

# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **REMONT BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ.**

Adres Inwestycji: **Tomkowa nr 8, dz. nr 50/1, Obręb Tomkowa 0011.**

Zamawiający: **Gmina Jaworzyna Śląska, ul. Wolności 9, 58-140 Jaworzyna Śląska.**

## **Przedmiot zamówienia wraz z kodami CPV:**

### Nazwy i kody grup robót:

45000000-7 Roboty budowlane,  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach,  
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych,  
45232460-4 Roboty w zakresie instalacji sanitarnych,  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w obiektach budowlanych,  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

### Nazwy i kody klas robót:

45420000-7 Roboty w zakresie montażu stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,  
45210000-2 Roboty budowlane w budynkach,  
45232140-5 Roboty w zakresie instalacji ogrzewania,  
45410000-4 Tynkowanie,  
45443000-4 Roboty elewacyjne,  
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie,  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w obiektach budowlanych,  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe i pozostałe.

### Nazwy i kody kategorii robót:

45111300-1 Roboty rozbiórkowe,  
45261910-6 Naprawa dachów,  
45261000-4 Wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych i roboty pokrewne,  
45262120-8 Wznoszenie rusztowań,  
45262110-5 Demontaż rusztowań,  
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego,  
45321000-3 Izolacje termiczne,  
45324000-4 Roboty tynkarskie,  
45331100-7 Instalacje c.o.,  
45442110-1 Malowanie budynków,  
45453000-7 Roboty budowlane remontowe i renowacyjne,  
45111100-9 Roboty w zakresie rozbiórek,  
45331000-6 Instalacje grzewcze, wentylacyjne i klimatyzacyjne – montaż.

## **Zawartość opracowania:**

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna

## **Opracował:**

*mgr inż. Mariusz Szumski upr. bud. nr NBGP.-V-7342/3/78/98.*

## Spis treści:

### I. Część opisowa.

- 1 Dane ogólne:
  - 1.1 Cel przedsięwzięcia,
  - 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu,
  - 1.3 Zakres przedmiotu zamówienia,
  - 1.4 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji,
  - 1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- 2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
  - 2.1 Wymagania podstawowe,
  - 2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej,
  - 2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych,
  - 2.4 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy,
  - 2.5 Zgodność z prawem,
  - 2.6 Warunki wykonania i odbioru,
  - 2.7 Terminy wykonania prac projektowych, prac budowlanych i instalacyjnych.

### II. Część informacyjna.

1. Informacje podstawowe i oświadczenia:
  - 1.1 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami,
  - 1.2 Pozostałe informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót.

## I. Część opisowa

### 1 Dane ogólne

#### 1.1 Cel przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie obejmuje: wykonanie projektu budowlanego (wielobranżowego) remontu budynku świetlicy wiejskiej w Tomkowej nr 8, z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych, wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych, oraz uzyskanie decyzji na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.

Niniejszy Program F – U stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w formule 'zaprojektuj i wybuduj',
- przygotowania oferty przez wykonawcę,
- zawarcia umowy z wykonawcą na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

#### 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Budynek nr 8 na terenie wsi Tomkowa jest budynkiem niskim 1 kondygnacyjnym podpiwniczonym, z częściowo użytkowym poddaszem. Konstrukcja budynku tradycyjna – ściany z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, stropy piwniczne ceramiczne, stropy nadziemna drewniane belkowe, dach konstrukcji drewnianej stromy dwuspadowy kryty dachówką karpiówką w koronkę podwójnie. Schody piwniczne ceglane i betonowe, schody prowadzące na antresolę drewniane policzkowe. Elewacja - tynk cementowo - wapienny, cokół kamienny granitowy. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa oraz z profili PCV z szybą zespoloną. Stolarka drzwiowa drewniana płycinowa. Wyposażony w instalację :

- elektryczną i odgromową,
- ogrzewania – elektryczne grzejniki konwektorowe,
- kanalizacyjną – kanalizacja sanitarna podłączona do zbiornika bezodpływowego,
- zimnej wody użytkowej.

Obiekt charakteryzuje się następującymi wielkościami użytkowymi:

- powierzchnia zabudowy: 227,56 m<sup>2</sup>
- kubatura: 1.780,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa: 175,97 + 19,83 (antresola) = 195,80 m<sup>2</sup>

W wyniku przeprowadzenia planowanego zamierzenia budowlanego nie ulegną zmianie:

- zagospodarowanie terenu,
- powierzchnia zabudowy,
- sposób użytkowania budynku,
- powierzchnia użytkowa,
- kubatura budynku,
- oraz inne pozostałe parametry charakterystyczne budynku.

Ponadto remont budynku nie wpłynie w sposób negatywny na środowisko naturalne i jest zgodny z przepisami Prawa Budowlanego. Budynek znajduje się w ewidencji zabytków i jest objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 1.3 Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówieniem obejmuje:

- wykonanie mapy do celów projektowych jeżeli będzie wymagana,
- wykonanie projektu budowlanego (wielobranżowego), z podziałem na części, tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny, w rozumieniu przepisów aktualnie obowiązującej ustawy Prawo budowlane, w ilości po 4 egzemplarze każdej części, w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (format pdf) wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi i uzgodnieniami, projekt budowlany wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609) wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi umożliwiającymi otrzymanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
- wykonanie projektu technicznego w ilości 2 egzemplarze w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej, projekty wykonawcze będące uzupełnieniem i uszczegółowieniem projektów budowlanych wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. Z 2020 r., poz. 1609 z późn.zm.).
- opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru zaprojektowanych robót budowlanych i instalacyjnych w ilości 2 egzemplarze w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. Z 2020 r., poz. 1609 z późn.zm.).
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, dotyczącej projektu budowlanego,
- dokonanie zgłoszenia robót bądź uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, wraz z niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- wykonanie kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót w ilości 2 egzemplarze w formie papierowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót mają być wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. z 2004 Nr 130 poz. 1389).
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych oraz pełnienie nadzoru autorskiego.
- uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji, dotyczącej odbioru przedmiotu zamówienia.

### 1.4 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji

- Gmina Jaworzyna Śl. oświadcza, że posiada prawo użytkowania działki nr 50/1 Obręb 0011 Tomkowa oraz, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Obiekt posiada instalację elektryczną, zimnej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej, grzewczą (konwektory elektryczne),

- Dla potrzeb wykonania projektu Zamawiający udostępni wszystkie pomieszczenia w budynku,
- Zamawiający posiada inwentaryzację architektoniczną budynku, która stanowi załącznik do PFU,
- Teren objęty inwestycją jest terenem zamkniętym.
- Ogólna ocena stanu technicznego budynku – stan techniczny średni.

## 1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

W wyniku wykonywania prac projektowych powinna powstać dokumentacja projektowa budowlana i wykonawcza w zakresie niezbędnym do uzyskania wymaganych prawem decyzji i pozwoleń, czego następstwem będzie wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem wszelkich odbiorów.

Zaplanowano następujący zakres prac:

Remont pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku stanowiących świetlicę wiejską (sala główna, dwa pomieszczenia gospodarcze, scena, korytarz, klatka schodowa na antresolę, antresola), wzmocnienie i remont schodów drewnianych na antresolę, wymiana instalacji wodociągowej doprowadzającej wodę do pomieszczeń sanitarnych, wymiana drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami, remont dwóch szt. drewnianych drzwi wewnętrznych (na antresolę i do pomieszczenia kuchennego), remont schodów wejściowych kamiennych granitowych wraz z przemalowanie barierki przy schodach, remont elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomych i pionowych ścian zewnętrznych budynku w technologii przepony, remont dachu i kominów. Ponadto wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wymianą tablic rozdzielczych, instalacja oświetleniowa oraz wtykowa i wykonanie nowego ogrzewania obiektu.

W ramach robót tynkarskich i malarskich wewnątrz budynku planuje się remont ścian poprzez zdarcie istniejących powłok malarskich i skucie uszkodzonych tynków oraz wykonanie tynków wapiennych i cementowo - wapiennych, malowanie tynków i wykonanie tynku mozaikowego w obrębie korytarza do wysokości do 1,5 m. Ponadto wykonanie remontu tynków sufitów, dopuszcza się możliwość wykonania sufitów podwieszanych.

W zakres remontu nie wchodzi pomieszczenie kuchenne oraz posadzka na głównej sali świetlicy.

Zakres zadania obejmuje ponadto zaprojektowanie i wykonanie zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe dla potrzeb świetlicy wiejskiej.

## 1.6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, powierzchnie elewacji i dachu:

Powierzchnie użytkowe pomieszczeń podlegających remontowi:

- sala główna: 108,50 m<sup>2</sup>,
- pom. gospodarcze nr 1: 6,40 m<sup>2</sup>,
- pom. gospodarcze nr 2: 7,83 m<sup>2</sup>,
- scena: 15,41 m<sup>2</sup>,
- korytarz / przedsionek: 6,06 m<sup>2</sup>,
- klatka schodowa na antresolę: 3,96 m<sup>2</sup>,
- antresola: 15,87 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia dachu: 364,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia elewacji: 420,00 m<sup>2</sup>

## 2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach wykonania „**remontu budynku świetlicy wiejskiej**” w formule ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” przewiduje się:

- wykonanie dokumentacji projektowej, szczegółowo opisanej w p. 1.3.,
- wykonanie remontu budynku, zgodnie z zakresem opisanym w p. 1.5., przy zachowaniu wszelkich wymogów prawa budowlanego,
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jeżeli będzie wymagane.

### 2.1 Wymagania podstawowe

- Na etapie składania ofert Zamawiający będzie wymagał:

a) kosztorys szacunkowy całości zadania w rozbiciu na koszt (opracowania projektu i wykonania robót budowlanych) cena netto i brutto.

### 2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej

Projekt budowlany (wielobranżowy), branża architektoniczna, konstrukcyjna (jeżeli będzie wymagana), sanitarna, elektryczna zostaną opracowane w wersji papierowej w 4 egz., elektroniczna 1 egz. zapis (PDF).

Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

Przed wykonaniem projektu należy zweryfikować poprawność wymiarowania inwentaryzacji budowlano – architektonicznej i dokonać jej uzupełnienia (do celów projektowych) o instalację wod-kan.

Do wykonania projektu wykonawca pozyska na swój koszt materiały, analizy, ekspertyzy, opracowania niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Jeżeli względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji lub uzgodnieniu przez odpowiednie osoby lub władze to przeprowadza je na swój koszt. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wykonania robót budowlanych remontowych i ewentualnego przekazania do użytkowania.

Projekt winien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne materiałowe i kosztowe.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia spoczywa na Wykonawcy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przygotować i przedstawić Zamawiającemu przedmiary robót. Przedmiary robót winny być opracowane w podziale na branże.

Zamawiający wymaga przedłożenia szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi :

-Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. Z 2020 r., poz. 1609 z późn.zm.).

-Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U 2010,Nr 109.poz.719)

-Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r.w sprawie przeciwpożarowego zapatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U 2009 ,Nr 124.poz.1030)

**Przy projektowaniu i robotach budowlanych należy uwzględnić następujące elementy:**

### **SALA GŁÓWNA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ.**

Istniejąca posadzka sali świetlicy pozostaje bez zmian (do zabezpieczenia przed uszkodzeniem podczas prowadzenia robót budowlanych) Odboje z płyty meblowej kotwione w ścianach wewnętrznych do usunięcia i wymiany na nowe. Skucie odparzonych tynków cementowo-wapiennych wewnętrznych ścian i uzupełnienie, również tynkiem cementowo-wapiennym kat. III. Usunąć stare powłoki malarskie, zagruntować ściany i ułożyć siatkę wzmacniającą polipropylenową na kleju na tynki ścian. Na tak przygotowanej powierzchni wykonać gładzie wapienne. Skuć tynk trzcinowy z sufitów Sali świetlicy wiejskiej i wykonać nowe okładziny z płyt gkf/gkfi na ruszcie stalowym krzyżowym kotwionym do elementów konstrukcyjnych stropu nad świetlicą. Pozostawić i odrestaurować sztukaterię gzymsu przysufitowego. Sprawdzić stan techniczny instalacji elektrycznych podtynkowych i w razie konieczności przewidzieć ich wymianę na nową. Wykonać nowe powłoki malarskie farbami o wysokiej paroprzepuszczalności. Uzupełnić instalacje elektryczne o okablowanie i wykonanie opraw oświetlenia ewakuacyjnego. Powierzchnia posadzki i sufitu pomieszczenia 108,50 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 180,14 m<sup>2</sup>.

### **POMIESZCZENIA GOSPODRACZE NR 1 I 2.**

Zdemontować stare wieszaki kotwione do ścian pomieszczenia. Wykonanie skucia posadzek z płytek gres. Wykonanie napraw i uzupełnień istniejącego podłoża wraz z ułożeniem wylewki samopoziomującej. Ułożenie nowych posadzek z płytek gres wraz z cokolikami. Skucie odparzonych tynków cementowo-wapiennych wewnętrznych ścian i uzupełnienie również tynkiem cementowo-wapiennym kat. III. Usunąć stare powłoki malarskie, zagruntować ściany i ułożyć siatkę wzmacniającą polipropylenową na kleju na tynki ścian. Na tak przygotowanej powierzchni wykonać gładzie wapienne. Rozbiórka istniejącego sufitu z płyt g-k. Sprawdzić stan techniczny instalacji elektrycznych podtynkowych i w razie konieczności przewidzieć ich wymianę na nową. Wykonać nowe okładziny z płyt gkf/gkfi na ruszcie stalowym krzyżowym kotwionym do elementów konstrukcyjnych stropu nad pomieszczeniem gospodarczym przy scenie. Wykonać nowe powłoki malarskie farbami o wysokiej paroprzepuszczalności.

Powierzchnia pom. gospodarczego nr 1 posadzki i sufitu: 6,40 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 32,55 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia pom. gospodarczego nr 2 - posadzki i sufitu: 7,83 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 27,33 m<sup>2</sup>.

### **SCENA.**

Zdemontować stare okładziny z paneli ściennych wraz z rusztem. Skuć stare tynki. W zależności od stanu technicznego tynków pod zdemontowanymi panelami ściennymi wykonać uzupełnienia i wzmocnienia tynków jak pomieszczeń powyżej, lub wykonać nowe tynki cementowo-wapienne kat. III szpachlowane gładzią wapienną. Do wysokości 1,6 m od poziomu posadzki wykonać w formie lamperii tynki strukturalne mineralne malowane farbami silikatowymi paroprzepuszczalnymi. Wykonać nowe powłoki malarskie ścian i sufitów farbami o wysokiej paroprzepuszczalności. Rozebrać stare panele podłogowe sceny i wymienić je na nowe o ścieralności min AC-6 z montażem cokolików przyściennych drewnianych. Do wymiany na nową stolarka drzwiowa wewnętrzna.

Powierzchnia posadzki i sufitu pomieszczenia 15,41 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 36,00 m<sup>2</sup>.

### **ANTRESOLA.**

Istniejące posadzki z desek antresoli do lokalnej wymiany cyklinowania i lakierowania wraz z uzupełnieniem listew przyściennych cokolików. Balustrada drewniana antresoli do gruntownej renowacji, polegającej na usunięciu starych powłok malarskich, wykonaniu lokalnych napraw i uzupełnień i wykonania nowych powłok malarskich z lakierobejcy.

Powierzchnia posadzki i sufitu pomieszczenia 31,74 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 31,11 m<sup>2</sup>.

### **SCHODY DREWNIANIE WEJŚCIA NA ANTRESOLĘ I KLATKA SCHODOWA.**

Schody wewnętrzne drewnienie wejścia z Sali świetlicy na antresolę do gruntownej renowacji polegającej na wymianie stopnic na nowe, usunięciu starych powłok malarskich, wykonaniu napraw i uzupełnień elementów pozostawionych (belek, tralek) i wykonaniu nowych powłok malarskich z lakierobejc.

Skucie odparzonych tynków cementowo- wapiennych wewnętrznych ścian i uzupełnienie również tynkiem cementowo-wapiennym kat. III. Usunąć stare powłoki malarskie, zagruntować ściany i ułożyć siatkę wzmacniającą polipropylenową na kleju na tynki ścian. Na tak przygotowanej powierzchni wykonać gładzie wapienne.

Powierzchnia posadzki pomieszczenia 3,90 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 40,37 m<sup>2</sup>, powierzchnia schodów 4,50 m<sup>2</sup>.

### **ŁAZIENKA, PRZEDSIONEK.**

Okładziny z płytek ścian i posadzek pozostają bez zmian. Wykonać wymianę rury wodociągowej zasilającej pomieszczenie łazienki z WC, t.j. z pomieszczenia kuchni do pomieszczenia łazienki z WC. Usunąć stare powłoki malarskie. Zagruntować ściany i ułożyć siatkę wzmacniającą polipropylenową na kleju na tynki ścian. Na tak przygotowanej powierzchni wykonać gładzie wapienne a do wysokości 1.50 m wykonać tynk mozaikowy. Do wymiany skrzydła drzwiowe wejściowe do pomieszczeń WC. Sprawdzić stan techniczny instalacji elektrycznych podtynkowych i w razie konieczności przewidzieć ich wymianę na nową.

