

PROGRAM **FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY INWESTYCJI**

wg Zarządzenia Nr 125/UM/2012 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 19 grudnia 2012r.

NAZWA ZADANIA: Przebudowa konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia dachu budynku przy ul. Rynek 34

ADRES: 59-220 Legnica, ul. Rynek 34, Działka nr 777, obręb: Stare Miasto

INWESTOR: Gmina Legnica
Pl. Słowiański 8
59-220 Legnica


DATA OPRACOWANIA: styczeń 2017 r.

Przedmiot zamówienia wg CPV :

Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV.

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Autor opracowania:
mgr inż. Bogusław Krasicki



DYREKTOR



Janusz Hawryluk

Zawartość programu funkcjonalno-użytkowego

1. Spis treści	2
I. Część opisowa	3
1. Definicje	3
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	3
2.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	3
2.2.1. Uwarunkowania techniczne	3
2.2.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	4
2.2.2. Uwarunkowania formalno- prawne	4
2.2.3. Wymagania w zakresie projektu	4
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	4
3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	5
3.1. Wymagania dotyczące materiałów	5
3.2. Wymagania dotyczące robót budowlanych	5
3.2.1. Wymagania ogólne	5
3.2.2. Okna połaciowe i wyłazy	5
3.2.3. Dach	5
3.2.4. Obróbki blacharskie – odwodnienie	5
3.2.5. Instalacja elektryczna	5
3.2.6. Kominy	5
3.2.7. Instalacja odgromowa	5
3.2.8. Zakres prac ujętych w ocenie technicznej	6
3.3. Błędy lub opuszczenia	6
3.4. Dokumentacja projektowa	6
II CZĘŚĆ INFORMACYJNA	6
1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem	6
2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych-załączniki	7

I. Część opisowa

1. Definicje

Ilekcioć w tekście jest mowa o:

„Zamawiającym, inwestor” – należy przez to rozumieć Gminę Legnica reprezentowana przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej ul. Zielona 7, 59-220 Legnica.

„Przedmiocie zamówienia”, inwestycji, zamierzeniu”- należy przez to rozumieć opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn „Przebudowa konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia dachu budynku przy ul. Rynek 34”

„Programie”, „P F-U” - należy przez to rozumieć niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany zgodnie z zarządzeniem nr 125/UM/2012 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 19.12.2012 r.

„Przepisach” (w tym o **„Obowiązujących przepisach”**) - należy przez to rozumieć aktualne, ogólnie obowiązujące na terenie RP przepisy prawne oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na obszarze prowadzenia zamierzenia inwestycyjnego.

„Polskich Normach” - należy przez to rozumieć normy opublikowane przez Polski Komitet Normalizacyjny. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się:

- europejskie aprobaty techniczne,
- wspólne specyfikacje techniczne,
- Polskie Normy przenoszące normy europejskie,
- normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane,
- Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe,
- Polskie Normy,
- polskie aprobaty techniczne.

Gdy w tekście pojawia się **„ obiekt, budynek”** rozumie się przez to budynek użytkowy przy ul. Rynek 34, 59-220 Legnica.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej, co najmniej:

- inwentaryzację poddasza i strychu wraz z oceną stanu technicznego,
- projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami oraz uzyskanie stosownych pozwoleń wymaganych prawem,
- projekt wykonawczy,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przedmiar robót,
- kosztorys inwestorski;
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Dane ogólne budynku:

- powierzchnia zabudowy : 243,00 m²
 - ilość kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne, kondygnacja podziemna.
- Dach łamany ceramiczno-papowy

2.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.2.1. Uwarunkowania techniczne

Budynek zmodernizowany w 1966 roku, podpiwniczony, posiada cztery kondygnacje nadziemne o rzucie poziomym zbliżonym do prostokąta. Fundamenty murowane z cegieł, ściany zewnętrzne kondygnacji nad-

ziemnych z cegieł, Stropy piwnic ceramiczne ceglane łukowe, międzypiętrowe drewniane.

Poddasze: podłogi drewniane, strop drewniany, ściany murowane ceglane, kominy murowane ceglane, tynki wapienne, okna drewniane krosnowe, świetliki stalowe, instalacja elektryczna aluminiowa p.t.

Dach: konstrukcja drewniana, pokrycie ceramiczne dachówka karpiówka i papa, obróbki blacharskie i rynny z blachy ocynkowanej, rury spustowe z PCV, kominy murowane, otynkowane, ławy kominiarskie drewniane.

2.2.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Istniejące rozwiązanie dachu nie gwarantuje szczelności pokrycia, stwierdzono liczne przecieki. Z tego powodu drewniana konstrukcja dachu narażona jest na korozję i może wymagać wymiany. projektowane przedsięwzięcie ma na celu skuteczne wyeliminowanie powodów zalewania pomieszczeń poniżej.

2.2.3. Uwarunkowania formalno- prawne

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 777, obręb Stare Miasto. Wpisany do gminnej ewidencji zabytków na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia 2006r. XLII/440/06 „ Obszar Staromiejskiego Centrum w Legnicy” Obiekt jest własnością Gminy Legnica w zarządzie ZGM Legnica. Wartości środka trwałego zwiększy się o koszt dokumentacji projektowej oraz koszt wykonania robót.

2.2.4 Wymagania w zakresie projektu:

Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. więźby, stolarki okiennej, drzwiowej,), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
- rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji,
- dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie PFU,
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
- w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Należy zapewnić spełnienie następujących funkcji:

- uzyskanie szczelnego dachu
- rozważyć wykonanie podłogi drewnianej drugiego poziomu strychu
- ocenić stan techniczny konstrukcji więźby dachowej
- ocenić stan techniczny stropu poddasza
- rozważyć ocieplenie klatki schodowej
- rynny powinny być oddalone od płaszczyzny ściany na odległość uniemożliwiającą zalewania ścian w wyniku zamrożenia rur spustowych
- okna poddasza wymienić na okna PCV
- przestrzeń strychu powinna być dostępna dla osób wykonujących przeglądy
- sprawdzić stan techniczny kominów
- kominy powinny mieć zapewniony dostęp (wylazy i ławy kominiarskie)
- demontaż i montaż instalacji antenowej
- dach powinien być wyposażony w instalacje piorunochronną oraz plotki przeciw śniegowe
- sprawdzenie stanu technicznego rur kanalizacyjnych wewnątrz budynku na odcinku strychu i odprowadzających wody opadowe

3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Wymagania dotyczące materiałów

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej – Dz.U.2016. poz.191 z dnia 17.02.2016r.), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.). Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

3.2. Wymagania dotyczące robót budowlanych

3.2.1. Wymagania ogólne

Prace będą realizowane w czynnym obiekcie bez wyłączenia żadnej części z użytkowania. Należy przewidzieć zabezpieczenie terenu przez zamontowanie zastaw i daszków ochronnych. Materiał z rozbiórek należy składować w miejscu wskazanym przez inwestora.

3.2.2. Okna poddasza, połaciowe i wyłazy

Stolarka okienna kwalifikuje się do wymiany.

Okna poddasza należy wymienić na nowe z PCV, należy wymienić okna połaciowe i wyłazy - geometria – wymiary zewnętrzne do zachowania.

3.2.3. Dach

Pokrycie dachowe ceramiczne i papowe do wymiany. Dachówka karpówka standardowa układana zgodnie z wytycznymi konserwatora. Papa termozgrzewalna dwuwarstwowa. Należy wymienić łączenie dachu, przekrój łat dostosowany do rozstawu krokwi. Na podstawie oceny stanu technicznego konstrukcji dachu określić rodzaj robót koniecznych do wykonania (wzmocnienie lub wymianę elementów konstrukcji albo wymianę całej konstrukcji). Rozważyć ocieplenie stropu wełną mineralną między legarami, jeżeli w wyniku oceny stanu technicznego konieczna będzie wymiana elementów konstrukcyjnych w stropie nad ostatnią kondygnacją. W przypadku konieczności domurować ogniomury.

3.2.4. Obróbki blacharskie – odwodnienie

W projekcie należy uwzględnić wymianę obróbek blacharskich i rynien. Obróbki i odwodnienie przewidzieć z blachy ocynkowanej.

3.2.5. Instalacja elektryczna

Przewidzieć w projekcie wymianę instalacji aluminiowej na instalacje Cu na poddaszu.

3.2.6 Kominy

Zakres robót uzależniony od oceny stanu technicznego (np. wykonanie czapy kominowej, przemurowanie kominów, wymiana ław kominiarskich itp.).

3.2.7. Instalacja odgromowa

Przewidzieć sprawdzenie instalacji odgromowej i jeżeli stan techniczny będzie tego wymagał zaprojektować wykonanie nowej instalacji.

3.2.8. Zakres prac ujętych w ocenie technicznej

Projekt w swoim zakresie będzie obejmował wszystkie prace wskazane w ocenie technicznej do realizacji.

3.3. Błędy lub opuszczenia

PFU nie rości sobie pretensji do miana wyczerpującej i Wykonawca winien wziąć to pod uwagę przy wykonywaniu projektów. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

3.4. Dokumentacja projektowa

Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana zgodnie z wytycznymi zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2016 poz. 290),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012 poz.462 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003 Nr 120. poz. 1126),
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; (Dz.U.2013 poz.21),
 - Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2016 poz. 191),
 - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Infrastruktury z dnia 05.07.2013r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”
 - Polska Norma PN-EN ISO 6946:2008 „Elementy budowlane i części budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczeń”,
 - Polska Norma PN-EN ISO 14683” Mostki cieplne w budynkach – Liniowy współczynnik przenikania ciepła – Metoda uproszczona i wartości orientacyjne”,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013. poz.1129),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.poz. 1422),
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2014 poz. 883),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130 poz. 1389),
 - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 poz. 672),
 - PN-91/B-02840 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Nazwy i określenia.
 - PN-B-02851-1;1997 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Badania odporności ogniowej elementów budynków. Wymagania ogólne i klasyfikacja. (Tylko rozdziały A 1.1; A.2; A 3; A 4 z załącznika A).
 - PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Obliczanie obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
- oraz inne obowiązujące PN (EN-PN) lub odpowiednie normy krajów UE w zakresie przyjętym przez polskie prawodawstwo.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się:

- europejskie aprobaty techniczne,
- wspólne specyfikacje techniczne,
- Polskie Normy przenoszące normy europejskie,
- normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane,
- Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe,
- Polskie Normy,
- polskie aprobaty techniczne.

2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych-załączniki

1. Załącznik nr 1 – Wypis z rejestru gruntów

Prezydent Miasta Legnicy

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: dolnośląskie
Powiat: m. Legnica
Jednostka ewidencyjna: 026201_1, Legnica
Obręb ewidencyjny: Nr 0010, Stare Miasto

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10-02-2017 12:02:39 według stanu na dzień: 10-02-2017 12:02:39

Nr jednostki rejestrowej: G131

Sporządzono według stanu z roku: 2017

Pozycja kartoteki budynków: 026201_1.0010.G131

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 gr. 4.0 własność	GMINA LEGNICA REGON: 390647251 siedziba: pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica
1/1 gr. 4.1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	ZARZĄD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W LEGNICY REGON: 001262660 siedziba: ul. Zielona 7, 59-220 Legnica

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Numer działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Numer Księgi Wieczystej lub inne dokumenty
				Użytek	Powierzchnia [ha]	
4	777	ul. Rynek 32 ul. Rynek 32-34 ul. Rynek 33 ul. Rynek 34	0.0774	Bi	0.0774	LE1L/00032492/4

Identyfikator: 026201_1.0010.777; Dane zweryfikowane dnia: 2008-04-15; Wartość i data wyceny: 0.00
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 762, 763, 764

Razem powierzchnia działek [ha]: 0.0774

Słownie: siedemset siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe

Adnotacje - Informacje o danych ewidencyjnych, które nie spełniają
wymogów rozporządzenia oraz standardów technicznych

Oznaczenia użytków i klas

Bi - Inne tereny zabudowane

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Legnica, dnia 2017-02-10

(pieczęć urzędowa)

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Sporządził(a): Elżbieta Rybacka

Podpis.....

