

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**Odnowienie pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim**

Adres:

49-310 Gorzów Śląski, ul. Byczyńska 9

## **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

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 odnowieniem pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim, 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 prostokąta, dwukondygnacyjny z poddaszem, całkowicie podpiwniczony.

Planowany zakres robót: kompleksowa wymiana pokrycia dachowego ok. 750 m<sup>2</sup> (dachówka ceramiczna karpiówka o wykroju odcinkowym) wraz z wymianą zmurszałych elementów konstrukcji więźby dachowej, remont kominów, wymiana rynien i rur spustowych oraz instalacji odgromowej.

#### **1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Budynek Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim znajduje się na terenie Powiatu Oleskiego na działce nr 791 stanowiącą własność Powiatu Oleskiego.

Budynek Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim, ul. Byczyńska 9 jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego (nr i data wpisu: 147/66 z dnia 08.08.1966 r.). Rok budowy datuje się na ok. 1830, a przebudowę wykonano w drugiej połowie XX wieku.

### **1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Odnowienie pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śl. 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.

### **1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

1. Wysokość budynku 12,85 m.
2. Na poddaszu budynku znajduje się biblioteka szkolna oraz pracownia mechaniczna. Ze względu na użytkowy charakter ta część poddasza wymaga docieplenia.
3. Istniejące kominy dymowe nie są wykorzystywane, w 2022r. wykonano kotłownię gazową na zapleczu sali gimnastycznej przylegającej do budynku i nie podlegającej ochronie konserwatorskiej.
4. Kompleksowa wymiana pokrycia dachowego ok. 750 m<sup>2</sup> (dachówka ceramiczna karpiówka o wykroju odcinkowym) wraz z wymianą zmurszałych elementów konstrukcji więźby dachowej, remont kominów, wymiana rynien i rur spustowych oraz instalacji odgromowej. Nie dopuszcza się wykonania rynien i rur spustowych z plastiku.
5. Inwentaryzacja dachu i poddasza powinna być dokładna i wyczerpująca.
6. W projekcie budowlanym należy rozrysować więźbę.
7. Kominy powinny być tynkowane a nie wykonane z cegły klinkierowej. Ze względu na stan techniczny część kominów wymaga odbudowy. Przewody kominowe są drożne.
8. Należy zastosować dachówkę ceramiczną karpiówkę o wykroju odcinkowym kładzoną w koronkę podwójnie.
9. Po wykonaniu demontażu istniejącego pokrycia dachowego i usunięciu łat, należy dokonać oceny technicznej konstrukcji elementów dachu – elementy zawilgocone, zagrzybiałe należy wymienić.
10. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć dach przed ewentualnym zalaniem.

11. W dokumentacji powykonawczej należy wskazać elementy więźby, które zostały wymienione.

## **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, w szczególności pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu oraz wystąpi z upoważnienia zamawiającego i w jego imieniu do właściwego organu administracji budowlano-architektonicznej z wnioskiem o wydanie decyzji – 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 pisemną akceptację Zamawiającego.

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

Wykonawca powinien zapewnić minimum dwuletnią gwarancję (24 m-ce) 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 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 791 położonej w Gorzowie Śląskim, jednostka ewidencyjna 160802\_4- Gorzów Śląski miasto.

### **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 Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 81)

4. 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).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679 ze zm.)
6. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022, poz. 699 ze zm.)
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.)
8. 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 )
9. 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.

## **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 lub pisemnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin 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.