

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 9 w budynku przy ul. Kościuszki 34 w Suwałkach.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV. 45 453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

**Opracował: Stanisław Zdancewicz - Inspektor ds. technicznych**



## **I Opis przedmiotu zamówienia**

### **Przedmiotem zamówienia jest :**

Wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym nr 9 przy ul. Kościuszki 34 w Suwałkach obejmujących między innymi wymianę wykładzin podłogowych, remont ścian i sufitów oraz remont elementów wykończenia wewnętrznego.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 43,06 m<sup>2</sup>, zlokalizowane jest w kamienicy na pierwszym piętrze, składa się z pokoju, kuchni, łazienki, garderoby i korytarza. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z płytek i wykładzin pcw, okładziny ścian wykonane z tynków cem.-wap. malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w kuchni i łazience malowane farbami olejnymi, okna z profili pcv, drzwi wewnętrzne drewniane płytowe i płycinowe. Celem przygotowania lokalu do zasiedlenia należy wykonać niezbędny zakres robót remontowych budowlanych.

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

1. Rozebranie istniejących posadzek z płytek i wykładzin pcw.
2. Wykonanie nowych posadzek z wykładziny pcw klasy 23 (klasyfikacja użytkowania wg PN-EN ISO 10874;2012) o grubości całkowitej min 2,0 mm i grubości warstwy użytkowej min. 0,2 mm, oraz wykonanie listew przyściennych z pcw.
3. Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków (przyjęto wyrównanie ścian miejscowo oraz szpachlowanie 30% ścian i 20% sufitów).
4. Malowanie dwukrotne sufitów i ścian farbą akrylową po uprzednim przygotowaniu podłoża.
5. Malowanie farbami olejnymi powierzchni lamperii na ścianach w kuchni i łazience.
6. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi powierzchni rur stalowych i bojlera, rur kanalizacyjnych i kratek wentylacyjnych.
7. Demontaż istniejących drzwi wewnątrzlokalowych 1 szt. oraz dostawa i montaż nowych drzwi (ościeżnica + skrzydło z dużą szybą).
8. Odnowienie drzwi wejściowych i wewnątrzlokalowych oraz naświetla wewnętrznego przez dwukrotne malowanie farbami olejnymi oraz lakierowanie 1 szt drzwi oraz remont okuć istniejących drzwi.
9. 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.
10. Wymiana drzwiczek rewizyjnych kanału dymowego oraz blachy przypiecowej.
11. 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 2019 r. poz. 1186 ze zmianami), 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. 1186 ze zmianami).

Suwałki, dnia 16.12.2019 r.



## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 34 m 9

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Remont wolnego lokalu mieszkalnego. Roboty budowlane</b>				
1	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych  korytarz 7,37*1,45 pokój 4,5*4,0 kuchnia 4,12*2,35-0,5*0,55*1,47 łazienka 1,8*2,35 garderoba 1,7*1,2	m2 m2 m2 m2 m2	10,687 18 9,278 4,23 2,04
			razem	m2 44,235
2	KNR 2-02 1112/05	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej  korytarz 7,37*1,45 pokój 4,5*4,0 kuchnia 4,12*2,35-0,5*0,55*1,47 łazienka 1,8*2,35 garderoba 1,7*1,2	m2 m2 m2 m2 m2	10,687 18 9,278 4,23 2,04
			razem	m2 44,235
3	KNR 4-01 0817/05	Uzupełnienie listew przyściennych z PCW  7,37*2+1,45*2+4,5*2+4,0*2+1,8*2+2,35*2+4,12*2+2,35*2+1,2*2+1,7*2	m	61,68
			razem	m 61,68
4	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  ściany korytarz (7,37*2+1,45*2)*3,7 pokój (4,5*2+4,0*2)*3,7 kuchnia (4,12+1,8+1,8+2,65+2,35)*2,2 łazienka (1,8*2+2,35*2)*2,2 garderoba (1,2*2+1,7*2)*3,7 sufit korytarz 7,37*1,45 pokój 4,5*4,0 kuchnia 4,12*2,35-0,5*0,55*1,47 łazienka 1,8*2,35 garderoba 1,7*1,2	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	65,268 62,9 27,984 18,26 21,46 10,687 18 9,278 4,23 2,04
			razem	m2 240,107
5	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków  ściany 30% korytarz (7,37*2+1,45*2)*3,7*30% pokój (4,5*2+4,0*2)*3,7*30% kuchnia (4,12+1,8+1,8+2,65+2,35)*2,2*30% łazienka (1,8*2+2,35*2)*2,2*30% garderoba (1,2*2+1,7*2)*3,7*30%	m2 m2 m2 m2 m2	19,58 18,87 8,395 5,478 6,438
			razem	m2 58,761
6	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków  sufit 20% korytarz 7,37*1,45*20% pokój 4,5*4,0*20% kuchnia (4,12*2,35-0,5*0,55*1,47)*20% łazienka 1,8*2,35*20% garderoba 1,7*1,2*20%	m2 m2 m2 m2 m2	2,137 3,6 1,856 0,846 0,408
			razem	m2 8,847
7	KNR K-09 0301/05	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych  ściany korytarz (7,37*2+1,45*2)*3,7 pokój (4,5*2+4,0*2)*3,7 kuchnia (4,12+1,8+1,8+2,65+2,35)*2,2 łazienka (1,8*2+2,35*2)*2,2 garderoba (1,2*2+1,7*2)*3,7 sufit korytarz 7,37*1,45 pokój 4,5*4,0 kuchnia 4,12*2,35-0,5*0,55*1,47 łazienka 1,8*2,35 garderoba 1,7*1,2	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	65,268 62,9 27,984 18,26 21,46 10,687 18 9,278 4,23 2,04
			razem	m2 240,107

