

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 10 w budynku przy ul. Kościuszki 57 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 lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Kościuszki 57 w Suwałkach obejmujących między innymi rozbiórkę trzonu kuchennego, remont posadzek, remont ścian i sufitów, dostawę i montaż stolarki okiennej pcv oraz wymięę drzwi wejściowych.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 26,12 m<sup>2</sup> składa się z pokoju, kuchni, korytarza z aneksem kuchennym i łazienki.

Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z wykładzin pcv, okładziny ścian wykonane z tynków cem.-wap. malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w kuchni i łazience malowane farbami olejnymi, sufity wykonane z płyt pilśniowych malowane farbami olejnymi, okna drewniane skrzynkowe, drzwi wejściowe drewniane płycinowe, drzwi wewnętrzne drewniane płytowe.

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

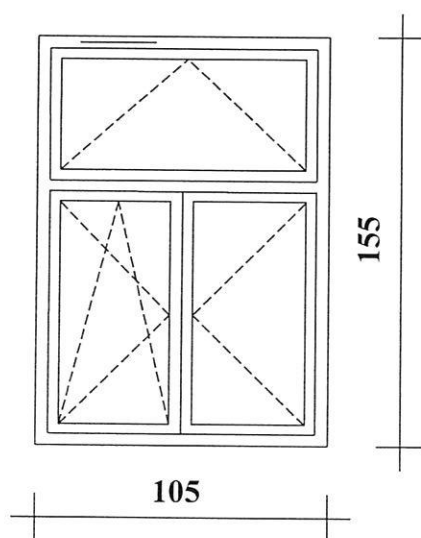
### **III. Zakres robót remontowych do wykonania:**

1. Wykonanie rozbiórki z wywiezieniem i utylizacją gruzu:
  - trzonu kuchennego kaflowego z ścianką grzewczą,
  - istniejącego sufitu z płyt pilśniowych w łazience,
  - odbicie miejscowo fragmentów glazury i odstających tynków,
  - posadzki z tworzyw sztucznych w pom. kuchni,
  - demontaż stolarki okiennej drewnianej, drzwi wejściowych i drzwi łazienkowych.
2. Uzupełnienie (po rozbiórce trzonu kuchennego) ściany działowej gr. 12 cm z cegły ceramicznej murowanej na zaprawie cem. – wap..
3. Wykonanie (uzupełnienie) posadzki cementowej z warstwami podposadzkowymi w postaci izolacji przeciwwilgociowej i termicznej.
4. Wykonanie w łazience sufitu podwieszanego, zabudowa wnęki i obudowa kanału wentylacyjnego - wykonane z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych gr. 12,5mm na stelażu stalowym.
5. W pomieszczeniu kuchni i łazience wykonanie nowych posadzek z wykładziny pcv 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 w kuchni listew przyściennych z pcv, a w łazience cokolików poprzez wywinięcie wykładziny na ścianę na wys. 12 cm.
6. Uzupełnienie na ścianach tynków kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej.
7. Zeskrobanie i zmycie starych powłok malarskich ze ścian.
8. Malowanie dwukrotne ścian w pokoju, kuchni i łazience oraz sufitu w łazience farbą akrylową w kolorze białym po uprzednim przygotowaniu podłoża i wyrównaniu powierzchni z wykonaniem gładzi gipsowych.

9. Malowanie dwukrotne lamperii w kuchni i łazience oraz sufitów w kuchni i pokoju farbą olejną po uprzednim przygotowaniu podłoża.
10. Wymiana 3 szt. okien drewnianych na okna pcv o profilu pięciokomorowym ciepłym w kolorze białym, z pakietem szyb zespolonych niskoemisyjnych (dwukomorowym). Współczynnik przenikania ciepła  $U=1,1\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ . W górnej części okien należy zamontować nawiewniki o przepływie powietrza  $30\text{m}^3/\text{h}$ . Okna z okuciami obwiedniowymi ze skrzydłami rozwieranymi i uchylno - rozwieranymi. Okna wykonać zgodnie z schematem – rys. 1.
11. Wymiana drzwi wejściowych do lokalu na stalowe płytowe ocieplane o wym. w świetle ościeży  $90\times 205\text{cm}$  (wsp. przenikania ciepła  $U=1,5[\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})]$ ) z ościeżnicą i progiem.
12. Wymiana 1 szt. drzwi wewnętrzne na nowe drewniane płytowe z ościeżnicą stalową (drzwi łazienkowe z małą szybą i kratką nawiewną).
13. Dopasowanie skrzydła do ościeżnicy istniejących drzwi 1 szt. (drzwi do pokoju) z malowaniem powierzchni skrzydła i ościeżnicy oraz wymianą okuć drzwiowych.
14. Odgruzowanie przewodu kominowego wentylacyjnego ze sprawdzeniem drożności oraz wykonanie podłączenia wentylacji grawitacyjnej z pomieszczenia łazienki (wykucie otworu i osadzenie kratki wentylacyjnej) i kuchni (wykucie otworu, wykonanie przewodu z blachy ocynkowanej typu „Spiro” o średnicy  $\phi 12\text{ cm}$  i osadzenie kratki wentylacyjnej).
15. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi powierzchni rur kanalizacyjnych i drzwiczek rewizyjnych.
16. Dostawa i montaż podokienników wewnętrznych z pcv typu marmurek.
17. Wykonanie obróbek blacharskich (podokienników zewnętrznych) z blachy stalowej o grubości  $0,5\text{ mm}$  powlekanej w kolorze zielonym.
18. Uporządkowanie i oczyszczenie mieszkania po robotach budowlanych.

Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego.

Rys. nr 1 Stolarka okienna szt. 3



Uwaga:

- widok stolarki od zewnątrz
- przed przystąpieniem do realizacji stolarki należy wykonać pomiary z natury

#### **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 10.01.2020 r.





Remont wolnego lokalu Kościuszki 57 m 10

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Roboty rozbiórkowe</b>				
1	KNR 4-01 1011/02	Rozbiórka pieców i trzonów kuchennych licowanych kaflami		
		trzon kuchenny 1,05*0,7*0,7	m3	0,515
		ścianka grzewcza (1,05+0,7)*0,7*0,25	m3	0,306
		razem	m3	0,821
2	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej	m2	5
3	KNR 4-01 0429/06	Rozbiórki podsufitek z płyt pilśniowych stropów drewnianych		
		łazienka 1,50*1,45	m2	2,175
		razem	m2	2,175
4	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1km		
		0,821+5,0*0,025+2,175*0,04	m3	1,033
		razem	m3	1,033
5	KNR 4-01 0108/12	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km		
		0,821+5,0*0,025+2,175*0,04	m3	1,033
		razem	m3	1,033
6	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu		
		0,821+5,0*0,025+2,175*0,04	m3	1,033
		razem	m3	1,033
<b>Podłogi</b>				
7	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych		
		kuchnia 3,35*1,73-1,0*0,7	m2	5,096
		razem	m2	5,096
8	KNKRB 3 0803/01	Remont posadzek cementowych z zatarciem na gładko - Analogia: uzupełnienie posadzki po rozbiórce trzonu kuchennego		
		1,05*0,7	m2	0,735
		razem	m2	0,735
9	KNNR-W 3 1013/01	Zabezpieczenie podłóg folią		
		pokój 4,78*3,75	m2	17,925
		razem	m2	17,925
10	KNR 2-02 1112/05	Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych rulonowych PCW bez warstwy izolacyjnej		
		kuchnia 3,35*1,73	m2	5,796
		łazienka 1,5*1,45	m2	2,175
		cokoliki wys 12cm w łazience (1,43+1,52+1,43+0,75)*0,12	m2	0,616
		razem	m2	8,587
11	KNR 2-02 1112/09	Zgrzewanie wykładzin rulonowych		
		cokoliki w łazience (1,43+1,52+1,43+0,75)*0,12	m2	0,616
		razem	m2	0,616
12	KNNR 3 0906/06	Wymiana blachy przedpiecowej	szt	1
13	KNNR-W 3 1014/06	Mycie podłóg drewnianych i posadzek z parkietu po robotach malarskich - Analogia: czyszczenie posadzki z pcv		
		pokój 4,78*3,75	m2	17,925
		razem	m2	17,925
<b>Ściany</b>				
14	KNR 4-01 0303/02	Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/2cegły lub zamurowań otworów w ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej		
		0,7*1,6	m2	1,12
		razem	m2	1,12
15	KNR 4-01 0310/04	Przemurowanie przewodów - zamurowanie otworów	szt	1

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 57 m 10

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość	
16	KNR 4-01 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 5,0+1,12*2	m2	7,24	
			razem	m2	7,24
17	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  pokój (4,78*2+3,75*2)*2,68 kuchnia (3,35*2+1,73*2)*2,68 łazienka (1,5*2+1,45*2)*2,56 minus pow. tynkowane -7,24	m2	45,721	
			m2	27,229	
			m2	15,104	
			m2	-7,24	
			razem	m2	80,814
18	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej  0,3*2,56	m2	0,768	
			razem	m2	0,768
19	KNR 2-02s 2003/05	Ścianki działowe GR 55-01 z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych pojedynczych z pokryciem jednostronnym, jednowarstwowo  zabudowa wnęki w łazience 0,3*2,56	m2	0,768	
			razem	m2	0,768
20	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  pokój (4,78*2+3,75*2)*2,68 kuchnia (3,35*2+1,73*2)*(2,68-1,5) łazienka (1,5*2+1,45*2)*(2,56-2,0)	m2	45,721	
			m2	11,989	
			m2	3,304	
			razem	m2	61,014
			21	NNRNKB 10 2013/01	Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  pokój (4,78*2+3,75*2)*2,68 kuchnia (3,35*2+1,73*2)*(2,68-1,5) łazienka (1,5*2+1,45*2)*(2,56-2,0)
m2	11,989				
m2	3,304				
razem	m2	61,014			
22	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych  pokój (4,78*2+3,75*2)*2,68 kuchnia (3,35*2+1,73*2)*(2,68-1,5) łazienka (1,5*2+1,45*2)*(2,56-2,0)			
			m2	11,989	
			m2	3,304	
			razem	m2	61,014
			23	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania. Farba akrylowa biała  pokój (4,78*2+3,75*2)*2,68 kuchnia (3,35*2+1,73*2)*(2,68-1,5) łazienka (1,5*2+1,45*2)*(2,56-2,0)
m2	11,989				
m2	3,304				
razem	m2	61,014			
24	KNR 4-01 1206/05	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian  lamperia w kuchni (3,35+1,73+3,35+1,73-0,8-0,7-0,9)*1,5 lamperie w łazience (1,5+1,45+1,5+1,75-0,7)*2,0			
			m2	11	
			razem	m2	22,64
		<b>Sufity</b>			
25	KNNR 2 0604/02	Izolacja z folii polietylenowej przymocowanej do konstrukcji drewnianej  łazienka 1,50*1,45	m2	2,175	
			razem	m2	2,175
26	KNR 2-02s 2004/05	Obudowa jednowarstwowa belek i podciągów płytami gipsowo-kartonowymi 55-01 na rusztach metalowych pojedynczych. Analogia obudowa kanałów wentylacyjnych  (0,25+0,25)*1,0	m2	0,5	
			razem	m2	0,5
27	KNR-W 2-02r03 2006/02	Okładziny gipsowo-kartonowe, pojedyncze na stropach, na ruszcie metalowym pojedynczym mocowanym do podłoża  łazienka 1,5*1,45	m2	2,175	
			razem	m2	2,175



## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 57 m 10

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
28	KNR K-09 0202/06	Gładzie gipsowe stropów na płytach gipsowo-kartonowych - pierwsza warstwa grubości 1,5mm  łazienka 1,5*1,45	m2	2,175
			razem	m2 2,175
29	NNRNKB 7 1134/01	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni poziomych  łazienka 1,5*1,45	m2	2,175
			razem	m2 2,175
30	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania  łazienka 1,5*1,45	m2	2,175
			razem	m2 2,175
31	KNR 4-01 1206/07	Malowanie dwukrotne farbami ftalowymi bez szpachlowania starych tynków wewnętrznych sufitów  pokój 4,78*3,75 kuchnia 3,35*1,73	m2	17,925
			m2	5,796
			razem	m2 23,721
32	KNR 2-02 1512/05	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) rur kanalizacyjnych  2,59+1,5	m	4,09
			razem	m 4,09
33	KNR 2-02 1510/01	Malowanie dwukrotne farbą olejną lub ftalową (syntetyczną) kratki i drobnych elementów o powierzchni do 0,1m2, bez szpachlowania	szt	3
<b>Stolarka otworowa</b>				
34	KNR 4-01 1209/10	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1,0m2  0,9*2,05*2,5	m2	4,613
			razem	m2 4,613
35	KNR-W 4-01r97 0903/01	Analogia dopasowanie istn skrzydła do ościeżnicy	szt	1
36	KNR 4-01 0919/24	Wymiana okuć drzwiowych - zamki wpuszczane zwykle	szt	1
37	KNR 4-01 0919/20	Wymiana okuć drzwiowych - klamki z szyldami	szt	1
38	KNNR 3 0702/05	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych z ościeżnicą stalową. Drzwido łazienki z kratką nawiewną i małąszybą  drwi do łazienki 0,8*2,0	m2	1,6
			razem	m2 1,6
39	KNNR 3 0702/06	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi zewnętrznych Drzwi stalowe wejściowe do mieszkania, ocieplone o wsp. przenikania ciepła $U = 1,5 [W/(m^2 \cdot K)]$  0,9*2,05	m2	1,845
			razem	m2 1,845
40	KNP 4 0313/01	Wymiana progu. Próg drzwi wejściowych	szt	1
41	KNR 4-01 0354/11	Wykucie z muru podokienników drewnianych  1,05*3	m	3,15
			razem	m 3,15
42	KNR 0-19 0930/10	Wymiana okien skrzynkowych rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych na okna z PCW o powierzchni do 2,5m2. Okna o wsp. przenikania ciepła $U = 1,1 [W/(m^2 \cdot K)]$ , z nawiewnikami  okna 1,05x1,55 szt 3 1,05*1,55*3	m2	4,883
			razem	m2 4,883
43	KNR 2-02 0129/02	Montaż podokienników o długości ponad 1m Podokienniki wewnętrzne z pcw typu marmurek  podokienniki 0,4x1,1m szt. 3 3	szt	3
			razem	szt 3
44	NNRNKB 6 0541/01	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25cm  podokienniki zewn. 0,25x1,1m szt 3 0,25*1,1*3	m2	0,825
			razem	m2 0,825
<b>Kominy, wentylacja</b>				
45	KNR 4-01 0310/06	Przemurowanie - odgruzowanie przewodów z wykonaniem otworu wywiewnego	m	10

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Kościuszki 57 m 10

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
46	KNR 4-01 0310/05	Przemuirowanie - sprawdzenie przewodów	m	10
47	KNR 2-17 0122/02	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej kołowe, typ S (Spira) (z udziałem kształtek do 35%) o średnicy do 200mm 3,14*0,12*1,0	m2	0,377
			razem	0,377
48	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kratki wentylacyjnych w ścianach	szt	2