

---

NAZWA ZAMÓWIENIA                      Przebudowa budynku Organistówki w Ujsołach

---

---

INWESTOR:                                Gmina Ujsoły, ul. Gminna 1, 34-371 Ujsoły

---

---

ADRES INWESTYCJI:                    ul. Ks. Pr. J. Piotrowskiego 2, 34-371 Ujsoły

---

---

ZAKRES OPRACOWANIA:                Program funkcjonalno-użytkowy

---

---

NAZWY I KODY ROBÓT  
BUDOWLANYCH OBJĘTYCH  
PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45260000-7 Roboty w zakr. wyk. pokryć i konstr. dach. i inne pod. r. specjalistyczne  
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

---

---

OPRACOWANIE:                          Magdalena Piątek  
    Wojciech Piątek

---

---

DATA:                                        Sierpień 2022

---

---

m.p.studio, ul. Sempołowskiej 7, 34-300 Żywiec

---

## Spis treści.

<b>A. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego</b>	<b>3</b>
<b>I. Opis przedmiotu zamówienia</b>	<b>4</b>
<b>II. Zakres prac objętych opracowaniem oraz szczegółowe wymagania.</b>	<b>21</b>
<b>III. Warunki i wymagania stawiane przez Zamawiającego</b>	<b>29</b>
<b>B. Część informacyjna</b>	<b>32</b>

## Spis rysunków:

Rys. IE 1	Inwentaryzacja – elewacje SW i SE
Rys. IE 2	Inwentaryzacja – elewacje NW i NE
Rys. IP 1	Inwentaryzacja – przekrój A – A
Rys. IR0	Inwentaryzacja – rzut parteru
Rys. IR1	Inwentaryzacja – rzut poddasza

## Spis załączników:

- kopia mapy zasadniczej
- wypis i wyrys z MPZP Gminy Ujsoły
- oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

## A. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

### 1. opis ogólny przedmiotu zamówienia

- charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
- aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z PN-ISO 9836:
  - powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
  - wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe (w tym udział powierzchni ruchu w powierzchni netto)
  - inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanej wcześniej parametrów
  - określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów
- wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane

### 2. opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie:

- przygotowanie terenu budowy
- architektury
- konstrukcji
- instalacji budowlanych
- wykończenia
- zagospodarowania terenu

## **I. Opis przedmiotu zamówienia**

### **Zakres i przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac **projektowych i budowlanych** związanych z przedsięwzięciem inwestycyjnym pt. „Przebudowa budynku Organistówki w Ujsołach”. Zadanie będzie realizowane w trybie „zaprojektuj i wybuduj” w oparciu o niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.

W zakres zlecenia wchodzi wykonanie prac projektowych dla całego zakresu przewidzianego do realizacji oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym uzgodnienie konserwatorskie dokumentacji, uzgodnienie z rzeczoznawcami ds. ochrony przeciwpożarowej oraz sanitarno-epidemiologicznych. Wykonawca ma obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub wykonania skutecznego zgłoszenia planowanych prac budowlanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

Zakres obejmuje:

- opracowanie pełnej dokumentacji wielobranżowej (projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami: Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany oraz Projekt Techniczny) dla przedstawionego zamierzenia
- opracowanie specyfikacji wykonania i odbioru robót
- prace budowlano-remontowe i montażowe obejmujące całe zamierzenie
- wyposażenie obiektu

Dokumentację i prace realizacyjne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie przedstawionych w niniejszym opracowaniu założeń projektowych. Ponadto, ze względu na istniejące zbliżenie od strony południowej do granicy działki i do obiektu sąsiedniego, w ramach dokumentacji projektowej zakłada się wykonanie ekspertyzy technicznej i uzyskanie odstępstwa Komendanta Wojewódzkiego PSP od warunków ochrony przeciwpożarowej – uwaga: dopuszcza się inne, zgodne z przepisami rozwiązania, jeżeli Wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego i uzgodnienie lub pozytywną opinię rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń p.poż.

Zatwierdzona dokumentacja projektowa będzie podstawą wykonania prac budowlanych.

Zakres prac projektowych oraz wykonanych na ich podstawie prac budowlanych powinien kompleksowo obejmować wszystkie zagadnienia zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

Wszystkie ekspertyzy oraz uzyskanie koniecznych odstępstw od warunków technicznych wchodzi w zakres zamówienia i Zamawiający wymaga od Wykonawcy przeprowadzenia procedur z tym związanych. Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji zostanie upoważniony do występowania w imieniu Zamawiającego w procedurach uzyskania odpowiednich decyzji i uzgodnień. Prace budowlane mogą być wykonywane dopiero po zatwierdzeniu całej dokumentacji i uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu skutecznego zgłoszenia prac budowlanych. Decyzja o wyborze ścieżki administracyjnej należy do uprawnionego architekta prowadzącego prace projektowe.

Szczegółowy zakres prac podstawowych został przedstawiony poniżej, jednak Zamawiający nie wyklucza możliwości zmian zakresu w zależności od wykonanej ekspertyzy technicznej oraz uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień i odstępstw. Rozszerzenie zakresu wynikające z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień nie wpływa na wynagrodzenie Wykonawcy.

#### **Zakres dopuszczalnych zmian.**

Zakres dopuszczalnych zmian w przedmiocie zamówienia obejmuje:

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jednak pod warunkiem, iż ich parametry techniczne i technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania będą nie gorsze niż to określa i opisuje PFU.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z obowiązujących lub ze zmiany przepisów, norm budowlanych zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od jakości wykonywanych przez Wykonawcę usług, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

Uwaga: każda zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego lub występującego w jego imieniu Inspektora Nadzoru.

**Harmonogram.**

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca powinien przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji inwestycji.

Możliwości przerobowe Wykonawcy w dziedzinie robót budowlanych i montażowych, kolejność robót oraz sposoby realizacji winny zapewnić wykonanie robót w terminie określonym w umowie.

Wykonawca we wstępnej fazie robót przedstawi do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram robót zgodnie z wymaganiami umowy. Harmonogram ten w miarę postępu robót może być aktualizowany przez wykonawcę i zaczyna obowiązywać po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**Przekazanie placu budowy.**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy teren budowy. Ponadto Wykonawca będzie miał prawo do wglądu lub wypożyczenia dokumentacji będącej w posiadaniu Zamawiającego. Pozostałe niezbędne dla tej inwestycji dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie.

**Zabezpieczenie terenu budowy.**

Trasy wjazdowe na plac budowy należy uzgodnić z Inwestorem. Usytuowanie placu budowy wraz z placami składowymi na materiały budowlane nie może powodować niszczenia istniejących nawierzchni dróg. Wyjazd na drogę publiczną z placu budowy powinien być zabezpieczony przed zanieczyszczaniem nawierzchni i podlegać okresowemu oczyszczaniu (tj. kontroli i nadzorowi ze strony Wykonawcy). Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, ich stan powinien zostać przywrócony do stanu sprzed budowy. Nieprzydatne materiały rozbiórkowe, muszą zostać wywiezione na wysypisko komunalne (Zamawiającemu należy przedstawić potwierdzające dokumenty).

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych pod warunkiem sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym i jego Inspektorem Nadzoru potrzebnego zapasu mocy. Woda i energia elektryczna dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem jej opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy (wykonana na koszt Wykonawcy).

Przed przystąpieniem do robót należy dokonać szczegółowych pomiarów elementów istniejących, a ewentualne rozbieżności, które mogłyby powodować odstępstwa od wymiarów

projektowanych należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za następstwa i za wyniki działalności w zakresie: organizacji i wykonywania robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów p.poż., zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i jego przedstawicieli, bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy, ochrony mienia związanego z budową, zabezpieczenie placu budowy.

Podczas realizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

### **Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego planem BIOZ, a także spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (DZ.U.2003.47.401). Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy. Nie jest dopuszczalne, aby personel wykonywał pracę w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

### **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.**

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

W okresie trwania budowy i prowadzenia robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

### **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej:

- utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy,
- materiały łatwopalne składować należy w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

### **Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą 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 ich wbudowania.

### **Ochrona własności publicznej i prywatnej.**

Ze względu na lokalizację budowy w sąsiedztwie funkcjonującej Szkoły Podstawowej, roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu



budowy w sposób uniemożliwiający nieupoważniony dostęp (w tym również uczniów uczęszczających do szkoły) oraz jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc.

### **Stosowanie się do prawa i innych przepisów.**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakichkolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych dla znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót.

Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakiegokolwiek prawa patentowego pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego.

### **Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.**

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w ramach Nadzoru Inwestorskiego nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

### **Materiały.**

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, 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. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich, jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją, jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

Uwaga: Nie przewiduje się dostarczania materiałów bądź wyrobów przez Zamawiającego.

### **Przechowywanie i składowanie materiałów.**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją, jakość i właściwości, i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.

### **Sprzęt.**

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie technicznym, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i niedopuszczalne do robót.

### **Transport.**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

**Wykonanie robót.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, i ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentacji projektowej oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

**Kontrola.**

Zamawiający będzie prowadził bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

**Certyfikaty i deklaracje.**

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na "znak bezpieczeństwa wyrobu", wskazujący zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobaty technicznych oraz właściwych przepisach, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo - każda partia lub sztuka dostarczona na budowę - winna je posiadać.

Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty - wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

### **Prawo autorskie.**

Wykonawca zapewni, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskiego prawa osobistego i majątkowego innych osób /podmiotów i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem umowy oraz wszelkich egzemplarzy tych opracowań na wszystkich polach eksploatacji znanych stronom w chwili zawarcia umowy, w szczególności wymienionych w art. 50 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.1994.24.83 z późniejszymi zmianami), które zostaną dookreślone w umowie.

Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskiego prawa majątkowego do projektu Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnymi częściami przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.

### **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Budynek, stanowiący przedmiot zamówienia, jest wolnostojącym budynkiem wybudowanym w całości w konstrukcji drewnianej – ściany zewnętrzne i wewnętrzne, strop, konstrukcja dachu.

Obiekt zlokalizowany jest w centrum Ujsół, przy ul. Ks. Piotrowskiego 2, w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej.

Budynek jest zaliczany do obiektów użyteczności publicznej – stanowi siedzibę dla Gminnej Biblioteki w Ujsołach. Funkcja obiektu nie ulegnie zmianie.

Budynek jest zabytkiem figurującym w gminnej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską na mocy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Stan techniczny obiektu wymaga podjęcia działań remontowych i renowacyjnych zapobiegających dalszej degradacji budynku oraz prac budowlanych związanych z aktualnymi wymaganiami technicznymi dla budynków. Zakres prac dotyczy również wyposażenia instalacyjnego obiektu – zgodnie z zestawieniem zawartym w niniejszym opracowaniu oraz rozwiązaniami przyjętymi w ekspertyzie technicznej. W ramach inwestycji przewiduje się również realizację niewielkich zmian funkcjonalnych, ułatwiających korzystanie z obiektu – zgodnie z częścią rysunkową i szczegółowymi wymaganiami zawartymi w PFU.

## Charakterystyczne parametry i wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Powierzchnia zabudowy:	187,37 m <sup>2</sup>
Długość:	19,62 m
Szerokość:	9,55 m
Wysokość budynku (do kalenicy):	7,60 m
Obwód:	124,82 m
Kubatura:	ok. 1150 m <sup>3</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2 (parter + użytkowe poddasze)

### Zestawienie pomieszczeń - *inwentaryzacja*:

Nr	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Posadzka
	<b>PARTER</b>	<b><i>pow. podłogi</i></b>	<b><i>posadzka</i></b>
1.1	Hol	8,86	płytki
1.2	WC damskie / NPS	3,12	płytki
1.3	WC męskie	3,57	płytki
1.4	Sala księgozbioru	23,24	panele
1.5	Sala księgozbioru	24,02	panele
1.6	Czytelnia	15,39	panele
1.7	Pom. socjalne	5,33	płytki
1.8	Komunikacja	3,92	płytki
1.9	Pom. biurowe	35,08	panele
1.10	Pom. porządkowe	1,76	płytki
1.11	WC	5,14	płytki
1.12	Pom. pomocnicze	6,85	płytki
1.13	Archiwum	9,2	panele

	<b>PODDASZE</b>	<b><i>pow. podłogi</i></b>	<b><i>posadzka</i></b>
2.1	Komunikacja	18,85	panele
2.2	Sala zajęć	97,55	panele
2.3	WC	2,45	płytki
2.3	WC	2,45	płytki
2.4	Pom. gospodarcze	2,16	płytki

Powierzchnia netto budynku  $P_n = P_r + P_{u0} + P_{u1} = 272 \text{ m}^2$

Powierzchnia ruchu  $P_r = 30,30 \text{ m}^2$

Powierzchnia użytkowa parter  $P_{u0} = 142,30 \text{ m}^2$

Powierzchnia użytkowa poddasze  $P_{u1} = 99,40 \text{ m}^2$

Nie przewiduje się zmian w układzie funkcjonalnym budynku. Ewentualne zmiany parametrów charakterystycznych i wskaźników powierzchniowo-kubaturowych mogą wynikać jedynie z konieczności spełnienia wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej lub sanitarno-epidemiologicznych.

**Wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane – dot. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.**

**Zagospodarowanie terenu** – bez zmian w stosunku do stanu obecnego. W zakresie zlecenia jest remont schodów i podjazdu do budynku.

**Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego** – budynek użyteczności publicznej, kategoria IX

**Sposób użytkowania** – budynek użytkowany na cele publiczne – Biblioteka Gminna – bez zmian w stosunku do stanu obecnego

**Układ przestrzenny, forma architektoniczna, wygląd zewnętrzny** – budynek istniejący, nie przeznaczony do rozbudowy – układ przestrzenny i forma bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

Elewacja budynku przeznaczona jest do przebudowania: obecnie elewację stanowi okładzina drewniana na ruszcie drewnianym, pomiędzy ścianą budynku a okładziną zastosowano wełnę mineralną. W ramach zlecenia należy zaprojektować i wykonać nową elewację – po demontażu istniejącej okładziny dokonać oceny stanu technicznego oraz zaprojektować sposób naprawy uszkodzonych elementów drewnianych. Zakłada się wykonanie nowej elewacji drewnianej, wyglądem nawiązującej do historycznego wyglądu (bale drewniane) – rozwiązanie musi zostać uzgodnione z WUOZ Oddział w Bielsku-Białej. Elewacja zostanie jednocześnie docieplona wełną mineralną (założona grubość 15 cm) umiejscowioną pomiędzy rusztem elewacji. Zaleca się odtworzenie zdobień w szczytach budynku.

Dach – obecnie pokryty dachówką ceramiczną. Zakłada się demontaż dachówki i wykonanie nowego pokrycia z blachy gontopodobnej, imitującej gont drewniany (blacha stalowa ze strukturą imitującą drewno, wytłaczana we wzór gontu drewnianego, powlekana, klasa reakcji na ogień min. A2).

Budynek posiada okna drewniane, o znacznym stopniu zużycia, nieszczelności i deformacje powodują nadmierne wychładzanie pomieszczeń. W ramach zlecenia należy wymienić istniejącą stolarkę okienną na nową, drewnianą, nawiązującą do historycznego wyglądu budynku, wyposażoną w szklenie zestawami trójszybowymi o  $U_g \max = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Drzwi zewnętrzne – istniejące drzwi przeznaczone są do demontażu, w ramach zlecenia należy wykonać i zainstalować nową stolarkę drzwiową zewnętrzną, drewnianą, energooszczędną ( $U_d \max = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ )

**Charakterystyczne parametry obiektu** – wg wcześniejszego zestawienia

**Sposób posadowienia obiektu** – bez zmian, brak widocznych przesłanek, sugerujących konieczność ingerencji w sposób posadowienia. Uwaga: stan fundamentów należy zweryfikować na etapie sporządzania projektu budowlanego.

