

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Egz. nr 1

Nazwa zadania:	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Nazwa i adres Inwestora:	Gmina Miejska Aleksandrów Kujawski ul. Słowackiego 8 87-700 Aleksandrów Kujawski
Lokalizacja:	Budynek mieszkalny wielorodzinny 87-700 Aleksandrów Kujawski ul. Hoża 5 działka nr 1-1426
Branża:	Architektoniczno - budowlana
Autor:	Dariusz Rybczyński
Data opracowania:	01 luty 2024 r.

Nazwy i kody CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45421100-5 Instalowanie drzwi, okien i podobnych elementów
45410000-4 Tynkowanie
45443000-4 Roboty elewacyjne
45442300-0 Roboty w zakresie ochrony powierzchni
45233262-3 Roboty budowlane w zakresie stref ruchu pieszego

Spis zawartości

1. **Część opisowa** – str. 3
 - 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia – str. 3
 - 1.2. Opis stanu istniejącego – str. 4
 - 1.3. Parametry dotyczące wielkości obiektu – str. 5
 - 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe – str. 5
 - 1.5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – str. 5
 - 1.6. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót – str. 8

2. **Część informacyjna** – str. 11
 - 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów – str. 11
 - 2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – str. 12
 - 2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego – str. 12
 - 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych – str. 13

3. **Planowane koszty** – str. 14
 - 3.1. Planowane koszty robót budowlanych – str. 14
 - 3.2. Planowane koszty prac projektowych – str. 14

4. **Dokumentacja fotograficzna** – str. 16

5. **Część graficzna**
 - plan sytuacyjny
 - rzut piwnicy
 - rzut parteru
 - rzut piętra
 - przekrój

1. Część opisowa

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zadanie **Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hożej 5 w Aleksandrowie Kujawskim** obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie z prawem budowlanym w zakresie ocieplenia budynku według opisu przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń na wykonanie robót budowlanych oraz przeprowadzenie stosownych odbiorów.

Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów, aktualnych norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Prace termomodernizacyjne mają na celu poprawę izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych, mają przynieść wymierne efekty w zakresie oszczędności energii a także poprawę estetyki budynku. Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne i należy je traktować, jako sugestie Zamawiającego.

Do wykonania zamówienia konieczne jest:

- Opracowanie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w zakresie termomodernizacji budynku i wymiany wytypowanej stolarki,
- Uzyskanie wymaganych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, koniecznych do wykonania i odbioru poszczególnych elementów realizacji, w tym uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku,
- Wykonanie prac budowlanych na podstawie opracowanego projektu,
- Przeprowadzenie wymaganych prób, badań, uzyskanie odbiorów robót i przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania,
- Sporządzenie kalkulacji cen brutto dla następujących elementów:
 - ocieplenie ścian zewnętrznych,
 - wymiana stolarki okiennej,
 - wymiana drzwi zewnętrznych,
 - wymiana elementów odwodnienia oraz obróbek blacharskich,
 - usprawnienie działania wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń,
 - wymiana nawierzchni chodników, wykonanie opaski z kostki betonowej,
 - pełnienie nadzoru inwestorskiego oraz pełnienie nadzoru autorskiego,
 - wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po zakończeniu zadania.

Dokumentacja projektowa powinna:

- Być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami,

- W swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności materiały, urządzenia i technologie wykonawstwa przy przestrzeganiu norm oraz innych dokumentów potwierdzających dopuszczenia do stosowania,
- Przestrzegać zasad technicznych określonych w prawie budowlanym, instrukcjach technicznych, instrukcjach producentów oraz innych dostępnych opracowaniach technicznych,
- Zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych przez osoby uprawnione do projektowania w odpowiedniej specjalności,
- Zamawiający winien otrzymać dokumentację projektową w formie wydruków: **projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno - budowlany, projekt techniczny** - w czterech egzemplarzach oraz w postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich. Każdy egzemplarz dokumentacji powinien być opatrzony numeracją i trwale spięty.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca robót budowlanych powinien zgodnie z niniejszym szczegółowym programem:

- Uzyskać niezbędne dla realizacji uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku,
- Wykonać prace polegające na:
 - ociepleniu ścian zewnętrznych z wyprawami elewacyjnymi,
 - wymianie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej,
 - wymianie elementów odwodnienia (rynien dachowych, rur spustowych) oraz obróbek blacharskich (wiatrownic, pasów nadrynnowych),
 - usprawnieniu wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń mieszkalnych przez zastosowanie dodatkowych kanałów i wyposażenia,
 - renowacji tynków kominów ponad połacią dachową,
 - wymianie nawierzchni chodników i wykonanie opaski z kostki betonowej wokół budynku.
- Sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej po zakończeniu zadania,

1.2. Opis stanu istniejącego

Budynek mieszkalny przy ul. Hożej 5 w Aleksandrowie Kujawskim stanowi zwartą bryłę na planie prostokąta, dach dwuspadowy, 3 kondygnacje: 1 podziemna, 2 nadziemne. Rok budowy 1939, budynek wpisany jest do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku.

Konstrukcja budynku – tradycyjna, murowana z cegły pełnej,

Układ ścian nośnych – podłużny,

Fundamenty – murowane grub. 44 cm,

Ściany:

- nośne wewnętrzne – murowane grub. 25 cm,
- nośne zewnętrzne – murowane grub. 38 cm,
- działowe – murowane gr. 6,5 i 12 cm,

Stropy:

- nad piwnicą – odcinkowy na kształtownika stalowych, dwuteownikach 140 mm,

- nad parterem i piętrem – belkowe, drewniane,
Klatki schodowe – drewniane,
Stolarka zewnętrzna - okienna i drzwiowa - z profili PCV oraz drewniana.
Dach – konstrukcja drewniana kleszczowo – płatwiowa z dwoma słupami nośnymi,
Pokrycie dachowe – blachodachówka, obróbki blacharskie,
Rynny dachowe, rury spustowe – blacha stalowa ocynkowana.
Budynek posiada istniejące przyłącza oraz instalacje:
- wody zimnej,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną i teletechniczną.
Ogrzewanie pomieszczeń – indywidualnie przez lokatorów: piecami kaflowymi, piecami na paliwo stałe, elektryczne.
Chodniki z płytek betonowych 35x35x5 cm.

Elewacja budynku w złym stanie technicznym, z dużymi ubytkami tynków oraz licznymi zawilgoceniami ścian w części przyziemia.
Rynny dachowe i rury spustowe nieuszczelne, nie zabezpieczają budynku przed działaniem wód opadowych.
Ściany zewnętrzne a także historyczna stolarka drewniana – okienna i drzwiowa nie spełniają obowiązujących wymagań termoizolacyjności.

1.3. Parametry dotyczące wielkości obiektu

Parametr	Ilość
Powierzchnia działki	0,0357 ha
Długość budynku	26,56 m
Szerokość budynku	10,09 m
Wysokość budynku	12,20 m
Powierzchnia zabudowy	268,00 m ²
Kubatura	2970,00 m ³
Powierzchnia pomieszczeń piwnic	200,40 m ²
Powierzchnia pomieszczeń parteru	213,20 m ²
Powierzchnia pomieszczeń piętra	218,80 m ²

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia budynek nie zmienia swoich dotychczasowych funkcji, nie zmienia również swojej kubatury, jak również nie zostanie zmienione zagospodarowanie terenu wokół budynku.

Zadaniem przedsięwzięcia jest remont elewacji budynku i dostosowanie przegród budowlanych do obowiązujących norm w zakresie termoizolacyjności, wymiana pozostałej stolarki zewnętrznej drewnianej, wymiana nawierzchni chodników.

Przegrody budowlane oraz okna i drzwi zewnętrzne po termomodernizacji mają spełniać wymagania izolacyjności cieplnej określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. – stan od dnia 1 stycznia 2021 r.

1.5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.5.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych (zakres rzeczowy)

Zamawiający wymaga, aby elementy budowlane nowo projektowane zapewniły użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat.

W tym czasie muszą być spełnione warunki użytkowe systemu ocieplającego takie jak:

- stabilność zachowania się wobec ognia,
- stabilność w odniesieniu do wodoszczelności,
- odporność na działanie zmiennej temperatury,
- stabilność w zakresie właściwości termoizolacyjnych,
- odporności na ruchy bryły budynku,
- odporności na działanie sił uderowych.

Prace budowlane będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. Nie ma możliwości wyłączenia z użytkowania obiektu na czas prowadzenia robót.

1.5.2. Zakres prac budowlanych

Podstawowy zakres prac termomodernizacyjnych, wymagania dotyczące rozwiązań materiałowych:

• Wymiana drzwi zewnętrznych

Zamawiający przewiduje w ramach niniejszego programu wymianę zewnętrznych drzwi wejściowych z naswietłem do budynku na nowe (elewacja zachodnia).

Planuje się montaż drzwi drewnianych, klepkowych, fabrycznie wykończonych. Widok, kształt i wymiary według rysunku historycznego.

Kategoria warunków użytkowania – ciężka do bardzo ciężkiej (drzwi używane często, nieostrożnie, istnieje duże ryzyko niewłaściwego użytkowania).

Okucia, sposób ryglowania, zastosowane przekroje konstrukcyjne według instrukcji Producenta stolarki.

Powłoki malarskie odporne na warunki atmosferyczne, kolorystyka według kolorystyki historycznej.

Wymagania dotyczące wymiarów drzwi – według warunków technicznych obiektów budowlanych.

Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii według wytycznych obowiązujących od dnia 1 stycznia 2021 r.

Lokalizacja drzwi zewnętrznych:

- elewacja zachodnia 1 szt.

• Wymiana stolarki okiennej

Przewiduje się wymianę drewnianej stolarki okiennej na nową z PCV: pozostałe w budynku okna drewniane kondygnacji piwnicy, parteru a także klatki schodowej.

Lokalizacja i ilości okien:

- elewacja północna – piwnica 2 szt., parter 3 szt.,

- elewacja wschodnia – piwnica 6 szt., parter 1 szt., naświetle na klatce schodowej 1 szt.,
- elewacja południowa – piwnica 2 szt.,
- elewacja zachodnia – piwnica 4 szt., parter 1 szt.

Zamawiający wymaga, aby nowe okna posiadały następujące parametry funkcjonalne i jakościowe:

- należy zachować wymiary, kształt i podziały (ramiaki łukowe) nowych okien, odtworzone wg stolarki historycznej,
- współczynnik przenikania ciepła U_{max} nie może być większy niż $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, zgodnie z załącznikiem nr 2 „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r.”,
- nowe okna z minimum 5 komorowych kształtowników z wysokoudarowego PCV w kolorze białym,
- szklenie zestawem szybowym wypełnione argonem,
- uszczelki z kauczuku termoplastycznego,
- okucia obwiedniowe,
- klamki w kolorze okien,
- okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane.

• Ocieplenie ścian zewnętrznych

Przewiduje się systemowe, bezspoinowe (BSO) docieplenie ścian zewnętrznych budynku warstwą styropianu (o grubości określonej w dokumentacji projektowej) - aby osiągnąć projektowany współczynnik przenikania ciepła przez przegrody budowlane, $U_{max}=0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ dla $t>16^\circ\text{C}$.

Docieplenie należy wykonać:

- poniżej poziomu terenu od rzędnej ław fundamentowych do wysokości c. a. 30 cm ponad terenem,
- powyżej poziomu terenu - na pełną wysokość ścian.

Podłoże do przyklejania styropianu musi zostać przygotowane: resztki tynków - odbite ze ścian, lico ścian oczyszczone, usunięte zawilgocone, luźne i niezwiązane fragmenty. Zarysowanie ściany zachodniej należy przemurować (uzupełnić) na pełną głębokość, miejscowe luźne fragmenty jak też ubytki cegieł uzupełnić metodą murarską.

Należy ocieplić ościeża okienne i drzwiowe styropianem o grubości nie mniejszej niż 2cm. Narożniki, krawędzie zabezpieczyć listwami aluminiowymi z siatką, w części nad terenem zamontować listwę startową.

Dobry system docieplenia ścian oprócz skuteczności termoizolacyjnej budynku powinien być odporny na zabrudzenia i uszkodzenia mechaniczne.

Z planowanymi pracami dociepleniowymi związana jest **wymiana obróbek blacharskich** (obróbki blacharskie krawędziowe, pasy nadrynnowe, wiatrownice, parapety zewnętrzne okienne), rynien i rur spustowych oraz innych instalacji i urządzeń natynkowych. Obróbki mają być wykonane z blachy stalowej powlekanej w kolorze pokrycia dachowego.

Projektant zdecyduje o konieczności montażu instalacji odgromowej.

Należy wykonać **prace renowacyjne tynkarskie i malarskie kominów** ponad połączeniem dachową.

