

## **Program Funkcjonalno – Użytkowy**

### **Nazwa zamówienia :**

Opracowanie dokumentacji projektowej instalacji c. o. i c.w.u. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła, oraz opracowanie dokumentacji projektowej pomieszczenia węzła ciepłego z wykonaniem niezbędnych instalacji w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Sejneńskiej 5 w Suwałkach wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 205.

### **Adres obiektu :**

16 – 400 Suwałki  
ul. Sejneńska 5

### **Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :**

- usługi projektowania architektonicznego - kod CPV – 71220000-6
- usługi projektowania instalacji elektrycznych - kod CPV – 71323100-9
- usługi projektowania systemów grzewczych - kod CPV – 71321200-6

### **Zamawiający :**

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sejneńska 5, 16 – 400 Suwałki.

Telefon: (87) 563-50-00  
Fax: (87) 563-50-79

Program funkcjonalno – użytkowy opracował :

- roboty elektryczne - Ryszard Mikołajczyk
- roboty budowlane - Jan Jakubowski
- instalacje c.o. - Wiesław Lulewicz

## Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego:

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

### I. Część opisowa :

#### 1. Opis przedmiotu zamówienia :

Opracowanie dokumentacji projektowej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi , pomieszczenia węzła cieplnego z wykonaniem niezbędnych instalacji w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Sejneńskiej 5 w Suwałkach.

#### 2. Parametry charakterystyczne :

- kubatura całkowita budynku - 1404,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa - 304,13 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji - 2 szt.
- ilość lokali mieszkalnych - 3 szt.
- ilość lokali użytkowych - 2 szt.
- poddasze użytkowe
- budynek podpiwniczony częściowo

#### 3. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wykonanie :

- wykonanie pomieszczenia węzła cieplnego,
- inwentaryzacji dla potrzeb opracowywanej dokumentacji projektowej,
- instalacji c.o. ( rury stalowe czarne - leżaki i piony z izolacją oraz rury PE/Al/PE – rozprowadzenie w listwach osłonowych przypodłogowych grzejniki płytowe ),
- instalacji elektrycznej do węzła cieplnego,
- przedmiarów robót z określeniem zakresu dla każdej z branż oddzielnie, z wydzieleniem zakresu robót dla części wspólnej, lokali mieszkalnych i każdego z lokali użytkowych oddzielnie,
- kosztorysów inwestorskich dla każdej z branż z wydzieleniem kosztów dla części wspólnej, lokali mieszkalnych i każdego z lokali użytkowych oddzielnie,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla każdej z branż ,
- dokumentacji projektowej oddzielnie dla każdej z branż ( budowlanej, elektrycznej, c.o. ),
- informacji BIOZ ,

#### 4. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac remontowo – budowlanych :

##### 4.1. Roboty budowlane w lokalach mieszkalnych i użytkowych :

- rozebranie trzonów kuchennych i piecowych wraz z fundamentami,
- uzupełnienie ścian i tynków po rozebranych trzonach kuchennych i piecowych,
- pomalowanie nowych tynków farbą emulsyjną dwukrotnie,

- wykonanie prawidłowych podłączeń wentylacji z osadzeniem kratki w kuchniach i łazienkach z wykorzystaniem przewodów kominowych po rozebranych trzonach,
- uzupełnienie podłóg po rozebranych trzonach,

#### **4.2. Roboty budowlane wykonania pomieszczeniu węzła cieplnego usytuowanego we wnętrzu pomiędzy budynkami przy ul. Sejneńska 5 i ul. Sejneńska 3 :**

- budowa ściany gr. 25 cm z betonu komórkowego posadowionej na ławie fundamentowej z ociepleniem styropianem gr. 10 cm od zewnątrz,
- osadzenie drzwi wejściowych stalowych ocieplonych o szerokości 0,90 m i wysokości 2,00 m, otwieranych na zewnątrz ,
- osadzenie okna z PCV wyposażonego w skrzydło uchylne o pełnym koncie otwarcia,
- wykonanie posadzki betonowej klasy B25 zatartej na gładko z izolacją przeciwwilgociową i termiczną ze spadkiem 1% w kierunku kratki ściekowej,
- wykonanie więźby dachowej drewnianej,
- wykonanie podsufitki z płyty OSB,
- tynki kategorii III,
- malowanie ścian i sufitu farbą emulsyjną dwukrotnie,
- malowanie lamperii do wysokości 1,50 m,
- wykonanie otworu w fundamencie na przejście rur z węzła do budynku ul. Sejneńska 3,
- wykonanie studzienki ( o wymiarach 100cm x 100 cm i głębokości 20 cm poniżej otworu na wejście rur przyłącza cieplnego do węzła i do budynku ul. Sejneńska 3 ) z bloczków betonowych z pokrywą – 2 szt.
- wykonanie studzienki chłonnej z kratą ściekową .

