

GMINA MIEJSKA ZGORZELEC



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania: „Wykonanie muralu – etap I przygotowanie ściany szczytowej elewacji budynku przy ul. Boh. Getta 1”

Adres obiektu:

ul. Boh. Getta 1
59-900 Zgorzelec
woj. dolnośląskie

Kod CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
45262100-2 roboty przy wznoszeniu rusztowań
45453000-7 - roboty remontowe i renowacyjne
45400000-1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 – tynkowanie

Nazwa inwestora:

Gmina Miejska Zgorzelec
ul. Domańskiego 7
59-900 Zgorzelec
Tel. +48 (75) 77 59 900
NIP: 615-17-94-018 REGON: 230821546

Opracował:

Mateusz Magoń – Naczelnik WPRI

Zatwierdził:

Piotr Konwiński – Zastępca Burmistrza Miasta ds. Inwestycji

Zgorzelec, dnia 09.02.2024r.

Podstawa opracowania:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 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 2021r., poz. 2454).
- 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 ściany elewacyjnej szczytowej budynku przy ul. Boh. Getta 1w Zgorzelcu, celem poprawy stanu technicznego oraz estetyki tynków zewnętrznych ściany szczytowej elewacyjnej i przygotowanie jej pod wykonanie muralu, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Na przedmiotowej ścianie wykonane jest docieplenie ze styropianu wraz wyprawą tynkarską, które należy wyremontować i przygotować pod wykonanie muralu.

1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia

- a) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej
- b) uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień
- c) wykonanie robót remontowych na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego projektu budowlanego

1.1.1. Zakres dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa winna zawierać optymalne rozwiązania technologiczne i materiałowe 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, pozwolenia na budowę lub zgłoszenia innych prac przy zabytku) z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, pozwoleń – zgodnie z wymaganiami zawartym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra

Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego 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.
- 3) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej zgodnie z instrukcją
1. Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej – w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej.
2. Dokumentacja winna zawierać:
 - 1) Szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań wraz z uzasadnieniem i opisem przyjętej technologii robót;
 - 2) Załączniki formalno-prawne;
 - 3) Przedmiar robót
 - 4) Kosztorys inwestorski
 - 5) Dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę;
 - 6) Należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody i uzgodnienia, a w szczególności: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

Należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze oraz odtworzeniowe i renowacyjne potrzebne do realizacji zadania,

1.1.2. Zakres robót budowlanych

1. Wykonanie robót remontowych na podstawie sporządzonych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, winno być zorganizowane w sposób niezakłócający w znaczny sposób użytkowania budynku.
2. Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje wykonanie remontu ściany szczytowej elewacyjnej przy ul. Boh. Getta 1 w Zgorzelcu na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

2.2. Opis przewidzianych do wykonania czynności związanych z remontem ściany szczytowej:

- 1) Montaż i demontaż rusztowań oraz ich zabezpieczenie

- 2) Weryfikacja stanu technicznego wyprawy elewacyjnej
- 3) Miejscowe naprawy warstw wyprawy elewacyjnej stanowiące nie więcej niż 35 % powierzchni całej ściany szczytowej.
 - a) Uzupełnienie styropianu oraz wypraw tynkarskich po zamurowanym otworze okiennym
 - b) Usunięcie linek po zdemontowanych reklamach
 - c) Usunięcie zabrudzeń poprzez zmycie wodą całej powierzchni ściany szczytowej
 - d) Dezynfekcja tynków preparatem odkażającym, glono i grzybobójczym całej powierzchni ściany szczytowej.
 - e) Usunięcie, z zachowaniem należytej ostrożności, odspojonych i zniszczonych zapraw tynkarskich
 - f) Uzupełnienie ubytków w warstwie istniejącego styropianu wykonanej elewacji po kotwach od reklam.
 - g) Nałożenie gruntu szczepnego na całości ściany elewacyjnej
 - h) Wykonanie warstwy wyrównującej z kleju o przeznaczeniu do termoizolacji warstwa wyrównująca na całości ściany elewacyjnej
 - i) Wykonanie gładzi z masy szpachlowej przeznaczonej do elewacji zewnętrznych na całości ściany elewacyjnej
 - j) Pomalowanie wykonanej warstwy wyrównującej gruntem na całości ściany elewacyjnej
 - k) Wykonaniełączenia z tylną ścianą elewacyjną