**Sposób zapewnienia dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych** – bez zmian w stosunku do stanu obecnego: parter budynku jest dostępny dla osób o ograniczonych możliwościach ruchowych: do budynku prowadzi pochylnia, na parterze zlokalizowano sanitariat dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

**Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:**

- zapotrzebowanie wody; ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków – bez zmian
- emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych – w obiekcie nie powstają zanieczyszczenia gazowe, pyłowe i płynne. Realizacja prac przyczyni się do redukcji zapotrzebowania obiektu na energię cieplną, co powinno pozytywnie wpływać na zmniejszenie emisji w kotłowni zlokalizowanej w innym budynku – kotłownia przeznaczona będzie do modernizacji w ramach oddzielnej inwestycji
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – bez zmian
- właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń – nie dotyczy

**Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego** – obiekt jest wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja elektryczna zasilająca i oświetleniowa – instalacja przeznaczona do miejscowej rozbudowy wynikającej z doposażenia budynku w wentylację mechaniczną z rekuperacją (m. in. zasilanie central wentylacyjnych) oraz wyposażenia budynku w oświetlenie ewakuacyjne i przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Pozostały zakres rozbudowy będzie bezpośrednio wynikał z opracowanej i uzgodnionej ekspertyzy technicznej (wykonanie ekspertyzy jest elementem zlecenia)
- instalacja wod-kan – instalacja istniejąca. W zależności od ustaleń z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych może zaistnieć konieczność wyposażenia budynku w instalację hydrantową (uwaga: gmina nie posiada sieci wodociągowej)
- instalacja c.o. - budynek wyposażony jest w instalację grzejnikową z grzejnikami stalowymi płytowymi. Nie przewiduje się przebudowy instalacji.
- Instalacja wentylacyjna – obecnie w budynku funkcjonuje wentylacja grawitacyjna. W ramach zlecenia należy cały budynek wyposażyć w system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła z powietrza wywiewanego. Zakłada się zastosowanie rekuperatora z przeciwprądowym wymiennikiem ciepła. Centrala wentylacyjna powinna umożliwiać rekuperację pasywną (wymiennik przeciwprądowy) oraz aktywną (pompa ciepła). Instalacja wyposażona w automatykę, umożliwiającą regulację pracy systemu w zależności od godziny i dnia tygodnia (obiekt nie jest użytkowany w porach nocnych). Dobór centrali wentylacyjnej musi zostać zaakceptowany przez Inwestora.

### **Podstawowe informacje z zagadnień ochrony przeciwpożarowej obiektu**

Warunki ochrony przeciwpożarowej – podstawowe parametry wg obowiązujących Warunków Technicznych, które należy uzyskać po wykonaniu prac budowlanych. Uwaga: w przypadku braku możliwości bezpośredniego spełniania wskazanych wymagań, szczegółowe warunki powinny wynikać z opracowanej i uzgodnionej ekspertyzy technicznej

#### **1. dane podstawowe**

powierzchnia zabudowy: 187,37 m<sup>2</sup>

wysokość budynku: 7,60 m - budynek niski N



liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (budynek z użytkowym poddaszem)

ilość kondygnacji podziemnych: 1 (częściowe podpiwniczenie)

**2. charakterystyka zagrożenia pożarowego – parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych:**

W budynku nie przewiduje się występowania i przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo. Funkcja obiektu wyklucza zaistnienie zagrożeń wynikających z procesów technologicznych

**3. kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Budynek zakwalifikowany jest jako budynek użyteczności publicznej, zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII. Przewidywana maksymalna ilość osób na poszczególnych kondygnacjach:

piwnica – 0

parter – 7 pracowników + 20 klientów i korzystających z biblioteki

poddasze – 2 pracowników + 20 korzystających z biblioteki

**4. podział budynku na strefy pożarowe:** budynek stanowi jedną strefę pożarową

**5. przewidywana gęstość obciążenia ogniowego:** w strefach zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

**6. klasa odporności pożarowej budynku, klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:**

Wymagana klasa odporności pożarowej obiektu – D (budynek niski, kategoria ZLIII, dwie kondygnacje nadziemne)

Wymagana odporność ogniowa dla elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna – R30
- konstrukcja dachu – b.w.
- strop – REI30
- ściana zewnętrzna – EI30
- ściana wewnętrzna – b.w.

- przekrycie dachu – b.w.

Poddasze użytkowe powinno być oddzielone od palnych elementów konstrukcji przegrodami w klasie EI30

Zejście do piwnicy w formie klapy w podłodze powinno mieć klasę odporności EI 30.

## **7. informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie**

Z każdego pomieszczenia w budynku należy zapewnić odpowiednie warunki ewakuacji ludzi. Pomieszczenia biblioteki zlokalizowane na parterze posiadają wyjście przez hol lub bezpośrednio na zewnątrz, przejście ewakuacyjne nie prowadzi przez więcej niż trzy pomieszczenia. Ewakuacja z pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na parterze oraz z pomieszczeń biblioteki zlokalizowanych na poddaszu odbywa się poprzez klatkę schodową o szerokości 185 cm z drzwiami o szerokości 90 cm (uwaga: szerokość drzwi prowadzących na zewnątrz dla klatki schodowej wymagana przepisami wynosi 1,2 m – Inwestor dopuszcza uzgodnienie z WUOZ poszerzenia otworu lub odstępstwo KW PSP od szerokości drzwi). Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne powinny być zamykane drzwiami.

Wszystkie korytarze i wyjścia ewakuacyjne należy oznakować znakami ewakuacyjnymi zgodnie PN EN ISO 7010.

## **8. informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracyjnych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz.719) na podstawie § 19, ust. 1, pkt. 2a w obiekcie nie ma konieczności zastosowania instalacji hydrantowej. Konieczność ta może wynikać z ekspertyzy, którą należy wykonać w ramach zlecenia, wskazującej rozwiązania zamienne do tych warunków wymaganych przepisami, których nie da się w istniejącym obiekcie spełnić. Wówczas należy obiekt wyposażać w hydranty wewnętrzne dn 25 z wężem półsztywnym, zlokalizowane na każdej kondygnacji w taki sposób, aby zasięg obejmował całą powierzchnię obiektu. W przypadku wykorzystywania przyłącza wody również do celów bytowych lub technologicznych należy zabezpieczyć instalację przed niekontrolowanym wypływem wody w przypadku uszkodzenia przyborów sanitarnych. Przy projektowaniu i wykonywaniu instalacji należy zagwarantować następujące parametry techniczno-użytkowe: ciśnienie nominalne na

hydrancie co najmniej 0,2 MPa, wydajność hydrantu 25 co najmniej 10 dm<sup>3</sup>/s.

Budynek należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy w postaci gaśnic proszkowych - jedna jednostka gaśnicza na 100 m<sup>2</sup>. Gaśnica typ: GP-4/ABC. Gaśnice należy umieścić w miejscu dostępnym, widocznym i oznakowanym wg zasad określonych w § 29 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 07 czerwca 2011 r. w spr. ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz.U. Nr 109, poz. 719/. Budynek należy wyposażyć w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

**9. usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

Budynek zlokalizowany jest w na działce nr 6904 w odległości ok 4,3 – 4,50 m od granicy z działką drogową – ul. ks. Piotrowskiego. Od strony północno-zachodniej odległość budynku od granicy działki wynosi ok. 5,5 m. Od strony południowo-wschodniej odległość budynku od granicy z działką 6905/4 wynosi 1,6 – 1,8 m, elewacja skierowana w tamtą stronę posiada otwory okienne. Najbliższy budynek zlokalizowany jest na sąsiedniej działce 6905/4 w odległości 4,6 – 4,7 m (uwaga: brak wymaganej przepisami odległości pomiędzy budynkami).

**10. informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:**

a. drogi pożarowe oraz dojściach dla ekip ratowniczych – parametry drogi pożarowej spełnia droga publiczna – ul. ks. Piotrowskiego. Posiada szerokość 6,5 m, usytuowana jest wzdłuż dłuższego boku budynku w odległości 7,0 – 7,8 m od elewacji. Wyjście ewakuacyjne z budynku skomunikowane jest z drogą pożarową utwardzonym chodnikiem o szerokości min. 1,5 m i długości nie przekraczającej 30 m.

b. zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych – 10 dm<sup>3</sup>/sek z co najmniej 1 hydrantu dn80 lub 100 m<sup>3</sup> zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wody. Uwaga: do ochrony budynku można uwzględnić zaprojektowany i będący w trakcie realizacji zbiornik zlokalizowany przy budynku zlokalizowanym na działce 6908, będący własnością Inwestora.

**Uwagi:**

- w przypadku sporządzenia i uzgodnienia ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony

przeciwpozarowej szczegółowe rozwiązania zagadnień p.poż. mogą się różnić od wskazanych w PFU. Zakres prac wynikający z ekspertyzy należy traktować jako część zlecenia.

- Zamawiający oczekuje przekazania budynku ze wszystkimi niezbędnymi odbiorami, w tym z pozytywnym odbiorem PSP.

## **II. Zakres prac objętych opracowaniem oraz szczegółowe wymagania Zamawiającego.**

Zakres zlecenia obejmuje:

- opracowanie pełnej dokumentacji wielobranżowej (projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami: Projekt Zagospodarowania Tereny, Projekt Architektoniczno-Budowlany oraz Projekt Techniczny) dla przedstawionego zamierzenia
- opracowanie specyfikacji wykonania i odbioru robót
- prace budowlano-remontowe i montażowe obejmujące całe zamierzenie
- wyposażenie obiektu

Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest odbyć wizytację Terenu Budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze, tymczasowe i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlanych i remontowych jak i przygotowania dokumentacji projektowej.

### **1. Zakres podstawowych prac projektowych i zagadnień formalno-prawnych:**

W ramach kontraktu Wykonawca zobowiązany jest do:

#### **1.2. inwentaryzacji obiektu**

**1.3.** opracowanie koncepcji rozwiązań z zakresu ochrony przeciwpozarowej pozytywnie zaopiniowanej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż lub wykonania kompleksowej ekspertyzy technicznej poprzez osobę posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż w zakresie alternatywnego spełnienia wymagań

ochrony przeciwpożarowej

**1.4.** sporządzenie opinii technicznej konstrukcji, wraz z projektem ewentualnej naprawy elementów konstrukcyjnych budynku. W ekspertyzie należy wskazać możliwości techniczne naprawy uszkodzonych elementów.

**1.5.** wykonania projektu budowlanego opracowanego w zakresie zgodnym z wymaganiami obowiązującej w Polsce ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994, z późn. zmianami oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późn. zmianami.

**1.6.** weryfikacji i sprawdzania Dokumentacji Projektowej. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre opracowania Dokumentacji Projektowej były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności)

**1.7.** sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego

**1.8.** sporządzenie harmonogramu robót uzgodnionego z Inwestorem,

**1.9.** uzyskania odstępstwa od warunków technicznych wojewódzkiego komendanta Państwowej Straży Pożarnej w zakresie wynikającym z ekspertyzy technicznej – uwaga: dopuszcza się inne, zgodne z przepisami rozwiązania, jeżeli Wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego i uzgodnienie lub pozytywną opinię rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń p.poż.

**1.10.** uzgodnienia lub pozytywne zaopiniowanie rozwiązań projektowych z rzeczoznawcami w zakresie ppoż, sanepid, bhp

**1.11.** uzgodnienie dokumentacji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków

**1.12.** uzyskanie pozostałych uzgodnień i decyzji administracyjnych. W szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wykonania prac budowlanych i przekazania obiektu do użytkowania.

**1.13.** uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia prac budowlanych w przypadku, gdy zakres prac nie będzie wymagał decyzji o pozwoleniu na budowę

**1.14.** uzyskanie wszystkich niezbędnych odbiorów prac budowlanych, w szczególności PSP i Inspektoratu Nadzoru Budowlanego

**1.15.** nadzory i uzgodnienia stron trzecich. Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji wymaganych do uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń.

## **2. Szczegółowe wymagania – zakres prac budowlanych.**

### **2.1. Prace rozbiórkowe i demontażowe – wraz z wywozem i utylizacją materiału z rozbiórek.**

Zakres obejmuje:

- okładziny gk ścian: ok. 425 m<sup>2</sup>
- okładziny gk stropów – ok. 140 m<sup>2</sup>
- okładziny gk połaci dachowych – ok. 145 m<sup>2</sup>
- elewacja – ok. 235 m<sup>2</sup>, podbitka – ok. 35 m<sup>2</sup>
- pokrycie dachu z dachówki (w tym obróbki, rynny, rury spustowe, itp) – ok. 370 m<sup>2</sup>
- stolarka zewnętrzna – drzwi zewnętrzne 95x200: 3 szt, okna 90x135: 5 szt, 90x160: 9 szt, 90x120: 4 szt, 90x115 3 szt, 67x97: 4 szt

Cały materiał z rozbiórek należy wywieźć z terenu budowy i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **2.2. Prace budowlane.**

#### **Remont konstrukcji budynku**

Po przeprowadzeniu prac demontażowych należy wykonać ocenę techniczną konstrukcji budynku: ścian, stropu, więźby, schodów, fundamentów. Wszystkie elementy, których stan techniczny zostanie określony jako niezadawalający, należy uzupełnić, wymienić, wzmocnić, naprawić – zgodnie z wytycznymi uprawnionego konstruktora. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za zapewnienie profesjonalnej oceny i przeprowadzenie prac naprawczych. Elementy konstrukcyjne budynku są na chwilę obecną zakryte i nie zostały ocenione na etapie sporządzania PFU.

### **Izolacja ścian fundamentowych**

Zgodnie z zaleceniem z przeglądu technicznego budynku w obiekcie należy wykonać izolację poziomą pod ścianami drewnianymi, zapobiegającą przenikaniu wilgoci z fundamentów. Wybór i sposób wykonania izolacji należy wskazać w dokumentacji projektowej. Dopuszcza się wykonanie izolacji metodą iniekcji krystalicznej. Zakładana powierzchnia projektowanej izolacji poziomej – ok 80 m<sup>2</sup>. (obwód budynku x szerokość 0,6 m)

### **Pokrycie dachu**

Pokrycie dachu w całości przeznaczone do wymiany. Projektowane pokrycie powinno być z blachy tłoczonej w formie gontu drewnianego (blacha stalowa ze strukturą imitującą drewno, wytłaczana we wzór gontu drewnianego, powlekana, klasa reakcji na ogień min. A2). W ramach wymiany pokrycia należy również ująć wszystkie niezbędne obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, stopnie kominiarskie, instalacja odgromowa, itp. Uwaga: wymaga się od Wykonawcy zastosowanie obróbek systemowych wybranego producenta pokrycia dachowego.

Po demontażu istniejącego pokrycia należy ocenić stan techniczny więźby dachowej oraz membran i izolacji termicznej. Wszystkie elementy, których stan techniczny zostanie określony jako niezadawalający, należy wymienić na nowe (uwaga: na etapie sporządzania PFU nie ma możliwości oceny stanu warstw dachu).

Powierzchnia dachu – ok. 370 m<sup>2</sup>

### **Stolarka zewnętrzna**

Stolarka zewnętrzna w całości przeznaczona do wymiany.

Okna wykonać jako drewniane, szklone pakietem trójszybowym ( $U_{g \max} = 0,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ). Zaleca się uzyskanie parametru  $U_{w \max} = 0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ . Stolarka wykonana z drewna sosnowego litego (nie dopuszcza się drewna łączonego na mikrowczepy), klejonego trójwarstwowa, impregnowanego i min. trzykrotnie lakierowanego farbami wodorozcieńczalnymi transparentnymi, wybarwienie na kolor szaro-brązowy. Wyposażenie: okucia obwodowe systemowe, zintegrowane w zamknięciu centralnym, uchylno-rozwieralne, wyposażone w zaczep antywłamaniowy, okapnik aluminiowy, uszczelki systemowe silikonowe, bezbarwne. Parapety wewnętrzne drewniane, wykonane z drewna dębowego litego lub klejonego z lameli łączonych na szerokości (nie dopuszcza się wykonanie z drewna klejonego na mikrowczepy), grubość parapetów: 3 cm. Drewno impregnowane i min. trzykrotnie lakierowane farbami

wodorozcieńczalnymi transparentnymi, wybarwienie na kolor szaro-brązowy.

Geometria i podział wzorowany na dostępnych archiwaliach – do opracowania na etapie sporządzania projektu architektonicznego.

Uwaga: jeżeli w ekspertyzie zostanie wskazana taka konieczność to dopuszcza się możliwość wykonania okien od strony południowej w wersji nierozwieralnej w odpowiedniej klasie odporności pożarowej.

Drzwi zewnętrzne drewniane, wzorowane na dostępnych archiwaliach – j.w. Wymagania termiczne dla drzwi zewnętrznych – zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi: 1,3 W/m<sup>2</sup>\*K. Ościeżnice drzwi zewnętrznych drewniane.

### **Elewacje + podbitka drewniana**

Istniejąca elewacja przeznaczona do rozbiórki. Zakłada się wykonanie nowej elewacji, drewnianej w postaci poziomych desek (kantówek) na ruszcie. Elementy drewniane imitujące pierwotne bale drewniane, nie powinna mieć wysokości mniejszej niż 15 cm, grubość min 5 cm, sznur pomiędzy deskami wykonany z wełny drzewnej (nie dopuszcza się drewnianego profilu imitującego mszenie). Drewno modrzewiowe o odpowiednich parametrach fizycznych. Elementy drewniane należy zabezpieczyć przed warunkami atmosferycznymi za pomocą dedykowanych impregnatów, lazur lub olejów.

Deski montowane na ruszcie drewnianym, pomiędzy ścianą o okładziną izolacja termiczna w postaci wełny mineralnej elewacyjnej (warstwa ok 15 cm) – grubość warstwy, sposób montażu oraz elementy uzupełniające (np. kotwy, folie, wieszaki) należy wskazać w dokumentacji projektowej.

Nowa elewacja ma zabezpieczyć budynek przed warunkami atmosferycznymi, oraz nawiązywać do historycznego wyglądu budynku.

W ramach wymiany drewnianej elewacji należy również uwzględnić podbitkę dachu.

Powierzchnia elewacji – ok 235 m<sup>2</sup>

Powierzchnia podbitki drewnianej – ok 35 m<sup>2</sup>

### **Remont schodów oraz podjazdu nps**

Schody wewnętrzne – schody w konstrukcji drewnianej. W zakresie zlecenia należy wykonać remont lub przebudowę schodów – w zależności od rozwiązania wskazanego w ekspertyzie i uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. p.poż.

Schody zewnętrzne i podjazd dla niepełnosprawnych przed budynkiem – konstrukcja w



okładzinie kamiennej, miejscami mocno uszkodzonej. Istniejąca barierka stalowa przeznaczona jest do remontu.

Okładzina kamienna – wszystkie elementy odspojone lub uszkodzone należy odbić, wyczyścić z pozostałości po zaprawie i przykleić ponownie, stosując kleje do kamienia przeznaczone do stosowania na zewnątrz (mrozoodporne). Całość okładziny należy zaimpregnować preparatem neutralnym dla barwy kamienia.

### **2.3. Instalacje techniczne**

**Uwaga: niezależnie od poniższych wytycznych, wszystkie istniejące instalacje należy zweryfikować pod względem stanu technicznego i w razie konieczności dokonać miejscowych napraw.**

#### **Instalacja elektryczna + niskoprądowa**

W zakres zlecenia wchodzi miejscowa rozbudowa instalacji elektrycznej związana z koniecznością zasilenia urządzeń wentylacyjnych – zgodnie z kartami technicznymi i wymaganiami producentów. Budynek należy wyposażyć w oświetlenie ewakuacyjne oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Ponadto może wystąpić konieczność wyposażenia obiektu w system sygnalizacji pożaru lub inne rozwiązania wskazane w ekspertyzie technicznej i uzgodnione z Wojewódzką Komendą PSP.

#### **Instalacja wod-kan**

Nie zakłada się zmian w instalacji wod-kan. Ewentualna miejscowa przebudowa może wynikać z ekspertyzy technicznej i uzgodnień z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej lub rzeczoznawcą ds. sanitarno-epidemiologicznych.

#### **Instalacja c.o.**

Nie zakłada się zmian w instalacji c.o.

#### **Instalacja wentylacji mechanicznej**

Wszystkie pomieszczenia obiektu należy wyposażyć w wentylację mechaniczną, nawiewno-wywiewną, z systemem odzyskiwania ciepła. Kanały prowadzić w sposób jak najmniej ingerujący w pomieszczenia – w miarę możliwości przy ścianach zewnętrznych. Dopuszcza się zastosowanie jednej lub kilku central wentylacyjnych – rozwiązania szczegółowe uzgodnić z

Zamawiającym.

Centrala wentylacyjna powinna umożliwiać rekuperację pasywną (wymienник przeciwprądowy) oraz aktywną (pompa ciepła). Automatyka sterująca zapewniająca możliwość programowania pracy wentylacji w zależności od godziny i dnia tygodnia – niezależnie dla poszczególnych pomieszczeń.

Uwaga – przy pracach projektowych i wykonawczych należy zwrócić uwagę na zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji i przejścia przez przegrody budynku.

## **2.4. Prace wykończeniowe**

### **Izolacja termiczna dachu.**

W zakresie prac związanych z remontem dachu należy ująć demontaż folii paroizolacyjnej od wewnątrz, zwiększenia grubości izolacji z wełny mineralnej o 10 cm (podwieszenia na ruszcie systemowym), montaż nowej, szczelnej (klejonej) membrany dachowej paroizolacyjnej. Wykończenie w postaci okładziny gkf ei30 ujęto w rozdziale „Okładziny gipsowo-kartonowe”. Zmienione obciążenia konstrukcji dachowej należy uwzględnić w projekcie konstrukcyjnym i w przypadku zaistnienia takiej konieczności więźbę należy odpowiednio wzmocnić.

### **Okładziny gipsowo-kartonowe, w tym okładziny o funkcji zabezpieczeń p.poż.**

Ściany wewnętrzne, strop oraz skosy poddasza w budynku należy wykończyć okładziną gipsowo-kartonową na systemowym ruszcie. Dobór materiałów zależny od wytycznych zawartych w ekspertyzie technicznej – należy za każdym razem stosować kompletny system gwarantujący wymagane zabezpieczenia przeciwpożarowe (EI 30, EI60 lub EI120 – wg ekspertyzy)

Uwaga: zabezpieczenie połaci dachowych należy wykonać na całej ich powierzchni a nie tylko na odcinku dostępnym z przestrzeni użytkowych.

W zakresie wydzieli GKF należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania przestrzeni pod drewnianymi schodami – zakłada się pełne wydzielenie pomieszczeń.

