

Zamawiający:
Wspólnota Mieszkaniowa
Adres: ul. Witosa 4A
16 – 400 Suwałki.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia :

Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku Wspólnoty Mieszkaniowe Witosa 4A w Suwałkach.

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

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

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

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Witosza 4A w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi.

1.2. Charakterystyka budynku:

- rok budowy - 1988
- konstrukcja / technologia budynku - wielkopłytkowa system WK - 70
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 12 320,45 m²
- powierzchnia użytkowa korytarzy - 1 756,00 m²
- powierzchnia zabudowy - 2 402,99 m²,
- liczba kondygnacji - od 3 do 11 – tu ,
- ilość klatek schodowych - 12,
- Budynek w całości podpiwniczony(powierzchnia stropu nad piwnicami – 1436,12 m² oraz stropów nad prześwitami - 154,17 m²)
- kubatura budynku - 52 042,70 m³, w tym kubatura części ogrzewalnej - 42 842,02 m³,
- liczba lokali mieszkalnych - 209,
- dach pokryty papą , w tym
- stropodach wentylowany - 1630,41m², stropodach niewentylowany – 250,20m²,
- dach nad budynkiem frontowym : dwuspadowy z lukarnami kryty blachą ocynkowaną
- system grzewczy – c.o i c.c.w z sieci ciepłej, zasilanie z 3 węzłów ciepłych w piwnicach w budynku.

1.3. Opis stanu istniejącego.

Przegrody budowlane nie spełniają obowiązujących norm dotyczących izolacyjności cieplnej budynku. Stan przegród budowlanych według audytu energetycznego budynku mieszkalnego, sporządzonego dnia 20.06.2017r.

1.4. Dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie poniżej opisanych robót budowlanych z podziałem na segmenty .

1. przewiduje się trzy etapy prac, które należy dostosować do zakresu instalacji c.o, obsługiwanej przez poszczególne węzły c.o (3 szt.).

W budynku wyodrębniono następujące części (klatki schodowe):

- kl. 1(3-kondygnacyjna) ,kl.2,3,4 (5 – cio kondygnacyjna) – węzeł nr. 1,
- kl. 5, 6 (9 - cio kondygnacyjna), kl.7,8 (11 – kondygnacyjne) + część usługowa parterowa – węzeł nr 2
- kl. 9,10 (10 – cio kondygnacyjna) , kl. 11(7 – mio kondygnacyjna) + część usługowa parterowa, kl.12(5 – cio kondygnacyjna) – węzeł nr. 3.

Zakres robót w każdej z części budynku :

A. Zmniejszenie strat ciepła przez przenikanie przez przegrody zewnętrzne budynku

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku metodą bezspoinową z użyciem styropianu odmiany „15” zgodnie z normami obowiązującymi od 1 stycznia 2017 r. (o współczynniku przewodności cieplnej λ wynoszącym co najwyżej $0,038 \text{ W/mK}$ o grubości warstwy izolacyjnej spełniającej wymagania wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$), po uprzednim przygotowaniu podłoża z wykończeniem silikatowym / lub silikonowym tynkiem cienkowarstwowym. Cokół budynku wykończony tynkiem mozaikowym zewnętrznym.
- stropodach wentylowany – docieplenie stropu metodą wdmuchania materiału termoizolacyjnego(np. granulatu wełny mineralnej) o współczynniku przewodności ciepła, wynoszącym co najwyżej $0,040 \text{ W/mK}$, o grubości warstwy izolacyjnej, przy której spełnione będzie wymaganie wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- stropodach niewentylowany – docieplenie stropu metodą wyłożenia od góry materiału termoizolacyjnego(np. styropapy) o współczynniku przewodności ciepła, wynoszącym co najwyżej $0,040 \text{ W/mK}$, o grubości warstwy izolacyjnej, przy której spełnione będzie wymaganie wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$. Uwaga : należy dokonać oceny wpływu zmniejszenia wysokości kominów wentylacyjnych ponad dachem na ciąg kominowy i przewidzieć ewentualne podwyższenie kominów wentylacyjnych ponad dachem z wymianą czapek kominowych.
- strop nad prześwitami - docieplenie stropu od spodu metodą bezspoinową z wykorzystaniem wełny mineralnej (o współczynniku przewodności cieplnej λ wynoszącym co najwyżej $0,040 \text{ W/mK}$ o grubości warstwy izolacyjnej spełniającej wymagania wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$) po uprzednim przygotowaniu podłoża z wykończeniem silikatowym / lub silikonowym tynkiem cienkowarstwowym.

