

Zamawiający:  
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA  
CIESIELSKA 5A  
16-400 SUWAŁKI

### **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia :

**OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA WYKONANIE WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI C.O. I C.W.U. ZASILANEJ Z WĘZŁA DWUFUNKCYJNEGO Z WODOMIERZAMI C.W.U. I LICZNIKAMI CIEPŁA, WYMIANA STOLARKI NA CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH, OCIEPLENIE PODDASZA ORAZ ADAPTACJI POMIESZCZENIA PIWNICZNEGO NA POMIESZCZENIE WĘZŁA CIEPLNEGO W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. CIESIELSKIEJ 5A W SUWAŁKACH ZLOKALIZOWANYM NA TERENIE WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH DECYZJĄ WKZ W BIAŁYMSTOKU Z DNIA 24.01.1957 R. POD NR 85 ZABYTKOWEJ CZĘŚCI POWIATOWEGO MIASTA SUWAŁEK I ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO SUWAŁEK WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ WKZ W SUWAŁKACH O NR. KL.WKZ 534/31/d/79 Z DNIA 15.05.1979R. BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

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

Program funkcjonalno - użytkowy opracował:

- Roboty c.o. i c.w.u. - Stanisław Kawa
- Roboty budowlane - Szymon Witkowski
- Roboty elektryczne - Zdzisław Cichanowicz

## **Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego:**

1. Strona tytułowa .
2. Część opisowa
3. Część informacyjna

### **I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego :**

#### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie dokumentacji projektowej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilanej z węzła dwufunkcyjnego z wodomierzami c.w.u. i licznikami ciepła z funkcją zdalnego odczytu, wymiana stolarki na częściach wspólnych, ocieplenie poddasza oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła ciepłego w istniejącym budynku przy ul. Ciesielskiej 5A w Suwałkach na działce o nr ewid. 11269/11, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

#### **2. Charakterystyka budynku**

- kubatura całkowita budynku - 2.625 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa - 424,70 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji nadziemnych - 2
- budynek podpiwniczony - tak
- ilość mieszkań komunalnych - 5
- ilość mieszkań własnościowych - 1

### **II. Dokumentacja projektowa powinna obejmować kompleksowe opracowanie pozwalające na docelowe wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z regulacją, wymianę stolarki na częściach wspólnych, ocieplenie poddasza oraz adaptację pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła ciepłego**

- wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej istniejących w budynku pieców i trzonów kuchennych z ich lokalizacją na rzutach budynku oraz dokładne określenie planowanych rozbiórek pieców i trzonów kuchennych,
- sporządzenie inwentaryzacji w zakresie opracowania dokumentacji projektowej,
- opracowanie projektu budowlanego wykonania instalacji c.o. i c.w.u, wymianę stolarki na częściach wspólnych, ocieplenie poddasza oraz adaptacji pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła ciepłego (branża budowlana, sanitarna i elektryczna),
- informację BIOZ,

- przedmiar robót dla każdej branży w budynku z wydzieleniem części wspólnej, każdego lokalu mieszkalnego oraz adaptacji pomieszczenia w piwnicy na węzeł cieplny
- kosztorysy inwestorskie dla każdej branży - dotyczy części wspólnych, mieszkań i węzła,
- specyfikację technicznego wykonania i odbioru robót 1 egz.+ wersja elektroniczna PDF,
- charakterystykę energetyczną,
- ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną,

## **1. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac remontowo – budowlanych w lokalach użytkowych winien obejmować m.in.:**

### **1.1.Roboty budowlane:**

- rozebranie trzonów kuchennych i piecowych wraz z fundamentami,
- uzupełnienie ścian i tynków po rozebranych trzonach i piecach,
- malowanie nowych tynków farbą emulsyjną dwukrotnie,
- wykonanie prawidłowych podłączeń wentylacji z osadzeniem kratak w kuchniach i łazienkach z wykorzystaniem przewodów kominowych po rozebranych trzonach, uzyskanie protokołów kominiarskich o dopuszczeniu kanałów,
- uzupełnienie podłóg w zależności od ich rodzaju po rozbiórce trzonów piecowych i kuchennych,
- wymiana stolarki na częściach wspólnych,
- docieplenie stropu poddasza wełną mineralną,

