

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa, ul. Północna 22, 16-400 Suwałki, w imieniu której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
(PFU)**

Nazwa zamówienia:

Wymiana drzwi wewnętrznych (z wiatrolapów na klatki schodowe) wraz z naprawą ścian przyległych w 4 klatkach budynku przy ul. Północnej 22 w Suwałkach.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:

KOD CPV 45000000-7 – Roboty budowlane

KOD CPV 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej

Opracował:

Piotr Bujwid – Inspektor nadzoru robót budowlanych

Suwałki, dnia 16 sierpnia 2024r.

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- strona tytułowa
- część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
- część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Wymiana drzwi wewnętrznych (z wiatrołapów na klatki schodowe) wraz z naprawą ścian przyległych w 4 klatkach budynku przy ul. Północnej 22 w Suwałkach.

II. Opis stanu istniejącego.

Istniejące drzwi wewnętrzne dwuskrzydłowe (z wiatrołapów na klatki schodowe) we wszystkich klatkach zostały zakwalifikowane do wymiany z uwagi na niską izolacyjność cieplną oraz duże straty ciepła w sezonie zimowym.



Fot. 1. Widok na drzwi wewnętrzne kl. 3 od strony klatki schodowej.



Fot. 2 i 3. Widok na drzwi wewnętrzne kl. 3 i ściany boczne wiatrołapu od strony wejścia do klatki.

III. Zakres robót remontowych do wykonania.

Istniejące drzwi wewnętrzne należy zdemontować razem z poszerzeniem ościeżnicy aluminiowej.

Charakterystyka drzwi wejściowych do klatki:

- wymiary w świetle tynku 137x215cm,
- drzwi aluminiowe dwuskrzydłowe, przeszklone w górnej części szkłem bezpiecznym P2, w dolnej wypełnione panelem PCV, ocieplane, kolor brązowy,
- współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ościeżnica stała, kotwiona mechanicznie do muru, obetonowana,
- skrzydła drzwiowe czynne: lewe szer. Min. 90cm w świetle przejścia przy otwarciu do kąta prostego, otwierane na zewnątrz,
- skrzydło drzwiowe bierne: prawe, otwierane na zewnątrz, ryglowane górą do ościeżnicy i dołem do progu
- skrzydła drzwiowe osadzone na min.3 zawiasach umożliwiających regulację 3D,
- próg z blachy nierdzewnej lub aluminiowy, wkuty na równo z posadzką i obetonowany,
- drzwi wyposażać w samozamykacz o odpowiedniej sile naciągu i stopkę,
- drzwi bez elektronicznej kontroli dostępu.

Naprawa ścian po wymianie drzwi.

Odtworzyć tynki ościeży wewnętrznych po obu stronach drzwi. Usunąć odspojone i uzupełnić tynki ścian między wiatrołapami a klatkami schodowymi (obustronnie) oraz ścian bocznych w wiatrołapach. W narożach ścian bocznych wiatrołapów ze ścianą klatki schodowej naciąć dylatacje na tynkach i uzupełnić elastyczną masą – akrylem szpachlowym. Zagruntować jednokrotnie ściany i odmalować dwukrotnie zachowując bieżący podział i kolorystykę, tj. cokół olejny w kolorze brązowym wysokości 10cm, lamperia olejna w kolorze żółtym powyżej cokołu do wys. ok. 150cm nad posadzką, powyżej tynki malowane farbą emulsyjną białą.

Zakres prac do wykonania przedstawia załączony do OPZ przedmiar robót.

IV. Część informacyjna.

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 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 2023 roku poz. 1587 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 2024 r. poz. 725 tj. ze zm.).

V. Załączniki.

1. Przedmiar robót budowlanych.

Opis Przedmiotu Zamówienia opracował:

Piotr Bujwid

INSPEKTOR NADZORU
Robót budowlanych

mgr inż. Piotr Bujwid
Upr. bud. MAZ/0705/WBKb/17

Przedmiar

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Północnej 22

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1	KNR-W 4-01 1216/01	Zabezpieczenie podłóg folią		
		klatka 1 2,58*1,54+2,82*1,00	m2	6,79
		klatka 2 2,43*1,44+2,78*1,00	m2	6,28
		klatka 3 2,44*1,43+2,77*1,00	m2	6,26
		klatka 4 2,69*1,63+2,80*1,00	m2	7,19
		razem	m2	26,52
2	KNR 0-19 0931/08 analogia	Wymiana aluminiowych drzwi dwuskrzydłowych wewnętrznych		
		1,37*2,15*4	m2	11,78
		razem	m2	11,78
3	KNR K-08 0101/07	Zabezpieczenie stolarki przez naklejenie folii		
		drzwi wewnętrzne 1,37*2,15*4*2	m2	23,56
		okna w wiatrołapach 0,70*0,50*4	m2	1,4
		razem	m2	24,96
4	Kalkulacja indywidualna	Demontaż i ponowny montaż gablot ogłoszeniowych	kpl.	4
5	KNR-W 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbijanych tynków do 5m2 z zaprawy cementowo-wapiennej		
		5% powierzchni ścian wiatrołapów 2,15*((1,54+1,01+0,20+1,50)+(1,44+0,92+0,15+1,42)+(1,37+0,94+0,13+1,43)+(1,63+1,04+0,28+1,57))*5%	m2	1,78
		razem	m2	1,78
6	KNR-W 4-01 0711/01	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii III na ścianach płaskich i słupach prostokątnych na podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo i pianobetonów, tynk z zaprawy cementowo-wapiennej powierzchni otynkowanej w jednym miejscu do 1m2		
		odtworzenie odkutych tynków 1,78	m2	1,78
		odtworzenie tynków ościeży 2,15*((0,10+0,07+0,10+0,11)+(0,09*2+0,10*2)+(0,09*2+0,08*2)+(0,11+0,08*2+0,09))	m2	3,14
		razem	m2	4,92
7	KNR 4-01 1202/09	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5m2		
		klatka 1 2,15*(1,54+1,01+0,10+0,07+0,20+1,50)+2,48*2,82-1,37*2,15+0,10*2,15+0,11*(2,15+1,37)	m2	14,15
		klatka 2 2,15*(1,44+0,92+0,09+0,09+0,15+1,42)+2,49*2,78-1,37*2,15+0,10*(2,15*2+1,37)	m2	13,38
		klatka 3 2,15*(1,37+0,94+0,09+0,08+0,13+1,43)+2,49*2,77-1,37*2,15+0,08*2,15+0,09*(2,15+1,37)	m2	13,13
		klatka 4 2,15*(1,63+1,04+0,11+0,08+0,28+1,57)+2,52*2,80-1,37*2,15+0,08*2,15+0,09*(2,15+1,37)	m2	14,73
		razem	m2	55,39
8	KNR K-09 0103/05	Wyrównanie nierówności ścian przez zaspachlowanie nierówności i ubytków pod wykonanie gładzi	m2	55,39
9	KNR K-09 0302/01 analogia	Zagruntowanie jednokrotne wewnętrznych podłoży gipsowych (R=0,5, M=0,55)	m2	55,39
10	KNR-W 4-01 1206/02	Malowanie dwukrotne bez szpachlowania farbami starych tynków wewnętrznych ścian - cokół olejny		
		klatka 1 0,10*((1,54+1,01+0,10+0,07+0,20+1,50)+(1,12+0,10+0,11+0,33))	m2	0,61
		klatka 2 0,10*((1,44+0,92+0,09+0,09+0,15+1,42)+(1,10+0,10*2+0,32))	m2	0,57

Przedmiar

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Północnej 22

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		klatka 3 $0,10*((1,37+0,94+0,09+0,08+0,13+1,43)+(1,05+0,08+0,09+0,35))$	m2	0,56
		klatka 4 $0,10*((1,63+1,04+0,11+0,08+0,28+1,57)+(1,10+0,08+0,09+0,33))$	m2	0,63
		razem	m2	2,37
11	KNR-W 4-01 1206/02	Malowanie dwukrotne bez szpachlowania farbami starych tynków wewnętrznych ścian - lamperia olejna		
		klatka 1 $(1,50-0,10)*((1,54+1,01+0,10+0,07+0,20+1,50)+(1,12+0,10+0,11+0,33))$	m2	8,51
		klatka 2 $(1,50-0,10)*((1,44+0,92+0,09+0,09+0,15+1,42)+(1,10+0,10*2+0,32))$	m2	8,02
		klatka 3 $(1,50-0,10)*((1,37+0,94+0,09+0,08+0,13+1,43)+(1,05+0,08+0,09+0,35))$	m2	7,85
		klatka 4 $(1,50-0,10)*((1,63+1,04+0,11+0,08+0,28+1,57)+(1,10+0,08+0,09+0,33))$	m2	8,83
		razem	m2	33,22
12	KNR K-09 0302/02	Malowanie pierwszej warstwy wewnętrznych podłóży gipsowych farbą akrylową na białą		
		klatka 1 $(2,15-1,50)*(1,54+1,01+0,10+0,07+0,20+1,50)+(2,48-1,50)*2,82-1,37*(2,15-1,50)+0,10*(2,15-1,50)+0,11*(2,15-1,50+1,37)$	m2	5,03
		klatka 2 $(2,15-1,50)*(1,44+0,92+0,09+0,09+0,15+1,42)+(2,48-1,50)*2,78-1,37*(2,15-1,50)+0,10*((2,15-1,50)*2+1,37)$	m2	4,77
		klatka 3 $(2,15-1,50)*(1,37+0,94+0,09+0,08+0,13+1,43)+(2,49-1,50)*2,77-1,37*(2,15-1,50)+0,08*(2,15-1,50)+0,09*(2,15-1,50+1,37)$	m2	4,71
		klatka 4 $(2,15-1,50)*(1,63+1,04+0,11+0,08+0,28+1,57)+(2,52-1,50)*2,80-1,37*(2,15-1,50)+0,08*(2,15-1,50)+0,09*(2,15-1,50+1,37)$	m2	5,26
		razem	m2	19,78
13	KNR K-09 0302/03	Malowanie drugiej warstwy wewnętrznych podłóży gipsowych farbą akrylową na białą	m2	19,78
14	KNR K-08 0101/08	Usunięcie folii zabezpieczającej stolarkę	m2	24,96
15	Kalkulacja indywidualna	Wywiezienie oraz utylizacja gruzu i materiałów z rozbiórki	kpl.	1

INSPEKTOR NADZORU
Robót budowlanych

mgr inż. Piotr Bujwid
Upr. bud. MAZ/0705/WBKb/17