

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zamawiający:

Gmina Bytom - Bytomskie Mieszkania, 41-907 Bytom, ul. Zielna 25b

Nazwa zamówienia :

opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Adres budowy:

41-905 Bytom, ul. ZABRZAŃSKA 134 - działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 426/23

Kod zamówienia wg CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

45000000-7 Roboty budowlane

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45443000-4 Roboty elewacyjne

45442100-8 Roboty malarskie

45421130-4 Instalowanie drzwi i okien

Zawartość opracowania :

1. Część opisowa
2. Część informacyjna
3. Załączniki

Styczeń 2022

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia :

a) Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami Ustawy Prawo budowlane oraz budowa balkonu na poziomie I piętra na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr 426/23 przy ul. Zabrzeńskiej 134 w Bytomiu

Dojazd do miejsca budowy bezpośrednio z ulicy Zabrzeńska przez bramę przejazdową znajdującą się w budynku frontowym przy ul. Zabrzeńska 134 .

– Wykonawca ponosi wszelkie koszty prac projektowych, prac przygotowawczych, badań, sprawdzeń, robót budowlanych i porządkowych wraz z zabezpieczeniem terenu prac i robót, ustawienia obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca ponosi wszelkie koszty zabezpieczenia terenu przylegającego bezpośrednio do terenu robót, a po zakończeniu robót uprzątnięcia terenu.

– Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni dostawę energii elektrycznej, wody oraz innych mediów niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu zamówienia.

– Wykonawca we własnym zakresie uzyska wymagane przepisami prawa decyzje, opinie, uzgodnienia, warunki, zgłoszenia i wnioski (jeżeli zaistnieje taka konieczność)

– Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby prowadzenie robót budowlanych odbywało się w sposób bezpieczny i nie wpływało negatywnie na warunki zamieszkania i funkcjonowania użytkowanych obiektów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie budowy.

b) Wskaźniki techniczno-użytkowe i materiałowe budynku :

Budynek mieszkalny wielorodzinny gminny przy ul. Zabrzeńskiej 134 w Bytomiu, 4-kondygnacyjny, podpiwniczony. W budynku znajduje się 14 mieszkań, z których żadne w chwili obecnej nie jest wyposażone w balkon.

c) Opis planowanej inwestycji

Planowana inwestycja polega na zaprojektowaniu i budowie balkonu dla lokalu mieszkalnego nr 2 , z wyjściem z kuchni, umiejscowionym na elewacji od strony podwórzana poziomie I piętra w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

d) Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku/mieszkań:

Budynek mieszkalny wielorodzinny rok budowy 1900. Powierzchnia zabudowy 218,00 m² . Powierzchnia użytkowa 1700 m². Kubatura budynku 4836 m³ . Budynek murowany z cegły pełnej. Stropy drewniane. Dach kryty papą termozgrzewalną, a od strony frontu mansard kryty dachówką.

e) Przed przygotowaniem oferty wskazana jest wizja lokalna na terenie objętym przedmiotem zamówienia, a podane informacje nakładają konieczność dokonania rzetelnej oceny w przedmiocie zamówienia, uwarunkowań niezbędnych dla kompleksowej realizacji opisanego przedsięwzięcia i doprecyzowania warunków oferty. Podane dane i parametry techniczno-użytkowe są wartościami orientacyjnymi i szacunkowymi z uwagi na brak dokumentacji budynku.

1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres prac, dokumentacji projektowych technologii robót i wykonania.

Należy wykonać:

- kompletną dokumentację projektową,

- uzyskać we własnym zakresie zalecenia konserwatorskie od Miejskiego Konserwatora Zabytków

- uzyskać uzgodnienia i pozwolenia wymagane przepisami Ustawy Prawo budowlane,
- dobudowę balkonu na podstawie zatwierdzonej dokumentacji uwzględniającej specyfikę przedmiotu zamówienia.

- Zagospodarowanie terenu

Planowana inwestycja polega na budowie balkonu przy ścianie elewacyjnej tylnej w poziomie I piętra przy założeniu zaprojektowania balkonu wspornikowego.

- Opis funkcji balkonu

Do budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach naziemnych należy zaprojektować i dobudować balkon z dostępem z lokalu nr 2. Dobudowa balkonu ma poprawić funkcjonalność mieszkania oraz służyć osobie niepełnosprawnej. Sugerowane wymiary balkonu— długość ok.450 cm, głębokość 140-160 cm. Komunikacja (wyjście) na balkon z kuchni.

- Konstrukcja

Dopuszcza się każde rozwiązanie konstrukcyjne umożliwiające dobudowę balkonu, które będzie uzasadnione ekonomicznie oraz uzyska akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Wydziału Architektury Urzędu Miasta Bytom.

- Architektura

Architektura balkonu – uzgodniona z MKZ, harmonizująca z sąsiedztwem a w szczególności z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi. Kształt balkonu prostokątny. Kolorystyka balkonu (balustrady, ścian, płyty stropowej) jak również samej elewacji, obróbek blacharskich do uzgodnienia na etapie koncepcji/projektowania.

Naprawa, uzupełnienie wylewek, paneli, płytek — w pomieszczeniu, z którego będzie wyjście na balkon.

- Ochrona środowiska

Projektowana dobudowa nie może spowodować uciążliwego oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji robót należy przewidzieć na terenie posesji ustawienie zaplecza socjalnobytowego a na składowanie odpadków stałych należy przewidzieć ustawienie dodatkowego kontenera. Po zakończeniu prac należy przywrócić teren do stanu nie gorszego niż w dniu przejęcia frontu robót.

- Forma oferty

Oferent do oferty musi przedłożyć:

- koncepcje/wizualizacje planowanej budowy balkonu,
- rodzaj użytych materiałów do budowy oraz wykończenia,
- rozwiązania konstrukcyjne (sposób budowy, montażu),
- sposób wykończenia (opis szczegółów — połączenia ścian, stropów itp.),
- koszt wykonania całości (kompleksowo projekt, zabudowa, prace towarzyszące i wykończeniowe)
- potwierdzenie wykonania podobnych robót (dobudowa balkonów do istniejących obiektów) o wartości min. 40 000,00 zł brutto.

Opracowanie dokumentacji projektowej realizowane będzie w etapach:

1. opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej z uwzględnieniem uwag wynikających z weryfikowanej koncepcji (1 egz.) - weryfikacja dokumentacji przez BM. Wykonawca uzyska we własnym zakresie zalecenia konserwatorskie od Miejskiego Konserwatora Zabytków,
2. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej i cyfrowej w wersji pdf. i edytowalnej - weryfikacja dokumentacji przez BM,
3. złożenie dokumentacji w Wydziale Architektury UM Bytom wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę — dostarczenie do BM potwierdzenia,
4. dostarczenie do siedziby BM decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dokumentacja musi zawierać:

- technologię wykonania dobudowy balkonu , zabezpieczenie istniejącej zabudowy.

Wykonawca przed skierowaniem dokumentacji do realizacji, przedstawi ją Zamawiającemu do akceptacji, w aspekcie jej zgodności z ustaleniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej PFU). Dokumentacja technologii robót budowlanych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy techniczno-budowlane powiązane z obowiązującymi normami oraz rozporządzeniami branżowymi. Zakres opracowania dokumentacji technologii robót budowlanych, powinien uwzględniać:

- a) opracowanie dokumentacji technologii robót dobudowy balkonu do budynku mieszkalnego zgodnej z wymaganiami Ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. Z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) powiązane z obowiązującymi normami oraz rozporządzeniami branżowymi — 4 egz.
 - b) przeprowadzenie robót budowlanych i zabezpieczających istniejącą zabudowę z ustanowieniem kierownika budowy, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej i aktualną przynależnością do właściwej izby,
 - c) wykonanie prac i robót związanych z zagospodarowaniem terenu po robotach budowlanych wraz z terenem przyległym,
 - d) wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami prawa i zapisami PFU zawierającej ponadto dokumentację -inventaryzację. Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia, kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze spisem opracowania i oświadczeniem kierownika budowy, że jest zgodna z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności —1 egz.
- 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:
- a) Planowana inwestycja polega na budowie balkonu przy tylnej ścianie elewacyjnej w poziomie I piętra z montażem bezpośrednim do budynku.

1.4. Uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne oraz funkcjonalno-użytkowe:

Budynek mieszkalny wielorodzinny gminny przy ul. Zabrzeńskiej 134 w Bytomiu Bobrku, 4-kondygnacyjny, podpiwniczony. W budynku znajduje się 14 mieszkań, z których żadne w chwili obecnej nie jest wyposażone w balkon.

1.5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Terminy realizacji :

Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:

- a) szczegółowego projektu koncepcyjnego – w terminie do 3 tygodni licząc od dnia zawarcia umowy ;
- b) kompletnego Projektu wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę – w terminie

maksymalnym do 3 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy ;

c) Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie do 2 tygodni licząc od daty przekazania zatwierdzonej dokumentacji technicznej. Przekazanie terenu budowy zostanie potwierdzone protokolarnie;

d) termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nastąpi do 6 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy;

Ogólne warunki wykonywania i odbioru robót budowlanych:

- a) Roboty należy wykonać na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Teren, na którym prowadzone będą roboty budowlane, należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych elementami stałymi (np. ogrodzenie typu lekkiego, segmenty prefabrykowane) i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- b) Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz osoby pełniącej funkcję nadzoru zgodnie z postanowieniami umowy.
- c) Wykonawca będzie zobowiązany do przejęcia ochrony placu budowy od dnia protokólnego przekazania placu budowy.
- d) W czasie wykonywania robót miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. Roboty budowlane wykonywać zgodnie ze sporządzonym przez kierownika budowy planem BIOZ.
- e) Kierownik budowy jest zobowiązany do określenia bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być wykonywane roboty od istniejących sieci i zabudowy mieszkaniowej oraz sposobu ich wykonywania. Zamawiający nie wyklucza przypadkowego odkrycia sieci niezainwentaryzowanych. W razie przypadkowego odkrycia lub naruszenia instalacji niezwłocznie przerywa się pracę i ustala z właściwą jednostką zarządzającą daną instalacją dalszy sposób wykonywania robót,
- f) Utrzymywania nie pogorszonego stanu technicznego wszystkich istniejących nawierzchni drogowych i chodnika,
- g) Gruz i inne materiały uzyskane w wyniku prowadzonych prac odpowiednio segregować a następnie wywozić w miejsce przerobu lub składowania. Ewentualne elementy złomu stalowego ciąć na mniejsze elementy dostosowane do możliwości transportowych Wykonawcy,
- h) za wszystkie zniszczenia, uszkodzenia na mieniu zamawiającego i osób trzecich w trakcie wykonywania robót odpowiada wykonawca.

2. Część informacyjna:

2.1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane działka o numerze ewidencyjnym 426/23.

2.2. Zamawiający ustala dla potrzeb zamówienia jeden odbiór - końcowy

2.3. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie wykonania:

- a) dokumentacji projektowej technologii wykonania budowy balkonu,
 - b) wykonania dobudowy projektowanego balkonu
- zostanie zrealizowany w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.

2.5. Zamawiający dla potrzeb rozliczenia i odbioru prac oraz robót ustanawia dla Wykonawcy wynagrodzenie: zgodnie z warunkami wzoru umowy.

2.6. Do realizacji przedmiotu zamówienia stosuje się odpowiednio nw. przepisy:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. — Prawo Budowlane (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351).
- b) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (j.t. Dz.U.2021 poz.1213).

- c) Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (j.t. Dz.U.2021 poz.1344).
- d) Ustawa z dnia 12 września 2002r. o normalizacji (j.t. Dz.U. z 2015 r. Nr 1483 ze zm.)
- e) Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U.2021 poz.888 ze zm.).
- f) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021 poz.779 ze zm.).
- g) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. — Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2021 poz.1973 ze zm.)
- h) Ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (j.t. Dz.U.2021 poz.222 ze zm.).
- i) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz.U.2021 poz.869 ze zm.).
- j) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U.2021 poz.2454 ze zm.).
- k) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U.2021 poz.2454).
- l) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003 poz.47.401).
- m) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (j.t. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650 ze zm.).
- n) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz.719).
- o) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz.1030).
- p) Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019r. poz. 1230 obowiązujący od 18.07.2019r.

2.7 Załączniki:





