



BIURO LOGISTYKI

Sporządzono w 1 egzemplarzu

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY ROBÓT BUDOWLANYCH

**BUDYNKU SIEDZIBY DELEGATURY
CENTRALNEGO BIURA ANTYKORUPCYJNEGO
W ŁODZI**

**POLEGAJĄCYCH NA WYKONANIU ZEWNĘTRZNYCH
PRZECIWWILGOCIOWYCH IZOLACJI PIONOWYCH ŚCIAN
FUNDAMENTOWYCH WRAZ Z WYKONANIEM
NIEZBĘDNYCH PRAC TOWARZYSZĄCYCH**

Sporządził: Edyta Żylińska-Rasińska

Warszawa, luty 2020

SPIS TREŚCI

| | |
|---|----------|
| 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA..... | 3 |
| 1.1. Opis przedmiotu opracowania. | 3 |
| 2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA. | 3 |
| 3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO. | 3 |
| 3.1. Lokalizacja i określenie stanu prawnego aktualnej siedziby jednostki. | 3 |
| 4. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA I UŻYTKOWA Z OPISEM STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU..... | 3 |
| 4.1. Budynek główny z funkcją biurową. | 3 |
| 4.2. Zagospodarowanie terenu – stan istniejący. | 4 |
| 4.3. Infrastruktura – stan istniejący..... | 4 |
| 5. OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO..... | 5 |
| 6. OKREŚLENIE PANOWANYCH WYMAGAŃ DLA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ..... | 5 |
| 7. ZAŁĄCZNIKI. | 7 |

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

1.1. Opis przedmiotu opracowania.

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy pn. „Roboty budowlane budynku siedziby Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Łodzi polegające na wykonaniu zewnętrznych przeciwwilgociowych izolacji pionowych ścian fundamentowych wraz z wykonaniem niezbędnych prac towarzyszących”.

2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA.

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186);
- ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 742);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1579);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- 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. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.).

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

3.1. Lokalizacja i określenie stanu prawnego aktualnej siedziby jednostki.

Delegatura Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Łodzi użytkuje nieruchomość gruntową zabudowaną, położoną w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 34/36.

Przedmiotowa nieruchomość, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 130/3 z obrębu G-14, o powierzchni 0,5266 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LD1M/00082937/9.

4. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA I UŻYTKOWA Z OPISEM STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

4.1. Budynek główny z funkcją biurową.

Istniejący budynek, stanowiący przedmiot opracowania, wybudowany został w latach 50-tych jako Miejskie Łaźnie w Łodzi. W latach 90-tych został wyremontowany i dostosowany do funkcji biurowej. Jest to budynek wolnostojący, murowany, czterokondygnacyjny (piwnica, dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe). Obiekt wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Łódź.

Parametry techniczne budynku:

- powierzchnia całkowita - 3118,48 m²,
- powierzchnia użytkowa - 2978,49 m²,
- powierzchnia zabudowy: - 1132,0 m².

Opis istniejących elementów budynku:

- fundamenty żelbetowe;
- ściany zewnętrzne – murowane, betonowe;
- elewacja – budynek ocieplony płytami styropianowymi, otynkowany;
- ściany wewnętrzne – murowane, malowane;
- schody wewnętrzne – żelbetowe, płytki;
- posadzki wewnętrzne – terakota, wykładziny dywanowe; w piwnicy gumoleum, betonowe;
- schody zewnętrzne i murki przy schodach – żelbetowe, kamienne;
- stolarka okienna – PCV;
- posadzki zewnętrzne – kostka brukowa;
- strop – żelbetowy, gęstożebrowy;
- sufity – malowane farbą;
- pokrycie dachu – blacha stalowa ocynkowana;
- konstrukcja dachu – drewniana, kominy wentylacyjne – murowane;
- obróbki blacharskie – blacha ocynkowana;
- rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana;
- kominy, wentylacja – murowane, stalowe wywietrzniki;
- opaska wokół budynku – kostka brukowa.

Wyposażenie techniczne budynku stanowią instalacje:

- zimnej wody - z sieci miejskiej,
- ciepłej wody – podgrzewacze elektryczne,
- kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej,
- centralnego ogrzewania - z sieci miejskiej poprzez węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicy budynku,
- elektryczna - z istniejącej sieci energetycznej.

4.2. Zagospodarowanie terenu – stan istniejący.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości, poza głównym budynkiem biurowym, znajdują się nanieśienia budowlane w formie:

- jednokondygnacyjnego budynku stacji transformatorowej o powierzchni zabudowy 32,00 m²,
- utwardzonych dróg wewnętrznych, dojazd i miejsc postojowych z kostki betonowej,
- ogrodzenia z przęseł z kształtowników stalowych na cokole betonowym,
- bram ogrodzeniowych dwuskrzydłowych z kształtowników stalowych,
- furtki ogrodzeniowej z kształtowników stalowych,
- masztów, oświetlenia zewnętrznego.

4.3. Infrastruktura – stan istniejący.

Teren nieruchomości uzbrojony jest w nw. infrastrukturę techniczną:

- przyłącze energetyczne,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze ciepłe,

- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- instalację kanalizacji deszczowej.

5. OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO.

Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest wykonanie robót budowlanych budynku siedziby Delegatury CBA w Łodzi polegających na wykonaniu pionowych zewnętrznych izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych wraz z wykonaniem niezbędnych prac towarzyszących.

W ramach planowanego zakresu prac planuje się w szczególności:

- 1) Opracowanie oceny stanu technicznego wraz z przedstawieniem rozwiązań naprawczych, w ujęciu rzeczowo – finansowym, dla niżej wymienionych elementów, tj.:
 - a. sprawdzenia szczelności rury kanalizacji deszczowej na przejściu przez strop w piwnicy, wraz z wykonaniem odkrywek i napraw po dokonanych odkrywkach
 - b. sprawdzenia stanu izolacji posadzek w piwnicy w miejscach zawilgoceń, wraz z wykonaniem odkrywek i napraw po dokonanych odkrywkach;
 - c. sprawdzenia stanu izolacji przeciwwilgociowych i termoizolacyjnych ścian i ław fundamentowych poprzez wykonanie odkrywek i napraw po dokonanych odkrywkach
- 2) opracowanie inwentaryzacji wraz ze złożeniem do składnicy geodezyjnej oraz ocenę stanu technicznego istniejących sieci sanitarnych zewnętrznych (instalacja kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowa).

Zakres projektów budowlanych i wykonawczych, powinien obejmować:

- 1) rozebranie opasek i chodników przylegających do budynku,
- 2) wykonanie:
 - robót ziemnych w niezbędnym zakresie,
 - izolacji przeciwwilgociowych i termoizolacyjnych ścian i ław fundamentowych, zgodnie z zaleceniami po wykonanych odkrywkach i sprawdzeniach;
 - otoku instalacji odgromowej,
 - instalacji drenażu opaskowego budynku,
 - opaski budynku i chodników wokół budynku,
 - ewentualną wymianę gruntu zasypowego przy ścianach zewnętrznych budynku,
- 3) wykonanie remontu nieszczelnej kanalizacji deszczowej w budynku, zgodnie z zaleceniami po wykonanych odkrywkach i sprawdzeniach;
- 4) wykonanie remontu izolacji posadzek w piwnicy budynku, zgodnie z zaleceniami po wykonanych odkrywkach i sprawdzeniach;
- 5) wykonanie remontu istniejących sieci sanitarnych zewnętrznych (instalacja kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowa), zgodnie z zaleceniami po wykonanych odkrywkach i sprawdzeniach;;
- 6) wykonanie w kondygnacji piwnicy skucia tynków wewnętrznych, skucia okładzin ceramicznych w pomieszczeniach garażowych, odgrzybiania przy użyciu środków chemicznych ścian oraz oczyszczanie mechaniczne i zmycie starego tynku, osuszanie murów, wykonanie tynków cementowo-wapiennych i wykończenia gładzią gipsową, malowanie, ułożenie nowych okładzin ceramicznych w pomieszczeniach garażowych.

6. OKREŚLENIE PANOWANYCH WYMAGAŃ DLA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

- 1) projekt budowlany wraz z zagospodarowaniem terenu (działki) w zakresie zgodnym z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz szczegółowości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Projekt budowlany Wykonawca winien wykonać w ilości 6 egzemplarzy w czytelnej technice graficznej i oprawionych w okładkę formatu A-4 w sposób uniemożliwiający dekompletację opracowania, tj. w formie zwanej dalej „wersją materialną”. Opracowanie należy również dostarczyć

Zamawiającemu w wersji elektronicznej w plikach z rozszerzeniem .dwg (część graficzna), doc. (część opisowa) oraz pdf. (całość);

- 2) projekt wykonawczy – w zakresie niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania ofert przez Wykonawców i realizacji robót budowlanych przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Projekt wykonawczy winien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Projekt wykonawczy Wykonawca winien wykonać w ilości 6 egzemplarzy w czytelnej technice graficznej i oprawionych w okładkę formatu A-4 w sposób uniemożliwiający dekompletację opracowania, tj. w formie zwanej dalej „wersją materialną”. Opracowanie należy również dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej w plikach z rozszerzeniem .dwg (część graficzna), doc. (część opisowa) oraz pdf. (całość);
- 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zawierające wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać w 3 egzemplarzach. Opracowanie należy również dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej w plikach z rozszerzeniem .doc oraz .pdf;
- 4) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ). Dokument winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126). BIOZ należy wykonać w 6 egzemplarzach. Opracowanie należy również dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej w plikach z rozszerzeniem .doc oraz .pdf;
- 5) uzyskanie mapy do celów projektowych w skali 1:500 lub mapy zasadniczej w zależności od wymogów właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej do wydania pozwolenia na budowę / lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych);
- 6) uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów, oraz wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiednich specjalnościach, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót z uwzględnieniem stanu obiektu budowlanego. W szczególności, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych, wyznaczonym przez Głównego Inspektora Sanitarnego MSWiA, ZUDP, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prowadzenia robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków oraz ewentualnie innych niezbędnych, w tym wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień i decyzji, do złożenia zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych/ lub wniosku o pozwolenie na budowę – zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane;
- 7) kosztorysy inwestorskie. Kosztorys inwestorski winien spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389) jako bazę wyliczeń do kosztorysu inwestorskiego należy wykorzystać aktualne wskaźniki cenowe powszechnie stosowanych publikacji, np. SEKOCENBUD – informacja o cenach materiałów budowlanych, robocizny i sprzętu. Kosztorys inwestorski należy opracować w 1 egzemplarzu. Opracowanie należy również dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej w plikach z rozszerzeniem .pdf oraz w jednym z programów NORMA, lub STRIX w plikach z rozszerzeniem .ath;
- 8) przedmiary robót w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). Przedmiar robót należy wykonać w 1 egzemplarzu. Opracowanie należy również dostarczyć Zamawiającemu w wersji elektronicznej w plikach z rozszerzeniem .pdf oraz w jednym z programów NORMA, lub STRIX w plikach z rozszerzeniem .ath;

7. ZAŁĄCZNIKI.

- 1) Wypis z rejestru gruntów – 1 strona.
- 2) Wypis z kartoteki budynków – 2 strony.
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1:500 z dnia 19 czerwca 2018 r. – 1 strona.
- 4) Dokumentacja fotograficzna – 4 strony.