

Program funkcjonalno-użytkowy  
dla realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:

Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie  
Drawsko

Poznań, maj 2024 roku

Nazwa zadania: *Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w gminie Drawsko*

Adres obiektu  
budowlanego: 1. 64-733 Drawsko, Kwiejce 7  
2. 64-733 Drawsko, ul. Nadnotecka 22b

Zamawiający: Gmina Drawsko  
ul. Powstańców Wlkp. 121, 64-733 Drawsko

Wykonawca  
opracowania: KG Budownictwo Krzysztof Głębowski  
ul. Promienista 49B, 62-002 Suchy Las

Data  
opracowania: Maj 2024 roku

Grupa, klasa, kategoria robót budowlanych:

KODY CPV DLA ROBÓT PROJEKTOWYCH WG. ROZPORZĄDZENIA KOMISJI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH, NR 213/2008 Z DNIA 28 LISTOPADA 2007 R. (STOSOWANE OD DNIA 15 WRZEŚNIA 2008 R.).

*DZIAŁ ROBÓT*

71 00 00 00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne;

*GRUPA ROBÓT*

71 20 00 00-0 Usługi architektoniczne i podobne;

71 30 00 00-1 Usługi inżynieryjne;

71 40 00 00-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu;

71 50 00 00-3 Usługi związane z budownictwem;

71 60 00 00-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej;

*KLASA ROBÓT*

71 21 00 00-3 Doradcze usługi architektoniczne;

71 22 00 00-6 Usługi projektowania architektonicznego;

71 22 30 00-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych;

71 22 10 00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71 24 20 00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;

71 22 21 00-1 Usługi kartograficzne w zakresie obszarów miejskich;

71 24 80 00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją;

71 25 00 00-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;

71 25 10 00-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków;

71 31 20 00-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej;

71 31 41 00-3 Usługi elektryczne;

71 31 51 00-0 Usługi doradcze w zakresie materiałów budowlanych;

71 31 52 00-1 Budowlane usługi doradcze;

71 31 52 10-4 Usługi doradcze w zakresie budownictwa;

71 31 71 00-4 Usługi doradcze w zakresie kontroli i ochrony przeciwpożarowej i przeciwwybuchowej;

71 31 72 00-5 Usługi w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa;

71 31 72 10-8 Usługi doradcze w zakresie zdrowia i bezpieczeństwa;

71 32 00 00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;

71 32 80 00-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych;

71 32 70 00-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych;

71 53 00 00-2 Doradcze usługi budowlane;

71 62 00 00-0 Usługi analizy;

71 62 10 00-7 Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej;

KOD CPV DLA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT DLA PRAC BUDOWLANO-INSTALACYJNYCH  
SPIS ROBÓT ORAZ ODPOWIADAJACYCH IM KODÓW CPV WG. ROZPORZĄDZENIA KOMISJI  
WSPÓLNOT EUROPEJSKICH, NR 213/2008 Z DNIA 28 LISTOPADA 2007 R. (STOSOWANE OD DNIA  
15 WRZEŚNIA 2008r.

*DZIAŁ ROBÓT*

45... Roboty budowlane

*GRUPA ROBÓT*

45 1 00000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45 2 00000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych  
lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
45 3 00000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45 5 00000-2 Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robot  
z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

*KLASA ROBÓT i PODKLASA ROBÓT*

45 1 11300-1 Roboty rozbiórkowe  
45 2 10000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45 2 20000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane  
45 2 23000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji  
45 2 23200-8 Roboty konstrukcyjne  
45 2 60000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne  
roboty  
45 2 62000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe  
45 2 62600-7 Różne specjalne roboty budowlane  
45 2 62690-4 Remont starych budynków  
45 3 21000-3 Izolacja cieplna  
45 3 10000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45 3 11000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych  
45 3 11200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych  
45 3 17000-2 Inne instalacje elektryczne  
45 3 30000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45 3 31000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych  
45 3 31210-1 Instalowanie wentylacji  
45 3 31211-8 Instalowanie wentylacji zewnętrznej  
45 3 32000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45 3 32400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
3 1 520000-7 Lampy i oprawy oświetleniowe  
3 1 524000-5 Oprawy oświetleniowe sufitowe lub ściennie  
45 4 21000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45 4 43000-4 Roboty elewacyjne  
45 4 00000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45 1 11220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu  
90 5 11000-2 Usługi wywozu odpadów

## 1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

### Część I - część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

LP	Nazwa	Strona
1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	7
1.1	Świetlica wiejska w Kwiejcach	7
1.1.1	Dane techniczne charakteryzujące istniejący obiekt – świetlica wiejska	8
1.1.1.1	Charakterystyka istniejącego obiektu	8
1.1.1.2	Parametry określające wielkość obiektu	8
1.1.1.3	Opis techniczny części obiektu – świetlica wiejska	8
1.1.2	Opis zakresu robót budowlanych	9
1.2	Gminne Przedszkole Publiczne w Drawsku	10
1.2.1	Dane techniczne charakteryzujące istniejący obiekt – przedszkole publiczne	11
1.2.1.1	Charakterystyka istniejącego obiektu	11
1.2.1.2	Parametry określające wielkość obiektu	11
1.2.1.3	Opis techniczny części obiektu – przedszkole publiczne	11
1.2.2	Opis zakresu robót budowlanych	12
1.3	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	14
1.3.1	Opis zawartości dokumentacji projektowej przedmiotu zamówienia	15
1.3.2	Parametry projektowe przedmiotu zamówienia	15
1.4	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	19
1.5	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	19
1.5.1	Zakres robót formalno-prawnych wymaganych do wykonania	19
1.5.2	Szacunkowy wykaz robót, zakres robót budowlanych wymaganych do wykonania w świetlicy wiejskiej w Kwiejcach	20

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**  
Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Drawsko

1.5.3	Szacunkowy wykaz robót, zakres robót budowlanych wymaganych do wykonania w Gminnym Przedszkolu Publicznym w Drawsku	22
1.5.4	Wymagane parametry techniczne materiałów i urządzeń	24
2	Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	34
2.1	Wymagania ogólne	34
2.1.1	Podstawowe terminy	35
2.2	Wymagania formalne do części projektowej przedmiotu zamówienia	37
2.3	Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy	38
2.4	Wymagania w zakresie architektury, konstrukcji i instalacji, wykończenia i zagospodarowania terenu	38
2.5	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót	39
2.6	Ochrona przeciwpożarowa	39
2.7	Sprzęt	40
2.8	Transport	40
2.9	Warunki wykonania i odbioru robót	40
2.9.1	Materiały	41
2.9.2	Zasady kontroli jakości robót	41
2.9.3	Dokumenty i odbiór końcowy	42
2.10	Prawa autorskie	43

**Część II - Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania**

3	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	44
4.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	44
5.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.	45
6.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych - załączniki	46

## Część I

### Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy określa oczekiwania Inwestora co do całości Przedmiotu Zamówienia odnosząc się do określenia wszystkich niezbędnych prac projektowych i robót budowlanych pozwalających na zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego jakim jest Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w gminie Drawsko obejmująca Świetlicę wiejską w Kwiejcach oraz Gminne Przedszkole Publiczne im. Jana Brzechwy w Drawsku. W tym przebudowę obiektów uwzględniającą zmianę warunków użytkowania oraz wydzielenie w budynku przedszkola niezależnego funkcjonalnie zespołu pomieszczeń Centrum Kultury. Dostosowanie dla osób niepełnosprawnych.

Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania charakterystycznych parametrów szczególnie w zakresie potrzebnym do obliczenia ceny ofertowej za roboty budowlane i projektowe, urządzenia i instalacje.

Niniejsze opracowanie stanowi podstawę dla wykonawców ubiegających się o zamówienie na realizację inwestycji do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami i pozwoleniami, jak również na wykonanie wszelkich robót rozbiórkowych, budowlanych, remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych wraz z odbiorem, oraz przekazaniem pomieszczeń do ponownego użytkowania.

Program funkcjonalno-użytkowy zawiera podstawowe lub minimalne cechy urządzeń i instalacji, opis oczekiwanego standardu oraz opis oczekiwanego działania i późniejszego użytkowania obiektów wraz z elementami towarzyszącymi, których spełnienia oczekuje Zamawiający od Wykonawców.

#### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

##### **1.1 Świetlica wiejska w Kwiejcach**

Na świetlicę wiejską składają się pomieszczenia będące częścią budynku mieszkalno - użytkowego zlokalizowanego na działkach o numerach geodezyjnych 73/8 i 73/9 obrębu ewidencyjnego Kwiejce, Gmina Drawsko. Obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną na podstawie uchwały nr X/55/2007 z dnia 27 czerwca 2007 roku

Obiekt pełni aktualnie następującą funkcję:

1. Część budynku zlokalizowana na działce nr 73/8 pełni funkcję mieszkalną zaś ta zlokalizowana na działce 73/9 pełni funkcję użytkową stanowiąc świetlicę wiejską.

