

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 dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Jaćwing” w Suwałkach ul. Ludwika Waryńskiego 25, w zakresie ocieplenia przegród zewnętrznych, regulacji instalacji c.o. i c.w.u oraz remontu dachu z wymianą pokrycia dachowego

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:

Kod CPV: 71220000- 6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Kod CPV: 71321200- 6 - Usługi projektowe systemów grzewczych

Opracował:

- roboty budowlane - Stanisław Zdancewicz

- roboty c.o. i c.w.u. - Stanisław Kawa

INSPEKTOR
ds. technicznych
Stanisław Zdancewicz
Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych
Stanisław Kawa
upr. inst. SUW 47/90

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 termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Jaćwing” w Suwałkach ul. Ludwika Waryńskiego 25, w zakresie ocieplenia przegród zewnętrznych, regulacji instalacji c.o. i c.w.u oraz remontu dachu z wymianą pokrycia dachowego. Budynek usytuowany na działce o nr ewid. 11556 w Suwałkach przy ul. Ludwika Waryńskiego 25.

Obiekt jest zlokalizowany na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości decyzją WKZ w Białymstoku z dnia 24.01.1957 r. pod nr 85 zabytkowej części powiatowego miasta Suwałk i zabytkowego układu urbanistycznego Suwałk wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ w Suwałkach z dnia 15.05.1979 r. o nr. KL.WKZ 534/31/d/79 pod nr. 31.

2. Charakterystyka budynku:

- powierzchnia zabudowy	- 469,86 m ²
- kubatura budynku	- ~ 6000 m ³
- kubatura ogrzewanej części budynku	- 4399,21 m ³
- liczba kondygnacji nadziemnych	- 4
- liczba kondygnacji podziemnych	- 1
- liczba lokali mieszkalnych	- 12
- liczba lokali usługowych	- 7
- powierzchnia użytkowa mieszkań	- 795,30 m ²
- powierzchnia użytkowa usług	- 268,00 m ²
- wysokość budynku	- 12,60 m

3. Opis stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową zlokalizowaną na parterze zrealizowano w 1991 r. Budynek usytuowany jest w centrum Suwałk przy skrzyżowaniu ul. Waryńskiego z ul. 1-go Maja. W rzucie przyjmuje kształt litery L, od strony północnej przylega bezpośrednio do budynku sąsiedniego. Jest to obiekt podpiwniczony, czterokondygnacyjny z dachem wielospadowym, podzielony na 3 segmenty rozdzielone dylatacjami, o układzie porzecznych ścian konstrukcyjnych. W piwnicach zlokalizowano komórki lokatorskie oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Na kondygnacji parteru usytuowane są lokale usługowe z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu poprzez własne

drzwi wejściowe. Na kondygnacjach piętra pierwszego i drugiego oraz na poddaszu usytuowane są lokale mieszkalne z dostępem do drugiej kondygnacji z dwóch klatek schodowych (piętro drugie i poddasze obejmują lokale dwupoziomowe). Budynek wzniesiony w technologii mieszanej: ściany murowane, stropy żelbetowe z płyt prefabrykowanych kanałowych, słupy i podciągi żelbetowe monolityczne, konstrukcja dachu drewniana krokwiowa z pokryciem blachą stalową. Stolarka okienna indywidualna drewniana i z profili pvc. Ściany elewacji obłożone tynkiem cem.-wap. gładkim malowanym farbami oraz miejscowo w części parteru obłożone płytkami kamiennymi. Budynek posiada przyłącze ciepłownicze, elektroenergetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

4. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wykonanie poniższych robót budowlanych:

- docieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu gr. 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,032 W/mK, z przygotowaniem podłoża oraz wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym silikatowym;
- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji (od góry w przestrzeni poddasza nieużytkowego) wełną mineralną gr. 20 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,035 W/mK, z wykonaniem ciągów komunikacyjnych z płyt OSB;
- docieplenie stropodachu niewentylowanego dachu warstwą styropapy gr. 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,034 W/mK, z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej;
- docieplenie stropodachu wentylowanego granulatem wełny mineralnej gr. 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,035 W/mK;
- docieplenie stropodachu skośnego w przestrzeni klatek schodowych i pomieszczeń mieszkalnych ostatniej kondygnacji wełną mineralną gr 15 cm (od wewnątrz) o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,035 W/mK z wykonaniem okładzin z płyt GK na ruszcie stalowym;
- docieplenie podcieni warstwą styropianu gr. 15 cm o współczynniku przewodzenia ciepła λ nie wyższym niż 0,032 W/mK, z wykonaniem okładzin tynkarskich;
- docieplenie słupów i podciągów zewnętrznych podpierających strop piętra;
- docieplenie płyt balkonowych z odtworzeniem warstw posadzkowych i wykończeniem posadzki okładziną z płytek;
- naprawy / wzmocnienia ściany zewnętrznej w zakresie spękanego filarka narożnikowego,
- wymiana podokienników zewnętrznych na blachę stalową powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia;
- remont dachu z wymianą istniejącego pokrycia na nowy z blachy stalowej powlekaniej, mocowanej na rąbek zatraskowy;
- wykonanie pozostałych prac towarzyszących w ramach remontu dachu tj.: montaż płotków śnieżnych, komunikacji dojsć do kominów, wyłazów dachowych, przejść antenowych, wywiewek kanalizacyjnych, montaż rynien i rur spustowych;
- modernizacja instalacji c.w.u. polegająca na montażu zaworów termostatycznych pod pionami cyrkulacyjnymi;

- modernizacja instalacji c.o. polegająca na montażu zaworów podpionowych regulacyjnych oraz brakujących zaworów termostatycznych grzejnikowych wraz z głowicami w lokalach – głowice termostatyczne grzejnikowe z nastawą temperatury minimalnej +16°C;
- demontaż instalacji centralnego odpowietrzania i montaż zaworów odpowietrzających automatycznych na pionach c.o.;
- uzupełnienie izolacji termicznej na leżakach instalacji c.o. i c.w.u. w piwnicy.

5. Dokumentacja powinna zawierać:

- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) w branży architektoniczno-budowlanej obejmujący powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DWG;
- Ocenę stanu technicznego budynku w zakresie istniejących uszkodzeń elewacji;
- Charakterystykę energetyczną 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DOC;
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DOC;
- Przedmiar robót i kosztorys inwestorski - po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w RDS (lub ATH) z wydzieleniem kosztów:
 - a) docieplenia przegród zewnętrznych – podcieni, ścian i dachu,
 - b) docieplenia stropodachu skośnego klatki schodowej i pomieszczeń mieszkalnych ostatniej kondygnacji,
 - c) remontu pokrycia dachu,
 - d) docieplenia płyt balkonowych z odtworzeniem warstw posadzkowych,
 - e) regulacji instalacji c.o. i c.w.u.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r poz. 2454);
- obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 0725 ze zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r poz. 1679 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 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).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U z 2015 r. poz. 376 ze zm.);
- Audytem energetycznym budynku sporządzonym 22 grudnia 2023 r.

2. Do obowiązków wykonawcy należy:

- Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych.
- Zamawiający posiada i udostępni dokumentację odtworzoną obiektu (rysunki w DWG), inwentaryzację architektoniczną przy wykorzystaniu technologii skanowania 3D. Brak jest pierwotnej dokumentacji będącej podstawą budowy tego budynku. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania dodatkowych pomiarów, inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesieniem związanych z tym kosztów.

Suwałki, 6 września 2024 r.

INSPEKTOR
ds. technicznych
Stanisław Ziłmowski

Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych
Stanisław Kapa
upt. inst. SUW 47190