4*2+4,4*2+1,21*2+4,53*2+4,19*2)*2,8 łazienka (1,92*2+3,92*2)*1,3 kuchnia (3,95*2+3,92*2)*1,3	m2	73,87
			m2	7,53
			m2	15,48
			m2	219,18
			m2	15,18
			m2	20,46

Budynek mieszkalny Ciesielska 5A.Remont wolnego lokalu nr 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		razem	m2	351,70
10	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych sufity : 4 pokoje 2,48*4,93+3,45*4,93+4,62*4,4+1,21*4,4+4,19*4,53 łazienka 1,92*3,92 kuchnia 3,92*3,95 ściany: 4 pokoje (2,48*2+4,93*2+3,45*2+4,93*2+4,62*2+4,4*2+4,4*2+1,21*2+4,53*2+4,19*2)*2,8 łazienka (1,92*2+3,92*2)*1,3 kuchnia (3,95*2+3,92*2)*1,3	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	73,87 7,53 15,48 219,18 15,18 20,46
		razem	m2	351,70
11	KNR 4-01 1206/05	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian lamperia w kuchni na tynku mozaikowym (3,95*2+3,92*2)*1,5	m2	23,61
		razem	m2	23,61
12	KNR 2-02 2007/01	Konstrukcje rusztów z listew drewnianych na ścianach pod okładziny z płyt gipsowych przedpokój - 0,97*2,8+1,42*0,9	m2	3,99
		razem	m2	3,99
13	KNR 2-02 2006/03	Okładziny ścian pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach przedpokój 0,97*2,8+1,42*0,9	m2	3,99
		razem	m2	3,99
14	KNNR-W 2 1108/04	Boazerie z paneli-uzupełnienie	m2	2,00
PODŁOGI I POSADZKI				
15	KNR 4-04 0504/03	Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych	m2	3,50
16	KNR 4-01 0820/03	Przybicie do podłóg płyt pilśniowych twardych bez pastowania 4 pokoje 4,93*2,48+4,93*3,45+4,62*4,4+4,19*4,53 przedpokój 1,26*(2,48+3,45)+0,97*1,42 kuchnia 3,92*3,95	m2 m2 m2	68,54 8,85 15,48
		razem	m2	92,87
17	KNR 2-02 1509/06	Dwukrotne malowanie farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) płyt pilśniowych twardych	m2	92,87
18	KNR-W 4-01 1217/02	Jednokrotne malowanie olejne listew przyściennych 4 pokoje (2,48*2+4,93*2+3,45*2+4,93*2+4,62*2+4,4*2+4,4*2+1,21*2+4,53*2+4,19*2) przedpokój 2,48+3,45+1,26+1,92+3,95-5*0,9 kuchnia 3,95*2+3,92*2-0,9-1,2-0,9	m m m	78,28 8,56 12,74
		razem	m	99,58
19	KNR 4-01 0815/05	Uzupełnienia listew przyściennych w odcinkach prostych	m	48,00

Budynek mieszkalny Ciesielska 5A.Remont wolnego lokalu nr 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
20	KNR 2-15 0120/03	Drzwiczki stalowe do zaworów-analogia maskownica pod wanną R=3	szt	1,00
21	KNR-W 4-01 0821/01	Wymiana płytek okładzinowych ściennych glazurowanych 30x20cm układanych na klej o powierzchni do 1,0m2 w jednym miejscu glazura w łazience 1,8	m2	1,80
		razem	m2	1,80
22	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi CERESIT CT 17 powierzchni poziomych łazienka 1,92*3,92-0,97*1,3	m2	6,265
		razem	m2	6,265
23	KNR 2-02s 1118/01	Posadzki z płytek układanych na klej przygotowanie podłoża łazienka 1,92*3,92-0,97*1,3	m2	6,27
		razem	m2	6,27
24	KNR 2-02s 1118/11	Posadzki z płytek układanych na klej płytki o wym.40x40cm układane metodą kombinowaną łazienka 1,92*3,92-0,97*1,3	m2	6,27
		razem	m2	6,27
25	KNR 2-02s 1120/01	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - z przecinaniem płytek płytki o wym.20x20cm - cokolik 10cm, - przygotowanie podłoża łazienka 3,92+1,92+1,92+3,92-0,7	m	10,98
		razem	m	10,98
26	KNR 2-02s 1120/03	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - z przecinaniem płytek płytki o wym.20x20cm - cokolik 10cm, układane metodą kombinowaną łazienka 3,92+1,92+1,92+3,92-0,7	m	10,98
		razem	m	10,98
27	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych C4 układane na zatrask na podkładzie z gąbki gr=5mm podwyższony fragment podłogi w pokoju 4,4*1,21+1,2*2,1	m2	7,844
		razem	m2	7,844
STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA				
28	KNR 4-01 0919/24	Wymiana okuć drzwiowych - zamki wpuszczane zwykłe	szt	4,00
29	KNR 4-01 0919/29	Wymiana okuć drzwiowych - zawiasy drzwiowe wbijane	szt	8,00
30	KNR 2-02 1017/03	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, jednodzielne wewnątrz lokalowe, fabrycznie wykończone szklone o powierzchni do 1,60m2 - szyba o powierzchni do 0,20m2 drzwi łazienkowe 0,7*2,05	m2	1,44
		razem	m2	1,44
31	KNR 2-02 1017/02	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, jednodzielne wewnątrz lokalowe, fabrycznie wykończone pełne o powierzchni ponad 1,60m2 drzwi pokojowe uszkodzone mechanicznie, skrzydło z odzysku 2,05*0,8	m2	1,64
		razem	m2	1,64
32	KNR 4-01 0903/01	Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych i balkonowych polskich, skrzynkowych i półskrzynkowych		

Budynek mieszkalny Ciesielska 5A.Remont wolnego lokalu nr 5

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			szt	7,00
33	KNP 2 1306.3/01	Szpachlowanie i szlifowanie drugi raz okien i naświetli ze skrzydłem o powierzchni do 0,5m2	szt	4,00
34	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2 3 szt. drzwi pokojowych i 1 szt. drzwi kuchennych z ościeżnicami szerokimi wsp.*3 0,8*2*4*3 tab.9914 poz.3	m2	19,20
		razem	m2	19,20
WENTYLACJA				
35	KNR 4-01 0310/05	Przemuiowanie - sprawdzenie przewodów 2*10,0	m	20,00
		razem	m	20,00
36	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach	szt	1,00
37	KNR 4-01 0333/12	Przebicie otworów w ścianach z cegieł grubości 2 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej	szt	1,00
38	Kalkulacja indywidualna	Przekazanie Zamawiającemu opinii kominiarskiej o prawidłowości podłączeń wentylacji w kuchni	kpl	1,00

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Józef Kopiczko
Upr bud 91/M-114/98