

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY (PFU)

na opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót związanych z wymianą podłoża jeździeckiego w krytej ujeżdżalni w ramach zadania pn. „Rozbudowa OSJ Raków” wraz z prowadzeniem nadzoru autorskiego, w Ośrodku jazdy Konnej w Rakowie Wielkim (w kompleksie 3856).

1. Nazwa zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót związanych z wymianą podłoża jeździeckiego w krytej ujeżdżalni w ramach zadania pn. „Rozbudowa OSJ Raków”

2. Adres inwestycji: **Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, działka gruntu nr 1/5 obręb Raków gm. Wisznia Mała.**

3. Nazwa Zamawiającego: **Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław;**

4. Nazwa i kody CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne:

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

45000000-7 Roboty budowlane

5. Imię i nazwisko osoby opracowującej oraz data opracowania:

Uzgodniono

Lp.	Komórka organizacyjna AWL	Data
1.	Użytkownik OSJ Raków	Styczeń 2024
2.	Dział Zamówień Publicznych	Styczeń 2024
3.	Dział Inwestycji i Remontów	Styczeń 2024
4.	Szef Wydziału Infrastruktury	Styczeń 2024

Wrocław, styczeń 2024 r.

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna

Spis treści:

I. Część opisowa	
1.1. Przedmiot zamówienia	3
1.2. Podstawa opracowania	3
1.3. Dane charakterystyczne budynku	3
1.4. Dane techniczne	3
1.5. Infrastruktura techniczna	4
1.6. Okres realizacji zamówienia	4
2. Opis przedmiotu zamówienia	5
2.1. Przedmiot zamówienia	5
2.2. Zakres opracowania	6
3. Szczegółowy zakres zamówienia	5
3.1. Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań	11
3.2. Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań	11
3.3. Etapowanie przedmioty zamówienia	12
3.4. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac	12
3.5. Ogólne wymagania dla Wykonawcy robót budowlanych	12
3.6. Organizacja pracy na budowie	13
3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy	13
4. Odbiór końcowy prac budowlanych	13
5. Zakres dokumentacji do wykonania odbioru	14
II. Część informacyjna	14

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- a) opracowanie dokumentacji projektowej budowy podłoża jeździeckiego oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej wraz z nadzorem autorskim nad projektem.

1.2. Podstawa opracowania

- a) Wizja lokalna i inwentaryzacja,
- b) Obowiązujące normy i przepisy.

1.3. Dane charakterystyczne budynku

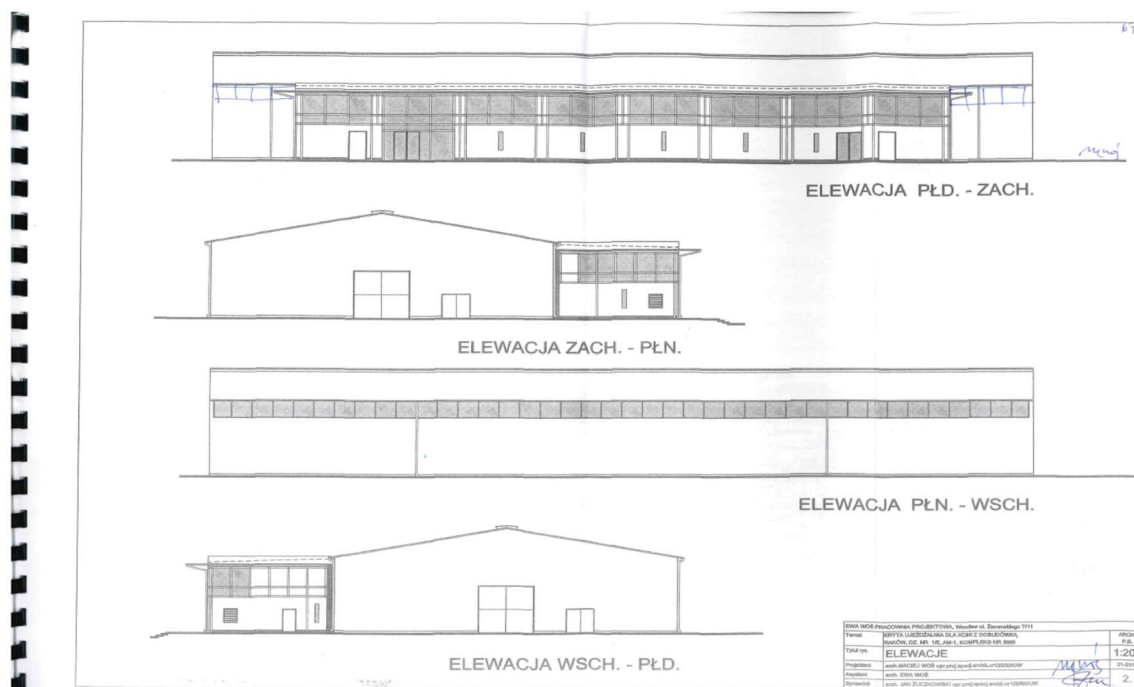
Przedmiotowy budynek „Krytej ujeżdżalni dla koni” jest zlokalizowany na działce nr 1/5 obręb Raków, gm. Wisznia Mała, w granicach terenu zamkniętego, na terenie Ośrodka Szkolenia Jeździeckiego w Rakowie należącego do Akademii Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki przy ul. Czajkowskiego nr 109 we Wrocławiu. Obiekt został oddany do użytku w dniu 16.08.2013 r. jako pierwszy etap z planowanych zadań w związku z rozwojem Ośrodka. W drugim etapie realizacji inwestycji przewidziano dobudowę zaplecza wraz z widownią od strony południowo-wschodniej.



