

Zamawiający:  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS sp. z. o. o  
ul. Wigierska 32  
16 – 400 Suwałki.

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

*Robót remontowych polegających na :*

Remoncie trzech pomieszczeń piwnicznych w budynku przy ul. Młynarskiego 9  
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 robót**

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie trzech pomieszczeń piwnicznych (dwa odrębne duże oraz jeden zespół małych połączonych ze sobą pomieszczeń) w budynku przy ul. Młynarskiego 9 w Suwałkach obejmujących między innymi zamurowanie otworów drzwiowych, remont posadzek, malowanie ścian i sufitów, dostawę i montaż drzwi wewnętrznych.

## **II. Opis stanu istniejącego:**

Pomieszczenia przeznaczone do remontu znajdują się w piwnicy budynku i dostępne są z korytarza (komunikacji ogólnej). Ściany i stropy pomieszczeń wykończone są tynkiem cementowo - wapiennym malowanym farbami emulsyjnymi z lamperiami wys. 1,55 m malowanymi farbami olejnymi oraz częściowo obłożonymi płytkami glazury. Powłoki malarskie są przebarwione, a w jednym z pomieszczeń lamperia malowana olejno jest zdegradowana i łuszczy się.

Posadzka w pomieszczeniach wykończona lastryko oraz częściowo płytkami pvc i terakotą. Płytki posadzkowe z pvc są zużyte i odstają od podłoża. Stolarka drzwiowa wykonana jako drewniana płytowa. Otwory drzwiowe o szerokości 1,30m i 1,50m przeznaczono do częściowej zabudowy.

## **III. Przewidziany zakres robót remontowych pomieszczeń piwnicznych:**

1. Zamurowanie cegłą ceramiczną (zmniejszenie szerokości) 2 szt . otworów drzwiowych z uzupełnieniem tynków cem. wap..
2. Zerwanie istniejącej posadzki z płytek pcv, ułożenie warstwy wyrównującej oraz wykonanie nowych posadzek z wykładzin obiektowych pcw klasy 32 o grubości całkowitej min 2,0 mm i grubości warstwy użytkowej min. 0,2 mm, oraz wykonanie listew przyściennych z pcw.
3. Przygotowanie powierzchni tynków z poszpachlowaniem ubytków ścian i sufitów.
4. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym.
5. Malowanie dwukrotne tynków lamperii farbą zmywalną odporną na działanie wilgoci (w kolorze szarym). W miejscu degradacji istniejącej lamperii ługowanie istniejącej powłoki malarskiej oraz wyrównanie (szpachlowanie) i gruntowanie powierzchni tynków.
6. Malowanie farbami olejnymi stalowych elementów rur instalacyjnych, grzejników żebrowych oraz drzwi wewnętrznych.
7. Wymiana skrzydeł drzwiowych 3 szt. wraz z ościeżnicami na drzwi płytowe wzmocnione, zabezpieczone przed włamaniem (drzwi z zamkiem patentowym).
8. Dostawa i montaż 2 szt. nawietrzaków okiennych w oknach z profili pvc.
9. Dostawa i montaż w oknach (od zewnątrz) krat wykonanych z prętów stalowych. Kraty stałe 4 szt. osadzić w ościeżach okiennych z czterema mocowaniami oraz 1 szt. wykonać jako otwierane z możliwością zamykania na 2 kłódki. Kraty zabezpieczone antykorozyjnie przez ocynkowanie i malowanie farbami.
10. Uzupełnienie po montażu krat okiennych ubytków ocieplenia i tynków strukturalnych.
11. Wywóz i utylizacja odpadów.

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 2023 r. poz. 0682), 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 2022 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 0682).

Suwałki, dnia 27.07.2023 r.

