

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 1 w budynku przy ul. Wigierska 1 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 1 w budynku przy ul. Wigierska 1 w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów oraz dostawę i montaż stolarki drzwiowej.

### **II. Opis stanu istniejącego:**

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 27,97 m<sup>2</sup> składa się z pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń: posadzki wykonane z terakoty w łazience i przedpokoju oraz z paneli podłogowych w pokoju, okładziny ścian i sufitów wykonane z tynków cem.-wap. oraz płyt gipsowo - kartonowych, 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 w łazience nowej posadzki z płytek terakoty (o antypoślizgowości R9 i odporności na ścieranie AC4).
2. Na ścianie zewnętrznej na wysokość 1m od posadzki oraz miejscowo na ościeżach okien odbicie tynków wewnętrznych oraz wykonanie nowych kategorii III z zaprawy cementowo- wapiennej.
3. Na ścianach wewnętrznych z płytami suchego tynku porażonymi grzybem domowym demontaż okładzin i montaż nowych płyt gipsowo – kartonowych.
4. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania w zakresie: zeszkobania i zmycia starych powłok malarskich, szpachlowania nierówności i ubytków sufitów, wykonanie gładzi gipsowych ścian oraz zagruntowania podłoża.
5. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym.
6. Malowanie dwukrotne z jednokrotnym szpachlowaniem tynków lamperii w łazience i w aneksie kuchennym farbą zmywalną odporną na działanie wilgoci.
7. Malowanie dwukrotne farbami olejnymi powierzchni ościeżnicy drzwi, kratak wentylacyjnych i podokienników.
8. Dostawa i montaż drzwi wewnątrzlokalowych do pokoju z przystosowaniem otworu pod zamocowanie ościeżnicy stalowej kątovej.
9. Dostawa i montaż nawiewników okiennych w istniejących oknach z profili pcv. Nawiewniki o przepływie powietrza 30m<sup>3</sup>/h montować w górnej części okien.
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 14.10.2020 r.

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



## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Wigierska 1 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1	KNR 4-01 0426/04	Rozebranie obicia ścian z płyt wiórowo-cementowych i spільnionych		
		ściana w pokoju 3,72*2,94	m2	10,937
		zabudowa w przedpokoju 0,63*2,27	m2	1,43
		razem	m2	12,367
2	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej		
		(3,72+1,64+1,1)*1,0	m2	6,46
		0,5*1,0*4	m2	2
		razem	m2	8,46
3	KNR 9-29 0101/01	Rozbiórka okładzin ścian z płyt gipsowo-kartonowych przy powierzchni rozbiórki do 5m2		
		fragmenty ścian (0,75+1,70+0,8+0,9)*1,0	m2	4,15
		(2,0*2+0,8)*0,2+(2,0*2+1,4)*0,3	m2	2,58
		razem	m2	6,73
4	KNR 4-01 0811/07	Rozebranie posadzek z płytek z kamieni sztucznych na zaprawie cementowej		
		łazienka 1,7*1,5	m2	2,55
			m2	2,55
		razem	m2	2,55
5	KNR 4-01 0354/04	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 2m2	szt	1
6	KNR-W 4-01r97 0809/12	Uzupełnienie posadzki o powierzchni do 5m2 w jednym miejscu na kleju z płytek terakotowych szklwionych 30x30cm		
		łazienka 1,70*1,50-0,7*0,7	m2	2,06
		przedpokój 0,63*0,71	m2	0,447
		razem	m2	2,507
7	KNR 2-02 1120/04	Przygotowanie podłoża pod cokoliki płytkowe o wysokości 15cm z płytek kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm z przecinaniem płytek		
		łazienka 1,7*2+1,5*2-0,8	m	5,6
			m	5,6
		razem	m	5,6
8	KNR 2-02 1120/05	Cokoliki o wysokości 15cm z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm układane metodą zwykłą z przecinaniem płytek	m	5,6
9	KNR 2-02 0923/01	Spoinowanie ścian zaprawą cementową niebarwioną. Analogia: oczyszczenie i fugowanie spoin płytek posadzkowych		
		przedpokój z aneksem kuchnym 1,64*3,33+0,63*1,25	m2	6,249
			m2	6,249
		razem	m2	6,249
10	KNR 4-01 0817/05	Uzupełnienie listew przyściennych z PCW		
		pokój 3,72*2+5,04*2	m	17,52
			m	17,52
		razem	m	17,52
11	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające		
		0,8+0,7	m	1,5
			m	1,5
		razem	m	1,5
12	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		
		2,0*2+0,9	m	4,9
			m	4,9
		razem	m	4,9
13	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		
		(3,72+1,64+1,1)*1,0	m2	6,46
			m2	6,46
		razem	m2	6,46
14	KNR 4-01 0711/01	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III z zaprawy cementowo-wapiennej o powierzchni w jednym miejscu do 1m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu		
		0,5*1,0*4,0	m2	2
			m2	2
		razem	m2	2
15	KNR 9-29 0301/01	Uzupełnienie okładzin ścian z płyt gipsowo-kartonowych grubości do 12,5mm (suche tynki) przy powierzchni uzupełnienia do 5m2 - pierwsza warstwa. Płyty wodoodporne		
		fragmenty ścian (0,75+1,70+0,8+0,9)*1,0	m2	4,15
		0,25*2,0	m2	0,5
		(2,0*2+0,8)*0,2+(2,0*2+1,4)*0,3	m2	2,58
			m2	7,23
		razem	m2	7,23

Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Wigierska 1 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
16	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  sufity $3,72*5,04+1,64*3,33+0,63*1,96+1,40*1,50$ ściany pokój $(3,72*2+5,04*2)*2,94$ ściany przedpokoj z aneksem $(1,64*2+3,33*2)*2,94+(0,63*2+1,96*2)*2,27-(1,5+0,8)*1,5$ łazienka $(1,50*2+1,70*2)*0,94$		
			m2	27,545
			m2	51,509
			m2	37,532
			m2	6,016
razem	m2	122,602		
17	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi  sufity $3,72*5,04+1,64*3,33+0,63*1,96+1,40*1,50$ ściany pokój $(3,72*2+5,04*2)*2,94$ ściany przedpokoj z aneksem $(1,64*2+3,33*2)*2,94+(0,63*2+1,96*2)*2,27-(1,5+0,8)*1,5$ łazienka $(1,50*2+1,70*2)*0,94$		
			m2	27,545
			m2	51,509
			m2	37,532
			m2	6,016
razem	m2	122,602		
18	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków  $3,72*5,04+1,64*3,33+0,63*1,96+1,40*1,50$	m2	27,545
			razem	m2
19	NNRNKB 10 2013/01	Gładzie gipsowe grubości 3mm na podłożu z tynku, jednowarstwowe na ścianach w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2  ściany pokój $(3,72*2+5,04*2)*2,94$ ściany przedpokoj z aneksem $(1,64*2+3,33*2)*2,94+(0,63*2+1,96*2)*2,27-(1,5+0,8)*1,5$ łazienka $(1,50*2+1,70*2)*0,94$		
			m2	51,509
			m2	37,532
			m2	6,016
			razem	m2
20	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi  sufity $3,72*5,04+1,64*3,33+0,63*1,96+1,40*1,50$ ściany pokój $(3,72*2+5,04*2)*2,94$ ściany przedpokoj z aneksem $(1,64*2+3,33*2)*2,94+(0,63*2+1,96*2)*2,27-(1,5+0,8)*1,5$ łazienka $(1,50*2+1,70*2)*0,94$		
			m2	27,545
			m2	51,509
			m2	37,532
			m2	6,016
razem	m2	122,602		
21	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania  sufity $3,72*5,04+1,64*3,33+0,63*1,96+1,40*1,50$ ściany pokój $(3,72*2+5,04*2)*2,94$ ściany przedpokoj z aneksem $(1,64*2+3,33*2)*2,94+(0,63*2+1,96*2)*2,27-(1,5+0,8)*1,5$ łazienka $(1,50*2+1,70*2)*0,94$		
			m2	27,545
			m2	51,509
			m2	37,532
			m2	6,016
razem	m2	122,602		
22	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian  aneks kuchenny $(1,5+0,8)*1,5$ łazienka $(1,50*2+1,70*2)*2,00-0,7*2*2,00$	m2	3,45
			m2	10
			razem	m2
23	KNR 4-01 1212/54	Malowanie jednokrotne farbą olejną kratki, drzwiczek wentylacyjnych itp. o powierzchni do 0,1m2	szt	2
24	KNR 4-01 1209/14	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,75m2	szt	2
25	KNR 4-01 1010/04	Wymiana w trzonach kuchennych drzwiczek popielnikowych. Analogia: wymiana drzwiczek rewizyjnych z blachy stalowej	szt	2
26	KNR 4-01 0406/02	Wymiana stojaka otworu w ścianach drewnianych z krawędziaków  $2,0*2+0,8$	m	4,8
			razem	m
27	KNR-W 2-02 1025/02	Ościeżnice stalowe FD7 malowane dwukrotnie na budowie dla drzwi wewnętrznych i wejściowych do lokalu	szt	1
28	KNR 2-02 1017/04	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, rozdzielne wewnątrz lokalowe, fabrycznie wykończone szklone o powierzchni do 1,60m2 - szyba o powierzchni ponad 0,20m2  drzwi do pokoju $0,8*2,0$	m2	1,6
			razem	m2
29	KNR 4-01 1209/09	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni do 1,0m2  ościeżnice $0,8*2,0*0,5+0,7*2,0*0,5$ skrzydło miejscowo $0,8*2,0*0,25$	m2	1,5
			m2	0,4
			razem	m2
30	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie otworów nawiewnych w drzwiach łazienkowych z założeniem tuleji ochronnych.	kpl	1

## Tabela przedmiaru robót

Remont wolnego lokalu Wigierska 1 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
31	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż nawiewników w okna z profili pvc	szt	2
32	KNR 4-04 1101/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem ciężarowym skrzyniowym na odległość 1km przy ręcznym załadunku i wyładunku 8,46*0,02 7,84*0,0125 2,55*0,025	m3 m3 m3 razem m3	0,169 0,098 0,064 0,331
33	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 0,331	m3 razem m3	0,331 0,331
34	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu 0,331*1,95	t razem t	0,645 0,645
35	Kalkulacja indywidualna	Odpady drewniane 12,367*0,014*0,500 (((3,69/0,9)*0,025*0,05)/0,4)*0,500 0,12*0,08*(2,0*2+0,9)*0,500	t t t razem t	0,087 0,006 0,024 0,117

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