

Zamawiający:

Skarb Państwa w imieniu której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia :

Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” zadania pn: przebudowa schodów wejściowych wraz z zadaszeniem wejścia w szczycie płn. – zach. budynku przy ul. Pułaskiego 26A w Suwałkach.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień:

KOD CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

KOD CPV: 45110000-1 – Rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

KOD CPV: 45223210-1 - Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

KOD CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego.

KOD CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

KOD CPV: 71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych.

KOD CPV: 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu.

Opracował:

1. Stanisław Zdancewicz

INSPEKTOR
ds. technicznych

Stanisław Zdancewicz

Suwałki, 14 lutego 2025 r.

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej wielobranżowej z uzyskaniem niezbędnych zgód i pozwoleń oraz realizację robót budowlanych przebudowy schodów wejściowych wraz z zadaszeniem wejścia w szczycie płn. – zach. budynku przy ul. Pułaskiego 26A w Suwałkach. Budynek usytuowany na działce o nr ewid. 22845/17, obręb nr 0004, jednostka ewidencyjna M. Suwałki.

W związku z planowanym występowaniem przed właściwym miejscowo podmiotami administracji w celu uzyskania decyzji i pozwoleń Zamawiający informuje, iż udzieli reprezentantowi Wykonawcy niezbędne wymagane upoważnienia.

2. Opis stanu istniejącego

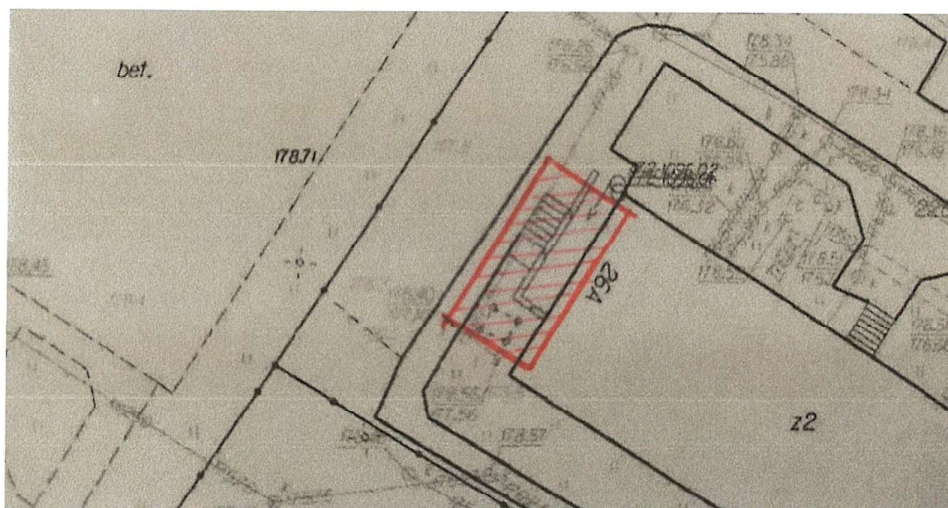
Budynek użytkowy wykonany w latach 1980 jako dwukondygnacyjny, podpiwniczony w technologii prefabrykowanej z elementami murowanymi z poprzecznym układem ścian nośnych. Schody wejścia do budynku w płn. – zach. elewacji zrealizowane jako żelbetowe z zadaszeniem pulpitowym w konstrukcji stalowej z pokryciem płytami poliwęglanowymi. Istniejący podest schodów - płyta monolityczna żelbetowa dwuprzęsłowa z zamocowaniem w stropie piwnic budynku, podparciem ścianką murowaną po środku oraz podparciem skrajnym trzema słupami stalowymi. Żelbetowy bieg schodowy zmonolityzowany z podestem oraz wsparty na fundamencie w gruncie. Pod płytą podestu zlokalizowane jest wejście do piwnicy budynku z murkiem oporowym będącym podparciem schodów. Konstrukcja stalowa daszka oparta jest na płycie spocznikowej podestu.

Płyty żelbetowe biegu i podestu schodów są w złym stanie technicznym, występują ubytki betonu, a odsłonięte stalowe pręty zbrojenia uległy korozji. Pokrycie zadaszenia posiada ubytki.



Fot. 1. Widok wejścia w szczycie płn.-zach. budynku.

- kubatura całkowita budynku	- 6 770,00 m ³
- powierzchnia użytkowa budynku	- 818,20 m ²
- ilość kondygnacji nadziemnych	- 2
- podpiwniczenie	- tak (częściowo)
- powierzchnia zabudowy strefy inwestycji (przedmiotowego wejścia) – ok. 50 m ² .	



3. Zakres robót do wykonania

- 1) Rozzburzenie elementów zadasszenia i balustrad schodów.
- 2) Rozzburzenie konstrukcji żelbetowej schodów, podestu wejściowego i ściany podpierającą płytę podestu do poziomemu muru oporowego oraz utylizacja gruzu uzyskanego z rozbiórki.
- 3) Remont okładzin tynkarskich murku oporowego.
- 4) Wymiana stalowej balustrady muru oporowego (na całości muru - ok 13,4 mb).
- 5) Wykonanie schodów i podestu wejściowego w konstrukcji stalowej wraz z konstrukcją wsporczą. Podest na poziomie parteru o wymiarach w świetle przejścia 1,50x4,00 m, schodki szt. 12 o wymiarach stopnia 0,35x 1,50 m.
- 6) Wykonanie daszku wejścia do budynku w konstrukcji stalowej i pokryciem z płyt poliwęglanowych lub blachą panelową. Daszek o wym. 2,40x1,00m
- 7) Naprawa / uzupełnienie spocznika dolnego z płyt chodnikowych betonowych (fragment chodnika w obrębie wejścia).
- 8) Uzupełnienie i naprawa okładzin elewacji w miejscach po zdemontowanych elementach istniejących schodów i zadasszenia.

Schody i podest wejściowy wraz z konstrukcją wsporczą wykonane w technologii stalowej. Elementy mocowane do istniejącego budynku w wieńcu stropu piwnic oraz oparte na stopach fundamentowych żelbetowych. Spocznik zlokalizowany na poziomie parteru

budynku, na wysokości ok. 1,95 m nad poziomem przyległego terenu. Światło przejścia biegu i podestu schodów szerokości min 1,50 m. Powierzchnia ruchu powinna być zabezpieczona balustradą stalową o wysokości min 1,10 m mierzona do wierzchu poręczy. Elementy stalowe zabezpieczone antykorozyjnie przez ocynkowanie oraz malowanie proszkowe. Powierzchnia użytkowa schodów stalowa wykonana z krat pomostowych typu „Wema” o nośności jak dla powierzchni, na których mogą gromadzić się ludzie. Daszek wejścia do budynku o szerokości większej co najmniej o 1,0 m od szerokości drzwi wejściowych oraz wysięgu nie mniejszym niż 1,0 m.

5. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Opracowania kompletnej dokumentacji projektowej przebudowy schodów wejściowych
Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego wykonanej przez siebie dokumentacji technicznej;
- 2) Uzyskanie wymaganych prawem budowlanym pozwoleń administracyjnych (pozwolenie na budowę / zgłoszenie robot budowlanych) we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej celem realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
- 3) Uzyskania wszelkich niezbędnych do wykonania zamówienia opinii, uzgodnień, pozwoleń wymaganych przepisami prawa;
- 4) Sporządzenia dokumentacji powykonawczej, odbioru zgodnie z prawem budowlanym zezwalającej na eksploatację;
- 5) Realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową;
- 6) Realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów prawa, technologii, norm i warunków technicznych;
- 7) Zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz utrzymania stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania. Prace będą prowadzone na obiekcie czynnym, pracującym pon. 7⁰⁰-18⁰⁰, wt. – pt. 7⁰⁰-15⁰⁰. Prace budowlane muszą być prowadzone w sposób nieutrudniający normalnego funkcjonowania obiektu. Należy założyć, że prace o dużym natężeniu hałasu (np. kucie) będą prowadzone po godzinach pracy biur i przychodni.
- 8) Zapewnienia zaplecza technicznego i socjalnego dla potrzeb budowy, bieżącego utrzymania porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji, bez dodatkowego wynagrodzenia.

6. Zawartość dokumentacji - wymagania

Wymagania ogólne: Opracowania objęte zamówieniem powinny być zgodne z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień sporządzania dokumentacji. Gdziekolwiek w zapisach projektu przywołane zostaną konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub

wydania poprawionego. Opracowania powinny być przekazane przez Wykonawcę w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Wszystkie rozwiązania projektowe i ich zakres należy ustalić z Zamawiającym. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień. Przyjęcie do dalszych uzgodnień założeń projektowych niezgodzonych z Zamawiającym stanowi ryzyko Wykonawcy i może zostać przez Zamawiającego zmienione.

Dokumentacja powinna, w zakresie wynikającym z przepisów, zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia (4 egzemplarze projektu budowlanego w tym technicznego).

- 1) Projekty dotyczące budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury muszą bezwzględnie zawierać aktualne i zaktualizowane warunki techniczne budowy lub przebudowy.
- 2) Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.
- 3) Egzemplarze projektu budowlanego muszą zawierać oryginalne uzgodnienia.
- 4) Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu.
- 5) Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
 - a) zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
 - b) jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
 - c) część rysunkowa będzie wykonana przejrzystie i czytelnie, z dostosowaniem skali do wielkości rysunku,
 - d) rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
 - e) każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki.
- 6) Rysunki nie mogą być sklejane z arkuszy mniejszych formatów i nie mogą posiadać elementów naklejanych lub poprawek ręcznych. Każdy rysunek w projekcie budowlanym i technicznym (oraz w innych opracowaniach) winien posiadać tabelkę z podaniem tytułu oraz nr rysunku.
- 7) Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za adaptację typowych rozwiązań elementów prefabrykowanych, jeżeli takie zastosuje. Dokumentację należy przygotować również w formie elektronicznej edytowalnej (formaty plików: .dwg, .doc, .docx, .xls,) oraz w formacie .pdf. (Zamawiający nie dopuszcza opisów do projektów oraz rysunków zeskanowanych do formatu .pdf). Wersja elektroniczna dokumentacji powinna zostać zapisana w sposób odzwierciedlający wersję papierową tj. w sposób umożliwiający jej odczyt zgodnie z chronologią wersji papierowej (można zastosować numerację poszczególnych plików). Dodatkowo wersja elektroniczna nieedytowalna projektu budowlanego oraz projektu technicznego powinna zostać przygotowana w jednym pliku scalającym każde z tych opracowań. W przypadku konieczności wykonania w dokumentacji poprawek i uzupełnień po przekazaniu wersji elektronicznej Zamawiającemu, należy bezwzględnie dokonać w niej korekty i ponownie dostarczyć Zamawiającemu. Dokumentację w wersji elektronicznej należy przekazać na nośnikach danych

umożliwiających jej odczytanie oraz udostępnianie (np. płyta kompaktowa, pamięć USB).

- 8) Podpisy projektanta i sprawdzającego w każdym opracowaniu powinny być oryginalne oraz opatrzone imienną pieczęcią autora i sprawdzającego wraz z numerem uprawnień.
- 9) Wszystkie plansze zagospodarowania terenu powinny posiadać kompletne uzgodnienia (Zamawiający dopuszcza - w przypadku braku możliwości pozyskania 4 egzemplarzy oryginalnych uzgodnień - zamieszczenie skanów uzgodnień potwierdzonych za zgodność z oryginałem, wyjątek ten nie dotyczy uzgodnień rzeczoznawców).

IV. Dokumentacja powinna zawierać:

- 1) Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) obejmujący powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DWG; DOC;
- 2) Ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego – zgodnie z par 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w DOC;
- 4) Przedmiar robót i kosztorys inwestorski - po 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w RDS.

V. Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego:

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z :

- 1) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- 2) obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tj. ze zm.);
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 tj. ze zm.);
- 4) 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.);
- 5) 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).

2. Do obowiązków wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesieniem związanych z tym kosztów (w tym uzyskanie niezbędnych uzgodnień m.in. w zakresie ppoż., wymagań sanitarnych, bhp od rzeczoznawców.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania mapy do celów projektowych (o ile będzie wymagane zgodnie Prawem Budowlanym) i poniesienia związanych z tym kosztów.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca budowy w sposób nie kolidujący z bieżącą pracą biur i przychodni oraz zapewnić całkowite bezpieczeństwo korzystającym z budynku, jak też przechodniom.

Program funkcjonalno-użytkowy opracował:

Stanisław Zdancewicz

—

INSPEKTOR
ds. technicznych

.....
Stanisław Zdancewicz