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

## Remont pomieszczeń piwnicznych

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Zamurowanie (zmniejszenie szerokości) otworów drzwiowych</b>				
1	KNR 4-01 0702/06	Odbicie pasów o szerokości do 30cm tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej 2,10+0,30+2,10+0,50	m	5
		razem	m	5
2	KNR 4-01 0304/01	Uzupełnienie ścianek lub zamurowanie otworów w ścianach z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej 0,5*2,10*0,25+0,3*2,10*0,25	m3	0,42
		razem	m3	0,42
3	KNR 4-01 0705/03	Wykonanie pasów z tynku o szerokości do 50cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywających bruzdy uprzednio zamurowane ceglami lub dachówkami 2,10*2	m	4,2
		razem	m	4,2
4	KNR 4-01 0705/02	Wykonanie pasów z tynku o szerokości do 30cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywających bruzdy uprzednio zamurowane ceglami lub dachówkami 2,10*2+2,10*2	m	8,4
		razem	m	8,4
<b>Podłogi</b>				
5	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych 5,00*2,45+2,67*1,94+1,67*1,89	m2	20,586
		razem	m2	20,586
6	KNNR 3 0801/07 (dopłata 0,4x)	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych 7,27*5,03-2,65*0,43	m2	35,429
		razem	m2	35,429
7	NRRNKB 7 1130/02	Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej o grubości 5mm wykonywane w pomieszczeniach o powierzchni ponad 8m2 (zaprawa CERESIT CN-72 - sucha mieszanka) 5,00*2,45+2,67*1,94+1,67*1,89	m2	20,586
		razem	m2	20,586
8	KNR 2-02 1112/05	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej 5,00*2,45+2,67*1,94+1,67*1,89	m2	20,586
		razem	m2	20,586
9	KNR 2-02 1113/08	Listwy przyściennie drewniane. Analogia: listwy z profili pvc 5,00*2+3,71*2	m	17,42
		razem	m	17,42
10	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające 0,80*3	m	2,4
		razem	m	2,4
11	KNR 4-01 1215/08	Mycie po robotach malarskich posadzek lastrykowych i betonowych. Analogia: czyszczenie posadzki z lastryko 7,82*5,00-1,96*0,45 7,27*5,03-2,65*0,43	m2	38,218
		razem	m2	35,429
		razem	m2	73,647
<b>Ściany i sufity</b>				
12	KNR-W 4-01 1216/01	Zabezpieczenie podłóg folią 7,82*5,00-1,96*0,45 7,27*5,03-2,65*0,43 2,94*1,25+1,34*1,00+1,34*0,88+1,34*0,90	m2	38,218
			m2	35,429
			m2	7,4
		razem	m2	81,047
13	KNR K-08 0101/07	Zabezpieczenie stolarki przez naklejenie folii okna z pvc 0,88*0,84*9	m2	6,653
		razem	m2	6,653
14	KNR K-08 0101/08	Usunięcie folii zabezpieczającej stolarkę	m2	6,653
15	KNR 4-01 0426/04	Rozebranie obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych i spільnionych Rozebranie obudowy rur z płyt wiórowych 7,27*0,45*2	m2	6,543

## Tabela przedmiaru robót

## Remont pomieszczeń piwnicznych

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			razem	m2 6,543
16	KNR 4-01 1202/09 (dopłata 0,5x)	Zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  sufity 7,82*5,00-1,96*0,45 7,27*5,03-2,65*0,43 5,00*2,45+2,67*1,94 ściany 7,82*0,90*2+5,00*0,90*2+1,96*0,90*2 7,27*0,90*2+5,03*0,90*2+2,65*0,90*2 5,00*0,90*2+3,71*0,90*2	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	38,218 35,429 17,43 26,604 26,91 15,678
			razem	m2 160,269
17	KNR 4-01 1202/08 (dopłata 0,5x)	Zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5m2  sufity 1,67*1,89 2,94*1,25+1,34*1,00+1,34*0,88+1,34*0,90 ściany 1,67*0,90*2+1,89*0,90*2 2,94*0,90*2+1,25*0,90*2+1,34*0,90*2*3+1,00*0,90*2+0,88*0,90*2+0,90*0,90*2	m2 m2 m2 m2 m2	3,156 7,4 6,408 19,782
			razem	m2 36,746
18	NNRNKB 7 1134/01	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni poziomych  7,82*5,00-1,96*0,45 7,27*5,03-2,65*0,43 5,00*2,45+2,67*1,94+1,67*1,89	m2 m2 m2	38,218 35,429 20,586
			razem	m2 94,233
19	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  7,82*0,90*2+5,00*0,90*2+1,96*0,90*2 7,27*0,90*2+5,03*0,90*2+2,65*0,90*2 5,00*0,90*2+3,71*0,90*2 1,67*0,90*2+1,89*0,90*2	m2 m2 m2 m2	26,604 26,91 15,678 6,408
			razem	m2 75,6
20	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania  sufity 7,82*5,00-1,96*0,45 7,27*5,03-2,65*0,43 5,00*2,45+2,67*1,94 1,67*1,89 2,94*1,25+1,34*1,00+1,34*0,88+1,34*0,90 ściany 7,82*0,90*2+5,00*0,90*2+1,96*0,90*2 7,27*0,90*2+5,03*0,90*2+2,65*0,90*2 5,00*0,90*2+3,71*0,90*2 1,67*0,90*2+1,89*0,90*2 2,94*0,90*2+1,25*0,90*2+1,34*0,90*2*3+1,00*0,90*2+0,88*0,90*2+0,90*0,90*2	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	38,218 35,429 17,43 3,156 7,4 26,604 26,91 15,678 6,408 19,782
			razem	m2 197,015
		<i>malowanie olejną</i>		
21	KNR 19-01 1310/01	Ługowanie farby z tynków ścian  (7,82*1,55*2+5,00*1,55*2+1,96*1,55*2)*50%	m2	22,909
			razem	m2 22,909
22	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych	m2	22,909
23	KNR 4-01 1204/08	Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku	m2	22,909
24	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian  7,82*1,55*2+5,00*1,55*2+1,96*1,55*2 7,27*1,55+5,03*1,55+2,65*1,55 5,00*1,55*2+3,71*1,55+1,67*1,55+1,89*1,55	m2 m2 m2	45,818 23,173 26,769
			razem	m2 95,76
25	KNR 4-01 1212/23	Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników rurowo-żebrowych  1,30*3+0,90*2+0,90*2+1,20*4+1,20*4	m	17,1