Powierzchnia posadzki i sufitu pomieszczenia przedsionka 6,06 m<sup>2</sup>, powierzchnia ścian 51,15 m<sup>2</sup>.

### **ELEWACJA.**

Do wymiany cała stolarka okienna, ta z pcv i stara drewnienia o konstrukcji skrzynkowej (w tym piwniczna) wraz z odtworzeniem parapetów z elementów klinkierowych. Wykonać nad cokołem granitowym przeponę iniekcijną przeciwwilgociową zabezpieczającą mury przed podciąganiem kapilarnym wody. Do skucia wszystkie tynki cementowo- wapienne nakrapiane z pozostawieniem detalu architektonicznego przeznaczonego do renowacji i odtworzenia. Ponadto do skucia tynki kominów i wykonanie nowych tynków cementowo- wapiennych zatartych na ostro o jednorodnej strukturze wraz z odtworzeniem nowych powłok malarskich zewnętrznych. W poziomie przyziemia 50 cm powyżej widocznych zawilgoceń wykonać nowe tynki renowacyjne kat. III. Pozostałe tynki wykonać jako cementowo – wapienne kat. III. Na tynki cementowo-wapienne ułożyć tynk nakrapiany lub wtopić siatkę na kleju i wykonać tynki strukturalne malowane farbami silikatowymi paroprzepuszczalnymi. Skuć stare nawierzchnie betonowe opaski wokół budynku i wykonać nową opaskę ograniczoną obrzeżem betonowym o nawierzchni z kostki betonowej lub płyt chodnikowych ułożonych na podbudowie z warstwą odcinającą z pospółki i podbudową z mieszanki kamiennej 0-31,5mm. Balustrada wejściowa stalowa wejściowa do oczyszczenia i przemalowania.

Powierzchnia ścian elewacji: 420,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia schodów zewnętrznych: 4,00 m<sup>2</sup>.

Dach. W poziomie dachu wykonać nowe cem.-wap. kat. III tynki kominów. Wymienić rynny i rury spustowe na nowe z blachy stalowej ocynkowanej.

### **STOLARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA DREWNIANA.**

Stolarkę drzwiową drewnianą nietypową poddać gruntownej renowacji, polegającej na usunięciu starych powłok malarskich, wykonaniu lokalnych napraw i uzupełnień, naprawy regulacji lub wymiany zamków i wykonania nowych powłok malarskich z lakierobejc. Pozostałą stolarkę drzwiową wewnętrzną wymienić na nową drewnianą płytową - skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne do pomieszczeń o małym natężeniu ruchu wypełnione prasowaną kanałową płytą wiórową, konstrukcja skrzydła pokryta płytą HDF 2 mm wykończona laminowaną okleiną HPL lub CPL w kolorze białym. Skrzydło drzwiowe wyposażone w zamek podklamkowy, komplet klamek z



szylde, odbiór drzwiowy oraz naklejony numer pomieszczenia. Ościeżnica stalowa wykonana z blachy głębokotłoczonej o gr 1,50 mm w kolorze nawiązującym do kolorystyki drzwi.

**UWAGA OGÓLNA:**

Dokonać sprawdzenia działania wentylacji grawitacyjnej świetlicy i w razie konieczności dokonać uzupełnienia przewodów wentylacji grawitacyjnej lub zaprojektować wentylację mechaniczną. Do sprawdzenia cała instalacja elektryczna i w razie złego stanu do wymiany lub uzupełnienia wraz z oporami oświetleniowymi i osprzętem elektrycznym.

**W zakresie instalacji elektrycznych:**

- Instalacje wykonać podtynkowo, w strefie sufitu podwieszanego prowadzenie w korytach stalowych otwartych.

**WARTOŚĆ SZACUNKOWA WYKONANIA DOKUMENTACJI I ROBÓT.**

**Szacunkowa cena za wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na przebudowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę to koszt 10.000,00 zł netto.**

**Szacunkowa cena na przeprowadzenie robót budowlanych i instalacyjnych to**  
**195,80 m<sup>2</sup> x 1600,00 zł netto = 313 280,00 zł netto**

**Vat 23%= 72 054,40 zł**

**Brutto = 385 334,40 zł brutto.**

**Do wykazanej szacunkowej wartości robót należy dodać koszt montażu bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe dla potrzeb pomieszczeń kuchennych i sanitarnych świetlicy wraz z wykonaniem nowej instalacji z przewodów PCV kanalizacji sanitarnej oraz koszt zakupu i dostosowania instalacji elektrycznej dla 7 szt. pieca akumulacyjnego dynamicznego (2 kW).**

