

**Zamawiający:**

Wspólnota Mieszkaniowa Klonowa 47, ul. Klonowa 47, 16-400 Suwałki, w imieniu której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY  
(PFU)**

Nazwa zamówienia:

**Opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu zadaszania wiatrolapów budynku przy ul. Klonowej 47 w Suwałkach.**

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:

KOD CPV 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

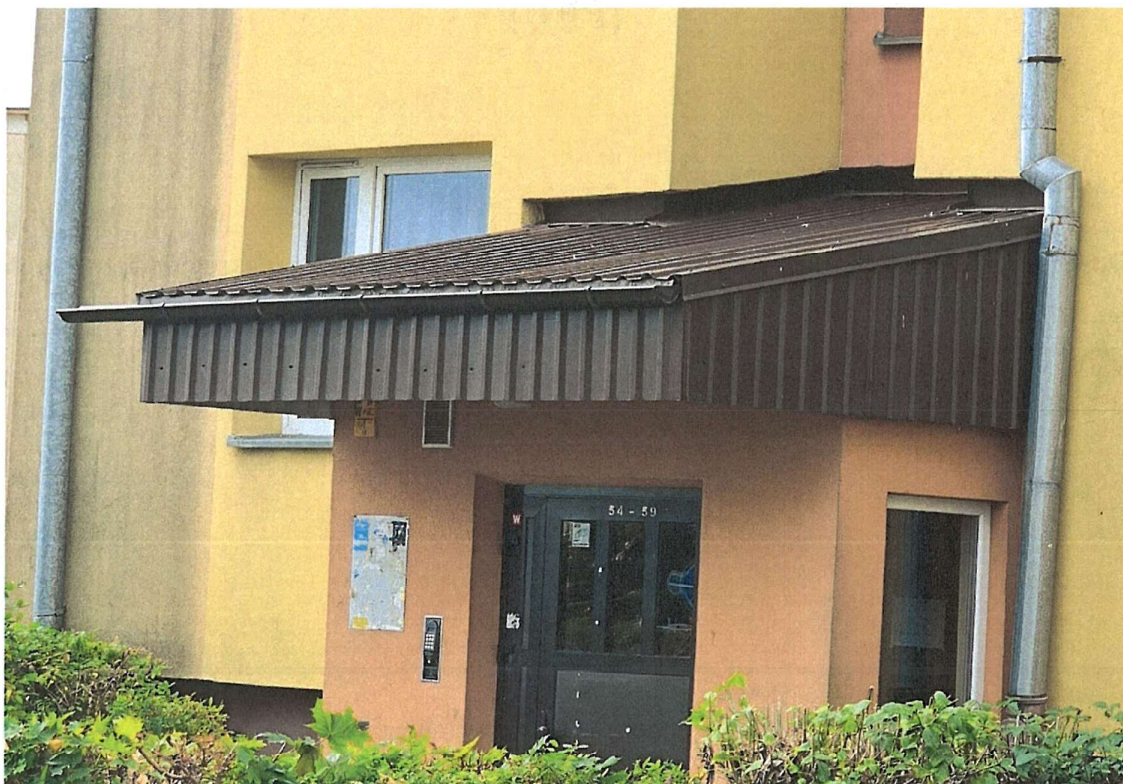
Opracował:

Piotr Bujwid – Inspektor nadzoru robót budowlanych

Suwałki, dnia 5 lipca 2024 r.

## **I. Opis przedmiotu zamówienia.**

**Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu zadaszenia wiatrolapów budynku przy ul. Klonowej 47 w Suwałkach, polegającego na wykonaniu nowego przekrycia w formie dachu jednospadowego pokrytego blachą powlekaną – 9 wejść do budynku. Przy projektowaniu nowego zadaszenia wiatrolapów należy wzorować się na formie architektonicznej wiatrolapów budynku przy ul. Klonowej 45 (zdj. poniżej).**



Zdj. 1. Widok na zadaszenie wiatrolapu klatki schodowej budynku przy ul. Klonowej 45.

## **II. Opis stanu istniejącego.**

Budynek zlokalizowany przy ul. Klonowej 47 w Suwałkach został wzniesiony w 1978r. w technologii prefabrykowanej płyty kanałowej CŻ gr. 24cm (stropy i ściany nośne), w kształcie zbliżonym do litery L. Jest to obiekt o zmiennej wysokości w zakresie od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, w całości podpiwniczony. Dach wykonano w konstrukcji stropodachu wentylowanego pokrytego papą. W latach 2012-2021 budynek w całości ocieplony (roboty podzielono na kilka etapów).

Budynek ogrzewany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez węzeł ciepły dwufunkcyjny znajdujący się w piwnicy budynku. Budynek podłączony jest do miejskiej sieci gazowej.

W budynku znajduje się 65 lokali mieszkalnych rozlokowanych w 7 klatkach schodowych. Klatka 2. i 3. zostały wykonane jako przejściowe i mają wejścia z dwóch stron budynku. Wiatrołapy wysunięte z głównej bryły budynku, zwieńczone dachem płaskim krytym papą. Ze względu na mały wysięg dachów wiatrołapu w stosunku do ścian z naświetlem, w wiatrołapach występują zacieki pod doświetlaczami.

