

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

Remont przybudówki do budynku oraz wymiana orywnowania w budynku
Szpitala Powiatowego w Kętrzynie

Lokalizacja:

ul. Marii Curie Skłodowskiej 2, 11-400 Kętrzyn

Działka:

Nr 28/6 obręb 3 m. Kętrzyn

Grupa robót:

Kod CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
Kod CPV 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych
Kod CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
Kod CPV 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Zamawiający:

Powiat Kętrzyński reprezentowany przez **Zarząd Powiatu w Kętrzynie**

Adres: Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn, woj. warmińsko – mazurskie

Telefon: (089) 751-75-00

Faks: (089) 751-24-01

Strona internetowa: <http://bip.starostwo.ketrzyn.pl/>

Publikacja postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/starostwo.ketrzyn>

Adres poczty elektronicznej: starostwo@starostwo.ketrzyn.pl

NIP: 742-18-42-131, Regon: 510742451

Sporządził: Dariusz Stadnik



ZATWIERDZIŁ:

STAROSTA
Michał Kochanowski

WICESTAROSTA
Łukasz Wiśniewski

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu 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

A) Techniczne

B) Funkcjonalno-użytkowe

C) Ekonomiczne

D) Architektoniczne

E) Konstrukcyjne

F) Materiałowe

1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.2.1 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót projektowych

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Informacje ogólne

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

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

2.4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonanie dokumentacji technicznej dla zadania „**Remont przybudówki do budynku Szpitala Powiatowego w Kętrzynie**” obejmującej projekt budowlany remontu przybudówki (o pow. zabudowy ok 32 m²) w zakresie niezbędnym do usunięcia przyczyn i występujących pęknięć ścian zewnętrznych, w tym niezbędnych ekspertyz i uzgodnień (w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) i uzyskaniem pozwolenia na budowę (budynek znajduje się w ewidencji zabytków),
2. Wykonanie robót budowlanych obejmujących remont przybudówki do budynku Szpitala Powiatowego w Kętrzynie zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę,
3. Wykonanie robót budowlanych obejmujących wymianę całości orywnowania w budynku Szpitala Powiatowego w Kętrzynie.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Parametry docelowe zadania:

- nowe orywnowanie budynku wykonane z blachy tytanowo cynkowej (rynni i rury spustowe),
- budynek przybudówki o powierzchni zabudowy ok. 32 m² po naprawie ścian i fundamentów oraz zabezpieczony przed występowaniem kolejnych pęknięć,

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Budynek główny Szpitala Powiatowego w Kętrzynie jest obiektem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nr Z-53/2016 z dnia 13.12.2016r.). Budynek zbudowany został w 1908 r.. Ściany wykonano z cegły licowej (cegła ceramiczna czerwona), pokrycie wykonano z dachówki ceramicznej (pokrycie z dachówki zostało wymienione w 2015 r. bez wymiany orywnowania). Budynek jest w dobrym stanie technicznym, jednak obecny stan orywnowania kwalifikuje je do wymiany. Widoczne są deformacje rynien, przecieki spowodowane korozją elementów wykonanych z blachy ocynkowanej. Na ścianach przybudówki, (od strony frontowej budynku głównego- lokalizację budynku wskazuje załącznik nr 1) wykonanych z cegły ceramicznej (nietynkowanej) występują pęknięcia, co potwierdzono w protokole z kontroli okresowej obiektu (w załączeniu). Niezbędne jest przeprowadzenie robót budowlanych związanych ze wzmocnieniem fundamentów oraz wzmocnieniem i naprawą uszkodzeń aby powstrzymać postępujący proces niszczenia ścian przybudówki. Ze względu na ochronę konserwatorską przed przystąpieniem do robót, konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę i uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Obiekt musi spełniać wymagania dotyczące:

- 1) bezpieczeństwa użytkowania,
- 2) nośności i stateczności konstrukcji,
- 3) bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia,
- 4) ochrony środowiska,
- 5) odpowiednich warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem drogi publicznej,

Wykonanie robót budowlanych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlanego.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

A) Techniczne

- rynny z blachy tytanowo cynkowej śr. 190 mm (średnice zgodnie z istniejącym orywnowaniem i zastosowanymi uchwytami rynnowych)
- rury spustowe z blachy tytanowo cynkowej śr. 120 mm – 150 mm (średnice zgodnie z istniejącym orywnowaniem)

Opis żadanego stanu docelowego.

Roboty będące przedmiotem niniejszego PFU związane są z wykonaniem remontu przybudówki do budynku Szpitala Powiatowego w Kętrzynie. Na ścianach przybudówki wykonanych z cegły ceramicznej (nietynkowanej) występują pęknięcia. W ramach zadania należy wykonać ekspertyzę stanu technicznego przybudówki a następnie zaprojektować i wykonać roboty, które zabezpieczą elementy budynku (fundamenty, ściany) przed dalszą degradacją. Zakłada się konieczność naprawy/wzmocnienia fundamentów, przemurowanie pęknięć oraz wzmocnienie ścian poprzez wykonanie zbrojenia spoin kotwami spiralnymi. Szczegółowe metody naprawy Wykonawca wskaże w dokumentacji projektowej.

W ramach zadania przewiduje się wymianę całego orywnowania budynku głównego w tym: zabezpieczenie terenu na czas prowadzenia robót, montaż rusztowań (lub zastosowanie podnośników koszowych) demontaż istniejących rynien i rur spustowych, oczyszczenie rewizji wpustów do kanalizacji deszczowej, sprawdzenie i korektę ustawienia uchwytów rynnowych, montaż nowych rynien z blachy tytanowo cynkowej, montaż koszy zlewowych i lejów spustowych, montaż nowych obejm rur spustowych, montaż nowych rur spustowych z blachy tytanowo cynkowej, uporządkowanie terenu budowy, wywiezienie i utylizacja odpadów budowlanych. Podczas wymiany należy zachować istniejące przekroje rur spustowych oraz rynien.

W celu oceny zakresu zadania Zamawiający zaleca dokonanie wizji w terenie przed złożeniem oferty.

B) Funkcjonalno-użytkowe

Wykonane w ramach opisanych wyżej robót budowlany ma zapewnić szczelne i odporne na warunki atmosferyczne orywnowanie zabezpieczające ściany zewnętrzne przed wodami opadowymi z dachu. W przypadku remontu przybudówki celem robót jest odzyskanie pierwotnej wartości użytkowej oraz bezpieczeństwa konstrukcji obiektu.

Szacunkowe zestawienie podstawowych elementów robót powstałych w wyniku realizacji inwestycji:

L.P.	Zakres robót	Szacunkowa ilość
1.	Wyremontowana i zabezpieczona przed dalszymi uszkodzeniami przybudówka Szpitala Powiatowego w Kętrzynie	Pow. zabudowy 32m ²
2.	Rynny z blachy tytanowo- cynkowej	ok. 300 mb
3.	Rury spustowe z blachy tytanowo- cynkowej	ok. 300 mb

C) ekonomiczne

Należy zastosować dostępne na rynku produkty i materiały producentów posiadających stabilną pozycję na rynku zapewniającą dostępność produktów co najmniej w okresie gwarancji. Przyjęte rozwiązania muszą być ekonomicznie uzasadnione. Odpady budowlane należy poddać procesom odzysku lub unieszkodliwienia - zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021 poz. 779 ze zm.) na koszt wykonawcy.

D) architektoniczne

Wykonane roboty związane z remontem przybudówki oraz orywnowania nie mogą zmieniać w sposób istotny geometrii elementów zewnętrznych obiektu. Ze względu na ochronę obiektu, przez ujęcie go w ewidencji zabytków, nie są dopuszczalne rozwiązania polegające na całkowitej rozbiórce i odbudowaniu przybudówki.

E) konstrukcyjne

Zastosowane rozwiązania i sposób naprawy elementów konstrukcyjnych należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do pozwolenia na budowę.

F) materiałowe

Należy zastosować dostępne na rynku produkty i materiały posiadające cechy umożliwiające zastosowanie w obiektach objętych ochroną konserwatorską. Przy wymianie orywnowania zastosować elementy z blachy tytanowo cynkowej w naturalnym kolorze.

Roboty zaprojektować i wykonać z materiałów, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane , są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadające wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

1. 2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i odbioru dokumentacji.

1.2.1 Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi w etapach:

- I etap – zatwierdzenie koncepcji rozwiązań projektowych przez Zamawiającego – 2 miesiąc od podpisania umowy.
- II etap – odbiór dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę – 3 miesiąc od zatwierdzenia rozwiązań.

1.2.2. Opracowanie projektowe musi zawierać:

- Projekt budowlany – 4 egz.+ wersja elektroniczna w (PDF) (w tym projekt techniczny oraz wszelkie opracowania niezbędne do wykonania i odbioru robót),
- Przedmiar robót i kosztorys ofertowy - 1egz. + wersja elektroniczna (PDF, Excel),
- Szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz.+ wersja elektroniczna (PDF)

1.2.3 Roboty budowlane:

Zrealizowane roboty budowlane muszą być zgodne z zatwierdzoną przez zamawiającego dokumentacją projektową opracowaną zgodnie z założeniami niniejszego PFU .

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Informacje ogólne.

Zamawiający wymaga od wykonawcy sporządzenia projektu budowlanego, uzyskania prawomocnego zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę a następnie wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją.

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

Zamawiający posiada i przekaze wykonawcy niżej wymienione dokumenty:

- Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Upoważnienie do reprezentowania zamawiającego do reprezentowania Powiatu Kętrzyńskiego przed odnośnymi organami administracji państwowej, samorządowej i innymi podmiotami w celu załatwienia wszelkich formalności związanych z realizacją powierzonego zadania.

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

- ⤴ Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. 725 ze zm.).
- ⤴ Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- ⤴ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- ⤴ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego

2.4. Dodatkowe wytyczne zamawiającego i uwarunkowania związane z zamówieniem i jego realizacją.

1. Szczegółowe warunki realizacji niniejszego zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj” określa projekt umowy cywilno-prawnej z wykonawcą – załącznik do SWZ.

Załączniki:

załącznik nr 1 – mapka poglądowa z lokalizacją obiektu

załącznik nr 2 – rzut orynnowania

załącznik nr 3 – protokół z kontroli okresowej budynku

załącznik nr 4 – fotografie istniejącego stanu obiektu