

Zamawiający:  
Wspólnota Mieszkaniowa  
Kościuszki 91A  
w Suwałkach

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa zamówienia :

**Remont 4 szt. klatek schodowych budynku przy ul. Kościuszki 91A w zakresie wykonania i malowania gładzi szpachlowych na ścianach i sufitach z wykonaniem lamperii z tynku mozaikowego i wymianą 4 szt. drzwi wejściowych do piwnicy obitych blacha powlekaną**

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

Opracował : Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych  
Suwałki, dnia 6 września 2023r.

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
Józef Kopiczko  
Hor. bud. SIAW-114/08

### **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego :**

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

### **I. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest :

Remont 4 szt. klatek schodowych budynku przy ul. Kościuszki 91A w zakresie wykonania i malowania gładzi szpachlowych na ścianach i sufitach z wykonaniem lamperii z tynku mozaikowego i wymianą 4 szt. drzwi wejściowych do piwnicy obitych blachą powlekaną.

### **II. Opis stanu istniejącego**

Ze względu na zniszczone i brudne powłoki malarskie na ścianach i sufitach, huszczącą się warstwami farbę olejną z lamperii, Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę w sprawie remontu 4 szt. klatek schodowych zgodnie z przedmiarem stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego.

### **III. Roboty remontowe do wykonania w zakresie :**

#### ***1) Prace przygotowawczych i rozbiórkowych –***

- a) zabezpieczyć folią polietylenową stolarkę okienną i drzwiową oraz schody wewnętrzne,
- b) wykuć w ścianach bruzdy i zakryć tynkiem wapienno-cementowym przewody instalacji elektrycznej,
- c) pozyskany z rozbiórki gruz wywieźć na wysypisko i poddać utylizacji,

#### ***2) Remont ścian i sufitów- gładzie szpachlowe***

- a) wyrównać nierówności ścian i sufitów przez zeszkrobanie i zmycie farb klejowych,
- b) wyrównać nierówności ścian i sufitów zaprawą gipsową,
- c) wykonać gładzie gipsowe na ścianach i sufitach,
- d) po zagruntowaniu ścian i sufitów malować je farbą emulsyjną w kolorze białym,
- e) dwukrotnie malować farbą olejną w kolorze jasno-popielatym skrzynki przyłączeniowe i w kolorze białym rury stalowe instalacji c.o.,
- f) wymienić gabloty na nowe ,konstrukcji z kształtowników Al przeszklone z zamknięciem,
- g) dwukrotnie malować farbą olejną cokoły przyścienne,

#### ***3) Wymiana drzwi wejściowych do piwnic 4 szt.***

- a) wykuć z muru i wstawić nowe drzwi płytowe obite blachą powlekaną,
- b) zamontować poręcze metalowe przy schodach zejściowych do piwnicy,

#### ***4) Remont elementów stalowych***

- a) dwukrotnie malować balustrady schodów w kolorze jasno-popielatym,
- b) dwukrotnie malować farbą olejną grzejniki żeliwne i rury instalacji wod.-kan.,
- c) opisać numerycznie szafki z licznikami prądu elektrycznego,

#### ***5) Remont lamperii***

- a) na czas remontu zdemontować ze ścian przewody instalacji telewizji kablowej, po nałożeniu tynku mozaikowego ponownie przymocować do ścian instalację telewizji kablowej,
- b) usunąć z lamperii warstwę farby olejnej i przygotować powierzchnię ścian pod tynk mozaikowy,
- c) wykonać warstwę pośrednią pod tynk mozaikowy,

d) wykonać lamperię z tynku mozaikowego, zmywalnego na bazie żywicy syntetycznej z różnobarwnych kamieni o uziarnieniu 1,5 mm.

**6) Remont policzków schodów**

- a) szlifować mechaniczne i wyrównać boczne powierzchnie podestów oraz policzków schodów,
- b) uzupełnić ubytki masy betonowej w konstrukcji schodów i zagruntować powierzchnię, policzków schodów
- c) wykonać na przygotowanych powierzchniach warstwę pośrednią pod tynk mozaikowy,
- d) wykonać tynk mozaikowy na policzkach schodów i bokach podestów w kolorze wykonanej lamperii.

**7) Posadzki z gresu antypoślizgowego o wsp.  $R > 10$**

- a) skuć cokół przyścienny do wysokości pierwszego biegu schodów, gruz wywieźć i zutylizować, odbudować cokół przyścienny z płytek ceramicznych,
- b) za drzwiami wejściowymi do 4 klatek schodowych na podeście wykonać posadzkę z płytek ceramicznych po uprzednim przygotowaniu podłoża,

**UWAGA : Codziennie po zakończeniu prac remontowych umyć schody**

**V. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2019 r. poz.1186 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 2019 roku poz. 201, tj. ze zm.)
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 2019 roku poz. 1186, tj. ze zm.).

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr. bud. S/N 1111111111

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>ROBOTY ROZBIÓRKOWE</b>				
1	KNR 2-02 0925/01	Ostony okien folią polietylenową okna na klatkach schodowych 16*2,2*1,43	m2	50,336
		razem	m2	50,336
2	KNR K-08 0101/07	Zabezpieczenie stolarki przez naklejenie folii 2,05*0,9*59	m2	108,855
		razem	m2	108,855
3	KNNR-W 3 1013/01	Zabezpieczenie podłóg folią 80*1,4	m2	112,000
		razem	m2	112,000
4	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaspachlowanie nierówności i ubytków cokoły przysienne (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*4*0,15	m2	42,246
		razem	m2	42,246
5	KNR 4-03 1001/04	Ręczne kucie bruzd dla przewodów wtykowych w podłożu gipsowym, gazobetonie 4*40	m	160,000
		razem	m	160,000
6	KNR 4-03 1012/03	Zaprawianie bruzd o szerokości do 100mm 4*40	m	160,000
		razem	m	160,000
7	KNR 4-03 1013/01	Tynkowanie bruzd o powierzchni do 0,25m2 160*0,06	m2	9,600
		razem	m2	9,600
8	KNR 4-01 0108/15	Wywiezienie gruzu żwirowego i żelbetowego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1km bruzdy 180*0,1*0,03	m3	0,540
		razem	m3	0,540
9	KNR 4-01 0108/16	Wywiezienie gruzu bez względu na rodzaj rozbieganej konstrukcji samochodami skrzyniowymi - na każdy następny 1km ponad 1km (Krotność= 3) bruzdy 180*0,1*0,03	m3	0,540
		razem	m3	0,540
10	Kalkulacja indywidualna	utyliczacja gruzu	m3	0,540
11	KNR 4-03 0307/01	Wymiana wyłączników do 10A podtynkowych w puszcze dzwonki do mieszkań 55	szt	55,000
		razem	szt	55,000
<b>REMONT ŚCIAN I SUFITÓW - GŁADZIE SZPACHLOWE</b>				
12	KNR K-09 0103/03	Wyrównanie nierówności ścian przez zeszkobanie ze zmyciem farb klejowych, emulsyjnych ściany bez lamperii (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*(2,55-1,5)*4	m2	295,722
		razem	m2	295,722
13	KNR K-09 0103/04	Wyrównanie nierówności stropów przez zeszkobanie ze zmyciem farb klejowych, emulsyjnych podniebienia biegów 3,4*1,2*9*4 spody spoczników 4*2,35*1,95*4+4*2,35*1,35*4 sufit ost. kondygnacji 6,4*2,35*4	m2	146,880
		razem	m2	331,120
14	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaspachlowanie nierówności i ubytków ściany bez lamperii (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*(2,55-1,5)*4	m2	295,722
		razem	m2	295,722
15	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaspachlowanie nierówności i ubytków		

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		podniebienia biegów 3,4*1,2*9*4 spody spoczników 4*2,35*1,95*4+4*2,35*1,35*4 sufit ost. kondygnacji 6,4*2,35*4	m2 m2 m2	146,880 124,080 60,160
		razem	m2	331,120
16	KNR K-09 0201/04	Gładzie gipsowe ścian na tynku - pierwsza warstwa grubości 2mm  .ściany bez lamperii (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*(2,55-1,5)*4	m2	295,722
		razem	m2	295,722
17	KNR K-09 0202/04	Gładzie gipsowe stropów na tynku - pierwsza warstwa grubości 2mm  podniebienia biegów 3,4*1,2*9*4 spody spoczników 4*2,35*1,95*4+4*2,35*1,35*4 sufit ost. kondygnacji 6,4*2,35*4	m2 m2 m2	146,880 124,080 60,160
		razem	m2	331,120
18	KNR K-09 0201/08	Gładzie gipsowe ścian - montaż narożnika ochronnego  55*(2,05*2+0,9)+16*(2,2*2+1,43*2)+8*4*3,4	m	499,960
		razem	m	499,960
19	KNR K-04 0402/07	Gruntowanie podłoża jednokrotne  podniebienia biegów 3,4*1,2*9*4 spody spoczników 4*2,35*1,95*4+4*2,35*1,35*4 sufit ost. kondygnacji 6,4*2,35*4 .ściany bez lamperii (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*(2,55-1,5)*4	m2 m2 m2 m2	146,880 124,080 60,160 295,722
		razem	m2	626,842
20	KNR K-09 0302/02	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych podłoży gipsowych  627	m2	627,000
		razem	m2	627,000
21	KNR K-09 0302/03	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych podłoży gipsowych  627	m2	627,000
		razem	m2	627,000
22	KNR 4-01 1212/02	Malowanie dwukrotne farbą olejną powierzchni pełnych szpachlowanych jednokrotnie  0,8*0,4*4	m2	1,280
		razem	m2	1,280
23	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm	m	80,000
24	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian-cokoły przyścienne cokoły przyścienne (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*4*0,15	m2	42,246
		razem	m2	42,246
<b>WYMIANA DRZWI WEJŚCIOWYCH DO PIWNIC 4 szt.</b>				
25	KNNR 3 0703/06	Wymiana drzwi stalowych-drzwi techniczne do piwnic  0,9*2,05*4	m2 (elementu)	7,380
		razem	m2 (elementu)	7,380
26	KNNR-W 2 1301/02	Pochwyty stalowe na wspornikach z rury czarnej dn=20mm dwukrotnie malowane farbą ftalową  2,8*4	m	11,200
		razem	m	11,200
<b>REMONT ELEMENTÓW STALOWYCH</b>				
27	KNR 4-01 1212/05	Malowanie dwukrotne farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych  poręcze (9*3,6+1,6)*4*1,1	m2	149,600
		razem	m2	149,600
28	KNR 4-01 1212/01	Malowanie jednokrotne farbą olejną powierzchni pełnych szpachlowanych jednokrotnie-szafki i drzwiczki		

