

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **Nazwa zadania:**

**Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie świetlika dachowego w Hali Targowej przy ul. Podwale 5-7 w Bydgoszczy.**

**Lokalizacja:** działki nr 105/2, 105/4, 103, 104 obr. 108, ul. Podwale 5-7 w Bydgoszczy

**Inwestor:** Miasto Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz

### **Nazwy i kody CPV:**

45000000-7 Roboty budowlane.  
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45111111-9 Roboty w zakresie burzenia  
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

### **SPIS TREŚCI:**

- I. Opis przedmiotu zamówienia.
  - 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
  - 2. Charakterystyczne parametry określające wielkość zamówienia/zakres robót budowlanych
  - 3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
  - 4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe – opis przebudowy
  - 5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- II. Część informacyjna
- III. Załączniki

Data opracowania: wrzesień 2022r.

### **I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

#### **1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających

na przebudowie świetlika dachowego w budynku Hali Targowej przy ul. Podwałe 5-7 w Bydgoszczy w ramach inwestycji Miasta pn. „Rewitalizacja Miejskiej Hali Targowej”.

Zamówienie jak wyżej obejmuje:

- 1) opracowanie inwentaryzacji istniejącej konstrukcji świetlika dachowego stalowego wraz z koncepcją jego przebudowy (*do akceptacji przez Zamawiającego i Miejskiego Konserwatora Zabytków*) (w wersji papierowej 2 egz. oraz na nośniku elektron./płyta CD-R: 1 egz.);
- 2) opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zaakceptowanego przez Zamawiającego rozwiązania przebudowy świetlika, w tym:
  - a) projektu budowlano-technicznego (*z zagospodarowaniem terenu*), z kompletem opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymaganych do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i jego uzyskania przez Zamawiającego (*wersja papierowa: 4 egz. na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 1 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem PDF; do edycji – pliki rysunków w formacie dxf*),
  - b) przedmiarów i kosztorysów robót budowlanych (*wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 1 egz. z tym, że do odczytu – z rozszerzeniem PDF oraz w wersji współpracujących z programem RODOS 2010 – w rozszerzeniu ath*),
  - c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (*STWOiR*) (*wersja papierowa: 2 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 1 egz.*),
  - d) innych opracowań, których konieczność wykonania ujawni się w fazie projektowania, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w tym przedmiarowo-kosztorysowej (*prawidłowa kalkulacja kosztów wykonania robót*) oraz do prawidłowego w oparciu o ww. dokumentację wykonania robót budowlanych, itp. (*wersja papierowa: 4 egz., na nośniku elektronicznym/płyta CD-R: 1 egz.*),
- 3) przygotowanie dokumentów i wniosków w zakresie uzyskania przez Zamawiającego warunków, decyzji, opinii, uzgodnień niezbędnych dla otrzymania przez Zamawiającego zgody na realizację inwestycji, w tym m.in.: decyzji konserwatorskiej na prowadzenie robót budowlanych. Budynek Hali Targowej zlokalizowany na terenie Starego Miasta jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A/971 decyzją z dnia 11.04.1971r.;
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wynikających z opracowanej przez wykonawcę dokumentacji projektowej,
- 5) wykonanie na podstawie ww. dokumentów robót budowlanych polegających na przebudowie świetlika,
- 6) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjnej dokumentacji powykonawczej oraz dokumentów stanowiących dowód

należytego wykonania przedmiotu umowy (*atesty, aprobaty techniczne, protokoły badań, prób i sprawdzeń, karty gwarancyjne, świadectwa jakości, instrukcje użytkowania i konserwacji, itp.*) – 2 kpl.,

- 7) dostarczenie i przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia o zakończeniu budowy oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

## **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość zamówienia/zakres robót budowlanych**

Podstawowe parametry:

Budynek Hali Targowej:

- wysokość budynku około 10,01 m < 12,0 m,
- powierzchnia użytkowa budynku: 1563,35 m<sup>2</sup>

Powierzchnia świetlika – ok. 108,00 m<sup>2</sup>

Teren przeznaczony do przebudowy ma w przybliżeniu kształt prostokąta. Ostateczne parametry oraz rozmieszczenie elementów konstrukcyjnych systemu dachowego zostaną dobrane przez Projektanta na etapie projektu budowlano-technicznego i uzgodnione z Zamawiającym.

