

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Emilii Plater 43, 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

Nazwa zamówienia:

Remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Emilii Plater 43 w Suwałkach

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:

kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

kod CPV: 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Opracował:

1. Stanisław Zdancewicz - Inspektor nadzoru robót budowlanych

**INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH**

inż. Stanisław Zdancewicz
Upr.bud. PDL/0030/WBKb/23

2. Zdzisław Cichanowicz - Inspektor nadzoru robót elektrycznych.

Z Cichanowicz

3. Stanisław Kawa - Inspektor nadzoru robót sanitarnych.

**Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych**
Stanisław Kawa
upr. inst. SUW 47/90

Suwałki, dnia 03 kwietnia 2025 r.

I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Emilii Plater 43 w Suwałkach, polegającego na:

- czyszczeniu elewacji,
- odnowienie elementów konstrukcji daszka wejściowego
- ociepleniu stropu poddasza,
- remoncie klatki schodowej wraz z wymianą balustrad schodowych,
- wymianie linii WLZ wraz z tablicami licznikowymi,
- wykonaniu instalacji domofonowej,
- wymianie leżaków instalacji wodnej wraz z zaworami na pionach,
- wymianie żeliwnych leżaków kanalizacji sanitarnej do studzienki przyłączeniowej,
- regulacji instalacji grzewczej po wykonanych pracach ociepleniowych.

II. Opis stanu istniejącego

Budynek zlokalizowany przy ul. Emilii Plater 43 w Suwałkach został wzniesiony w 1908r. w technologii tradycyjnej murowanej, na planie prostokąta o wymiarach 19,60m x 12,40m i wysokości ok. 10m. Jest to obiekt piętrowy, częściowo podpiwniczony z częściowo użytkowym poddaszem. Dach wykonano w konstrukcji drewnianej jako dwuspadowy kryty blachą. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej grubości ok. 60cm stanowiące zarazem elewację budynku. Stropy typu WPS na belkach stalowych, strop poddasza ocieplony kilkucentymetrową warstwą płyt z trzciny. Stolarka okienna i drzwiowa wejściowa częściowo wymieniona. Budynek ogrzewany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez węzeł cieplny znajdujący się w piwnicy budynku. Instalacja tradycyjna, dwururowa, grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne. Ciepła woda podgrzewana centralnie w węźle cieplnym. Zimna woda z miejskiego wodociągu. W budynku znajduje się 10 lokali mieszkalnych dostępnych poprzez klatkę schodową z wejściem od strony ulicy. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 459,63m².

Obiekt jest zlokalizowany na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości decyzją WKZ w Białymstoku z dnia 24.01.1957 r. pod nr 85 zabytkowej części powiatowego miasta Suwałk i zabytkowego układu urbanistycznego Suwałk wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ w Suwałkach z dnia 15.05.1979 r. o nr. KL.WKZ 534/31/d/79 pod nr. 31. Budynek ujęty jest w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod numerem 5558 oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 436/1975.

Podstawowe parametry gabarytowe budynku:

długość	19,60m
szerokość	12,40m
wysokość	10,00m
pow. zabudowy	252,80m ²
pow. użytkowa	485,67m ²
kubatura	2 275,00m ³

