

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## (PFU –CZ. 2)

### Nazwa zadania:

Przebudowa i modernizacja budynków placówek oświatowych na terenie  
powiatu kętrzyńskiego

**Cz.2. Przebudowa schodów zewnętrznych do budynku Zespołu Szkół im. M.  
Curie-Skłodowskiej w Kętrzynie**

### Lokalizacja:

ul. Wojska Polskiego 12 , 11-400 Kętrzyn

### Działka:

Nr 86/7, 86/1 obręb 3 m. Kętrzyn

Grupa robót:

CPV 71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
CPV 45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
CPV 45233200-1	Roboty w zakresie różnych nawierzchni

### 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/>

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

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

ZATWIERDZIŁ:

STAROSTA

*Michał Kochanowski*

Sporządził: Dariusz Stadnik

## **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 projektu budowlanego „Przebudowa schodów zewnętrznych do budynku Zespołu Szkół im. M. Curie-Skłodowskiej w Kętrzynie” na podstawie PFU i uzyskanie pozwolenia na budowę.
2. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną przez zamawiającego dokumentacją projektową i pozwoleniem.

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

Parametry docelowe schodów zewnętrznych:

- szerokość 5,2 m ( jak dotychczasowa szerokość).
- długość rzutu poziomego schodów: ok. 9,0 m w tym dwa spoczniki o długości ok. 2,7 m i 3,7 m (jak dotychczasowa długość).
- schody betonowe wraz ze spocznikami o nawierzchni wykonanej z płyt granitowych płomieniowanych o fakturze antypoślizgowej o min. gr. 2 cm (szerokość użytkowa stopnia 35 cm, wysokość 15 cm).
- murki ograniczające schody (po rozbiórce do wysokości ok. 15 cm) od strony wewnętrznej i zewnętrznej wyłożone płytami granitowymi o min. gr. 2 cm.
- od strony zewnętrznej wzdłuż murków wykonać opaskę o szerokości 50 cm z grys granitowego grubości 15 cm w obrzeżach trawnikowych 25/6.
- nakrywy murków wykonać z płyt granitowych
- balustrady ze stali nierdzewnej ( montowane na murach okalających oraz dodatkowa w środkowej części schodów).

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

Roboty będące przedmiotem niniejszego PFU związane są przebudową zewnętrznych schodów frontowych prowadzących do budynku Zespołu Szkół im M. Curie-Skłodowskiej przy ul. Wojska Polskiego 12 w Kętrzynie. Do budynku prowadzą inne wejścia, co umożliwia zamknięcie wejścia na czas realizacji zadania. Obecne schody wykonane na podbudowie betonowej pokryte są okładzinami z płytek (gres). Okładziny są zniszczone i odspojone. Schody ograniczone są murkami betonowymi. Na spoczniku schodów zlokalizowana jest studnia kanalizacji sanitarnej. Podczas robót wymagane będzie wykonanie regulacji wysokości studni. Tynki cienkowarstwowe na murkach okalających są miejscowo odparzone. Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską. Na przebudowę schodów należy uzyskać pozwolenie na budowę.

#### **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,
1. Wykonany projekt budowlany drogi musi spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego



2. Wykonanie robót budowlanych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlanego.
3. W pracach projektowych należy również uwzględnić uzyskanie wymaganych przepisami Prawa budowlanego i przepisami odrębnymi, opinii, uzgodnień niezbędnych do zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę.

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

##### **A) Techniczne**

- szerokość 5,0-5,2 m ( jak dotychczasowa szerokość)
- długość rzutu poziomego schodów: ok. 9,0 m w tym dwa spoczniki o długości ok. 2,7 m i 3,7 m (jak dotychczasowa długość)
- okładziny z płyt granitowych płomieniowanych (nawierzchnie antypoślizgowe) gr. min. 2 cm