Przed przystąpieniem do prac konieczne jest oznaczenie i zabezpieczenie terenu wokół budynku.

Rusztowania robocze należy powlec siatką ochronną osłaniającą powierzchnię ścian przed gwałtownym zamoczeniem przez deszcz lub nadmiernym nasłonecznieniem a także w związku z koniecznością spełniania obowiązujących przepisów BHP.

• **Usprawnieniu wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń mieszkalnych**

Polegać ma na zastosowaniu dodatkowych kanałów i wyposażenia wentylacji grawitacyjnej w wytypowanych pomieszczeniach mieszkalnych budynku.

Wentylacja winna spełniać wymagania ochrony p-poż. oraz warunków technicznych obiektów budowlanych.

• **Wymiana nawierzchni chodników, wykonanie (uzupełnienie) opaski betonowej wokół budynku**

Obejmuje wymianę istniejących chodników o nawierzchni z płytek chodnikowych 35x35 cm na nawierzchnię z kostki betonowej grubości 6 cm na podsypce cementowo piaskowej. Należy uzupełnić także opaskę wokół budynku – kostka betonowa grubości 6 cm na podsypce cementowo – piaskowej.

Szerokość chodników – 120 cm, szerokość opaski od strony zachodniej budynku – 60 cm.

Do rozdzielania terenów zielonych z chodnikami zastosować obrzeża trawnikowe.

1.6. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający będzie kontrolował działania Wykonawcy w zakresie zgodności z projektem oraz zasadami wiedzy technicznej określonymi w normach, aprobatkach, instrukcjach producenta, itp.

Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania prac budowlanych do przyjęcia odpowiedzialności od następstw działalności w zakresie:

- organizacji zadania,
- wykonywania prac budowlanych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,

Wyroby budowlane stosowane w trakcie robót muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych

lub o bezpieczeństwie produktów. Wyroby budowlane montowane będą w oparciu o dokumentację wykonawczą i instrukcje producenta.

Materiały stosowane do wykonania robót dociepleniowych powinny posiadać:

- oznakowanie znakiem CE oznaczające, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską, wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
 - deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej wydaną przez producenta, jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczonego w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską, albo
 - oznakowanie znakiem budowlanym oznaczające, że są to wyroby niepodlegające obowiązkowemu oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”.
- Dodatkowo oznakowanie powinno umożliwiać identyfikację producenta i typu wyrobu, kraju pochodzenia, daty produkcji.

Zgodnie z określeniem art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych bezspoinowe systemy ocieplania są wyrobami budowlanymi i powinny być stosowane zgodnie z wydanymi im aprobatami. Wynika z tego wymóg konieczności wyłącznego stosowania składników systemu, wymienionych w odpowiedniej Aprobacie Technicznej.

Przed rozpoczęciem robót należy:

- przygotować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz) i zapewnić odpowiednie zagospodarowanie placu budowy,
- wykonać wszystkie roboty stanu surowego, zamurować i wypełnić przebiecia, bruzdy, ubytki, zarysowania ścian,
- bezwzględnie wykonać prace gwarantujące prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń mieszkalnych budynku,
- wykonać odpowiedni zakres robót dekarских (odwodnienie, obróbki blacharskie), wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, przejść i przyłączy instalacyjnych na powierzchniach przeznaczonych do wykonania BSO,
- wykonać zabezpieczenia stolarki i innych elementów elewacji.

Kolejno sprawdzić wytrzymałość powierzchni podłoża oraz:

- skuć wszystkie tynki zewnętrzne,
- oczyścić podłoże z kurzu i pyłu, usunąć zanieczyszczenia, wykwit, luźne cząstki materiału podłoża,
- usunąć nierówności i ubytki podłoża (skucie, zeszlifowanie, wypełnienie zaprawą wyrównawczą),
- usunąć przyczyny ewentualnego zawilgocenia podłoża, odczekać do jego wyschnięcia,
- wykonać inne roboty przygotowawcze podłoża, przewidziane w dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej oraz przez producenta systemu,
- wystające lub widoczne nieusuwalne elementy metalowe zabezpieczyć antykorozyjnie.