Roboty towarzyszące :

- wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien o przekroju 150 mm, rur spustowych o przekroju 125 mm,
- wymiana podokienników zewnętrznych na blachę stalową powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia.
- docieplenie ścian piwnic w gruncie
- wykonanie remontu/ wymiany opaski.

B. Zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło na przygotowanie ciepłej wody użytkowej i poprawienie sprawności systemu grzewczego

- doposażenie instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez montaż termostatycznych zaworów pod pionami cyrkulacyjnymi.(zamontowanie 54 szt. zaworów)
- doposażenie instalacji c.o w automatyczne zawory podpionowe oraz regulacja po przeprowadzonych pracach termo modernizacyjnych. (zamontowanie 120 kompletów zaworów podpionowej regulacji automatycznej).
- regulacja ok. 1000 grzejników c.o,

W ramach prac towarzyszących należy przewidzieć :

- demontaż centralnego odpowietrzenia (120 kpl.),
- montaż zaworów odpowietrzających automatycznych na pionach c.o (120 kpl.),
- montaż odpowietrzników na grzejnikach c.o ostatniej kondygnacji.

Roboty dodatkowe, nie ujęte zakresem audytu

- wymiana obróbek blacharskich, docieplenie i wykonanie szlichty w celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych z wykonaniem pokrycia daszków wejściowych i wymianą podbitki daszków(dopuszcza się rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w innej technologii),
- docieplenie loggi i balkonów,

- wymiana szlichty z wymianą obróbek blacharskich na wszystkich loggach budynku oraz na balkonach w klatkach 1- 6 budynku,

- ułożenie płytek terrakota i wykonanie cokolików na balkonach(wg. inwentaryzacji) i loggach

W zakresie instalacji sanitarnej :

- wymiana zaworów kulowych na instalacji wody zimnej , ciepłej i cyrkulacji

1. 5. Dokumentacja powinna zawierać:

1.1. Projekty budowlane i wykonawcze w branży budowlanej, obejmujące powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF,

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

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

1.4. Kosztorys inwestorski z wydzieleniem kosztów: termomodernizacji z podziałem na segmenty realizacji, ew. kosztów robót remontowych dodatkowych z podziałem na segmenty realizacji w ilości po 2 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF z rozszerzeniem w RDS,

1.5. Przedmiary robót z podziałem j.w – 2 egz.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Dokumentację należy opracować m. innymi zgodnie z :

- Audytem energetycznym budynku, sporządzonym 20 czerwca 2017 r.
- Kolorystyka elewacji podlega zaakceptowaniu przez zamawiającego oraz wymaga uzgodnienia z Wydziałem Architektury i Gospodarki przestrzennej Urzędu Miejskiego w Suwałkach(architektem Miejskim).
- 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 ogłoszony obwieszczeniem Marszałka Sejmu RP z dnia 08.06.2017r,opublikowany w Dz. U. z 2017 roku poz. 1332 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),

- Obwieszczeniem 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).

