

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**Wymiana pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych
i Ogólnokształcących w Oleśnie**

Adres:

46-300 Olesno, ul. Powstańców Śląskich 4

NAZWY I KODY ROBÓT:

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45410000-4 Roboty tynkarskie

45421000-4 Stolarstwo budowlane

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45453100-8 Roboty renowacyjne

45454000-4 Roboty restrukturyzacyjne

45454100-5 Odnawianie

Zamawiający:

Powiat Oleski

ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa

1.1. Ogólny przedmiot zamówienia

- 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
- 1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- 1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- 1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2. Część informacyjna

- 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Opracowała:

Lidia Zientek

1. Część opisowa

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o 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 (Dz.U. z 2021, poz. 2454 ze zm.).

1.1. Ogólny przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z uzyskaniem wymaganych prawem uzgodnień/zatwierdzeń/pozwoleń, a następnie wykonanie określonych w nim robót budowlanych, związanych z wymianą pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych i Ogólnokształcących w Oleśnie wraz z pracami budowlanymi towarzyszącymi przebudowie i wymianie pokrycia dachowego o jakiej mowa wyżej.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.)

Składa się z dwóch części:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i wymaganych uzgodnień),
- wykonanie robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację.

Budynek szkoły wykonany jest w technologii tradycyjnej, na planie litery L, dwukondygnacyjny z poddaszem, całkowicie podpiwniczony.

Planowany zakres robót: kompleksowa wymiana pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna karpiówka o wykroju o wykroju segmentowym ułożonej w koronkę, w kolorze naturalnej ceramiki) wraz z wymianą zmurszałych elementów konstrukcji więźby dachowej, remont kominów, wymiana rynien i rur spustowych oraz instalacji odgromowej.

- Powierzchnia dachu do wymiany ok. 873 m²
- Powierzchnia okien półokrągłych w lukarnach ok. 1,7 m²
- Docieplenie ścian lukarn ok. 32 m²

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek Zespołu Szkół Ekonomicznych i Ogólnokształcących w Oleśnie znajduje się na terenie powiatu oleskiego na działce nr 1602 stanowiącą własność Powiatu Oleskiego.

Budynek Zespołu Szkół Ekonomicznych i Ogólnokształcących jest obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Rok budowy datuje się na 1927. Obiekt został

wybudowany w technologii tradycyjnej: więźba dachowa drewniana zmurszała, dach podwójne nachylenie 85-120 %, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, nieocieplony.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Odnowienie pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych i Ogólnokształcących w Oleśnie stanowiące przedmiot zamówienia powinno zostać wykonane przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie prowadzonych robót na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie mediów). Prace budowlane należy wykonać zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów prawa. W szczególności realizowane prace i wykorzystane materiały towarzyszące rozbiórce muszą spełniać warunki dotyczące ochrony zabytków, ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno-higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

Inwestycja przewiduje roboty budowlane polegające na:

- rozbiórce istniejącego pokrycia dachowego wraz z systemem odwadniającym, obróbka blacharską oraz akcesoriami dachowymi,
- wzmocnieniu istniejącej konstrukcji dachu,
- naprawie/przemurowaniu istniejących kominów,
- wykonaniu warstw pokrycia dachowego wraz z deskowaniem oraz konstrukcją pod dachówkę,
- wykonaniu pokrycia z dachówki karpiówki o wykroju segmentowym ułożonej w koronkę,
- wykonaniu nowego odwodnienia dachowego, wykończeniu obróbką blacharską oraz akcesoriami dachowymi,
- renowacji i wymianie stolarki okiennej,
- montażu instalacji odgromowej.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Projekt budowlany oraz roboty należy wykonać zgodnie z wytycznymi Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 12 grudnia 2023r.:

1. Pokrycie dachu i facjat należy wykonać z dachówki karpiówki o wykroju segmentowym ułożonej w koronkę, w kolorze naturalnej ceramiki.
2. Należy zachować geometrię dachu tj. wysokość, kąt nachylenia połaci oraz długość szerokość okapów dachowych. Należy zachować formę facjat z zachowaniem oryginalnego kształtu, materiału i detalu architektonicznego. Drewniane gzymsy i ceglane szczyty poddać pracom konserwatorskim.
3. Uszkodzone lub osłabione elementy konstrukcyjne dachu należy wzmocnić lub wymienić w zależności od wyników oceny stanu technicznego przeprowadzonej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

4. Istniejącą oryginalną stolarkę okienną na poddaszu należy zachować i poddać niezbędnym pracom konserwatorskim i restauratorskim. Najbardziej zniszczone elementy ram okiennych można wymienić, flekować lub wzmacniać. Należy zachować okucia i elementy zamykające.
5. Należy wymienić wtórną stolarkę okienną na poddaszu na drewnianą z przywróceniem podziałów skrzydeł szprosami i sposobu otwierania.
6. Kominy należy poddać naprawie lub przemurować, zachowując formę i detal ceglany, w zależności od oceny stanu technicznego. Należy ograniczyć ilość kominków wentylacyjnych wykorzystując wolne kanały w istniejących kominach. Niezbędne kominki należy malować w kolorze dachówki. Przy kominach należy wykonać możliwie niskie obróbki blacharskie.
7. Należy wymienić uszkodzone lub zniszczone elementy systemu odprowadzenia wód opadowych. Rynny i rury spustowe należy wykonać jako metalowe, zaleca się tytanowo-cynkowe w kolorze naturalnej stali. Odprowadzenie wody wykonać do systemu kanalizacji deszczowej lub odprowadzić wodę na co najmniej 2 m od murów budynku.
8. Należy wymienić instalację odgromową.
9. Przed przeprowadzeniem remontu dachu i systemu odprowadzania wód opadowych należy przeprowadzić prace konserwatorskie ceglanego gzymsu okapowego.
10. Na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia obecnie nie użytkowane jednak planuje się część poddasza przeznaczyć na pracownię dydaktyczne i zaplecze magazynowe.
11. Po wykonaniu demontażu istniejącego pokrycia dachowego i usunięciu łat, należy dokonać oceny technicznej konstrukcji elementów dachu - elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić.
12. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć dach przed ewentualnym zalaniem.

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przed podpisaniem umowy i wyceną przedmiotu zamówienia proponuje się dokonanie wizji w terenie celem szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia.

Po podpisaniu umowy Wykonawca wykona Projekt Budowlany oraz uzyska wszelkie niezbędne decyzje administracyjne i wymagane uzgodnienia, które umożliwią realizację przedmiotu zamówienia oraz wystąpi z upoważnienia zamawiającego i w jego imieniu do właściwego organu administracji budowlano-architektonicznej z wnioskiem o wydanie decyzji -pozwolenia na budowę/ zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

Opracowana dokumentacja budowlana powinna obejmować wszystkie branże wchodzące w skład przedmiotowej inwestycji składając się na kompletną dokumentację projektową. Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu

stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonanie projektu, robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Opracowany projekt budowlany musi uzyskać akceptację zamawiającego.

Roboty budowlane będą wykonywane pod nadzorem zamawiającego, reprezentowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego.

Wykonawca powinien zapewnić minimum trzyletnią gwarancję (36 m-cy) liczoną od daty odbioru końcowego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji wraz ze zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz właściwego organu na prowadzenie robót,
- odbiór robót zanikających,
- odbiór końcowy,
- przeglądy gwarancyjne,
- odbiór pogwarancyjny.

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

1. Przedstawienia zamawiającemu wszelkich deklaracji zgodności, atestów, aprobat technicznych na nowe materiały (niepochodzące z rozbiórki), które zamierza wbudować. Wbudowanie materiałów może nastąpić dopiero po uzyskaniu pisemnej aprobaty wydanej przez inspektora nadzoru inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego.
2. Przygotowania rozliczenia końcowego robót wraz z opracowaniem operatu kolaudacyjnego.

2. Część informacyjna

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

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Powiat Oleski oświadcza, że jest właścicielem działki nr 1599 w obrębie ewidencyjnym 0068 Olesno w jednostce ewidencyjnej 160803_4 Olesno

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 ze zm.)
2. Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840.t.j. z zm.)
3. 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 (Dz.U. z 2021 poz. 2454).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679 ze zm.)
5. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022, poz. 699 ze zm.)
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003, nr 120, poz. 1126)
8. Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022, poz 2556 ze zm.)

Wytyczne i instrukcje

Wytyczne i zalecenia w zakresie podstawowych zasad konserwatorskich dotyczących zabytków w szczególności wytyczne Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 12 grudnia 2023r

2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

1. Wykonawca ponosić będzie wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.
2. Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące budynku.
3. W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.
4. Wykonawca powinien założyć, że posiadane i/lub udostępniane przez Zamawiającego dokumenty wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie ustnej

i/lub pisemnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i/lub ustaleń własnych Wykonawcy.

5. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych z wykonaniem dokumentacji, z zastrzeżeniem, że koszty uzyskania niezbędnych dokumentów, odpowiednich decyzji, postanowień, uzgodnień itp. ponosić będzie Wykonawca.
6. Załącznik do PFU stanowią archiwalne zdjęcia budynku oraz wytyczne Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu.