

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

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa zamówienia :

**Remont wolnego lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Kościuszki 34 w Suwałkach**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :  
Kod CPV: 45400000 -1 – Roboty budowlane

Opracował: Jan Jakubowski -

Inspektor nadzoru robót budowlanych.

### 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 wolnego lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Kościuszki 34 w Suwałkach stanowiącego własność Gminy Miasta Suwałki w zakresie remontu posadzek, malowania ścian i sufitów oraz wymiany stolarki drzwiowej.

### II. Opis stanu istniejącego:

Posadzka z paneli podłogowych w przedpokoju, kuchni i pokoju zniszczona. Na powierzchni podłogi widoczne szczeliny między panelami. Powłoki malarskie na ścianach i sufitach są odbarwione. Drzwi wejściowe metalowe do lokalu uszkodzone mechanicznie. Brak skrzydła drzwiowego z przedpokoju do kuchni. Zniszczone skrzydło drzwiowe do pokoju.

### III. Zakres robót remontowych do wykonania

1. Rozbiórka boazerii w kuchni
2. Rozbiórka okładzin ściennych z glazury w kuchni
3. Rozbiórka podłóg z paneli w kuchni pokoju i przedpokoju
4. Wymiana zniszczonych drzwi wejściowych do lokalu na drzwi metalowe ocieplane wraz z ościeżnicą.
5. Wymiana drzwi z przedpokoju do kuchni i pokoju na drzwi płytowe przeszkłone wraz z ościeżnicami.
6. Uzupełnienie tynków kategorii III na ścianach po skuciu glazury i rozbiórce boazerii.
7. Wykonanie tynków kategorii III na ościeżach o szerokości do 15cm
8. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową po uprzednim przygotowaniu podłoża i wykonaniu gładzi gipsowych.
9. Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych
10. Malowanie dwukrotne farbą olejną rur kanalizacyjnych
11. Malowanie dwukrotne farbą olejną podokiennika wewnętrznego
12. Malowanie dwukrotne farbą olejną stolarki drzwiowej- drzwi do łazienki
13. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni
14. Wykonanie posadzki z paneli podłogowych w kuchni panele wodoodporne AC- 4 gr. 8 mm
15. Wykonanie posadzek i z paneli podłogowych AC- 4 gr. 8 mm w przedpokoju i pokoju
16. Wykonanie okładziny podokiennika w kuchni z gresu

17. Sprawdzenie i udrożnienie przewodów wentylacyjnych w łazience i kuchni wraz z wymianą kratki wentylacyjnych.

Szczegółowy zakres prac określony jest w załączonym przedmiarze robot

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1986 ), 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 2019 r. poz. 701 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 2019 r. poz. 1986 ).

Suwałk, dnia 02. wrzesnia 2019 r.

**INSPEKTOR NADZORU**  
Robót budowlanych  
  
**Jan Jakubowski**  
Upr. bud. nr SUW 121/87

## Przedmiar robót Kościuszki 34 m 4

## Budynek Mieszkalny

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Roboty rozbiorkowe</b>				
1	KNNR-W 3 0614/05	Rozebranie okładziny ściennej z glazury  kuchnia (2,57+0,61)*0,76+1,14*1,38	m2	3,99
		razem	m2	3,99
2	KNR 4-01 0426/04	Rozebranie obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych i spłśnionych Analogja - rozbiorka boazerii  kuchnia 0,43*0,84*2+1,75*0,70+0,40*0,40	m2	2,107
		razem	m2	2,107
3	KNR 4-01 0818/05	Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych. Analogja - rozbiorka podłóg z paneli  kuchnia 3,03*3,00 przedpokój 1,30*1,60 pokój 4,86*3,20	m2	9,09
			m2	2,08
			m2	15,552
		razem	m2	26,722
4	KNR 4-01 0811/07	Rozebranie posadzek z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie cementowej - podokienniki lastrykowe  1,73*0,23	m2	0,398
		razem	m2	0,398
5	KNR 4-01 0354/04	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2m2  3,00	szt	3
		razem	szt	3
6	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1km  3,99*0,03+2,107*0,02+26,722*0,005+0,398*0,02	m3	0,303
		razem	m3	0,303
7	KNR 4-01 0108/12 (doplata 4x)	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km  0,303	m3	0,303
		razem	m3	0,303
8	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu	m3	0,303
<b>Stolarka drzwiowa</b>				
9	KNR 2-02 1016/01	Ościeżnice drzwiowe stalowe dwukrotnie malowane na budowie wbudowane w trakcie wznoszenia ścian, dla drzwi wewnętrzlokalowych FD1  3,00	szt	3
		razem	szt	3
10	KNR 2-02 1019/01	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wejściowe do mieszkania, fabrycznie wykończone, pełne, jednodzielne o powierzchni do 2,00m2 Analogja - drzwi stalowe ocieplane  2,05*0,80	m2	1,64
		razem	m2	1,64
11	KNR 2-02 1017/04	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, jednodzielne wewnątrz lokalowe, fabrycznie wykończone szklone o powierzchni do 1,60m2 - szyba o powierzchni ponad 0,20m2 z przedpokoju do kuchni i pokaju szt. 2  0,80*2,05*2	m2	3,28



