

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem 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. 2021 poz. 2454 (*Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych Dz.U.2024.1320*)

**Nazwa zamówienia: Program funkcjonalno-użytkowy dotyczący:
Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj hydroizolacji ścian fundamentowych
toalet obsługowych przy ul. Prądnickiej i w Parku Krakowskim ”**

Adres inwestycji: *Toaleta obsługowa ul. Prądnicka w Krakowie działka nr 237/2 obręb K-45, identyfikator 126102_9.0045.237/2*
Toaleta obsługowa Park Krakowski w Krakowie działka nr 652/1 obręb K-4, identyfikator 126102_9.0004.652/1

Nazwy i kody robót objętych przedmiotem zamówienia według Wspólnego Słownika

Zamówień (CPV):

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
45260000-7 Roboty hydroizolacyjne.

BRANŻA: *Budowlana.*

Zamawiający:

Zarząd Infrastruktury Wodnej w Krakowie, oś. Szkolne 27, 31-977

Opracował : Ryszard Magiera

Kraków 22 kwiecień 2025 r .

SPIS TREŚCI:

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	2
1. Podstawa opracowania.....	2
2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia publicznego	2
3. Charakterystyczne parametry obiektu	3
4. Zakres robót objętych przedmiotem zamówienia publicznego:	4
5. Wykonanie dokumentacji projektowej	4
6. Roboty budowlano- montażowe	5
7. Wymagania dotyczące terenu budowy	5
7.1 Usytuowanie placu budowy	5
7.2 Urządzenia placu budowy	5
7.3 Utrzymanie placu budowy w trakcie robót	6
7.4 Bezpieczeństwo i higiena pracy	6
B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	6
1. Ogólne wymagania dotyczące robót	6
2. Dokumentacja Projektowa.....	6
3. Przekazanie Budowy	6
4. Zgodność robót z Dokumentacją Projektową i PFU	6
5. Ochrona środowiska w czasie wykonania robót	7
6. Ochrona przeciwpożarowa	7

7. Materiały szkodliwe dla otoczenia	7
8. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy	7
9. Ochrona własności prywatnej i publicznej.....	8
10. Zabezpieczenie robót	8
11. Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania związane z realizacją zadania	8
12. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego	8

A. CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Podstawa opracowania.

- **Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych** Dz. U z 2024 r. poz. 1320 ze zm.

„Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych” w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia publicznego.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej, i wykonanie hydroizolacji ścian fundamentowych toalet wolnostojących obsługowych zlokalizowanych przy ul. Prądnickiej j i w Parku Krakowskim w Krakowie w celu zabezpieczenia ich przed wodą gruntową i wilgocią polegającej na :

- Robotach przygotowawczych polegających na rozebraniu opasek żwirowych, zdjęciu płytek chodnikowych, usunięciu krzaków, przestawieniu maszyny do sprzedaży napojów przy toalecie na ul. Prądnickiej w miejsce w którym nie będzie kolidowała z pracami po uzgodnieniu z właścicielem maszyny.
- Odslonięciu (odkopaniu) ścian budynków toalet od poziomu terenu do ławy fundamentowej w zabezpieczonym wykopie
- Usunięciu starej izolacji wraz z utylizacją
- Oczyszczeniu ścian i uzupełnienie ubytków w ścianach zaprawami klejowymi hydroizolacyjnymi (wyrównanie powierzchni)
- Wykonanie nowej hydroizolacji przy użyciu folii (folia zgrzewalna, przyklepna lub bitumiczne masa hydroizolacyjna) oraz ocielenie ścian fundamentowych styrodurem zgodnie z zaakceptowanym projektem przez Zamawiającego
- Zasypanie wykopów obiektowych wraz z przywróceniem do stanu pierwotnego rozebranych opasek wokół budynków i uporządkowaniem terenu po robotach budowlanych

Budynki toalet zlokalizowane są przy ul. Prądnickiej oraz w Parku Krakowskim w Krakowie..

