

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 37 w budynku przy ul. Suzina 3 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 37 w budynku przy ul. Suzina 3 w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów oraz wymianę stolarki drzwiowej.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 42,42 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z wykładzin pvc, okładziny ścian i sufitów wykonane z tynków cem.-wap., tynki malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w kuchni, łazience i przedpokoju malowane farbami olejnymi, 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 podłóg z paneli podłogowych AC- 4 gr. 8 mm na warstwie z gąbki izolacyjnej gr 4 mm w pokojach, przedpokoju i kuchni.
2. Wykonanie w łazience posadzki z płytek ceramicznych.
3. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania w zakresie: zeszkobania i zmycia starych powłok malarskich, szpachlowania nierówności i ubytków tynków, oraz zagruntowania podłoża.
4. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym.
5. Malowanie dwukrotne z jednokrotnym szpachlowaniem tynków lamperii w łazience, kuchni i przedpokoju farbą zmywalną odporną na działanie wilgoci.
6. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi powierzchni grzejników, rur instalacyjnych, kratki wentylacyjnych i podokienników.
7. Wymiana drzwi wejściowych do lokalu z dostawą i montażem nowych płytowych (z ościeżnicą stalową), wzmocnionych z zamkiem i wizjerem.
8. Wymiana uszkodzonych skrzydeł drzwiowych wewnątrzlokalowych 4 szt. wraz z ościeżnicami na drzwi płytowe (ościeżnice stalowe, skrzydła przeszkłone, w skrzydle drzwi do łazienki zastosować kratkę nawiewną).
9. Dostawa i montaż nawiewników okiennych (3 szt.) w istniejących oknach z profili pvc. Nawiewniki o przepływie powietrza 30m<sup>3</sup>/h montować w górnej części okien po 1 szt. w pomieszczeniu kuchennym i pokojach.
10. 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 30.09.2020 r.

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

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Suzina 3 m 37

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość			
1	KNR 4-04 0404/07	Rozebranie ścianek działowych z desek nietynkowanych. Analogia. Rozebranie zabudowy z boazerii  0,56*2,0	m2	1,12			
			razem	m2	1,12		
2	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych  pokój 3,21*3,80+2,94*1,31 pokój 2,63*4,26 korytarz 1,24*2,70+1,83*1,28+0,9*0,25 kuchnia 1,93*3,01+1,30*0,39 łazienka 1,81*1,66	m2	16,049			
			m2	11,204			
			m2	5,915			
			m2	6,316			
			m2	3,005			
			razem	m2	42,489		
3	NNRNKB 8 1136/01	Posadzki z paneli podłogowych układane na klej. Analogia: Panele układane na podkładzie z gąbką oraz z listwami przypodłogowymi z pvc  pokój 3,21*3,80+2,94*1,31 pokój 2,63*4,26 korytarz 1,24*2,70+1,83*1,28+0,9*0,25 kuchnia 1,93*3,01+1,30*0,39	m2	16,049			
			m2	11,204			
			m2	5,915			
			m2	6,316			
			razem	m2	39,484		
4	KNR 2-02 1118/01	Przygotowanie podłoża pod posadzki z płytek układanych na klej  łazienka 1,81*1,66	m2	3,005			
			razem	m2	3,005		
5	KNR 2-02 1118/09	Posadzki z płytek o wymiarach 30x30cm układanych na klej metodą kombinowaną  łazienka 1,81*1,66	m2	3,005			
			razem	m2	3,005		
6	KNR 2-02 1119/04	Przygotowanie podłoża pod cokoliki płytkowe z kamieni sztucznych o wymiarach 15x15cm bez przecinania płytek  1,81*2+1,66*2-0,6	m	6,34			
			razem	m	6,34		
7	KNR 2-02 1120/06	Cokoliki o wysokości 15cm z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm układane metodą kombinowaną z przecinaniem płytek  1,81*2+1,66*2-0,6	m	6,34			
			razem	m	6,34		
8	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające	m	0,7			
9	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  sufity pokój 3,21*3,80+2,94*1,31 pokój 2,63*4,26 korytarz 1,24*2,70+1,83*1,28+0,9*0,25 kuchnia 1,93*3,01+1,30*0,39 łazienka 1,81*1,66 ściany pokój (3,21*2+5,10*2)*2,47 pokój (4,26*2+2,63*2)*2,47 korytarz (1,24*2+2,70*2+1,83*2+1,28*2)*0,97 kuchnia (2,31*2+3,01*2)*0,97 łazienka (1,81*2+1,66*2)*0,97	m2	16,049			
			m2	11,201			
			m2	5,915			
			m2	6,316			
			m2	3,005			
			m2	41,051			
			m2	34,037			
			m2	13,677			
			m2	10,321			
			m2	6,732			
			razem	m2	148,307		
			10	KNR K-09 0301/05	Zagruntowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich i strukturalnych  ściany pokój (3,21*2+5,10*2)*2,47 pokój (4,26*2+2,63*2)*2,47 korytarz (1,24*2+2,70*2+1,83*2+1,28*2)*0,97 kuchnia (2,31*2+3,01*2)*0,97 łazienka (1,81*2+1,66*2)*0,97 sufity pokój 3,21*3,80+2,94*1,31 pokój 2,63*4,26 korytarz 1,24*2,70+1,83*1,28+0,9*0,25 kuchnia 1,93*3,01+1,30*0,39 łazienka 1,81*1,66	m2	41,051
						m2	34,037
m2	13,677						
m2	10,321						
m2	6,732						
m2	16,049						
m2	11,204						
m2	5,915						
m2	6,316						
m2	3,005						
razem	m2	148,307					



## Tabela przedmiaru robót

## Remont wolnego lokalu Suzina 3 m 37

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
11	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków		
		sufity		
		pokój 3,21*3,80+2,94*1,31	m2	16,049
		pokój 2,63*4,26	m2	11,204
		korytarz 1,24*2,70+1,83*1,28+0,9*0,25	m2	5,915
		kuchnia 1,93*3,01+1,30*0,39	m2	6,316
łazienka 1,81*1,66	m2	3,005		
		razem	m2	42,489
12	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków		
		pokój (3,21*2+5,10*2)*2,47	m2	41,051
		pokój (4,26*2+2,63*2)*2,47	m2	34,037
		korytarz (1,24*2+2,70*2+1,83*2+1,28*2)*0,97	m2	13,677
		kuchnia (2,31*2+3,01*2)*0,97	m2	10,321
		łazienka (1,81*2+1,66*2)*0,97	m2	6,732
		razem	m2	105,818
13	KNR K-09 0201/08	Gładzie gipsowe ścian - montaż narożnika ochronnego		
		2,00*3	m	6
		razem	m	6
14	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania		
		148,307	m2	148,307
		razem	m2	148,307
15	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jedнокrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian		
		lamperie		
		korytarz (1,24*2+2,70*2+1,83*2+1,28*2)*1,50	m2	21,15
		kuchnia (2,31*2+3,01*2)*1,50	m2	15,96
łazienka (1,81*2+1,66*2)*1,50	m2	10,41		
		razem	m2	47,52
16	KNR 4-01 1212/23	Malowanie dwukrotne farbą olejną grzejników rurowo-żebrowych		
		1,25+0,6+0,3	m	2,15
		razem	m	2,15
17	KNR 4-01 1212/31	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy ponad 50-100mm		
		1,50	m	1,5
		razem	m	1,5
18	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm		
		2,47*7+0,5*2+0,3*2+0,9*2	m	20,69
		razem	m	20,69
19	KNR 4-01 1212/54	Malowanie jednokrotne farbą olejną kratki, drzwiczki wentylacyjnych itp. o powierzchni do 0,1m2		
		2	szt	2
		razem	szt	2
20	KNR 4-01 1209/13	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,52m2	szt	3
21	KNNR 3 0702/05	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych. Drzwi wejściowe do lokalu, wzmocnione, z zamkiem i wizjerem		
		0,8*2,0	m2	1,6
		razem	m2	1,6
22	KNP 4 0313/01	Wymiana progu z dostawą nowego progu	szt	1
23	KNNR 3 0702/05	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi płytowych		
		drzwi przeszkłone do pokoi szt. 2 0,8*2,0*2	m2	3,2
		drzwi przeszkłone do kuchni szt. 1 0,7*2,0*1	m2	1,4
		drzwi łazienkowe z małą szybą i kratką nawiewna szt. 1 0,6*2,0*1	m2	1,2
		razem	m2	5,8
24	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawiewników w okna z profili pvc	szt	3

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Suzina 3 m 37

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
25	KNR 4-04 1101/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku (1,6+5,8)*0,05	m3	0,37
			razem	m3
26	KNR 4-04 1101/05	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku - nakłady uzupełniające na każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km 0,37	m3	0,37
			razem	m3
27	Kalkulacja indywidualna	Odpady drewniane  0,37*0,55	t	0,204
			razem	t

**INSPEKTOR**  
ds. technicznych

*Stanisław Zdancewicz*