

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 elewacji budynku przy ul. Kościuszki 28 w Suwałkach**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :  
Kod CPV: 45000000 -7 – 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 elewacji budynku przy ul. Kościuszki 28 w Suwałkach z wymianą stolarki okiennej, częściową wymianą stolarki drzwiowej, wymianą rynien i rur spustowych, przebudową główki kominowej, remontem schodów oraz wykonaniem izolacji poziomej fundamentów ścian zewnętrznych.

## II. Opis stanu istniejącego

Na ścianach zewnętrznych budynku widoczne są miejscowe ubytki i pęknięcia tynków. Brak izolacji poziomej fundamentów ścian zewnętrznych Odbarwiona powłoka malarska. Stolarka okienna i drzwiowa nie spełnia norm dotyczących izolacyjności termicznej i akustycznej. Skorodowane rynny i rury spustowe.

## III. Zakres robót remontowych do wykonania

### Roboty budowlane

1. Wymiana rur spustowych z blachy ocynkowanej na rury z blachy powlekanej o przekroju 120 mm w kolorze brązowym.
2. Wymiana rynien dachowych z blachy ocynkowanej na rynny z blachy powlekanej o przekroju 150 mm w kolorze brązowym
3. Wymiana podokienników zewnętrznych z blachy ocynkowanej na podokienniki z blachy powlekanej.
4. Wykonanie obróbek blacharskich styku dachu z murem budynku Kościuszki 26
5. Wymiana podokienników wewnętrznych drewnianych na podokienniki z PCW
6. Wykonanie tynków renowacyjnych dwuwarstwowych - jedna warstwa tynku podkładowego i jedna warstwa tynku renowacyjnego po uprzednim skuciu istniejących tynków do wysokości 1,20 m od poziomu gruntu.
7. Wykonanie pozostałych tynków zwykłych kategorii III na ścianie wschodniej oraz na ścianie północnej do wysokości gzymsu.
8. Częściowe wykonanie boni prostokątnych na ścianie zachodniej
9. Malowanie dwukrotne tynków zewnętrznych farbą silikatową po uprzednim zagruntowaniu podłoża z zachowaniem istniejącej kolorystyki elewacji
10. Dostawa i montaż daszków systemowych poliwęglanowych łukowych o rozpiętości 150 cm i szerokości 90 cm nad drzwiami na ścianie północnej
11. Opalenie farby z powierzchni metalowych na części ściany wschodniej

12. Malowanie dwukrotnie farbą chlorokauczukową blachy ocynkowanej po uprzednim jej odtłuszczeniu (wejście na strych na części ściany wschodniej)
13. Przemurowanie główki kominowej z cegły klinkierowej pełnej w kolorze piaskowym.
14. Wykonanie betonowej czapki kominowej wraz z pokryciem papą zgrzewalną.
15. Wymiana okien drewnianych na okna z PCV o współczynniku Uw. 0,9 W(m<sup>2</sup> K) szt. 4 wraz z montażem nawiewników higrosterowalnych. Podział oraz dane techniczne okien określa załącznik nr 2 do niniejszego programu
16. Wykonanie opaski z kostki betonowej gr. 6 cm wykończonej obrzeżami betonowymi przy ścianie północnej i wschodniej.
17. Wykonanie schodów zewnętrznych betonowych wykończonych kostką betonową oraz obrzeżami betonowymi
18. Malowanie drzwi drewnianych dwukrotnie farbą akrylową w kolorze brązowym ( elewacja zachodnia )
19. Dostawa i montaż drzwi stalowych ocieplanych pełnych o współczynniku Uw. 1,3 W(m<sup>2</sup>K) szt. 2 w tym 1szt. lewe i 1szt. prawe.
20. Wykonanie izolacji poziomej fundamentów ścian zewnętrznych zgodnie z opisem określonym w przedmiarze robót.

Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót załączony do niniejszego programu

#### **IV. Część informacyjna**

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, tj. ze zm.), 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 797, tj. ze zm.).
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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, tj. ze zm.).

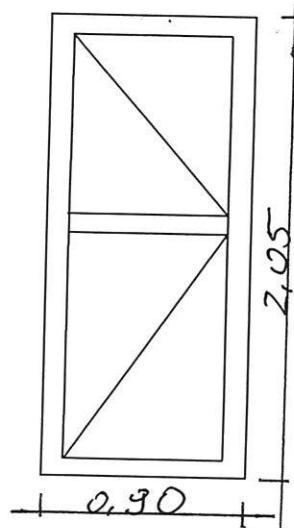
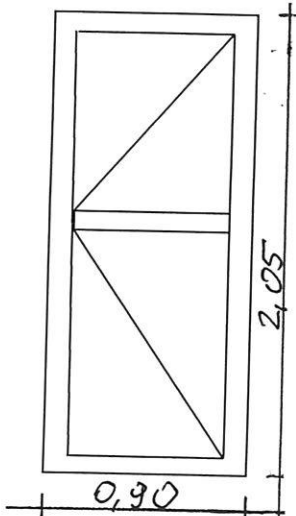
Suwałk, dnia 17 marca 2021 r.

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

**Podział oraz dane techniczne drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kościuszki 28 w Suwałkach.**

Drzwi stalowe ocieplane szt. 1

Drzwi stalowe ocieplane szt. 1



Dane techniczne drzwi stalowych

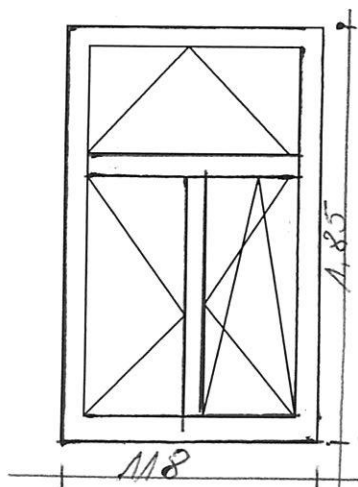
1. Ościeżnica drzwi stalowych z blachy stalowej 1,5 mm.
1. Wypełnienie drzwi z paneli stalowych ciepłych ( 2 blachy malowane proszkowo w kolorze brązowym z rdzeniem izolacyjnym)
2. Przenikalność cieplna Uw. 1,3 W(m<sup>2</sup>°K)
3. Próg stalowy i klamki ze stali nierdzewnej
4. Zamek z wkładką standardowy.
5. Drzwi wyposażone w stopki podporowe i wizjery
6. Przed osadzeniem wykonawca zobowiązany jest do wykonania obmiaru drzwi z natury.

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

Załącznik nr 2

**Wykaz: stolarki okiennej do wymiany podczas remontu elewacji budynku przy  
ul. Kościuszki 28 w Suwałkach**

Okna szt. 4



Dane techniczne

1. Profilu pięciokomorowym biały
2. Zestaw trzyszybowy
3. Współczynnik Uw. nie większy od 0,9 W ( m<sup>2</sup>/K )
4. Okucia obwiedniowe
5. Opcja wentylacji poprzez rozszczelnienie
6. Wymiana podokienników drewnianego wewnętrznego na podokiennik z PCV
7. Uzupelnienie tynków na ościeżach wewnętrznych wraz z pomalowaniem.
8. Montaż nawiewników higrosterowalnych
9. Utylizacja okien z rozbiórki.
10. Przed wykonaniem stolarki wykonawca zobowiązany jest do wykonania własnego obmiaru z natury

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

## Przedmiar robót ul. Kościuszki 28

Budynek mieszkalny Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
<b>Roboty rozbiórkowe</b>				
1	KNR 4-01 0535/04	Rozbiórka rynny z blachy nie nadającej się do użytku  6,75+5,50	m	12,25
			razem	m 12,25
2	KNR 4-01 0535/06	Rozbiórka rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku  (3,46+0,60)*2+3,30	m	11,42
			razem	m 11,42
3	KNR 4-01 0212/01	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15cm- opaska  elewacja północna 11,80*0,50*0,10 elewacja wschodnia 5,50*0,50*0,10 -(1,20*2*0,50*0,10)	m3	0,59
			m3	0,275
			m3	-0,12
			razem	m3 0,745
4	KNNR-W 3 0601/01	Odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej, bez względu na jego ilość na ścianach, filarach, pilastrach  elewacja wschodnia 5,50*3,30 elewacja zachodnia 6,75*1,20 elewacja północna 11,80*3,50 minus drzwi i schody -(1,30*1,20+2,05*1,00*2) minus okna -(1,12*1,85*2)	m2	18,15
			m2	8,1
			m2	41,3
			m2	-5,66
			m2	-4,144
			razem	m2 57,746
5	KNR 4-01 0535/08	Rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku  uskok na ścianie północnej 11,80*0,30 podokienniki zewnętrzne 1,22*0,25*4	m2	3,54
			m2	1,22
			razem	m2 4,76
6	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1km  0,745+57,746*0,03	m3	2,477
			razem	m3 2,477
7	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 4x)	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km  2,477	m3	2,477
			razem	m3 2,477
8	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu	m3	2,477
<b>Elewacje</b>				
9	KNR K-17 0401/04	Tynki renowacyjne dwuwarstwowe - jedna warstwa tynku podkładowego o grubości 1,0cm + jedna warstwa tynku renowacyjnego o grubości 1,5cm wykonywane ręcznie na powierzchniach pionowych płaskich do wysokości 1,20 cm od poziomu gruntu  elewacja wschodnia 5,50*1,20 elewacja zachodnia 6,75*1,20 elewacja północna 11,80*1,20 -(1,30*0,60+1,20*2*0,60)	m2	6,6
			m2	8,1
			m2	14,16
			m2	-2,22
			razem	m2 26,64
10	KNR K-17 0401/07	Tynki renowacyjne wykonywane ręcznie na powierzchniach pionowych - dodatek za 0,5cm pogrubienia tynków  26,64	m2	26,64
			razem	m2 26,64
11	KNR 2-02 0902/01	Tynki zwykłe kategorii III ścian płaskich i powierzchni poziomych (balkony, loggie) wykonywane ręcznie  poz 4 - poz 6 57,746-26,64	m2	31,106
			razem	m2 31,106

## Przedmiar robót ul. Kościuszki 28

Budynek mieszkalny Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
12	KNR 4-01 0733/04 (dopłata 1,5x)	Dodatkowe nakłady na pogrubienie o 10mm tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych o powierzchni pogrubienia w jednym miejscu ponad 5m2 na ścianach płaskich, loggiach, balkonach  31,106	m2	31,106
			razem	m2 31,106
13	KNR 2-02 0918/01	Bonie prostokątne na ścianach płaskich, cylindrycznych, słupach i pilastrach na tynku zwykłym wykonywane ręcznie  6,75*2 -(1,30*2)	m	13,5
			m	-2,6
			razem	m 10,9
14	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2 Analogja- ze ścian elewacji  elewacja północna 11,80*4,40*0,50 elewacja zachodnia 6,75*2,26 -(1,18*1,85*2+1,57*1,30)	m2	25,96
			m2	15,255
			m2	-6,407
			razem	m2 34,808
15	KNR K-08 0201/05	Wyrównanie nierówności podłoża do 5mm	m2	34,808
16	KNR K-08 0301/02	Gruntowanie powierzchni zewnętrznych pod farbę silikatową  elewacja wschodnia 5,50*3,30 elewacja zachodnia 6,75*4,06 elewacja północna 11,80*3,50+11,80*4,40*0,50 minus otwory -(1,12*1,85*2+1,18*1,85*2+1,30*2,77+1,00*2,05*2) ościeża 1,00*0,25*2+2,05*0,25*4+2,77*0,25*2+1,30*0,25+1,18*2*0,15+1,85*8*0,15+1,12*2*0,15	m2	18,15
			m2	27,405
			m2	67,26
			m2	-16,211
			m2	7,17
			razem	m2 103,774
17	KNR K-08 0301/07	Malowanie dwukrotne zewnętrznych tynków cementowo-wapiennych farbą silikatową  103,744	m2	103,744
			razem	m2 103,744
18	KNR K-05 0301/03	Montaż rynien dachowych o średnicy 150mm w systemie odwodnieniowym  12,25	m	12,25
			razem	m 12,25
19	KNR K-05 0301/06	Montaż lejów spustowych w systemie odwodnieniowym  3,00	szt	3
			razem	szt 3
20	KNR K-05 0301/07	Montaż denek w systemie odwodnieniowym  4,00	szt	4
			razem	szt 4
21	KNR K-05 0302/02	Montaż rur spustowych o średnicy 12mm w systemie odwodnieniowym  11,42	m	11,42
			razem	m 11,42
22	KNR K-05 0302/03	Montaż kolanek w systemie odwodnieniowym  6,00	szt	6
			razem	szt 6
23	NNRNKB 6 0541/02	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu ponad 25cm  4,76 styk z dachem (7,40+3,00+2,00+2,50)*0,30	m2	4,76
			m2	4,47
			razem	m2 9,23
24	Kalkulacja indywidualna	Demontaż daszka metalowego nad drzwiami na elewacji północnej	kpl	1

## Przedmiar robót ul. Kościuszki 28

Budynek mieszkalny Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
25	Kalkulacja indywidualna	Montaż daszków systemowych nad drzwiami	kpl	2
26	KNNR-W 2 1504/01	Rusztowania ramowe zewnętrzne o wysokości do 10m elewacja zachodnia 6,75*4,06 elewacja północna 2,20*2,50+2,50*2,10*0,50	m2 m2 razem m2	27,405 8,125 35,53
27	KNNR-W 2 1504/02	Rusztowania ramowe zewnętrzne o wysokości do 20m 11,80*3,50+4,40*11,80*0,50	m2 razem m2	67,26 67,26
28	KNR 0-25 0103/01	Odtuszczenie rozpuszczalnikami elementów konstrukcji pełnościennych elewacja północna 2,50*2,20+2,50*2,10*0,5+0,70*1,75 elewacja wschodnia 1,60*1,75 -0,80*2,00	m2 m2 m2 razem m2	9,35 2,8 -1,6 10,55
29	KNR 4-01 1211/08	Opalenie farby olejnej z powierzchni metalowych pełnych o powierzchni ponad 0,50m2 10,55	m2 razem m2	10,55 10,55
30	KNR 7-12 0204/01	Malowanie pędzlem farbami do gruntowania chlorokauczkowymi konstrukcji stalowych pełnościennych 10,55	m2 razem m2	10,55 10,55
31	KNR 7-12 0213/01	Malowanie pędzlem emaliami chlorokauczkowymi konstrukcji stalowych pełnościennych 10,55	m2 razem m2	10,55 10,55
32	Kalkulacja indywidualna	Wykonani i montaż drzwi deskowych obitych blachą powlekaną jednodronnie	szt	2
33	KNR 4-01 0419/01	Wykonanie rusztowania przy kominach o obwodzie do 2m 1,00	szt razem szt	1 1
34	KNR 4-01 0310/02	Przemurowanie kominów z cegieł o objętości w jednym miejscu ponad 0,5m3 z cegły klinkierowej pełnej 0,80*0,70*1,10	m3 razem m3	0,616 0,616
35	KNR 2-02 0219/05	Nakrywy atyk ścian ogniowych i kominów o średniej grubości 7cm 0,85*0,75	m2 razem m2	0,638 0,638
36	KNR-W 2-02r97 0504/03	Obróbki z papy nawierzchniowej termozgrzewalną 0,85*0,75	m2 razem m2	0,638 0,638
37	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na odległość do 1km 0,616	m3 razem m3	0,616 0,616
38	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 4x)	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km 0,616	m3 razem m3	0,616 0,616



## Przedmiar robót ul. Kościuszki 28

Budynek mieszkalny Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
39	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu	m3	0,616
<b>Stolarka okienna</b>				
40	KNR 0-19 0930/10	Wymiana okien skrzynkowych rozwieranych i uchylno-rozwieranych dwudzielnych na okna z PCW o powierzchni do 2,5m2 szt 4 wraz z zamontowaniem nawietrzaków higrosterowaknych Uw 0,90 W (m2K)  1,18*1,85*2+1,18*1,85*2	m2	8,732
		razem	m2	8,732
41	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż podokienników wewnętrznych z PCW wraz z rozbiórką podokienników drewnianych	mb	7,12
<b>Opaska</b>				
42	KNR 2-31 0101/05	Koryta o głębokości 20 cm wykonywane ręcznie na całej szerokości jezdni i chodników w gruncie kategorii I-II  elewacja północna 11,80*0,50 elewacja wschodnia 5,50*0,50 -(1,20*2*0,50)	m2 m2 m2	5,9 2,75 -1,2
		razem	m2	7,45
43	KNR 2-31 0105/01	Warstwy podsypkowe piaskowe o grubości po zagęszczeniu 3cm zagęszczane ręcznie  7,45	m2	7,45
		razem	m2	7,45
44	KNR 2-31 0407/01	Obrzeża betonowe o wymiarach 20x6cm na podsypce piaskowej, z wypełnieniem spoin zaprawą cementową  elewacja północna 11,80*0,50*2 elewacja wschodnia 5,50 -(1,20*2*0,50)	m m m	12,8 5,5 -1,2
		razem	m	17,1
45	KNR 2-31 0511/02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grubości 6cm, układane na podsypce cementowo-piaskowej  7,45	m2	7,45
		razem	m2	7,45
<b>Schody</b>				
46	KNR 4-01 0212/02	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości ponad 15cm  elewacja północna 0,37*0,35*1,16*2+0,25*1,16*0,30*2*2 elewacja zachodnia 1,60*0,24*0,27+0,10*0,24*0,27+1,124*0,40*0,44	m3 m3	0,648 0,308
		razem	m3	0,956
47	KNR 2-31 0407/01	Obrzeża betonowe o wymiarach 20x6cm na podsypce piaskowej, z wypełnieniem spoin zaprawą cementową  1,16*3+2+0,56*2*2+1,60+0,24*2+1,24	m	11,04
		razem	m	11,04
48	KNR 2-02 1101/01	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym z betonu zwykłego  0,10*0,80*1,16*2+0,10*1,16*0,30*2*2+1,60*0,24*0,20+0,10*1,26*0,20+1,24*0,40*0,10	m3	0,476
		razem	m3	0,476
49	KNR 2-31 0511/02	Nawierzchnie z kostki brukowej betonowej grubości 6cm, układane na podsypce cementowo-piaskowej  0,80*1,16*2+0,30*1,16*2*2+1,60*0,24*0,10*1,26+1,24*0,40	m2	3,792
		razem	m2	3,792
50	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odległość do 1km  0,956	m3	0,956
		razem	m3	0,956

## Przedmiar robót ul. Kościuszki 28

Budynek mieszkalny Roboty remontowo - budowlane

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
51	KNR 4-01 0108/12 (dopłata 4x)	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km  0,956	m3	0,956
			razem	m3
52	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu  0,956*1,70	ton	1,625
			razem	ton
<b>Stolarka drzewiowa</b>				
53	KNR 4-01 1211/04	Opalenie farby olejnej ze stolarki drzewiowej i szafek o powierzchni ponad 1,0m2  4,654	m2	4,654
			razem	m2
54	KNR K-09 0303/05	Zagruntowanie drzwi drewnianych pod farbę akrylową zewnętrzną  2,77*1,12*1,50	m2	4,654
			razem	m2
55	KNR K-09 0303/06	Malowanie drzwi drewnianych farbą akrylową zewnętrzną - pierwsza warstwa  4,654	m2	4,654
			razem	m2
56	KNR K-09 0303/07	Malowanie drzwi drewnianych farbą alrylową zewmętrzna - druga warstwa  4,654	m2	4,654
			razem	m2
57	KNNR 2 1302/03	Drzwi stalowe pełne ocieplane sz. 2 Uw. 1,3 W(m2K)  0,90*2,05*2	m2	3,69
			razem	m2
<b>Izolacja pozioma fuundamentów ścian zewnętrznych</b>				
58	Kalkulacja indywidualna	Izolacja pozioma fundamentów  (5,50+6,75+11,80)*0,50 -(1,30+1,00*2)*0,50	m2	12,025
			m2	-1,65
			razem	m2
<i>Izolację poziomą wykonać na ścianach nośnych zewnętrznych poprzez podcięcie piłą łańcuchową lub tarczową w odcinkach do 1,5m . Wprowadzenie izolacji poziomej z folii HDPE gr 2mm z 10cm zakładem na łączeniu lub innego materiału posiadającego atest. Ustabilizowanie szczeliny klinami z PC-PBT o wytrzymałości statycznej min. 500 kg/m2 i wypełnieniem zaprawą cementową modyfikowaną dodatkiem pęczniącym i uszczelniającym</i>				
59	KNR 4-01 0705/01	Wykonanie pasów z tynku o szerokości do 15cm na murach z cegieł lub ścianach z betonu pokrywających bruzdy uprzednio zamurwane cegłami lub dachówkami  5,50+6,75+11,80 -(1,30+1,00*2)	m	24,05
			m	-3,3
			razem	m
60	KNR 2-02 1505/01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania  20,75*0,15	m2	3,113
			razem	m2

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