

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa obiektu:	BUDYNEK GŁÓWNY I GARAŻOWO-GOSPODARCZY
Inwestor/ adres:	KUJAWSKO-POMORSKI SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY NR 1 DLA DZIECI I MŁODZIEŻY SŁABO WIDZĄCEJ I NIEWIDOMEJ IM. L. BRAILLEA
Lokalizacja inwestycji:	DZIAŁKA NR EWID. 45 OBRĘB 0147 JEDN. EWID. BYDGOSZCZ
Branża:	architektura
Stadium:	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
Kat. obiektu	IX

NAZWY I KODY: grup robót, klas robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45261000-4 – Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261920-9 – Konserwacja dachów

45261910-6 – Naprawa dachów

45261400-8 – Pokrywanie

Opracował
mgr inż. **Bernadeta Bała**
spec. kontr.-budowlana,
nr upr. GP-KZ-7342/42/91

Data opracowania: 08.09.2022r

SPIS ZAWARTOŚCI PFU

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlanych	3-4
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).....	4-5
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (stan docelowy).....	5
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
2.1. Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy.....	5-6
2.2. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji.....	6
2.3. Wymagania dotyczące instalacji.....	6
2.4. Wymagania funkcjonalno-użytkowe dla pokrycia dachu po naprawie	6
2.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	6-8

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA.....	8
3.1. Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót.....	8
3.2. Przepisy prawne związane z wykonaniem robót.....	8
4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GWARANCJI JAKOŚCI	8-9
5. ZAŁĄCZNIKI	9

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
REMONTU DACHU BUDYNKU GŁÓWNEGO I GARAŻOWO-GOSPODARCZEGO
W BYDGOSZCZY UL. Z. KRASIŃSKIEGO 10, 85-008 BYDGOSZCZ

Inwestor: Kujawsko-Pomorski Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 1
dla Dzieci i Młodzieży Słabo Widzącej i Niewidomej im. L. Braillea

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlanych

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na naprawie i uszczelnieniu pokrycia dachowego w budynku głównym i garażowo-gospodarczym Kujawsko-Pomorskiego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 1 dla Dzieci i Młodzieży Słabo Widzącej i Niewidomej im. L. Braillea (w formule "wybuduj").

2) Uzasadnienie – cel zamówienia:

Wykonanie kompleksowej naprawy pokrycia dachowego ma na celu zabezpieczenie przed przenikaniem wody opadowej do pomieszczeń na poddaszu budynku głównego przez nieszczelności w pokryciu dachu oraz nieszczelności wpustów kanalizacyjnych w dachu, oraz zabezpieczenie przed przenikaniem wody z dachu budynku garażowo-gospodarczego.

Przy intensywnych opadach atmosferycznych występują przecieki wody opadowej z dachu. Nieszczelności występują zwłaszcza przy obróbkach dachowych kominów, przy rynnach i rurach spustowych oraz oknach połaciowych. Ponadto stwierdzono ślady rdzy zwłaszcza na obróbkach dachu, ogniomurach. Stwierdzono brak ciągłości instalacji odgromowej, ubytki w ceglach przy kominach wentylacyjnych ponad dachem, ubytki w ławach kominiarskich

Konieczność wykonania kompleksowego remontu dachu wynika również z okresowej kontroli stanu technicznego budynku głównego przy ul. Z. Krasińskiego 10 w Bydgoszczy przeprowadzonej w m-cu października 2021r. przez osoby posiadające uprawnienia budowlane.

W związku ze stwierdzonymi przeciekami wody opadowej z powierzchni dachu do wnętrza budynku oraz innymi ujawnionymi wadami należy w celu uniknięcia dalszej degradacji dachu i pomieszczeń poniżej wykonać wszystkie wskazane w pfu roboty, a w razie odkrycia/stwierdzenia w trakcie prowadzonych robót dodatkowych, nowych wad dach, również je usunąć.

1.1.1. Zakres robót budowlanych dachu budynku głównego obejmuje:

- wymianę blachy tytan cynk, rynny i rury spustowe, obróbki tynkarskiej dachu nad wejściem do budynku II klatka,
- wykonanie nowej . obróbka przy kominie i wokół na dachu III klatka schodowa
- uszczelnienie rynien wewnętrznych w murze od północy i południa
- uszczelnienie/wymiana obróbek blacharskich przy kominach wentylacyjnych
- naprawę komina ceglanego - ubytki cegieł i fug
- wymianę czyszczaka żeliwnego od ulicy,
- sprawdzenie czyszczaków żeliwnych wszystkich rur spustowych w zakresie drożności i szczelności i ich naprawa
- wymianę opierzenia z blachy na ogniomurach na szczytach budynku
- montaż instalacji odgromowej
- wymianę ław kominiarskich na szerokość 2 desek i renowację/wymianę metalowych wsporników
- oczyszczenie i malowanie blachy tytan cynk na dachu w miejscach pojawiającej się rdzy
- wykonanie nowych obróbek przy oknach włączowych,
- wymiana stłuczonej szyby w oknie włączowym.
- wymianę rur spustowych rozszczelnionych, uszkodzonych
- oględziny strychu i naprawa dachu w miejscach nieszczelności blachy
- sprawdzenie ciągłości instalacji odgromowej i wymiana uszkodzonych odcinków
- sprawdzenie i poprawa spadów do rynien spustowych
- inne roboty towarzyszące/uzupełniające, nie przewidziane powyżej.

1.1.2. Zakres robót budowlanych dachu budynku garażowo-gospodarczego obejmuje:

- wymianę zawilgoconych/ przegniłych belek stropowych
- pokrycie nową papą termozgrzewalną całego dachu
- wymianę rynien i rur spustowych

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).

- 1) Budynek główny posiada stropodach częściowo użytkowy, a części niższych nieużytkowy - strych. Konstrukcję nośną stanowi drewniana trzynawowa konstrukcja dachu oparta na ścianach zewnętrznych i słupach wewnętrznych. Stropodach dwuspadowy kryty blachą tytan-cynk. Ocieplenie w części nieużytkowej w stropie, w części użytkowej ocieplenie na połąci dachowej od wewnątrz wykończone płytami gkf niepalnymi. Powierzchnia dachu to ok. 2000m².

- 2) W budynku występują liczne przecieki z dachu, m. in. w rejonie wpustów kanalizacyjnych odprowadzających wodę opadową z dachu oraz w miejscach pęknięć / nieszczelności pokrycia dachowego i w konstrukcji stropodachu.
- 3) Liczne ślady rdzy na ogniomurach, w miejscach mocowań ław kominiarskich, instalacji odgromowej.
- 4) Stwierdzono brak mocowań instalacji odgromowej na dachu oraz ich nieciągłość,
- 5) Komin murowany posiada ubytki w cegle oraz spoinach i nieszczelności przy obróbkach blacharskich z dachem.
- 6) Stwierdzono nieszczelności w rynnach i rurach spustowych, nieszczelności na odcinkach dolnych na czyszczakach a także w przejściach przez ściany zewnętrzne rur spustowych.
- 7) W oknie wyłazowym jest pęknięta szyba oraz nieszczelne obróbki okien połaciowych.
- 8) Budynek garażowo gospodarczy posiada dach drewniany jednospadowy kryty papą na pełnym deskowaniu. Nieszczelności dachu spowodowały w miejscach przecieków zniszczenie deskowania.
- 9) Rynny i rury spustowe blaszane budynku garażowo-gospodarczego są nieszczelne, bez należytych spadków, ze śladami rdzy i nadają się do całkowitej wymiany.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (stan docelowy).

- 1) Realizacja zadania ma na celu kompleksową naprawę pokrycia dachowego budynku głównego oraz garażowo-gospodarczego w celu ich pełnego uszczelnienia, aby zapobiec przenikaniu w sposób niekontrolowany wody opadowej do pomieszczeń wewnętrznych oraz naprawę, uszczelnienie rynien, rur spustowych, czyszczaków a także naprawę elementów pokrytych rdzą, elementów instalacji odgromowej, ław kominiarskich, kominów murowanych, okien połaciowych i wentylacji dachu.
- 2) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:
 - wykonać kompleksową naprawę pokrycia dachu – w zakresie wyszczególnionym w pkt. 1.1.1 i 1.1.2,
 - udzielić gwarancji,
 - okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca będzie wykonywać (w razie konieczności) niezbędne zabiegi konserwacyjne w ramach wynagrodzenia umownego na naprawę dachu.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1. Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy

Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Pokrycie dachu po naprawie/remontie powinno spełniać wymagania Zamawiającego określone w PFU, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Teren budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram, uwzględniający maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników budynku (prace wykonywane będą na obiekcie czynnym).

2.2. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji

Wykonanie naprawy dachu i zastosowane materiały muszą uwzględniać bezpieczeństwo konstrukcji stropodachu, w tym nośność i szczelność stropu.

Wykończenia pionowe pokrycia dachowego (m. in. obróbki murków, cokołów, konstrukcji wsporczych) muszą zapewniać ich trwałość, szczelność oraz estetykę wykończenia.