Dla realizacji projektu Zamawiający podejmuje kroki niezbędne do zlecenia opracowania dokumentacji projektowej jak i wykonania całego zamierzenia inwestycyjnego.

Inwestycja będzie realizowana w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.

Przedmiot umowy będzie realizowany w trzech etapach:

- **I etap** - wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie w imieniu Zamawiającego do dokumentacji projektowej uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych organów oraz dokonaniem właściwych zgłoszeń wymaganych obowiązującymi przepisami prawnymi,
- **II etap** - wykonanie robót budowlanych zgodnie z wykonaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową
- Uporządkowanie terenu wokół toalet z przywróceniem do stanu pierwotnego
- Za zakończenie ETAPU II uznaje się przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz odbiór wykonanych robót

- **III etap** –okres gwarancji i rękojmi.
- Rozpoczęcie etapu – po podpisaniu przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- Usuwanie wad powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.

3. Charakterystyczne parametry obiektu.

Dane techniczne obiektu: toaleta ul. Prądnicka

nr geodezyjny nr 237/2 obręb K-45, identyfikator 126102_9.0045.237/2

toaleta wielokabinowa z zatrudnioną obsługą, wolnostojąca o powierzchni użytkowej około 54,29 m², posadowiona na poziomie około (- 2,7 m) . Toaleta została wyremontowana wewnątrz w roku 2023, natomiast nie wykonano w tym czasie ze względów finansowych remontu izolacji zewnętrznej.

Dane techniczne obiektu: toaleta w Parku Krakowskim

nr geodezyjny działka nr 652/1 obręb K-4, identyfikator 126102_9.0004.652/1

toaleta wielokabinowa z zatrudnioną obsługą, wolnostojąca o powierzchni użytkowej około 57,48 m², posadowiona na poziomie około (- 3,0 m) . Toaleta została wyremontowana wewnątrz w roku 2023, natomiast nie wykonano w tym czasie ze względów finansowych remontu izolacji zewnętrznej.

Stan istniejący:

Uwarunkowania własnościowe:

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomościami, na których przewidziano realizację robót budowlanych. Stosowne pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego oraz oświadczenia do celów uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych zostanie dostarczone, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

Uwarunkowania techniczne :

Izolacja ścian (części podziemnych) jest już nieskuteczna do pomieszczeń toalet przedostaje się wilgoć.

Stan wymagany:

W celu osiągnięcia właściwego stanu funkcjonowania toalet należy wykonać remont polegający na usunięciu starej izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych i wykonanie nowej hydroizolacji wraz z ociepleniem ścian fundamentowych budynków toalet w taki sposób żeby wyeliminować przedostawanie wilgoci przez ściany do wewnątrz pomieszczeń toalet.

Remont izolacji :

- Robotach przygotowawczych polegających na rozebraniu opasek żwirowych, zdjęciu płytek chodnikowych, usunięciu krzaków, przestawieniu maszyny do sprzedaży napojów przy toalecie na ul. Prądnickiej w miejsce w którym nie będzie kolidowała z pracami po uzgodnieniu z właścicielem maszyny.
- Odsłonięcie ścian budynku toalet od poziomu terenu do ławy fundamentowej w zabezpieczonym wykopie
- Usunięcie starej izolacji wraz z utylizacją
- Oczyszczenie ścian i uzupełnienie ubytków w ścianach zaprawami klejowymi hydroizolacyjnymi (wyrównanie powierzchni)
- Wykonanie nowej hydroizolacji przy użyciu folii (folia zgrzewalna, przylepna lub bitumiczne masa hydroizolacyjna) oraz ocielenie ścian fundamentowych styrodurem zgodnie z zaakceptowanym projektem przez Zamawiającego

- Ocieplenie ścian fundamentowych styrodurem zabezpieczonym folią kubelkową
- Zasypanie wykopów obiektowych wraz z odtworzeniem i uporządkowaniem terenu po robotach budowlanych

