

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Wigierska 19A

ul. Wigierska 19A, 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 termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Wigierska 19A w Suwałkach w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych i stropu poddasza oraz remontu dachu z wymianą pokrycia dachowego.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000-6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował: Stanisław Zdancewicz - Inspektor ds. technicznych

INSPEKTOR
ds. technicznych
Stanisław Zdancewicz

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 Wigierska 19A w Suwałkach w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych i stropu poddasza oraz remontu dachu z wymianą pokrycia.

Budynek usytuowany na działce o nr ewid. 11299 w Suwałkach. Obiekt znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Suwałk wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15.05.1979 r.

2. Charakterystyka budynku:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 299,00 m ² |
| - kubatura budynku | - 2625,00 m ³ |
| - liczba kondygnacji nadziemnych | - 2 |
| - liczba lokali mieszkalnych | - 6 |
| - powierzchnia użytkowa mieszkań | - 430,89 m ² |

3. Opis stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zrealizowany w latach 1940-1944 w technologii tradycyjnej, murowanej na planie prostokąta o wymiarach ok. 24,8 x 11,2 m i wysokości ok. 11 m. Jest to obiekt podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym i dachem wysokim pokrytym dachówką ceramiczną esówką. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej obustronnie tynkowane. Strop ostatniej kondygnacji wykonany jako belkowy drewniany z wypełnieniem polepą.

W piwnicach zlokalizowano komórki lokatorskie i pomieszczenia gospodarcze. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowano 6 lokali mieszkalnych (5 lokali dostępnych z klatki schodowej, jeden lokal dostępny bezpośrednio z podwórza od strony południowej).

Przegrody budowlane nie spełniają obowiązujących norm dotyczących izolacyjności cieplnej budynku.

4. Dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie poniższych robót budowlanych :

- docieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu gr. 14 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,032 W/mK, zgodnie z obowiązującymi normami, z przygotowaniem podłoża oraz wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym silikatowym;

- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji (od góry w przestrzeni poddasza nieużytkowego) wełną mineralną gr. 22 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,040 W/mK, zgodnie z obowiązującymi normami, z wykonaniem podłóg z płyt OSB;
- docieplenie ścian piwnic w gruncie od poziomu ław fundamentowych warstwą polistyrenu ekstrudowanego grubości 10 cm zgodnie z obowiązującymi normami i zabezpieczeniem ocieplenia folią kubełkową;
- docieplenie ścian piwnic nad terenem (do wysokości 50 cm nad terenem) warstwą polistyrenu ekstrudowanego grubości 10 cm, zgodnie z obowiązującymi normami, z przygotowaniem podłoża oraz wykończeniem tynkiem żywicznym mozaikowym;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicznych do poziomu ław fundamentowych;
- wykonanie opaski z kostki betonowej gr. 6 cm wykończonej obrzeżami betonowymi;
- wymiana podokienników zewnętrznych na blachę stalowa powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia;
- remont dachu z wymianą istniejącego pokrycia na nową dachówkę ceramiczną esówkę i przemurowaniem główek kominowych cegłą klinkierową czerwoną;
- wykonanie pozostałych prac towarzyszących w ramach remontu dach tj.; montaż płotków śnieżnych, komunikacja dojsć do kominów, wyłaz dachowy, przejścia antenowe, wywiewki kanalizacyjne, remont lukarn z wymianą okien, demontaż i ponowny montaż istniejących rynien i rur spustowych;
- remont wejścia do piwnicy od strony wschodniej.

5. Dokumentacja powinna zawierać:

- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) w branży architektoniczno-budowlanej obejmujący powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DWG;
- Charakterystyka energetyczna 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DOC;
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DOC;
- Kosztorys inwestorski - po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w RDS (lub ATH) z wydzieleniem kosztów:
 - a) docieplenia ścian zewnętrznych,
 - b) docieplenia stropu ostatniej kondygnacji,
 - c) docieplenia ścian piwnic w gruncie,
 - d) docieplenie ścian piwnic nad terenem,

- e) remontu dachu z wymianą pokrycia dachowego,
- f) remontu wejścia do piwnicy od strony wschodniej.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r poz. 1609);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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., poz. 1389).
- Audytem ^{remontowym} energetycznym budynku sporządzonym 14 grudnia 2020 r.

2. Do obowiązków wykonawcy należy:

- Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej obiektu sporządzonej do celów projektowych w zakresie opracowywanych robót.
- Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesieniem związanych z tym kosztów.

Suwałki, 11.02.2021 r.

INSPEKTOR
ds. technicznych

Stanisław Zdancewicz