## **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Nieruchomość objęta przebudową stanowi działki oznaczone geodezyjnie o nr. ew. 105/2, 105/4, 103, 104 obręb 108, własność Gminy Bydgoszcz. Jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy (wyciąg z mpzp „Stare Miasto” w Bydgoszczy - *uchwała Rady Miasta Bydgoszczy nr XXI/397/12 z dnia 25.1.2012r*) – teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem 103.U – pełna treść [www.mpu.bydgoszcz.pl](http://www.mpu.bydgoszcz.pl) > plany miejscowe > lp. 106 > numer 164).

W otoczeniu przedmiotowego terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa i handlowo-usługowa. Działka jest uzbrojona, przebiegają przez nią sieci wodociągowo-kanalizacyjne, elektroenergetyczne.

## **4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dokumentację techniczną niezbędną do zrealizowania zadania inwestycyjnego w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzyskać stosowne decyzje administracyjne zezwalające na rozpoczęcie robót,
- wykonać demontaż oraz dostawę i montaż,
- wykonać roboty budowlane,
- uzyskać decyzje administracyjne, uzgodnienia, opinie niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania,

### **Opis przebudowy:**

Wygradzenie i zabezpieczenie miejsca przebudowy – zabezpieczyć wewnątrz budynku przed możliwym negatywnym wpływem warunków atmosferycznych na czas rozbiórki oraz montażu nowego świetlika dachowego.

Demontaż istniejącego oszklenia z listwami wraz z jego utylizacją.

Utylizacja materiałów rozbiórkowych.

Wykonanie nowego świetlika dachowego przeszklonego dwupołaciowego symetrycznego o wymiarach połaci: ok. 30m x 3,6m opartego o przykładowy dedykowany system szkieletowy składający się z:

- kształtowników aluminiowych z wkładami izolacyjnymi do wykonanie krokwi,
- kształtowników dociskowych i listew maskujących,
- akcesoriów do łączenia krokwi z płatwiami,
- elementów mechanicznego podparcia szyb,
- akcesoriów do łączenia krokwi z istniejącą konstrukcją stalową (ew. rozwiązanie indywidualne),
- uszczelki z syntetycznego kauczuku (EPDM),
- prefabrykowanych elementów przeszkleń stałych wg rozwiązań typowych producenta fasad szklanych.

Wykonanie w nowym świetliku uchylnych klap dymowych o wymiarach 1500X700mm lub o wymiarach pasujących do konstrukcji projektowanego świetlika z siłownikami w ilości dobranej do zapotrzebowania, uruchamianych elektrycznie. Klapy powinny być rozmieszczone równomiernie wzdłuż całej długości świetlika, po 5 na każdą stronę.

Dodatkowo w projektowanym układzie świetlika dachowego powinien być zachowany istniejący podział brytami.

Zastosowane elementy i materiały powinny być trwałe i bezpieczne. Dopuszcza się materiały i elementy różnych producentów przy zachowaniu określonych w dokumentacji projektowej minimalnych wymiarów, materiałów, funkcji oraz minimalnego składu.

## 5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 1) Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy winien zostać wydzielony bezpiecznym wygradzeniem, odpowiednio oznakowany i zabezpieczony na czas prowadzenia robót.

### 2) Architektura i konstrukcja

#### Wytyczne:

1. Pod względem wytrzymałości należy dobrać kształtowniki do prefabrykacji krokwi przy założeniu, że podparcie będzie miało miejsce w 3 punktach tj.: przy kalenicy, w połowie długości krokwi i przy oparciu dolnym.
2. Zakłada się użycie listew dociskowych szkła i maskujących w linii krokwi, natomiast w linii płatwi należy wykonać połączenie typu szklenia strukturalnego z zastosowaniem odpowiednich mas uszczelniających.
3. Elementy do połączenia krokwi z istniejącą konstrukcją stalową można zastosować jako rozwiązanie indywidualne, tak aby uzyskać odpowiedni zakres regulacyjny dla uzyskania równej płaszczyzny na całości przekrycia.
4. Oszklenia należy wykonać w układzie:
  - szyba wewnętrzna 44.2 tj szyba laminowana 2\*4mm plus 2 warstwy folii
  - szyba środkowa 4mm hartowana
  - szyba zewnętrzna 6mm hartowana
  - z uwagi na założenie że uszczelnienie w linii płatwi będzie typu strukturalnego należy użyć do wykonania zespołów szczeliwa na bazie silikonów UV-odpornych
5. Zakłada się uzyskanie maksymalnie niskiego współczynnika  $U_w$  dla przykrycia tak więc max. współczynnik  $U_w$  liczony jak dla przegrody pionowej nie może być wyższy jak  $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Wszystkie elementy i materiały przeznaczone do zamontowania muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez jednostki certyfikujące, a także spełniać wymogi Polskich Norm.