#### **4.3. Wentylacja w węzle cieplnym :**

- wywiewna – wentylator o wydajności 200 m<sup>3</sup>/h z podłączeniem do kanału o wymiarach 14 x 14 cm nie niżej niż 0,30 m od stropu i wyprowadzonego na zewnątrz budynku ,
- nawiewna – otwór nawiewny powietrza zewnętrznego o przekroju 400 cm<sup>2</sup> z regulacją przepływu nie wyżej niż 0,50 m. nad posadzką.

#### **4.4. Instalacja c.o. :**

- instalację c.o. wykonać z rur stalowych czarnych (leżaki i piony) z izolacją i rur PE / Al / PE z regulacją hydrauliczną, rozprowadzenie w listwach osłonowych przypodłogowych, grzejniki płytowe, zawory grzejnikowe termostatyczne,
- wykonanie próby na ciśnienie i na gorąco z regulacją hydrauliczną,
- wykonanie instalacji odbiorczej w pomieszczeniu węzła cieplnego wraz z rozdzielaczami instalacji odbiorczej i regulacją hydrauliczną z podłączeniem do wymiennika – wysokość przejścia nie mniejsza niż 190 cm.
- zamontowanie niezbędnej izolacji termicznej.

#### **4.5. Instalacja gazowa w mieszkaniach komunalnych :**

- kuchenki gazowe z butlą, reduktorem i przewodem przyłączeniowym – 3 kpl.

#### **4.6. Instalacja c.w.u. :**

- przygotowanie ciepłej wody powinno odbywać się w mieszkaniowych stacjach wymiennikowych wyposażonych w termostatyczny zawór stabilizujący temperaturę ciepłej wody użytkowej na poziomie ustalonym przez użytkownika z dokładnością plus – minus 5% (wymagania PEC),
- instalację c.w.u. wykonać z rur stalowych i PE / Al / PE – rozprowadzenie w listwach osłonowych ,

#### **4.7. Instalacja wod. - kan. w węźle cieplnym :**

- doprowadzenie zimnej wody,
- doprowadzenie kanalizacji.

#### **4.8. Instalacja elektryczna dla węzła cieplnego :**

- doprowadzenie do pomieszczenia węzła cieplnego odrębnego zasilania w energię elektryczną WLZ 3 x 2,5 mm<sup>2</sup>,
- montaż czujnika temperatury zewnętrznej - ściana północna na zewnątrz, wysokość 3,00 m od poziomu terenu, oraz zamontowanie kabla OMY 2x 0,75 mm od miejsca montażu w/w czujnika do pomieszczenia węzła cieplnego ( zapas kabla na zewnątrz budynku 0,50m, w pomieszczeniu węzła cieplnego 3,00 m ), kabel należy montować w rurze ochronnej z PVC.
- instalację ochrony od porażen i połączeń wyrównawczych,
- instalację ochrony przeciwprzebieciowej.

#### **4.9. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe :**

Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych .

## **II. Część informacyjna :**

### **1. Dokumentacja projektowa powinna obejmować :**

- 1.1.** Projekt budowlany wykonania pomieszczenia węzła cieplnego - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF,
- 1.2.** Projekt techniczny instalacji c.o. i c.w.u. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF,
- 1.3.** Projekt techniczny instalacji elektrycznej do węzła cieplnego - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF,
- 1.4.** Inwentaryzację dla potrzeb opracowywanej dokumentacji projektowej - 2 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF.
- 1.5.** Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla każdej z branż - 2 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem DOC.
- 1.6.** Przedmiar robót z określeniem zakresu dla każdej z branż oddzielnie z wydzieleniem zakresu robót dla części wspólnej, lokali mieszkalnych i każdego z lokali użytkowych - 5 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF i ATH.

1.7. Kosztorys inwestorski z określeniem kosztów dla każdej z branż oddzielnie z wydzieleniem kosztów dla części wspólnej, lokali mieszkalnych i każdego z lokali użytkowych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF i ATH.

1.8. Informacja BIOZ.

## 2. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego - Dz. U. z 2004 r. Nr. 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami .
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz.U. z 2012 poz. 462 z późniejszymi zmianami ) .
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia 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 z późniejszymi zmianami ) .
- Obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego ( tekst jednolity z 2010 r. – Dz. U . Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami ) .
- Zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o..

## 3. Do obowiązków projektanta należy :

- Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi, przepisami Prawa Budowlanego i poniesienia związanych z tym kosztów.
- Dokonanie uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Suwałkach.
- Przed przystąpieniem do opracowania wyżej wymienionej dokumentacji Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z obiektem i dokonać uzgodnień z inwestorem w zakresie wytycznych do projektowania.

## 4. Dokumentacja projektowa winna zawierać opis wymagań względem wykonania robót :

Przygotowanie i wykonanie robót winno być tak zaprojektowane, aby w trakcie ich wykonania mogła być zachowana funkcja użytkowa lokali.

1.  
**Ryszard Mikołajczyk**  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
SUW 72/85, SUW-23/96

2.  
INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
J. J. J.  
12/137

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Sanitarnych -  
Wiesław Lutewicz  
Upr. SUW 97/81