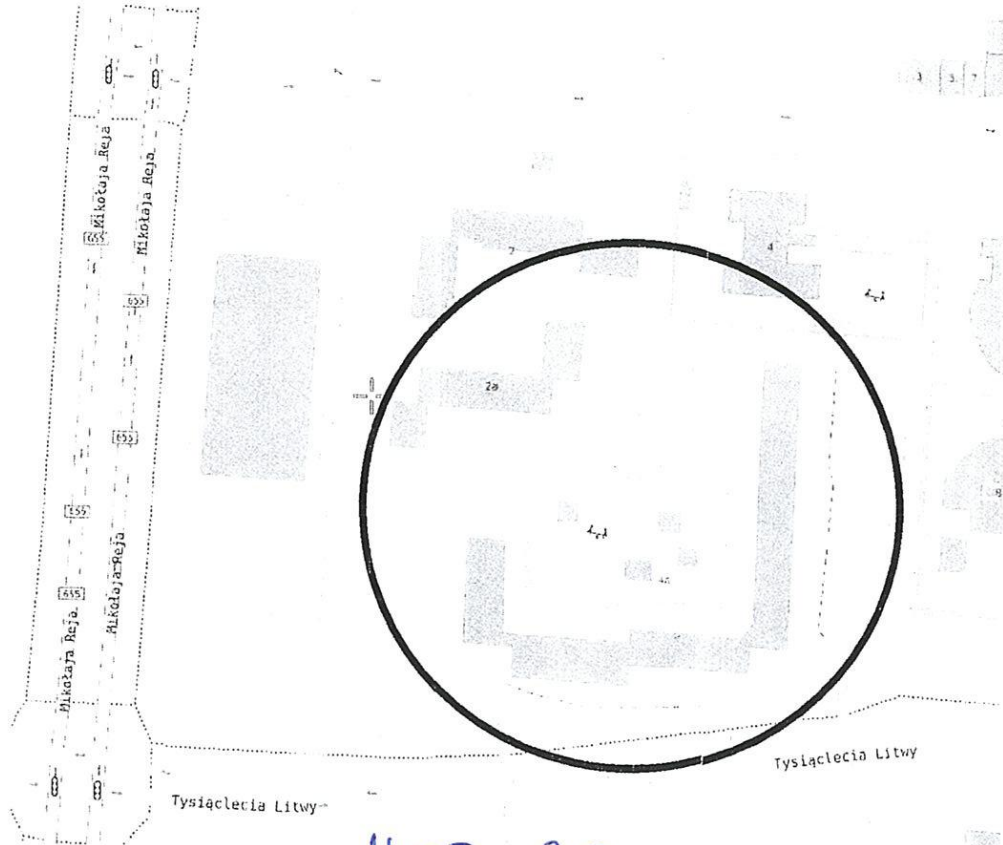
2. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie :

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

Suwałki, 11.12.2017 r

1 .. *Ehbiete Gullu*
Inspektor Nadzoru
 2 .. *Stanisław Kucior*
Stanisław Kucior
 upr. inst. SUW 47/90
 3 .. *Zdzisław Cichanowicz*
Zdzisław Cichanowicz
 Upr. Bud. PDL/0171/OZOE/09
 SEP E/138/075/2013, SEP D/26/075/2013
 bez ograniczeń, ważne do 28.05.2018
 POIB Nr. PDL/IE/0001/10

Załącznik nr 3



Węzły C.O



Węzeł nr 3
kl. 9-12.

Węzeł nr 2
kl. 5-8

Węzeł nr 1
kl. 1-4

Zamawiający:
Wspólnota Mieszkaniowa
Adres: ul. Kościuszki 34
16 – 400 Suwałki.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia :

Opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku Wspólnoty Mieszkaniowe Kościuszki 34 w Suwałkach.