## Remont wolnego lokalu Kościuszki 34 m 9

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
8	KNR K-09 0301/06	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych farbą akrylową		
		ściany		
		korytarz (7,37*2+1,45*2)*3,7	m2	65,268
		pokój (4,5*2+4,0*2)*3,7	m2	62,9
		kuchnia (4,12+1,8+1,8+2,65+2,35)*2,2	m2	27,984
		łazienka (1,8*2+2,35*2)*2,2	m2	18,26
		garderoba (1,2*2+1,7*2)*3,7	m2	21,46
		sufit		
		korytarz 7,37*1,45	m2	10,687
		pokój 4,5*4,0	m2	18
		kuchnia 4,12*2,35-0,5*0,55*1,47	m2	9,278
		łazienka 1,8*2,35	m2	4,23
		garderoba 1,7*1,2	m2	2,04
		razem	m2	240,107
9	KNR K-09 0301/07	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych farbą akrylową białą		
		ściany		
		korytarz (7,37*2+1,45*2)*3,7	m2	65,268
		pokój (4,5*2+4,0*2)*3,7	m2	62,9
		kuchnia (4,12+1,8+1,8+2,65+2,35)*2,2	m2	27,984
		łazienka (1,8*2+2,35*2)*2,2	m2	18,26
		garderoba (1,2*2+1,7*2)*3,7	m2	21,46
		sufit		
		korytarz 7,37*1,45	m2	10,687
		pokój 4,5*4,0	m2	18
		kuchnia 4,12*2,35-0,5*0,55*1,47	m2	9,278
		łazienka 1,8*2,35	m2	4,23
		garderoba 1,7*1,2	m2	2,04
		razem	m2	240,107
10	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian		
		ściany lamperie		
		kuchnia (4,12+1,8+1,8+2,65+2,35)*1,5	m2	19,08
		łazienka (1,8*2+2,35*2)*1,5	m2	12,45
razem	m2	31,53		
11	KNR 2-02 1507/02	Malowanie farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) dwukrotne z dwukrotnym szpachlowaniem drewnianych okien i nadświetli o powierzchni do 1,0m2		
		Naświetle 0,8*0,4	m2	0,32
razem	m2	0,32		
12	KNR 2-02 1510/01	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) kratki i drobnych elementów o powierzchni do 0,1m2, bez szpachlowania	szt	2
13	KNR 2-02 1512/01	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) rur stalowych i blaszanych o średnicy do 50mm		
		2,2*2+3,0*2+3,7+1,8+2,4	m	18,3
razem	m	18,3		
14	KNR 2-02 1512/05	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) rur kanalizacyjnych		
		3,7+3,7	m	7,4
razem	m	7,4		
15	KNR 2-02 1510/05	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) drzwi, drzwiczek i elementów pełnych o powierzchni ponad 0,50m2, bez szpachlowania		
		Bojler na ciepłą wodę 0,25*0,4*0,4*3,14+0,4*3,14	m2	1,382
razem	m2	1,382		
16	KNR 3 0702/05	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych		
		z dużą szybą 0,8*2,0	m2	1,6
razem	m2	1,6		
17	KNR 4-01 0919/21	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z rozetami	szt	1
18	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2		
		skrzydła z ościeżnicami (0,8*2,0+0,7*2,0)*2,5+0,8*2,0*0,5	m2	8,3
razem	m2	8,3		
19	KNR 4-01 1210/10	Lakierowanie dwukrotne stolarki drzwiowej i szafek o powierzchni ponad 1,0m2		
		skrzydło drzwiowe 0,8*2,0	m2	1,6
razem	m2	1,6		

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 34 m 9

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
20	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawietrzaków w istn. oknach pcv	szt	2
21	KNR 4-01 1010/04	Wymiana w trzonach kuchennych drzwiczek popielnikowych Analogia Wymiana drzwiczek osadzonych w ścianie	szt	1
22	KNNR 3 0906/06	Wymiana blachy przedpiecowej	szt	2