Podstawowe parametry gabarytowe budynku:

wysokość max.	15,57m
ilość kondygnacji nadziemnych	3-5
pow. zabudowy	1 110,22m <sup>2</sup>
kubatura	17 208,00m <sup>3</sup>

### **III. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac remontowo-budowlanych.**

#### **Roboty budowlane:**

1. Demontaż starego pokrycia dachów wszystkich wiatrołapów wraz z obróbkami blacharskimi.
2. Wykonanie konstrukcji dachu jednospadowego.
3. Docieplenie stropów wiatrołapów.
4. Pokrycie dachów blachą powlekaną w kolorze brązowym wraz z obróbkami blacharskimi.
5. Wykonanie nowych obróbek blacharskich obwodowych wiatrołapów.
6. Naprawa ścian i sufitów wiatrołapów po przeciekach w rejonie okien doświetlających i skrzynek na listy.

#### **Dokumentację uzgodnić z rzeczoznawcą ds. p.poż.**

### **IV. Dokumentacja projektowa winna obejmować:**

- ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego – zgodnie z par 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- dokumentację projektową budowlaną wg. zakresu z pkt. III + informacja BIOZ – po 4 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG,
- dokumentację projektową techniczną wg. zakresu z pkt. III oddzielnie dla każdej z branż – po 4 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG,
- przedmiary robót oddzielnie dla każdej z branż – 2 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + RDS,
- kosztorysy inwestorskie oddzielnie dla każdej z branż – 2 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + RDS,

- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DOC,
- charakterystyka energetyczna budynku – 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF.

## V. Część informacyjna.

### 1. Wymagania względem dokumentacji projektowej:

Dokumentacja objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania Zamawiającemu. Opracowania powinny być kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć oraz wykonane ze szczególną starannością i dbałością. Wszystkie rozwiązania projektowe i ich zakres należy ustalić z Zamawiającym. Przyjęcie do dalszych uzgodnień założeń projektowych niezgodzonych z Zamawiającym stanowi ryzyko Wykonawcy i może zostać przez Zamawiającego zmienione.

Gdziekolwiek w zapisach projektu przywołane zostaną konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego.

Dokumentacja powinna zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.

### Wymagania szczegółowe względem dokumentacji projektowej

1. Projekty dotyczące budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury muszą bezwzględnie zawierać aktualne i zaktualizowane warunki techniczne budowy lub przebudowy.
2. Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.
3. Egzemplarze projektu budowlanego muszą zawierać oryginalne uzgodnienia.
4. Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu.
5. Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
  - a. zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
  - b. jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
  - c. część rysunkowa będzie wykonana przejrzysto i czytelnie, z dostosowaniem skali do wielkości rysunku,
  - d. rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
  - e. każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki.
6. Rysunki nie mogą być sklejane z arkuszy mniejszych formatów i nie mogą posiadać elementów naklejanych lub poprawek ręcznych. Każdy rysunek w projekcie budowlanym i technicznym (oraz w innych opracowaniach) winien posiadać tabelkę z podaniem tytułu oraz nr rysunku.
7. Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za adaptację typowych rozwiązań elementów prefabrykowanych, jeżeli takie zastosuje. Dokumentację

- należy przygotować również w formie elektronicznej edytowalnej (formaty plików: .dwg, .doc, .docx, .xls, .rds) oraz w formacie .pdf. Zamawiający nie dopuszcza opisów do projektów oraz rysunków zeskanowanych do formatu .pdf.
8. Wersja elektroniczna dokumentacji powinna zostać zapisana w sposób odzwierciedlający wersję papierową tj. w sposób umożliwiający jej odczyt zgodnie z chronologią wersji papierowej (można zastosować numerację poszczególnych plików). Dodatkowo wersja elektroniczna nieedytowalna projektu budowlanego oraz projektu technicznego powinna zostać przygotowana w jednym pliku scalającym każde z tych opracowań. W przypadku konieczności wykonania w dokumentacji poprawek i uzupełnień po przekazaniu wersji elektronicznej Zamawiającemu, należy bezwzględnie dokonać w niej korekty i ponownie dostarczyć Zamawiającemu. Dokumentację w wersji elektronicznej należy przekazać na nośnikach danych umożliwiających jej odczytanie oraz udostępnianie (np. płyta CD/DVD, pamięć USB).
  9. Podpisy projektanta i sprawdzającego w każdym opracowaniu powinny być oryginalne oraz opatrzone imienną pieczętką autora i sprawdzającego wraz z numerem uprawnień.
  10. Dokumentacja projektowa powinna posiadać uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw ochrony przeciwpożarowej wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. Zamawiający wymaga, aby zagospodarowanie terenu oraz wszystkie rzuty kondygnacji zawierające rozwiązania z zakresu ochrony przeciwpożarowej (architektury oraz branżowe) posiadały uzgodnienie rzeczoznawcy.
  11. Wszystkie plansze zagospodarowania terenu powinny posiadać kompletne uzgodnienia (Zamawiający dopuszcza - w przypadku braku możliwości pozyskania 4 egzemplarzy oryginalnych uzgodnień - zamieszczenie skanów uzgodnień potwierdzonych za zgodność z oryginałem, wyjątek ten nie dotyczy uzgodnień rzeczoznawców).

**2. Projekt budowlany i projekty techniczne należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, między innymi z:**

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454),
- obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023r. poz. 682 tj. ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 tj.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 września 2019 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2019r. poz. 1829),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 tj. ze zm.),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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 2021r. , poz. 2458).

**3. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie:**

- wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego oraz poniesieniem związanych z tym kosztów, w tym uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. ochrony p.poż.

Program funkcjonalno-użytkowy opracował:

1. Piotr Bujwid

– branża budowlana

**INSPEKTOR NADZORU**  
**Robót budowlanych**

**mgr inż. Piotr Bujwid**  
**Upr. bud. MAZ/0705/WBKb/17**