Planowana łączna liczba użytkowników świetlicy - do 49 osób.

Budynek kwalifikuje się w części do grupy obiektów użyteczności publicznej – kategoria zagrożenia ludzi ZL III a w części do grupy obiektów mieszkalnych – kategoria zagrożenia ludzi ZL IV, stanowi jedną strefę pożarową. Kategoria obiektu budowlanego I, IX.

Administratorem świetlicy wiejskiej jest Wójt Gminy Drawsko, część mieszkalna stanowi własność prywatną.

#### **1.1.1 Dane techniczne charakteryzujące istniejący obiekt - świetlica wiejska**

##### **1.1.1.1 Charakterystyka istniejącego obiektu:**

Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym, wolnostojącym, zwrócony elewacją frontową w kierunku wschodnim. Zbudowany na planie prostokąta z dachem dwuspadowym z przybudówką pokrytą dachem płaskim. Zlokalizowany jest w centralnej części wsi Kwiejce wzdłuż drogi gminnej nieopodal kościoła. Powstał prawdopodobnie na początku XX wieku jako pastorówka. Po drugiej wojnie światowej został rozbudowany o parterową przybudówkę stanowiącą zaplecze socjalne świetlicy.

##### **1.1.1.2 Parametry określające wielkość obiektu:**

- długość budynku 12,64 m,
- szerokość budynku 10,79 m,
- powierzchnia zabudowy 140,38 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa 115,49 m<sup>2</sup>,
- kubatura 824,00 m<sup>3</sup>,
- wysokość budynku do kalenicy dachu 9,16 m.

##### **1.1.1.3 Opis techniczny części obiektu – świetlicy wiejskiej**

###### **A: MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA WYKONANIA**

Budynek murowany z cegły, obudowany deską elewacyjną, tynkowany wewnątrz, przybudówka bez obudowy drewnianej, tynkowana. Nakryty dachem dwuspadowym na drewnianej, płatwiowo-kleszczowej więźbie dachowej. Sklepienie piwnicy zostało wykonane jako łukowy strop Kleina. Strop parteru drewniany z podsufitką i wypełnieniem trzcinowo-glinianym. Posadzka w piwnicy kamienna, zalana zaprawą cementowo-wapienną. Na parterze posadzka ułożona z płytek granitogresowych w pomieszczeniu socjalnym i kuchni zaś w głównej sali z deski drewnianej malowanej układanej na legarach. Na poddaszu nieużytkowym podłoga drewniana deskowa. Stolarka okienna na parterze PCV, w obrębie poddasza nieużytkowego wykonana z desek drewnianych.

Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne aluminiowe, drzwi wewnętrzne drewniane. Schody zewnętrzne betonowe, wylane zaprawą cementowo-wapienną. Schody do piwnicy murowane z cegły, schody na poddasze wykonane są z drewna, policzkowe, jednobiegowe, spiralne.



**B: RZUT BUDYNKU**

Budynek został wzniesiony na planie prostokąta później rozbudowany o przybudówkę przy ścianie szczytowej (ściana północna).

**C: BRYŁA BUDYNKU**

Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem. Zasadnicza bryła ma kształt prostopadłościanu zwieńczonego dachem dwuspadowym. Od północy przybudówka z dachem płaskim.

**D: ELEWACJA**

Część zabytkowa budynku pokryta obudową z pionowej deski o łączeniach zamykanych drewnianymi listwami pionowymi. Cokół kamienny z ceglana obudową okien piwnicznych.

**E: WNĘTRZE BUDYNKU**

Wnętrze pozbawione jest dekoracji z wyjątkiem ozdobnych schodów prowadzących na poddasze. Okładziny podłóg, ścian i sufitu – współczesne. Wejście do piwnicy możliwe jest jedynie z części mieszkalnej obiektu – dostęp warunkowy za zgodą właściciela. Schody prowadzące na poddasze z części użytkowej obiektu stanowią zaś jedyne wejście również dla części mieszkalnej budynku.

**F: WYPOSAŻENIE BUDYNKU**

Z pierwotnego wyposażenia zachowały się jedynie zabytkowe schody prowadzące na poddasze nieużytkowe.

**G: INSTALACJE**

W budynku są czynne instalacje: elektryczna, wodna z lokalnego ujęcia – studni, kanalizacyjna z zbiornikiem bezodpływowym, centralnego ogrzewania nadmuchowego z stałopalnym węglowym źródłem grzewczym.

### **1.1.2 Opis zakresu robót budowlanych**

W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej oraz wszystkich niezbędnych czynności formalno-prawnych następujących niezbędnych do prawidłowej, zgodnej z przepisami prawa realizacji inwestycji oraz następujących prac budowlanych:

- naprawę, uszczelnienie pokrycia dachowego wraz z izolacją połaci dachowych w obrębie okapów, termomodernizację dachu przybudówki z izolacją papą termozgrzewalną,
- naprawa konstrukcji więźby dachowej,
- wykonanie prac porządkowych na poddaszu (usunięcie i utylizacja składowanych na poddaszu budynku elementów wyposażenia, gruzu i odpadów),
- wymianę nadmiernie skorodowanych elementów więźby dachowej, naprawa istniejących elementów konstrukcji poprzez rekonstrukcję środkami dopuszczonymi do stosowania w obiektach zabytkowych wg przygotowanej ekspertyzy technicznej,

- usunięcie szkodników z drewnianych elementów stropu i więźby dachowej w zakresie i technologii zgodnej z przygotowaną ekspertyzą mykologiczną i entomologiczną,
- impregnację przeciwogniową i wzmocnienie więźby dachowej,
- wymiana skorodowanych elementów konstrukcyjnych stropu, wymiana deskowania,
- wymiana stolarki okiennej poddasza i piwnicy – materiał uzgodniony z WUOZ,
- renowacja elewacji budynku wg wytycznych i w uzgodnieniu z WUOZ obejmującą drewnianą okładzinę elewacji, ceglano-kamienny cokół, wykonanie opaski wokół budynku,
- przebudowa pomieszczeń świetlicy obejmująca zmianę wejścia głównego na zlokalizowane w ścianie północnej budynku, wydzielenie/dobudowanie szatni, przebudowę/dostosowanie do obowiązujących norm pomieszczeń sanitarnych (przybudówka budynku), przebudowę wejścia do piwnicy i na poddasze budynku,
- całkowity remont wnętrza z wymianą tynków, podłóg, sufitów, stolarki drzwiowej,
- termomodernizacja przegród pionowych i poziomych w obrębie parteru budynku wełną mineralną i farbami termoizolacyjnymi,
- dostosowanie obiektu w obrębie pomieszczeń świetlicy do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony p. poż. i ewakuacji z uwzględnieniem ewentualnej konieczności wykonania rozwiązań zastępczych ustalonych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w oparciu o przygotowaną ekspertyzę lub inne opracowanie techniczne pozwalające na ustalenie zakresu robót związanych z dostosowaniem do przepisów p-poż,
- roboty instalacyjne w zakresie koniecznym dla dostosowania budynku w obrębie przebudowywanych kondygnacji do obowiązujących przepisów ochrony p-poż i ewakuacji z uwzględnieniem ewentualnej konieczności wykonania rozwiązań zastępczych ustalonych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w oparciu o przygotowaną ekspertyzę lub inne opracowanie pozwalające na ustalenie zakresu robót,
- wykonanie nowego zasilania energetycznego obejmujące budowę złącza energetycznego na zewnątrz budynku, WLZ, rozdzielnicę wewnętrzną,
- wykonanie kompletnej nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej,
- wykonanie instalacji oświetleniowej poddasza nieużytkowego z oddzielnym zasilaniem poprowadzonym z istniejącej rozdzielnicy elektrycznej parteru,
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
- wykonanie nowego przyłącza wodociągowego z lokalnej gminnej sieci wodociągowej,
- przebudowa wszystkich instalacji sanitarnych i wody użytkowej,
- wykonanie kompletnej instalacji grzewczej wodnej (ogrzewanie podłogowe) z kotłem centralnego ogrzewania zlokalizowanym w piwnicy budynku,
- wykonanie innych niezbędnych prac towarzyszących.

