

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Docieplenie budynku warsztatów szkolnych i sali gimnastycznej przy Zespole Szkół Ponadpodstawowych w Praszce ul. Sportowa 8 wraz z wykonaniem obróbek blacharskich

Adres:

46-320 Praszka, ul. Sportowa 8

NAZWY I KODY ROBÓT:

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

45320000-6 Roboty izolacyjne;

45321000-3 Izolacja cieplna;

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe;

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 remontem pokrycia dachu na budynku warsztatów szkolnych i sali gimnastycznej 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.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynki warsztatów i sali gimnastycznej Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Praszce znajdują się na terenie powiatu oleskiego na działce nr 6/7 w obrębie ewidencyjnym 0051 Praszka w jednostce ewidencyjnej 160804_4 Praszka stanowiącą własność Powiatu Oleskiego.

Przedmiotowe obiekty to wolnostojące: warsztatowo – produkcyjne oraz służące szkolnictwu, bez podpiwniczenia, posiadają do dwóch kondygnacji nadziemnych. W/w budynki są wykonane w technologii żelbetowej prefabrykowanej tradycyjnej murowanej o podłużnym układzie ścian nośnych. Stropodachy wykonane jako żelbetowe prefabrykowane z płyt panwiowych opartych na żelbetowych podciągach a następnie na słupach żelbetowych prefabrykowanych.

Ogólny opis budynku warsztatów szkolnych: budynek poddany ekspertyzie posiada jedną kondygnację nadziemną, jest nie podpiwniczony. Budynek zbudowano na planie prostokąta o wymiarach obrysu zewnętrznego: 85,20 m x 25,00 m. Budynek jest wolnostojący, częściowo połączony za pośrednictwem łącznika z budynkiem sali gimnastycznej. Przedmiotowy budynek zrealizowany jest w technologii żelbetowej prefabrykowanej oraz tradycyjnej murowanej. Główna konstrukcja nośna budynku to szkielet z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

Stropodach budynku składa się z typowych prefabrykowanych płyt panwiowych opartych na belkach strunobetonowych o przekroju dwuteowym. Belki strunobetonowe oparte są na słupach żelbetowych prefabrykowanych, opartych na monolitycznych stopach fundamentowych. Konstrukcja nośna budynku obmurowana jest ścianą jednowarstwową z bloczków z betonu komórkowego i cegły silikatowej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej o grubości 24-25 cm. Pokrycie dachowe budynku wykonane jest z dwóch warstw papy termozgrzewalnej, termoizolację stropodachu stanowi powłoka z pianki poliuretanowej o gr. 12 cm. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne są otynkowane wyprawą tynkarską cementowo - wapienną, pomalowane farbami emulsyjnymi i olejnymi. Ściany budynku docieplone płytami frezowany styropianowymi EPS 70-040 gr. 14 cm (ściany wzdłużne) i 16 cm (ściany szczytowe) mocowanych na ścianach. Całość pokryta warstwą klejowo-szpachlową. Tynki zewnętrzne akrylowe gr. 2 mm barwione.

Konstrukcja stropodachu

Konstrukcja stropodachu wykonana jest z prefabrykowanych, żelbetowych płyt panwiowych o wymiarach: 587x149x30 cm. Płyty panwiowe są oparte na belkach strunobetonowych o kształcie dwuteowym i wymiarach 24x60 cm, a te z kolei na słupach żelbetowych prefabrykowanych. Elementy konstrukcyjne dachu nie wykazują ugięć, nie występują rysy i pęknięcia. Stan techniczny konstrukcji stropodachowej jest dobry.

Pokrycie dachowe budynku

Pokrycie dachu wykonane jest z papy termozgrzewalnej, na której wykonano docieplenie z pianki poliuretanowej. Pokrycie dachowe z powłoką pianki poliuretanowej jest popękane, nieszczelne i posiada liczne ślady zacieków. Orynnowanie budynku sali gimnastycznej jest wykonane z blachy ocynkowanej, połączenia rynien są nieszczelne, występują miejscowe ślady korozji metalu na połączeniach elementów. Orynnowanie budynku warsztatów: rynny dachowe fi 150 mm i rury spustowe fi 120 mm z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55 mm. Obróbki blacharskie wykonane są z blachy stalowej powlekanej.

W sierpniu 2023r. fragment dachu budynku warsztatów został pokryty blachą w celu pilnego zabezpieczenia przed zalewaniem pomieszczeń warsztatowych. Zakres wykonanych prac przedstawiono na rys.1. *Rzut połaci dachu.*

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Pokrycie dachowe budynków warsztatów i sali gimnastycznej Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Praszce 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 przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno-higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Powierzchnia dachów objęta zamówieniem ok. 2734 m². Ocieplenie stropodachów wraz z poprawą szczelności pokrycia dachu na budynku warsztatów szkolnych i sali gimnastycznej.

Zakres robót:

1. rozebranie pokrycia blaszanego ok. 340 m²,
2. usunięcie pianki PIR ok. 2600 m²,
3. utylizacja pianki PIR – pianka nie jest odpadem niebezpiecznym,
4. wydłużenie okapu ok. 172 mb,
5. położenie ocieplenia styropianowego ok. 2734 m²,
6. położenie maty/ folii separacyjnej ok. 2734 m²,
7. położenie folii PVC ok. 2734 m²,
8. demontaż i ponowne założenie rynien i rur spustowych ok. 220 mb,
9. obróbka kominków,
10. wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55 mm ok. 220 mb,
11. obróbka murków ogniowych,
12. wymienić rynny i rury spustowe w budynku sali gimnastycznej;
13. płyty izolacyjne należy układać w tak by poszczególne jego elementy dobrze do siebie przylegały,
14. ocieplenie stropodachu wykonać poprzez ułożenie płyt styropianowych o współczynnika przewodzenia ciepła nie gorszym niż $\lambda = 0,04 \text{ W/m}^2\text{K}$ i o grubości odpowiedniej, aby współczynnik przenikania ciepła nie był gorszy niż $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (od 1.01 2023r. obowiązkowe).

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 lub zgłoszenia robót niewymagających 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 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 kołaudacyjnego.

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 6/7 w obrębie ewidencyjnym 0051 Praszka w jednostce ewidencyjnej 160804_4 Praszka.

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. 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).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679 ze zm.)
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022, poz. 699 ze zm.)
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.)
6. 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)
7. Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022, poz 2556 ze zm.)

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. Załączniki:
 - a) Plan sytuacyjny