Powierzchnia okładzin i ścian gk – ok. 810 m<sup>2</sup>

### **Wykończenie ścian i sufitów**

Okładziny gk w pomieszczeniach malowane zmywalnymi farbami lateksowymi lub krzemianowymi o wysokiej odporności na szorowanie (wg PN-EN 13300 Klasa III  $\geq 20 \mu\text{m}$  i  $< 70$

µm po 200 cyklach szorowania – mat satynowa; odporność na zmywanie (wg PN-92/C-81517 min. 4000 cykli). Kolorystyka do ustalenia na etapie sporządzania projektu architektonicznego. Powierzchnie malowane należy do wysokości 1,6 m dodatkowo zabezpieczyć przed zabrudzeniami poprzez wykonanie warstwy satynowego lakieru ochronnego.

Pomieszczenia sanitarne i gospodarcze wykończone do h=2,00 m płytkami ceramicznymi, powyżej malowane analogicznie jak pozostałe powierzchnie.

Powierzchnia malowana – ok. 750 m<sup>2</sup>

Płytki ceramiczne – ok. 60m<sup>2</sup>

### **Posadzki**

Nie przewiduje się wymiany posadzek w obiekcie. Ewentualne zmiany w wykończeniu posadzek mogą wynikać z konieczności miejscowych napraw konstrukcji budynku lub wytycznych zawartych w ekspertyzie technicznej.

### **Stolarka wewnętrzna**

Nie przewiduje się wymiany stolarki wewnętrznej. Ewentualne zmiany w stolarence wewnętrznej budynku mogą wynikać z wytycznych zawartych w ekspertyzie technicznej.

Kłapa do piwnicy – klasa min EI30 (wg ekspertyzy)

## **2.8. Wyposażenie budynku**

- gaśnice – wg dokumentacji i uzgodnień p.poż.
- znaki ewakuacyjne – wg. dokumentacji i uzgodnień p.poż.
- tabliczki informacyjne – przy drzwiach wewnętrznych

## **IV. Warunki i wymagania stawiane przez Zamawiającego.**

1. Podstawą do wykonania prac budowlano-remontowych i konserwatorskich będzie dokumentacja projektowa zgodna z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, opierająca się na przepisach prawnych i normach związanych z wykonaniem zamierzenia oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykaz aktów prawnych zamieszczono w części informacyjnej.

2. Osoby wykonujące projekty i nadzorujące prace ze strony wykonawcy muszą posiadać

odpowiednie uprawnienia budowlane oraz aktualny wpis do izby architektów lub inżynierów budownictwa.

3. Każdy projekt powinien być zaopatrzony w wykaz norm budowlanych i branżowych, na podstawie których został wykonany.

4. Każda specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być zaopatrzona w wykaz norm budowlanych i branżowych obowiązujących Wykonawcę podczas prac budowlano-montażowych

5. Roboty należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz zgodnie z przepisami BHP, a szczególnie z zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. Nr 47/2003 póź. 401).

6. Wszystkie materiały i rozwiązania zastosowane w ramach kontraktu muszą być jednoznacznie zdefiniowane w dokumentacji projektowej, w przypadku pozostawienia przez projektanta wyboru materiałów przez Wykonawcę, muszą zostać zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

7. Do obowiązków wykonawcy należy przyjęcie funkcji gospodarza placu budowy, polegające na:

- ogrodzeniu terenu budowy;
- pilnowaniu majątku na placu budowy;
- oznakowaniu terenu budowy;
- wyznaczeniu miejsca dla zaplecza budowy, w tym dróg wewnętrznych,
- ochrona mienia, w tym zabezpieczenie p.poż na placu budowy.

8. Wszelkie materiały z prac rozbiórkowych i demontażowych należy w ramach zlecenia wywieźć z terenu budowy i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami – koszt wywozu i utylizacji należy zawrzeć w cenie oferty.

## **B. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

1. Zamawiający oświadcza, iż przedstawione zamierzenie jest zgodne z zapisami MPZP gminy Ujsoły i nie narusza przepisów prawa miejscowego.

2. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Niezbędne oświadczenia w formie pisemnej zostaną przekazane Wykonawcy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, tekst jednolity z dn. 15 października 2009 (Dz.U. 2009 nr 178 poz. 1380)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137) z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2009 nr 119 poz. 998)

Ponadto zastosowanie mają wszystkie aktualne normy branżowe z zakresu prac objętych zleceniem.

4. Inne posiadane informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych:

- obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską
- Wykonawca zostanie upoważniony do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji w celu uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń – przeprowadzenie wszelkich procedur administracyjnych jest obowiązkiem Wykonawcy.
- przewiduje się możliwość wyłączenia obiektu z użytkowania na czas prac budowlanych
- Zamawiający nie posiada innych dokumentów inwentaryzacyjnych oprócz stanowiących załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego – jeżeli Wykonawca potrzebuje dodatkowych pomiarów, badań, opinii lub ekspertyz na potrzeby sporządzenia oferty, zobowiązany jest je wykonać we własnym zakresie
- dobór materiałów użytych do prac budowlanych oraz stanowiących element wyposażenia (oświetlenie, tablice itp.) musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego na etapie sporządzania dokumentacji projektowej
- nie przewiduje się zmian w posadowieniu obiektu
- nie przewiduje się zmian w zieleni na terenie działki
- zakres wykonanych prac nie będzie wpływał na wzrost natężenia ruchu drogowego, hałasu lub innych uciążliwości, w trakcie prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów z tego zakresu
- obiekt jest podłączony do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej – nie przewiduje się zmian w tym zakresie