Lokalizacja krytej ujeżdżalni dla koni

1.4. Dane techniczne:

Wymiary poziome po obrysie prostokąta	60 m x 25 m,
Powierzchnia użytkowa budynku (BDOW1)	ok. 1.416 m ² ,
Kubatura użytkowa budynku (BDOW1)	ok. 18.390 m ³ ,
Powierzchnia zabudowy budynku	ok. 1.500 m ²
Ilość kondygnacji	1
Wysokość budynku	od 6,20 m do 9,01 m



Rzuty elewacji bud. nr 11

1.5. Infrastruktura techniczna

W budynku ujeżdżalni znajduje się instalacja elektryczna oświetleniowa i wodociągowa (zraszająca).

Istniejąca infrastruktura techniczna znajdująca się na działce Zamawiającego:

- sieć kanalizacji deszczowej,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć elektroenergetyczna

1.6. Okres realizacji zamówienia

Rekomendowany przez Zamawiającego termin realizacji do 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

2. Opis przedmiotu zamówienia

2.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie podłoża jezdnieckiego wraz z robotami towarzyszącymi:

- montaż luster oraz podkonstrukcji pod lustra,
- wymiana bram i drzwi (wielkość bez zmian),
- wykonanie opaski żwirowej wokół budynku wraz z odprowadzeniem wody opadowej, w taki sposób, aby wody opadowe nie wciekały do budynku,
- wykonanie ścieżki dojazdowej od drogi wjazdowej do budynku ujeżdżalni (według trasy wskazanej na rysunku),
- mycie elewacji, okien i świetlików budynku wewnątrz i na zewnątrz,
- oczyszczenie oraz impregnacja konstrukcji drewnianej hali,
- poprawa wentylacji w budynku poprzez wykonanie dodatkowego, wydajnego systemu wentylacji,
- Instalacja wody dla nawadniania kapilarnego lub zraszania podłoża,
- poprawa wjazdu do hali poprzez likwidację różnicy poziomów pomiędzy istniejącą ścieżką a drzwiami,

w krytej ujeżdżalni dla koni zlokalizowanej w OSJ Raków.

