

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Bandurskiego 8/4 w Szczecinie wraz z zaprojektowaniem i wykonaniem instalacji gazowej, C.O. etażowego, instalacji wodno-kanalizacyjnej w trybie „Zaprojektuj i Wybuduj”

## Zakres zamówienia obejmuje

Częściowa wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, b) częściowa wymiana instalacji elektrycznej c) wymiana instalacji gazowej, d) demontaż istniejącej samowoli budowlanej, zaprojektowanie i wykonanie nowej instalacji C.O. opalanej gazem, wstawienie drzwi do pokoi, naprawa podłóg oraz częściowa wymiana terakoty w kuchni i glazury.

## Lokalizacja inwestycji

Ul. Bandurskiego 8/4 Szczecin

## Zakres robót objętych zamówieniem wraz z kodami CPV:

- opracowanie dokumentacji projektowej - usługi projektowe 712 20000-6
- demontaż i montaż instalacji centralnego ogrzewania - 45331100-7
- instalacje wodno-kanalizacyjne – 45330000-9
- roboty instalacje gazowe – 45333000-0
- roboty instalacyjne w budynkach 45300000-0
- roboty wykończeniowe 45400000-1.

## Zamawiający:

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

Opracował plan funkcjonalno-użytkowy ZBiLK Dział Inwestycji Tadeusz Frankowski.

Szczecin maj 2022

## SPIS ZAWARTOŚCI PFU

I – część opisowa

II – część informacyjna

## I. Opis PFU

1.1 opis ogólny przedmiotu zamówienia: Zamówienie dotyczy zaprojektowania i wykonania robót budowlanych polegających na remoncie komunalnego lokalu mieszkalnego przy ul. Bandurskiego 8/4 w Szczecinie zgodnie aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nowo opracowaną dokumentacją projektową i będzie realizowany w dwóch etapach:

**Etap I** – opracowanie projektu budowlanego w branżach (architektonicznej, sanitarnej i budowlanej) z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia przyjętych bez sprzeciwu umożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami, w tym projektu budowlanego wykonawczego przebudowy instalacji gazowej, wykonaniem centralnego ogrzewania łącznie z montażem gazowego kondensacyjnego kotła C.O. i systemowego wkładu kominowego w przewodzie kominowym, przebudowa instalacji Wod-Kan z montażem urządzeń sanitarnych, rozprowadzeniem instalacji sanitarnych i wymianą WLZ od TP do TM

**Etap II** – realizacja pełnego zakresu robót w przedmiotowym lokalu mieszkalnym oraz pełnienie nadzoru autorskiego

**Ogólny opis przedmiotu zamówienia:**

I branża sanitarna

- demontaż samowolnie wykonanego C.O. z kotłem gazowym
- wykonanie nowo zaprojektowanej instalacji C.O.
- dostawa i montaż kotła gazowego kondensacyjnego o mocy do 24 KW
- włączenie kotła C.O. do przewodu kominowego za pomocą systemowego przewodu powietrzno-spalinowego
- montaż termostatu sterującego pracą kotła
- wykonanie towarzyszących robót budowlanych związanych z wykonaniem instalacji C.O.
- uruchomienie kotła C.O. przez autoryzowany serwis
- częściowa wymiana instalacji z.w.u. i c.w.u. w obrębie kuchni i łazienki.
- wymiana instalacji gazowej na odcinku od urządzeń gazowych do podejścia gazowego na klatce schodowej
- wymiana kuchenki gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem
- próba szczelności instalacji gazowej potwierdzona protokołem

II branża elektryczna

- wymiana WLZ od TP do TM w lokalu
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem
- wymiana TL oraz montaż TM z zabezpieczeniami nadprądowymi i wyłącznikiem różnicowo-prądowym
- wykonać instalację wyrównawczą do łazienki
- montaż oprawy oświetleniowej IP44 w łazience
- sprawdzenie instalacji domofonowej, montaż domofonu
- sporządzenie protokołów pomiarów elektrycznych
- wykonanie oddzielnych obwodów elektrycznych do kotła C.O., pralki i zmywarki

III branża budowlana

- regulacja istniejącej stolarki okiennej PCV i montaż nawiewników okiennych
- montaż stolarki drzwiowej do pokoi szt 2 , oraz pasowanie istniejącej stolarki do łazienki
- przecieranie tynków na sufitach i ścianach , gruntowanie , przygotowanie do malowania
- malowanie ścian i sufitów
- cyklinowanie parkietów w pokojach wraz z wymiana listew przyściennych
- wymiana terakoty na posadzce w części otwartej kuchni i przedpokoju
- częściowa wymiana glazury w kuchni
- wymiana krętek wentylacyjnych

1.2 parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

- przedmiot remontu to komunalny lokal mieszkalny znajdujący się na I piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego nr 4 przy ul. Bandurskiego 8 w Szczecinie

1.3 aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

- uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla komunalnego lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Bandurskiego 8 w Szczecinie

1.4 Ogólne własności funkcjonalno-użytkowe

- istniejący stan to lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym – obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północnej części miasta Szczecin, Dzielnica Grabowo w województwie Zachodniopomorskim, zagospodarowanie istniejące to:
  - działka nr 170/1 obr. 3094 nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej zabudowana budynkiem wielorodzinnym nr 8



1.5 Założenia dla przewidywanego zakresu robót:

- zastosowanie w niezbędnym zakresie urządzeń ochrony środowiska

1.6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- przy robotach remontowych parametry techniczne i wymogi uwzględnić zgodnie z warunkami technicznymi dostawców mediów.

II. część informacyjna PFU

2.1 obowiązujące przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych(Dz.U. nr.2020 poz.215 ze zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie( DZ.U. 2015 poz. 1422 ze zmianami )
- Ustawa z dn. 07-07-1994r. prawo budowlane teks jednolity Dz.U. 2021 poz.2351 z zmianami
- Rozporządzenie ministra z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich stosowania (Dz.U.2004 poz.2497)
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych

2.2 Wykonawca ma obowiązek znać wszystkie Ustawy i Rozporządzenia władz centralnych i władz lokalnych oraz inne przepisy, instrukcje oraz wytyczne, które w jakikolwiek sposób są związane z realizacją robót lub mogą wpływać na te roboty.

Nie wymienienie z tytułu jakiegokolwiek dziedziny czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim

2.3 Przygotowanie terenu budowy:

- Po stronie oferenta jest właściwe zorganizowanie zaplecza budowy , zabezpieczenie placu budowy oraz umieszczenie tablic informacyjnych.
- Wybrany oferent odpowiada za gospodarkę odpadami nieprzydatnymi
- Obowiązkiem wybranego oferenta przed przystąpieniem do robót jest wykonanie szczegółowej inwentaryzacji stanu istniejącego w zakresie obszaru zajęcia terenu wynikającego z przyjętej technologii realizacji robót
- Oferent zapewni skuteczną ochronę przed pogorszeniem się istniejącego stanu technicznego budynków i budowli sąsiadujących z budową np. (wstrząsy, wibracje, osiadanie)

2.4 Architektura – całe zamierzenia budowlane jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

2.5 Warunki wykonania i odbioru robót zawarte zostaną w szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, stanowiące jeden z elementów opracowania dokumentacji projektowej.

STARSZY INSPEKTOR NADZORU  
23.05.2017  
Lp. 117/8z/93  
Tadeusz Frankowski

