

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 oficyny parterowej usytuowanej na działce o nr ewidencyjnym 11466/5 w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego przy ul. Kościuszki 65A w Suwałkach, stanowiącej własność Gminy Miasta Suwałki.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000-6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował: Szymon Witkowski – Inspektor Nadzoru Robót Budowlanych

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 na rozbiórkę budynku oficyny parterowej, usytuowanej na działce o nr ewid. 11466/5 w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego przy ul. Kościuszki 65A w Suwałkach, stanowiącej 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 budynku 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 nr geod. 11466/5 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Budynek na działce o nr geod. 11466/5 stanowiącej własność Gminy Miasto Suwałki, przeznaczony jest do rozbiórki. Powyższy obiekt o przeznaczeniu mieszkalnym zlokalizowany jest przy granicach sąsiednich działek (od północy z działką o nr geod.11467, od wschodu z działką o nr geod. 11468 oraz od południa z działką o nr geod. 11469 i 11472) oraz częściowo przylega do istniejącej zabudowy na działce nr geod. 11468. Przedmiotowy budynek oficyny parterowej jest w złym stanie technicznym, zakwalifikowano go jako nadający się do rozbiórki.

3. Charakterystyka obiektu przeznaczonego do rozbiórki:

Budynek oficyny parterowej na działce nr 11466/5, usytuowany jest przy granicy sąsiedniej działki oraz przylega ścianą podłużną do istniejącego budynku na działce sąsiedniej.

Jest to obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony, z dachem wysokim jednospadowym, zrealizowany w technologii tradycyjnej z fundamentami z kamieni polnych na zaprawie piaskowo-wapiennej i ścianami murowanymi z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie piaskowo-wapiennej. Budynek posiada wydzielone ścianami wewnętrznymi pomieszczenia, spełniające funkcje mieszkalną. Więźba dachowa drewniana o ustroju krokwiowo-jętkowym z pokryciem blachą stalową powlekaną łączoną na rąbek. Rynny i rury

spustowe zamontowane podczas wymiany pokrycia dachu. Okna drewniane częściowo wymienione na PCV.

Dane powierzchniowe: powierzchnia zabudowy - ok. 273 m², kubatura - ok. 1050 m³.



Fot. 1. Budynek oficyny parterowej usytuowany na działce o nr geod 11466/5

4. Dokumentacją projektowo – 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),
- plantowanie terenu po rozbiórce poprzez nawieszenie 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.

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

- Projekt rozbiórki (obejmujący budynek zgodnie z pkt. 3) + informacja BIOZ - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF + kosztorysy i przedmiary w formacie ATH i PDF
- inwentaryzację architektoniczno – 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, tj. ze zm.).
- 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),
- 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).
- 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.),
- 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),

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, 08.03.2022 r.

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych

inż. Szymon Patryk Witkowski
Upr. bud. WAM/0035/WBKb/20