## **1.2 Gminne Przedszkole Publiczne w Drawsku**

Na budynek przedszkola składają się pomieszczenia wprost związane z prowadzeniem zajęć, pomieszczenia pomocnicze w tym kuchnia z zapleczem oraz szereg pomieszczeń wyłączonych z użytkowania, które w wyniku inwestycji mają służyć jako siedziba Centrum Kultury. Wcześniej

obiekt był użytkowany w całości jako Gminna Szkoła Podstawowa. Budynek zlokalizowany jest na działce o numerze geodezyjnym 152/4 obrębu ewidencyjnego Drawsko, Gmina Drawsko.

Obiekt pełni aktualnie następującą funkcję:

Część wschodnia budynku – Gminne Przedszkole Publiczne

Część środkowa – wyłączona z użytkowania

Część zachodnia – przychodnia lekarska

Planowana łączna liczba użytkowników przedszkola - do 60 osób.

Planowana łączna liczba użytkowników Gminnego Ośrodka Kultury – do 49 osób

Budynek kwalifikuje się do grupy obiektów użyteczności publicznej – kategoria zagrożenia ludzi ZL II a po planowanej przebudowie w części do grupy budynków do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się – przedszkole – kategoria zagrożenia ludzi ZL II, w części do grupy budynków usługowych – kategoria zagrożenia ludzi ZL III. Na dziś stanowi jedną strefę pożarową. Kategoria obiektu budowlanego IX.

### **1.2.1 Dane techniczne charakteryzujące istniejący obiekt – przedszkole publiczne**

#### **1.2.1.1 Charakterystyka istniejącego obiektu**

Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną, jest podpiwniczony, zwrócony elewacją frontową w kierunku południowym. Zbudowany na planie litery „T” z dachem płaskim. Zlokalizowany jest w centralnej części wsi Drawsko wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 181. Powstało jako budynek szkoły podstawowej w drugiej połowie XX wieku, ok 1979 roku. Jest typowym przykładem obiektu oświatowego powstałego jako tzw. Szkoła Tysiąclecia Państwa Polskiego

#### **1.2.1.2 Parametry określające wielkość obiektu:**

- długość budynku 61,59 m,
- szerokość budynku 23,18 m,
- powierzchnia zabudowy 825,58 m<sup>2</sup>,
- kubatura 4 300 m<sup>3</sup>,
- wysokość budynku do kalenicy dachu 5,21 m.

#### **1.2.1.3 Opis techniczny części obiektu – przedszkole publiczne**

##### **A: MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA WYKONANIA**

Fundamenty – ławy betonowe i żelbetowe wykonane z betonu B-15

Ściany piwnic i mury fundamentowe – murowane z bloczków żwirobetonowych typu M-6 grubości 38 cm

Ściany nadziemne – murowane z bloczków z betonu komórkowego grubości 24 cm z izolacją termiczną styropianową grubości 6 cm na ścianie południowej i 10 cm na ścianie północnej

Strop parteru – płyta kanałowa

Stropodach – płyta korytkowa na ściankach ażurowych, pokrycie dachu – papa 3 warstwy na podłożu betonowym

Ścianki działowe – cegły kratowej i bloczków gazobetonowych

Tynki – kat III, malowane, w pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek terakotowych

Podłogi i posadzki – betonowe z okładzinami z wykładzin PCV i płytek gres.

**B: RZUT BUDYNKU**

Budynek został wzniesiony na planie litery „T” z zlokalizowanymi na zewnątrz od strony północnej schodami – wejścia do budynku i podjazdem dla osób niepełnosprawnych od strony południowej. Od strony wschodniej budynku wejście do piwnicy – kotłowni.

**C: BRYŁA BUDYNKU**

Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną, jest częściowo podpiwniczony z dachem płaskim.

**D: ELEWACJA**

Okładzina termiczna z płyt styropianowych z wyprawą z tynku mineralnego, malowana. Częściowo wymieniona stolarka okienna na PCV. Cokoł budynku tynkowany bez izolacji termicznej. Schody zewnętrzne w okładzinę lastryko z stalowymi malowanymi balustradami.

**E: WNĘTRZE BUDYNKU**

Wnętrze budynku częściowo zmodernizowane w wyniku kolejnych remontów i napraw wykonywanych w miarę potrzeb użytkowych. Okładziny podłóg, ścian i sufitu – współczesne.

**F: WYPOSAŻENIE BUDYNKU**

Wyposażenie użytkowe wynikające z funkcji obiektu.

**G: INSTALACJE**

W budynku są czynne instalacje: elektryczna, wodna z sieci wiejskiej, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania zasilana z pieca stałopalnego węglowego, internetowa.

### 1.2.2 Opis zakresu robót budowlanych

W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie dokumentacji projektowej oraz wszystkich niezbędnych czynności formalno-prawnych następujących niezbędnych do prawidłowej, zgodnej z przepisami prawa realizacji inwestycji oraz następujących prac budowlanych:

- docieplenie połaci dachu wełną mineralną o grubości wynikającej z obliczeń współczynnika przenikalności termicznej, wykonanie nowej, systemowej izolacji z papy termozgrzewalnej, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- przebudowa zadaszenia głównego wejścia do budynku,
- wykonanie remontu kominów i wywietrzaków dachowych,
- docieplenie wełną mineralną o grubości wynikającej z obliczeń współczynnika przenikalności termicznej ścian parteru i cokołu budynku, wykonanie wyprawy elewacyjnej, wykonanie opaski wokół budynku,
- modernizacja schodów i balustrad,
- budowa zewnętrznego podnośnika/windy dla osób niepełnosprawnych,

- wymiana stolarki okiennej na PCV i drzwiowej na AL nie wymienionej wcześniej bądź będącej w złym stanie technicznym,
- przebudowa ścian wewnętrznych pozwalająca na rozdzielenie obiektu na dwa o niezależnych funkcjach użytkowych – Przedszkole i Centrum Kultury z zachowaniem uwarunkowań ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji,
- przebudowa kompleksowa wszystkich sanitariatów, wydzielenie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych (w tym sanitariatów Centrum Kultury),
- remont pomieszczenia piwnicy – kotłowni,
- całkowity remont wewnątrz z wymianą ewentualnych odspojonych tynków, wymianą podłóg na wykładziny obiektowe PCV, sufitów, stolarki drzwiowej,
- wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej, wykonanie niezależnych instalacji dla wydzielonych funkcjonalnie części budynku, wykonanie oddzielnego zasilania i systemu pomiaru zużycia energii elektrycznej,
- wymiana oświetlenia na energooszczędne LED,
- modernizacja w koniecznym zakresie instalacji internetowej,
- sprawdzenie i modernizacja instalacji grzewczej budynku,
- roboty instalacyjne w zakresie przebudowy instalacji centralnego ogrzewania z wykonaniem dodatkowego obwodu zasilania pomieszczeń ośrodka zdrowia (zachodnie skrzydło budynku) z oddzielnym zdalnym (z użyciem urządzeń mobilnych) systemem sterowania temperaturą grzania,
- przebudowa kotłowni – wymiana kotła co na nowy opalany „ekogroszkiem” spełniający wymagania obowiązujących norm budowlanych i ochrony środowiska, przebudowa węzła co (pompy i rozdzielacze) z oddzielnym zdalnym (z użyciem urządzeń mobilnych) systemem sterowania temperaturą grzania,
- sprawdzenie i modernizacja instalacji wod-kan,
- przebudowa instalacji wod-kan w związku z przebudową sanitariatów i wydzieleniem sanitariatu dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie instalacji monitoringu zewnętrznego z czasowym zapisem obrazów – 6 kamer,
- wykonanie innych niezbędnych prac towarzyszących.

### 1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W związku z przyjętym ryczałtowym charakterem rozliczenia robót obowiązkowo wymagane jest dokonanie wizji lokalnej przez Wykonawcę po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym. Budynki w części objętej inwestycją wymagają wykonania ewentualnych prób i badań instalacji oraz odkrywek dla prawidłowego przygotowania oferty.

Wykonawca do oferty dołączy oświadczenie (potwierdzone przez Zamawiającego) o odbyciu wizji lokalnej, zapoznaniu się z warunkami i zakresem prac, aktualnym stanem technicznym oraz o pozyskaniu wszystkich niezbędnych danych do przygotowania kompletnej oferty w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Ze względu na całkowity zakres Przedmiotu Zamówienia oraz formułę „zaprojektuj i wybuduj”, Wykonawca zobligowany jest na własny koszt i we własnym zakresie do przewidzenia i wykonania wszelkich opracowań, opinii, ekspertyz, uzgodnień i pomiarów kontrolnych wymaganych przepisami prawa, w sposób zgodny z zaleceniami aktualnych norm i normatywów bazując na przekazanej koncepcji architektoniczno- budowlanej.

W obiekcie są prowadzone zajęcia lekcyjne w związku z tym prace winny być wykonane w okresie niekolidującym z codziennym funkcjonowaniem przedszkola. Wymaga się takiego zabezpieczenia placu budowy, aby w pełni zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom obiektu.

Przedmiot Zamówienia należy wykonać w kilku zasadniczych etapach:

1. Wybór i ocena najbardziej korzystnych rozwiązań szczegółowych z punktu widzenia:
  - korzyści funkcjonalnych Inwestora,
  - kolizji z ewentualnymi przeszkodami,
  - wyboru odpowiedniego producenta i dostawcy:
    - o kompleksowego systemu pokryć dachowych i odprowadzenia wody,
    - o systemu dociepleń,
    - o instalacji odgromowej,
    - o stolarki okiennej,
    - o stolarki okiennej dachowej, wyłazów kominiarskich,
    - o instalacji elektrycznej w zakresie oświetlenia użytkowego, awaryjnego i ewakuacyjnego
    - o instalacji ochrony p. poż. i ewakuacji.
2. Opracowanie dokumentacji projektowo – koncepcyjnej.
3. Opracowania dokumentacji projektowej i wykonawczej wraz z ewentualnymi uzgodnieniami p-poż, sanepid, WUOZ itp.
4. Przejęcie placu budowy przez Wykonawcę i objęcie funkcji kierownika robót.
5. Wykonanie robót budowlanych
6. Przekazanie dokumentacji powykonawczej i zakończenie wykonywania Przedmiotu Zamówienia, w tym:
  - przekazanie kompletnej dokumentacji kolaudacyjnej,
  - przeprowadzenie pełnego odbioru zakończonego stosownym protokołem,
  - przekazanie dokumentacji powykonawczej, gwarancji i instrukcji obsługi oraz poprawnie wypełnionej faktury.

### **1.3.1 Opis zawartości dokumentacji projektowej przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem Zamówienia poza wykonaniem czynności modernizacyjnych i budowlanych jest również wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej w szczególności:

- dokumenty i uzgodnienia będące podstawą do opracowania dokumentacji projektowej oraz przygotowania i wykonania odpowiednich czynności formalno-prawnych,
- decyzje administracyjne, zgłoszenia (art.29 PB) i pozwolenia – jeśli wymagane przepisami prawa,
- ekspertyzy i opinie, schematy i założenia będące elementami składowymi opracowań projektowych – w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zamówienia, w tym postanowienia i opinie KWSP i WUOZ
- inwentaryzację elementów istniejących,
- projektu w formie budowlano – architektonicznej z elementami instalacyjnymi– jeśli wymagane przepisami prawa,
- projektów i wytycznych wykonawczych,
- dokumentacji powykonawczej.

### **1.3.2 Parametry projektowe przedmiotu zamówienia**

Dokumenty mają być przekazane w wersji papierowej złożonych do formatu A4 oraz w wersji elektronicznej.

Dokumentacja będąca częścią Przedmiotu Zamówienia winna składać się z dokumentacji złożonej i skonsultowanej z Zamawiającym przed realizacją kierując się zasadą „od ogółu do szczegółu” i dokumentacji powykonawczej. Zakłada się ścisłą współpracę Wykonawcy z Zamawiającym.

Wykonawca winien uwzględnić odpowiedni czas na przygotowanie, zaprojektowanie przez siebie poszczególnych elementów całości oraz możliwość weryfikacji zaproponowanych rozwiązań przez Zamawiającego.

W szczególności dokumentacja projektowa ma zawierać:

- inwentaryzację stanu istniejącego
- ekspertyzę techniczną
- ekspertyzę mykologiczną i entomologiczną
- projekt architektoniczny remontu i przebudowy obiektów
- projekt konstrukcyjny odbudowy więźby dachowej i stropu poddasza budynku świetlicy
- projekt sanitarny, w szczególności przebudowy instalacji co
- projekt elektryczny w tym instalacji p-poż, instalacji oświetlenia, instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, projekt instalacji odgromowej

#### **a. Koncepcja**

Dokumenty należy przekazać protokolarnie w formie papierowej w ilości 2 egzemplarzy.

Po przeanalizowaniu i zaakceptowaniu rozwiązań i założeń przez Zlecającego przedstawionych przez Wykonawcę w toku prac związanych z przygotowaniem koncepcji projektowej należy wykonać w tym etapie między innymi:

- założeniową inwentaryzację stanu istniejącego o poziomie szczegółowości adekwatnej do wykonywanych prac, uwzględniającą architekturę, konstrukcję, instalacje oraz wyposażenie techniczne w zakresie objętym przedmiotem zamówienia z wyłączeniem zakresów i obszarów, części budynków nie podlegających modernizacji,
- ewentualne protokoły ze zdjęciami kolorowymi z niezbędnych odkrywek dokonanych przez wykonawcę we własnym zakresie i na swój koszt w miejscach i sposobie uzgodnionym z Zamawiającym (po odkrywkach zniszczoną substancję budynków należy odtworzyć doprowadzając do stanu nie gorszego niż stan pierwotny – do czasu prac modernizacyjnych),
- ogólną analizę wymaganych rozwiązań, funkcjonalnych bazując na przekazanym załączniku graficznym planowanych zamierzeń budowlanych,
- opis proponowanych rozwiązań i ewentualnych zmian w stosunku do założeń zawartych w niniejszym opracowaniu, karty techniczne proponowanych materiałów, wytyczne wynikające z obowiązujących przepisów prawa budowlanego i norm budowlanych w tym uwarunkowania wykonania inwestycji wynikające z potrzeb uzgodnień projektu w zakresie p-poż i sanepid,
- czytelną graficzną reprezentację rysunkową koncepcji w postaci rzutów, przekroi i detali itp.
- komplet Kart Zatwierdzenia WYROBÓW Budowlanych (KZWB) do zatwierdzenia przez Zamawiającego z jednoznacznym określeniem przez Wykonawcę nazwy, typu, rodzaju, parametrów charakterystycznych oraz serwisowych, terminem oraz założeniami gwarancyjnymi oraz innymi cechami produktu i materiału.

#### **b. Projekt budowlany, wykonawczy**

Dokumenty mają być przekazane protokolarnie w formie papierowej w ilości 5 egzemplarzy, w formie elektronicznej na nośniku danych w ilości 1 egzemplarza.

Po przeanalizowaniu i zaakceptowaniu rozwiązań i założeń przedstawionych w koncepcji projektowej przez Zamawiającego należy wykonać w tym etapie między innymi:

- inwentaryzację stanu istniejącego o poziomie szczegółowości adekwatnej do wykonywanych prac, uwzględniającą architekturę, konstrukcję, instalacje oraz wyposażenie techniczne w zakresie objętym przedmiotem zamówienia z wyłączeniem zakresów i obszarów, części budynków nie podlegających modernizacji,
- szczegółową analizę wymaganych rozwiązań, urządzeń, przyjętych materiałów, spadków, mocowań i zabezpieczeń, ewentualnych wzmocnień lub prac wspomagających,
- opis proponowanych rozwiązań i ewentualnych przerw w funkcjonowaniu dotychczasowym obiektu i jego pomieszczeń, instalacji (by wykonać np. nowe



- przepusty, nowe piony), czy przerwy technicznej spowodowanej wyłączeniem c.o. i wody, prądu itp. spowodowanym podłączeniem do ogólnej sieci nowego odcinka,
- czytelną, szczegółową graficzną reprezentację rysunkową przeprowadzonych inwentaryzacji, analiz i proponowanych rozwiązań docelowych w postaci rzutów, przekroi i detali itp.,
  - czytelną, szczegółową graficzną reprezentację rysunkową – w zakresie niezbędnym dla uzyskania ewentualnych opinii i uzgodnień,
  - projekty wykonawcze i schematy projektowe przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
  - komplet zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego kart wyrobów budowlanych (KZWB)

**c. Uzyskanie opinii i uzgodnień oraz ewentualne uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych**

Dokumenty należy przekazać w wersji papierowej w ilości 5 egzemplarzy, w formie elektronicznej na nośniku danych w ilości 1 egzemplarza.

