

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania pod nazwą:

„Zaprojektowanie i wykonanie remontu konstrukcji dachu oraz pokrycia dachowego budynku recepcji kempingu Scout Camp przy ul. Koszalińskiej 32 w Poznaniu”

Adres inwestycji:

Poznań, ul. Koszalińska 32

działka ewidencyjna nr 14/1, arkusz 01, obręb 0025

Nazwa i adres Zamawiającego:

Miasto Poznań

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji – Samorządowy Zakład Budżetowy

ul. Jana Spychalskiego 34

61-553 Poznań

NIP: 209-00-01-440

Opracowanie:

mgr inż. Paulina Tomaszewska

Data opracowania: październik 2025 r.

Kod CPV:

45260000-7 – Roboty w zakresie dachów i pokryć dachowych oraz podobne roboty

71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

1. Część opisowa

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu konstrukcji dachu oraz pokrycia dachowego budynku biurowego recepcji kempingu Scout Camp w Poznaniu przy ul. Koszalińskiej 32.

Zakres prac obejmuje w szczególności:

- Inwentaryzacje budowlaną w zakresie niezbędnym do zaprojektowania konstrukcji dachu.
- Projekt konstrukcji dachu z uwzględnieniem elementów konstrukcyjnych które nie wymagają wymiany lub wymagają jedynie wzmocnienia — bez zmiany geometrii dachu,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy trapezowej powlekanej,
- docieplenie połaci dachowej wełną mineralną z zastosowaniem membrany paroprzepuszczalnej i wykończeniem od wewnątrz płytą OSB,
- wysunięcie gzymsu poza lico elewacji,
- wykonanie obróbek blacharskich i kompletnego odwodnienia dachu (rynny, rury spustowe),
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wyburzenie nieczynnego szachtu kominowego na poddaszu do poziomu stropu,
- wyprowadzenie przez dach przewodów wentylacji w zakresie poddasza nieużytkowego oraz pomieszczeń na parterze oraz odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej.

Roboty należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP i obowiązującymi normami.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania

Teren inwestycji znajduje się na terenie kempingu Scout Camp przy ul. Koszalińskiej 32 w Poznaniu.

Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn – rejon ulic Koszalińskiej i M. Wańkowicza” (Uchwała nr XXXIV/273/IV/2003 RMP z dnia 2.12.2003 r.).

Budynek recepcji:

- obiekt parterowy z poddaszem nieużytkowym, w dobrym stanie technicznym,
- ściany murowane, dach o konstrukcji drewnianej,
- powierzchnia użytkowa parteru – 62,68 m²,
- powierzchnia użytkowa poddasza – 62,93 m²,
- liczba kondygnacji: 1 + poddasze nieużytkowe,
- wysokość pomieszczeń: 2,50–2,54 m.

Podłoże gruntowe – zgodnie z ekspertyzą z 02.11.2024 r. – w dobrym stanie technicznym, warunki gruntowe proste, kategoria geotechniczna I.

W trakcie prac parter budynku pozostaje czynny (funkcjonuje biuro). Wykonawca zobowiązany jest do organizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników; ewentualne czasowe wyłączenia z użytkowania możliwe po uzgodnieniu z Zamawiającym.

1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Celem remontu jest przywrócenie pełnej szczelności, trwałości i bezpieczeństwa konstrukcji dachu przy zachowaniu dotychczasowej geometrii.

Po zakończeniu prac dach ma spełniać następujące wymagania:

- nośność i stateczność konstrukcji zgodna z aktualnymi normami,
 - skuteczna izolacyjność cieplna (ocieplenie połaci wełną mineralną),
 - szczelność pokrycia dachowego i odwodnienia,
 - odporność na korozję biologiczną i działanie czynników atmosferycznych,
 - estetyczne wykończenie i dopasowanie do architektury obiektu,
 - poprawne odprowadzenie wody deszczowej,
 - pełna ochrona odgromowa,
 - możliwość konserwacji i bezpiecznego dostępu do dachu.
-

1.4. Wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy

Zakres obowiązków Wykonawcy

- Inwentaryzacja budowlana w zakresie niezbędnym do zaprojektowania konstrukcji dachu.
- Opracowanie dokumentacji projektowej (do zgłoszenia robót budowlanych w WUiA) oraz dokonanie zgłoszenia w imieniu Zamawiającego.
- Uzyskanie wymaganych uzgodnień branżowych.
- Realizacja robót zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją i przepisami.
- Wzmocnienie lub wymiana wszystkich elementów więźby dachowej, które tego wymagają- na podstawie oceny projektanta i wykonanej dokumentacji projektowej.
- Zabezpieczenie budynku przed zalaniem i zamoknięciem w trakcie prac.
- Utrzymanie porządku i organizacja zaplecza budowy (miejsce na kontener na odpady).
- Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.
- Przeprowadzenie wizji lokalnej z udziałem Zamawiającego (obowiązkowo przed złożeniem oferty).
- Dostarczenie dokumentacji powykonawczej w 2 egz. papierowych i 2 kopiach elektronicznych (na pendrive).
- Prace prowadzić na czynnym obiekcie z zachowaniem bezpieczeństwa użytkowników.

