

Zamawiający:

Wspólnota Mieszkaniowa Emilii Plater 43, ul. Emilii Plater 43, 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 wielobranżowej na wykonanie remontu budynku przy ul. Emilii Plater 43 w Suwałkach.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:

KOD CPV 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

KOD CPV 71321200-6 – Usługi projektowe systemów grzewczych

KOD CPV 71323100-9 – Usługi projektowania instalacji elektrycznych

Opracował:

Piotr Bujwid – inspektor nadzoru robót budowlanych

Stanisław Kawa – inspektor nadzoru robót sanitarnych

Zdzisław Cichanowicz – inspektor nadzoru robót elektrycznych

Suwałki, dnia 9 lipca 2024 r.

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej na wykonanie remontu budynku przy ul. Emilii Plater 43 w Suwałkach, polegającego na:

- czyszczeniu elewacji,
- ociepleniu stropu poddasza,
- wymianie linii WLZ wraz z tablicami licznikowymi,
- wykonaniu instalacji domofonowej,
- remoncie klatki schodowej wraz z wymianą balustrad schodowych,
- wymianie leżaków instalacji wodnej wraz z zaworami na pionach,
- wymianie żeliwnych leżaków kanalizacji sanitarnej do studzienki przyłączeniowej,
- regulacji instalacji grzewczej po wykonanych pracach ociepleniowych.

II. Opis stanu istniejącego.

Budynek zlokalizowany przy ul. Emilii Plater 43 w Suwałkach został wzniesiony w 1908r. w technologii tradycyjnej murowanej, na planie prostokąta o wymiarach 19,60m x 12,40m i wysokości ok. 10m. Jest to obiekt piętrowy, częściowo podpiwniczony z częściowo użytkowym poddaszem. Dach wykonano w konstrukcji drewnianej jako dwuspadowy kryty blachą.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej grubości ok. 60cm stanowiące zarazem elewację budynku. Stropy typu WPS na belkach stalowych, strop poddasza ocieplony kilkucentymetrową warstwą płyt z trzciny. Stolarka okienna i drzwiowa wejściowa częściowo wymieniona.

Budynek ogrzewany jest z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez węzeł cieplny znajdujący się w piwnicy budynku. Instalacja tradycyjna, dwururowa, grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne. Ciepła woda podgrzewana centralnie w węźle cieplnym. Zimna woda z miejskiego wodociągu.

W budynku znajduje się 10 lokali mieszkalnych dostępnych poprzez klatkę schodową z wejściem od strony ulicy. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 459,63m².

Budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 436/1975.

Podstawowe parametry gabarytowe budynku:

długość	19,60m
szerokość	12,40m
wysokość	10,00m
pow. zabudowy	252,80m ²
pow. użytkowa mieszkań	459,63m ²
pow. komunikacji	26,04m ²
pow. ogrzewana	485,67m ²
wys. kondygnacji	ok. 2,70m
kubatura	2 275,00m ³

kubatura ogrzewana 1 968,62m³

III. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac remontowo-budowlanych.

Roboty budowlane:

1. Naprawa ścian klatki schodowej po wymianie linii WLZ.
2. Punktowe naprawy ścian klatki schodowej.
3. Dwukrotne malowanie farbą olejną cokołu ścian klatki schodowej wzdłuż biegów schodowych do wysokości 0,15m oraz półek schodów.
4. Wykonanie lamperii z tynku mozaikowego do wys. 1,50m na ścianach klatki schodowej.
5. Dwukrotne malowanie ścian klatki schodowej powyżej wys. 1,50m oraz sufitów farbą emulsyjną na biało.
6. Wymiana starej stalowej (fragment drewniany na parterze) balustrady schodowej na nową drewnianą wys. 1,10m.
7. Docieplenie stropu poddasza płytami wełny mineralnej gr. 22cm.
8. Czyszczenie elewacji z osadów i farb – metodę uzgodnić z WKZ.

Instalacje sanitarne:

1. Wymiana leżaków instalacji wodnej.
2. Wymiana zaworów podpionowych instalacji zimnej i ciepłej wody.
3. Wymiana żeliwnych leżaków kanalizacji sanitarnej od pionów kanalizacyjnych do studzienki przyłączeniowej.
4. Regulacja instalacji grzewczej po ociepleniu stropu poddasza.

Instalacje elektryczne i teletechniczne:

1. Wymiana linii WLZ do mieszkań.
2. Wymiana tablic licznikowych na klatce schodowej.
3. Wykonanie kompletnej cyfrowej instalacji domofonowej wraz z urządzeniami firmy ACO.

Dokumentację uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

IV. Dokumentacja projektowa winna obejmować:

- dokumentację projektową budowlaną wg. zakresu z pkt. III + informacja BIOZ – po 3 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG,
- dokumentację projektową techniczną wg. zakresu z pkt. III oddzielnie dla każdej z branż – po 3 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.
- pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową

Program funkcjonalno użytkowy opracował:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| 1. Piotr Bujwid | - | branża budowlana |
| 2. Stanisław Kawa | - | branża sanitarna |
| 3. Zdzisław Cichanowicz | - | branża elektryczna |

INSPEKTOR NADZORU
Robót budowlanych

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

Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych
Stanisław Kawa
Upr. inst. SUW 47/90

Z. Cichanowicz