

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 3 przy ul. Bakalarzewskiej 2 w Suwałkach**

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

Opracował : Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr. bud. SIJW-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 3 przy ul. Bakałarzewskiej 2 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 :*

- uzupełnić miejscowe ubytki tynki na ścianach,
- przygotować powierzchnie ścian i sufitów do malowania, usunąć ze ścian kołki rozporowe, otwory zaszpachlować,
- po zagruntowaniu ścian i sufitów jednokrotnie malować ich powierzchnię farbą emulsyjną w kolorze białym,
- w łazience wykonać sufit podwieszany z płyty g-k wodoodpornej gr=12,5mm na ruszcie drewnianym, powierzchnię zagruntować i dwukrotnie malować farbą emulsyjną w kolorze białym,
- w 4 oknach PCV zamontować nawietrzaki ciśnieniowe i 3 brakujące klamki okienne,
- wymienić 3 pokojowe skrzydła drzwiowe z dużą szybą z dopasowaniem i skróceniem skrzydeł od strony dolnej, wymienić zawiasy drzwiowe,
- dwukrotnie malować farbą olejną stare ościeżnice drzwiowe,
- pozyskane z rozbiórki materiały wywieźć na wysypisko i zutylizować,
- w dwóch pokojach i kuchni wykonać posadzkę z paneli podłogowych w klasie AC4 na podkładzie z gąbki gr= 5mm, z listwowaniem, w trzecim pokoju dociąć na wymiar wykładzinę PCV i zamontować listwy przyścienne,
- wykonać w kuchni wentylację grawitacyjną poprzez wykucie w ścianie kuchennej na zewnątrz otworu pod montaż rury wywiewnej PCV110 i kratki wentylacyjnej,
- w ścianie pomiędzy kuchnią i łazienką wykuć otwór i zamontować „kontaktową” kratkę wentylacyjną ,
- w pokoju P1 wymienić listwy przypodłogowe,

*W zakresie robót sanitarnych należy :*

- wymienić baterię zlewozmywakową ścienną,
- wymienić ustęp typu „kompakt”,

- wymienić baterię natryskową ścienną,
- wymienić zlewozmywak dwukomorowy wraz z szafką,
- zakupić kuchnię gazową 4-palnikową z piekarnikiem elektrycznym i podłączyć do butli gazowej 11 kg i reduktora.

#### **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. SIAW-114/88

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>PRACE TYNKARSKO-MALARSKIE</b>				
1	KNR 4-01 0711/01	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu 3	m2	3,00
		razem	m2	3,00
2	KNR 4-01 1204/08	Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku z likwidacją kołków rozporowych w ścianach sufity ( bez łazienki) $2,71*3,44+5,12*3,61-1,39*2,32+2,23*3,49+3,42*2,57$ ściany (bez łazienki) $(2,71*2+3,44*2+3,61*2+5,12*2+2,23*2+3,49*2+3,42*2+2,57*2)*2,85$ minus pow. drzwi $-5*2,05*0,8$ ściany łazienki $(2,32*2+1,39*2)*0,9$	m2	41,15
			m2	151,56
			m2	-8,20
			m2	6,68
		razem	m2	191,19
3	KNR K-09 0301/05	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych poz.2 191,19	m2	191,19
		razem	m2	191,19
4	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych poz.2 191,19	m2	191,19
		razem	m2	191,19
5	KNR 2-02s 2007/02	Konstrukcje rusztów pod okładziny z płyt gipsowych na stropach z listew drewnianych łazienka $2,32*1,39-0,9$	m2	2,32
		razem	m2	2,32
6	KNR 2-02s 2006/01	Okładziny pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach łazienka $2,32*1,39-0,9$	m2	2,32
		razem	m2	2,32
7	KNR K-09 0302/01	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych podłoży gipsowych łazienka $2,32*1,39-0,9$	m2	2,32
		razem	m2	2,32
8	KNR K-09 0302/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych podłoży z płyt gipsowo-kartonowych łazienka $2,32*1,39-0,9$	m2	2,32
		razem	m2	2,32
9	KNR K-09 0302/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych podłoży z płyt gipsowo-kartonowych łazienka $2,32*1,39-0,9$	m2	2,32
		razem	m2	2,32
<b>STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b>				
10	KNR-W 4-01r97 0919/09	Wymiana okuć okiennych - rączki do okien PCV	szt	3,00
11	Kalkulacja indywidualna	Zakupić i zamontować 6 nawietrzaków ciśnieniowych w oknach PCV	szt	4,00



## Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
12	KNNR 2 1103/02	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone -z dużą szybą  3*2,05*0,8	m2	4,92
		razem	m2	4,92
13	KNR 4-01 0904/01	Skrócenie lub zwężenie skrzydeł od strony górnej lub dolnej	szt	4,00
14	KNR-W 4-01r97 0903/01	Dopasowanie i regulacja skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych i balkonowych polskich, skrzynkowych i półskrzynkowych  3 skrzydła z dużą szyba , drzwi wejściowe, drzwi łazienkowe 5	szt	5,00
		razem	szt	5,00
15	KNR-W 4-01r97 0921/10	Założenie na nowym miejscu okuć drzwiowych - zawiasy krepowane (kątowe)  2*3	szt	6,00
		razem	szt	6,00
16	KNR-W 4-01r97 0918/11	Naprawa miejsc po zdemontowanych okuciach okiennych i drzwiowych - zawiasy drzwiowe	szt	6,00
17	Kalkulacja indywidualna	Wywiezienie i utylizacja zdemontowanej stolarki drzwiowej	kpl	1,00
<b>PODŁOGI I POSADZKI</b>				
18	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych AC4 układane na zatrask na podkładzie z gabki gł-511111 2 pokoje i kuchnia 3,44*2,71+2,57*3,42+2,23*3,49	m2	25,895
		razem	m2	25,895
19	KNR-W 4-01 0817/05	Uzupełnienie listew przyściennych z PCW z docieciem wykładziny  5,12*2+3,61*2	m	17,46
		razem	m	17,46
<b>WENTYLACJA</b>				
20	KNR 4-01 0310/05	Przemurowanie - sprawdzenie przewodów  2*8	m	16,00
		razem	m	16,00
21	KNR 4-01 0333/11	Przebicie otworów w ścianach z cegieł grubości 2 cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej pod ryrę wywiewna PCV 110 1	szt	1,00
		razem	szt	1,00
22	KNR 4-01 0333/08	Przebicie otworów w ścianach z cegieł grubości 1/2 cegły na zaprawie cementowo-wapiennej pod "kratę kontaktową" 1	szt	1,00
		razem	szt	1,00
23	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kraterki wentylacyjnych w ścianach	szt	3,00
24	KNR-W 2-15 0213/05	Rury wywiewne z PCW o średnicy 110mm o połączeniu wciskowym z trójnikiem i kapturkiem		

## Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			kpl	1,000
25	KNR 7-24 0402/04	Uszczelnianie ciekłym poliuretanem połączeń pionowych obudowy chłodni z płyt PW8 lub PW15 grubości 8cm-analogia wypełnianie szczelin pianką poliuretanową po osadzeniu krtek wentylacyjnych 2	m	2,000
		razem	m	2,000
26	KNR 4-01 0709/01	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy wapiennej na ścianach o powierzchni otynkowanej w jednym miejscu do 0,5m2 na podłożach otrzciniowanych lub z dranicami	szt	2,00
27	KNNR-W 3 0804/08	Remont posadzek z płytek terakotowych szkliwionych o wymiarach 30x30cm na kleju	m2	0,20
28	KNR 19-01 0734/08	Rozebranie wykładziny ściennej z płytek	m2	0,30
29	KNR 19-01 0734/01	Wymiana lub uzupełnienie płytek okładzinowych ściennych glazurowanych 15x15cm	szt	0,30

INSPEKTOR NADZORU  
 Robot Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
 Upr. bud. SI/W-114/BR