

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:	87-700 Aleksandrów Kujawski ul. Hoża 3 działka nr 1-1424 ark. 25
Branża:	Architektoniczno - budowlana
Autor:	Dariusz Rybczyński
Data opracowania:	27 styczeń 2023 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**
 - 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.2. Opis stanu istniejącego
 - 1.3. Parametry dotyczące wielkości obiektu
 - 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 1.6. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

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

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

- 4. Dokumentacja fotograficzna**

- 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 3 w Aleksandrowie Kujawskim** obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji wykonawczej, zgodnie z prawem budowlanym, w zakresie ocieplenia budynku zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń wraz z wykonaniem robót budowlanych w pełnym zakresie oraz przeprowadzenie odbiorów i oddanie obiektu do użytkowania.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca powinien zgodnie z niniejszym szczegółowym programem wykonać prace remontowe polegające w szczególności na:

- Ociepleniu ścian zewnętrznych z wyprawami elewacyjnymi, sporządzenie audytu energetycznego budynku po zakończeniu zadania,
- Wymianie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej,
- Wymianie nawierzchni chodników i wykonanie opaski z kostki betonowej wokół budynku.

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.

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.

Niezbędne do wykonania zamówienia jest:

- Opracowanie projektu technicznego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w zakresie remontu elewacji - termomodernizacji budynku i wymiany wytypowanej stolarki,
- Uzyskanie potrzebnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, niezbędnych do wykonania i odbioru poszczególnych elementów realizacji, w tym uzgodnienia z WUOZ w Toruniu Delegatura we Włocławku,
- Wykonanie prac budowlanych w obiekcie czynnym na podstawie opracowanego projektu,
- Przeprowadzenie wymaganych prób i 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 nawierzchni chodników, wykonanie opaski z kostki betonowej,
- pełnienie nadzoru autorskiego,
- wykonanie świadectwa energetycznego 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. Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu,
- W swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności materiały, urządzenia i technologie wykonawstwa przy przestrzeganiu norm oraz innych dokumentów potwierdzających dopuszczenie 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 posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności,
- Dokumentacja dla każdego elementu powinna stanowić odrębne opracowanie. Zamawiający winien otrzymać każdy element w formie wydruków: projekt architektoniczno - budowlany oraz projekt techniczny - w trzech egzemplarzach oraz w postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich – w uzgodnieniu z Zamawiającym. Każdy egzemplarz dokumentacji powinien być opatrzony numeracją i trwale spięty.

1.2. Opis stanu istniejącego

Budynek mieszkalny przy ul. Hożej 3 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.

1.3. Parametry dotyczące wielkości obiektu

Parametr	Ilość
Powierzchnia działki	0,0263 ha
Długość budynku	26,69 m
Szerokość budynku	9,85 m
Wysokość budynku	12,30m
Powierzchnia zabudowy	263,00 m ²
Kubatura	2904,00 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 budynków.

Zadaniem przedsięwzięcia jest remont elewacji budynku i dostosowanie przegród budowlanych (ścian zewnętrznych, okien, drzwi zewnętrznych) 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. Architektura

Podstawowy zakres prac termomodernizacyjnych, wymagania dotyczące rozwiązań materiałowych:

- Wymiana drzwi zewnętrznych

Zamawiający przewiduje w ramach niniejszego programu wymianę zewnętrznych drzwi wejściowych 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, piętra a także klatki schodowej.

Lokalizacja i ilości okien:

- elewacja północna – piwnica 2 szt.,
- elewacja wschodnia – piętro 2 szt., parter 1 szt., piwnica 6 szt.,
- elewacja południowa – piwnica 2 szt.,
- elewacja zachodnia – parter 3 szt. oraz naświetle drzwiowe, piwnica 4 szt.

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

- należy zachować wymiary i kształt (ramiaki łukowe) okien drewnianych przewidzianych do wymiany,
- 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 przewidzieć ponad poziomem terenu, na pełną wysokość ścian.

