

## **Program Funkcjonalno – Użytkowy**

### **Nazwa zamówienia :**

Opracowanie dokumentacji projektowej instalacji c. o. i c.w.u. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz opracowanie dokumentacji projektowej pomieszczenia węzła cieplnego z wykonaniem niezbędnych instalacji w budynku stanowiącym własność Gminy Miasto Suwałki przy ul. Krótka 10 w Suwałkach wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 158.

### **Adres obiektu :**

16 – 400 Suwałki  
ul. Krótka 10

### **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 :**

Gmina Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach  
ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

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

Program funkcjonalno – użytkowy opracował :

- roboty elektryczne - Zdzisław Cichanowicz
- roboty budowlane - Jan Jakubowski
- instalacje c.o. i cw.u. - 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 c. o. i c.w.u. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła w lokalach mieszkalnych, instalacji c.o. z licznikami ciepła w lokalach użytkowych oraz opracowanie dokumentacji projektowej pomieszczenia węzła cieplnego w piwnicy z wykonaniem niezbędnych instalacji w budynku stanowiącym własność Gminy Miasto Suwałki przy ul. Krótka 10 w Suwałkach.

#### 2.Parametry charakterystyczne :

- |                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| - kubatura całkowita budynku      | - 1255,00 m <sup>3</sup> |
| - powierzchnia użytkowa           | - 315,37 m <sup>2</sup>  |
| - ilość kondygnacji               | - 2 szt.                 |
| - ilość lokali mieszkalnych       | - 4 szt.                 |
| - ilość lokali użytkowych         | - 4 szt.                 |
| - poddasze użytkowe               |                          |
| - budynek podpiwniczony częściowo |                          |

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

- pomieszczenia węzła cieplnego w piwnicy,
- inwentaryzacji dla potrzeb opracowywanej dokumentacji projektowej,
- instalacji c.o. i cwu,
- 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 :

- 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 połączeń wentylacji z osadzeniem kratak 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 w piwnicy budynku :**

- rozebranie istniejącej ściany o gr. 12 cm. z cegły dziurawki
- budowa ściany gr. 12 cm z betonu komórkowego posadowionej na ławie fundamentowej betonowej,
- obniżenie poziomu posadzki do wymaganej poprzez wybranie gruntu
- osadzenie drzwi wejściowych stalowych o szerokości 0,90 m i wysokości 2,00 m, otwieranych na zewnątrz ,
- wykonanie posadzki betonowej klasy B25 zatartej na gładko z izolacją przeciwwilgociową i termiczną ze spadkiem 1% w kierunku kratki ściekowej,
- 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 zewnątrz budynku,
- wykonanie studzienki chłonnej z kratą ściekową .

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

- wywiewna – wentylator o wydajności 200 m<sup>3</sup>/h z połączeniem 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 ) i rur PE / Al / PE z regulacją hydrauliczną, rozprowadzenie w listwach osłonowych przypodłogowych, grzejniki płytowe, zawory grzejnikowe termostacyjne,
- 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 połączeniem 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 – 4 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 porażień i połączeń wyrównawczych,
- instalację ochrony przeciwprzepięciowej.

#### **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 - 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 - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana z rozszerzeniem PDF.
- 1.5.** Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla każdej z branż - po 1 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 - po 1 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 - po 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.  
Zdzisław Cichanowicz  
Upr. Bud. PDL101711GZOE109  
SEP E1138107512013, SEP D126107511013  
bez ograniczeń, ważne do 28.05.2018  
POHB Nr. PDL11E10001110

2.  
INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
Jan ...  
SUW 12/187

3.  
INSPEKTOR NADZORU  
Robót Budowlanych  
Władysław ...