

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

<i>Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego</i>	Remont i połączenie w jedno mieszkanie lokalu mieszkalnego nr 3 i lokalu użytkowego w budynku przy ul. Mieroszowskiej 18 w Wałbrzychu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” (jednostopniowy).
<i>Adres obiektu budowlanego</i>	ul. Mieroszowska 18/3+1.u., 58-303 Wałbrzych
<i>Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)</i>	71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 45000000-7 Roboty budowlane 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45430000-0 Roboty w zakresie usuwania gruzu 45330000-9 Roboty instalacyjne wod.-kan. i sanitarne 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynku
<i>Nazwa i adres zamawiającego</i>	Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. ul. Gen. W. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
<i>Imię i nazwisko osoby opracowującej</i>	Agnieszka Jasińska

Spis treści

1. Część opisowa	3
2. Część informacyjna	5

1. Część opisowa

1.1 Opis stanu istniejącego

Mieszkanie nr 3 w budynku przy ul. **Mieroszowskiej 18** w Wałbrzychu jest mieszkaniem niezamieszkałym. Mieszkanie nr 3 i lokal użytkowy są własnością Gminy Wałbrzych. Znajdują się na **parterze**. W/w lokale znajdują się w budynku, który jest własnością Gminy Wałbrzych. Budynek jest wybudowany w technologii tradycyjnej.

1.2 Założenia programowe

Celem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę lub zaświadczenia dla remontu i połączenia w jedno mieszkanie lokalu mieszkalnego nr 3 i lokalu użytkowego oraz wykonanie robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi.

W zakresie robót budowlanych należy uwzględnić wszystkie roboty, które są niezbędne do wykonania, celem oddania lokalu mieszkalnego (połączonego M-3 i l.u.) do użytkowania.

1.3 Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje dwa zadania:

- a) Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót na przebudowę lokali mieszkalnego nr 3 i użytkowego w jedno mieszkanie.
- b) Wykonanie robót budowlanych w zakresie zaprojektowanej przebudowy.

Uwaga:

W przypadku, gdy zakres prac remontowych w lokalach nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia stosownemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, dokumentacja projektowa powinna posiadać stosowne oświadczenie osoby uprawnionej.

1.4 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W zakresie opracowania dokumentacji projektowej:

- a) Zakres opracowania powinien obejmować przebudowę i remont mieszkań, z uwzględnieniem wszystkich branż: ogólnobudowlaną, instalacje wod-kan, centralnego ogrzewania, elektryczną i wentylację nawiewno-wywiewną.
- b) Koncepcja dokumentacji projektowej powinna zostać uzgodniona w Dziale Technicznym przed formalnym złożeniem do Biura Architektoniczno-Budowlanego
- c) Zamawiający wymaga przedłożenia (celem wykonania kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem):
 - zatwierdzonego Projektu budowlanego wraz z przedmiarem robót,
 - zaświadczenia o braku sprzeciwu do zamiaru przebudowy lokalu nr 3 i lokalu użytkowego w jedno mieszkanie (lub decyzji pozwolenia na budowę),
 - potwierdzoną kompletną kopię zgłoszenia zamiaru budowy/wykonania robót budowlanych (PB-2) lub wniosku o pozwolenie na budowę (PB-1) złożonego w Biurze Administracji Architektoniczno-Budowlanej (dotyczy inwestycji wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę),
 - potwierdzoną kompletną kopię zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych złożonego w PINB (PB-12).

W zakresie układu funkcjonalnego:

- a) Struktura mieszkania po połączeniu M-3 i lokalu użytkowego: przedpokój, łazienka z WC, 2 pokoje, kuchnia.

W zakresie wykończenia wnętrz oraz wyposażenia:

- a) Remont podłóg - po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru wymiana płyt podłogowych o grubości min. 18 mm, w łazience – płytki na posadźce, w kuchni oraz w przedpokoju - wykładzina przemysłowa o wzmocnionej odporności na ścieranie, w pokojach – panele min. AC4 7 mm. Zarówno płytki, wykładzina, panele jak i drzwi wewnętrzne muszą być w jednej tonacji kolorystycznej.
Podłogi w mieszkaniach muszą być wypoziomowane w stopniu uzgodnionym z inspektorem nadzoru.
W lokalach usytuowanych na parterze należy uwzględnić ocieplenie stropu i wykonanie nowej posadzki. Sugerujemy wówczas ułożenie płytek ceramicznych w przedpokoju, kuchni i łazience. Ewentualne odstępstwo musi być uzgodnione z inspektorem nadzoru.
- b) Wymiana instalacji elektrycznej, wod-kan. W przypadku instalacji wod-kan należy przewidzieć wykonanie podejścia pod pralkę oraz zlewozmywak. Przewidzieć podejście elektryczne i wodne pod zmywarkę w sąsiedztwie zlewozmywaka.
- c) Wymiana stolarki okiennej wraz z montażem nawiewników i drzwiowej. **Wygląd (podział) okien zostanie określony przez Inspektora Nadzoru po przekazaniu placu budowy.** Drzwi wraz z ościeżnicą (drzwi wejściowe $U_{max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $RW \geq 28 \text{ dB}$, z dwoma zamkami, dopasowane wyglądem i kolorem do pozostałych na klatce schodowej, drzwi wewnętrzne pełne za wyjątkiem drzwi do kuchni, które winne być częściowo przeszkolone-wykluczamy drzwi o konstrukcji tzw. „plastra miodu”);
- d) Wykonanie c.o. z kotłem na pelet V generacji z możliwością sterowania. Ciepła woda użytkowa ma być również realizowana przez zastosowany kocioł na palet. Wykonanie wentylacji nawiewno - wywiewnej zgodnie z załączoną opinią kominiarską (uporządkowanie wpięć). Materiał kanałów wentylacji wywiewnej wraz z kształtkami – stal kwasoodporna. Instalacja c.o. winna być wykonana z miedzi, a grzejniki wyposażone w zawory termostaticzne.
- e) **Montaż kabiny prysznicowej o wymiarze 90 cm x 90cm. W wyjątkowych sytuacjach za zgodą inspektora nadzoru można zamontowaćabinę 80 cm x 80 cm lub wannę.** Montaż zlewozmywaka jednokomorowego z ociekaczem, montaż umywalki ceramicznej szerokość min. 60 cm (niekoniecznie na szafce).
- f) Roboty tynkarsko-malarskie - na sufitach płyty gipsowo-kartonowe;
- g) Montaż kuchni czteropalnikowej elektrycznej wraz z piekarnikiem;
- h) Nad kuchenką oraz zlewozmywakiem winien być wykonany fartuch z płytek. Zakres prac z tym związanych określi inspektor.
- i) Wykonanie instalacji domofonowej w lokalu umożliwiającej korzystanie z istniejącego domofonu w częściach wspólnych budynku.

- j) Jeżeli zachodzi taka konieczność wykonawca zobowiązany jest do wykonania drobnych prac remontowych w przynależnej komórce lokatorskiej oraz do naprawy skrytki lokatorskiej w skrzynce pocztowej.

1.5 Termin wykonania zamówienia

- a) Termin realizacji całego zamówienia – 11 tygodni od dnia podpisania umowy.
b) Termin przedstawienia koncepcji dokumentacji wraz z wstępnym przedmiarem zaplanowanych robót do zatwierdzenia w Dziale Technicznym – 3 tygodnie od daty podpisania umowy.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA PRZED ZŁOŻENIEM DO ORGANU ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ WYMAGA RÓWNIEŻ ZATWIERDZENIA W DZIALE TECHNICZNYM.

- c) Termin przekazania/przedłożenia dokumentacji projektowej wraz dokładnym przedmiarem robót i z zaświadczeniem o braku sprzeciwu do wykonywanych prac oraz dokumentów wymienionych w punkcie 1.4.c – 7 tygodni od daty podpisania umowy.

2. Część informacyjna

2.1 Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – mieszkanie nr 3 i lokal użytkowy w budynku przy **ul. Mioszowskiej 18** dz. nr 25/8, obr. Glinik Nr 44, stanowiące własność Gminy Wałbrzych.

2.2 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- a) szkic lokalu nr 3 i lokalu użytkowego w budynku przy ul. Mioszowskiej 18 w Wałbrzychu,
b) opinia kominiarska dotyczące dostępnych z lokali przewodów kominowych.

DO OFERTY NALEŻY DOŁĄCZYĆ PODPISANE OŚWIADCZENIE UOBN

Przewidywany sposób rozliczenia prac: RYCZAŁT.

KIEROWNIK
Działu Technicznego
mgr inż. Bronisław Lis

2024.02.21