Podłoże do przyklejania styropianu musi zostać przygotowane przez oczyszczenie i usunięcie zawilgoconych, luźnych i niezwiązanych fragmentów, uzupełnienie ubytków tynków oraz wyrównane dla ułożenia płyt styropianowych z frezem. Zarysowania ściany południowej przemurować (uzupełnić) na pełną głębokość, miejscowe luźne fragmenty jak też ubytki cegieł uzupełnić metodą murarską.

Należy ocieplić ościeża stolarki okiennej i drzwiowej styropianem o grubości nie mniejszej niż 2cm. Narożniki, krawędzie należy zabezpieczyć listwami aluminiowymi z siatką, w części nad terenem zastosować 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, parapety zewnętrzne okienne), przełożenie rynien i rur spustowych oraz innych instalacji i urządzeń natynkowych. Projektant zdecyduje o konieczności montażu instalacji odgromowej.

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.

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

Planuje się 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.

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:

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

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania 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 ociepleniowych 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.

Przed rozpoczęciem robót należy również wykonać ocenę podłoża, polegającą na kontroli jego czystości, wilgotności, twardości, nasiąkliwości i równości:

- próbę odporności na ścieranie – ocenę stopnia zapylenia, osypywania się powierzchni lub występowania pozostałości wykwitów i spieków za pomocą dłoni lub czarnej, twardej tkaniny,
- próbę odporności na skrobanie (zadrapanie) – wykonanie krzyżowych nacięć i zrywanie powierzchni lub ocenę zwartości i nośności podłoża oraz przyczepności istniejących powłok za pomocą rylca,
- próbę zwilżania – ocenę chłonności (nasiąkliwości) podłoża za pomocą mokrej szczotki, pędzla lub spryskiwacza,
- sprawdzenie równości i gładkości – określenie wielkości odchyłek ściany od płaszczyzny i kierunku pionowego (poziomego).

Kontroli wymaga także wytrzymałość powierzchni podłoża, zależnie od typu i stanu podłoża należy przygotować je do robót zasadniczych:

- 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,
- w przypadku istniejących podłoża usunąć warstwę złuszczeń, spękań, odspajających się tynków i warstw malarskich. Sposób przygotowania powierzchni (czyszczenie stalowymi szczotkami, metoda strumieniowa (różne rodzaje ścierniw) należy dostosować do rodzaju i wielkości powierzchni podłoża, powstałe ubytki wypełnić zaprawą wyrównawczą,
- wykonać inne roboty przygotowawcze podłoża, przewidziane w dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej oraz przez producenta systemu,
- wystające lub widoczne nieusuwalne elementy metalowe powinny być zabezpieczone 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 lub w przypadku projektu budowlano – wykonawczego przed sporządzeniem przez Zamawiającego zgłoszenia robót do organu administracji architektoniczno – budowlanej,
- stosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych 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 wykonawczymi 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 łąty.

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:

- wykwity 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 tynków zewnętrznych należy zamontować na ścianach urządzenia takie jak instalacja odgromowa, oświetlenie zewnętrzne, przyciski dzwonek, tablice itp.

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 przeprowadza się należy łątą co najmniej raz na każde 150 do 300 m² ułożonego chodnika i w miejscach wątpliwych, jednak nie rzadziej niż raz na 50 m chodnika. Dopuszczalny prześwit pod łątą 4 m nie powinien przekraczać 1,0cm.

W trakcie prac należy zachować i ochraniać znajdujące się na terenie chodniki oraz 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:

- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2013 poz. 907),
- 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 2 grudnia 2002 r. w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakowaniem CE. (Dz. U. z 2002 r., Nr 209 poz. 1779),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyrobów służących do ochrony przeciwpożarowej, które mogą być wprowadzane do obrotu i stosowane wyłącznie na podstawie certyfikatu zgodności. (Dz. U. z 1998 r., nr 55 poz. 362),
- 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.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2003 r., Nr 121 poz.1137),
Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.21.04.2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2006 r., Nr 80, poz.563),
- 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 ekonomiką 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 1-5) oraz dokumentację fotograficzną.

- Dokumentacja archiwalna (inwentaryzacja budynku):

- Plan sytuacyjny – ryc. nr 1,
- Rzut piwnic budynku – ryc. nr 2,
- Rzut parteru – ryc. nr 3,
- Rzut piętra – ryc. nr 4,
- Przekrój – ryc. nr 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 – przedmiotem realizacji nie jest obiekt wymagający podłączenia do istniejących sieci.

• 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

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_{Ci})	Wartość (W_{RB})
1	BCM 0422 4140 100 analogia	Termomodernizacja budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej do 500 m ² - grubość ocieplenia 10 cm - Stan wykończeniowy zewnętrzny - Elewacje	m ²	460,00	363,00 zł	166 980,00 zł
2	BCM 0422 04130 210 analogia	Termomodernizacja budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego, o powierzchni użytkowej do 500 m ² - Stan wykończeniowy zewnętrzny - Stokarka okienna i drzwiowa – Okna i drzwi zewnętrzne	m ²	15,20	1 750,00 zł	26 600,00 zł

Program funkcjonalno-użytkowy
Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Hożej 3 w Aleksandrowie Kujawskim

3	BCM 0422 08020210	Wymiana i uzupełnienie chodników z brukowej kostki betonowej	m2	130,00	240,00	31 200,00 zł
				Razem wartość kosztorysu netto (bez VAT):		224 780,00 zł
słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt 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. 2022 r.

3.2. Planowe koszty prac projektowych

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

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),

$$W=5,95\%$$

$$W_{RB}=193\,580,00\text{ zł}$$

$$W_{pp}=5,95\% \times 224\,780,00=13\,374,00\text{ zł}$$

słownie: trzynaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt cztery złote 00/100.

Podane powyżej kwoty nie zawierają podatku VAT.

4. Dokumentacja fotograficzna



Zdj. nr 1 Widok elewacji wschodniej. Okna drewniane do wymiany.



Zdj. nr 2 Widok elewacji zachodniej. Okna drewniane oraz drzwi i naświetle do wymiany.



Zdj. nr 3 Widok elewacji południowej. Przed przystąpieniem do prac dociepleniowych należy naprawić zarysowanie ściany.



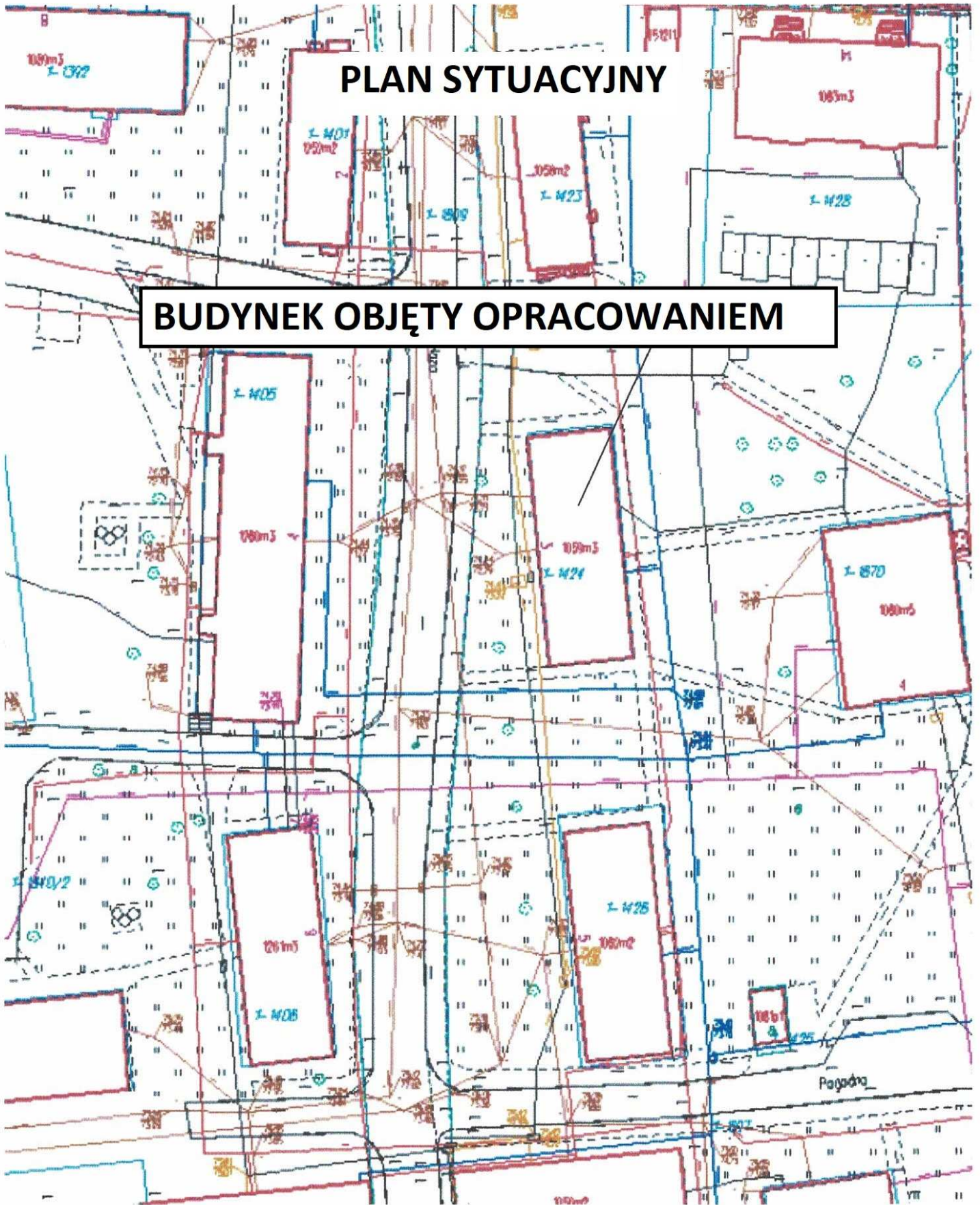
Zdj. nr 4 Elewacja zachodnia, drzwi i okna przewidziane do wymiany. Należy zachować historyczny wygląd stolarki.



