

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Remont budynku nr 23 na terenie Jednostki Wojskowej w Białymstoku K-8080 - Etap I – opracowanie dokumentacji

Nazwa o kody CPV:

Podstawowe: 71000000-8 – usługi architektoniczne, inżynieryjne, budowlane
i kontrolne

Autor opracowania: Zbigniew OŁDZIEJEWSKI

Zamawiający: 25 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Białymstoku,
ul. Kawaleryjska 70,15-325 Białystok

Zawartość opracowania:

- 1) część opisowa
- 2) część rysunkowa

Opracował:

Zbigniew Ołdziejewski

Białystok 04.02.2025 r.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Zamówienie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej, kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, remontu budynku nr 23 na terenie JW. w Białymstoku K-8080 przy ul. Kawaleryjskiej 70.

Zamawiający dokona zgłoszenia zamiaru wykonania robót oraz uzyska pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę

Uwaga: Budynek nr 23 objęty jest ochroną Konserwatora Zabytków oraz znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków. Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji budynku 23.

Zakres dokumentacji technicznych obejmuje:

- inwentaryzacja budynku - 1 egz.
- projekt zagospodarowania terenu – 5 egz.
- Projekt budowlany oraz projekt techniczny branży architektoniczno – budowlanej, konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej w tym inwentaryzację budowlaną w zakresie niezbędnym do wykonania projektu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i ekspertyzami do uzyskania pozwolenia na budowę (5 egz.).
- Wytyczne do opracowania instrukcji BIOZ (5 egz.).
- Dokumentację kosztorysową (3 egz.) – kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót z podziałem na poszczególne branże opracowane wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (poz. 1389 Dz.U. nr 130).
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (3 egz.).
- Całość dokumentacji sporządzona w wersji elektronicznej na nośniku CD / DVD zapisane w formacie: „.pdf”, „.doc”, „.docx”, „.dwg” oraz dodatkowo część kosztorysowa w formie edytowalnej – format „.ath”.
- instrukcję bezpieczeństwa pożarowego – (3 egz.)
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – (2 egz.)

Dokumentacja powinna obejmować swym zakresem:

- a. Dokumenty formalno – prawne (projekt budowlany, projekt wykonawczy, ekspertyza rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, ekspertyza konstrukcyjna.**

WYKAZ ROBÓT:

- remont i przystosowanie pomieszczeń do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń magazynowych, szkoleniowych i socjalno- higienicznych.
- remont pomieszczeń w zakresie, usunięcia starych tynków, naprawa pęknięć murów wewnętrznych, wymiany zdegradowanych/ nie nadających się do dalszego użytku słupów z bala drewnianego, wykonanie nowych tynków, malowanie powierzchni ścian i sufitów, okładzin ścian, ocieplenie stropów i dachu, rozbiórka posadzek betonowych i drewnianych, wykonanie nowych posadzek(zrównanie poziomów posadzek pomiędzy pomieszczeniami) oraz ścian działowych, wykonanie podestów i schodów, demontaż i montaż podziałów pomieszczeń wykonanych z paneli stalowych siatkowych na konstrukcji stalowej.
- wykonanie parapetów wewnętrznych z konglomeratu
- montaż nowej instalacji elektrycznej oświetlenia podstawowego, gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego.
- wymianę instalacji wodnej i kanalizacyjnej z dostosowaniem podejść pod projektowane urządzenia wraz z armaturą, urządzeniami i osprzętem, oraz instalacji p.poż.
- demontaż starej i wykonanie nowej instalacji kanalizacyjnej
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania w zakresie : przebudowy węzła, rur, grzejników, zaworów grzejnikowych, zasilających i powrotnych, z rozbudową instalacji na część pomieszczeń magazynowych i szkoleniowych (rozbudowa na pomieszczenia: wc ,1,2,4)
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z dostosowaniem do przeznaczenia pomieszczeń.
- remont kominów wentylacyjnych i instalacji wentylacji.
- wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru

Zagospodarowania terenu kompleksu wojskowego

Elewacja:

- naprawa pęknięć murów zewnętrznych

- remont elewacji z dociepleniem
- remont pokrycia dachowego w zakresie: wymiany poszycia z blachy płaskiej łączonej na rąbek, zdegradowanych elementów łączenia i konstrukcji dachu, obróbek blacharskich, rynien rur spustowych i podokienników.
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z dostosowaniem do przeznaczenia obiektu i pomieszczeń
- przemurowanie kominów wentylacyjnych wraz z montażem turbowentów grawitacyjnych i klapami zamykającymi.
- wyprowadzenie wywiewek instalacji sanitarnej na dach;
- wymiana instalacji odgromowej
- wymiany złącza kablowego elektroenergetycznego
- wymiana przyłącza centralnej wody użytkowej
- wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej
- remont przyłącza centralnego ogrzewania
- remont schodów żelbetowych
- montaż i wymiana daszków nad wejściem do budynku
- remont hydroizolacji zewnętrznej budynku
- wykonanie opaski wokół budynku
- remont podejść i podjazdów do budynku

b. Ekspertyzę elementów konstrukcyjnych budynku z wyznaczeniem elementów do wymiany celem dalszego bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzenie 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;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015.376 z dnia 27.02.2015r. z późn. zm.)
- USTAWA z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2024.101 z dn. 26.01.2024r. z późn. zm.)

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Białystok, ul. Kawaleryjska 70 – budynek nr 23, działka nr geod. 805/162, obręb 9 Nowe Miasto

Użytkownik: 1 Podlaska Brygada Obrony Terytorialnej

Rozpatrywany teren położony jest terenie działki stanowiącej zespół zabudowań mieszkalnych, koszarowych, administracyjnych, gospodarczych i magazynowych dawnego 10 Pułku Ułanów Litewskich wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr WKZ-5340/4/95 z dnia 25.10.1995 r. Działka nr 805/162 nie znajduje się w zakresie obszaru ochrony przyrody.

Z sieci uzbrojenia terenu występują: istniejąca sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, instalacja teletechniczna

Dane charakterystyczne:

Budynek nr 23 (magazyn) zakończenie budowy 1891r., budynek objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek należy do grupy budynków niskich do 12 m, parterowy na rzucie wydłużonego prostokąta, z krótkimi węższymi prostokątnymi aneksami w szczytach budynku.. Konstrukcja budynku murowana tradycyjna z cegły ceramicznej pełnej, na fundamencie kamiennym. Konstrukcja dachu dwuspadowa z więźby dachowej drewnianej ołaczonej, pokryta blachą płaską łączoną na rąbek, z obróbkami blacharskimi i orynnowaniem z rurami spustowymi z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna drewniana malowana ze szprosami. Okna 2 dzielne, wielopodziałowe. Podokienniki z blachy ocynkowanej. Drzwi 2 skrzydłowe, oraz jednoskrzydłowe, drewniane i stalowe, w części socjalnej płytowe.

Dane liczbowe:

- Powierzchnia użytkowa: 1299 m²;
- Kubatura zewnętrzna budynku: 7937 m³.

Stan zatrudnienia – 2 osoby - magazynierzy

Wymagane pomieszczenia do zaprojektowania:

1. Pomieszczenia magazynowe
2. Pomieszczenie szkoleniowe do czyszczenia broni
3. Pomieszczenia Socjalno- Higieniczne
4. Pomieszczenie węzła c.o.

Szczegółowe wymagania względem instalacji:

Instalacja centralnego ogrzewania.

Demontaż starych grzejników i demontaż starych rur doprowadzających ciepło (gałęzek, przewodów tranzytowych pod stropem i w piwnicach), demontaż starej instalacji węzła c.o, węzła c.w.u.

W pomieszczeniach budynku Nr 23 przewidziano montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania. Montaż nowych przewodów tranzytowych, pionów oraz gałęzek do grzejników. Montaż nowego węzła c.o, c.w.u.

Montaż grzejników stalowych, płytowych typu CV wyposażonych w zawory z nastawą wstępną z głowicą termostatyczną oraz zawory zespolone na podejściu do grzejnika, grzejniki montowane do ścian lub podłogi za pomocą systemowych wsporników. Montaż grzejników łazienkowych, drabinkowych.

Przewody grzewcze piony i poziomy z rur ze stali węglowej, ocynkowane zewnętrznie, połączenia zaprasowane typu Press.

Przewody grzewcze- podejścia do grzejników z rur wielowarstwowych PEX-AL-PEX z wkładką aluminiową. Mocowanie przewodów do konstrukcji za pomocą systemowych punktów stałych i podpór przesuwnych zgodnie z wytycznymi producenta przewodów. Przejścia przewodów przez przegrody budowlane w tulejach ochronnych.

Przewody poziome, piony prowadzone na wierzchu ścian oraz przewody tranzytowe prowadzone w zabudowie zaizolowane termicznie otuliną PUR w osłonie PVC. Izolacja termiczna przewodów prowadzonych w podłodze oraz w ścianach izolacją z polietylenu.

W skład węzła c.o będą wchodziły: nowe rozdzielacze c.o, układy pompowe(1+1 rezerwowa), zawór mieszający, armatura odcinająca, armatura kontrolno-pomiarowa, odpowietrzająca i spustowa, wymiennik ciepła płytowy lutowany, zawór

bezpieczeństwa, naczynie wzbiornicze przeponowe, układ automatycznej regulacji pogodowej, sterowanie węzła.

W skład węzła c.w.u będzie wchodził: nowy wymiennik ciepła płytowy lutowany, zbiornik c.w.u, nowe rozdzielacze, układy pompowe (1+1 rezerwowa), armatura odcinająca, armatura kontrolno-pomiarowa, odpowietrzająca i spustowa, zawór bezpieczeństwa, naczynie wzbiornicze przeponowe, sterowanie węzła.

Instalacja zimnej wody i ciepłej wody użytkowej.

Demontaż starej instalacji zimnej wody, instalacji ciepłej wody użytkowej.

Instalacja zimnej wody i ciepłej prowadzona będzie w przegrodach budowlanych i zasili przybory sanitarne. Instalacje należy wykonać z rur polipropylenowych PN10(woda zimna) i z rur polipropylenowych zespolonych PN20 z wkładką aluminiową(woda ciepła) łączonych przez zgrzewanie. Przewody należy zaizolować otuliną polietylenową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

Przyłącze wody z PE 75, z zaworami odcinającymi w budynku i zasuwą na odejściu.

Instalacja wody dla wewnętrznych hydrantów p.poż.

W budynku przewidziano wykonanie nowej instalacji wewnętrznej hydrantów przeciwpożarowych z której zasilane zostaną hydranty DN25. Hydranty wewnętrzne z szafką w wersji nad tynkowej, zawieszany, uniwersalny z węże półsztywnym z miejscem na gaśnicę pod zwijadłem. W przypadku konieczności zamontować zestaw do podnoszenia ciśnienia wody w instalacji hydrantowej.

INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem do sieci istniejącej na terenie kompleksu.

Zakres rzeczowy branży elektrycznej.

Zasilanie remontowanego budynku odbywa się z elektroenergetycznej sieci rozdzielczej niskiego napięcia należącej do Zamawiającego (napięcie znamionowe

Z uwagi na zły stan instalacji elektrycznych przewidziano demontaż istniejącej instalacji oświetleniowych i gniazd 1-fazowych i 3-fazowych wraz z osprzętem, oprawami oświetleniowymi i przewodami elektrycznymi i elektroenergetycznymi.

W obiekcie zaprojektować całościowo instalacje elektryczne:

- instalację oświetlania ogólnego i awaryjnego wnętrz światłem elektrycznym (zgodnie z wymaganiami w tym zakresie);
- instalację gniazd hermetycznych 1-fazowe i 3-fazowe;
- instalację sterowania oświetleniem;
- instalację połączeń wyrównawczych;
- instalację uziemienia;
- instalację przepięciową i odgromową;

4. Dokumentacja techniczna

- Inwentaryzacja budynku – 1 egz.
- Projekt budowlany sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U 2020 poz. 1333 t.j.). Projekt powinien zawierać projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny oraz wymagane opinie i uzgodnienia (5 egz.) – branża sanitarna, elektryczna, konstrukcyjno-budowlana, drogowa.
- Wytyczne do opracowania instrukcji BIOZ (5 egz.).
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (3 egz.).
- Instrukcje obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń związanych z obiektem (3 egz.)
- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (5 egz.).
- Przedmiar i kosztorys inwestorski.
- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego
- Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – (2 egz.)
- Całość dokumentacji sporządzona w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD (2 egz.) zapisane w formacie: „.pdf”, „.doc”, „.docx”, „.dwg” oraz dodatkowo część kosztorysowa w formie edytowalnej – format „.ath”

Dokumentację techniczną należy uzgodnić z:

1. Z Zamawiającym – 25 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Białymstoku.

2. Z innymi instytucjami, których opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych są niezbędne do uzyskania pozwoleń organów administracji publicznej na realizację zadania.

Projekt winien odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i Rozporządzeniu 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, Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.

Niezależnie od podanego zakresu prac, przy projektowaniu należy uwzględnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach dla tego typu obiektów m.in.:

- Instrukcja o Ochronie Przeciwpożarowej w Resorcie Obrony Narodowej Ppoż. 3/2014;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024.275 z dnia 28.02.2024 – t.j.);
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r w sprawie ochrony ppoż. Budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 z dnia 28.04.2023r. –t.j.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).
- Wytoczne projektowania magazynów wielobranżowych (Decyzja Nr 5/SZ/DI z dnia 27 sierpnia 2019 r.)

5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wykonawca/Projektant musi uzyskać wszelkie niezbędne mapy, opinie, uzgodnienia, musi pozyskać mapę do celów projektowych oraz inne dokumenty, które mogą wynikać w trakcie realizacji przedmiotowego zadania.

Uzyskanie decyzji/pozwoleń od organów administracji publicznej leży po stronie Zamawiającego z zastrzeżeniem, że Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznej poprawy wniesionych uwag do projektu przez jednostki uzgadniające i wydające decyzje (np. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Podlaski Urząd Wojewódzki).

Warunki realizacji zadania

1. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania narady koordynacyjnej dotyczącej omówienia przyjętych rozwiązań (przy udziale Przedstawiciela Zamawiającego i Użytkownika) – w terminie 1 tygodnia od podpisania umowy. W przypadku braku akceptacji zaproponowanej koncepcji projektant zobowiązuje się do zorganizowania kolejnej narady w przeciągu 1 tygodnia.
2. W terminie 4 tygodni od daty zawarcia umowy, Wykonawca zorganizuje naradę koordynacyjną na terenie realizowanego zadania, na której przedstawi Zamawiającemu i Użytkownikowi wstępną koncepcję dokumentacji, umożliwiającą akceptację proponowanych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i materiałowych.
3. Kompletną dokumentację projektową wraz z uzgodnieniami, Wykonawca złoży Zamawiającemu w celu weryfikacji i akceptacji.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości odbioru końcowego (nie później niż 10 dni przed upływem umownego terminu realizacji zadania) pełną dokumentację objętą zakresem umowy. Dokumentacja będzie zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i jest w stanie pełnym.
5. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem opinii, uzgodnień, itp. spoczywają po stronie Wykonawcy.
6. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim, w wersji papierowej i elektronicznej (w wersji edytowalnej i nieedytowalnej).

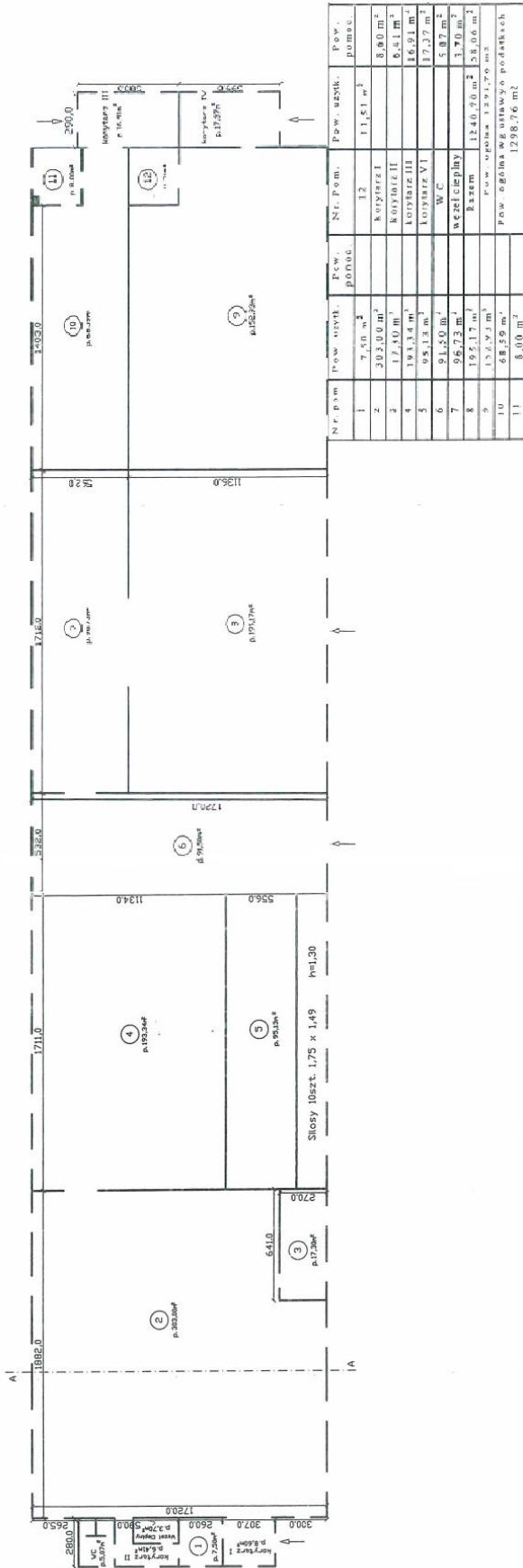
8. Wykonawca/Projektant ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.
9. Wykonawca/projektant będzie weryfikował na własny koszt otrzymane od Zamawiającego dokumenty i informacje pod względem zgodności ze stanem faktycznym.
10. W przypadku nie posiadania przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca/Projektant zobowiązany będzie uzyskać je we własnym zakresie i na własny koszt, niezależnie od ich formy i źródła uzyskania.\
11. Dokumentacja projektowa zawierać będzie wymagane prawem opinie, uzgodnienia, sprawdzenia rozwiązań projektowych oraz oświadczenia, że jest wykonana zgodnie z umową, a także obowiązującymi przepisami i normami w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i winna być zaopatrzona w wykaz opracowań. Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
12. Dokumentacja projektowa w swej treści powinna określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności technologię robót, materiały i urządzenia, a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia oraz powinna zawierać wszelkie niezbędne uzgodnienia wymagane przez przepisy prawa.
13. Dokumentacja projektowa powinna opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów oraz oświadczenie o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy.