### **1.2.Instalacja c.o.**

- instalację wykonać z rur ze stali węglowej pokrytych warstwą cynku (leżaki i piony) z izolacją, i regulacją hydrauliczną rozprowadzenie w mieszkaniach z rur ze stali węglowej bez izolacji, grzejniki płytowe, zawory grzejnikowe z głowicami termostatycznymi.
- instalację wyposażyć w ultradźwiękowe liczniki ciepła z funkcją zdalnego odczytu zlokalizowanymi na klatce schodowej,
- wykonanie instalacji odbiorczej w pomieszczeniu węzła cieplnego wraz z podłączeniem do wymiennika
- wykonanie prób na ciśnienie i na gorąco z regulacją,
- zamontowanie niezbędnej izolacji termicznej
- podłączenie instalacji c.o. do wymiennika w węźle cieplnym zgodnie z warunkami PEC w Suwałkach

### **1.3. Instalacja c.w.u.**

- przygotowanie ciepłej wody dla mieszkań powinno odbywać się w dwufunkcyjnym węźle cieplnym,

- instalację c.w.u. i cyrkulacji wykonać z rur stalowych /TWT-2/ i PE/A1/PE rozprowadzane w listwach osłonowych,
- instalację cyrkulacji c.w.u. zakończyć na pionach nie rozprowadzając jej w lokalach mieszkalnych,
- opomiarowanie c.w.u. wodomierzami z funkcją zdalnego odczytu zlokalizowanymi w szafkach na klatkach schodowych.

**1.4. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac remontowo-budowlanych adaptacji pomieszczenia na potrzeby węzła cieplnego, winien obejmować m.in:**

- wykonanie posadzki betonowej wraz z izolacją przeciwwilgociową i termiczną,
- wykonanie studzienki chłonnej z kratką,
- wymiana drzwi wejściowych,
- wyrównanie i przetrucie tynków, malowanie ścian farbą emulsyjną dwukrotnie w kolorze białym,
- wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej,
- wykonanie w ścianie piwnicy otworu na wprowadzenie i montaż rur zewnętrznej sieci cieplnej przez PEC,

**1.5. Instalacja elektryczna:**

- doprowadzenie linii zasilającej 1 fazowej od układu pomiarowego administracyjnego z klatki schodowej do pomieszczenia węzła cieplnego zakończonego zabezpieczeniem 16A,
- doprowadzenie przewodów od zewnętrznego czujnika temperatury do automatyki pogodowej w węźle cieplnym.

**1.6. Instalacja wod-kan.:**

- wykonanie odwodnienia posadzki w węźle cieplnym-studnia chłonna z kratką
- doprowadzenie instalacji zimnej wody do pomieszczenia węzła z opomiarowaniem

**III. Dokumentacja projektowa winna obejmować:**

- dokumentację projektową wg. zakresu z pkt. II p.pkt1. oddzielnie dla każdej z branż + informacja BIOZ – po 5egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG
- przedmiary robót wg zakresu jak wyżej z rozbiciem na części wspólne w tym przygotowanie pomieszczenia pod węzeł cieplny i poszczególne lokale oddzielnie dla każdej z branż – w 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem w PDF + RDS
- kosztorysy inwestorskie wg. zakresu jw. – w 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem RDS,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót w 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem DOC,

- charakterystyka energetyczna budynku – 5 egz.

### **1. Wymagania względem dokumentacji projektowej:**

- Opracowana dokumentacja projektowa powinna być wykonana ze szczególną starannością i dbałością z zachowaniem wszelkich zasad i wymogów przepisów oraz uwzględniać warunki panujące w zamieszkałych lokalach mieszkalnych, co niesie za sobą konieczność takiego wykonywania robót budowlano – instalacyjnych, aby w ich trakcie zachowana była funkcja mieszkalna budynku.

### **2. Projekt budowlany i projekty wykonawcze należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi 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.);
- Zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o.

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

- Wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego.

**Uwaga:** Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać wymagane Aprobaty Techniczne ITB, Atesty Higieniczne PHZ, Certyfikaty Zgodności, Certyfikaty na Znak Bezpieczeństwa, bądź analogiczne dokumenty obowiązujące na terenie Unii Europejskiej.