Roboty BSO należy wykonywać przy spełnieniu wymagań producenta systemu, dotyczących dopuszczalnych warunków atmosferycznych (najczęściej – temperatura od +5 do +25 C, brak opadów, silnego nasłonecznienia, wysokiej wilgotności powietrza). Zalecane jest stosowanie mocowanych do rusztowań osłon, zabezpieczających przed oddziaływaniem opadów atmosferycznych, promieniowania słonecznego i wiatru.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie – przed ich skierowaniem do realizacji,
- stosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach i instrukcjach producenta,
- wyroby budowlane dostarczone na budowę na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami oraz pozostałymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osób odpowiedzialnych ze strony Zamawiającego za realizację umowy.

Ze strony Wykonawcy niezbędne jest ustanowienie kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- równość płaszczyzn wykończonych ścian przy pomocy 2m łaty.

Dopuszczalne odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i odchylenie krawędzi od linii prostej nie mogą być większe niż 3mm i w liczbie nie większej niż 3 na całej długości kontrolowanej długości.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku:

- pionowego – nie mogą być większe niż 2mm na kontrolowanej długości,
- poziomego – nie mogą być większe niż 3mm na 1mb i ogółem nie więcej niż 6mm na całej powierzchni.

Niedopuszczalne są następujące wady:

- wykwyty w postaci nalotów krystalizujących soli na powierzchni tynków, pleśni itp.,
- trwałe ślady zacieków na powierzchni, odstawanie, odparzenia i pęcherze wskutek niedostatecznej przyczepności tynku do podłoża, spękania tynków.

W trakcie lub po wykonaniu ocieplenia i tyków zewnętrznych należy zamontować na ścianach urządzenia takie jak instalacja odgromowa, oświetlenie zewnętrzne, przyciski dzwonek, uchwyty anten, tablice itp.

Wymagania dla stolarki okiennej i drzwiowej:

- dopuszczalne odchylenie od pionu powinno być mniejsze niż 1 mm na 1 m wysokości drzwi, nie więcej niż 3 mm na pełnej wysokości,
- różnice wymiarów po przekątnych nie powinny być większe od:
 - 2 mm przy długości przekątnej do 1 m,
 - 3 mm przy długości przekątnej do 2 m,
 - 4 mm przy długości przekątnej powyżej 2 m.

Sprawdzenie prawidłowości wykonania chodnika z betonowych kostek brukowych polegać będzie na stwierdzeniu zgodności wykonania z dokumentacją projektową:

- pomiar szerokości spoin,
- sprawdzenie prawidłowości ubijania (wibrowania),
- sprawdzenie prawidłowości wypełnienia spoin,
- sprawdzenie, czy przyjęty deseń (wzór) i kolor nawierzchni jest zachowany.

Sprawdzenie równości nawierzchni chodnika przeprowadzać należy łątą w miejscach wątpliwych, jednak nie rzadziej niż raz na 10 m chodnika. Dopuszczalny prześwit pod łątą 4 m nie powinien przekraczać 1,0cm.

W trakcie prac należy zachować i ochraniać znajdujące się na terenie drzewa i krzewy.

Zamawiający w okresie wykonywania robót zapewnia Wykonawcy możliwość odpłatnego korzystania z energii elektrycznej i wody.

2. Część informacyjna

2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Planowane roboty nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Na podstawie zapisu art. 29 pkt. 4 ust. 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane planowane roboty wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania obiektem na cele budowlane. Zamawiający przedłoży oświadczenie przy składaniu zgłoszenia robót organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz.1133 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. 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 późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. 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),
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r., nr 92 poz. 881),
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r., nr 147 poz. 1229 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz. 71),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75. poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2008 r., nr 201 poz. 1240),
- Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- oraz wszystkimi pozostałymi, aktualnymi przepisami szczególnymi i normami, mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

• Zalecenia konserwatora zabytków:

- stolarka okienna: nowe okna z PCV, zachować wymiary i kształt (ramiaki łukowe) okien drewnianych przewidzianych do wymiany, okna dwuskrzydłowe bez szprosów poziomych w skrzydłach,

- stolarka drzwiowa: nowe drzwi – drewniane, klepkowe o wymiarach i rysunku jak okna historyczne,
- kolorystyka elewacji budynku jasna, pastelowa,

• Inwentaryzacja zieleni:

- nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają wykonania inwentaryzacji zieleni,

• Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

- nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają prowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska,

• Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

- nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają opracowania pomiarów ruchu drogowego, hałasu oraz innych uciążliwości,

• Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek:

- Zamawiający zamieszcza inwentaryzację budynku wg posiadanej dokumentacji archiwalnej (rys. nr 2-5),

• Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych:

- nie dotyczy

• Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

- obiekt objęty pracami remontowymi jest zamieszkały, w trakcie użytkowania. Należy zachować szczególną ostrożność podczas realizacji robót. Bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i P-Pož.

3. Planowane koszty

Oszacowano wg: „Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych - Określenie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”, Dz.U.2021.2458, od 29.12.2021 r.

3.1. Planowane koszty robót budowlanych

$$W_{RB} = \sum W_{Ci} \times n_i$$

gdzie:

W_{RB} - wartość planowanych kosztów robót budowlanych,

W_{Ci} - wskaźnik cenowy dla i-tego składnika kosztów,

n_i - ilość jednostek odniesienia dla i-tego składnika kosztów

L.p.	Kod	Nazwa	Jedn.	Ilość (n_i)	Cena jedn. (W_{Gj})	Wartość (W_{RB})
1	BCM 0423 4140 100 analogia	Termomodernizacja budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej do 500 m ² - grubość ocieplenia 15 cm - Stan wykończeniowy zewnętrzny - Elewacje	m ²	460,00	410,00 zł	188 600,00 zł
2	BCO 0423 1122 2023 1267	Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, wg wielkości połaci dachowej	m ²	430,00	68,00	29 240,00 zł
3	BCM 0423 04130 210 analogia	Termomodernizacja budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej do 500 m ² - Stan wykończeniowy zewnętrzny - Stolarka okienna i drzwiowa – Okna i drzwi zewnętrzne	m ²	14,80	1 860,00 zł	27 528,00 zł
4	BCM 0423 08020210	Wymiana i uzupełnienie chodników z brukowej kostki betonowej	m ²	128,00	260,00	33 280,00 zł
				Razem wartość kosztorysu netto (bez VAT):		278 648,00 zł
słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset czterdzieści osiem złotych 00/100						

Kalkulację kosztów robót sporządzono w oparciu o zagregowane Biuletyny Modernizacji Obiektów Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA sp. z o.o., Warszawa oraz bazy cenowej Sekocenbud dla IV kw. 2023 r.

3.2. Planowe koszty prac projektowych

Oszacowano wg: „Metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych - Określenie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym”, Dz.U.2021.2458, od 29.12.2021 r.

$$W_{PP} = W \times W_{RB}$$

gdzie:

W_{PP} - planowane koszty prac projektowych,

W_{RB} - planowane koszty robót budowlanych,

W - wskaźnik procentowy

Przyjęto III kategorię złożoności (budynki niskie o małym stopniu trudności, o prostej jednorodnej funkcji, z podstawowym wyposażeniem instalacyjnym i technicznym),

$W=5,95\%$

$W_{RB}=278\ 648,00\ \text{zł}$

$W_{pp}=5,95\% \times 278\ 648,00=16\ 580,00\ \text{zł}$

słownie: szesnaście tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych 00/100.

Podane powyżej kwoty nie zawierają podatku VAT.

4. Dokumentacja fotograficzna



Zdj. nr 1 Widok elewacji zachodniej.



Zdj. nr 2 Fragment elewacji zachodniej. Drzwi i naświetle do wymiany.
Do uzupełnienia opaska z kostki betonowej wzdłuż budynku.



Zdj. nr 3 Fragment elewacji zachodniej. Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych należy naprawić (przemurować) zarysowanie ściany. Okno drewniane do wymiany.



Zdj. nr 4 Elewacja północna i wschodnia. Silne zawilgocenia ścian w części przyziemia spowodowane złym odwodnieniem. Okna parteru w elewacji północnej do wymiany. Pozostałości tynków do usunięcia.



Zdj. nr 5 Elewacja wschodnia. Tynki do usunięcia.



