

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

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia :

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji budynku przy ul. Ludwika Michała Paca 4 w Suwałkach na potrzeby prowadzenia działalności edukacyjno terapeutycznej wraz z przystosowaniem do przepisów przeciwpożarowych.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :
Kod CPV: 71220000- 6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Opracował:	1 . Jan Jakubowski	inspektor nadzoru robot budowlanych
	2. Zdzisław Cichanowicz	inspektor nadzoru robot elektrycznych
	3. Stanisław Kawa	inspektor nadzoru robót sanitarnych

Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego :

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

I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego :

1.1. Opis przedmiotu zamówienia:

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budynku przy ul. Ludwika Michała Paca 4 w Suwałkach usytuowanego na działce o nr ewid. 25738 na potrzeby prowadzenia działalności edukacyjno terapeutycznej wraz z przystosowaniem do przepisów przeciwpożarowych

1.2. Ogólna charakterystyka budynku:

Istniejący budynek oświatowy jest obiektem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym ze stropodachem wentylowanym zrealizowanym w technologii prefabrykowanej żelbetowej wielkiego bloku „Cegła Żerańska” z mieszanym układem ścian konstrukcyjnych.

- powierzchnia zabudowy – 640,00 m²
- powierzchnia użytkowa – 1545,30 m²
- kubatura – 6 750,00 m³

1.3. Dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie poniższych robót:

1.3.1. Roboty budowlane adaptowanych pomieszczeń

- wykonanie niezbędnych robót rozbiórkowych w zakresie wykładzin podłogowych, obudowy grzejników, zabudowy kabin w.c .itp.
- podział pomieszczenia nr 2/11 poprzez budowę ścianek działowych według wskazań użytkownika.
- przystosowanie pomieszczeń wc. nr 2/20 i 2/21 dla osób niepełnosprawnych
- malowanie sufitów lub montaż sufitów podwieszanych według wskazań użytkownika.
- malowanie ścian farbami emulsyjnymi po uprzednim przygotowaniu podłoża
- wykonanie okładzin ścian z płytek „Gres” w pomieszczeniach w.c. oraz w pomieszczeniach wskazanych przez użytkownika.
- wykonanie podłóg z paneli podłogowych w pomieszczeniach wskazanych przez użytkownika.
- wymiana stolarki okiennej drewniane na oka z PCV o współczynniku Uw 1,1 (W m² K)
- wymiana stolarki drzwiowej.

1.3.2. Roboty sanitarne adaptowanych pomieszczeń

- wykonanie niezbędnych rozbiórek w zakresie muszli ustępowych, umywalek, baterii umywalkowych, pisuarów i grzejników żeliwnych
- montaż nowych urządzeń sanitarnych

1.3.3. Roboty elektryczne dotyczące całego budynku

- wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu wraz z podziałem na czterech odbiorców w tym na jeden pomiar administracyjny.
- doprowadzenie wewnętrznej linii zasilającej do układów pomiarowych wyniesionych na zewnątrz budynku.
- wymiana opraw oświetleniowych na oprawy typu „LED”
- montaż wyłączników głównych przeciwpożarowych

1.3.4. Roboty budowlane dotyczące całego budynku.

- ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu zgodnie z normami obowiązującymi od 1 stycznia 2018 r. po uprzednim przygotowaniu podłoża z wykończeniem silikonowym tynkiem cienkowarstwowym. Cokół budynku wykończony tynkiem mozaikowym zewnętrznym
- ocieplenie ścian piwnic w gruncie do poziomu ław fundamentowych warstwą styroduru zgodnie z normami obowiązującymi od dnia 1 stycznia 2018 r. wraz z zabezpieczeniem ocieplenia folią kubełkową
- ocieplenie stropodachu wentylowanego granulem z wełny mineralnej zgodnie z normami obowiązującymi od dnia 1 stycznia 2017 r.
- remont główek kominowych w zakresie ich ocieplenia styropianem gr. 4 cm z wykończeniem silikonowym tynkiem cienkowarstwowym
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicznych do poziomu ław fundamentowych.
- częściowa wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna z PCV o współczynniku $U_w 1,1W (m^2 K)$
- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi stalowe o współczynniku $U_w 1,1W (m^2 K)$
- wymiana pokrycia dachu na papę zgrzewalną.
- przystosowanie budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych wraz z wykonaniem niezbędnych prac.
- przystosowanie ciągów komunikacyjnych wraz z wjazdem do budynku dla osób niepełnosprawnych.

1.3.5. Roboty sanitarne dotyczące całego budynku

- wykonanie regulacji instalacji c.o. i c.w.u. poprzez zamontowanie zaworów podpijonowych i zaworów termostatycznych przy grzejkach
- wymiana grzejników żeliwnych na grzejniki stalowe płytowe.
- wymiana rozdzielacza w węźle cieplnym.

1. 4. Dokumentacja powinna zawierać:

1.1. Projekt budowlany + informacja BIOZ - 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF

1.2. Projekt branży elektrycznej – 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF.

1.3. Projekt regulacji instalacji c.o.i c.w.u wraz z wymianą rozdzielacza – 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF

1.4. Charakterystyka energetyczna budynku 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF

1.5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF

1. 6. Przedmiary robót - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF z rozszerzeniem w ATH

1.7. Kosztorys inwestorski z wydzieleniem kosztów poszczególnych branż. po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF z rozszerzeniem w ATCH

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- Obwieszczeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)
- obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 290 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 marca 2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części

budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U z 2015 r. poz. 376 z późniejszymi zmianami),

- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz.1422),


- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 r. Nr 130, poz. 1389)

2. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie :

- Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.

Suwałki, dnia 14.08.2018 r.

1 

2 

3 