

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. Wesoła 30 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 wolnego lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Wesoła 30 w Suwałkach obejmujących między innymi remont posadzek, ścian i sufitów oraz remont z częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.

II. Opis stanu istniejącego:

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 26,60 m² składa się z pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym i łazienki. Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń lokalu: podłogi wykonane z desek w pokoju i przedpokoju oraz z terakoty w łazience, okładziny ścian i sufitów wykonane z tynków cem.-wap., tynki malowane farbami emulsyjnymi, lamperie w łazience wykonane z tynku mozaikowego oraz w kuchni miejscowo przy ciągu kuchennym obłożone płytkami glazury, drzwi wewnątrzlokalowe drewniane płytowe, okna z profili pvc.

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

III. Zakres robót remontowych do wykonania zgodnie z przedmiarem stanowiącym integralną część programu f-u:

1. Rozebranie istniejących warstw podłogowych w łazience oraz wykonanie nowych z izolacją termiczną ze styropianu twardego gr 10 cm, podkładu z betonu i hydroizolacji w postaci systemowej folii w płynie.
2. Ułożenie posadzki w łazience z płytek gresu na zaprawie klejowej elastycznej systemowej (płytki zmywalne, nienasiąkliwe i nieśliskie, o klasie antypoślizgowej R9) wraz z cokolikami na ścianach wys. 15 cm
3. Ułożenie w pokoju i przedpokoju nowej posadzki z paneli podłogowych gr. 8 mm (o klasie ścieralności AC-4) na warstwie z gąbki izolacyjnej gr. 4 mm, wraz z wyrównaniem podłogi płytami osb oraz częściową wymianą ślepej podłogi i legarów w pokoju.
4. Skucie miejscowo odstającego tynku na ścianie w pokoju oraz płytek glazury w kuchni oraz usunięcie tynku mozaikowego lamperii ścian w łazience.
5. Zamurowanie otworu w ścianie działowej cegłą gr. 6,5 cm na zaprawie cementowo – wapiennej.
6. Uzupelnienie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej.
7. Obłożenie płytami gipsowo - kartonowymi ściany działowej o konstrukcji drewnianej z dostosowaniem otworu drzwiowego do montażu stolarki drzwiowej.
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania poprzez zeszkrobanie i zmycie starych powłok malarskich oraz zagruntowanie podłoża.
9. Uzupelnienie ubytków i nierówności tynków wraz ze szpachlowaniem powierzchni ścian i sufitów.
10. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą akrylową w kolorze białym. Obłożenie ścian lamperii przy brodziku przysznicowym płytkami glazury klejonymi do podłoża.

11. Malowanie dwukrotne lamperii w łazience i w aneksie kuchennym farbami wodoodpornymi, zmywalnymi, z jednokrotnym szpachlowaniem powierzchni.
12. Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi wejściowych do lokalu. Drzwi płytowe, wzmocnione z wizjerem, akustyczne, ocieplone z ościeżnicą stalową.
13. Dostawa i montaż skrzydła drzwi płytowych przeszklonych do pokoju wraz z montażem ościeżnicy stalowej.
14. Wymiana uszkodzonego skrzydła drzwi płytowych do łazienki na skrzydło przeszklone z kratką nawiewną.
15. Remont okien pvc w zakresie wymiany 3 szt. pakietów szybowych zespolonych, malowania podokienników wewnętrznych oraz uzupełnienie otworów w profilach ram wypełniaczem do okien
16. Wykonanie leżaka wentylacji grawitacyjnej z aneksu kuchennego do kanału kominowego, obudowa leżaka płytami gipsowo kartonowymi wodoodpornymi gr. 12,5 mm i montaż krutek wentylacyjnych.
17. Wywóz i utylizacja odpadów i gruzu z rozbiórki.
18. 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 16.04.2021 r.

INSPEKTOR
ds. technicznych
Stanisław Zdancewicz

Remont wolnego lokalu Wesoła 30 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		Podłogi		
1	KNNR 3 0801/07	Zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych przedpokój 4,07*1,64	m2	6,675
		razem	m2	6,675
2	KNR-W 4-01r97 0812/05	Rozebranie posadzek z płytek na zaprawie i kleju łazienka 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
3	KNR 4-01 0428/01	Rozebranie podłóg ślepych 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
4	KNNR-W 3 0515/01	Rozebranie polep stropów drewnianych 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
5	KNR 4-01 0428/04	Rozebranie legarów łazienka 1,05*2	m	2,1
		razem	m	2,1
6	KNR 2-02 0609/03	Izolacje poziome na wierzchu konstrukcji jednowarstwowe z płyt styropianowych na sucho Styropian twardy gr. 10 cm 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
7	KNNR 2 0604/01	Izolacja z folii polietylenowej pozioma podposadzkowa 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
8	KNR 2-02 1106/02	Posadzki cementowe wraz z cokolikami zatarte na gładko grubości 25mm 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
9	KNR 2-02 1106/03 (dopłata 2x)	Posadzki cementowe wraz z cokolikami - pogrubienie posadzki o 1cm 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
10	KNR 2-02 1106/07	Posadzki cementowe wraz z cokolikami - dopłata za zbrojenie posadzki siatką stalową 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
11	KNR 4-01 0303/01	Uzupełnienie ścianek z cegieł o grubości 1/4 cegły lub zamurowań otworów w ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej. Obmurowanie brodzika obmurowanie brodzika 0,8*0,25*2	m2	0,4
		razem	m2	0,4
12	KNR K-04 0602/05	Gruntowanie podłoża przy wykonaniu izolacji z folii w płynie Folbit 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
13	KNR K-04 0602/01	Wykonanie izolacji poziomej z folii w płynie systemowej 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701
14	KNR K-04 0602/03	Wklejenie poziomej taśmy uszczelniającej przy wykonaniu izolacji z folii w płynie 1,05*2+1,62*2	m	5,34
		razem	m	5,34
15	KNR 0-12 1118/08	Posadzka z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej o wymiarach 30x30cm metodą zwykłą. na zaprawie klejowej elastycznej systemowej 1,05*1,62	m2	1,701
		razem	m2	1,701

Remont wolnego lokalu Wesola 30 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
16	KNR 0-12 1120/05	Cokoliki z płytek z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30cm i wysokości 15cm układanych na klej metodą zwykłą z przecinaniem płytek 1,05*2+1,62*2-0,8	m	4,54
			razem	m
17	KNR 4-01 0411/03 analogia	Wymiana ślepych podłóg z desek na płytę OSB grubości 25mm 5,22*1,10	m2	5,742
			razem	m2
18	KNR 4-01 0411/01	Wymiana legarów na podsypce	m	5,22
19	KNR 0-21 4007/03 analogia	Wyrównanie podłogi płytami OSB gr 15 mm pokój 5,22*3,37 przedpokój z aneksem k. 4,07*1,64	m2	17,591
			m2	6,675
			razem	m2
20	NNRNKB 8 1136/01 Analogia	Posadzki z paneli podłogowych. Panele układane na podkładzie z gąbki i z listwami przypodłogowymi z pvc pokój 5,22*3,37 przedpokój z aneksem 4,07*1,64	m2	17,591
			m2	6,675
			razem	m2
21	KNNR 7 0507/04	Drobne elementy aluminiowe - progi i listwy osłaniające 0,9+0,8	m	1,7
			razem	m
Ściany i sufity				
22	KNR 4-01 0819/15	Rozebranie wykładziny ściennej z płytek 1,10*0,62+1,96*0,76	m2	2,172
			razem	m2
23	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej 2,0	m2	2
			razem	m2
24	KNR 4-01 0304/01	Uzupełnienie ścianek lub zamurowań otworów w ścianach z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej 0,9*1,87*0,065	m3	0,109
			razem	m3
25	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 0,9*1,87*2 2,0	m2	3,366
			m2	2
			razem	m2
26	KNR 4-01 0701/01 analogia (dopłata 0,5x)	Zerwanie tynku mozaikowego (1,62*2+1,05+0,25+0,60)*1,5	m2	7,71
			razem	m2
27	KNR 4-01 0405/02 (dopłata 0,5x)	Wstawienie stojaków z krawędziaków 2,20*2+0,9	m	5,3
			razem	m
28	KNR 2-02 2007/01	Konstrukcje rusztów z listew drewnianych na ścianach pod okładziny z płyt gipsowych okładzina ściany drewnianej 2,90*2,97-0,9*2,05	m2	6,768
			razem	m2
29	KNR 2-02 2006/04	Okładziny stropów pojedyncze z płyt gipsowo-kartonowych (suche tynki gipsowe) na rusztach. Płyta g-k gr. 12,5 mm. (2,90*2,97-0,9*2,05)*2	m2	13,536
			razem	m2

Remont wolnego lokalu Wesola 30 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość			
30	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2 - ściany: pokój (5,22*2+3,37*2)*2,97 przedpokój (4,07*2+1,64*2)*2,97 minus -(2,90*2,97*2+0,9*1,87*2+2,0+2,172) - sufity: pokój 5,22*3,37 przedpokój 4,07*1,64					
			m2	51,025			
			m2	33,917			
			m2	-24,764			
			m2	17,591			
		przedpokój	m2	6,675			
		razem	m2	84,444			
31	KNR 4-01 1202/08	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi do 5m2 łazienka ściany (1,62*2+1,05*2)*1,47 łazienka sufit 1,62*1,05					
			m2	7,85			
			m2	1,701			
		razem	m2	9,551			
32	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni - ściany: pokój (5,22*2+3,37*2)*2,97 przedpokój (4,07*2+1,64*2)*2,97 łazienka (1,62*2+1,05*2)*2,97 minus otwory drzw. -(0,9*2,05+0,8*2,05*2) - sufity: pokój 5,22*3,37 przedpokój 4,07*1,64 łazienka 1,62*1,05					
			m2	51,025			
			m2	33,917			
			m2	15,86			
			m2	-5,125			
			m2	17,591			
			m2	6,675			
			m2	1,701			
					razem	m2	121,644
			33	KNR K-09 0201/08	Gładzie gipsowe ścian - montaż narożnika ochronnego 1,18*3+1,70*6+0,95+2,05*2		
m	18,79						
razem	m	18,79					
34	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków 30% powierzchni ścian pokój (5,22*2+3,37*2)*2,97*30% przedpokój (4,07*2+1,64*2)*2,94*30% łazienka (1,62*2+1,05*2)*2,94*30%					
			m2	15,307			
			m2	10,072			
			m2	4,71			
			razem	m2	30,089		
35	KNR 2-02 2009/02	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne ścian o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm pokój (5,22*2+3,37*2)*2,97 przedpokój (4,07*2+1,64*2)*1,47 łazienka (1,62*2+1,05*2)*1,47 minus otwory drzw. -0,9*2,05					
			m2	51,025			
			m2	16,787			
			m2	7,85			
			m2	-1,845			
			razem	m2	73,817		
36	KNR K-09 0103/06	Wyrównanie nierówności stropów przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków 20 % powierzchni sufitów pokój 5,22*3,37*20% przedpokój 4,07*1,64*20% łazienka 1,62*1,05*20%					
			m2	3,518			
			m2	1,335			
			m2	0,34			
			razem	m2	5,193		
37	KNR 2-02 2009/04	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne stropów o podłożu z tynku z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie grubości 3mm pokój 5,22*3,37 przedpokój 4,07*1,64 łazienka 1,62*1,05					
			m2	17,591			
			m2	6,675			
			m2	1,701			
			razem	m2	25,967		

Remont wolnego lokalu Wesoła 30 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
38	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi - ściany: pokój (5,22*2+3,37*2)*2,97 przedpokój (4,07*2+1,64*2)*1,47 łazienka (1,62*2+1,05*2)*1,47 minus otwór drzw. -0,9*2,05 - sufity: pokój 5,22*3,37 przedpokój 4,07*1,64 łazienka 1,62*1,05	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	51,025 16,787 7,85 -1,845 17,591 6,675 1,701
		razem	m2	99,784
39	KNR-W 2-02r03 1510/01	Malowanie dwukrotne wewnętrznych tynków gładkich bez gruntowania - ściany: pokój (5,22*2+3,37*2)*2,97 przedpokój (4,07*2+1,64*2)*1,47 łazienka (1,62*2+1,05*2)*1,47 minus otwory drzw. -0,9*2,05 - sufity: pokój 5,22*3,37 przedpokój 4,07*1,64 łazienka 1,62*1,05	m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2 m2	51,025 16,787 7,85 -1,845 17,591 6,675 1,701
		razem	m2	99,784
40	KNR 0-12 0829/08	Licowanie ścian płytkami na klej o wymiarach metodą zwykłą lamerie przy brodziku prysznicowym (0,9+1,05)*1,85	m2 m2	3,608 3,608
41	KNR 4-01 1206/04	Malowanie dwukrotne farbami olejnymi z jednokrotnym szpachlowaniem starych tynków wewnętrznych ścian lamperie w kuchni (4,07*2+1,64*2)*1,50 lamperie w łazience (1,62+1,05+0,72)*1,35 minus otwory -(0,80*1,50+0,80*1,35+0,90*1,50)	m2 m2 m2 m2	17,13 4,577 -3,63 18,077
42	KNR 4-01 1212/28	Malowanie dwukrotne farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50mm	m	2,97
		Stolarka		
43	KNNR 3 0702/06 analogia	Wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi zewnętrznych. Drzwi wejściowe do lokalu z wizjerem, akustyczne, wzmocnione, ocieplone z ościeżnicą stalową 0,9*2,00	m2 m2	1,8 1,8
44	KNP 4 0313/01	Wymiana progu z dostawą nowego progu	szt	1
45	KNR 4-01 0354/09	Wykucie z muru ościeżnic stalowych lub krat drzwiowych o powierzchni do 2m2	szt	1
46	KNNR-W 3 0311/05	Osadzenie w murze z cegły ościeżnic stalowych	szt	2
47	KNNR 2 1103/02	Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone 0,8*2,0	m2 m2	1,6 1,6
48	KNNR 2 1103/02 analogia	Skrzydła drzwiowe łazienkowe płytowe wewnętrzne fabrycznie wykończone szklone z kratką nawiewną. 0,7*2,0	m2 m2	1,4 1,4
49	KNR 4-01 1209/13	Malowanie dwukrotne farbą olejną uprzednio malowanych podokienników i innych elementów o powierzchni do 0,52m2	szt	3
50	Kalkulacja indywidualna	Wymiana 3 szt. pakietów szybowych zespolonych w oknach pvc 0,41*1,05*3	m2 m2	1,292 1,292
51	Kalkulacja indywidualna	Uzupełnienie / szpachlowanie otworów w profilach ram okien pvc	kpl	3
		Kominy, wentylacja		

Przedmiar robót

Remont wolnego lokalu Wesola 30 m 1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
52	KNR 2-17 0122/02	Przewody wentylacyjne z blachy stalowej kołowe, typ S (Spiro) (z udziałem kształtek do 35%) o średnicy do 200mm 3,14*0,12*1,10	m2	0,414
			razem	m2
53	KNR 2-02 2004/05 analogia	Obudowa przewodów wentylacyjnych płytami gipsowo-kartonowymi 55-01 na rusztach metalowych pojedynczych. Płyty g-k gr. 12,5 mm wodoodporne. 1,05*(0,4+0,3)	m2	0,735
			razem	m2
54	KNR 4-01 0310/05	Przemiarowanie - sprawdzenie przewodów	m	6,5
55	KNR 4-01 0322/02	Obsadzenie kratak wentylacyjnych w ścianach	szt	2
Wywiezienie i utylizacja gruzu				
56	KNR 4-04 1105/01	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowładowczym na odległość do 1km przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym wyładowaniu (1,701*0,025+1,701*0,12+2,172*0,025+2,0*0,025)*1,3	m3	0,456
			razem	m3
57	KNR 4-04 1105/02	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki samochodem samowładowczym na odległość do 1km przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym wyładowaniu - nakłady uzupełniające za każdy dalszy rozpoczęty km odległości ponad 1km 0,456	m3	0,456
			razem	m3
58	Kalkulacja indywidualna	Wywóz i utylizacja odpadów z tworzyw sztucznych 6,675*0,005*1,1	t	0,037
			razem	t
59	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruzu 0,456*1,85	t	0,844
			razem	t

INSPEKTOR
ds. technicznych

Stanisław Zdancewicz