4. Zakres robót objętych przedmiotem zamówienia publicznego:

etap I

- wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie w imieniu Zamawiającego do dokumentacji projektowej uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych organów oraz dokonaniem właściwych zgłoszeń wymaganych obowiązującymi przepisami prawnymi,

etap II

- wykonanie robót budowlanych zgodnie z wykonaną i zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową
- Uporządkowanie terenu wokół toalet po zakończeniu robót budowlanych.
- Za zakończenie ETAPU II uznaje się przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz odbiór wykonanych robót

etap III

- okres gwarancji i rękojmi.
- Rozpoczęcie etapu – po podpisaniu przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- Usuwanie wad powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.

5. Wykonanie dokumentacji projektowej.

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej wykonawca wykona inwentaryzację do celów projektowych, zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca pozyska na swój koszt inne wymagane materiały, analizy, opracowania niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i późniejszej realizacji robót.

Dokumentacja wykonawcza powinna być opracowana z uwzględnieniem uzgodnień jak również wytycznych Zamawiającego i ma służyć realizacji dla potrzeb wykonawstwa.

Jeżeli względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji lub uzgodnieniu przez odpowiednie osoby lub władze to przeprowadza je na swój koszt.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w wersji papierowej i elektronicznej po 3 egzemplarze składać się m.in. z następujących elementów:

- część opisowa,
- część rysunkowa: rzuty, przekroje i detale istotnych elementów hydroizolacji ,
- specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych
- wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia towarzyszące.

Dokumentacja ma być opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej - pliki doc, xls i plik pdf, część rysunkowa - pliki pdf).

Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z obowiązujących przepisów (posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, decyzje

administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wybudowania i przekazania do eksploatacji i użytkowania.

Przygotowanie przedmiaru robót, oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458).

6. Roboty budowlane.

Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z wykonaniem przedsięwzięcia zgodnie z zatwierdzonymi przez Zamawiającego projektem.

Roboty budowlane włącznie z dostawą materiałów oraz pracami budowlanymi w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu.

Wszystkie materiały i urządzenia wbudowane w związku z realizacją niniejszego zamierzenia budowlanego muszą spełniać zasady wprowadzania do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym wyrobów budowlanych określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z 15 czerwca 2021r.).

Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, przekazania do eksploatacji i użytkowania.

7. Wymagania dotyczące terenu budowy.

7.1 Usytuowanie placu budowy .

Wykonawca wydzieli, po uzgodnieniu z Zamawiającym, teren niezbędny do realizacji robót objętych umową.

7.2 Urządzenia placu budowy.

Wykonawca będzie prowadzić roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy.

Wykonawca zadba o to, aby nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymane w czystości i wolne od przeszkód.

Nie przewiduje się składowania materiałów na terenie budowy. Należy uwzględnić sukcesywny dowóz materiałów w miarę realizacji robót.

7.3 Utrzymanie placu budowy w trakcie robót.

Roboty wykonywane będą w obiekcie czynnym. Do robót będzie można przystąpić po przekazaniu placu budowy

7.4 Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.

Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy. Wysoki standard higieny i czystości musi być zapewniony przez cały czas trwania robót. Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na Placu Budowy.

8. Wymagania dotyczące ubezpieczenia.

Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć roboty. Szczegółowe wymagania określone są w warunkach umownych.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca robót odpowiedzialny jest za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Programem Funkcjonalno - Użytkowym, Dokumentacją Projektową (zaakceptowaną przez Zamawiającego), Umową i poleceniami.

2. Dokumentacja Projektowa.

Wykonanie Dokumentacji Projektowej zawierającej wszystkie rysunki, obliczenia oraz inne dokumenty niezbędne do realizacji zadania jest jednym z elementów niniejszej inwestycji.

