

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Reja 72

ul. Reja 72, 16-400 Suwałki

W imieniu której występuje:

Zarząd Budynków Mieszkalnych

w Suwałkach TBS sp. z o.o.

ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia :

**Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Reja 72 w Suwałkach wraz z regulacją instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000- 6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował: 1 . Stanisław Zdancewicz - Inspektor ds. technicznych  
2. Stanisław Kawa - Inspektor nadzoru robót sanitarnych  
3. Zdzisław Cichanowicz – Inspektor nadzoru robót elektrycznych

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

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

## **I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego :**

### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Reja 72 w Suwałkach wraz z regulacją instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Budynek usytuowany na działce o nr ewid. 21727 w Suwałkach.

### **2. Charakterystyka budynku:**

- powierzchnia użytkowa części mieszkalnej - 1497,18 m<sup>2</sup>
- liczba kondygnacji - 3
- kubatura części ogrzewalnej - 5821,61 m<sup>3</sup>
- liczba lokali mieszkalnych - 27

### **3. Opis stanu istniejącego.**

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zrealizowany w 1986 r. w technologii przemysłowego wieloblokowego systemu cegły żerańskiej. Jest to obiekt podpiwniczony, trzykondygnacyjny, z dachem płaskim wentylowanym.

W piwnicach zlokalizowano komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowano lokale mieszkalne dostępne z czterech klatek schodowych. W budynku mieszczą się 27 mieszkania.

Obiekt wyposażony w instalacje wewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku: c.o., wod-kan., elektryczna, telefoniczna. Instalacja c.o. tradycyjna, pompowa, z rozdzielaczem dolnym, systemu zamkniętego z rur stalowych doposażona w zawory termostacyjne. Ciepło na potrzeby c.o. i cwu pochodzi z miejskiej sieci ciepłowniczej z grupowego węzła cieplnego. Przegrody budowlane nie spełniają obowiązujących norm dotyczących izolacyjności cieplnej budynku.

### **4. Dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie poniższych robót budowlanych :**

- ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu zgodnie z obowiązującymi normami po uprzednim przygotowaniu podłoża z wykończeniem silikonowym tynkiem cienkowarstwowym. Cokół budynku wykończony tynkiem mozaikowym,

- ocieplenie ścian piwnic w gruncie od poziomu łąw fundamentowych warstwą styroduru zgodnie z obowiązującymi normami i zabezpieczeniem ocieplenia folią kubełkową,
- ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji (od góry w przestrzeni stropu wentylowanego) zgodnie z obowiązującymi normami,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicznych do poziomu łąw fundamentowych,
- wykonanie opaski z kostki betonowej gr. 6 cm wykończonej obrzeżami betonowymi,
- modernizacja instalacji cwu. polegająca na montażu zaworów termostatycznych pod pionami cyrkulacyjnymi,
- modernizacja instalacji c.o. polegająca na montażu zaworów podpionowych regulacyjnych oraz brakujących zaworów termostatycznych grzejnikowych wraz z głowicami w lokalach gminnych,
- demontaż instalacji centralnego odpowietrzania i montaż zaworów odpowietrzających automatycznych na pionach co.
- uzupełnienie izolacji termicznej na leżakach instalacji c.o. i cwu w piwnicy,
- wymiana opraw oświetleniowych żarowych na oprawy energooszczędne typu LED z czujką ruchu na klatce schodowej i ciągach komunikacyjnych w piwnicy,
- wykonanie inwentaryzacji dla celów projektowych w zakresie robót dociepleniowych oraz regulacji instalacji c.o. z uwzględnieniem zamontowanych zaworów, i wykazem mieszkań z ilością zaworów do zamontowania,
- remont balkonów w zakresie: wykonania izolacji przeciwwilgociowej, wykonania ocieplenia styropianem gr. 5,0 cm, wymiany posadzek z wykończeniem gresem mrozoodpornym i antypoślizgowym, wymiany obróbek blacharskich, wraz z malowaniem balustrad,
- wymiana opierzenia (maskownicy) daszków wiatrołapów,
- remont wiatrołapów poprzez malowanie tynków wewnętrznych ścian i sufitu oraz płyty daszku wejściowego,
- remont murków zewnętrznych wydzielających ogródki przyblokowe,
- przemurowanie obudowy złącza kablowego,
- wymiana podokienników zewnętrznych na blachę stalowa powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia.

## **5. Dokumentacja powinna zawierać:**

- Projekty budowlane i wykonawcze w branży budowlanej, instalacji c.o. i cwu., instalacji oświetlenia (części wspólnych) obejmujące powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF + DWG
- Charakterystyka energetyczna 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF
- Kosztorys inwestorski z wydzieleniem kosztów: termomodernizacji budynku oraz remontu balkonów w zakresie wymiany posadzek, malowaniem balustrad i



remontem wiatrołapów - po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF z rozszerzeniem w RDS.

## II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

### 1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 1186 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U z 2015 r. poz. 376 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz.1065);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).
- Audytem energetycznym budynku sporządzonym 28 lutego 2020 r; i 16 marca 2020r.

### 2. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie :

- Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesieniem związanych z tym kosztów.

Suwałki, 13.03.2020 r.

1 .....  
2 .....  
3 .....