

Zamawiający:

**Gmina Miasto Suwałki**

**ul. Mickiewicza 1, 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 remontu elewacji wschodniej budynku przy ul. Tadcusza Kościuszki 52 w Suwałkach wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ.534/136/d/81 z dnia 27.05.1981r.**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000-6- Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował :

Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych.

Suwałki, dnia 10 października 2022 r.

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych

Józef Kopiczko  
Upr bud SUW-14/88

### ***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 ocieplenia wschodniej ściany osłonowej od podwórka posesji i bramy wjazdowej wraz z wykonaniem izolacji poziomej kamienicy zabytkowej przy ul. Tadeusza Kościuszki 52 w Suwałkach wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ.534/136/d/81 z dnia 27.05.1981r .

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego remontu elewacji budynku w niezbędnym zakresie do uzyskania decyzji- pozwolenia na wykonywanie robót remontowych, realizacji robót oraz ich zakończenia (zawiadomienia właściwego organu),
- b) opracowanie projektu technicznego, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie niezbędnym do ogłoszenia przez zamawiającego postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót remontowych.
- c) przedmiar robót i kosztorys inwestorski sporządzony z podziałem kosztów na poszczególne elementy:

*I element:* remont i docieplenie ściany wschodniej budynku,

*II element:* remont i docieplenie ścian i sufitu bramy wjazdowej na posesję,

*III element:* wykonanie izolacji poziomej fundamentów w dwóch wariantach przedstawionych w części opisowej w punkcie **I.3** .

### **2. Opis stanu istniejącego:**

Kamienica murowana z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej zlokalizowana w centrum miasta w zwartej zabudowie szeregowej z bramą wjazdową na posesję umieszczoną niesymetrycznie w osi budynku. Budynek mieszkalno-użytkowy powstały w II połowie XIX wieku posadowiony na fundamentach z kamienia ciosanego. Nad piwnicą stropy beczkowe z cegły ceramicznej, pozostałe drewniane ze ślepym pułapem ocieplone glinianą polepą z domieszką słomy. Kamienica zwieńczona dachem dwuspadowym o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej.

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| - kubatura budynku              | - 2060,00 m <sup>3</sup> |
| - powierzchnia zabudowy         | - 204,35 m <sup>2</sup>  |
| - powierzchnia użytkowa         | - 271,47 m <sup>2</sup>  |
| - ilość kondygnacji nadziemnych | - 2                      |
| - ilość kondygnacji podziemnych | - 1                      |

### **3. Dokumentacja projektowa winna obejmować między innymi wykonanie poniższych robót budowlanych:**

Remont ściany wschodniej i bramy wjazdowej polegający na :

- a) skuciu spękanych tynków z elewacji i uzupełnieniu cegieł w konstrukcji muru,
- b) gruntowaniu ściany i wykonaniu tynków kat.I, polegających na profilowaniu płaszczyzny ściany i uzupełnieniu ubytków spoiny w murze,
- c) wykonaniu przeciwwilgociowej izolacji poziomej fundamentów poprzez:
  - mechaniczne podcięcie fundamentów piłą łańcuchową z wykonaniem hydroizolacji z folii HDPE gr=2mm na zakład i podbiciem szczelin klinami PC- PTB oraz wypełnieniem szczelin zaprawą cementową pod ciśnieniem
  - lub
  - wykonanie poziomej przepony hydrofobowej fundamentu metodą iniekcji ciekłokrystalicznej.
- d) docieplenie ściany wschodniej budynku płytami styropianu grafitowego EPS Fasada gr=16 cm o wsp.  $\lambda \leq 0,032 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$  z dociepleniem fundamentu styrodurem XPS gr=12cm o wsp.  $\lambda \leq 0,036 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$  0,5m poniżej poziomu gruntu z wykonaniem cienkowarstwowego tynku strukturalnego na bazie żywicy silikatowo-silikonowej w kolorze piaskowym.
- e) docieplenie ścian i sufitu bramy wjazdowej na posesję płytami styropianu EPS gr=12 cm o wsp.  $\lambda \leq 0,034 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ , wykonanie izolacji poziomej i cienkowarstwowego tynku strukturalnego na bazie żywicy silikatowo-silikonowej w kolorze piaskowym.

## **II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

### **1. Dokumentacja powinna obejmować:**

- 1) projekt architektoniczno-budowlany + informacja BIOZ – 4 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG
- 2) projekt techniczny – 3 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG
- 3) przedmiar robót – 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + ATH lub RDS
- 4) kosztorys inwestorski – 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + RDS lub ATH
- 5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF

### **2. Dokumentację należy opracować między innymi zgodnie z:**

- 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454),
- 2) obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (Dz. U. z 2021 roku poz. 2351, tj. ze zm.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 23.11.2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2280).

- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, tj. ze zm.),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 2021 r., poz. 2458),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U z 2015 r. poz. 376 z późniejszymi zmianami),

### **3. Do obowiązków wykonawcy należy:**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.
- 2) Przed przystąpieniem do opracowania wyżej wymienionej dokumentacji Wykonawca ma obowiązek dokonać szczegółowych uzgodnień z inspektorem nadzoru robót budowlanych w zakresie wytycznych do projektowania.

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
Józef Kozłowski  
Upr. bud. 5144/188