

Zamawiający:  
Gmina Miasta Suwałki  
w imieniu której występuje:  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS sp. z o. o  
ul. Wigierska 32  
16 – 400 Suwałki.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa zamówienia :

Remont lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Kościuszki 91A 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 zamówienia**

### **Przedmiotem zamówienia jest :**

Wykonanie robót remontowych lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Kościuszki 91A w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów oraz wymianę stolarki drzwiowej.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 23,58 m<sup>2</sup> składa się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z płytek pvc w pokoju i z płytek ceramicznych w pozostałych pomieszczeniach, okładziny ścian wykonane z tynków cem.-wap., a w łazience i pas lamperii nad ciągiem technologicznym w kuchni wykonane z płytek ceramicznych, tynki malowane farbami emulsyjnymi, okna z profili pvc, drzwi wejściowe i wewnątrzlokalowe drewniane płytowe.

Celem przygotowania lokalu do zasiedlenia należy wykonać niezbędny zakres robót remontowych budowlanych.

### **III. Zakres robót remontowych do wykonania:**

1. Wykonanie nowych posadzek z wykładziny pcw klasy 22 o grubości całkowitej min 2,0 mm i grubości warstwy użytkowej min. 0,2 mm, oraz wykonanie listew przyściennych z pcw w pokoju.
2. Uzupełnienie i wymiana miejscowo uszkodzonej posadzki z płytek ceramicznych oraz uzupełnienie spoin posadzek i ścian licowanych płytkami.
3. Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cem. – wap.
4. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania w zakresie: zeszkrobania i zmycia starych powłok malarskich, wyrównania miejscowo nierówności i ubytków tynków, szpachlowania powierzchni ścian i sufitów, oraz zagruntowania podłoża.
5. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym.
6. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi powierzchni grzejników, rur instalacyjnych, kratek wentylacyjnych i podokienników.
7. Wymiana uszkodzonych skrzydeł drzwiowych wewnątrzlokalowych 2 szt. wraz z ościeżnicami na drzwi płytowe (ościeżnice stalowe, skrzydła przeszklone, w skrzydle drzwi do łazienki zastosować kratkę nawiewną).
8. Dostawa i montaż nawiewników okiennych (2 szt.) w istniejących oknach z profili pcv. Nawiewniki o przepływie powietrza 30m<sup>3</sup>/h montować w górnej części okien po 1 szt. w pomieszczeniu kuchennym i pokoju.
9. Uporządkowanie i oczyszczenie mieszkania po robotach budowlanych.

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 2020 r. poz. 1333), 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 2020 r. poz. 797 ze zmianami).
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 2020 r. poz. 1333).

Suwałki, dnia 28.01.2021 r.

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

## Przedmiar

Remont wolnego lokalu Kościuszki 91A m 2

| Nr                            | Podstawa                    | Opis robót                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Jm                                                       | Ilość                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Remont posadzek</b>        |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                                           |
| 1                             | KNNR 3<br>0801/07           | Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych<br><br>pokój 4,72*2,47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                                                       | 11,658                                                                    |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 11,658                                                                    |
| 2                             | Kalkulacja<br>indywidualna  | Wywiezienie i utylizacja odpadów z tworzyw sztucznych<br><br>11,658*0,0065                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | t                                                        | 0,076                                                                     |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | t                                                        | 0,076                                                                     |
| 3                             | KNNR 2<br>1208/01           | Samopoziomująca masa szpachlowa do spoinowania wewnętrznego, wylewka korygująco - wyrównująca grubości 2,0mm<br><br>pokój 4,72*2,47                                                                                                                                                                                                                                                                        | m2                                                       | 11,658                                                                    |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 11,658                                                                    |
| 4                             | KNR 2-02<br>1112/05         | Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej<br><br>pokój 4,72*2,47                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2                                                       | 11,658                                                                    |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 11,658                                                                    |
| 5                             | KNR 2-02<br>1113/08         | Listwy przyściennie drewniane. Analogia: Listwy z profili pvc<br><br>4,72*2+2,47*2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m                                                        | 14,38                                                                     |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m                                                        | 14,38                                                                     |
| 6                             | KNNR 7<br>0507/04           | Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m                                                        | 0,8                                                                       |
| 7                             | KNR-W<br>4-01r97<br>0812/03 | Wymiana posadzki o powierzchni do 1m2 w jednym miejscu na zaprawie cementowej z płytek terakotowych o wymiarach 30x30cm<br><br>0,35*0,35*8<br>0,82*0,6                                                                                                                                                                                                                                                     | m2<br>m2                                                 | 0,98<br>0,492                                                             |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 1,472                                                                     |
| 8                             | Kalkulacja<br>indywidualna  | Uzupełnienie fugowania posadzki i oczyszczenie płytek terakoty<br><br>kuchnia 2,12*2,45<br>korytarz 2,72*0,78+0,82*0,82<br>łazienka 1,76*1,55+0,8*0,76                                                                                                                                                                                                                                                     | m2<br>m2<br>m2                                           | 5,194<br>2,794<br>3,336                                                   |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 11,324                                                                    |
| <b>Remint ścian i sufitów</b> |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                                           |
| 9                             | KNNR-W 3<br>1013/01         | Zabezpieczenie podłóg folią<br><br>kuchnia + korytarz + łazienka 11,324                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2                                                       | 11,324                                                                    |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 11,324                                                                    |
| 10                            | KNR 4-01<br>0711/02         | Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 2m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu<br><br>0,80*2,48+0,60*2,48                                                                                                                                       | m2                                                       | 3,472                                                                     |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 3,472                                                                     |
| 11                            | KNR K-09<br>0103/07         | Uzupełnienie ubytków tynków o powierzchni w jednym miejscu do 0,25m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | miejsce                                                  | 2                                                                         |
| 12                            | KNR 4-01<br>1202/09         | Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2<br><br>ściany<br>pokój (4,72*2+2,47*2)*2,48<br>kuchnia (2,12*2+2,45+1,67)*2,48<br>korytarz (2,72*2+1,60+0,65)*2,48+0,78*0,5*2<br>minus okładzina w kuchni -(0,83+2,12+0,50)*0,62<br>sufity<br>pokój 4,72*2,47<br>kuchnia 2,12*2,45<br>korytarz 2,72*0,78+0,82*0,82<br>łazienka 1,76*1,55+0,8*0,76+(2,56*2+1,55*2)*0,08 | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 35,662<br>20,733<br>19,851<br>-2,139<br>11,658<br>5,194<br>2,794<br>3,994 |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 97,747                                                                    |
| 13                            | NNRNKB 7<br>1134/02         | Gruntowanie preparatami gruntującymi<br><br>z poz. 13 (ściany+ sufity) 97,747                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                                                       | 97,747                                                                    |
|                               |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                                       | 97,747                                                                    |



## Przedmiar

Remont wolnego lokalu Kościuszki 91A m 2

| Nr | Podstawa                    | Opis robót                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Jm                                           | Ilość                                                                     |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 14 | KNR K-09<br>0201/08         | Gładzie gipsowe ścian - montaż narożnika ochronnego<br><br>2,48+2,05*4+0,9*2+1,50*3*2                                                                                                                                                                                                                                                                      | m                                            | 21,48                                                                     |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m                                            | 21,48                                                                     |
| 15 | KNR K-09<br>0103/05         | Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków<br><br>30% powierzchni ścian<br>kuchnia (2,12*2+2,45+1,67)*2,48*30%<br>korytarz ((2,72*2+1,60+0,65)*2,48+0,78*0,5*2)*30%                                                                                                                                                          | m2<br>m2                                     | 6,22<br>5,955                                                             |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 12,175                                                                    |
| 16 | NNRNKB 10<br>2013/01        | Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2<br><br>pokój (4,72*2+2,47*2)*2,48<br>kuchnia (2,12*2+2,45+1,67)*2,48<br>korytarz (2,72*2+1,60+0,65)*2,48+0,78*0,5*2<br>minus lamperie w kuchni -(0,83+2,12+0,50)*1,42                                                        | m2<br>m2<br>m2<br>m2                         | 35,662<br>20,733<br>19,851<br>-4,899                                      |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 71,347                                                                    |
| 17 | NNRNKB 10<br>2015/01        | Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na stropach w pomieszczeniach o powierzchni ponad 5m2<br><br>pokój 4,72*2,47<br>kuchnia 2,12*2,45<br>korytarz 2,72*0,78+0,82*0,82<br>łazienka 1,76*1,55+0,8*0,76+(2,56*2+1,55*2)*0,08                                                                                                      | m2<br>m2<br>m2<br>m2                         | 11,658<br>5,194<br>2,794<br>3,994                                         |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 23,64                                                                     |
| 18 | NNRNKB 7<br>1134/02         | Gruntowanie preparatami gruntującymi<br><br>ściany<br>pokój (4,72*2+2,47*2)*2,48<br>kuchnia (2,12*2+2,45+1,67)*2,48<br>korytarz (2,72*2+1,60+0,65)*2,48+0,78*0,5*2<br>minus lamperie w kuchni -(0,83+2,12+0,50)*1,42<br>sufity<br>pokój 4,72*2,47<br>kuchnia 2,12*2,45<br>korytarz 2,72*0,78+0,82*0,82<br>łazienka 1,76*1,55+0,8*0,76+(2,56*2+1,55*2)*0,08 | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 35,662<br>20,733<br>19,851<br>-4,899<br>11,658<br>5,194<br>2,794<br>3,994 |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 94,987                                                                    |
| 19 | KNR-W<br>2-02r03<br>1510/01 | Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania<br><br>z poz. 19 94,987                                                                                                                                                                                                                                                                   | m2                                           | 94,987                                                                    |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 94,987                                                                    |
| 20 | KNR 4-01<br>1206/04         | Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian<br><br>lamperie w kuchni (0,83+2,12+0,50)*0,80                                                                                                                                                                                                        | m2                                           | 2,76                                                                      |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 2,76                                                                      |
| 21 | Kalkulacja<br>indywidualna  | Uzupełnienie fugowania i oczyszczenie ścian licowanych płytkami<br><br>okładzina w kuchni (0,83+2,12+0,50)*0,62<br>okładzina w łazience (2,56*2+1,55*2)*2,40-0,7*2,05                                                                                                                                                                                      | m2<br>m2                                     | 2,139<br>18,293                                                           |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 20,432                                                                    |
| 22 | KNR 4-01<br>1212/28         | Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm<br><br>2,48*5+0,45*2+0,9*4                                                                                                                                                                                                                                                | m                                            | 16,9                                                                      |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m                                            | 16,9                                                                      |
| 23 | KNR 4-01<br>1212/21         | Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników rurowych<br><br>2,10*2                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m                                            | 4,2                                                                       |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m                                            | 4,2                                                                       |
| 24 | KNR 4-01<br>1212/19         | Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników radiatorowych<br><br>0,72*0,6+0,4*0,6                                                                                                                                                                                                                                                                          | m2                                           | 0,672                                                                     |
|    |                             | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | m2                                           | 0,672                                                                     |
|    |                             | <b>Remont stolarki</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                              |                                                                           |

## Przedmiar

Remont wolnego lokalu Kościuszki 91A m 2

| Nr | Podstawa                   | Opis robót                                                                                                          | Jm  | Ilość |
|----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| 25 | KNNR 3<br>0702/05          | Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych                                                                  |     |       |
|    |                            | drzwi przeszklone do pokoi szt. 1 0,8*2,0                                                                           | m2  | 1,6   |
|    |                            | drzwi łazienkowe z małą szybą i otworami nawiewnymi szt 1 0,6*2,0                                                   | m2  | 1,2   |
|    |                            | razem                                                                                                               | m2  | 2,8   |
| 26 | KNR 4-01<br>1209/10        | Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2 |     |       |
|    |                            | ościeżnica drzwi wejść. 0,9*2,0*0,5                                                                                 | m2  | 0,9   |
|    |                            | razem                                                                                                               | m2  | 0,9   |
| 27 | KNR 4-01<br>1209/13        | Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników o powierzchni do 0,52m2                         | szt | 2     |
| 28 | Kalkulacja<br>indywidualna | Dostawa i montaż klamek w oknach z profili pvc                                                                      | szt | 1     |
| 29 | Kalkulacja<br>indywidualna | Dostawa i montaż nawiewników w okna z profili pvc                                                                   | szt | 2     |
| 30 | KNR 4-01<br>1212/54        | Malowanie jednokrotne farbą olejną kratek, drzwiczek wentylacyjnych itp. o powierzchni do 0,1m2                     | szt | 2     |

**INSPEKTO**  
ds. technicznych  
*Stanisław Zdance*

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

### **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa opracowania:

**Remont wolnego lokalu nr 2 przy ul. Wigierskiej 33 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 / SUW-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 2 przy ul. Wigierskiej 33 w Suwałkach.

