

Nazwa inwestycji: PRZEBUDOWA PLACU MANEROWEGO PRZY
BUDYNKACH GAZOWNI W JÓZEFOWIE
UL. OKRZEI 7

Inwestor: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie

Nazwa opracowania: **PROGRAM**
FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowanie: Sekcja Nieruchomości i Administracji OZGW

Data: 13.08.2026

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS TECHNICZNY.....	3
I. PRZEDMIOT REMONTU I ZAKRES OPRACOWANIA	4
II. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.....	5
III. ZAKRES ROBÓT.....	5
Roboty rozbiórkowe.....	5
Wykonanie podbudowy i ułożenie nawierzchni.....	6
IV. Przedmiar robót.....	6

OPIS TECHNICZNY

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów robót budowlanych i instalacyjnych oraz przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ryczałtowej ceny ofertowej – stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania.

Przedmiot zamówienia realizowany będzie na terenie działki Polskiej Spółki Gazownictwa zlokalizowanej w Józefowie przy ulicy Okrzei 7.

Wykonywane roboty należy etapować oraz prowadzić w godzinach pracy zakładu po wcześniejszym uzgodnieniu w sposób niezakłócający jego funkcjonowania.

Wykonawca powinien przed złożeniem oferty na wykonanie robót dokonać wizji terenu, na którym mają być prowadzone prace.

Przed rozpoczęciem prac zobowiązuje się Wykonawcę do przeprowadzenia wizji lokalnej na obiekcie i uzyskanie na odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do przeprowadzenia robót budowlanych na terenie przedmiotowego obiektu.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewłaściwie prowadzone prace, w tym w szczególności za naruszenie konstrukcji budynku. Zamawiający informuje, że konstrukcja budynku jest stabilna i nie zagraża bezpieczeństwu użytkowania.

Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia prac w taki sposób, aby nie zagrażać bezpieczeństwu konstrukcji budynku

I. PLAN ORIENTACYJNY



II. PRZEDMIOT REMONTU I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem wykonywanych prac jest przebudowa placu manewrowego przy budynku Gazowni w Józefowie ul. Okrzei 7.

Zakres robót obejmuje:

- demontaż nawierzchni istniejącego placu manewrowego:
 - w części betonowej,
 - w części z kostki brukowej,
- demontaż opaski wokół budynku od strony północnej i wschodniej,

- przygotowanie podłoża pod nową nawierzchnię,
- utylizację zdemontowanych materiałów,
- wykonanie nowej nawierzchni placu manewrowego, na podbudowie betonowej zbrojonej siatką stalową,
- wykonanie nowej opaski wokół budynku od strony północnej i wschodniej,
- wykonanie spadków nawierzchni kierujących wody opadowe i roztopowe spadkami podłużnymi i poprzecznymi do istniejących wpustów kanalizacji deszczowej.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Część placu manewrowego wykonana z kostki brukowej, uległa znacznej degradacji wskutek długotrwałego użytkowania. Miejscami widoczne zapadliska i wybrzuszenia. Część placu wykonana z betonu w wyniku upływu czasu uległa naturalnej dla betonu korozji, a wątpliwej nośności grunt rodzimy spowodował zapadliska w miejscu umieszczenia studni chłonnych oraz infrastruktury technicznej.

Opaska wokół budynku biurowego, częściowo z kostki brukowej, częściowo betonowa, uległa znacznemu zużyciu wskutek działania czynników atmosferycznych i kwalifikuje się podobnie jak część nawierzchni placu manewrowego do wymiany ze względów estetycznych, a przede wszystkim ze względu na bezpieczeństwo użytkowania.

IV. ZAKRES ROBÓT

Roboty rozbiórkowe

1. Rozbiórka części placu manewrowego z kostki brukowej.
2. Rozbiórka części placu manewrowego z wylewki betonowej o grubości ok. 15-20cm.
3. Zdjęcie istniejącej podbudowy (ok. 15 cm) z kłosa budowlanego pod nawierzchnią z kostki brukowej.
4. Rozbiórka istniejącego opaski betonowych oraz z kostki brukowej przy budynku warsztatowym i biurowym od strony północnej i wschodniej.
5. Demontaż obrzeży betonowych.

6. Demontaż istniejących wpustów kanalizacji deszczowej.

Wykonanie podbudowy i ułożenie nawierzchni

1. Wykonanie wykopów pod nawierzchnię z kostki brukowej wraz z podbudową.
2. Montaż nowych krawężników na części placu.
3. Montaż nowych wpustów i regulacja rzędnych studzienek odwodnieniowych i kanalizacyjnych.
4. W zakresie placu manewrowego należy wykonać na warstwie piasku zagęszczonego o frakcji 2mm (gr. warstwy 10cm) podbudowę betonową bez dylatacji o grubości po zagęszczeniu 20 cm., zbrojoną siatką z prętów fi 4 mm., a następnie piaskowo-cementową (gr. warstwy 5cm). Na tak przygotowanym podłożu należy ułożyć kostkę betonową o grubości 8 cm. Spadki terenu utwardzonego należy ukształtować w kierunku studzienek odwodnieniowych, lokalizować w środkowej części placu, aby nie dopuszczać do kierowania odpływów wody w strony budynków.
5. W zakresie opaski wokół budynku na warstwie piasku zagęszczonego o frakcji 2mm (gr. warstwy 5cm), wykonać warstwę piaskowo-cementową (gr. warstwy po zagęszczeniu 10 cm). Na tak przygotowanym podłożu należy ułożyć na podsypce piaskowej kostkę betonową gr. 6 cm. Nową opaskę ukształtować ze spadkiem od budynku. Spadek min. 2,5%.
6. W przypadku nawierzchni placu, jak i opaski spoiny wypełnić piaskiem.
7. Po zakończeniu robót obowiązkiem Wykonawcy jest doprowadzenie placu robót do należytego stanu. Wywiezienia powstałych odpadów, uprzątnięcia narzędzi i sprzętu.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

V. Przedmiar robót

Przedmiar robót stanowi oddzielny załącznik do PFU.