

Zamawiający:
Gmina Miasta 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 na rozbiórkę budynku gospodarczego i budynku garażowego, usytuowanych na działkach o nr ewid. 11125/1 i 12014 w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego przy ul. Kościuszki 20 w Suwałkach, stanowiących własność Gminy Miasta.

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

Przedmiot zamówienia jest opracowanie dokumentacji rozbiórki budynku gospodarczego i budynku garażowego, usytuowanych na działkach o nr ewid. 11125/1 i 12014 w obszarze zabudowanego układu urbanistycznego przy ul. Kościuszki 20 w Suwałkach, stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki.

Zakres zamówienie obejmuje w szczególności:

- 1) sporządzenie inwentaryzacji dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej,
- 2) opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym, dokumentacji projektowej rozbiórki budynków w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę,
- 3) opracowanie 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 rozbiórkowych.

2. Opis stanu istniejącego.

Działka o nr ewid. 11125/1 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (stanowiącym pierzeję ulicy Kościuszki) z połączonymi z nim oficynami oraz budynkiem gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki położonym w głębi posesji. W obszarze działki 11125/1 wydzielone są dwie przylegające do siebie działki o nr ewid. 12013 i 12014 zabudowane budynkami garażowymi. Budynek na działce o nr ewid. 12014 stanowiącej własność Gminy Miasto Suwałki, przeznaczony jest do rozbiórki.

Obiekty zakwalifikowane do likwidacji są w złym stanie technicznym, zlokalizowane przy granicach działek.

3. Charakterystyka obiektów przeznaczonych do rozbiórki:

- 1) Budynek gospodarczy na działce nr 11125/1 przylega ścianą szczytową do oficyny budynku mieszkalnego, usytuowany jest przy północnej granicy w sąsiedztwie działek o nr ewid. 11122 i 11123 i przylega częścią ściany podłużnej do istniejącej wiaty na działce 11122. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, z dachem wysokim jednospadowym, zrealizowany w technologii tradycyjnej z fundamentami monolitycznymi wylewanymi i ścianami murowanymi. Budynek posiada wydzielone ścianami wewnętrznymi pomieszczenia, spełniające funkcje komórek lokatorskich.

Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe: ściany zewnętrzne gr. 25 cm i działowe gr. 12 cm murowane z cegły silikatowej, ściany fundamentowe betonowe, dach drewniany krokwiowy z pokryciem papą asfaltową, posadzki betonowe.

Dane powierzchniowe: powierzchnia zabudowy - ok. 176,40 m², kubatura - ok. 582,0 m³.



Fot. 1. Budynek gospodarczy usytuowany na działce o nr ewid. 11125/1

2) Budynek garażowy usytuowany na działce o nr ewid. 12014 stanowi zabudowę bliźniaczą z budynkiem na działce o nr 12013.

Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim jednospadowym, zrealizowany w technologii tradycyjnej z fundamentami monolitycznymi wylewanymi i ścianami murowanymi. Budynek użytkowany jest jako jednostanowiskowy boks garażowy.

Rozwiązania konstrukcyjno materiałowe: ściany gr. 25 cm murowane z pustaków betonowych, posadzki betonowe, dach drewniany krokwiowy z pokryciem blachą stalową.

Dane powierzchniowe: powierzchnia zabudowy - ok. 20,0 m², kubatura - ok. 48,0 m³.



Fot. 2. Budynek garażowy usytuowany na działce o nr ewid. 12014

4. Dokumentacja projektowa – kosztorysowa winna obejmować następujące roboty:

- rozbiórkę nadziemnych i podziemnych elementów budynków,
- zasypanie wykopów kruszywem mineralnym stabilizowanym mechanicznie (wykopy powstałe po demontażu fundamentów i podziemnych elementów budynków - występujące piwnice i kanały do naprawy samochodów),
- plantowanie terenu po rozbiórce poprzez nawiezenie gruntu rodzimego oraz ułożenie wierzchniej warstwy z czarnoziemem gr. 10 cm,
- wywóz i utylizacja odpadów powstałych w trakcie rozbiórki,
- sprzątnięcie placu poza terenem rozbiórki wraz z wywozem zgromadzonych śmieci,
- rozbiórkę istniejącej piaskownicy.

5. Dokumentacja do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę powinna zawierać:

- Projekt rozbiórki (obejmujący budynki zgodnie z pkt. 3) + informacja BIOZ - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF,
- inwentaryzację architektoniczną – budowlaną dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej,
- szkic usytuowania obiektów budowlanych, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych, opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów prawa budowlanego i odrębnych ustaw,
- ocenę stanu technicznego budynków przewidzianych do rozbiórki oraz budynków i budowli z nimi sąsiadujących, uwzględniającą oddziaływanie wywołane rozbiórką przedmiotowych budynków.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z:

- Obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami), normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 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);
- 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);

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, 30.09.2021 r.

INSPEKTOR
ds. technicznych

Stanisław Zdancewicz

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



8429920,09

INSPEKTOR
ds. technicznych
Stanisław Zdanczewicz