

Zamawiający:
Zarząd Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia :

Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku użytkowego przy ul. Utrata 1B w Suwałkach zlokalizowanego na działce o nr ewid. gruntów 10486/4

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000-6- Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował :
Józef Kopiczko - Inspektor nadzoru robót budowlanych.

Suwałki, dnia 3 marca 2023 r.

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Józef Kopiczko
Upr bud SUW-114/SS

Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego:

- Strona tytułowa
- Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego
- Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

Opis stanu istniejącego:

Budynek użytkowy przy ul. Utrata 1B jest obiektem adaptowanym z miejskiej kotłowni osiedlowej na potrzeby budynku użytkowego z funkcją dworca autobusowego. Jest to budynek III - kondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji mieszanej, częściowo prefabrykowanej konstrukcji pierwotnej oraz żelbetowej wylewanej i murowanej z okresu przebudowy obiektu. W obiekcie mieszczą się pomieszczenia kas biletowych i pomieszczenia socjalno - biurowe oraz lokale użytkowe wynajęte firmom handlowo-usługowym.

Zamawiający planuje przebudowę części parterowej budynku wraz z zabudową antresoli o wysokości dwóch kondygnacji (byłej poczekalni dla podróżnych) w oparciu o posiadaną koncepcję architektoniczną przebudowy budynku.

Dane techniczne charakteryzujące budynek

- powierzchnia zabudowy - 723,6 m²
- powierzchnia użytkowa - 1 606,8 m²
- kubatura - 8 530,0 m³
- ilość kondygnacji nadziemnych - 3
- ilość kondygnacji podziemnych - 0

I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego:

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy ścian wewnętrznych budynku użytkowego z wydzieleniem nowych lokali użytkowych na parterze i piętrze oraz zabudową antresoli byłej poczekalni stropem żelbetowym z budową dwóch nowych lokali użytkowych o łącznej powierzchni ok. 56 m². Warunkiem niezbędnym dla tego typu rozwiązania konstrukcyjnego powinna być ocena techniczna wskazująca, że istniejące wsporniki prefabrykowanych słupów konstrukcji budynku przeniosą nowe obciążenia.

W części centralnej parteru należy zaprojektować poczekalnię dla podróżnych o powierzchni około 80 m² z około 20 miejscami siedzącymi i dostępem do niezależnych sanitariatów, damskiego, męskiego i dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Zamawiający planuje, że w wyniku przebudowy powstanie łącznie 7 lokali użytkowych o powierzchni około 250 m² oraz poczekalnia i toalety ogólnodostępne o powierzchni około 100 m². Dla trzech nowych lokali należy przewidzieć nowe niezależne wejścia zewnętrzne, w nowych lokalach bez połączenia z wnętrzem budynku przewidzieć indywidualne sanitariaty. W jednym lokalu z wejściem z wnętrza budynku należy zaprojektować zaplecze socjalne i sanitarne.

Na piętrze budynku nie planuje się zaplecza sanitarnego dla nowopowstałych lokali użytkowych.

Zakres zamówienia powinien obejmować w szczególności:

- a) opracowanie inwentaryzacji parteru budynku w oparciu o dostępną u Zamawiającego dokumentację techniczną budynku
- b) opracowanie projektu budowlanego przebudowy ścian wewnętrznych z rozwiązaniami konstrukcyjnymi nowych elementów budowlanych takich jak ścianki działowe, stolarka okienna i drzwiowa, w niezbędnym zakresie do uzyskania decyzji-pozwolenia na wykonywanie robót remontowych, realizacji robót oraz ich zakończenia (zawiadomienia właściwego organu);
- c) opracowanie projektu technicznego, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego w branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie niezbędnym do ogłoszenia przez zamawiającego postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót remontowych.
- d) przedmiar robót i kosztorys inwestorski sporządzony z podziałem kosztów na poszczególne elementy :
I element: branża budowlana ,
II element: branża sanitarna,
III element: branża elektryczna,

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumentacja powinna obejmować:

- 1) projekt architektoniczno-budowlany + informacja BIOZ – 5 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG
- 2) projekt techniczny – 3 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG
- 3) przedmiar robót – 2 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + ATH lub RDS
- 4) kosztorys inwestorski – 2 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + RDS lub ATH
- 5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF
- 6) ocena techniczna możliwości wykonania stropu w dotychczasowej antresoli + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG)
- 7) inwentaryzacja parteru budynku w oparciu o posiadaną przez Zamawiającego dokumentację techniczną budynku

2. Dokumentację należy opracować między innymi zgodnie z:

- 1) 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),
- 2) obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (Dz. U. z 2021 roku poz. 2351, tj. ze zm.),

- 3) Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).
- 4) Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, tj.),
- 5) 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),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376 z późniejszymi zmianami),

3. Do obowiązków wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.
- 2) Przed przystąpieniem do opracowania wyżej wymienionej dokumentacji Wykonawca ma obowiązek dokonać szczegółowych uzgodnień z inspektorem nadzoru robót budowlanych w zakresie wytycznych do projektowania.

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych
Józef Kopytko
Upr. bud. SUW-114/08