Ni	Podstawa	Opis robot	Jm	Ilość
		szafki elektryczne 50*0,4*0,45	m2	9,000
		razem	m2	9,000
29	KNR 4-01 1212/19	Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników radiatorowych 2,6*8	m2	20,800
		razem	m2	20,800
30	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm 4*22	m	88,000
		razem	m	88,000
31	KNNR-W 9 1110/01	Malowanie symboli - numeracja szafek elektrycznych	szt	55,00
<b>REMONT LAMPERII</b>				
32	Kalkulacja indywidualna	Demontaż ze ścian instalacji telewizji kablowej i ponowny montaż po remoncie ścian	kpl	1,000
33	KNNR 3w 1005/01	Ługowanie farby olejnej ze ścian (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*4*1,5	m2	422,460
		razem	m2	422,460
34	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*4*1,5	m2	422,460
		razem	m2	422,460
35	KNR 0-33 74/01	Warstwa pośrednia w tynkach elewacyjnych organicznych na bazie żywicy syntetycznej, wykonywanych ręcznie (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*4*1,5	m2	422,460
		razem	m2	422,460
36	KNR 0-33 24/05	Tynki elewacyjne Sto Superlit organiczne na bazie żywicy syntetycznej lub równoważne, z różnobarwnych kamieni i uziarnieniu 1,5mm, o walorach tynku zmywalnego, wykonywane ręcznie (1,13+0,94+1,9+0,45+4,64+1,05+1,05+5,05+2,35+5,05+1,15+1,15+5,05+2,35+5,05+0,85+0,85+5,15+2,35+5,15+1,15+1,15+5,05+2,35+4,95+0,95+0,9+1,2)*4*1,5	m2	422,460
		razem	m2	422,460
<b>REMONT POLICZKÓW SCHODÓW</b>				
37	KNNR-W 3 0809/03	Wyrównanie podłoży betonowych przez szlifowanie 3,4*9*4*0,2	m2	24,480
		razem	m2	24,480
38	KNR K-09 0301/01	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych podłoży betonowych 3,4*9*4*0,2	m2	24,480
		razem	m2	24,480
39	KNR K-09 0103/10	Wyrównanie dużych ubytków na ścianach o grubości warstwy do 10mm 3,4*9*4*0,2	m2	24,480
		razem	m2	24,480
40	KNR 0-33 24/01	Warstwa pośrednia w tynkach elewacyjnych organicznych na bazie żywicy syntetycznej, wykonywanych ręcznie 3,4*9*4*0,2	m2	24,480
		razem	m2	24,480
41	KNR 0-33 24/05	Tynki elewacyjne Sto Superlit organiczne na bazie żywicy syntetycznej lub równoważne, z różnobarwnych kamieni i uziarnieniu 1,5mm, o walorach tynku zmywalnego, wykonywane ręcznie 3,4*9*4*0,2	m2	24,480
		razem	m2	24,480
<b>POSADZKI Z GRESU ANTYPOŚLIZGOWEGO ZA WEJSCIEM DO KLATEK SCHODOWYCH, R&gt;10</b>				
42	KNR 4-01 0701/03	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowej cokół przyścienny (1,2+2,1+0,6+2,6)*0,12*4	m2	3,120
		razem	m2	3,120
43	KNR K-17 0103/01	Prace przygotowawcze przy renowacji starego budownictwa - ręczne gruntowanie podłoży budowlanych 2,4*2,6*4	m2	24,960

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
			razem	24,960
44	KNR 2-02s 1118/01	Posadzki z płytek układanych na klej przygotowanie podłoża 2,4*2,6*4	m2	24,960
			razem	24,960
45	KNR 2-02s 1118/09	Posadzki z płytek układanych na klej płytki o wym.30x30cm układane metodą kombinowaną 2,4*2,6*4	m2	24,960
			razem	24,960
46	KNR 2-02s 1120/01	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - z przecinaniem płytek płytki o wym.20x20cm - cokolik 10cm, - przygotowanie podłoża cokół przyścienny (1,2+2,1+0,6+2,6)*4	m	26,000
			razem	26,000
47	KNR 2-02s 1120/06	Cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych - z przecinaniem płytek płytki o wym.30x30cm - cokolik 15cm, układane metodą kombinowaną cokół przyścienny (1,2+2,1+0,6+2,6)*4	m	26,000
			razem	26,000

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr. bud. SUW-114/83