

Zamawiający:
Wspólnota Mieszkaniowa Kowalskiego
ul. Kowalskiego 23, 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 Kowalskiego 23 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 Kowalskiego 23 w Suwałkach wraz z regulacją instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Budynek usytuowany na działce o nr ewid. 21340 w Suwałkach.

2. Charakterystyka budynku:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia użytkowa mieszkań | - 3571,20 m ² |
| - liczba kondygnacji | - 5 |
| - kubatura części ogrzewalnej | - 12613,30 m ³ |
| - liczba lokali mieszkalnych | - 50 |

3. Opis stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zrealizowany w 1989 r. w technologii uprzemysłowionej, wielkopłytovej systemu Wk-70. Jest to obiekt podpiwniczony, pięciokondygnacyjny, dach wysoki z poddaszem nieużytkowym.

W piwnicach zlokalizowano komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowano lokale mieszkalne dostępne z pięciu klatek schodowych. W budynku mieści się 50 mieszkań.

Obiekt wyposażony w instalacje wewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku: c.o., wod-kan., elektryczna, telefoniczna. Instalacja c.o. tradycyjna, pompowa, z rozdziałem dolnym, systemu zamkniętego z rur stalowych doposażona w zawory termostacyjne. Ciepło na potrzeby c.o. i cwu pochodzi z miejskiej sieci ciepłowniczej i 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 kwarcowym zewnętrznym,

- ocieplenie ścian piwnic w gruncie od poziomu łąw fundamentowych warstwą styroduru zgodnie z obowiązującymi normami wraz z zabezpieczeniem ocieplenia folią kubelkową,
- ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji (od góry w przestrzeni poddasza) zgodnie z obowiązującymi normami. Należy przewidzieć posadzkę poddasza nieużytkowego.
- ocieplenie ścian wiatrołapów warstwą styropianu gr. 5 cm z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym.
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicznych do poziomu łąw fundamentowych.
- wykonanie opaski z kostki betonowej gr. 6 cm wykończonej obrzeżami betonowymi.
- wymiana okien piwnicznych,
- modernizacja instalacji cwu. polegająca na montażu zaworów termostatycznych pod pionami cyrkulacyjnymi
- modernizacja instalacji c. o. polegająca na montażu zaworów podpionowych automatycznej regulacji grzejników.
- 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, wymiany posadzek z wykończeniem gresem mrozoodpornym i antypoślizgowym, wymiany obróbek blacharskich, wraz z malowaniem balustrad.
- wymiana odróbek blacharskich i podokienników zewnętrznych na blachę stalowa powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia,
- demontaż miejscowo krat balkonowych,
- remont podestów wejściowych z zastosowaniem kostki brukowej,

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
- Ekspertyzę techniczną dotyczącą analizy bezpieczeństwa zakotwienia warstwy fakturowej prefabrykatów wielkoblokowych w budynku.
- 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 i malowaniem balustrad - po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w RDS.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- Rozporządzenie 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 uzupełnieniem z dnia 16 marca 2020 r.;

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, 26.03.2020 r.

1
2
3