##### **Opis żadanego stanu docelowego.**

W ramach przebudowy należy dokonać rozbiórki istniejących okładzin schodów, skuć warstwę betonu i wykonać wyrównanie w celu umożliwienia osadzenia płyt granitowych. Mury okalające schody należy zdemontować do wysokości ok 15-20 cm. i po wyrównaniu i naprawie wykonać okładziny z płyt granitowych. Docelowo szerokość schodów powinna mieścić się w zakresie 5,0m-5,2m. Należy dążyć do zachowania istniejącej geometrii (długość rzutu poziomego ok. 9,0 m w tym dwa spoczniki o długości ok. 2,7 m i 3,7 m ). Stopnice i podstopnice wykonać z płyt granitowych płomieniowanych o fakturze antypoślizgowej, o grubości min. 2 cm, zapewniających użytkową szerokość stopni 35 cm. Nawierzchnię spoczników wykonać z płyt granitowych płomieniowanych o fakturze antypoślizgowej min. gr. 2 cm w formacie co najmniej 40/60 cm lub 60/60 cm (w uzgodnieniu z inwestorem). Na murach okalających schody należy usunąć tynki cienkowarstwowe zagruntować i w razie konieczności wyrównać i naprawić pęknięcia. Następnie wykonać okładziny z płyt granitowych, zabezpieczonych przed nasiąkaniem. W celu zabezpieczenia murów od strony zewnętrznej przed wodami opadowymi należy wykonać na gruncie opaskę o szerokości 50 cm z grys granitowego o gr warstwy 15 cm w obrzeżach trawnikowych 25/6, a wodę z rury spustowej z zadaszenia nad wejściem należy połączyć rurą zagłębiona w gruncie, z wpustem kanalizacji deszczowej znajdującym się na ścianie zewnętrznej w odległości ok 9 m od schodów. Istniejące balustrady należy zdemontować i wykonać nowe ze stali nierdzewnej ( montowane na murach okalających oraz dodatkową w środkowej części schodów). Wysokość balustrad mierzona do wierzchu poręczy 1,1 m. Po zakończeniu robót należy naprawić i przemałować tynki i docieplenie ścian na wejściu do budynku.

##### **B) Funkcjonalno-użytkowe**

Wykonane w ramach przebudowy roboty budowlane mają zapewnić bezpieczne i długoletnie użytkowanie schodów zewnętrznych frontowych niezależnie od panujących warunków atmosferycznych.

**Zestawienie podstawowych elementów robót powstałych w wyniku realizacji inwestycji:**

L.P.	Zakres robót	Szacunkowa ilość
1.	Nawierzchnia schodów i spoczników z płyt granitowych płomieniowanych o fakturze antypoślizgowej o min. gr. 2 cm	ok. 52 mb
2.	Okładziny murów z płyt granitowych	ok. 14 m2
3.	Balustrady ze stali nierdzewnej	ok. 24 mb
4.	Opaska z grys granitowego w obrzeżu 25/6	ok. 10 m2

5.	Połączenie rurą PCV 110 mm rury spustowej z wpustem do własnej kanalizacji deszczowej	ok. 11 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**

Zaprojektowane i wykonane roboty związane z przebudową schodów nie mogą zmieniać w sposób istoty ich geometrii (szerokość długość, wysokość), A zastosowane materiały i ich kolorystyka nie może kontrastować z istniejącą zabudową. Rodzaj wielkość i kolorystyka w uzgodnieniu z inwestorem na etapie opracowania dokumentacji.

### **E) konstrukcyjne**

Podbudowę schodów stanowić będzie dotychczasowa konstrukcja z betonu po usunięciu i wyrównaniu górnej zniszczonej warstwy w celu osadzenia okładzin z płyt graniowych.

### **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 potwierdzonej stosownymi atestami trwałości właściwościach antypoślizgowych.

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 robót projektowych.**

### **1.2.1 Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi w etapach:**

- I etap – zatwierdzenie rozwiązań projektowych przez Zamawiającego – 1 miesiąc od podpisania umowy.
- II etap – odbiór dokumentacji projektowej ( zawierającej pozwolenie na budowę ) przez Zamawiającego – 3 miesiące od zatwierdzenia rozwiązań.

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

- Projekt budowlany – 4 egz.+ wersja elektroniczna w (PDF) zawierający elementy składowe zgodne z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Przedmiar robót i kosztorys ofertowy - 1egz. + wersja elektroniczna (PDF, Excel)
- Szczegółową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

### **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 pozwolenia na budowę a następnie wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją i pozwoleniem.

### **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. z 2021r., poz. 2351 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 – fotografie istniejącego stanu obiektu