Wymagania kadrowe

- Projektant posiadający uprawnienia konstrukcyjno-budowlane do projektowania bez ograniczeń.
- Kierownik robót z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi do kierowania robotami bez ograniczeń.
- Wykonawca wykazuje doświadczenie w realizacji co najmniej 2 inwestycji w zakresie konstrukcji drewnianych dachów w ciągu ostatnich 5 lat o wartości minimum 50 tys zł.. netto

Materiały i standard wykonania

- Wszystkie materiały muszą być fabrycznie nowe, posiadać deklaracje właściwości użytkowych (DoP), certyfikaty CE lub Krajowe Oceny Techniczne (KOT).
- Pokrycie z blachy stalowej trapezowej min. 0,5 mm ocynkowanej ogniowo, obustronnie zabezpieczonej powłokami ochronnymi, Powłoka zewnętrzna poliuretanowa grubość powłoki min. 50 μm , odporna na UV, korozję i warunki atmosferyczne.

Kolor: grafitowy/ antracytowy (np. RAL 7016)

Montaż z zachowaniem szczelin wentylacyjnych i zasad szczelności potaci.

- Ocieplenie dachu należy wykonać z wełny mineralnej, przeznaczonej do dachów skośnych, grubość warstwy izolacji cieplnej min. 20 cm, $\lambda -0,038 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$

Izolację należy ułożyć między i pod krokwiami, z zastosowaniem paroizolacji od strony wewnętrznej i szczeliny wentylacyjnej od strony zewnętrznej.

- Obróbki wykonać z blachy stalowej ocynkowanej ogniowo powlekanej powłoką poliuretanową, tej samej klasy i koloru co pokrycie dachowe
- System rynnowy i rury spustowe stalowy, powlekany z blachy ocynkowanej, powłoka poliestrowa lub poliuretanowa, grubość powłoki min. 50 μm . Kolor: RAL 7016 (antracyt), dopasowany do obróbek i pokrycia.
- Elementy konstrukcji więźby dachowej drewniane, zastosowanie drewna konstrukcyjnego klasy min. C24, zabezpieczone przeciwogniowo i biologicznie.
- Instalacja odgromowa zgodna z PN-EN 62305.

1.5. Wymagania organizacyjne, BHP i środowiskowe

- Roboty prowadzić w sposób minimalizujący uciążliwości dla użytkowników obiektu.
- Zabezpieczyć otoczenie przed spadającymi elementami i pyłem.
- Zapewnić szczelne tymczasowe zadaszenie w okresie demontażu pokrycia.
- Nie dopuszczać do zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych.
- Utrzymywać drożność dróg dojazdowych i ewakuacyjnych.
- Przestrzegać przepisów BHP, p.poż. oraz zasad gospodarki odpadami.

2. Część informacyjna

2.1. Dokumenty i uzgodnienia

- Mapa zasadnicza w skali 1:500 – załączona.
- Ekspertyza techniczna z dnia 02.11.2024 r. – załączona.
- Brak dokumentacji archiwalnej – projektant zobowiązany do wykonania niezbędnych pomiarów i inwentaryzacji.
- Plan miejscowy: „Strzeszyn – rejon ulic Koszalińskiej i M. Wańkowicza” (Uchwała nr XXXIV/273/IV/2003).

2.2. Warunki gruntowo-wodne

Na podstawie ekspertyzy – warunki gruntowe proste, kategoria geotechniczna I, brak oznak nierównego osiadania.

2.3. Obowiązujące normy i przepisy

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2454),
- Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
- PN-EN 1995 (Eurokod 5) – Projektowanie konstrukcji drewnianych,
- PN-EN 1991-1-3 – Obciążenia śniegiem,
- PN-EN 1991-1-4 – Oddziaływania wiatru,
- PN-EN 62305 – Ochrona odgromowa,
- PN-B-10725 – Roboty blacharskie budowlane,
- PN-EN 13162 – Wyroby z wełny mineralnej.

3. Uwagi końcowe

- Dokumentacja projektowa stanowi podstawę zgłoszenia robót w WUiA.
- Wszelkie odstępstwa od PFU wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
- Projektant i Wykonawca zobowiązani są do przeprowadzenia wizji lokalnej oraz weryfikacji wymiarów na miejscu.

Zaprojektowanie i wykonanie remontu konstrukcji dachu oraz pokrycia dachowego budynku biurowego recepcji kempingu Scout Camp zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Koszalińskiej 32

- Roboty prowadzić zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami BHP, przepisami ochrony środowiska oraz niniejszym PFU.
-

4. Załączniki

1. Mapa zasadnicza działki ewid. 14/1.
2. Ekspertyza techniczna (02.11.2024).
3. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.