

Zamawiający:
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „Jaćwing”
ul. Ludwika Waryńskiego 25
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 inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku mieszkalno-usługowego usytuowanego na działce o nr ewidencyjnym 10556 Obręb nr 6 w Suwałkach przy ul. Waryńskiego 25

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:
Kod CPV: 71220000-6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował: Stanisław Zdancewicz - Inspektor ds. technicznych

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 inwentaryzacji budowlano-architektonicznej tj. odtworzenie – opracowanie aktualnych planów budowli na podstawie przeprowadzonych pomiarów z natury budynku mieszkalno-usługowego usytuowanego na działce o nr ewidencyjnym 10556 Obręb nr 6 w Suwałkach przy ul. Ludwika Waryńskiego 25.

2. Opis stanu istniejącego, dane charakteryzujące obiekt:

Działka nr geod. 10556 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową zlokalizowaną na parterze. Rok budowy ok. 1980 r.

Budynek całkowicie podpiwniczony, 4-kondygnacyjny w tym poddasze użytkowe, strych nieużytkowy.

Parter budynku – 7 lokali usługowych,

I i II piętro – 12 mieszkań, w tym 5 mieszkań dwupoziomowych zlokalizowanych na II piętrze i poddaszu użytkowym.

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo krokwiowej pokryty blachą stalową ocynkowaną.

Budynek podzielony na 3 segmenty rozdzielone dylatacją. Układ konstrukcyjny poprzeczny.

Konstrukcja budynku żelbetowa prefabrykowana systemu „Cegła żerań”.

Powierzchnia zabudowy budynku – 469,86 m².

3. Dokumentacja fotograficzna:

5 zdjęć dokumentujących obiekt.

Fot. 1. Widok budynku od strony południowej



Fot. 2. Widok budynku od strony południowo wschodniej



Fot. 3. Widok budynku od strony północnej (od podwórka)



Fot. 4. Widok budynku od strony północnej.



Fot. 5. Widok budynku od strony wschodniej



4. Inwentaryzacja powinna zawierać:

1) **Opis techniczny** z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni.

Ogólny opis techniczny obiektu winien zawierać funkcję obiektu, jego wyposażenie, zagospodarowanie terenu tj. budynki towarzyszące, ogrodzenie, przyłącza, istniejąca infrastruktura techniczna. Należy wykonać tabelaryczne zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń budynku w tym piwnic, komórek i pomieszczeń technicznych.

2) **Opis techniczny obiektu** zawierający rodzaj konstrukcji budynku, szczegółów rozwiązań architektonicznych niezbędnych do stwierdzenia zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, zależne od przeznaczenia i sposobu użytkowania.

3) **Rzut działki w skali 1:500** plan sytuacyjny- zagospodarowanie działki na mapie zasadniczej z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, śmietnikiem, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową,

4) **Zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji** zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:100.

w tym:

- wymiarowanie pomieszczeń z opisem funkcji oraz grubości przegród (ścian i stropów),
- szczegóły klatek schodowych z opisem materiałów wykończeniowych,

5) **Rzut dachu** w skali 1 :100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia.

6) **Przewody wentylacyjne** – w zakresie podłączeń poszczególnych pomieszczeń

7) **Przekroje przez wszystkie kondygnacje** z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków, poziomu terenu itp.).

8) **Media** – instalacja elektryczna w zakresie lokalizacji złącz kablowych, tablic licznikowych, administracyjnych i mieszkaniowych, instalacja wodnokanalizacyjna – rozmieszczenie urządzeń (szachty), centralne ogrzewanie – rozmieszczenie i wielkość grzejników.

9) **Elewacja budynku** – ogólne rzuty (widok elewacji).

5. Dokumentacja powinna zawierać:

Profesjonalnie zrealizowaną inwentaryzację budowlaną, podobnie jak projekt budowlany, należy wykonać w formie podpisanych i oprawionych rysunków technicznych z częścią opisową w **3 egz.** dołączając wersję elektroniczną zapisaną w PDF i DWG.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO:

1. Zamówienie należy zrealizować między innymi zgodnie z:

- Obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami),
- 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 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),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

Suwałki, dnia 10.05.2022 r.

INSPEKTOR
ds. TECHNICZNYCH
Stanisław Zdancewicz
/-/ podpis nieczytelny