1.1.3. Obowiązki Wykonawcy:

- a) Przed przystąpieniem do prac Wykonawca pisemnie powiadomi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia przedsięwzięcia oraz przed planowanymi odbiorami zgodnie z wydanymi decyzjami i uzgodnieniami.
- b) Należycie wykonać wszystkie prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opiniami, decyzjami uzgodnieniami oraz zaleceniami konserwatora zabytków.
- c) Zabezpieczenie prac zgodnie z przepisami bhp i p.poż., w taki sposób aby nie zagrażały osobom trzecim,

- d) Zawiadomienie Zamawiającego na piśmie o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić planowanemu i prawidłowemu wykonaniu przedmiotu umowy.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1 Lokalizacja inwestycji

Obiekt objęty niniejszym opracowaniem położony jest w Zgorzelcu przy ul. Boh. Getta 1 zlokalizowany jest na działce nr 123 id. 022502_1.0006, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/6154 z dnia 04 września 2019r.

Ściany murowane z cegły pełnej i otynkowane. Fundamenty kamienne i ceglane. Konstrukcja dachu drewniana kryta dachówką ceramiczną.

Funkcja budynku:

Funkcją budynku jest funkcja mieszkaniowa usługowa

Konstrukcja budynku:

Ściany:

Budynek jest murowany – ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z cegły pełnej.

Stropy

Stropy między kondygnacjami drewniane lub ceglane typu Kleina

Dach:

Konstrukcja drewniana więźby dachowej płatwiowo kleszczowa.

Pokrycie dachu :

Dach pokryty jest dachówką ceramiczną .

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 :

- powierzchnia zabudowy - 289,00 m² ,
- powierzchnia użytkowa - 398,00 m² ,
- kubatura - 1580,60 m³ ,

Parametry Ściany poddanej remontowi:

- wysokość 15,50 m (w najwyższym punkcie budynku)
- szerokość 17,00 m
- powierzchnia 290,10m²

Kształt ściany jest nieregularny.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie. **Obiekt jest budynkiem mieszkalno-usługowym i częściowo użytkowany przez mieszkańców miasta korzystających z biblioteki miejskiej a zatem planowanie realizacji inwestycji należy dokonać tak, aby nie zakłócić funkcjonowania pracy użytkowników obiektu.**

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 – **trzy miesiące**
3. W gestii Wykonawcy leży:
 - opracowanie dokumentacji projektowej,
 - uzyskanie niezbędnych dokumentacji technicznych, uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. 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
5. Po akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Wykonawca może przystąpić do realizacji robót, przy ustaleniu terminu wejścia na obiekt z Zamawiającym.

6. Po wykonaniu prac będących przedmiotem zadania Wykonawca zgłosi je do odbioru zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

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. Wymaga się, by organizacja robót zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie obiektu oraz nie zakłócała komunikacji na drodze dojazdowej bo wspólnot przyległych oraz PWiK NYSA

Wymagania dotyczące wykończenia

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty pod nadzorem kierownika robót z odpowiednimi uprawnieniami, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Zamawiającego.

Zabezpieczenie terenu budowy

1. Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania terenu budowy w stanie należytym.
2. Przez zorganizowanie rozumie się: zabezpieczenie dojścia do budynków w trakcie trwania robót oraz utrzymanie ruchu publicznego, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, 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.

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 oraz poleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
2. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach wykonanych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej, 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. Zamawiający nie przewiduje odbiorów częściowych.
3. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę przez pisemne powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego.

4. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbioru końcowego.

5. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności 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.

6. Podstawowym dokumentem z dokonania odbioru końcowego robót jest protokół końcowego odbioru robót.

7. 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,

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 – umowa najmu z dnia 11.01.2024r..

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
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

- Ustawa o wyrobach budowlanych.
- Ustawa o systemie oceny zgodności.
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót:

- 1) Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji budynku.
- 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.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA