

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY	
Nazwa zamówienia:	Modernizacja kompleksu sportowego "Moje Boisko-Orlik 2012" w Nieliszu
Adresy obiektów budowlanych:	1. Kompleks sportowy Moje Boisko-Orlik 2012, Nielisz dz. nr ew. 907/10, 22-413 Nielisz
Opis przedmiotu zamówienia według kodów CPV:	74232000-4 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45321000-3 – Izolacje cieplne Kod: 45300000 Nazwa: Roboty w zakresie instalacji budowlanych Kod: 45332000 Nazwa: Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne Kod: 45331100 Nazwa: Instalowanie centralnego ogrzewania Kod: 45331200 Nazwa: Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych Kod: 45310000 Nazwa: Roboty w zakresie instalacji elektrycznych, Kod: 45260000 Nazwa: Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne, Kod: 45320000 Nazwa: Roboty izolacyjne, Kod: 45400000 Nazwa: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych Kod: 45420000 Nazwa: Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
Nazwa zamawiającego:	Gmina Nielisz

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Adres zamawiającego:	Nielisz 279, 22-413 Nielisz
Autorzy opracowania:	Imię i Nazwisko
	mgr inż. Jerzy Wiater
Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego dla każdego budynku oddzielnie	<p>I. CZĘŚĆ OPISOWA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia. <ol style="list-style-type: none"> a. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres prac budowlanych. b. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia c. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych. 2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych. <ol style="list-style-type: none"> a. przygotowanie terenu budowy. b. instalacje, c. wykończenie, 3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych , szczegółowy zakres zamówienia <p>.</p> <p>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów • Oświadczenia zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. • Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Marzec 2026

I. CZĘŚĆ OPISOWA**4. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie modernizacji kompleksu sportowego Moje Boisko-Orlik 2012 w Nieliszu

1.1. Zakres zamówienia:

W zakres opracowania wchodzić będzie:

- wykonanie robót zgodnie z niniejszym PFU wraz z zakupem i montażem niezbędnego wyposażenia,

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Kompleks sportowy Moje Boisko-Orlik 2012 w Nieliszu

1. Instalacja wod.-kan., ogrzewania i cwu		
Nazwa	Jednostka	Ilość
Wymiana w budynku zaplecza:		
- pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych o pojemności 30 l.	kpl	3
- przepływowych podgrzewaczy wody	kpl	2
- wymiana umywalek wraz bateriami i syfonami	kpl	5
- wymiana muszli WC z dolnopłukiem i sedesem	kpl	5
- wymiana baterii prysznicowej wraz ze słuchawką	kpl	3
- wymiana konwektorowych lokalowych grzejników elektrycznych o mocy 700 W.	kpl	8

2. Stolarka drzwiowa			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Ilość
1	Wymiana w budynku zaplecza: - drzwi zewnętrznych wraz z samozamykaczem - drzwi wewnętrznych	kpl kpl	5 2
3. Roboty zewnętrzne przy budynku zaplecza			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Ilość
1	Demontaż w budynku zaplecza zadaszenia z lexanu pomiędzy segmentami i wykonanie w to miejsce zadaszenia z blachy powlekanej wraz z obróbkami blacharskimi.	m ²	12,48
2.	Wykonanie dodatkowego pokrycia z blachy trapezowej stalowej powlekanej na istniejącym pokryciu dachów kontenerów wraz z wymianą obróbek blacharskich o szerokości do 25 cm.	m ²	85,5
3.	Demontaż w budynku zaplecza rynien i rur spustowych i montaż nowych systemowych wykonanych z blachy stalowej powlekanej. - rury spustowe o średnicy 90 mm o łącznej długości 2,5 m - rynny o średnicy 120 mm	mb kpl mb	52,8 2 16,2
4. Wymiana opraw oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Ilość
1.	Wymiana istniejących opraw oświetlenia wewnętrznego zaplecza na oprawy LED o mocy 30W	kpl	22
2.	Wymian halogenowych opraw oświetlenia boisk na zewnętrzne reflektory LED o mocy 200 W	kpl	22

5. Wyposażenie boisk			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Ilość
1	Wymiana bramek 2x5 m wraz z siatkami	kpl	2
2	Wymiana tablic do koszykówki wraz koszami	kpl	2
3	Wymiana siatki na piłkochwyty 28x6 m	kpl	2

UWAGA:

1. Wszystkie wielkości należy sprawdzić (potwierdzić) dokonując pomiarów z natury.

2. Zastosowana w ramach projektu technologia musi spełniać obowiązujące wymagania prawne.

1.3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.3.1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakres prac przewidzianych do wykonania nie wymaga uzgodnień i decyzji administracyjnych.

Budynek zaplecza

Dane dotyczące budynku:

- powierzchnia zabudowy 87,95 m²
- kubatura budynku 535 m³
- powierzchnia użytkowa 67,6 m²

Parterowy, niepodpiwniczony budynek kontenerowy o konstrukcji stalowej z poszyciem z blachy powlekanej z płyt warstwowych z rdzeniem styropianowym gr. 12 cm, podłoga na gruncie ocieplona styropianem gr. 5 cm, wentylacja grawitacyjna, ogrzewanie i przygotowanie cwu elektryczne. Na działce znajduje się parking, dojazd do działki odbywa się bezpośrednio z utwardzonej drogi publicznej, boiska są ogrodzone.

1.3.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1. Roboty będące przedmiotem zamówienia, które zgodnie z art.28 ust 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r poz.1186.) nie wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia prowadzenia robót budowlanych. W przypadku wymiany oświetlenia boisk należy wykonać dokumentację potwierdzającą spełnienie wymagań w zakresie natężenia oświetlenia wymagane odrębnymi przepisami.
2. W obowiązku wykonawcy oprócz wyżej wymienionych prac znajduje się również wykonanie wszystkich robót budowlano – montażowych z materiałów i urządzeń własnych.

2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-montażowych.

2.1. Instalacja wod.-kan., ogrzewania i cwu:

Wymiana w budynku zaplecza:

- pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych o pojemności 30 l. i mocy 1,5 kW wyposażonych w termostat z możliwością regulacji temperatury podgrzewanej wody: 3 kpl.
- przepływowych podgrzewaczy wody o mocy min. 3,5 kW: 2 kpl
- wymiana umywalek wraz bateriami i syfonami, zamawiający wymaga umywalek porcelitowych w kolorze białym o szer. 40 cm z jednouchwytową baterią stojącą: kpl 5
- wymiana muszli WC z dolnoprłukiem i sedesem na nowe porcelitowe w kolorze białym, sedes w kolorze białym antybakteryjny: 5 kpl
- wymiana baterii prysznicowej wraz ze słuchawką: 5 kpl.
- wymiana konwektorowych lokalowych grzejników elektrycznych na nowe o mocy 700 W z termostatem i możliwością regulacji temperatury: 8 kpl.

2.2. Stolarka drzwiowa

- demontaż w budynku zaplecza istniejących drzwi zewnętrznych i montaż nowych pełnych w kolorze białym o $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ wyposażonych w samozamykacze wraz z robotami towarzyszącymi – obróbkami ościeży. Połączenia ościeżnic ze ścianami uszczelnić przy wykorzystaniu specjalistycznych folii. Wymiary zewnętrzne ościeżnicy : szer. 110 cm, wys. 210 cm: 5 kpl,
- demontaż w budynku zaplecza istniejących drzwi wewnętrznych i montaż nowych pełnych w kolorze białym o $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ z trzema zawiasami wyposażonych w kratki wentylacyjne i odbojniki. Wymiary zewnętrzne ościeżnicy : szer. 110 cm, wys. 210 cm: 2 kpl

2.3. Roboty zewnętrzne przy budynku zaplecza

- demontaż istniejącego zadaszenia z lexanu pomiędzy kontenerami budynku zaplecza i montaż w to miejsce zadaszenia z blachy powlekanej trapezowej w kolorze RAL 6005 wraz z wykonaniem obróbek blacharskich: 12,48 m²,
- demontaż rynien i rur spustowych i montaż w to miejsce nowych systemowych wykonanych z blachy stalowej powlekanej w kolorze RAL 6005, rynny o średnicy 120 mm i ogólnej długości 16,2 m, rury spustowe o średnicy 90 mm, dwa komplety po 2,5 m.
- wykonanie dodatkowego pokrycia z blachy trapezowej stalowej powlekanej na istniejącym pokryciu dachów kontenerów: 85,5 m², wraz z wymianą obróbek blacharskich o szerokości do 25 cm: 52,8 mb.

2.4. Wymiana opraw oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego

- wymiana istniejących opraw oświetlenia wewnętrznego na oprawy LED o mocy 30 W. Wymagane parametry źródeł światła LED minimum 120 Lm/W , minimum IP 40 , temperatura barwowa 3000/4000K, CRI>80, trwałość źródła LED minimum 35 000h przy stabilności źródła światła minimum 70% dla temperatury pracy 25 stopni Celsjusza, współczynnik mocy biernej min. 0,95: 22 kpl.
- wymiana istniejących opraw oświetlenia zewnętrznego boisk na reflektory LED o mocy 200 W. Wymagane parametry źródeł światła LED minimum 110 Lm/W , minimum IP 65, temperatura barwowa 6000K, CRI>70, klasa odporności na uderzenia IK08, trwałość źródła LED minimum 50 000h, temperatura pracy: -30°C – +45°C, współczynnik mocy biernej min. 0,95, kolor czarny: 22 kpl.

2.5. Wyposażenie boisk

- wymiana istniejących bramek do piłki nożnej na certyfikowane nowe aluminiowe w opcji do zabetonowania wraz z wymianą siatek na nowe polipropylenowe: 2 kpl,
- wymiana istniejących tablic do koszykówki na nowe wraz koszami wykonane z laminatu, odporne na warunki zewnętrzne z certyfikatem bezpieczeństwa B: 2 kpl,
- wymiana siatki na piłkochwytych na nowe polipropylenowe o oczkach 5x5 cm i wymiarach 28x6m: 2 kpl.

Wykonawca zobowiązany jest po wykonaniu prac przywrócić stan pierwotny budynku i terenu, na którym prowadzone były działania związane z realizacją robót.

3. Uwagi ogólne dotyczące wszystkich obiektów:

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane zostały przeprowadzone w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej.

Dla obiektu objętego zakresem przedsięwzięcia Zamawiający dopuszcza:

- wykonanie innych prac mających pozytywny wpływ na uzyskanie gwarantowanego poziomu jakości wykonywanych robót
- zastosowanie dowolnej techniki i technologii wykonania robót budowlanych,

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

4.1.

Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego, harmonogram realizacji inwestycji lub harmonogram płatności (zgodnie z warunkami umownymi) a w szczególności Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób prowadzenia prac tak aby w jak najmniejszym stopniu utrudnić bieżące funkcjonowanie remontowanego obiektu oraz innych znajdujących się na działce .

W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją obiektu.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- * organizacji robót budowlanych,
- * zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- * ochrony środowiska,
- * warunków bezpieczeństwa pracy,
- * warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- * zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- * zabezpieczenia jezdni od następstw związanych z budową.

4.2.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych należy dokonywać na koncesjonowane wysypisko komunalne.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość

określa specyfikacja techniczna. Wymagane jest usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

4.3.

Kontroli przez Zamawiającego, będą poddane w szczególności:

- * rozwiązania przyjęte do realizacji w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- * stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w PFU,
- * wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne, a także wbudowywane urządzenia - na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

4.4.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- * odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- * odbiór końcowy,
- * odbiór po okresie rękojmi,
- * odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące etapy rozliczeniowe, po których wykonaniu i odbiorze, będą dokonywane kolejne płatności, tj.:

- * wykonanie i zakończenie robót budowlanych potwierdzone protokołem odbioru końcowego.

4.5.

a) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z PFU, oraz poleceniami inspektora nadzoru.

b) Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru.

c) Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru.

d) Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

e) Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji inspektor nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

5. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZAMÓWIENIA:

1. Wykonawca zobowiązany jest, w zakresie dokumentacji do wykonania i pozyskania:

- stosownych opinii, opracowań, w zakresie wymaganym przepisami prawa,
- Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- informacja BiOZ, plan BiOZ,
- złożenie stosownych wniosków w celu uzyskania właściwych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych (w tym zatwierdzenie projektu budowlanego - stosownie do potrzeb).

5. Wykonawca zobowiązany jest w zakresie robót budowlano-montażowych do wykonania robót opisanych w pkt. 2 PFU z materiałów i urządzeń własnych. Roboty te stanowią **minimalny** zakres robót w ramach zadania.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami oraz z programem funkcjonalno-użytkowym.

Przewidywane prace instalacyjne i budowlane nie będą stanowiły źródła zagrożenia dla ochrony środowiska i nie będą przedsięwzięciem mogącym oddziaływać w sposób szkodliwy na środowisko naturalne.

Na okres wykonywania robót budowlanych, organizację zaplecza technicznego budowy, doprowadzenie wody i energii dla potrzeb budowy Wykonawca zapewni na własny koszt i we własnym zakresie.

IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Działki, na których będą prowadzone prace stanowią własność Gminy Nielisz. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, spełniając wymagania niżej wymienionych przepisów prawa i Polskich Norm:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2019 r poz.1186) z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2014 r poz.888) z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późniejszymi zmianami).
 - Z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku 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. 04.130.1389 z póź. zmianami).
 - Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2019 r. poz. 155) z późniejszymi zmianami.
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz. U. Nr 195, poz. 2011) z późniejszymi zmianami..
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym(Dz.U. 2016 poz. 1966) z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. Nr 143, poz. 1002) z późniejszymi zmianami.
 - Polskie Normy
3. Informacje dodatkowe.

- Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
- Wskazane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.