III. Zakres robót do wykonania

1. Wymiana głównej linii zasilającej z zewnętrznego złącza kablowego do rozdzielni na parterze klatki schodowej. Przewód prowadzony w rurze podtynkowej.
2. Wymiana tablic licznikowych na klatce schodowej wraz z osprzętem zabezpieczeniowym oraz wymiana drzwiczek zewnętrznych tablic licznikowych połączone z wkuciem przewodów instalacji zasilającej wewnętrznej w tynku w bruzdach zaprawionych gipsem szpachlowym.
3. Wymiana kasety zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji domofonowej w celu przystosowania do działania w technologii cyfrowej, montaż przewodów podtynkowo w bruzdach zaprawionych gipsem szpachlowym. Kaset zewnętrzna o wymiarach: szer. 20 cm, wys. 24 cm.
4. Czyszczenie ścian zewnętrznych z osadów i farb, poprzez zmywanie powierzchni elewacji wodą z dodatkiem środków do usuwania brudu „Clean SL Remmers”, zgodnie z technologią: zwilżenie wodą powierzchni przeznaczonej do czyszczenia, sporządzenie roztworu w proporcjach od 1:5 do 1:20, naniesienie na powierzchnię roztworu i wyszczotkowanie za pomocą szczotki ryżowej i zmycie wodą. Do usuwania silnych zabrudzeń zastosowana zostanie pasta czyszcząca „Clean FP Remmers”, a do usunięcia farb i graffiti pasta „AGE Remmers”. Przed właściwym rozpoczęciem mycia elewacji zostanie przeprowadzona próba na małej powierzchni, aby ocenić skuteczność i bezpieczeństwo wybranej techniki.
5. Odnowienie elementów konstrukcji daszka wejściowego, usunięcie z powierzchni łuszczącej się farby oraz powlekanie farbami ftalowymi w kolorze ciemnozielonym analogicznym do koloru pokrycia dachu.
6. Remont powierzchni ścian i sufitów klatki schodowej, wyrównanie tynków cem.-wap. przez zaszpachlowanie nierówności i ubytków szpachlą gipsową, dwukrotne malowanie farbą olejną cokołu ścian klatki schodowej wzdłuż biegów schodowych do wysokości 0,15m oraz policzków schodów, dwukrotne malowanie ścian klatki schodowej powyżej wys. 1,50 m oraz sufitów farbą emulsyjną w kolorze białym oraz wykonanie lamperii z tynku mozaikowego do wys. 1,50 m na ścianach klatki schodowej.
7. Wymiana starej balustrady schodowej wykonanej odcinkami w różnych technologiach (stalowej z prętów walcowanych prostych, stalowej z paneli odlewanych oraz drewnianej) na nową wysokości 1,10 m wykonaną z profili stalowych z wkomponowanymi zabytkowymi panelami istniejącej balustrady.
8. Docieplenie stropu poddasza płytami wełny mineralnej gr. 22 cm ułożonej luźno na stropie. Wełna mineralna o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$. Docieplenie stropu wraz z ułożeniem folii paroizolacyjnej i folii paroprzepuszczalnej oraz wykonaniem miejscowo komunikacji z płyt osb w celu zapewnienia dostępu do trzonów kominowych.
9. Wymiana leżaków instalacji wodnej na rurociągi z rur polipropylenowych.
10. Wymiana zaworów podpionowych instalacji zimnej i ciepłej wody na kulowe.
11. Wymiana żeliwnych leżaków kanalizacji sanitarnej na rury pcv od pionów kanalizacyjnych do studzienki przyłączeniowej.
12. Regulacja instalacji grzewczej po ociepleniu stropu poddasza w lokalach mieszkalnych.

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 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

Suwałki, dnia 03.04.2025 r.

**INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH**

inż. Stanisław Zdancewicz
Upr.bud. PDL/0030/WBKb/23

**Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych**
Stanisław Zdzienicka
upr. inst. UOW 47/90

Zdzienicka

Tabela przedmiaru robót

Plater 43, Suwałki. Ocieplenie dachu, remont elewacji.

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
1	Docieplenie stropu poddasza	m2	180
2	Regulacja systemu grzewczego	kpl	1
3	Wymiana leżaków inst wodnej wraz z zaworami na pionach	kpl	1
4	Wymiana żeliwnych leżaków kan sanit do studzienki przyłączeniowej	kpl	1
5	Wykonanie instalacji domofonowej	kpl	1
6	Wymiana linii wlv i tab licznikowych	kpl	1
7	Remont klatki schodowej z wykonaniem lamperi tynku mozaikowego		
	1	kpl	1
	razem	kpl	1
8	Wymiana balustrad schodów wewnętrznych		
	$3,30+2,20+0,25+0,60+1,80+1,23+0,84+3,50+3,06+1,06$	m2	17,84
	razem	m2	17,84
9	Czyszczenie elewacji wraz z odnowieniem konstrukcji daszka wejściowego		
	powierzchnia elewacji 512	m2	512
	razem	m2	512

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

inż. Stanisław Zdancewicz
 Upr.bud. PDL/0030/WBKb/23

03.04.2025 v.