Zamawiający:

4 WOJSKOWY ODDZIAŁ GOSPODARCZY

ul. Gen. Wł. Andersa 47

44-121 Gliwice

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

do zadania pn.:

Remont magazynu o numerze 44 na terenie kompleksu wojskowego w Krapkowicach na potrzeby Skład Krapkowice w trybie „zaprojektuj i wybuduj”

Opracował: ppor. Mateusz SIWIEC ……………………..

Gliwice 2024r.

1. **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

(opracowany zgodnie z art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r.poz. 1129, 1598, 2054 i 2269) i zgodnie z 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)

Nazwa nadana przez Zamawiającego:

Remont magazynu o numerze 44 na terenie kompleksu wojskowego w Krapkowicach na potrzeby Skład Krapkowice w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy, a w przypadku braku adresu - opis lokalizacji obiektu budowlanego

47-300 Krapkowice, JW 4229 4 RBlog – kompleks wojskowy

Nazwy i kody: grup robót, klas i kategorii robót,

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

45262690-4 Remont starych budynków

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

Nazwa i adres Zamawiającego

4 Wojskowy Oddział Gospodarczy, ul. Generała Władysława Andersa 47,   
44-121 Gliwice

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Część opisowa
   1. . Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1.1.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres

robót budowlanych

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

2.1.4.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz

z określeniem ich funkcji

2.1.4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

2.1.4.3 Inne powierzchnie

2.1.4.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia

przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.2.1. Przygotowanie terenu budowy

2.2.2. Architektura

2.2.3. Konstrukcja

2.2.4. Instalacje budowlane

2.2.5. Wykończenia

2.2.6. Zagospodarowanie terenu

3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego

z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

3.2.Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania

nieruchomością na cele budowlane

3.3.Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem

i wykonaniem zamierzenia budowlanego

3.4.Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót

budowlanych

3.4.1 kopia mapy zasadniczej

3.4.2 wyniki badań gruntowo-wodnych

3.4.3 zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

3.4.3 inwentaryzacja zieleni

3.4.4 dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony

powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu

ochrony środowiska

3.4.5 pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

3.4.6 inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych

3.4.7 porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne

i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych

i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

3.4.8 dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową

i jej przeprowadzeniem

Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:

**ppor. Mateusz SIWIEC**

**2. Część opisowa**

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla remontu magazynu o numerze 44 na terenie jednostki wojskowej 1946 w Krapkowicach oraz wykonanie kompleksowego remontu na podstawie opracowanej dokumentacji projektowo-kosztowej. Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) ma również spełnić docelowo oczekiwania stawiane przez Zamawiającego oraz oczekiwania stawiane przez przyszłych użytkowników budynku pod względem specyfiki przeznaczenia obiektu. Wyremontowane w oparciu o sporządzony Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) magazyny mają być obiektami o optymalnych właściwościach funkcjonalnych, technicznych i użytkowych w połączeniu z racjonalnymi kosztami budowy w stosunku do kosztów eksploatacji.

2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów lub zakres robót budowlanych;

Magazyn posiada następujące parametry:

1. Powierzchnia dachu: 280 m2
2. Powierzchnia zabudowy: 259 m2
3. Kubatura budynku: 856 m3
4. Funkcja budynku: budynek magazynowy terenu technicznego;

Konstrukcja budynku żelbetowa, jednokondygnacyjna, ze stropodachem żelbetowym obsypanym ziemią. Budynek zostały wybudowany w 1943 roku.

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Wykonanie przedmiot zamówienia składa się z dwóch etapów:

Etap 1:

Wykonanie:

1. Projektu konstrukcyjno-budowlanego;
2. Harmonogramu prac z wyszczególnieniem etapów robót;

Kompletna dokumentacja projektowa określona powyżej podlega bezwzględnemu uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego z Sekcji Obsługi Infrastruktury Krapkowice oraz Użytkownika ze Składu Krapkowice.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna być wykonana w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej   
w pliku pdf na nośniku danych CD-R lub DVD-R.

Termin wykonania etapu 1 wyznacza się na 1 miesiąc licząc od dnia zawarcia umowy.

Budynek nie wymaga pozwolenia na budowę, natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego wymaga zgłoszenia. Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z odpowiednim zgłoszeniem do właściwego organu administracji budowlanej przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Etap 2:

Wykonanie remontu budynku zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową uzgodnioną i zatwierdzoną przez Zamawiającego.

Po wykonaniu całego zakresu remontu budynku opracowanie dokumentacji powykonawczej zadania remontowego zawierającego m. in.: atesty i certyfikaty zabudowanych materiałów i sprzętu, Dokumentacje Techniczno-Ruchowe zamontowanych urządzeń (wentylacja mechaniczna itp.), protokoły pomiarów wykonanej elektrycznej instalacji wewnętrznej i przyłącza energetycznego. Protokoły powinny być podpisane przez osoby posiadające stosowne, ważne świadectwa kwalifikacji odpowiedniej grupy urządzeń i instalacji, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. *w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadanych kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci*. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392).

Wykonanie inwentaryzacji rampy.

Przed złożeniem oferty cenowej wskazane jest dokonanie, w obecności przedstawiciela Zamawiającego, wizji lokalnej w terenie, celem właściwego oszacowania kosztów prac projektowych i wykonawczych, po uprzednim uzgodnieniu terminu (daty i godziny) oględzin.

Termin wykonania etapu 2 wyznacza się na 4 miesiące licząc od dnia zawarcia umowy.

2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Budynek po wykonaniu remontu, musi spełniać wszystkie wymagania techniczne zgodnie z aktualnym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek ma mieć funkcję magazynową.

Przewidywana ilość osób w budynku: 6 osób

Czas przebywania ludzi w budynku:

* magazynier – w zależności od potrzeb,
* pozostali użytkownicy budynku – w zależności od potrzeb.

2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego.

2.1.4.1 powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz   
z określeniem ich funkcji,

----------

2.1.4.2 wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto,

----------

2.1.4.3 inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników,

----------

2.1.4.4 określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Należy zachować istniejące powierzchnie budynku.

**2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.** obejmuje cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określa się, podając odpowiednio, w zależności od specyfiki obiektu budowlanego, wymagania dotyczące:

2.2.1. Przygotowania terenu budowy;

Objęty remontem budynek o numerze 44 zlokalizowany jest na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego w Krapkowicach.

Organizacja placu budowy oraz wszystkie koszty związane z transportem, składowaniem oraz zabezpieczeniem materiałów i sprzętu leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

Na dzień rozpoczęcia robót nie ma w budynku dostępu do gazu i odprowadzenia ścieków.

Korzystanie przez Wykonawcę z dostępnych mediów jest możliwe na podstawie spisania stosownego porozumienia z Zamawiającym oraz uiszczania okresowych opłat za zużyte przez Wykonawcę media na podstawie odczytów liczników oraz na zasadzie refakturowania kosztów.

Po wykonaniu przyłącza energetycznego za zużytą, podczas wykonywania robót, energię elektryczną Wykonawca będzie obciążany okresowo fakturami przez Rejonowy Zarząd infrastruktury we Wrocławiu na podstawie odczytu licznika energii elektrycznej.

2.2.2. Architektury;

Budynek ma ustaloną formę architektoniczną i należy ją zachować podczas prowadzenia prac remontowych. Nie przewiduje się przebudowy dachu budynku, ani wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych.

W ramach zadania elewacja budynku oraz ściany fundamentowe podlegają dociepleniu izolacją bitumiczną od strony zewnętrznej.

Instalacja odgromowa nie jest objęta zadaniem remontowym.

Rampa przy budynku podlegają odtworzeniu zgodnie z nowoopracowanym projektem konstrukcyjno-budowlanym.

2.2.3. Konstrukcji;

W pierwszym etapie należy zaprojektować rampę znajdujące się przy budynkach oraz podać rozwiązania techniczne naprawy stropów i podciągów. W etapie 2 zrealizować naprawy i odtworzenie rampy

2.2.4. Instalacji budowlanych;

----------

2.2.5. Wykończenia:

Drzwi zewnętrzne nie podlegają wymianie.

W budynku należy wymienić:

* Tynki, malowanie farbą wapienną gruboziarnistą ścian i sufitów w zakresie wskazanym przez przedstawiciela administratora i użytkownika;
* Stalowe kratki wentylacyjne, na kratki wentylacyjne pęczniejące;

W budynku należy wykonać:

* Termomodernizację ścian zewnętrznych budynku wg opisu pkt. 2.2.2.
* Uzupełnić ubytki tynku oraz materiału spajającego na stropach i na podciągach,
* Oczyszczenie widocznego zbrojenia i uzupełnienie odpowiednim spoiwem,
* Uzupełnienie pęknięć na stropach i podciągach,
* Montaż głowic turbowentylacyjnych z silnikiem elektrycznym i wentylacji mechanicznej w istniejącym ciągu wentylacyjnym;
* Wyburzenie i odtworzenie rampy przy wejściu do budynku zgodnie z nowoopracowanym projektem;

2.2.6. Zagospodarowania terenu – teren wokół budynku po wykonaniu zadania remontowego powinien zostać przywrócony do stanu pierwotnego (zastanego). Wykonawca we własnym zakresie wywozi i utylizuje odpady budowlane do wybranego przez wykonawcę miejsca.

**III 3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:**

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego   
z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Budynek posiada funkcję magazynową i podlega kapitalnemu remontowi z przystosowaniem do obowiązujących Warunków Technicznych.

3.2.Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.3.Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem   
i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych;
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
* Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej   
  z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 14 listopada 2017 r.;
* Rozporządzenie 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;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
* Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
* Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych I Administracji z dnia   
  7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
* Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych I Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
* Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

3.4.Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

3.4.1 kopię mapy zasadniczej – nie dotyczy

3.4.2 wyniki badań gruntowo-wodnych – nie dotyczy

3.4.3 zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – nie dotyczy –

budynek nie figuruje w rejestrze zabytków,

3.4.3 inwentaryzację zieleni – nie dotyczy,

3.4.4 dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – nie dotyczy

3.4.5 pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – nie dotyczy

3.4.6 inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek,

3.4.7 porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych – Budynek nie wymaga pozwolenia na budowę, natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego wymaga zgłoszenia. Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia z odpowiednim zgłoszeniem do właściwego organu administracji budowlanej przed rozpoczęciem robót budowlanych.

3.4.8 dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową   
i jej przeprowadzeniem.

Projekt remontu budynku powinien być opracowany przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności z zależności od branży jakiej projekt dotyczy.

Roboty budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem kierownika robót posiadającego ważne uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Opracował: ppor. Mateusz SIWIEC