

Ekoenergia Silesia S.A.
40-599 Katowice
ul. Żeliwna 38

Załącznik nr 1.2 do SWZ

Program funkcjonalno-użytkowy

**dla zadania: „Wykonanie projektu budowlanego wraz z wykonaniem remontu
pokrycia dachu budynku przy ul. Żeliwnej 38
w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**

Adres obiektu:
Ekoenergia Silesia S.A.
40-599 Katowice
ul. Żeliwna 38

Kody robót wg wspólnego Słownika zamówień Publicznych - CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

45000000-7 Roboty budowlane

Zamawiający:
Ekoenergia Silesia S.A.
40-599 Katowice
ul. Żeliwna 38

Autor opracowania: **mgr inż. arch. Zbigniew Przybyłek**

Katowice, czerwiec 2023r.

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

| | |
|--|----|
| 1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO | 2 |
| OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA | 3 |
| 1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia..... | 3 |
| 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia | 5 |
| 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe..... | 6 |
| 2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 6 |
| 3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA | 10 |
| 3.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającej jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. | 10 |
| 3.2. Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem robót budowlanych. | 10 |
| 3.3. Przepisy prawne: | 10 |
| 3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót: | 11 |

Podstawa opracowania:

- 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 (Dz. U. z 2013r., poz. 1129).
- Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych na podstawie informacji zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz. U. Nr 130 poz. 1389)
- Wizja lokalna.

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie niezbędnych informacji do opracowania założeń, wykonania dokumentacji projektowej oraz realizacji na jej podstawie robót remontowych dachu budynku, polegających na remoncie obejmującym: przygotowanie powierzchni pokrycia dachu i wykonanie nowej warstwy zabezpieczającej pianę PUR, wykonanie obróbek blacharskich instalacji odprowadzenia wód opadowych w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Głównym celem przedsięwzięcia jest zapewnienie bezpiecznego użytkowania obiektu poprzez wykonanie remontu pokrycia dachu. Wykonany remont podniesie standard użytkowy, estetykę i funkcjonalność budynku.

1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- wykonanie dokumentacji projektowej na remont dachu budynku, zaakceptowanego przez zamawiającego,
- uzyskanie prawomocnego dokumentu zezwalającego na realizację zamówienia (jeżeli jest wymagane przepisami),
- wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego projektu budowlanego oraz przeprowadzenie wymaganych pomiarów robót,
- zapewnienie nadzoru autorskiego w zakresie objętym przedmiotem zamówienia podczas realizacji całego przedsięwzięcia,

Zakres dokumentacji projektowej:

1. Dokumentacja projektowa winna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiałów, oraz realizację zadania i obejmuje w szczególności:
 - 1) Sporządzenie projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, pozwoleń – zgodnie z wymaganiami zawartym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.) oraz innych niezbędnych uzgodnień.

- 2) Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 poz. 1129 z późn. zm).
 - 3) Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczanie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. nr 130 poz. 1389).
 - 4) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z załącznikami i wraz z opinią uprawnionego projektanta o zgodności wykonanej dokumentacji z obowiązującymi przepisami i normami.
2. Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej – w 5 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD.
 3. Dokumentacja winna zawierać:
 - 1) Koncepcje wykonania remontu wraz z uzasadnieniem funkcjonalnym i ekonomicznym, które należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu;
 - 2) Szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań wraz z uzasadnieniem i opisem przyjętej technologii robót;
 - 3) Załączniki formalno-prawne;
 - 4) Dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę;
 - 5) Należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody i uzgodnienia, a w szczególności:, uprawnionego rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej, *związane z ochroną środowiska sporządzenie karty informacyjnej przedsięwzięcia i/lub Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (jeżeli wymagane),*
 - 6) Należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze oraz odtworzeniowe i renowacyjne potrzebne do realizacji zadania,

Zakres robót budowlanych

1. Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, winno być zorganizowane w sposób zapewniający

ciągłość pracy użytkowników budynku - realizacja zadania odbywać się będzie na czynnym obiekcie.

2. Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje kompleksowe wykonanie remontu pokrycia dachu budynku cz. niska Woda Bezpieczeństwo w Katowicach przy ul. Żeliwnej 38 na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
3. Zakres robót winien obejmować w szczególności:

ROBOTY BUDOWLANE REMONTOWE

1. Przygotowanie podłoża
2. wykonanie nowej warstwy zabezpieczającej pianę PUR,
3. wykonanie obróbek blacharskich instalacji odprowadzenia wód opadowych
4. Demontaż i montaż elementów i instalacji znajdujących się na dachu

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1. Obiekt objęty niniejszym opracowaniem jest położony w Katowicach przy **ul. Żeliwnej 38**. Część budynku podlegająca remontowi jest jednokondygnacyjna . Budynek składa się z korpusu głównego i części niskiej. Konstrukcja budynku szkieletowa żelbetowa., konstrukcja dachu sprężone hiper paraboloidy żelbetowe, ocieplone pianą PUR i pokryta farbą akrylową.

Funkcja budynku:

Główną funkcją budynku jest funkcja biurowa i magazynowa .

Konstrukcja budynku:

Dach:

sprężone hiper paraboloidy żelbetowe,

Pokrycie dachu : ocieplenie pianą PUR pokryta farbą akrylową

Stan techniczny budynku :

Wszystkie elementy konstrukcyjne budynku znajdują się w stanie technicznym dobrym.

Wyposażenie w instalację :

Budynek wyposażony jest w instalację :

- wodociągową ,
- kanalizacji sanitarnej ,
- elektryczną ,
- gazową ,
- centralnego ogrzewania ,
- odgromową ,

Podstawowe parametry budynku określające zakres opracowania:

- powierzchnia części dachu przeznaczona do remontu 2200,0 - m² ,
 - długość rynny 74,06 m
 - długość koryt wewnętrznych 128,0 m
2. Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji technicznej budynku., w związku z tym, każdy z Wykonawców, który ubiega się o zamówienie, winien dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz innej dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego. Zamawiający, w uzgodnionym wcześniej terminie, zapewni możliwość dokonania wizji lokalnej, oraz wykonania niezbędnych obmiarów i oceny stanu technicznego przedmiotu zamówienia. Możemy udostępnić dokumentację archiwalną.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. **Obiekt jest użytkowany a zatem planowanie realizacji inwestycji należy dokonać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania pracy użytkowników obiektu.**
2. Prace remontowe prowadzone powinny być etapami.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia z uwagi na swoją specyfikę rozłożony został na etapy:
- 1) **ETAP 1** - Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowej,
 - 2) **ETAP 2** -Wykonanie robót budowlanych remontowych.
2. **Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania przedmiotu zamówienia – do 20 września 2023 r.**
3. W gestii Wykonawcy leży:
- opracowanie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej,
 - opracowanie dokumentacji projektowej,
 - uzyskanie niezbędnych dokumentacji technicznych, uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu zaproponowane, zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania projektowe, celem ich akceptacji. W przypadku uwag

Zamawiającego odnośnie zastosowanych rozwiązań, Wykonawca zobowiązany jest wnieść poprawki do dokumentacji projektowej uwzględniające powyższe uwagi.

5. Wymaga się, aby Wykonawca przedłożył Zamawiającemu dokumentację oraz szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, celem sprawdzenia ich zgodności z ustaleniami PFU oraz ich akceptacji.
6. Wykonawca ponadto powinien również wykonać, w uzgodnieniu z Zamawiającym, harmonogram realizacji robót, plan organizacji i technologii robót, dokument z informacjami projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz opracować dokumentację powykonawczą (łącznie z protokołami świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji).
7. Po akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca może przystąpić do realizacji robót, przy ustaleniu terminu wejścia na obiekt z Zamawiającym.
8. Po wykonaniu prac będących przedmiotem zadania Wykonawca zgłosi je do odbioru zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
9. Prace uznaje się za skończone po odbiorze, ze skutkiem pozytywnym, wszystkich robót wchodzących w skład zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dokumentacji powykonawczej, będącej w zgodzie ze stanem rzeczywistym.

Materiały budowlane i urządzenia - wymagania

1. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.
2. Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy.
3. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne, o takim samym lub wyższym standardzie od określonych w dokumentacji projektowej. Wprowadzenie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami celem prawidłowego wykonania robót.

2. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z obiektem, instalacjami i urządzeniami, które znajdują się na terenie wykonywania prac i których uszkodzenie, zniszczenie, itp. może stanowić naruszenie interesów osób trzecich.
3. Wykonawca na terenie budowy jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektu oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnych (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych).
4. Wymaga się, by organizacja robót zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie obiektu.

Wymagania dotyczące wykończenia

1. Projektant jest zobowiązany zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty pod nadzorem kierownika robót z odpowiednimi uprawnieniami, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru i jest odpowiedzialny za jakość robót.
3. Czas prac budowlano-remontowych (dni i godziny) należy uzgodnić z Zamawiającym.
4. Zdemonstrowane i zbędne Zamawiającemu (po uzgodnieniu z Zamawiającym) elementy i inne materiały rozbiórkowe Wykonawca własnym kosztem i staraniem usunie z terenu budowy, odda do utylizacji na własny koszt lub podda innemu procesowi uzgodnionemu z Zamawiającym.
5. Prace nie mogą naruszać całej infrastruktury sieciowej i elektrycznej znajdującej się na dachu.

Zabezpieczenie terenu budowy

1. Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania terenu budowy.
2. Przez zorganizowanie rozumie się: zabezpieczenie dojścia do budynków w trakcie trwania robót oraz utrzymanie ruchu publicznego, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymaganym oświetleniem, niezbędnego do prawidłowego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających. Ponadto wykonawca powinien zabezpieczyć teren budowy używając taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków.
3. Wszelkie koszty związane ze zorganizowaniem i utrzymaniem terenu budowy nie podlegają odrębnej zapłacie przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie ponosi opłat z tytułu wykorzystania w trakcie robót wody i energii elektrycznej. Zamawiający wskaże miejsca ich poboru.

Wymagania dotyczące wykonania robót

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno- użytkowym, harmonogramem robót oraz poleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
2. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt.
3. Polecenia przedstawiciela Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

Wymagania odbiorowe

1. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
2. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę przez pisemne powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbioru końcowego.
4. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i STWiOR.
5. Podstawowym dokumentem z dokonania odbioru końcowego robót jest protokół końcowego odbioru robót sporządzony według wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
6. Do zgłoszenia o zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi poprawkami,
 - szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
 - wyniki pomiarów kontrolnych, protokoły badań i sprawdzeń,
 - certyfikaty, atesty i deklaracje na wbudowane materiały,
7. W przypadku, gdy według komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego.

8. Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe będą zestawione według wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
9. Termin wykonania robót poprawkowych i uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającej jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, iż dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością objętą niniejszym programem, na cele budowlane.

3.2. Przepisy prawne i normy związane z projektem i wykonaniem robót budowlanych.

Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi i zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).

3.3. Przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.)
- Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.).
- Ustawa z 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1226 ze zm.).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U 2017 poz. 220 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 ze zm.)
- Rozporządzenia 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. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 r. nr 169, poz. 1650, z późn. zm.)

3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót:

- 1) Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji budynku i instalacji.
- 2) Uzyskanie map zasadniczych, o ile będzie to konieczne, leży w gestii Wykonawcy.
- 3) W trakcie wykonywania prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac związanych z inwentaryzacją obiektu w zakresie niezbędnym do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.
- 4) Wykonawca w ramach wykonania dokumentacji projektowej uzyska na własny koszt wszelkie niezbędne warunki techniczne, pozwolenia i zgody.
- 5) Podczas wykonywania dokumentacji należy dokonywać uzgodnień przyjętych rozwiązań z przedstawicielem Zamawiającego i w razie konieczności dokonać aktualizacji dokumentów Zamawiającego na dzień realizacji inwestycji.