Po zaakceptowaniu „części pierwszej projektu technicznego” do zadań Wykonawcy będzie należało wykonanie w kolejnym etapie między innymi następujących czynności:

- opracowanie kompletnej dokumentacji i pism w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym oraz kodeksem administracyjnym i innymi uregulowaniami formalno-prawnymi oraz przygotowanie kompletnych wniosków i zgłoszeń wraz z wymaganymi załącznikami,
- opracowanie kompletnych wniosków oraz uczestnictwo w procesie uzyskiwania wszystkich wymaganych opinii i przedmiotowych decyzji poprzez udzielanie wyjaśnień i dokonywanie potrzebnych zmian i uzupełnień w opracowaniach projektowych,
- protokolarne przekazanie Zamawiającemu oryginałów decyzji i postanowień organów administracji publicznej wymaganych dla prawidłowego zgodnego z przepisami prawa przeprowadzenia inwestycji takich jak np.: opinie WUOZ, postanowienia KWPS

**d. Wyjaśnienia autorskie i uszczegółowienia wykonawcze**

Zakres prac tego etapu obejmuje następujące czynności:

- wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań na wskazanie Zamawiającego,
- uzgodnienia ustne Wykonawca każdorazowo sporządzi notatkę i przekaże Zamawiającemu lub jego Przedstawicielowi pod rygorem nieważności,
- podczas prac Wykonawca będzie korygował na bieżąco rozwiązania jeśli będą one musiały różnić się od założeń z wcześniejszych uzyskując każdorazowo akceptację Zamawiającego.

**e. Opracowanie dokumentacji powykonawczej**

Dokumentację powykonawczą należy przygotować w ilości:

- 2 szt. oryginalnego egzemplarza papierowego,
- 1 kopia projektów powykonawczych w wersji elektronicznej.

Całość przekazać protokolarnie Zleceniodawcy.

#### **f. Warunki organizacyjne części projektowej przedmiotu zamówienia**

Przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca winien zaznajomić się dokładnie z całością dokumentacji przetargowej wraz z umową. Wszelkie ewentualne niejasności w sprawach technicznych należy wyjaśnić z Zamawiającym w odniesieniu do jego oczekiwań oraz przyszłych prac eksploatacyjnych i serwisowych Przedmiotu Zamówienia.

Jakiegolwiek zmiany w dokumentacji technicznej mogą być wykonywane w trakcie wykonywania robot budowlanych tylko po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego a w przypadku zmian dotyczących zasadniczych elementów należy przeprowadzić i przedstawić Zamawiającemu analizę konsekwencji wprowadzenia zmian a Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na proponowane zmiany.

#### **g. Materiały i sprzęt części projektowej przedmiotu zamówienia**

Materiały użyte do wykonania prac projektowych:

- wszystkie urządzenia służące podczas opracowania, uzgodnienia i przekazania pełnej dokumentacji winny być sprawne z aktualnymi kalibracjami i atestami,
- wszystkie materiały służące do opracowania, uzgodnienia i przekazania pełnej dokumentacji winny być trwałe a dokumentacja spójna i czytelna w skali zgodnej z poziomem szczegółowości zamieszczonych elementów.

Na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia przedstawiciele Zamawiającego a w szczególności inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo do weryfikacji i kontroli realizacji przedmiotu umowy.

#### **h. Realizacja przedmiotu umowy**

Kolejność i zakresy poszczególnych etapów należy uwzględnić podczas uzgodnienia z zamawiającym harmonogramu prac, projektów podstawowych i branżowych oraz planu bezpieczeństwa i organizacji robot.

W przypadku braku uregulowania poniższych kwestii w podpisanej umowie między Wykonawcą a Zamawiającym należy uznać, iż:

1. Wykonawca może w ramach całego zlecenia powołać Podwykonawców dla poszczególnych zakresów robót.
2. Każdorazowo zgłoszenie przez Wykonawcę Podwykonawców prac musi nastąpić na drodze pisemnej a Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

Wykonawca na placu budowy zobligowany jest do zapewnienia pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, posiadających odpowiednie kompletne szkolenia BHP i aktualne stosowne do wykonywanych prac badania zdrowotne.

Wykonawca na placu budowy zobligowany jest do zapewnienia pracownikom zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości oraz tymczasowych punktów asekuracyjnych i bezwzględnie przestrzegać i wymagać przestrzegania przepisów BHP.

Warunkiem rozliczenia całości Przedmiotu Zamówienia przez Inwestora jest między innymi dostarczenie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o uregulowaniu płatności wobec zgłoszonych Podwykonawców.

#### **1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie prac inwestycyjnych związanych z wykonaniem niezbędnych prac projektowych, przeprowadzeniem czynności formalno-prawnych oraz wykonaniem robót budowlanych w tym termomodernizacji obejmujących budynek świetlicy wiejskiej w Kwiejcach i budynek przedszkola publicznego w Drawsku.

Do zadań wykonawcy będzie należało również uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu inwestora, zgłoszenie robót budowlanych obiektu do odpowiednich instytucji, uzyskanie wymaganych zgód i pozwoleń związanych z realizacją poszczególnych zakresów prac (jeżeli dotyczą), wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie wymaganych pozwoleń na użytkowanie oraz świadczenie usług gwarancyjnych.

W wyniku realizacji inwestycji zostaną wykonane:

##### **Świetlica wiejska w Kwiejcach:**

- termomodernizacja budynku,
- przebudowa z zmianą układu komunikacyjnego i dostosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- kompleksowy remont budynku, w tym nowa instalacja centralnego ogrzewania,
- wykonanie nowych przyłączy wody użytkowej i energii elektrycznej,
- dostosowanie obiektu do wymagań p-poz i ewakuacji,
- renowacja elewacji i schodów wewnętrznych wg wytycznych WUOZ.

##### **Przedszkole w Drawsku:**

- termomodernizacja stropodachu i ścian,
- wymiana stolarki okiennej,
- przebudowa kotłowni z wymianą pieca i rozbudową instalacji co,
- budowa platformy/windy dla osób niepełnosprawnych,
- dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych,
- przebudowa pomieszczeń obejmująca wydzielenie niezależnego funkcjonalnie zespołu pomieszczeń Centrum Kultury,
- przebudowa/remont sanitariatów,
- wymiana instalacji elektrycznej i opraw oświetleniowych na LED,
- wykonanie instalacji odgromowej.

#### **1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

W ramach Przedmiotu Zamówienia Wykonawca winien wykonać kompletny i funkcjonalny układ spójny z przedstawioną koncepcją i zgodny z założeniami jakim ma służyć.

##### **1.5.1 Zakres robót formalno – prawnych wymaganych do wykonania.**

Zakres robót wymaganych do wykonania przez wykonawcę wyłonionego w trybie zamówienia podstawowego w formule zaprojektuj-wybuduj:

#### Czynności formalne i dokumentacyjne.

- wykonanie w miarę konieczności map dla celów projektowych,
- inwentaryzacja techniczna obiektu i elementów konstrukcyjnych w zakresie koniecznym dla inwestycji,
- ocena techniczna stanu istniejącego w tym konstrukcji ze wskazaniem zaleceń i wniosków w zakresie remontu, wymiany koniecznych elementów,
- inwentaryzacja kominów i opinia kominiarska,
- projekt budowlany i techniczny (architektura + konstrukcja) remontu dachu w tym dobór rodzaju i grubości materiałów izolacyjnych ścian i dachu spełniających aktualnie obowiązujące wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- karty obliczeń doboru i rodzaju izolacji termicznych,
- operat z wykonania badań konserwatorskich i odkrywek stratygraficznych wraz z ich opisem uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu delegatura w Pile przygotowany przez uprawnionego konserwatora zabytków,(dotyczy budynku świetlicy wiejskiej),
- ekspertyza techniczna porażenia przez grzyby i owady niszczące drewno dla poddaszy budynków wykonana przez rzeczoznawcę mykologicznego i entomologicznego (dotyczy budynku świetlicy wiejskiej),
- projekt techniczny wykonania instalacji oświetlenia poddasza (dotyczy budynku świetlicy wiejskiej) oraz instalacji odgromowej budynku,
- projekt techniczny dostosowania budynków do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji w oparciu, jeśli zajdzie taka konieczność, o przygotowaną ekspertyzę techniczną i uzgodnienie z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu,
- uzgodnienie projektów z właściwymi służbami administracji publicznej w tym p-poż., konserwator zabytków, sanepid itp.,
- przeprowadzenie czynności formalnych – pozwolenie na budowę,
- przygotowanie dokumentacji kolaudacyjnej, przeprowadzenie wymaganych przepisami prawa odbiorów przez organy administracji publicznej.

#### 1.5.2 Szacunkowy wykaz robót, zakres robót budowlanych wymaganych do wykonania w świetlicy wiejskiej w Kwiejcach

Lp.	Zakres robót	Ilość
1	Organizacja terenu i placu robót, zaplecze budowy	1 kpl
2	Przygotowanie obiektu do robót budowlanych, demontaż/doraźne usunięcie i zabezpieczenie mebli i wyposażenia	1 kpl
3	Wykonanie prac porządkowych na poddaszu (usunięcie i utylizacja składowanych na poddaszu budynku elementów wyposażenia, gruzu i odpadów)	1 kpl
4	Naprawa, uszczelnienie pokrycia dachowego wraz z izolacją połączeń dachowych w obrębie okapów, termomodernizacja dachu przybudówki z izolacją papą termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich w związku z wykonywanym dociepleniem stropu i ścian przybudówki	1 kpl
5	Naprawa więźby dachowej, wymiana nadmiernie skorodowanych elementów, naprawa istniejących elementów konstrukcji poprzez rekonstrukcję środkami dopuszczonymi do stosowania w obiektach zabytkowych wg przygotowanej ekspertyzy technicznej	1 kpl

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**  
Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Drawsko

6	Usunięcie szkodników z drewnianych elementów stropu i więźby dachowej w zakresie i technologii zgodnej z przygotowaną ekspertyzą mykologiczną i entomologiczną	1 kpl
7	Impregnacja przeciwoogniowa więźby dachowej i konstrukcji stropu	1 kpl
8	Wymiana skorodowanych elementów konstrukcyjnych stropu, wymiana deskowania	1 kpl
9	Termomodernizacja stropu poddasza z użyciem wełny mineralnej obejmująca wypełnienie wełną mineralną przestrzeni między belkami stropowymi oraz dodatkową warstwę ocieplenia nad belkami stropowymi	1 kpl
10	Wykonanie ściany rozdzielającej poddasze świetlicy od poddasza części mieszkalnej budynku	1 kpl
11	Wymiana stolarki okiennej poddasza i piwnicy – materiał uzgodniony z WUOZ	1 kpl
12	Renowacja schodów na poddasze wg wytycznych i uzgodnień z WUOZ	1 kpl
13	Renowacja elewacji budynku wg wytycznych i w uzgodnieniu z WUOZ obejmująca drewnianą okładzinę elewacji, ceglano-kamienny cokół, wykonanie opaski wokół budynku	1 kpl
14	Docieplenie przybudówki budynku obejmujące okładzinę z wełny mineralnej i wyprawę elewacyjną	1 kpl
15	Przebudowa pomieszczeń świetlicy obejmująca zmianę wejścia głównego na zlokalizowane w ścianie północnej budynku, wydzielenie/dobudowanie szatni, przebudowa/dostosowanie do obowiązujących norm pomieszczeń sanitarnych (przybudówka budynku)	1 kpl
16	Wykonanie nowego wejścia do piwnicy w związku z likwidacją istniejącego, do którego wejście jest zlokalizowane z części mieszkalnej budynku nie będącej własnością inwestora	1 kpl
17	Roboty budowlane związane z adaptacją/budową sanitariatu dostosowanego dla osób niepełnosprawnych	1 kpl
18	Dostawa i montaż zewnętrznych aluminiowych drzwi do wejścia głównego budynku	1 kpl
19	Całkowity remont wewnątrz z wymianą tynków, podłóg, sufitów, stolarki drzwiowej w tym: - wykonanie nowej podłogi z nadbudową (wypełnieniem) nad łukowym stropem piwnicy, docieplenie, wykonanie jastrychu (ogrzewanie podłogowe), posadzka z płytek gres, - wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych malowanych farbą termoizolacyjną (grubość powłoki wg wyliczeń projektowych - spełnienie norm w zakresie uwarunkowań termicznych budynku), - wykonanie systemowych, modułowych (60x60) sufitów podwieszanych	1 kpl
20	Remont pomieszczeń piwnicy obejmujący naprawę tynków, uzupełnienie ubytków po instalacjach i wymianie stolarki okiennej, malowanie	1 kpl
21	Roboty budowlane związane z dostosowaniem obiektu w obrębie pomieszczeń świetlicy do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony p. poż. i ewakuacji z uwzględnieniem ewentualnej konieczności wykonania rozwiązań zastępczych ustalonych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w oparciu o przygotowaną ekspertyzę lub inne opracowanie techniczne pozwalające na ustalenie zakresu robót związanych z dostosowaniem do przepisów p-poż	1 kpl
22	Roboty instalacyjne związane z dostosowaniem obiektu w zakresie koniecznym dla dostosowania budynku w obrębie przebudowywanych kondygnacji do obowiązujących przepisów ochrony p-poż i ewakuacji z uwzględnieniem ewentualnej konieczności wykonania rozwiązań zastępczych ustalonych z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w oparciu o przygotowaną ekspertyzę lub inne opracowanie pozwalające na ustalenie zakresu robót	1 kpl
23	Wykonanie nowego zasilania energetycznego (wg wytycznych opisanych w warunkach technicznych ENEA SA) obejmujące budowę złącza energetycznego na zewnątrz budynku, WLZ, rozdzielnicę wewnętrzną	1 kpl
24	Wykonanie kompletnej nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej, w tym: - instalacja gniazd odbiorczych 400V (wyposażenie kuchni) - zasilanie 400V elektrycznego pieca co - oświetlenie wszystkich pomieszczeń w technologii LED	1 kpl
25	Wykonanie instalacji oświetleniowej poddasza nieużytkowego z oddzielnym zasilaniem poprowadzonym z istniejącej rozdzielniczy elektrycznej parteru	1 kpl

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**  
Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Drawsko

26	Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego	1 kpl
27	Wykonanie kompletnej instalacji grzewczej wodnej (ogrzewanie podłogowe) z kotłem centralnego ogrzewania zlokalizowanym w piwnicy budynku	1 kpl
28	Wykonanie nowego przyłącza wodociągowego z lokalnej gminnej sieci wodociągowej wg wytycznych warunków gminnego przedsiębiorstwa wodociągowego	1 kpl
29	Przebudowa wszystkich instalacji sanitarnych i wody użytkowej w tym: - wykonanie nowych rurociągów - montaż armatury sanitarnej (umywalki, wc, baterie czasowe)	1 kpl
30	Dostawa i montaż kabin i przegród wc z HPL	1 kpl
31	Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej ganku wejściowego	1 kpl
32	Wykonanie zewnętrznego podjazdu dla osób niepełnosprawnych i schodów do wejścia głównego z kostki betonowej	1 kpl
33	Wykonanie innych niezbędnych prac towarzyszących	1 kpl
34	Utylizacja i usunięcie odpadów i gruzu	1 kpl

**1.5.3 Szacunkowy wykaz robót, zakres robót budowlanych wymaganych do wykonania w Gminnym Przedszkolu Publicznym w Drawsku**

Lp.	Zakres robót	Ilość
1	Organizacja terenu i placu robót, zaplecze budowy	1 kpl
2	Przygotowanie obiektu do robót budowlanych, demontaż/doraźne usunięcie i zabezpieczenie mebli i wyposażenia	1 kpl
3	Docieplenie połaci dachu wełną mineralną o grubości wynikającej z obliczeń współczynnika przenikalności termicznej, wykonanie nowej systemowej izolacji z papy termozgrzewalnej, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	1 kpl
4	Przebudowa zadaszenia głównego wejścia do budynku (docelowe główne wejście do Centrum Kultury) i kotłowni uwzględniająca montaż podnośnika/windy dla osób niepełnosprawnych, wymiana pokrycia dachu, malowanie konstrukcji nośnej	1 kpl
5	Wykonanie remontu kominów i wentylatorów dachowych	1 kpl
6	Wykonanie nowej instalacji odgromowej budynku, sprawdzenie i odbudowa uziemienia otokowego obiektu	1 kpl
7	Docieplenie wełną mineralną (możliwe zastosowanie docieplenia z styropianu za zgodą rzeczoznawcy p-poż.) o grubości wynikającej z obliczeń współczynnika przenikalności termicznej ścian parteru i cokołu budynku, wykonanie wyprawy elewacyjnej, wykonanie opaski wokół budynku	1 kpl
8	Modernizacja schodów i balustrad – wymiana i dostosowanie do obowiązujących norm	1 kpl
9	Budowa zewnętrznego podnośnika/windy dla osób niepełnosprawnych	1 kpl
10	Wymiana stolarki okiennej na PCV i drzwiowej na AL wraz z montażem nowych podokienników wewnętrznych, nie wymienionej wcześniej bądź będącej w złym stanie technicznym, montaż we wszystkich oknach, również wymienionych, nowych podokienników zewnętrznych w związku z wymianą ocieplenia budynku na grubsze niż istniejące	1 kpl
11	Przebudowa ścian wewnętrznych wg opracowanego przez wykonawcę projektu mająca na celu rozdzielenie obiektu na dwa zespoły pomieszczeń o niezależnych funkcjach użytkowych - Przedszkole i Centrum Kultury, z zachowaniem uwarunkowań ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji	1 kpl
12	Przebudowa kompleksowa sanitariatów, wydzielenie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych, w tym: - wykonanie tynków - wykonanie sufitów podwieszanych - montaż okładzin z płytek gres 60x60	1 kpl

**Program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:**  
Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Drawsko

13	Remont pomieszczenia piwnicy – kotłowni, obejmujący naprawę tynków, uzupełnienie ubytków po przebudowywanych instalacjach	1 kpl
14	Całkowity remont wnętrz, w tym: - wymiana odspojonych tynków, ścian i sufitów, gładzie gipsowe, malowanie farbami zmywalnymi w kolorystyce i wzornictwie ustalonym z inwestorem, a opisanym w projekcie przygotowywanym przez wykonawcę, - wymiana podłóg na wykładziny obiektowe PCV, wzornictwo i kolorystyka dostosowane do przeznaczenia obiektu (sale przedszkolne), - wymiana stolarki drzwiowej na drzwi nawiązujące wyglądem do istniejących	1 kpl
15	Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej (Przedszkole, Centrum Kultury) w tym: - wykonanie niezależnych instalacji dla wydzielonych funkcjonalnie części budynku, wykonanie oddzielnego zasilania i systemu pomiaru zużycia energii elektrycznej, - wykonanie zasilania podnośnika/windy dla osób niepełnosprawnych, - wykonanie zasilania i wymiana instalacji elektrycznej w pomieszczeniu kotłowni uwzględniająca nowy układ pompowy i system sterowania instalacją grzewczą budynku.	1 kpl
16	Wymiana oświetlenia na energooszczędne LED	1 kpl
17	Modernizacja w koniecznym zakresie instalacji internetowej, rozbudowa instalacji o pomieszczenie kotłowni ze względu na montaż zdalnego systemu sterowania ogrzewaniem	1 kpl
18	Sprawdzenie i modernizacja instalacji grzewczej budynku w zakresie wynikającym z opracowanego przez wykonawcę projektu przebudowy instalacji grzewczej obiektu	1 kpl
19	Roboty instalacyjne w zakresie przebudowy instalacji centralnego ogrzewania z wykonaniem dodatkowego obwodu zasilania pomieszczeń ośrodka zdrowia (zachodnie skrzydło budynku) z oddzielnym zdalnym (z użyciem urządzeń mobilnych) systemem sterowania temperaturą grzania	1 kpl
20	Przebudowa kotłowni, w tym: - wymiana kotła co na nowy opalany „ekogroszkiem” spełniający wymagania obowiązujących norm budowlanych i ochrony środowiska, - przebudowa węzła co (pompy i rozdzielacze) z oddzielnym zdalnym (z użyciem urządzeń mobilnych) systemem sterowania temperaturą grzania, - wymiana naczynia wzbiorczego - wykonanie wentylacji wywiewno-nawiewnej - wykonanie instalacji automatyki i sterowania kotłem i układem pomp	1 kpl
21	Sprawdzenie i modernizacja instalacji wod-kan w zakresie wynikającym z opracowanego przez wykonawcę projektu przebudowy instalacji wod-kan	1 kpl
22	Dostawa i montaż kabin i przegród z HPL	1 kpl
23	Przebudowa instalacji wod-kan w związku z przebudową sanitariatów i wydzieleniem sanitariatu dla osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z opracowanego przez wykonawcę projektu przebudowy, w tym: - wykonanie nowych rurociągów, - montaż armatury sanitarnej (umywalki, wc, pisuary, baterie czasowe).	1 kpl
24	Wykonanie instalacji wentylacji - mechaniczna sterowana przez czujniki ruchu ze zwłoką czasu pracy	1 kpl
25	Wykonanie instalacji monitoringu zewnętrznego z czasowym zapisem obrazów – 6 kamer	1 kpl
26	Wykonanie nawierzchni zewnętrznych z kostki betonowej, dojść i dojazdów wynikających z przebudowy wejścia głównego do budynku oraz montażu podnośnika/windy dla osób niepełnosprawnych	1 kpl
27	Wykonanie innych niezbędnych prac towarzyszących	1 kpl
28	Utylizacja i usunięcie odpadów i gruzu	1 kpl

#### 1.5.4 Wymagane parametry techniczne materiałów i urządzeń

Opisane parametry techniczne wymagane dla zastosowanych materiałów mogą ulec zmianie w związku z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile jakie pojawią się w toku uzgodnienia projektu remontu oraz operatu wykonanego przez konserwatora zabytków. Wskazane poniżej, wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, opisu zawartego w karcie ewidencyjnej zabytku, konsultacji przeprowadzonych z przedstawicielem WUOZ i potrzeb użytkowych wskazanych przez Zamawiającego (dotyczy budynku świetlicy wiejskiej).

##### *Świetlica wiejska w Kwiejcach*

###### **Drewno konstrukcyjne:**

- wytrzymałość na zginanie 24 MPa,
- wilgotność – do 18 %,
- wytrzymałość na rozciąganie wzdłuż włókien – 14 MPa
- wytrzymałość na rozciąganie w poprzek włókien – 0,5 MPa
- wytrzymałość na ścinanie – 2,5 MPa
- średnia gęstość ok 420 kg/m<sup>3</sup>

###### **System rekonstrukcji drewna:**

- system kompleksowy wybranego producenta pozwalający na odtworzenie parametrów technicznych (nośność, wytrzymałość itp.) i kształtu pierwotnego drewnianych elementów, np. Epoxi-Holz lub Pu-Holz firmy Remmers
- technologia dopuszczona do stosowania w obiektach zabytkowych

###### **Wełna skalna:**

- reakcja na ogień A1,
- współczynnik przewodzenia ciepła 0,035 W/mK,
- przenikanie pary wodnej MU1.

###### **Impregnat do drewna konstrukcyjnego:**

- zabezpieczenie ogniochronne drewna do euroklasy B-s1,d0 – przeprowadzone badania wg normy PN-EN 13501-1:2019 (SBI EN 13823:2012+A1:2016 oraz EN ISO 11925-2:2011) – NRO nierozprzestrzenianie ognia przez elementy budynku,
- opóźnienie biodegradacji drewna dzięki właściwościom antyseptycznym, dezynfekującym i grzybobójczym,
- pozytywny wynik badania dotyczącego pomiaru emisji ciepła i dymu metodą kalorymetru stożkowego,
- bezbarwny, bezwonny, nie zmieniający w sposób znaczący naturalnego koloru drewna oraz nie powodujący ługowania.

###### **Środki biobójcze:**

- środki dobrane indywidualnie w drodze wcześniejszego rozpoznania rodzaju i stopnia zainfekowania szkodnikami drewna, środki dedykowane przez producenta



systemu wybranego dla projektowanego zakresu prac wg ekspertyzy mykologicznej i entomologicznej.

-

**Papa termozgrzewalna:**

- rodzaj osnowy: włóknina poliestrowa wzmocniona włóknem szklanym,
- rodzaj posypki: gruboziarnista,
- rodzaj asfaltu, giętkość papy: modyfikowany SBS, -5° C,
- reakcja na ogień: klasa E,
- wodoszczelność: wodoszczelna przy ciśnieniu 10 kPa (metoda A),
- wytrzymałość na rozciąganie:  
kierunek podłużny:  $800 \pm 300$  N/50 mm  
wydłużenie: (20 +35, - 16) %  
kierunek poprzeczny:  $450 \pm 200$  N/50 mm  
wydłużenie: (20 +35, - 16) %,
- trwałość: odporność na spływanie w podwyższonej.