2.3. Wymagania dotyczące instalacji

Wykonanie naprawy dachu i zastosowane materiały muszą uwzględniać odpowiednie zabezpieczenie konstrukcji wsporczych oraz wpustów instalacyjnych instalacji i urządzeń (wentylacyjnych, elektroenergetycznych, itp.) – dotyczy miejsc, które wykonawca będzie zabezpieczał/uszczelniał.

2.4. Wymagania funkcjonalno-użytkowe dla dachu po wykonanej naprawie.

Dachy po naprawie powinny spełniać następujące wymagania:

- powinny zapewniać całkowitą szczelność pokryć dachowych oraz szczelność wpustów odprowadzających wodę z dachu, szczelność i poprawny spadek rynien, szczelność rur spustowych i czyszczaków
- powinno zapewniać możliwość bezpiecznego poruszania się po dachu.
- powinno zlikwidować wszystkie ogniska rdzy na blasze
- murowany komin wentylacyjny powinien być bez ubytków cegieł i fug
- obróbki okien w połaci dachu powinny być szczelne, szyby nie spękane

2.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

2.5.1. Warunki wykonania/realizacji robót.

- 1) W czasie przygotowania, organizacji, realizacji i przekazania robót Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:

- W budynku głównym przy ul. Z. Krasińskiego 10 w Bydgoszczy prowadzona

jest działalność dydaktyczno-internatowa – budynek będzie normalnie użytkowany w czasie realizacji zamówienia;

- Ewentualne roboty związane z wyłączeniem zasilania elektrycznego w budynku lub jego części powinny być wcześniej zgłoszone Zamawiającemu oraz przeprowadzone po godzinach pracy użytkowników w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy;
- Roboty związane z naprawą połączeń dachowej wewnątrz pomieszczeń użytkowych będą prowadzone po godzinach pracy użytkowników w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy;
- Zamawiający zabrania składowania materiałów w obrębie dróg komunikacyjnych;
- Materiały pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt przetransportować w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
- Odpady pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;
- Zamawiający udostępni odpłatnie Wykonawcy możliwość poboru mediów w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robót;
- Wykonawca będzie zobowiązany do zapoznania się z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu przy ul. Z. Krasińskiego 10 w Bydgoszczy i przestrzeganie jej postanowień w trakcie realizacji zamówienia;
- Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia urządzeń wentylacyjnych oraz elektroenergetycznych zainstalowanych na dachu oraz innych elementów budynku przed uszkodzeniem podczas transportu odpadów i materiałów do miejsca prowadzenia robót budowlanych oraz w trakcie prowadzenia robót;
- Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy; szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych; wszyscy pracownicy wykonawcy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP;

UWAGA: W proponowanej technologii i organizacji robót dachowych należy uwzględnić konieczność zapewnienia przez Wykonawcę ustawienia rusztowania na chodniku i zajęcie pasa drogowego oraz związane z tym procedury i opłaty.

- 2) Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z udostępnionym przedmiarem, PFU i poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
- 3) Zamawiający w terminie określonym w dokumentach umowy przekaze Wykonawcy teren robót. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu do chwili odbioru końcowego robót oraz za potencjalne szkody.
- 4) Materiały, które Wykonawca ma zamiar zastosować muszą być uzgodnione z Zamawiającym poprzez złożenie do akceptacji przez Zamawiającego kart materiałowych posiadających deklaracje, dane techniczne materiałów.

2.5.2. Warunki odbioru robót.

- 1) Częściowe odbiory robót oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

dokonywane będą na bieżąco, w miarę potrzeb. Gotowość danej części robót do odbioru Wykonawca będzie zgłaszać pisemnie z jednoczesnym bezpośrednim powiadomieniem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

- 2) Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności kierownika robót Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją. Podstawowym dokumentem odbioru końcowego jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
- 3) Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

3.1. Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. Z. Krasieńskiego 10 w Bydgoszczy, na której zlokalizowany jest budynek główny i garażowo-gospodarczy, w celu wykonania zamówienia.

3.2. Przepisy prawne związane z wykonaniem robót

Z zaprojektowaniem i wykonaniem naprawy dachu związane są następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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. 2004 nr 202 poz. 2072 ze zm.)

4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GWARANCJI JAKOŚCI

Wykonawca udzieli na zamontowane materiały i wykonane roboty gwarancji jakości.

W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca będzie wykonywać (w razie

konieczności) niezbędne zabiegi konserwacyjne w ramach wynagrodzenia umownego na naprawę dachu.

5. ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – przedmiar (szacunkowy) robót

Załącznik nr 2 - Schemat (rzut) dachu budynku głównego

Opracował:

mgr inż. Bernadeta Bała
spec. kontr.-budowlana
nr upr. GP-KZ-7342/42/91