

**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 2023 r.**

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego**

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	3
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.

#### **Wypożyczenie 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 - m<sup>2</sup> ,

- 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. Zdemontowane 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.