14. Przedmiar robót powinien zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej i ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz podstawy do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.
15. Zbiór wymagań szczegółowych dotyczących organizacji robót, standardu i jakości wykonania, właściwości zastosowanych wyrobów budowlanych oraz metod i sposobu oceny jakości wykonania zleconych prac zostanie określony w Specyfikacji Technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
16. Wykonawca/Projektant będzie prowadził nadzory autorskie w trakcie realizacji robót budowlanych ujętych w swojej dokumentacji.
17. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyska w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a także do zapewnienia przestrzegania przepisów o ochronie informacji niejawnych z dnia 05 sierpnia 2010 r. (Dz.U. z 2024, poz. 632 – t.j.), innych obowiązujących przepisów oraz do bezwzględnego stosowania się do poleceń wydawanych w tym zakresie przez uprawnione organy.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

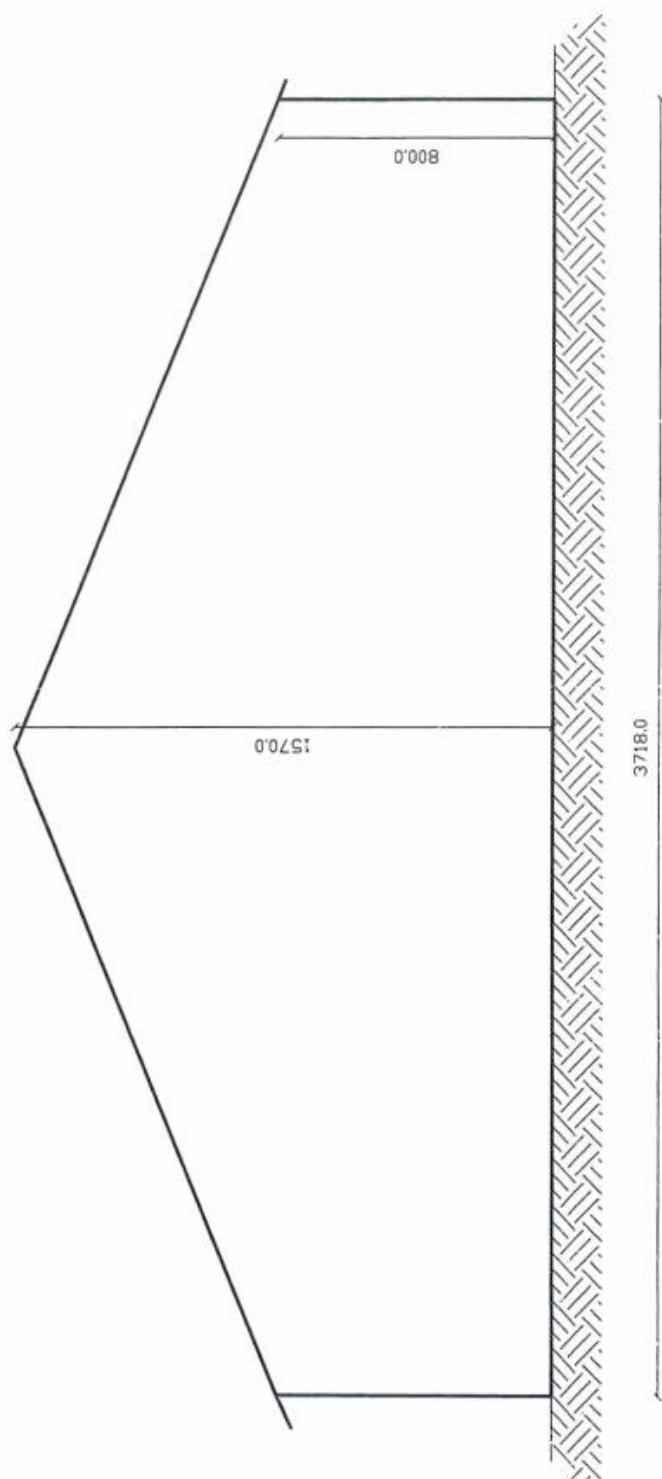
Kompleks 8080
Budynek nr 23

RZUT PARTERU



PRZEKRÓJ PIONOWY

Kompleks 8080
Budynek nr 23



MAPA SYTUACYJNA BUDYNKU NR 23