## 2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

- Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z przekazaniem do użytkowania pomieszczeń, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (wielobranżowym).
- Roboty budowlane montażowo-instalacyjne wykonać w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu wraz z próbami, pomiarami niezbędnymi w celu przekazania do użytkowania.
- Demontaże i rozbiórki w zakresie projektu z uwzględnieniem wywozu i utylizacji odpadów.
- Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień związanych z przekazaniem do użytkowania w tym decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.
- Wskazana wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych.
- Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie celu spoczywa na Wykonawcy.
- Wykonawca zapewni staraniem i na swój koszt kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno - budowlanej jak również kierowników robót branżowych.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdujących się w pobliżu miejsca prowadzenia prac.
- Wszelkie wyłączenia prądu muszą być ustalone z Zamawiającym i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac również w godzinach nocnych oraz w dni wolne ustawowo od pracy jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt.
- Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.
- Przechowywanie i składowanie materiałów. Wykonawca zapewni, aby czasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wykonania robót, były zabezpieczone przed zniszczeniem, tak aby zachowały swoje parametry i były dostępne do kontroli jakości przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane na terenie budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.
- Wariantowe stosowanie materiałów. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa i Umowa przewidują możliwość wariantowego stosowania materiałów budowlanych, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zamiarze wprowadzenia zmiany na 7 dni przed zmianą. Zatwierdzone materiały alternatywne nie mogą być później zmieniane bez zgody Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- Zasady kontroli jakości robót. Celem kontroli jest osiągnięcie wymaganych standardów. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
- Certyfikaty i deklaracje. Inspektora Nadzoru Inwestorskiego może dopuścić do użycia, wbudowania, montażu, instalacji tylko te materiały, urządzenia i sprzęt, które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności, dokumenty potwierdzające sprawność techniczną urządzeń i sprzętów. W przypadku materiałów, które wymagają powyższych dokumentów, każda partia dostarczonych materiałów powinna zawierać dokumenty, które potwierdzają ich pochodzenie. Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego. Materiały nie spełniające tych wymagań

będą odrzucone.

- Dokumenty budowy. Dziennik budowy (jeśli wymagany), odpowiedzialność za zarejestrowanie i prowadzenie dziennika budowy obciąża Wykonawcę i jego kierownika budowy. Księga obmiarów – nie dotyczy. Pozostałe dokumenty budowy: decyzja pozwolenia na budowę, protokół przekazania terenu budowy, umowa, protokoły odbioru robót, protokoły z narad i instrukcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, dokumentacja powykonawcza z naniesionymi wszelkimi zmianami w stosunku do projektu budowlanego / wykonawczego.
- Przechowywanie dokumentów. Dokumenty będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym przed ich uszkodzeniem lub zaginięciem. Ewentualne zginiecie jakiegokolwiek dokumentu spowoduje wymóg jego natychmiastowego odtworzenia w trybie i formie przewidzianym prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

## 2.4 Wymagania dotyczące terenu budowy

- Plac budowy zostanie przekazany odrębnym protokołem.
- Wykonawca prowadzić będzie roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca wykona i zapewni zasilanie w wodę i energię elektryczną na potrzeby robót staraniem i na własny koszt (podliczniki), opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy.
- Zadba by 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.
- Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej z wypełnionymi danymi zgodnie z Rozp. Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 22.05.2018 w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. poz.963 z późn zm.).
- Kierownik budowy sporządzi plan BIOZ i zgłosi prowadzone prace wraz ze stosownymi dokumentami do właściwego organu.
- Wykonawca odpowiada za plac budowy od chwili przekazania placu do uzyskania odbioru robót budowlanych.
- Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy i 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.
  - Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć budynek w trakcie prowadzenia robót przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na placu budowy.

## 2.5 Zgodność z prawem

- Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia.

- Niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż. Inne obowiązujące przepisy prawa polskiego i UE.

## 2.6 Warunki wykonania i odbioru

- Na etapie projektowania :
  - wymaga się od Wykonawcy udzielania wyjaśnień, uzupełnień dokumentacji projektowej oraz uzgodnienia jej pod względem merytorycznym z Zamawiającym/Użytkownikiem.
- Na etapie wykonania robót:
  - Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu i robót, zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót,
  - do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po dokonaniu stosownych zgłoszeń i uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia rozpoczęcia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.
- Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót, w celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonanych robót, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.
- Kontroli będą podlegały w szczególności:
  - a) rozwiązania projektowe w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym, warunkami umowy,
  - b) stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów zawartymi w projekcie,
  - c) jakość i dokładność wykonania prac,
- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu – polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót nie będą widoczne. Odbiór ten będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Gotowość do danej części odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i telefonicznym oraz pisemnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ustala Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
  - b) częściowy po wykonaniu projektu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, po wykonaniu podstawowych robót budowlanych - polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, dokonuje go Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Odebranie prac należy potwierdzić odpowiednimi protokołami odbioru, a w przypadku ujawnienia usterek lub innych nieprawidłowości należy te fakty uwzględnić w protokole i określić w nim termin ich usunięcia.
  - c) odbiór końcowy po zakończeniu prac, przekazaniu zaakceptowanych przez Inspektora

atestów, certyfikatów, deklaracji CE, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, wszelkich niezbędnych prób i pomiarów elektrycznych, odbiorów niezbędnych celem uzyskania decyzji na użytkowanie, łącznie z decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana. Polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości, dokonuje go Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Gotowość do danej części odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i telefonicznym oraz pisemnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego i będzie on przeprowadzony niezwłocznie, nie później niż w ciągu siedmiu dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy. Odbioru końcowego dokonuje komisja, skład której ustala Zamawiający, w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie robót, które zostały uznane jako nadające się do korekt i poprawek. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego. Ponadto Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dodatkowe dokumenty: dziennik budowy, zgłoszenie zakończenia robót budowlanych, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową, warunkami decyzji pozwolenia na budowę i obowiązującymi przepisami oraz oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, dokumentację projektową z naniesionymi zmianami, kwalifikację zmian dokonaną przez projektanta, dokumenty gwarancyjne wszystkich zamontowanych urządzeń.

## 2.7 Terminy wykonania prac projektowych oraz wykonania robót budowlanych i instalacyjnych.

### 2.7.1 Terminy wykonania prac projektowych.

- wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę 90 dni od podpisania umowy.

### 2.7.2 Terminy wykonania prac budowlanych i instalacyjnych

- od 19.02.2022 r do dnia 30.05.2022 r.

## II. Część informacyjna programu funkcjonalno - użytkowego.

### 1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego:

- Zamawiający dysponuje inwentaryzacją budowlano - architektoniczną budynku, w ograniczonym zakresie, załączoną do PFU.
- Zamawiający informuje, że wybór Wykonawców zadania zostanie dokonany w trybie "Zaprojektuj i wybuduj".
  - Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminach określonych w pkt. 2.7.
- Wszelkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
- Całość prac należy wykonać zgodnie z:
  - ustawą „Prawo Budowlane”, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wiedzą techniczną,
  - obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, przepisami bhp, sanitarnymi i p.poż.

### 1.1 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami Przepisów.

Zamawiający przedłoży oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę. Dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy m.in.:

- Ustawa z dnia 07 lipca 2020 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz. U. z 2020r. poz. 1609)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. ( Dz. U. Z 2020 r., poz. 1609 z późn.zm.).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie ( Dz.U. Z 1995 r., Nr 25, poz. 133 ).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy lub przebudowy, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, i decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę ( Dz.U z 2016 r., poz. 1493 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2021 r., poz. 1655 z późn. zm., tekst jednolity).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U 2003, Nr 47, poz.401).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U 2010, Nr 109.poz.719).
- Inne obowiązujące normy branżowe, wymagania norm europejskich.

## 1.2 Pozostałe informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót:

Załączniki do PFU:

Załącznik nr 1 do PFU – inwentaryzacja budowlano - architektoniczna.

Załącznik nr 2 do PFU – dokumentacja zdjęciowa.

Foto nr 1 – 4 - świetlica,

Foto nr 5, 6 - świetlica i antresola,

Foto 5 i 7 – stolarka drzwiowa do kuchni i klatki schodowej antresoli,

Foto nr 8, 9 - świetlica i scena,

Foto nr 10 – 11 – pom. gospodarcze 1,

Foto nr 12 – 13 – pom. gospodarcze 2,

Foto nr 14 – 15 – korytarz,

Foto nr 16 – 21 – elewacje,

Foto nr 22 – 25 – zagospodarowanie terenu.