Podane wyżej rozwiązania i zastosowane materiały są przykładowe. **Dopuszcza się rozwiązania różnych producentów przy zachowaniu określonych w wymaganiach**

minimalnych wymiarów, materiałów, minimalnego składu i spełnieniu określonej funkcji przez dany element.

Ostateczne parametry oraz dobór elementów konstrukcyjnych zostaną określone przez konstruktora na etapie projektu budowlano-wykonawczego.

W trakcie realizacji wszelkie poważne zmiany wymiarów czy geometrii elementów muszą być zgłaszane Kierownikowi Budowy oraz konsultowane i zatwierdzone przez Projektanta.

**Przyszły Wykonawca winien:**

1. Przeprowadzić inwentaryzację istniejącej konstrukcji świetlika stalowego.
2. Wykonać obliczenia nośności i zaprojektować odpowiednio konstrukcję świetlika dachowego.
3. Zweryfikować możliwość zastosowania pożądanego oszklenia pakietem trzyszybowym w kierunku ewentualnego obniżenia wagi zespolenia w przypadku niewystarczającej nośności istniejącej konstrukcji zadaszona budynku Hali.
4. W oparciu o powyższe dokonać doboru profili krokwi oraz pozostałych elementów nowej konstrukcji aluminiowo-szklanej.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Inwestycja realizowana jest z budżetu Miasta na podstawie Planu Inwestycyjnego na rok 2022, dział 921 rozdział 92120 pn. Rewitalizacja Miejskiej Hali Targowej.

Obiekt zlokalizowany na działkach nr 105/2, 105/4, 103, 104 obręb 108 – stanowiących własność Gminy Miasto Bydgoszcz. Zamawiający posiada prawo do dysponowania tymi nieruchomościami na cele budowlane.

2. Na wskazanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- wyciąg z mpzp „Stare Miasto” w Bydgoszczy (*uchwała Rady Miasta Bydgoszczy nr XXI/397/12 z dnia 25.1.2012r*) – teren objęty inwestycją oznaczony jest symbolem 103.U – pełna treść [www.mpu.bydgoszcz.pl](http://www.mpu.bydgoszcz.pl) > plany miejscowe > lp. 106 > numer 164,

3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia koncepcji przebudowy świetlika oraz zaprojektowania rozwiązań dla wersji zaakceptowanej i wybranej przez Zamawiającego i Miejskiego Konserwatora Zabytków.

4. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z przepisami wynikającymi z:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (*t.j.Dz.U.2022.840 ze zm.*)
- rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (*Dz.U.2021.81*),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (*t.j.Dz.U.2021.1899*),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*t.j.Dz.U.2022.916 ze zm.*),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*t.j.Dz.U.2021.2351 ze zm.*),
- ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*t.j.Dz.U.2022.1710 ze zm.*),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru

robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (*Dz.U.2021.2454*).

- inne przepisy i normy budowlane związane z planowaną inwestycją.
5. Wszystkie prace/roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp., oraz muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami technicznymi podanymi przez producentów.

### **III. ZAŁĄCZNIKI:**

1. Widok aktualny świetlika podlegającego przebudowie – 3 zdjęcia
2. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 do celów informacyjnych ze wskazaną lokalizacją planowanej inwestycji
3. Z dokumentacji dot. remontu konserwatorskiego Hali Targowej:
  - Rys. A 08 Rzut parteru
  - Rys. A 10 Rzut dachu
  - Rys. A 11 Przekrój A-A
  - Rys. A 12 Przekrój B-B
  - Rys. K 01 Rzut konstrukcji dachu