

Załącznik nr 5
do Zaproszenia DOT-ZOB.260.7.1.KS.2021

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

| | |
|--|--|
| Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego | Realizacja w systemie zaprojektuj i wybuduj zadania pn. „Remont dachu budynku nr Ga/Gs39 zlokalizowanego w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. w mieście Gdynia ul. Czechosłowacka 3 – działka nr ewidencyjny 586 obręb 0026.” |
| Adres inwestycji | Gdynia, ul. Czechosłowacka 3, działka nr 586 obręb 0026. |
| Kody CPV | 71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją 45000000-7 - Roboty budowlane 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych |
| Zamawiający | Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o.; ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot |

Zatwierdzam:

DZIAŁ OBSŁUGI TECHNICZNEJ
DYREKTOR


.....Krzysztof Chajewski.....

Gdynia, dnia 14.09.2021

Spis treści

| | |
|--|----|
| Spis treści | 2 |
| I. CZĘŚĆ OPISOWA | 2 |
| 1. Informacje wstępne | 2 |
| 2. Opis przedmiotu zamówienia | 2 |
| II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA | 8 |
| 1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością | 8 |
| 2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego. | 8 |
| III. STAN ISTNIEJĄCY DACHU – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA. | 9 |
| 1. Widok budynku i poszycia dachu | 9 |
| 2. Zdjęcia odkrywki pokrycia dachu | 43 |
| 3. Zdjęcia odkrywki wewnątrz dachu. | 44 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Informacje wstępne

Budynek nr Ga/Gs39 jest zlokalizowany w Gdyni na *działce o numerze ewidencyjnym 586 obręb 0026*. Wyżej wymieniona działka jest własnością Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE). Dla obszaru, na którym jest zlokalizowana nieruchomość, uchwalony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nr 2302) rejonu dawnej Stoczni Gdynia. Budynek nr Ga/Gs39 nie podlega ochronie Wojewódzkiego i Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

Dach jest dachem dwuspadowym o nachyleniu do 10%. Część dachu ok 400 m² wraz z zadaszeniem wieży strażackiej, stanowi zadaszenie części wysokiej budynku nad drugim piętrem. Dach na dźwigarach stalowych, ocieplony styropianem (2x10cm), płyta pilśniowa i papa 4cm. Pozostała część niska dachu nad pierwszym piętrem ok 220 m² składa się z trzech daszków z poryciem z papy na wylewce betonowej wraz z tarasem o powierzchni ok 34m². Obecne pokrycie papowe jest całkowicie zużyte i nie zapewnia szczelności jako izolacja dachu.

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie prac budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym p.n.: „*Remont dachu budynku nr Ga/Gs39 zlokalizowanego w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. w mieście Gdynia ul. Czechosłowacka 3 – działka nr ewidencyjny 586 obręb 0026.*”

W ramach wykonywanych robót, należy usunąć starą warstwę papy i wylewki tarasu, wykonać montaż płyt OSB w części wysokiej dachu, wykonać nową izolację z papy termozgrzewalnej, wykonać nową instalację odgromową oraz wykonać nowe orynnowanie dachu. Całkowita powierzchnia dachu wynosi ok 620 m².

Projekt remontu dachu wymaga uzgodnień ze strony Zamawiającego.

2.1. Prace projektowe

2.1.1. W ramach prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) Sporządzenia projektu technicznego (w standardzie projektu Budowlanego) zawierającego część opisową oraz rysunkową pokazującą wszystkie szczegóły remontu dachu;
- b) Skutecznego zgłoszenia robót budowlanych Wojewodzie Pomorskiemu wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami; Projekt techniczny będzie stanowił wkład merytoryczny do wystąpienia na zgłoszenie robót budowlanych;
- c) Sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- d) Sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
- e) Opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- f) Opracowanie harmonogramu realizacji prac;

2.1.2. Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:

1. Branża budowlano - konstrukcyjna:

i. Podstawowe parametry przedmiotu zlecenia:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) powierzchnia połaci dachu | – 620m ² ; |
| b) ilość kominów wentylacyjnych | – 4 szt.; |
| c) dł. rynien | – 118mb; |
| d) długość opierzenia | – 93m. |
| e) dł. rur spustowych | – 88mb; |
| f) ilość czyszczaków i koszy zlewowych | – 10 szt. |
| g) dł. przewodów wyrównawczych i odgromowych z płaskownika | – 210mb; |
| h) dł. przewodów wyrównawczych i odgromowych z pręta | – 80mb. |

ii. Minimalny zakres i standard określający zakres robót projektowych (a później budowlanych) dachu należy przyjąć wg wskazań poniżej:

- a) demontaż istn. pokrycia dachowego z papy, pow. ok. 620m² i grubości około 4cm wraz z utylizacją;
- b) demontaż istniejących kominów wentylacyjnych i instalacji odgromowej;
- c) po zdjęciu papy wyrównanie powierzchni dachu i w razie potrzeby uszczelnienie;
- d) usunięcie i utylizacja płyty pilśniowej,

- e) ułożenie i zagruntowanie płyty OSB dla dachu o dźwigarach stalowych;
 - f) dwuwarstwowe położenie na dachu papy termozgrzewalnej;
 - g) montaż nowych kominów wentylacyjnych;
 - h) skucie nadlewki z lastryka na dachu o wymiarach 6,3 m na 5,4 m i utylizacja betonu,
 - i) wymiana wszystkich opierzeni
 - j) montaż rynien, rur spustowych, koszy, czyszczaków, opierzenia i instalacji odgromowej.
- iii. Projekt musi być sporządzony przez osobę posiadającą wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającym wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującym się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie potrzeby inżynierem posiadającym uprawnienia budowlane innej specjalności, jeśli realizacja zadania będzie tego wymagała.
- iv. Projekt musi zawierać szczegółowe wytyczne dotyczące zabezpieczenia dachu w trakcie prowadzenia prac remontowych – zabezpieczenie ma zagwarantować nieprzerwane prowadzenie prac przez obecnego najemcę budynku Ga/Gs39.
- v. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych wykonania nowej nawierzchni połaci dachowej.
- vi. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych montażu instalacji odgromowej, kominów wentylacyjnych, oraz rynien, koszy, czyszczaków i rur spustowych.
- vii. Projekt musi zawierać przedmiar (z zestawieniem materiałów budowlanych) kosztorys i specyfikację techniczną.
- viii. Projekt musi zawierać harmonogram robót wraz z wykazem sprzętu niezbędnego do wykonania planowanych robót.
- ix. Projekt musi zawierać opis organizacji budowy a szczególnie zewnętrznego placu budowy (z granicami), ze wskazaniem miejsc postojowych sprzętu budowlanego, miejsc postojowych przeznaczonych dla pracowników Wykonawcy, miejsc składowania i segregowania materiałów rozbiórkowych, tymczasową organizacją ruchu wokół budynku Ga/Gs39 oraz wszelkie inne ustalenia gwarantujące możliwość realizacji kompleksowego remontu dachu.
- x. Projekt musi zawierać informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia planowanych robót.
- xi. Wykonawca projektu musi dokonać skutecznego zgłoszenia robót objętych projektem we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej oraz

uzyskać potwierdzenie pisemne organu o nie zgłaszaniu sprzeciwu wobec planowanych robót.

- xii. Wykonawca projektu będzie sprawował nadzór autorski podczas prowadzonych prac budowlanych. Liczba wizyt na budowie – wg wskazań i potrzeb, lecz nie mniej niż 1 raz w tyg. po 2h (przez cały okres trwania budowy – aż do dokonania skutecznego odbioru końcowego robót budowlanych/bez usterek i braków).

2. Instalacja odgromowa

- i. Przewiduje się wymianę istniejącej instalacji odgromowej na nową spełniającą aktualnie obowiązujące normy i przepisy.
- ii. Projekt musi uwzględnić wykonanie dodatkowych uziorów (punktowych) w przypadku uzyskania negatywnych wyników pomiarów oporności uziemień;
- iii. Elementy zdemontowane zostaną zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- iv. Sposób i zakres wymiany instalacji odgromowej na nową, należy przewidzieć w dokumentacji projektowej i uzgodnić z Działem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/DOT).

2.2. Roboty Budowlane

2.2.1. W ramach prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) Wykonania remontu dachu wraz z robotami towarzyszącymi w tym: instalacja odgromowa, rynien, rur spustowych i kominów wentylacyjnych, opierzenia;
- b) Wykonania robót przygotowawczych obejmujących również zaplecze budowy i inne roboty towarzyszące;
- c) Wykonania robót wykończeniowych i uporządkowanie terenu.

2.2.2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

1. Branża konstrukcyjna- budowlana:

- i. Wykonanie remontu dachu budynku Ga/Gs39 o parametrach i w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej wraz z niezbędną przebudową instalacji;
- ii. Wykonanie rynien, rur spustowych, opierzenia, koszy, czyszczaków i kominów wentylacyjnych;
- iii. Inne prace wskazane w projekcie oraz niewskazane w projekcie a niezbędne do wykonania poprawnie i całościowo remontu dachu w budynku nr Ga/Gs39.

2. Instalacja odgromowa:

- i. Wykonanie prac w zakresie demontażu i wybudowania nowej instalacji odgromowej zgodnie z dokumentacją projektową;
- ii. Wykonaniem niezbędnych pomiarów powykonawczych (pomiar oporności uziemień oraz sprawdzenie ciągłości wykonanych połączeń).

- iii. W przypadku uzyskania negatywnych wyników pomiarów należy wykonać dodatkowe uziomy punktowe spełniające wymagania określone w projekcie.

3. Branża instalacyjna.

W przypadku ujawnienia w trakcie budowy sieci będących w kolizji z projektowanym remontem dachu należy zabezpieczyć lub przebudować- zgodnie z zaleceniami gestora.

2.2.3. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania terenu budowy do realizacji robót budowlanych, w szczególności winien zapewnić na terenie budowy ład, porządek, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

2.2.4. Wykończenie

Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.

2.2.5. Wymagania Zamawiającego podczas prowadzenia robót budowlanych:

1. Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez zatrudnienie odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz nadzoru technicznego, w tym kierownika budowy/robót: inżyniera konstruktora (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) a w razie konieczności inżynierami innych specjalności budowlanych.
2. Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie materiałów budowlanych, technologii oraz sprzętu gwarantującego wykonanie robót zgodnie z Projektem i wiedzą techniczną.
3. Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez systematyczne prowadzenie wewnętrznego dziennika budowy przez kierownika budowy/robót.
4. Prace zostaną wykonane zgodnie z projektem, wiedzą techniczną i harmonogramem, poprzez prowadzenie na bieżąco obmiarów robót i wykazu wbudowanych materiałów budowlanych.
5. Podczas prowadzenia prac Wykonawca zgłosi Zamawiającemu odbiór ułożonych instalacji. Odbiór każdorazowo potwierdzony zostanie protokołem częściowego odbioru robót.
6. Teren wokół budynku Ga/Gs39 po zakończeniu prac musi być uporządkowany i musi umożliwiać przystąpienie do jej użytkowania zgodnie z wytycznymi użytkownika zawartymi w projekcie.
7. Po zakończeniu robót należy przekazać plac budowy protokolarnie w stanie niepogorszonym.
8. Odpady budowlane należy wywieźć na składowisko odpadów i przedłożyć przedstawicielowi Zamawiającego dokument potwierdzający ich utylizację.



9. Wszystkie odpady oraz złom i gruz z demontażu elementów dachu pozostają własnością Wykonawcy.
10. Ze względu na lokalizację budynku Ga/Gs39 na terenie przemysłowym zamkniętym roboty należy prowadzić w sposób niezakłócający produkcji na terenach sąsiednich.
11. Należy sporządzić kompletną dokumentację powykonawczą (w 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej) wraz z oryginałami protokołów częściowych odbiorów, wewnętrznym dziennikiem budowy, protokołami pomiarów i sprawdzeń, zestawieniem materiałów wbudowanych (i ich atestami, certyfikatami i świadectwami dopuszczenia) i kopią zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych przekazać protokolarnie przedstawicielom Zamawiającego. Do dokumentacji odbiorowej/powykonawczej winny być dołączone również wszelkie inne dokumenty, które w trakcie prowadzonych prac okażą się istotne, konieczne lub wymagane przez Zamawiającego lub podmioty zewnętrzne.

2.3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- a) Remont dachu musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną. Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.
- b) Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów wykonawcy, które będą fabrycznie nowe (wyprodukowane nie później niż 360 dni przed terminem przejęcia protokolarnego placu budowy).
- c) Wywóz odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia i ich utylizacja, zostaną dokonane przez Wykonawcę.
- d) Zleceniodawca oczekuje ciągłej bieżącej współpracy z nim, podczas wykonywania zlecenia przez Wykonawcę.
- e) Wykonawca przed złożeniem dokumentacji technicznej do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jest zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu do akceptacji w/w dokumentacji technicznej.
- f) Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze możliwe utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiednich terenów. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania w zakresie:
 - organizacji robót budowlanych;
 - zabezpieczenia interesów osób trzecich;
 - ochrony środowiska;
 - warunków bezpieczeństwa pracy.
- g) Zamawiający wymaga wykonania robót, w taki sposób, by spełniały one wymagania wymienione w niniejszym PFU, Polskich Normach i innych dokumentach powiązanych, zgodnie z Projektem zaakceptowanym przez Zamawiającego.
- h) Wykonawca podejmie wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca będzie

unikal uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

- i) Wykonawca jest zobowiązany wykonać projekty budowy, przebudowy lub likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych zostaną takie ujawnione lub jeżeli będzie to wynikać z uwarunkowań technologicznych.
- j) Wykonawca powinien posiadać stosowne uprawnienia, potencjał techniczny, doświadczenie oraz dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

UWAGA: Podane w programie funkcjonalno – użytkowym ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji projektowej.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością

Budynek nr Ga/Gs39, wraz z działką zlokalizowanego w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. w mieście Gdynia ul. Czechosłowacka 3 – działka nr ewidencyjny 586 obręb 0026.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

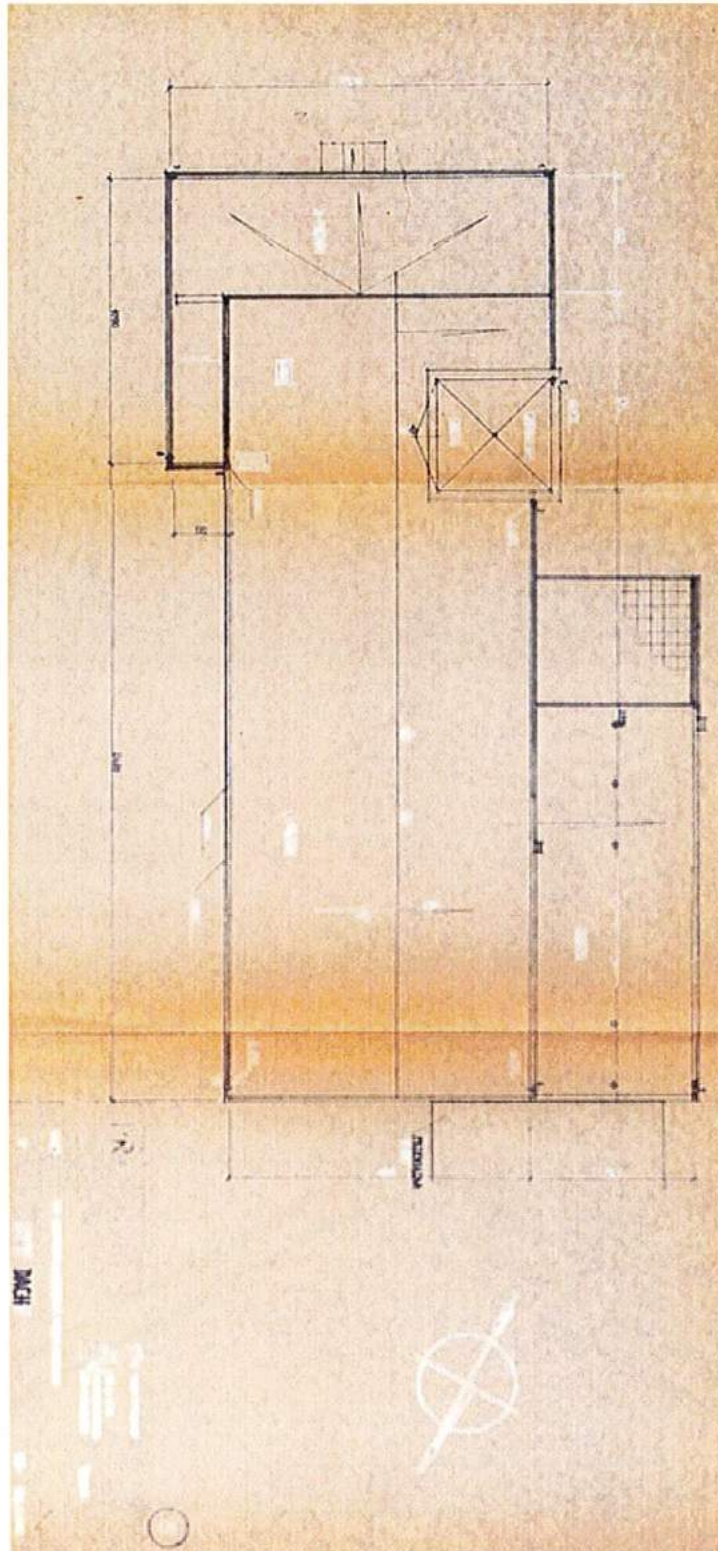
Zamierzenie polegające na wykonaniu prac projektowych i robót budowlanych musi spełniać wymogi obowiązujących polskich norm oraz wszystkich obowiązujących przepisów prawa, a w tym:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r., poz. 11, 234, 282, 784) wraz z aktami wykonawczymi do wskazanej ustawy;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 28 marca 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów w planie projektowym oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.

III. Stan istniejący dachu – dokumentacja fotograficzna.

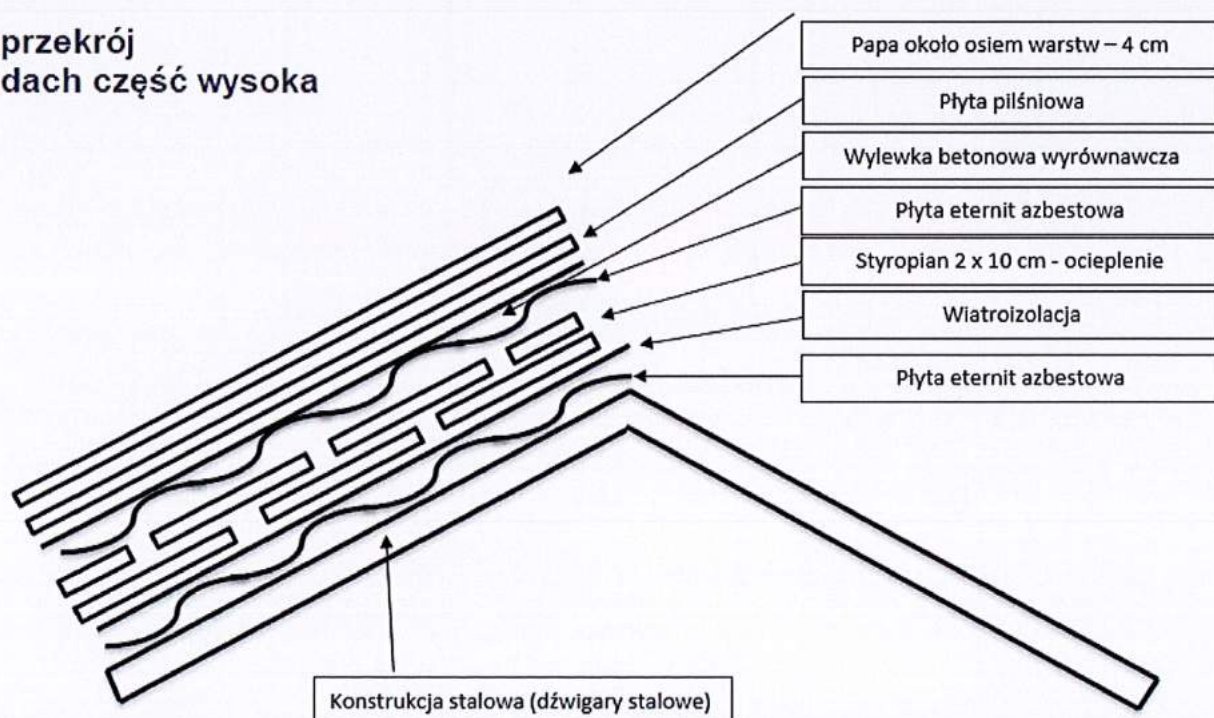
Poniżej przedstawiamy fotografie stanu istniejącego dachu w budynku Ga/Gs39.

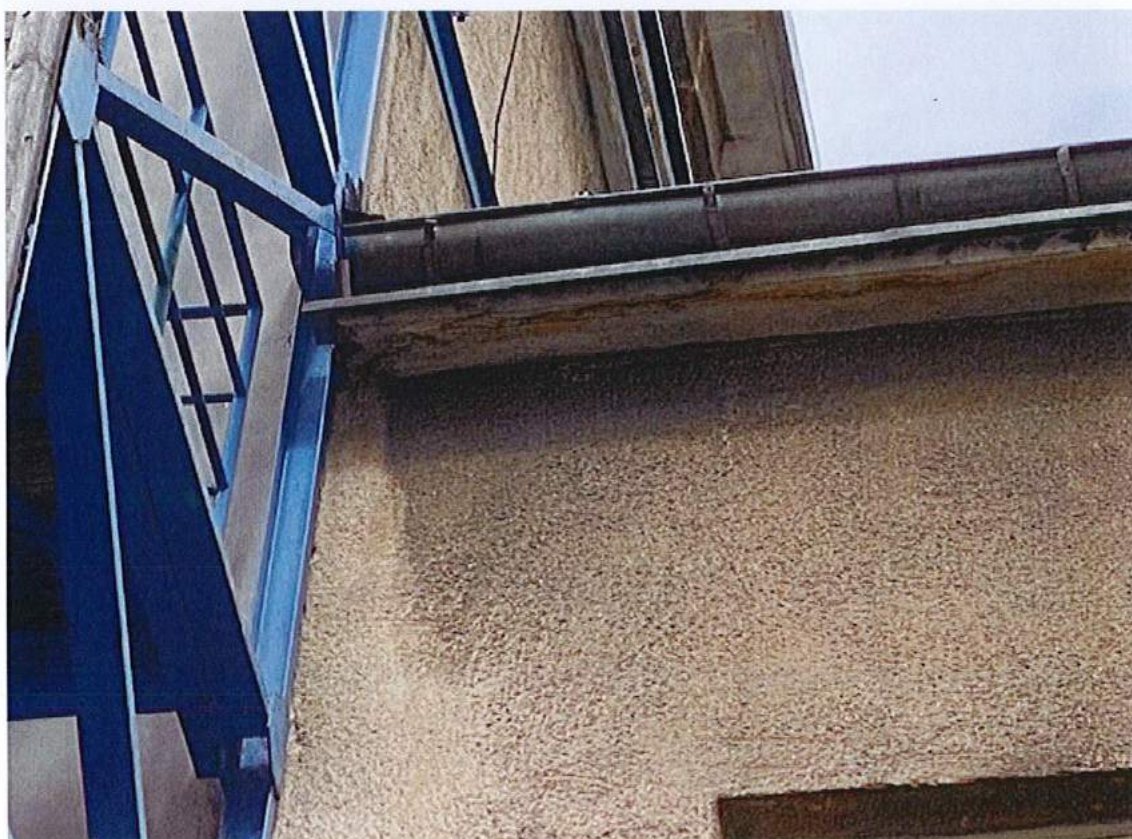
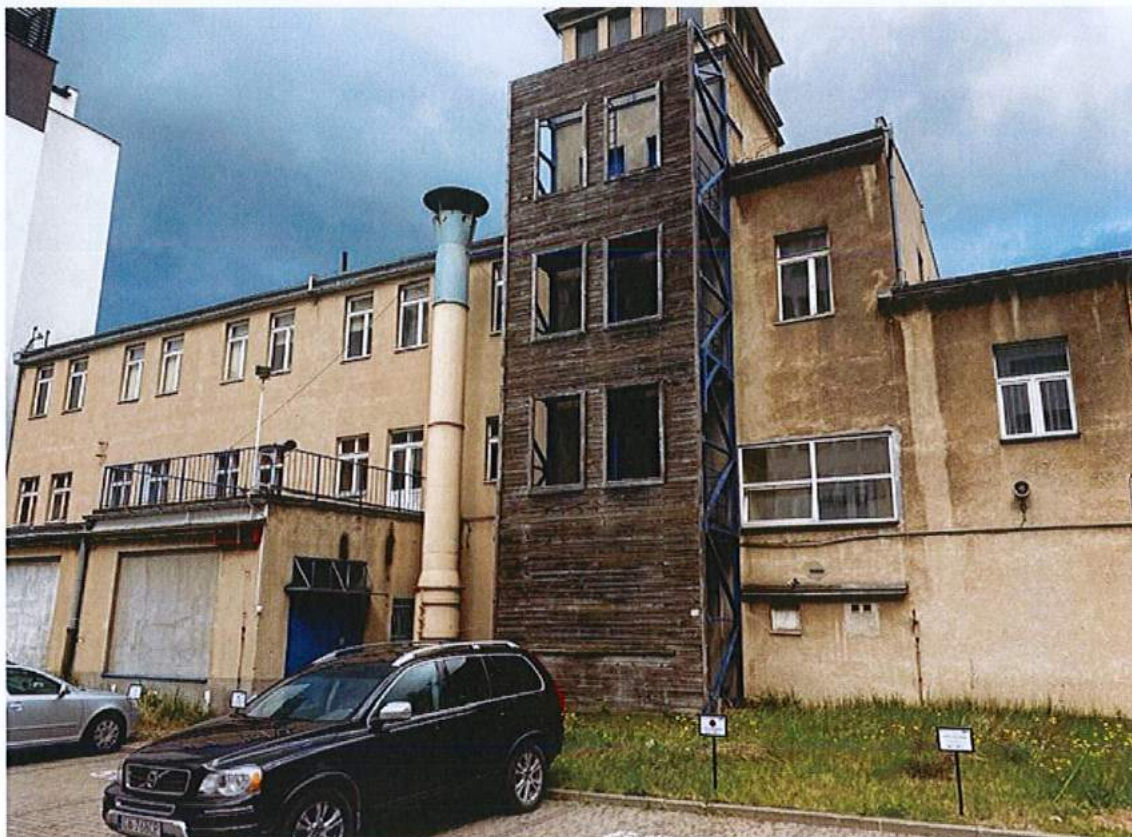
1. Widok budynku i poszycia dachu





przekrój
dach część wysoka









Polska
Strefa Inwestycji



POMORSKA
SPECJALNA STREFA
EKONOMICZNA

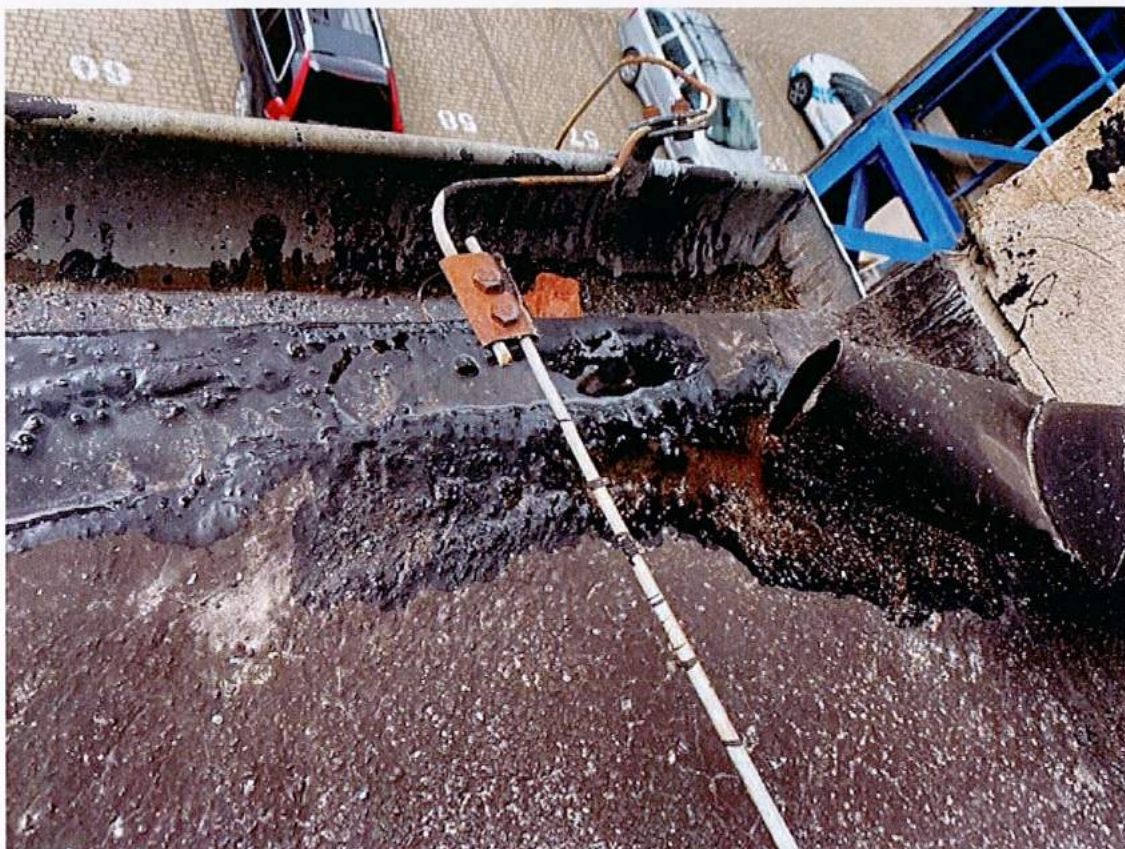
Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.
ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot
☎ 58 740 43 00 ✉ sekretariat@strefa.gda.pl



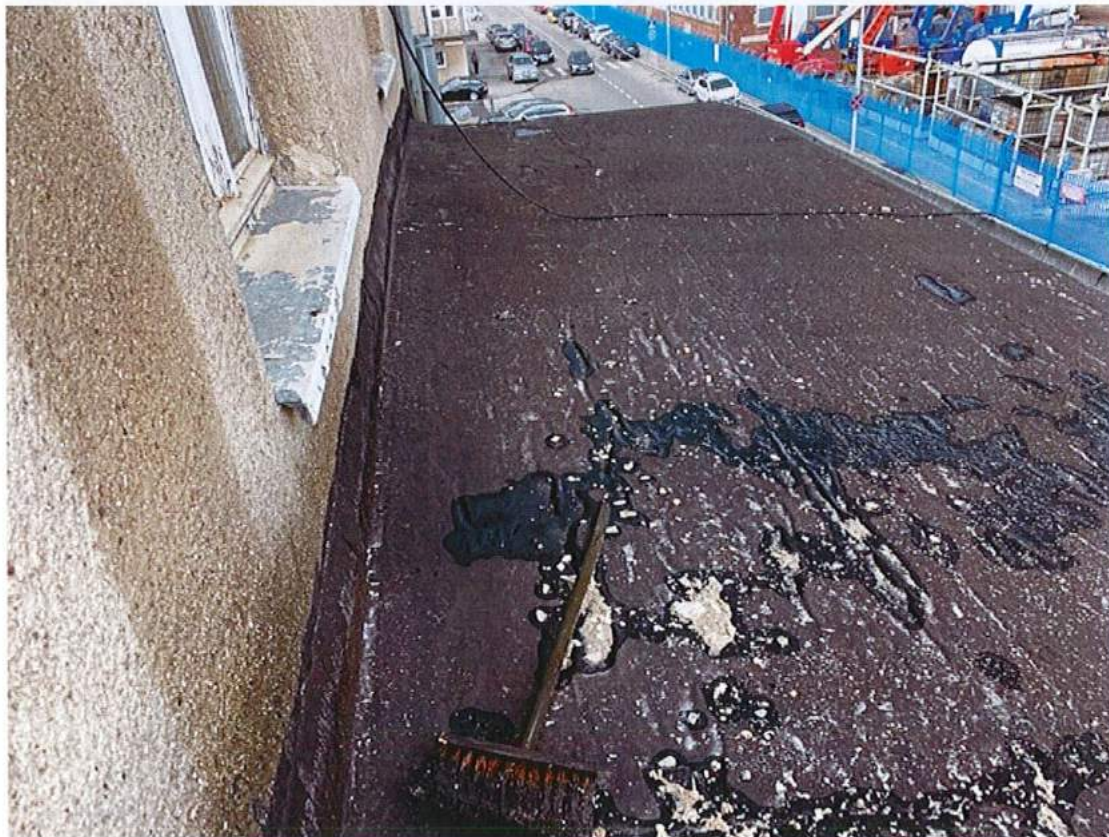
Ch

Regon 190315182 | KRS 000033744
NIP 588 00 19 192 | Kapitał zakładowy: 376 603 000 zł
Rejestracja Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku
www.strefa.gda.pl





Oh







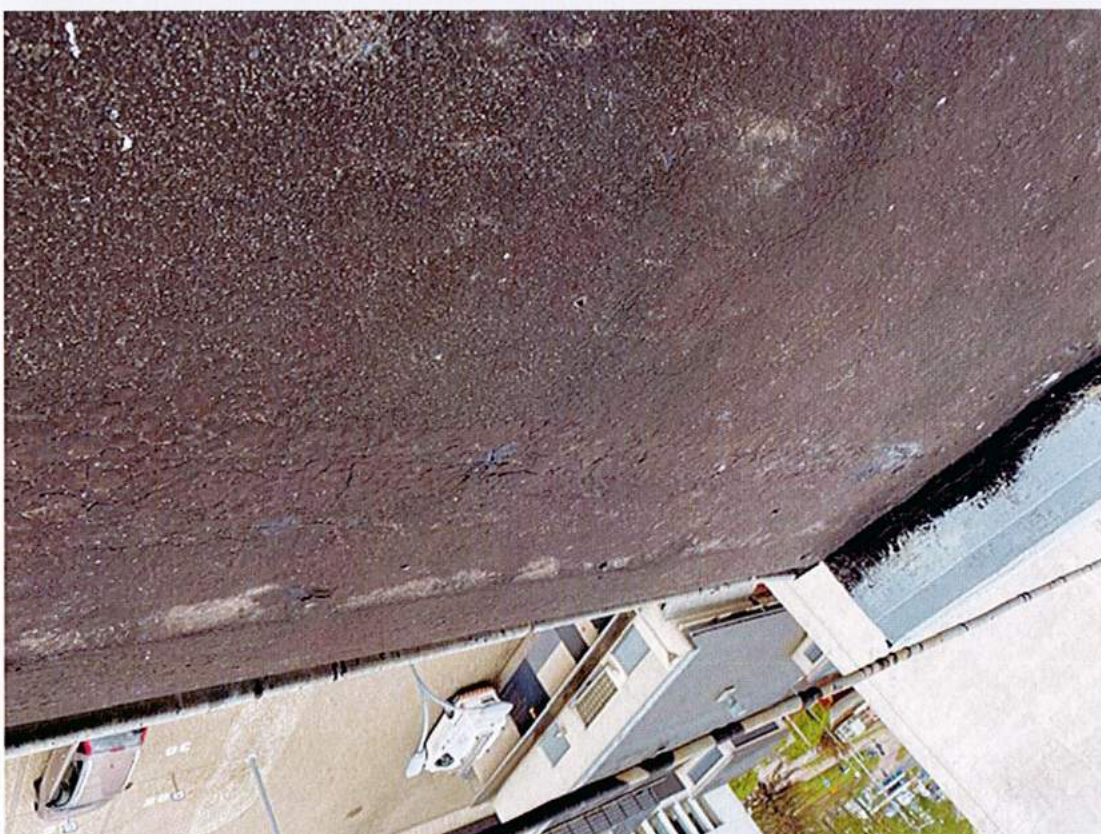
Ch



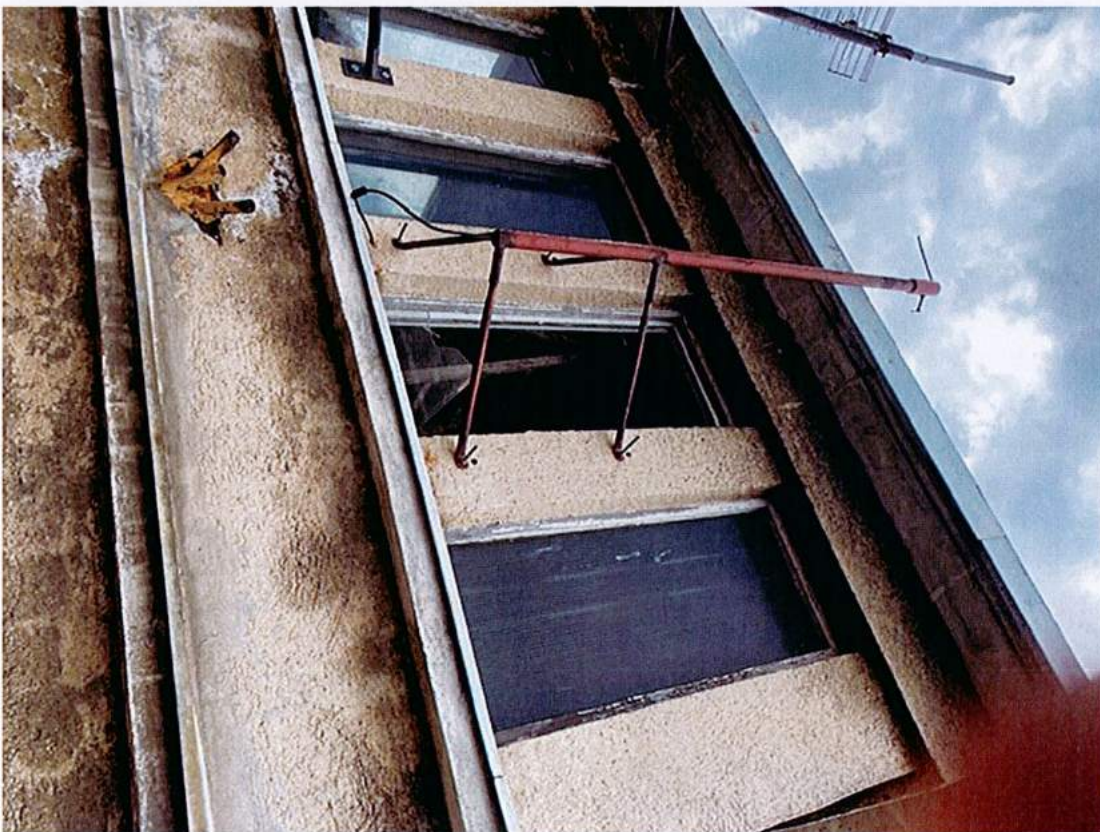
Handwritten signature



Ch



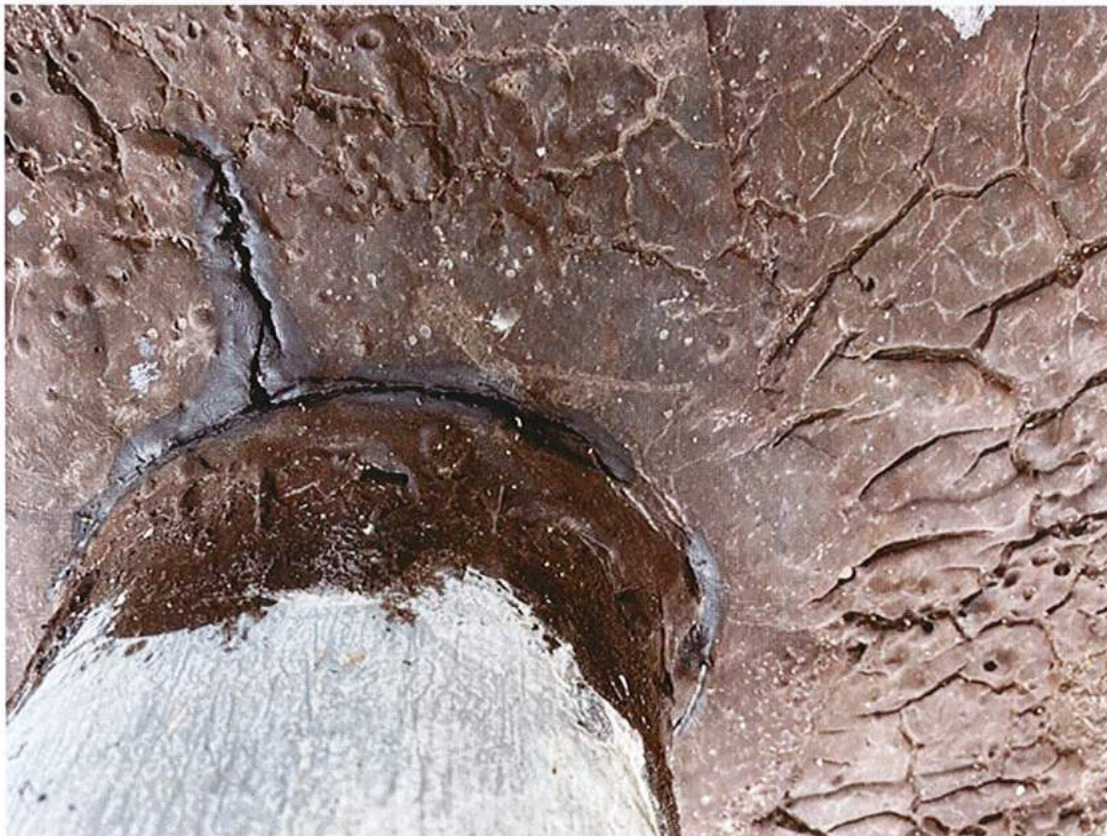




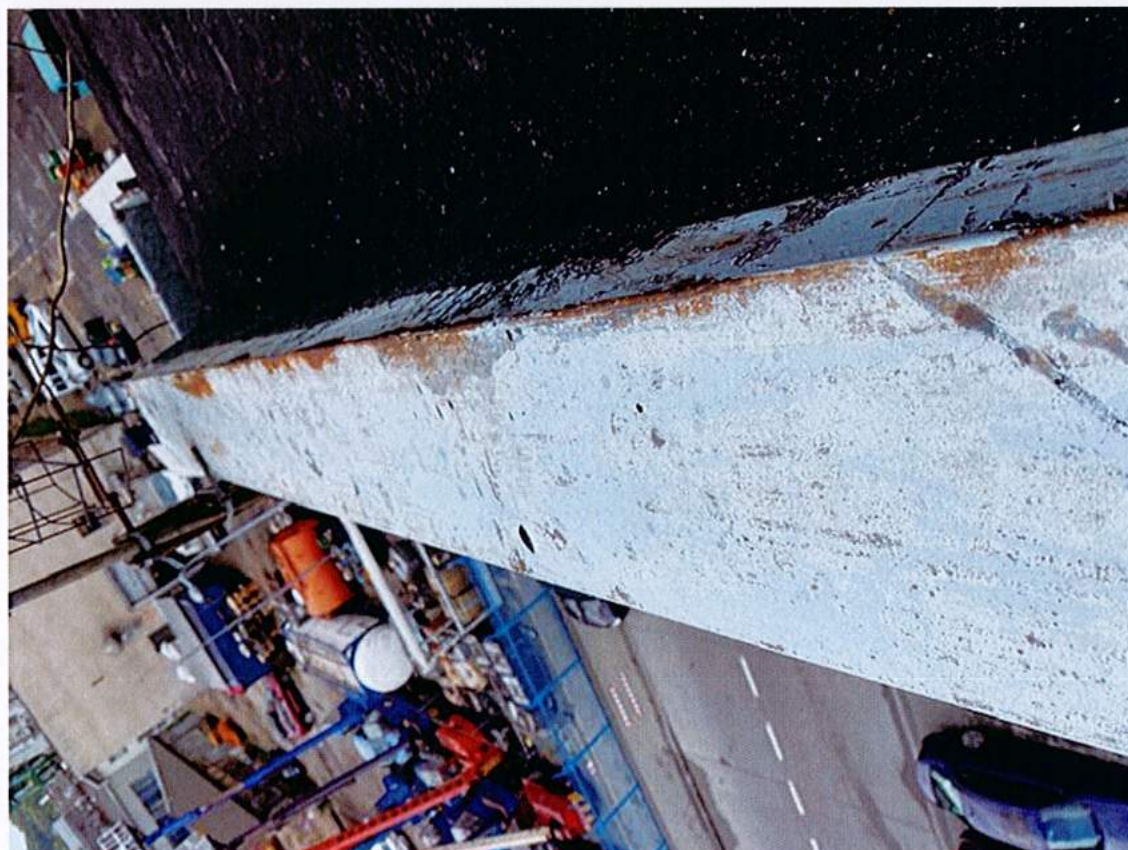








Oh



Ch































Ch





2. Zdjęcia odkrywki pokrycia dachu.





3. Zdjęcia odkrywki wewnątrz dachu.