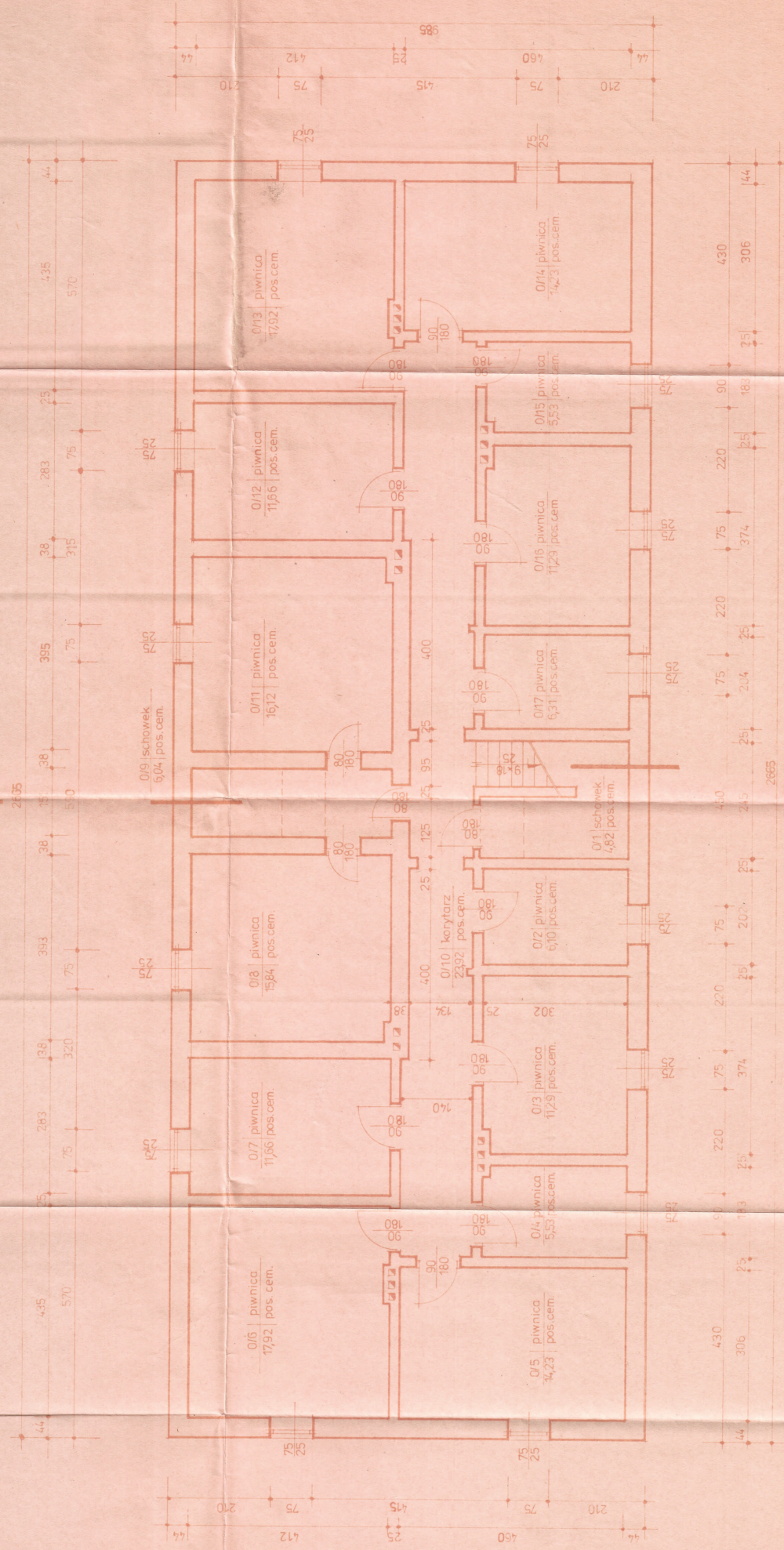
Zdj. nr 5 Elewacja zachodnia. Widok historycznych okien do wymiany.

PLAN SYTUACYJNY

BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM



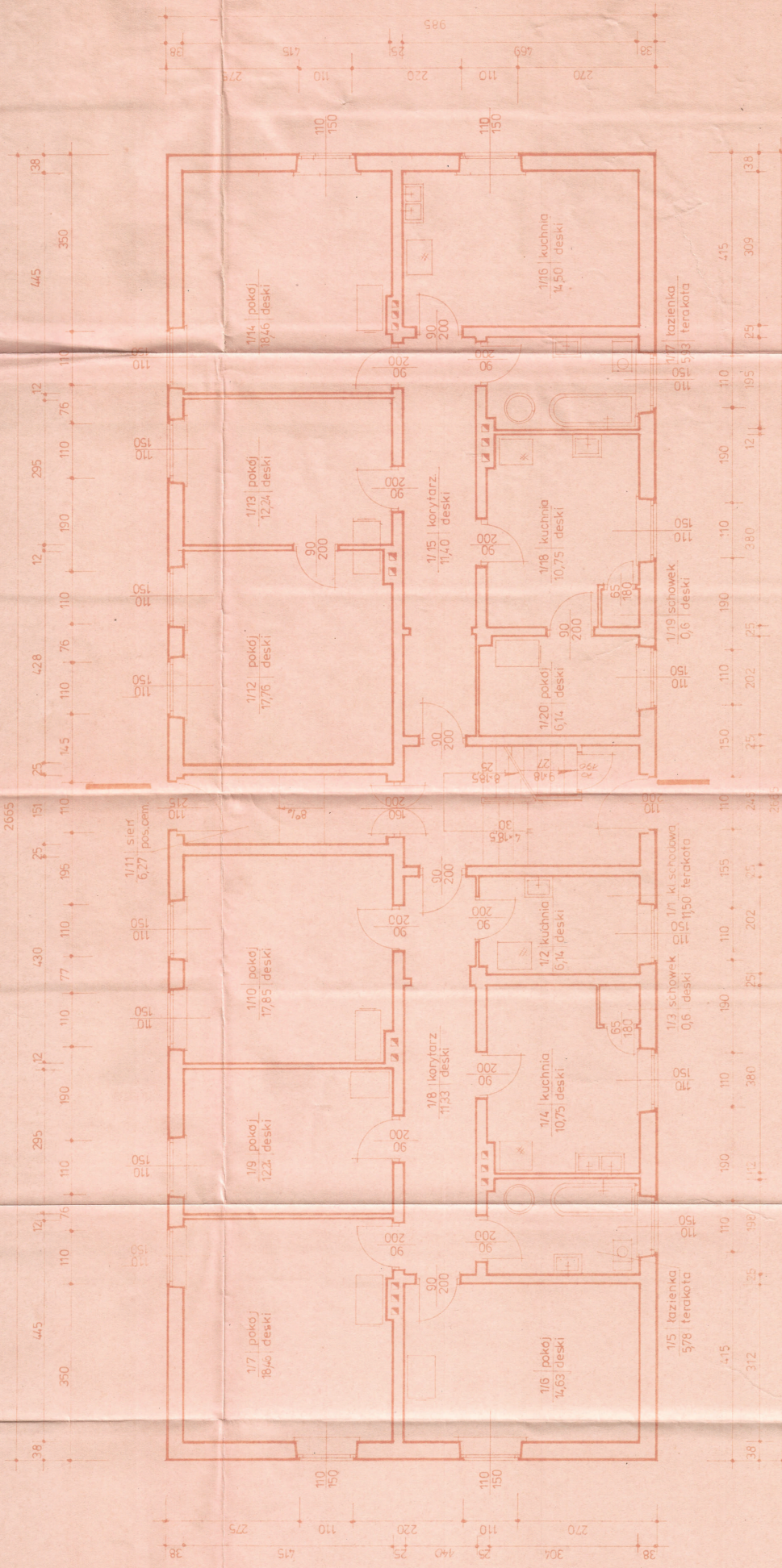
4A



inwentaryzacja 1:50

SPBBO MASTROPEKT TORUN
Bud. mieszkalny nr 7 rzut piwnic 50
Projektant: inż. S. Płubiński
Wzrost: 1,70 m
Data: 1985
Miejscowość: Sk. Dąbrowa
Lp. rys.: 2.5





bud. mieszkalny nr 7 - rzut parteru 1/50
 na. G. Puchta
 techn. W. Koppa
 mgr inż. arch. S. Dąbrowski
 17-83
 TT-67884/63

B.T.B. INŻYNIERSKI BIURO PROJEKTOWY
 bud. mieszkalny nr 7 przekroj A-A
 inż. G. Plichta
 techn. W. Appel
 mgr. inż. J. Łach, S. Dęryng
 Warszawa, ul. ...
 11-5/711/1/83
 27-44

deski
 polepa gliniana
 wsówka
 deski
 tynk na trzcinie

deski
 polepa gliniana
 wsówki
 deski
 tynk na trzcinie

terakota
 warstwa wyrównawcza
 strop ceglany odcińkowy
 tynk