Wykonawca sporządzi również dokumentację powykonawczą oraz przedmiary. Koszt dokumentacji obciąża Wykonawcę w ramach zawartej umowy na realizację inwestycji.

3. Przekazanie Budowy.

W terminie na warunkach określonych w Umowie Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie Plac Budowy.

4. Zgodność robót z Dokumentacją Projektową i PFU.

Poszczególne dokumenty powinny być traktowane w następującej kolejności pod względem ważności:

- Program Funkcjonalno Użytkowy,
- Dokumentacja Projektowa (zaakceptowana przez Zamawiającego).

Wykonawca, nie może czerpać korzyści z tytułu błędów lub przeoczeń znajdujących się w Dokumentacji Projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego) lub Programie Funkcjonalno Użytkowym i w przypadku ich odkrycia winien natychmiast o tym powiadomić Zamawiającego, który zadecyduje o wprowadzeniu odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie materiały oraz wykonanie robót powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno Użytkowym oraz Dokumentacji Projektowej (zaakceptowanej przez Zamawiającego).

W przypadku, gdy Roboty i Materiały nie będą w pełni zgodne z Programem Funkcjonalno Użytkowym lub Dokumentacją Projektową (zaakceptowaną przez Zamawiającego) i będzie to miało wpływ na niezadowalającą jakość Robót, to takie Materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a Roboty te rozebrane na koszt Wykonawcy.

5. Ochrona środowiska w czasie wykonania robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W szczególności Wykonawca zapewni ma spełnienie następujących warunków:

- Podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego działania,
- Zachować środki ostrożności i zabezpieczenia przed: zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych płynami lub substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniami powietrza pyłami i gazami, zanieczyszczeniem gleby płynami lub substancjami toksycznymi i możliwością powstania pożaru.

Opłaty i ewentualne kary za przekroczenie norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji robót obciążą Wykonawcę.

6. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej,

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich,

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat robót lub przez personel Wykonawcy.

7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym niż dopuszczalne.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót będą posiadały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednocześnie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowania.

8. Ochrona własności prywatnej i publicznej.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie budowy w czasie jej trwania.

Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji i urządzeń.

9. Zabezpieczenie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie robót, wszystkich materiałów i urządzeń wykorzystywanych do budowy od dnia przekazania budowy do daty wydania protokołu odbioru końcowego i przekazania budowy Zamawiającemu.

Każdy odcinek robót powinien być utrzymany w zadawalający pod względem technicznym sposób przez cały okres trwania robót, aż do momentu przekazania budowy Zamawiającemu.

Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może zarządzić wstrzymanie robót i podjąć wszelkie

działania jakie uzna za niezbędne jeżeli wykonawca nie dostosuje się w ciągu 24 godzin do jego poleceń dotyczących należyte dbałości o stan robot i ich zabezpieczenie.

10. Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania związane z realizacją zadania.

Zamawiający dokona weryfikacji przyjętych rozwiązań technicznych w odniesieniu do PFU jak i własnych założeń.

Wykonawca musi uwzględnić trudności w realizacji związane z funkcjonowaniem obiektu.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości wyłączenia obiektu z użytkowania na czas realizacji prac budowlanych.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą Umowę z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.

11. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamierzenia budowlanego .

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane
(t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Ustawa z dnia 11 września 2019 r – Prawo zamówień publicznych Dz.U.2024.1320

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75, poz. 690).

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. 2021 poz. 2454

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. Nr 109, poz. 719)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z 15 czerwca 2021r.).

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej a dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 29, poz. 844 z późn. zm.).

Wykonawca na bieżąco winien uwzględnić zmiany rozporządzeń i ustaw.

14. Wymagania w trakcie trwania okresu gwarancji / rękojmi

11. Przeglądy gwarancyjne należy wykonywać w godzinach od 7:00 do 15:00 w dni robocze Zamawiającego od poniedziałku do piątku z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy.