

Zamawiający:  
Wspólnota Mieszkaniowa  
M.C .Skłodowskiej 6  
w Suwałkach  
w imieniu której występuje :  
Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS spółka z o.o  
ul. Wigierska 32  
16-400 Suwałki

### PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

*Robót remontowych polegających na :*

Nazwa opracowania:

**Remont dwóch klatek schodowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej  
M.C. Skłodowskiej 6 w Suwałkach.**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :  
Kod CPV: 45 000000-7 Roboty budowlane

Opracował : Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
Józef Kopiczko  
Upr. bud. SUVV-114/88

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego :**

- Strona tytułowa
- Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
- Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

### **I. Opis przedmiotu opracowania**

Przedmiotem opracowania jest :  
Remont dwóch klatek schodowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej  
M.C. Skłodowskiej 6 w Suwałkach.

### **II. Opis stanu istniejącego**

Wspólnota Mieszkaniowa budynku wielorodzinnego M.C.Skłodowskiej 6 w Suwałkach podjęła uchwałę ws. remontu dwóch istniejących klatek schodowych z następującym zakresem robót ogólnobudowlanych:

1. Prace przygotowawcze.
2. Remont ścian i sufitów.
3. Wymiana pochwytów balustrad.
4. Okładziny schodów i podestów płytkami z gresu antypoślizgowego o ścieralności w kl.10.
5. Remont lamperii z wykonaniem tynku mozaikowego o uziarnieniu 1,5 mm.
6. Wymiana drzwi do piwnicy.
7. Remont elementów metalowych.
8. Docieplenie sufitów klatek schodowych.

### **III.Zakres robót do wykonania według przedmiaru robót stanowiącego integralną część programu funkcjonalno-użytkowego**

#### ***Ad.1- w zakresie robót przygotowawczych należy:***

- skuć dolne betonowe cokoły przyścienne,
- wykuć bruzdy w ścianach i zatynkować przewody elektryczne i telekomunikacyjne,
- pozyskany z rozbiórki gruz wywieźć i zutylizować,
- zdemontować i wymienić wszystkie wyłączniki podtynkowe,
- na czas remontu odkręcić od ścian puszki z przewodami telekomunikacyjnymi, po remoncie ponownie przymocować do ścian,
- na wewnętrzne podokienniki z lastrica zamontować na klej polimerowy nasuwane okładziny podokienne z PCV,
- wykuć z muru i wymienić stare drzwiczki skrzynek licznikowych z numeracją,

#### ***Ad.-2 w zakresie remontu ścian i sufitów należy :***

- zabezpieczyć folią malarską stolarkę okienną i drzwiową oraz podesty i schody,
- ze ścian i sufitów zeskrabać i zmyć starą farbę, uzupełnić ubytki tynku poprzez szpachlowanie powierzchni,

- po zagruntowaniu ścian i sufitów położyć gładzie gipsowe gr = do 2 mm i zamontować na krawędziach wypukłych ścian i otworów drzwiowych narożniki ochronne,
- dwukrotnie malować farbą akrylową w kolorze białym powierzchnie ścian i sufitów,
- dwukrotnie malować farbą olejną rury wodociągowe i c.o,

**Ad.3- w zakresie wymiany pochwytów balustrad należy :**

- zdemontować zniszczone pochwyty PCV z balustrad,
- „na zakrętach” balustrad wyciąć z konstrukcji płaskowniki,
- wyciąć zbędną część prętów,
- w płaskownikach poręczy wywiercić otwory  $\varnothing = 5\text{mm}$  i od spodu wykonać fazowanie wiertłem  $\varnothing = 8\text{ mm}$  pod wkręty mocujące pochwyty drewniane,
- „na zakrętach” wzmocnić stabilność balustrad poprzez wspawanie odkosów,
- zamontować nowe pochwyty z drewna twardego,
- lakierować dwukrotnie pochwyty lakierobejcą ,

**Ad.4- w zakresie okładzin schodów i podestów płytkami z gresu antypoślizgowego w klasie ścieralności  $R \geq 10$**

- po dwukrotnym zagruntowaniu podłoża podestów i schodów położyć warstwę kleju poziomując płaszczyzny podestów i zwiększając długość niektórych stopnic,
- obłożyć stopnice i podstopnice płytkami ceramicznymi,
- na podestach położyć posadzkę z płytek ceramicznych,
- cokoliki przyścienne wyłożyć płytkami ceramicznymi po całym obwodzie podestów , stopnic i podstopnic,

**Ad.5- w zakresie remontu lamperii należy:**

- wyługować farbę olejną ze ścian na lamperii,
- wyrównać powierzchnię ścian i policzków schodów,
- wykonać warstwę pośrednią pod tynki z żywicy syntetycznej,
- położyć na lamperii tynk mozaikowy z żywicy syntetycznej o uziarnieniu 1,5 mm,

**Ad.6- w zakresie wymiany drzwi do piwnicy :**

- wykuc z muru i wstawić nowe drzwi wejściowe do piwnicy obite blachą powlekaną, w zamkach zamontować stare wkładki bębnekowe,

**Ad.7- w zakresie remontu elementów stalowych należy :**

- dwukrotnie malować farbą olejną balustrady schodów wewnętrznych,
- dwukrotnie malować farbą olejną drzwiczki skrzynek bezpieczników,
- dwukrotnie malować farbą olejną grzejniki żeliwne,

**Ad.8 w zakresie docieplenia sufitu na klatkach schodowych:**

- posługując się rusztowaniem ramowym wykonać sufit podwieszany na konstrukcji drewnianej,
- na paroizolacji z folii polietylenowej położyć warstwę izolacji termicznej z wełny mineralnej gr=20 cm
- od spodu zamontować płyty g-k wodoodporne gr=12,5 mm, powierzchnie zagruntować i dwukrotnie malować farbą akrylową w kolorze białym

#### **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 ( tekst jednolity : Dz. U. z 2021 roku poz. 2351) .
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 roku poz. 1333 tj. ze zm.).

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
*Józef Kopiczko*  
Upr. bud. SUW-114/88