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

Opracował: 1 . Elżbieta Ewko-inspektor nadzoru robot budowlanych
2. Zdzisław Cichanowicz-inspektor nadzoru robot elektrycznych

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

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku wielorodzinnego Wspólnoty Mieszkaniowej Kościuszki 34 w Suwałkach wraz z robotami towarzyszącymi. Budynek wykonany w roku 1910 w technologii tradycyjnej, na planie wielokąta zbliżonego do litery L. Składa się z części frontowej oraz oficyny. Część frontowa tworzy wschodnią pierzeję ulicy Kościuszki, która jest wpisana do wojewódzkiej gminnej ewidencji zabytków. Jest to część podpiwniczona ,dwukondygnacyjna z użytkowym poddaszem, z bramą umożliwiającą dostęp do podwórza i oficyny. Dostęp do mieszkań z klatki schodowej z bramy.

Oficyna nie jest wpisana do rejestru zabytków. Jest budynkiem częściowo podpiwniczonym, trzykondygnacyjnym. Wejście do tej części budynku odbywa się przez trzy klatki schodowe od strony południowej. Od strony północnej budynek przylega do sąsiedniego budynku. Obie części budynku ogrzewane są za pomocą indywidualnych pieców kaflowych.

1.2. Charakterystyka budynku:

- powierzchnia użytkowa mieszkań - 1 124,79 m²
- powierzchnia zabudowy - 578,00 m²
- liczba kondygnacji
 - Budynek frontowy - 2
 - Budynek oficyny - 3

Budynki częściowo podpiwniczone(powierzchnia stropu nad piwnicami – 92,82m²).

- kubatura części ogrzewalnej - 4 629,57m³
- liczba lokali mieszkalnych - 23
- stropodach wentylowany pokryty papą na oficynie
- dach nad budynkiem frontowym : dwuspadowy z lukarnami kryty blachą ocynkowaną
- dach nad budynkiem oficyny: jednospadowy , kryty papą

1.3. Opis stanu istniejącego.

Przegrody budowlane nie spełniają obowiązujących norm dotyczących izolacyjności cieplnej budynku. Stan przegród budowlanych i szczegółowy opis elementów budynku według audytu energetycznego budynku mieszkalnego, sporządzonego dnia 13.03.2017r.

1.4. Dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie poniżej opisanych robót budowlanych z podziałem na część frontową i oficynę:

W budynku frontowym :

- ocieplenie ściany zewnętrznej budynku frontowego (od strony ulicy) oraz ściany zewnętrznej od strony bramy wjazdowej - od wewnątrz przy wykorzystaniu płyt klimatycznych o współczynniku przewodności cieplnej λ wynoszącym co najwyżej 0,06 W/m K o maksymalnej grubości warstwy

izolacyjnej dostępnej na rynku, zgodnie z normami obowiązującymi od 1 stycznia 2017 r. Rozważyć możliwość docieplenia ściany bramy od strony zewnętrznej metodą bezspoinową z użyciem styropianu odmiany „15” o współczynniku przewodności cieplnej λ wynoszącym co najwyżej 0,038 W/m K o grubości warstwy izolacyjnej przy której spełnione będzie wymaganie wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$ z wykończeniem silikatowym/ lub silikonowym tynkiem cienkowarstwowym.

- strop poddasza części frontowej - metodą wyłożenia materiału termoizolacyjnego(np. wełny mineralnej) o współczynniku przewodności ciepła , wynoszącym co najwyżej 0,040 W/mK, o grubości warstwy izolacyjnej, przy której spełnione będzie wymaganie wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- docieplenie stropu pod bramą przejazdową budynku (powierzchnia 27,83m² – koszt nie ujęty w audycie).

- Wymiana istniejących drzwi wejściowych do klatki schodowej na drzwi aluminiowe o współczynniku przenikania $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ $a = 0,8$.

W ramach robót dodatkowych (nie objętych audytem):

- remont elewacji i cokołu budynku frontowego od strony ulicy zgodnie z ustaleniami z konserwatorem zabytków.

- prace towarzyszące związane z remontem chodnika, opaski i nawierzchni bramy przejazdowej.

- remont główek kominowych w zakresie murowania do normatywnej wysokości z cegły klinkierowej na bud. głównym, uzupełnienia tynków oraz ocieplenia styropianem gr. 4 cm z wykończeniem silikatowym/ lub silikonowym tynkiem cienkowarstwowym na oficynie.

- Wymiana pokrycia dachu budynku frontowego z ew. wymianą uszkodzonych elementów więźby dachowej .

- wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien o przekroju 150 mm, rur spustowych o przekroju 125 mm.

- wymiana podokienników zewnętrznych na blachę stalową powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia.

- wymiana kaset domofonowych z analogowej na cyfrową firmy ACO lub równoważnej

- wymiana zewnętrznych opraw oświetleniowych na oprawy ledowe z mikrofalową czujką ruchu.

W budynku oficyny :

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku frontowego i oficyny od strony podwórza warstwą styropianu zgodnie z normami obowiązującymi od 1 stycznia 2017 r. (o współczynniku przewodności cieplnej λ wynoszącym co najwyżej 0,038 W/m K o grubości warstwy izolacyjnej spełniającej wymagania wielkości współczynnika przenikania ciepła $U \leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$) po uprzednim przygotowaniu podłoża z wykończeniem silikatowym/ lub silikonowym tynkiem cienkowarstwowym. Cokół budynku wykończony tynkiem mozaikowym zewnętrznym.

- Wymiana istniejących drzwi wejściowych do klatek schodowych na drzwi aluminiowe o współczynniku przenikania $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ $a = 0,8$.

- wymiana obróbek blacharskich oraz wymiana rynien o przekroju 150 mm, rur spustowych o przekroju 125 mm,

- wymiana podokienników zewnętrznych na blachę stalową powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia.

W ramach robót dodatkowych (nie objętych audytem):

- Naprawa fundamentu oficyny (z kamienia) , wykonanie izolacji p. wodnej i izolacji termicznej.

- naprawa opaski wokół budynku,

- remont balkonów w zakresie: wymiany deskowania z obłożeniem blachą stalową ocynkowaną,

- remont, bądź wykonanie nowych daszków nad drzwiami wejściowymi do budynku,

- remont główek kominowych w zakresie murowania do normatywnej wysokości z cegły klinkierowej na bud. głównym, uzupełnienia tynków oraz ocieplenia styropianem gr. 4 cm z wykończeniem silikatowym/ lub silikonowym tynkiem cienkowarstwowym na oficynie,
- wymiana kaset domofonowych z analogowej na cyfrową firmy ACO lub równoważnej,
- wymiana zewnętrznych opraw oświetleniowych na oprawy ledowe z mikrofalową czujką ruchu.

1. 5. Dokumentacja powinna zawierać:

- 1.1. Projekty budowlane i wykonawcze w branży budowlanej, obejmujące powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF,
- 1.2. Charakterystyka energetyczna budynku – 6 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF
- 1.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF,
- 1.4. Kosztorys inwestorski z wydzieleniem kosztów: termomodernizacji z podziałem na budynek główny i oficynę, kosztów robót remontowych dodatkowych z podziałem na budynek główny i oficynę w ilości po 2 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF z rozszerzeniem w RDS,
- 1.5. Przedmiary robót z podziałem j.w – 2 egz.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego :

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- audytem energetycznym budynku, sporządzonym 13 marca 2017 roku
- wytycznymi do projektowania określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków
- 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 ogłoszony obwieszczeniem Marszałka Sejmu RP z dnia 08.06.2017r., opublikowany w Dz. U. z 2017 roku poz. 1332 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),

- Obwieszczeniem 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, uzgodnień w zakresie ochrony zabytków i poniesienia związanych z tym kosztów.

Suwałki, 30.11.2017 r.

1 *Elżbieta Sulko*

2 *Adam Eichnowicz*

3 *Upr. Bud. PDL/017110ZOE/09*

..... *SEP E/138/075/2013, SEP D/26/075/2013*

..... *bez ograniczeń, ważne do 28.05.2018*

..... *POIB Nr. PDL/1E/0001/10*