

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU –CZ. 2)

## Nazwa zadania:

Remont i modernizacja budynków placówek oświatowych powiatu  
kętrzyńskiego

**Cz.2** Remont pokrycia dachu budynku Internatu i budynków szkoły PCE przy  
ul. Poznańskiej w Kętrzynie

## Lokalizacja:

ul. Poznańska 21 , 11-400 Kętrzyn

## Działka:

Nr 911/8 obręb 6 m. Kętrzyn

Grupa robót:

CPV 45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
CPV 45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

## 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: <https://bip.starostwo.ketrzyn.pl/>

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

Adres poczty elektronicznej: [starostwo@starostwo.ketrzyn.pl](mailto:starostwo@starostwo.ketrzyn.pl)

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

ZATWIERDZIŁ:

Sporządził: Dariusz Stadnik



**STAROSTA**  
*Michał Kochanowski*



## **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 pokrycia dachu budynków Internatu, hali sportowej, szkoły w PCE przy ul. Poznańskiej w Kętrzynie**” obejmującej projekt budowlany remontu pokrycia, przedmiar robót i kosztorys ofertowy opracowane na podstawie PFU i dokonanie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę,
2. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną przez zamawiającego dokumentacją projektową
3. W ramach kosztów całego zadania wykonawca wykona uszczelnienie (o powierzchni 50 m<sup>2</sup>) części pokrycia oraz obróbek blacharskich (ze wzmocnieniem włókniną) w obrębie zainstalowanych dwóch central wentylacyjnych na dachu hali sportowej przy ul. Wojska Polskiego 12 w Kętrzynie. Dla tej lokalizacji Zamawiający nie wymaga opracowania dokumentacji technicznej.

#### **1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Parametry docelowe zadania:

- powierzchnia dachu Internatu pokryta hydroizolacją w postaci płynnej poliuretanowej membrany natryskowej ok. 470 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dachu hali sportowej pokryta hydroizolacją w postaci płynnej poliuretanowej membrany natryskowej ok. 695 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dachu szkoły i łącznika między halą a szkołą pokryta hydroizolacją w postaci płynnej poliuretanowej membrany natryskowej ok. 789 m<sup>2</sup>,  
Razem ok. 1954 m<sup>2</sup>
- powierzchnia stropodachu docieplona granulatem wełny skalnej lub celulozowym o grubości minimum 20 cmok.

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

Roboty będące przedmiotem niniejszego PFU-cz-2 związane są z wykonaniem remontu pokrycia dachu budynków Internatu, hali, szkoły i łącznika między szkołą a halą przy ul. Poznańskiej 21 w Kętrzynie. Obecnie dachy budynków pokryte są papą termozgrzewalną i wymagają przeprowadzenia remontu (poprzez pokrycie wielowarstwową hydroizolacją w postaci poliuretanowej membrany natryskowej). Istniejące pokrycie eksploatowane jest od ok. 15 lat.

(Stan pokrycia dachów pokazano na załączonych do PFU fotografiach).

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

**Obiekt w trakcie i po robotach musi spełniać wymagania te same co przed robotami, 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,

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

- powierzchnia dachu pokrytego membraną płynną : ok. 1954 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia stropodachu Internatu oraz szkoły docieplonego granulatem wełny lub celulozy o gr. 20 cm : 470 m<sup>2</sup>+789 m<sup>2</sup>= 1259 m<sup>2</sup>.

##### Opis żadanego stanu docelowego.

Remont polegać będzie na mechanicznym oczyszczeniu istniejącego pokrycia z papy, wyrównaniu nierówności i zastoisk papą termozgrzewalną podkładową, zagruntowaniu podłoża gruntem dedykowanym do powłok poliuretanowych ( wg wytycznych zastosowanego w uzgodnieniu z zamawiającym systemu), wykonaniu minimum dwuwarstwowej płynnej membrany hydroizolacyjnej wzmocnionej systemową włókniną. W ramach przeprowadzonego remontu należy wykonać nowe obróbki kominów, ogniomurów z zastosowaniem systemu płynnych membran ( ze wzmocnieniem systemową włókniną). Obróbki poziome ogniomurów wykonać z blachy tytanowo- cynkowej. W budynku hali oraz szkoły zakłada się wymianę orynnowania. Nowe rynny i rury spustowe wykonać z blachy tytanowo- cynkowej. Przed uszczelnieniem, uszkodzenia powierzchni kominów należy uzupełnić i wyrównać przez wykonanie warstwy szpachlowej zbrojonej siatką stosowaną dla systemów dociepleń. Powierzchnie kominowych uszczelnić jak pozostałe powierzchnie dachu.

Elementy stalowe (np. podstawy central wentylacyjnych, drabina zewnętrzna) należy oczyścić mechanicznie i zabezpieczyć podkładem epoksydowym antykorozyjnym a następnie pomalować farbą nawierzchniową. W ramach remontu należy wymienić wyłazy dachowe na wyłazy prefabrykowane z nakrywą poliwęglanową o wymiarach 80/80 cm. Wyłaz musi być wyposażony w zamek oraz dwa siłowniki teleskopowe ułatwiające otwarcie. W czasie montażu wyłaz należy ocieplić warstwą izolacji termicznej o gr. 40 mm.

W zakres prac wchodzi również wykonanie izolacji stropodachu wentylowanego budynku Internatu oraz budynku głównego szkoły z zastosowaniem wdmuchiwanego materiału izolacyjnego ( granulatu wełny skalnej lub celulozowy) o grubości minimum 20 cm. Lambda (wsp. przewodzenia ciepła) w zakresie 0,038-0,039W/mK.

Szczegóły rozwiązań należy uzgodnić z zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji.

##### B) Funkcjonalno-użytkowe

Wykonane w ramach opisanych wyżej robót budowlanych ma zapewnić szczelne pokrycie dachów i bezpieczny dostęp do kominów wentylacyjnych dla osób wykonujących czynności kontrolne i serwisowe. Zastosowany przez Wykonawcę system ma zapewnić minimum **10 letni okres gwarancji na szczelność pokrycia**. Wykonawca udzieli pisemnej gwarancji na szczelność wykonanej powłoki.

Zestawienie podstawowych elementów robót powstałych w wyniku realizacji inwestycji:

L.P.	Zakres robót	Szacunkowa ilość
1.	Pokrycie dachu płynną membraną poliuretanową (min. dwuwarstwową)	ok. 1954 m <sup>2</sup>
2.	Obróbki z zastosowaniem systemu płynnej membrany	ok. 150 m <sup>2</sup>

3.	Izolacja termiczna stropodachu wentylowanego gr min. 20 cm	ok. 1259 m <sup>2</sup>
4.	Obróbki blacharskie z blachy tytanowo- cynkowej	ok. 120 m <sup>2</sup>
5.	Wyłaz dachowy prefabrykowany 80/80 cm z nakrywą poliwęglanową	3 szt.
6.	Orynnowanie z blachy tytanowo- cynkowej 150 mm	ok. 150 mb
7.	Rury spustowe z blachy tytanowo- cynkowej 120 mm	ok. 85 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. 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 pokrycia dachów nie mogą zmieniać w sposób istotny geometrii elementów zewnętrznych obiektu.

### **E) konstrukcyjne**

Wyłazy dachowe prefabrykowane z nakrywą poliwęglanową należy zamontować zgodnie z instrukcją producenta

### **F) materiałowe**

Należy zastosować dostępne na rynku produkty i materiały producentów posiadających stabilną pozycję na rynku zapewniającą dostępność produktów co najmniej w okresie gwarancji, o jakości potwierdzonej stosownymi atestami.

**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:**

- o I etap – zatwierdzenie rozwiązań projektowych przez Zamawiającego – 1 miesiąc od podpisania umowy.
- o II etap – odbiór dokumentacji i prawomocnego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę – 2 miesiące od zatwierdzenia rozwiązań.

### **1.2.2. Opracowanie projektowe musi zawierać:**

- Projekt budowlany – 2 egz.+ wersja elektroniczna w (PDF) zawierający opis rzuty oraz detale architektoniczne określające sposób wykonania 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-CZĘŚĆ 2 .



## **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 odpowiednimi 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. 2023r., poz. 682 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 obiektów

**załącznik nr 2** – fotografie istniejącego stanu dachów