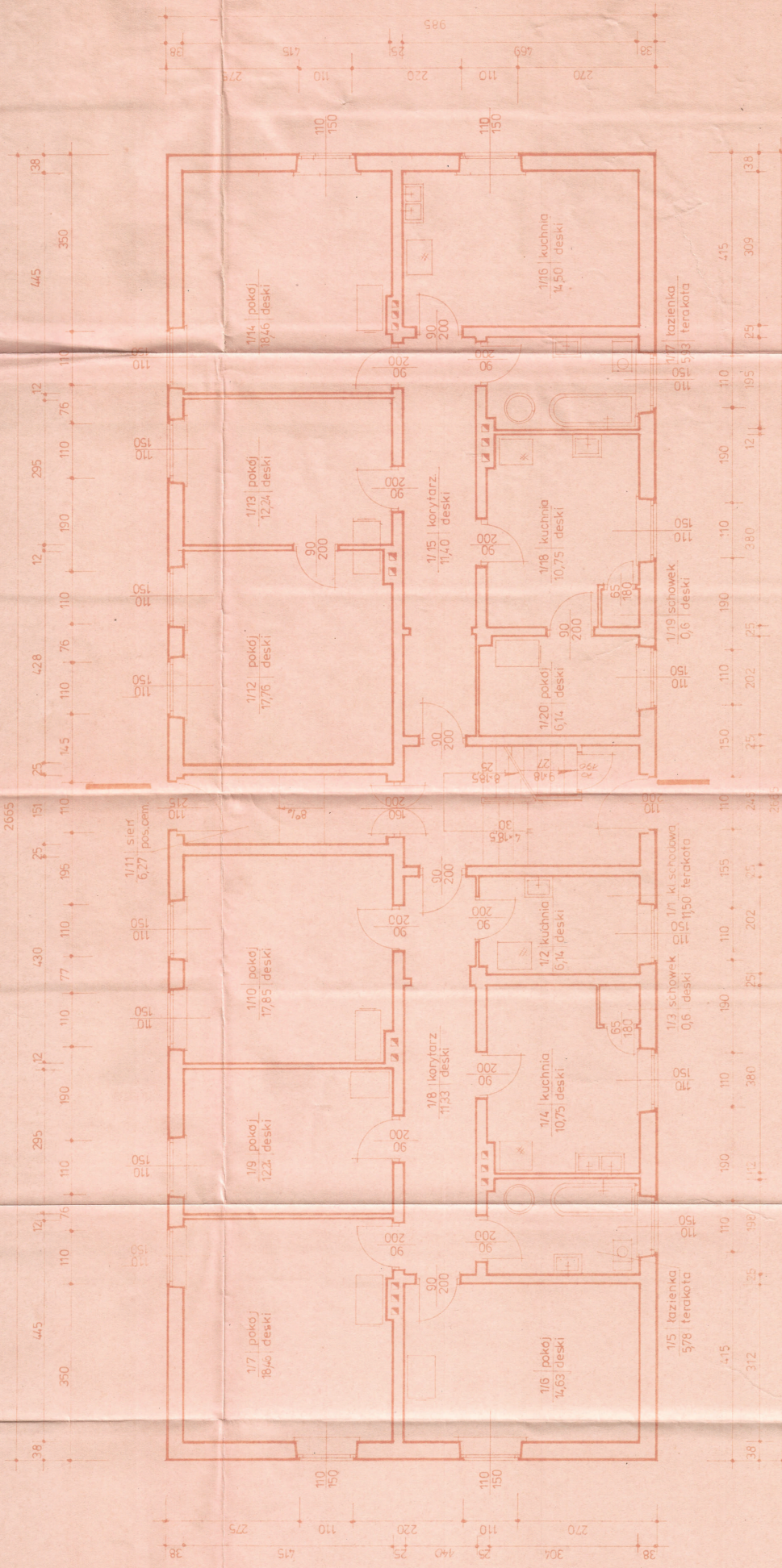
Zdj. nr 6 Fragment elewacji wschodniej. Silne zawilgocenie ściany z powodu braku rury spustowej, ubytki tynków. Okno na klatce schodowej do wymiany.



Zdj. nr 7 Fragment chodnika od strony wschodniej budynku. Płytki, obrzeża chodnikowe do wymiany na kostkę betonową.

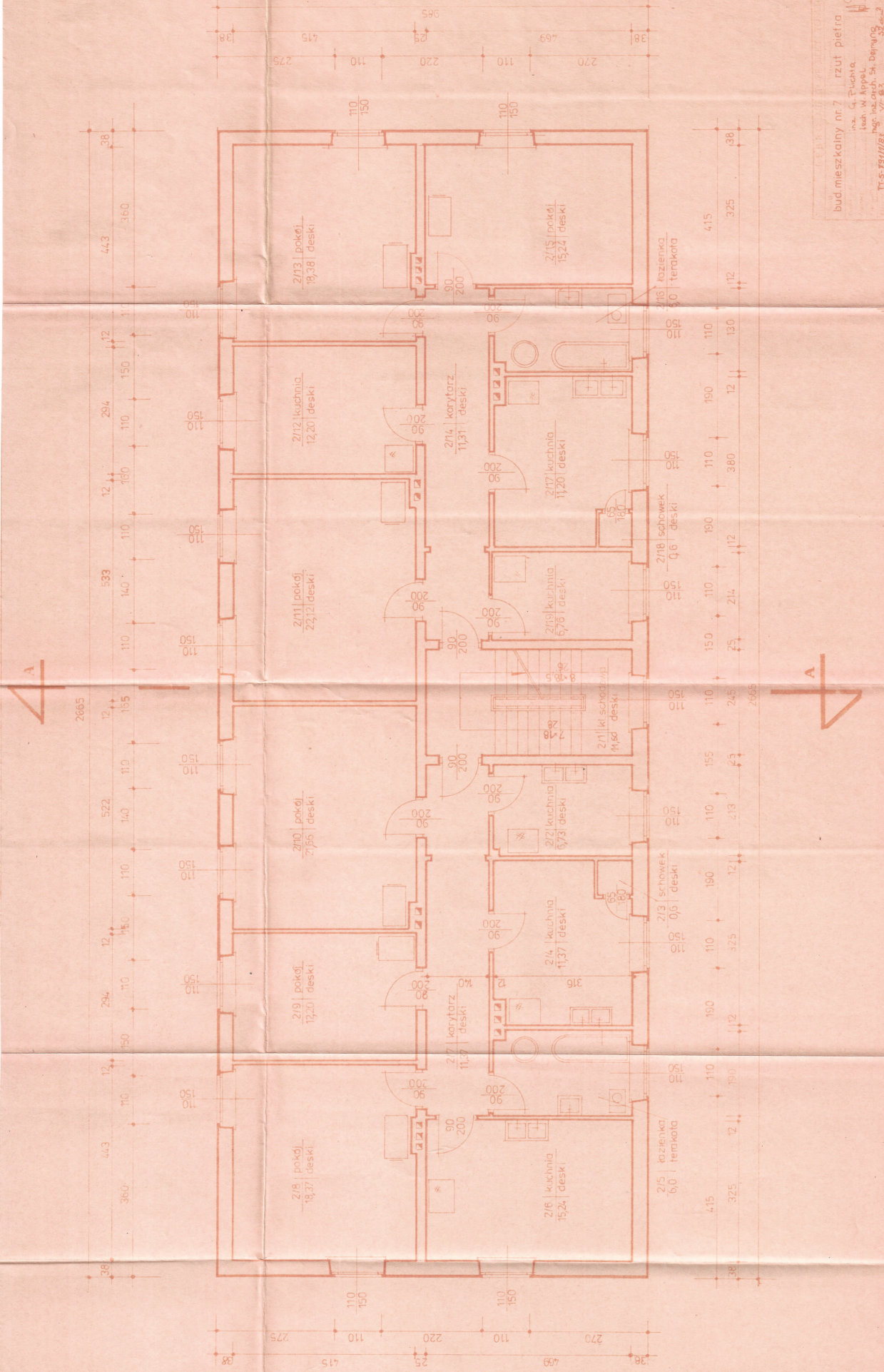


Zdj. nr 8 Elewacja południowa. Tynki do usunięcia. Konieczność cięcia higienicznego gałęzi drzewa w zakresie prac modernizacyjnych.



bud. mieszkalny nr 7 - rzut piątego piętra
 na. G. Puchta
 techn. W. Koppa
 mgr inż. arch. S. Dąbrowski
 17-83
 TT-67884/63





bud. mieszkalny nr. 7 rzut pietra
 inż. G. Puchta
 techn. w. Kopyt
 ul. Włocławska 34, Bydgoszcz
 1932
 Tr. 5-7911/81
 1/15

B.T.E.B. INŻYNIERSKI BIURO PROJEKTOWY
 bud. mieszkalny nr 7 przekrój A-A
 inż. G. Plichta
 techn. W. Appel
 mgr inż. J. Lach, S. Dęryng
 Warszawa, ul. ...
 tel. ...
 27-44