## Przedmiar robót Kościuszki 34 m 4

## Budynek Mieszkalny

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		razem	m2	3,28
		<b>Tynki - malowanie</b>		
12	KNR 2-02 0803/03	Tynki zwykłe kategorii III ścian i słupów wykonywane ręcznie		
		po skuciu glazury 3,99	m2	3,99
		po rozbiórce boazerii 2,107	m2	2,107
		razem	m2	6,097
13	KNR 4-01 0708/01	Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach o szerokości do 15cm na podłożach z cegieł, pustaków ceramicznych, betonów		
		2,05*6+0,80*3	m	14,7
		razem	m	14,7
14	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2		
		kuchnia 3,03*3,00	m2	9,09
		przedpokój 1,30*1,60	m2	2,08
		pokój 4,86*3,20	m2	15,552
		łazienka 1,76*1,66	m2	2,922
		razem	m2	29,644
15	KNR K-09 0202/01	Gładzie gipsowe stropów - zagruntowanie dwukrotne		
		29,644	m2	29,644
		razem	m2	29,644
16	KNR K-09 0202/04	Gładzie gipsowe stropów na tynku - pierwsza warstwa grubości 2mm		
		29,644	m2	29,644
		razem	m2	29,644
17	KNR K-09 0201/05	Gładzie gipsowe ścian na tynku - dodatek za następną warstwę ponad pierwszą		
		29,644	m2	29,644
		razem	m2	29,644
18	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		
		29,644	m2	29,644
		razem	m2	29,644
19	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		
		29,644	m2	29,644
		razem	m2	29,644
20	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian		
		kuchnia 3,03*1,40	m2	4,242
		łazienka (1,76*1,66)*2*1,40	m2	8,18
		minus otwory -(0,70*1,40)	m2	-0,98
		razem	m2	11,442
21	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2-ściany		
		kuchnia (3,03+3,00)*2*2,93	m2	35,336
		przedpokój (1,30+1,60)*2*2,93	m2	16,994
		pokój 4,86*1,13+1,66*2,93*2+4,86*2,93+2,03*1,66*2+1,52*2,53*0,50*2	m2	40,044
		łazienka (1,76+1,66)*2*2,93	m2	20,041
		minus otwory -(0,80*2,05*5+0,70*2,05*2)	m2	-11,07

## Przedmiar robót Kościuszki 34 m 4

## Budynek Mieszkalny

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		minus lamperie -11,442	m2	-11,442
		minus ściana -(4,87*1,28)	m2	-6,234
		-(0,17*1,42*2+0,22*1,42*2)	m2	-1,108
		razem	m2	82,561
22	KNR K-09 0201/01	Gładzie gipsowe ścian - zagruntowanie dwukrotne		
		82,567	m2	82,567
		razem	m2	82,567
23	KNR K-09 0201/04	Gładzie gipsowe ścian na tynku - pierwsza warstwa grubości 2mm		
		82,567	m2	82,567
		razem	m2	82,567
24	KNR K-09 0201/05	Gładzie gipsowe ścian na tynku - dodatek za następną warstwę ponad pierwszą		
		82,567	m2	82,567
		razem	m2	82,567
25	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		
		82,567	m2	82,567
		razem	m2	82,567
26	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych		
		82,561	m2	82,561
		razem	m2	82,561
27	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm		
		0,70*2+0,30*2+2,93*3	m	10,79
		razem	m	10,79
28	KNR 4-01 1212/40	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur kanalizacyjnych żeliwnych		
		2,93	m	2,93
		razem	m	2,93
29	KNR 4-01 1209/14	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,75m2		
		1,00	szt	1
		razem	szt	1
30	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2 - drzwi do łazienki		
		0,70*2,00	m2	1,4
		razem	m2	1,4
		<b>Posadzki</b>		
31	KNNR-W 2 1202/02	Warstwy wyrównawcze z zaprawy cementowej pod posadzki zatarte na gładko grubości 20mm		
		kuchnia 3,03*3,00	m2	9,09
		przedpokój 1,30*1,60	m2	2,08
		pokój 4,86*3,20	m2	15,552
		razem	m2	26,722
32	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych układane na podkładzie kuchnia panele wodoodporne Uwaga: do materiałów doliczyć koszt podkładu		

## Przedmiar robót Kościuszki 34 m 4

## Budynek Mieszkalny

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		Kuchnia 9,09	m2	9,09
		razem	m2	9,09
33	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych układane na klej - przedpokój i pokój pokój 15,552 przedpokój 2,08	m2 m2	15,552 2,08
		razem	m2	17,632
34	NNRNKB 6 2804/01	Okladziny pólek, parapetów i ład z płytek kamionkowych GRES 20x20cm na zaprawach klejowych ATLAS o grubości warstwy 4mm podokienniki lastrykowe 1,75*0,23	m2	0,403
		razem	m2	0,403
35	NNRNKB 6 2809/05	Osadzenie listew wykańczających 1,75	m	1,75
		razem	m	1,75
<b>Wentylacja</b>				
36	KNR 4-01 0310/03	Przemurowanie przewodów - wykucie otworów 4,00	szt	4
		razem	szt	4
37	KNR 4-01 0310/06	Odgruzowanie przewodów wentylacyjnych 3,60	m	3,6
		razem	m	3,6
38	KNR 4-01 0310/05	Sprawdzenie przewodów 12,20	m	12,2
		razem	m	12,2
39	KNR 4-01 0354/13	Wykucie z muru kratek wentylacyjnych 2,00	szt	2
		razem	szt	2
40	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kratek wentylacyjnych w ścianach 2,00	szt	2
		razem	szt	2

02.04.2019r  
**INSPEKTOR NADZORU**  
 Robót budowlanych  
*Jan Jakubowski*  
 Upr. bud. nr SUW 121/87