## Remont pomieszczeń piwnicznych

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość	
			razem	m	17,1
26	KNR 4-01 1212/40	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur kanalizacyjnych żeliwnych  2,43*7		m	17,01
			razem	m	17,01
27	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm  2,43*8+23		m	42,44
			razem	m	42,44
		<b>Stołarka</b>			
28	KNR 4-01 0354/05	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni ponad 2m2  1,30*2,10+1,50*2,10+0,90*2,05		m2	7,725
			razem	m2	7,725
29	KNNR 2 1104/01	Obsadzenie ościeżnic stalowych. Ościeżnice do drzwi wzmocnionych, zabezpieczonych przed włamaniem		szt	3
30	KNNR 2 1103/01	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone pełne. Skrzydła do drzwi wzmocnionych, zabezpieczonych przed włamaniem wraz i zamkiem patentowym  skrzydła 0,90x2,00 szt 2 0,90*2,00*2		m2	3,6
			razem	m2	3,6
31	KNNR 2 1103/01	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone pełne. Skrzydła do drzwi wzmocnionych wraz i zamkiem patentowym  skrzydła 0,90x2,00 szt 1 0,90*2,00*1		m2	1,8
			razem	m2	1,8
32	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2  0,80*2,00*2,5*2		m2	8
			razem	m2	8
33	KNR 4-01 0919/24	Wymiana okuć drzwiowych - zamki wpuszczane		szt	2
34	KNR 4-01 0919/21	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z rozetami		szt	2
35	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawiewników w okna z profili pvc		szt	2
36	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kratki wentylacyjnych w ścianach		szt	6
37	KNR 2-02 1210/01	Kraty stalowe, prętowe stałe osadzone w ścianach o powierzchni do 1m2  0,88*0,84*4		m2	2,957
			razem	m2	2,957
38	KNR 2-02 1211/01	Kraty stalowe prętowe o powierzchni do 1m2, otwierane z możliwością zamykania na kłódkę  0,88*0,84		m2	0,739
			razem	m2	0,739
39	KNR K-58 0101/02	Analogia: Uzupelnienie ubytków ocieplenia i tynku strukturalnego przy wykonywaniu systemu ociepleń  4*5		szt	20
			razem	szt	20
		<b>Utylizacja gruzu i odpadów</b>			
40	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1km  pcv 20,586*0,002+35,429*0,002 drewnopodobne 6,543*0,015		m3	0,112
				m3	0,098
			razem	m3	0,21
41	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 4x)	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km		m3	0,21
42	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja odpadów z tworzyw sztucznych  pcv (20,586*0,002+35,429*0,002)*1,1		t	0,123
			razem	t	0,123

## Tabela przedmiaru robót

## Remont pomieszczeń piwnicznych

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
43	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja odpadów drewnianych		
		6,543*0,015*0,55	t	0,054
			razem	t 0,054

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