2.2. Zakres opracowania:

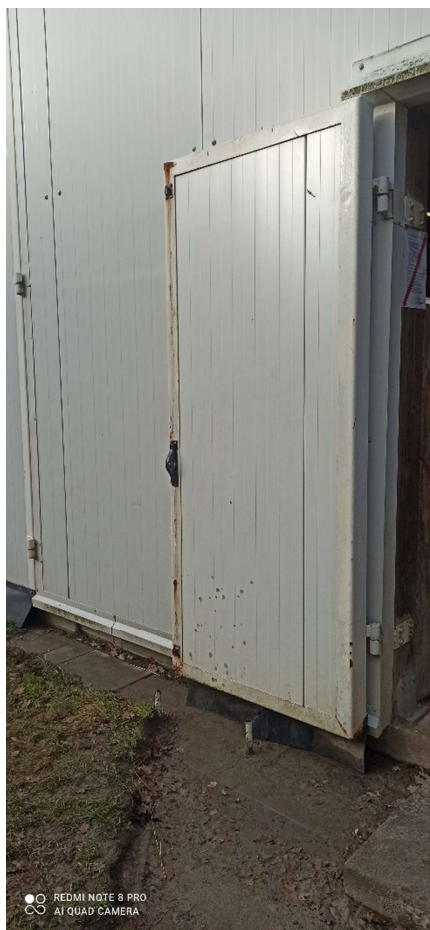
- Opracowanie dokumentacji projektowej w tym wykonania inwentaryzacji obiektu, badania podłoża gruntowego oraz wykonanie innych niezbędnych czynności, które służyć mają opracowaniu dokumentacji w zakresie i celu jakiego ma służyć,
- Opracowanie kosztorysu robót na podstawie dokumentacji projektowej,
- Rozbiórka istniejącego podłoża wraz z wywiezieniem z OSJ Raków i utylizacją,
- Demontaż bandy ochronnej z płyt drewnianych wraz z ich utylizacją lub po uzgodnieniu z Zamawiającym przekazanie Zamawiającemu na magazyn,
- Dostawa i montaż nowej bandy na konstrukcji stalowej ocynkowanej wypełnionej deską plastikową pióro-wpust o grubości 32mm,



Przykładowy wygląd bandy

- Dostawa i montaż bram

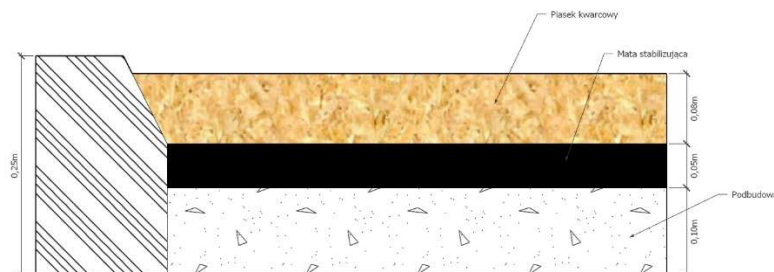




Wygląd bram przeznaczonych do wymiany

- Instalacja wody dla nawadniania kapilarnego lub zraszania podłoża. W tym wykonanie instalacji do podłączenia wody do obiektu z wykonaniem ewentualnych studni, pomp, zbiorników itp. elementów wymaganych przez zastosowany system i warunki realizacji,
- Wykonanie nowego podłoża jezdnieckiego zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową przez Zamawiającego (w tym: ułożenie płukanego

żwiru krzemionkowego grubości 30 cm, flizeliny lub innego równoważnego materiału oraz wykonie wszystkich innych wymaganych warstw stosowanych zgodnie ze sztuką realizacji podłoża dla ujeżdżalni),



Układ warstw podłoża jeździeckiego



Mata stabilizująca produkcji np.: Bacher Products lub równoważna

- Wykonanie opaski osuszającej wokół budynku, poprawa systemu odprowadzenia wody z rynien,
- Montaż lustek w ilości 3 szt. i wymiarach na ścianie: 2 szt. 2,12mx2,12m i 1 szt. 5,12x2,12m - lustro w ramie tworzywowej, podbite pianką specjalistyczną zapobiegającą nadmiernemu parowaniu, grubość szkła 6mm,



Podkonstrukcja pod lustro



Lustro jeździeckie

- Wykonanie ścieżki z kostki betonowej przy bramie głównej do drogi. Ścieżka powinna być wykonana pod obciążenie pojazdów rolniczych obsługujących teren OSJ Raków. Trasa widoczna na zdjęciu,



- poprawa wjazdu do hali poprzez likwidację różnicy poziomów pomiędzy istniejącą ścieżką a drzwiami,



3. Szczegółowy zakres zamówienia

3.1. Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań

Należy przestrzegać rozwiązań wg obowiązujących norm i warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wszelkie instalacje powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.

3.2. Przedmiot zamówienia obejmować będzie:

Szczegółowy zakres zamówienia:

1. Ustalenie i uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla zaproponowanych materiałów,
2. Prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,

3. Zgłoszenie Zamawiającemu zakończenie robót,
4. Protokolarne przekazanie obiektu do Zamawiającego,
5. Przygotowanie dokumentacji powykonawczej z wyszczególnieniem użytych materiałów.

Przedmiot zamówienia będzie zrealizowany na podstawie wytycznych określonych w dokumentacji.

Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie realizacji zadania.

3.3. Etapowanie przedmiotu zamówienia:

Wykonanie projektu dla całego zakresu zadania w hali ujeżdżalni – Etap I

Wykonanie robót budowlanych – Etap II

ROBOTY BUDOWLANE WRAZ Z NADZOREM:

- realizacja robót nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kart materiałowych i rozwiązań technicznych.

Przedmiot zamówienia Wykonawca zrealizuje do 6 miesięcy od podpisania umowy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z niniejszym opisem. Podstawowe obowiązki kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla obiektu określa ustawa prawo budowlane oraz ustawa o samorządzie zawodowym. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi właściwymi z rozporządzeniami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z niniejszego opisu. Roboty, których dotyczy opis przedmiotu zamówienia, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót budowlanych i przekazanie budynku do użytkowania.

3.4. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac

Zamawiający będzie wymagał, aby do realizacji robót użyte zostały wyroby i materiały z zachowaniem obowiązujących norm, zapewniające użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru lub do ewidencji zabytków. Teren inwestycji nie znajduje się w rejestrze zabytków i nie znajduje się na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu, w związku z powyższym nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Informacje zawarte w niniejszym opracowaniu nie zwalniają Wykonawcy z przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie. Niewykonanie tego obowiązku nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tego tytułu. Wizja lokalna jest obowiązkowa.

3.5. Ogólne wymagania dla Wykonawcy robót budowlanych

3.5.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia. Podstawowe obowiązki kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla obiektów określa ustawa prawo budowlane oraz ustawa

o samorządzie zawodowym. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi właściwymi z rozporządzeniami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3.5.2. Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Roboty, których dotyczy opis przedmiotu zamówienia, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót remontowych.

3.6. Organizacja pracy na budowie

3.6.1. Zamawiający przekaze plac budowy w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia prac, czyli rozbiórki podłoża w budynku ujeżdżalni.

3.6.2. Wykonawca dokona na własny koszt opomiarowania mediów: energii elektrycznej wody, ścieków. Zużycie mediów nastąpi po zakończonym zadaniu i rozliczone jednorazową fakturą.

3.6.3. Organizacja pracy na terenie budowy powinna być zgodna z postanowieniami aktualnych zarządzeń właściwych jednostek w sprawie ogólnych warunków umów w budownictwie oraz o realizację inwestycji budowlanych.

3.6.4. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę ofertową.

3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Prace mają być wykonywane z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP w sposób zapewniający bezpieczeństwo. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.

3.8. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegał praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod, i w sposób ciągły będzie informować zamawiającego (inspektora nadzoru) o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

4. Odbiór końcowy robót budowlanych

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę bezzwłocznie z powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Po zgłoszeniu przez wykonawcę zakończenia robót Zamawiający zwoła odbiór końcowy. Wykonawca przed odbiorem dostarczy dokumenty dotyczące jakości wbudowanych materiałów (świadczenia jakości, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności dostawców materiałów). Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności Zamawiającego i wykonawcy. Przy odbiorze końcowym należy sprawdzić zgodność wykonania z uzgodnionym projektem.

5. Zakres dokumentacji do wykonania i odbioru

Dokumentacja projektowa - 3 komplety w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym CD, DVD lub USB (w formie edytowalnej w CAD (DWG), Word, Excel i nieedytowalnej w PDF:

- Harmonogram rzeczowo-finansowy robót 2 egz.
- Dokumentacja powykonawcza – 2 komplety w wersji papierowej i 1 zestaw w formie elektronicznej

II. Część informacyjna

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem robót budowlanych:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682)
- 2) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 3) 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 2021r., poz. 2454),
- 4) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 r. poz. 2057),
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., nr 109, poz. 719),
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planów kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458),
- 7) obwieszczenie prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z 3 grudnia 2023 r. w sprawie aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów (M.P. poz. 1344)
- 8) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 r. nr 269, poz. 1650 z późn. zm.),
- 9) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225),
- 10) Aktualne normy i przepisy ogólnobudowlane i branżowe.

Opracował:

Agata Bednarska