### **II. Opis stanu istniejącego**

Lokal mieszkalny o pow. użytk. 34,35 m<sup>2</sup> składa się z 1 pokoju , przedpokoju, łazienki i kuchni.

W celu przekazania mieszkania do dalszej eksploatacji należy wykonać niezbędne prace remontowe opisane w punkcie III niniejszego programu funkcjonalno- użytkowego.

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

- zerwać w przedpokoju zniszczoną wykładzinę dywanową i wymienić spodnią warstwę wykładziny PCV,
- wymienić drzwi do kuchni z dużą szybą,
- zeszkobać i zmyć starą farbę z ścian i sufitów,
- zlikwidować zarysowania i ślady spękania tynku ( na ok. 10 % powierzchni ścian i sufitów)
- dwukrotnie malować farbą emulsyjną ściany i sufity ,
- dwukrotnie malować farbą łtaloną isłmiejące drzwi wejściowe do mieszkania, do łazienki i do pokoju,
- dwukrotnie malować farbą łtaloną podokienniki wewnętrzne,
- dwukrotnie malować farbą łtaloną rury wod-kan i grzejniki żeliwne,
- dwukrotnie malować farbą łtaloną lamperię w kuchni i łazience,
- z użyciem środków czystości wymyć brudne wykładziny PCV w kuchni, pokoju i łazience,
- wymyć okopcone okna PCV w pokoju i kuchni,
- wymienić zniszczone drewniane listwy przypodłogowe,

### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2020 r. poz.1333), 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 2020 roku poz. 797) .
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 2020 roku poz. 1333).

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



Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

| Nr | Podstawa            | Opis robót                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Jm                         | Ilość                                          |
|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
|    |                     | <b>ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                                                |
| 1  | KNR 4-04<br>0504/06 | Rozebranie posadzek z wykładzin z tworzyw sztucznych w rulonie<br>p.pokój 6,66                                                                                                                                                                                                                                     | m2                         | 6,66                                           |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 6,66                                           |
| 2  | KNNR-W 3<br>1013/01 | Zabezpieczenie podłóg folią<br>wszystkie pomieszczenia 15,27+19,09                                                                                                                                                                                                                                                 | m2                         | 34,36                                          |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 34,36                                          |
| 3  | KNR 4-01<br>1202/09 | Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2<br>sufity 15,27+9,87+6,66+2,55<br>ściany -pokój (5,34*2+2,86*2)*3,2-0,8*2,05<br>- kuchnia (2,04+0,56+1,69+2,34+3,73+2,9)*3,2<br>- p.pokój (3,7+2,9+2,04+10,61+1,7+1,1)*3,2-3*0,9*2,05<br>-łazienka (1,61*2+1,7*2)*3,2-0,7*2,05 | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 34,35<br>50,84<br>42,43<br>65,03<br>19,75      |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 212,40                                         |
| 4  | KNR K-09<br>0103/05 | Wyrównanie nierówności ścian przez zaspachlowanie nierówności i ubytków<br>10% powierzchni 21,24                                                                                                                                                                                                                   | m2                         | 21,24                                          |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 21,24                                          |
| 5  | NNRNKB 7<br>1134/02 | Gruntowanie preparatami gruntującymi CERESIT CT 17 powierzchni<br>sufity 15,27+9,87+6,66+2,55<br>ściany -pokój (5,34*2+2,86*2)*3,2-0,8*2,05<br>- kuchnia (2,04+0,56+1,69+2,34+3,73+2,9)*3,2<br>- p.pokój (3,7+2,9+2,04+10,61+1,7+1,1)*3,2-3*0,9*2,05<br>-łazienka (1,61*2+1,7*2)*3,2-0,7*2,05                      | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 34,350<br>50,840<br>42,432<br>65,025<br>19,749 |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 212,396                                        |
| 6  | KNR K-09<br>0301/06 | Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych<br>sufity 15,27+9,87+6,66+2,55<br>ściany -pokój (5,34*2+2,86*2)*3,2-0,8*2,05<br>- kuchnia (2,04+0,56+1,69+2,34+3,73+2,9)*3,2<br>- p.pokój (3,7+2,9+2,04+10,61+1,7+1,1)*3,2-3*0,9*2,05<br>-łazienka (1,61*2+1,7*2)*3,2-0,7*2,05           | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 34,35<br>50,84<br>42,43<br>65,03<br>19,75      |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 212,40                                         |
| 7  | KNR K-09<br>0301/07 | Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych<br>sufity 15,27+9,87+6,66+2,55<br>ściany -pokój (5,34*2+2,86*2)*3,2-0,8*2,05<br>- kuchnia (2,04+0,56+1,69+2,34+3,73+2,9)*3,2<br>- p.pokój (3,7+2,9+2,04+10,61+1,7+1,1)*3,2-3*0,9*2,05<br>-łazienka (1,61*2+1,7*2)*3,2-0,7*2,05             | m2<br>m2<br>m2<br>m2<br>m2 | 34,35<br>50,84<br>42,43<br>65,03<br>19,75      |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 212,40                                         |
| 8  | KNR 4-01<br>0815/08 | Wymiana listew przyściennych malowanych farbą olejną<br>5,34*2+2,86*2+2,9*2+3,73*2+1,58*2+1,61*2+3,7*2+2,9*2-3*0,9-0,7                                                                                                                                                                                             | m                          | 45,84                                          |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m                          | 45,84                                          |
| 9  | KNR 4-01<br>1209/14 | Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,75m2<br>podokienniki wewnętrzne 2                                                                                                                                                                        | szt                        | 2,00                                           |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | szt                        | 2,00                                           |
| 10 | KNR 4-01<br>1212/28 | Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm                                                                                                                                                                                                                                   | m                          | 38,00                                          |
| 11 | KNR 4-01<br>1212/19 | Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników radiatorowych<br>0,7*0,18*3*14                                                                                                                                                                                                                                         | m2<br>m2                   | 5,29<br>5,29                                   |
|    |                     | razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | m2                         | 5,29                                           |
| 12 | KNR 4-01<br>1212/37 | Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy ponad 200-300mm                                                                                                                                                                                                                           | m                          | 3,20                                           |
| 13 | KNNR-W 3<br>1014/04 | Mycie okien zespolonych po robotach malarskich<br>1,8*1,2*2                                                                                                                                                                                                                                                        | m2                         | 4,32                                           |

Budynek mieszkalny. Roboty remontowo - budowlane

| Nr | Podstawa                   | Opis robót                                                                                                                                                                                                              | Jm  | Ilość |
|----|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 4,32  |
| 14 | KNNR-W 3<br>1014/07        | Mycie posadzek lastrykowych, cementowych, betonowych, wykładzin i płytek po robotach malarskich<br>kuchnia ,pokój, łazienka 15,27+9,87+2,55                                                                             | m2  | 27,69 |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 27,69 |
| 15 | KNR 2-02<br>1112/04        | Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych winyleum bez warstwy izolacyjnej<br>p.pokój 6,66                                                                                                                   | m2  | 6,66  |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 6,66  |
| 16 | KNR 4-01<br>1206/04        | Malowanie dwukrotne farbami ftalowymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych<br>ścian<br>łazienka (1,58*2+1,61*2)*1,5-0,7*1,5<br>kuchnia (2,04+0,56+1,69+2,34+3,73+2,9)*1,5-0,9*1,5                  | m2  | 8,52  |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 18,54 |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 27,06 |
| 17 | KNR 4-01<br>1209/10        | Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni<br>ponad 1,0m2<br>drzwiw ościeżnicami do pokoju, do łazienki i wejściowe wsp1,45 (0,8*2,05+0,7*2,05+0,8*2,05)*2 | m2  | 9,43  |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 9,43  |
| 18 | KNNR-W 3<br>0702/05        | Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych z dużą szybą<br>kuchnia 0,8*2,05                                                                                                                                     | m2  | 1,64  |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 1,64  |
| 19 | KNR 2-02s<br>0810/05       | Tynki zwykłe ościeży otworów o pow.ponad 3m2 wykonywane ręcznie kat.III i IV na ościeżach o szer.<br>15cm<br>(2,05+0,8+2,05)*2*0,15                                                                                     | m2  | 1,47  |
|    |                            | razem                                                                                                                                                                                                                   | m2  | 1,47  |
| 20 | Kalkulacja<br>indywidualna | Wywóz i utylizacja zdemontowanych listew przypodłogowych i wykładziny                                                                                                                                                   | kpl | 1,00  |
| 21 | KNNR 7<br>0507/04          | Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające                                                                                                                                                                 | m   | 2,000 |

INSPEKTOR NADZORU  
Robot Budowlanych  
*[Signature]*  
Inżynier Budowlany  
Dipl. bud. SUW-114/88

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa opracowania:

**Remont wolnego lokalu nr 38 przy ul. Sejneńskiej 18 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. SUW-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 38 przy ul. Sejneńskiej 18 w Suwałkach.

### **II. Opis stanu istniejącego**

Lokal mieszkalny o pow. użytk. 15,85 m<sup>2</sup>, w tym mieszkalnej 10,72 m<sup>2</sup>, składający się z 1 pokoju z aneksem kuchennym, przedpokoju i łazienki zlokalizowany jest na parterze budynku.

W celu przekazania mieszkania do dalszej eksploatacji należy wykonać niezbędne prace remontowe opisane w punkcie III niniejszego programu funkcjonalno- użytkowego.

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

- przygotować powierzchnie ścian i sufitów do malowania,
- dwukrotnie przemaalować farbą emulsyjną w kolorze białym ściany i sufity,
- dwukrotnie przemaalować lamperię w aneksie kuchennym i łazience,
- wymienić uszkodzone mechanicznie skrzydła drzwiowe w drzwiach wejściowych do mieszkania, do łazienki i do aneksu kuchennego,
- dopasować i wyregulować skrzydła drzwiowe w ościeżnicach,
- wymienić zniszczoną wykładzinę podłogową w aneksie kuchennym i przedpokoju wraz z listwami przypodłogowymi
- zamontować nawietrzak w oknie PCV,
- wymyć okno zespolone i podokiennik wewnętrzny.
- zdemontowaną stolarkę drewnianą i wykładzinę podłogową poddać utylizacji.

### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego ( Dz.U. z 2020 r. poz.1333), 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 2020 roku poz. 797) .
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 2020 roku poz. 1333).

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



## Remont wolnego lokalu mieszkalnego nr 38

| Nr | Podstawa                | Opis robót                                                                                                                                       | Jm  | Ilość   |
|----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| 1  | KNR K-08<br>0101/07     | Zabezpieczenie stolarki przez naklejenie folii<br>1,3*2,4                                                                                        | m2  | 3,120   |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 3,120   |
| 2  | KNR 4-01<br>1204/08     | Przygotowanie powierzchni z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku                                                            |     |         |
|    |                         | sufity 15,85                                                                                                                                     | m2  | 15,850  |
|    |                         | ściany minus lamperie $(2,61*2+4,10*2+1,45*2+1,62*2+1,45*2+1,8*2)*3,3$                                                                           | m2  | 85,998  |
|    |                         | - $(2,61+1,8+1,1+1,8*2+1,45*2+1,62*2+2,8+1,2+2,7)*1,5$                                                                                           | m2  | -32,925 |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 68,923  |
| 3  | KNR K-09<br>0302/01     | Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych podłoży gipsowych                                                                                           |     |         |
|    |                         | sufity 15,85                                                                                                                                     | m2  | 15,850  |
|    |                         | ściany minus lamperie $(2,61*2+4,10*2+1,45*2+1,62*2+1,45*2+1,8*2)*3,3$                                                                           | m2  | 85,998  |
|    |                         | - $(2,61+1,8+1,1+1,8*2+1,45*2+1,62*2+2,8+1,2+2,7)*1,5$                                                                                           | m2  | -32,925 |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 68,923  |
| 4  | KNNR-W<br>2 1401/05     | Malowanie tyków wewnętrznych gładkich dwukrotnie farbą emulsyjną bez gruntowania                                                                 |     |         |
|    |                         | sufity 15,85                                                                                                                                     | m2  | 15,850  |
|    |                         | ściany minus lamperie $(2,61*2+4,10*2+1,45*2+1,62*2+1,45*2+1,8*2)*3,3$                                                                           | m2  | 85,998  |
|    |                         | - $(2,61+1,8+1,1+1,8*2+1,45*2+1,62*2+2,8+1,2+2,7)*1,5$                                                                                           | m2  | -32,925 |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 68,923  |
| 5  | KNR 4-01<br>0818/05     | Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych                                                                                                           |     |         |
|    |                         | aneks+p.pokój 10,72+2,35                                                                                                                         | m2  | 13,070  |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 13,070  |
| 6  | KNR 2-02<br>1112/04     | Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych winyleum bez warstwy izolacyjnej                                                            |     |         |
|    |                         | aneks+p.pokój 10,72+2,35                                                                                                                         | m2  | 13,070  |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 13,070  |
| 7  | KNR 4-01<br>0815/08     | Wymiana listew przyściennych analogia listwy PCV z narożnikami                                                                                   |     |         |
|    |                         | 4,1+2,61*2+1,8+1,1+1,1+1,8+1,8+1,45+1,8*2                                                                                                        | m   | 21,970  |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m   | 21,970  |
| 8  | KNR 4-01<br>1206/02     | Malowanie dwukrotne farbami olejnymi bez szpachlowania starych tynków wewnętrznych ścian                                                         |     |         |
|    |                         | $(2,61+1,8+1,1+1,8*2+1,45*2+1,62*2+2,8+1,2+2,7)*1,5$                                                                                             | m2  | 32,925  |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 32,925  |
| 9  | Kalkulacja indywidualna | Montaż w oknie nawietrzaka ciśnieniowego                                                                                                         |     |         |
|    |                         |                                                                                                                                                  | szt | 1,000   |
| 10 | KNR K-08<br>0101/08     | Usunięcie folii zabezpieczającej stolarkę                                                                                                        |     |         |
|    |                         | 1,3*2,4                                                                                                                                          | m2  | 3,120   |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 3,120   |
| 11 | KNR<br>2-02s<br>1017/04 | Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednoodzielne wewnątrzlokalowe, fabrycznie wykończone szklone, o pow. do 1,60m2 - szyba o pow. ponad 0,20m2 |     |         |
|    |                         | łazienka 2,05*0,7                                                                                                                                | m2  | 1,435   |
|    |                         | razem                                                                                                                                            | m2  | 1,435   |

## Remont wolnego lokalu mieszkalnego nr 38

| Nr | Podstawa                       | Opis robót                                                                                                                                           | Jm  | Ilość |
|----|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| 12 | KNR<br>2-02s<br>1017/05        | Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne wewnątrzlokalowe, fabrycznie wykończone szklone, o pow. ponad 1,60m2<br><br>aneks 0,8*2,05         | m2  | 1,640 |
|    |                                | razem                                                                                                                                                | m2  | 1,640 |
| 13 | KNR<br>2-02s<br>1017/02        | Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne jednodzielne wewnątrzlokalowe, fabrycznie wykończone pełne, o pow. ponad 1,60m2<br><br>drzwi wejściowe 2,05*1,0 | m2  | 2,050 |
|    |                                | razem                                                                                                                                                | m2  | 2,050 |
| 14 | KNR 4-01<br>0903/01            | Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych, zewnętrznych i balkonowych polskich, skrzynkowych i półskrzynkowych                                    | szt | 3,000 |
| 15 | KNR 4-01<br>0919/29            | Wymiana okuć drzwiowych - zawiasy drzwiowe wbijane                                                                                                   | szt | 6,000 |
| 16 | KNR-W<br>4-01<br>0909/04       | Dopasowanie skrzydeł okiennych zespolonych o powierzchni ponad 0,5m2 do 2,5m2-konserwacja okuć obwiedniowych                                         | szt | 1,000 |
| 17 | KNNR-W<br>3 1014/04            | Mycie okien zespolonych po robotach malarskich<br><br>1,3*2,4                                                                                        | m2  | 3,120 |
|    |                                | razem                                                                                                                                                | m2  | 3,120 |
| 18 | KNNR-W<br>3 1014/07            | Mycie posadzek lastrykowych, cementowych, betonowych, wykładzin i płytek po robotach malarskich-analogia podokiennik wewnętrzny<br><br>1,3*0,8       | m2  | 1,040 |
|    |                                | razem                                                                                                                                                | m2  | 1,040 |
| 19 | Kalkulacja<br>indywidual<br>na | opłata za utylizację stolarki drzwiowej i wykładziny PCV                                                                                             | kpl | 1,000 |

INSPEKTOR NADZORU  
Robot Budowlanych  
Józef Kubiśko  
Upr. bud. SUW-114/88