**Obróbki blacharskie:**

- blacha stalowa ocynkowana gr. 0,55 mm,

**System odprowadzania wody opadowej z dachu**

- wykonanie stali ocynkowanej , pokrytej elastyczną powłoką z tworzywa sztucznego, odporną na UV, w kolorze uzgodnionym z WUOZ

**Płytki posadzkowe i ścienne:**

- wymiar 60x60 cm lub 60x120 cm
- rodzaj: gres
- klasa zdolności przeciwpoślizgowej R9
- wytrzymałość na zginanie większa niż 45 N/mm<sup>2</sup>
- siła łamiąca nie mniejsza niż 2100 N
- odporność na ścieranie PEI 4/6000
- twardość wg MOHSA – 7
- odporność na plamienie – 5

**Sufity podwieszane:**

- wymiar modułarny 600x1200x12
- reakcja na ogień A1
- odbicie światła nie mniejsze niż 85%
- pochłanianie dźwięku – klasa D

**Farba termoizolacyjna do wnętrz:**

- wartości sd wg TNO w środowisku suchym: sd = 1,7
- wartości sd wg TNO w środowisku wilgotnym: sd = 0,02
- gęstość: 1,06 kg/dm<sup>3</sup> wg normy DIN 53217-2
- klasa ogniowa materiału: B 1, na drewnie B 2
- połysk: matowy, bez połysku wg normy DIN-EN 13300
- ziarnistość: drobnoziarnisty wg normy DIN-EN 13300

- odporność na ścieranie w stanie mokrym: klasa 3 wg normy DIN-EN 13300
- kontrastowość / zdolność krycia: klasa 2 wg normy DIN-EN 13300

**Stolarka drzwiowa wewnętrzna:**

- skrzydła drzwiowe płytowe wypełnione płytą wiórową otworową
- przylgowe
- trzy zawiasy
- zamek z wkładką patentową
- okleina laminat CPL
- tuleje wentylacyjne
- ościeżnica metalowa malowana proszkowo na ustalony kolor RAL

**Kabiny WC:**

- materiał wykonania HPL grubość nie mniej niż 8 mm
- okucia metalowe
- odporność na płamienie - 5
- odporne na UV

**Zewnętrzna stolarka drzwiowa**

- materiał – aluminium barwione
- U nie większe niż 1,5 W/m<sup>2</sup>K,
- szklenie – pakiet trzyszybowy od wewnątrz szkło hartowane ESG, od zewnątrz szkło bezpieczne 44.2TM
- wodoszczelność E1200

**Armatura sanitarna:**

- materiał wykonania – mosiądz chromowany
- armatura czasowa

**Kocioł centralnego ogrzewania:**

- kocioł elektryczny
- moc nie mniejsza niż 16 kW
- napięcie zasilania 400V
- wbudowana pompa obiegowa i naczynie przeponowe
- automatyczna modulacja mocy grzałek
- temperatura wylotowa 30-80 st. C

**Instalacja ogrzewania podłogowego:**

- rura wielowarstwowa z płaszczem aluminiowym
- polietylenowa o podwyższonej odporności termicznej
- maksymalne ciśnienie robocze 10 bar
- maksymalna krótkotrwała temperatura medium 95 st. C
- współczynnik rozszerzalności nie większy niż 0,025 mm/m.K
- minimalny promień gięcia 48 mm

#### **Sterownik ogrzewania**

- sterowanie 4 różnymi strefami przy pomocy:
  - wbudowanego czujnika temperatury
  - dodatkowych czujników temperatury
- wyjście przekaźnikowe NO/NC np. do sterowania urządzeniem grzewczym
- możliwość podłączenia siłowników elektrycznych
- możliwość aktualizacji oprogramowania przez port USB
- indywidualny tryb pracy (stała temperatura, ograniczenie czasu) dla każdej strefy
- pełna obsługa bezprzewodowa
- zdalne sterowanie z urządzeń elektronicznych (telefon, tablet itp.)

#### **Regulator temperatury**

- sterowanie temperaturą strefową
- czasowy program ogrzewania
- zasilanie: 230V 50Hz
- wyświetlacz dedykowany LCD
- zdalne sterowanie z urządzeń elektronicznych (telefon, tablet itp.)

#### **Oprawa oświetlenia głównej sali**

- oprawa LED 4000 lm, 4000K
- stopień ochrony IP22
- trwałość min. 50.000 h
- skuteczność świetlna min. 140lm/W

#### **Oprawa oświetlenia pomieszczeń socjalnych**

- oprawa LED 1800 lm, 4000K
- stopień ochrony IP54
- trwałość min. 50.000 h
- skuteczność świetlna min. 140lm/W

#### **Oprawy oświetleniowe dla poddasza nieużytkowego:**

- Moc: 60W
- Strumień (lm): 7200 lm
- Barwa światła: biała zimna
- Temperatura barwowa: 6400K
- Kąt świecenia: 110st.
- Napięcie: 230V
- Klasa energetyczna: A++
- Współczynnik mocy: >0,9
- CRI: 80+
- Materiał: PC
- Klasa szczelności: IP65
- Czas zapłonu 100%: 0.001s (natychmiast)
- Stabilność kolorów: <6
- Ilość cykli wł/wył: >10000
- Warunki pracy: -20st + 45st.

**Oprawa oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego**

- oprawa LED 250 lm
- stopień ochrony IP44
- autotest
- czas pracy awaryjnej 3h

**Przeciwpowozarowy wylacznik pradu**

- napiecie znamionowe 500V
- prad znamionowy ciagly 10 A
- prad znamionowy laczeniowy I w kat AC-15 – 2,5A (230V), 4A (24V)
- stopien ochrony IP65
- zgodnosc z norma PN-EN 60947-5-1; IEC 60947-5-1; IEC 60947-1; PN-EN 60529:2003; PN-EN 60068-2-1:2009; PN-EN 60068-2-2:2009; PN-EN 60068-2-6:2008; PN-EN 60068-2-42:2004; PN-EN 60068-2-75:2015; PN-EN 60068-2-78:2013; PN-EN 50130-4:2002+A1:2015; PN-EN 61000-4-2:2009; PN-EN 61000-4-3:2007+A1:2008+A2:2011; PN-EN 61000-4-4:2013; PN-EN 61000-4-5:2014; PN-EN 61000-4-6:2014

**Przedszkole publiczne w Drawsku**

**Urzadzenie dzwigowe dla transportu osob niepełnosprawnych:**

- udzwig nie mniejszy niz 385 kg
- wysokość podnoszenia – do 1,5m
- elementy konstrukcyjne wykonane z stali ocynkowanej, malowanej proszkowo
- napęd elektryczno-śrubowy, zasilanie 400 V
- zgodność z Dyrektywą Maszynową 2006/42/WE

**Papa termozgrzewalna:**

- rodzaj osnowy: włóknina poliestrowa wzmocniona włóknem szklanym,
- rodzaj posypki: gruboziarnista,
- rodzaj asfaltu, giętkość papy: modyfikowany SBS, -5° C,
- reakcja na ogień: klasa E,
- wodoszczelność: wodoszczelna przy ciśnieniu 10 kPa (metoda A),
- wytrzymałość na rozciąganie:  
kierunek podłużny: 800 ± 300 N/50 mm  
wydłużenie: (20 +35, - 16) %  
kierunek poprzeczny: 450 ± 200 N/50 mm  
wydłużenie: (20 +35, - 16) %,
- trwałość: odporność na spływanie w podwyższonej.

**Obróbki blacharskie:**

- blacha stalowa ocynkowana gr. 0,55 mm,

#### **System odprowadzania wody opadowej z dachu**

- wykonanie stali ocynkowanej , pokrytej elastyczną powłoką z tworzywa sztucznego, odporną na UV, w kolorze uzgodnionym z inwestorem

#### **Wełna skalna:**

- reakcja na ogień A1,
- współczynnik przewodzenia ciepła 0,035 W/mK,
- przenikanie pary wodnej MU1.

#### **Tynk elewacyjny**

- klasyfikacja wg PN EN 15824
- silikonowy „baranek”
- przepuszczalność pary wodnej V2 średnia
- przepuszczalność wody W3 mała
- gęstość nie mniejsza niż 1,8 g/cm<sup>3</sup>

#### **Farba elewacyjna**

- silikonowa farba fasadowa
- odporna na zasady
- wysoce przepuszczalna dla CO<sub>2</sub>
- kolor biały transparentny B3
- stopień połysku - matowy
- granulacja: < 100 µm, S1
- gęstość: ok. 1,5 g/cm<sup>3</sup>
- grubość warstwy suchej: 100–200 µm, E3
- kategoria przepuszczalności wody: (wartość-w): < 0,1 [kg/(m<sup>2</sup> · h<sup>0,5</sup>)] (niska), W3 (0,09)
- przenikanie pary wodnej wartość < 0,14 m (duża),

#### **Farba na zewnętrzne elementy stalowe, balustrady**

- na bazie żywic akrylowych
- przeznaczona do warunków zewnętrznych C5
- wodorozcieńczalna pozbawiona chromianów i ołowiu, niepalna
- kolor uzgodniony z użytkownikiem, półpołysk
- gęstość nie mniejsza niż 1,1g/cm<sup>3</sup>
- lepkość 30-50 P
- zawartość substancji stałych wagowo 51 %
- malowanie dwuwarstwowe

#### **Stolarka okienna:**

- U<sub>w</sub> nie większe niż 1,0 W/m<sup>2</sup>K,
- R<sub>w</sub> nie mniejsze niż 32 dB,
- współczynnik przepuszczalności światła L<sub>t</sub> nie mniejszy niż 70 %.

#### **Podokienniki zewnętrzne**

- materiał wykonania: aluminium
- grubość nie mniej niż 1 mm
- kolorystyka wg wzornika RAL – do ustalenia z Zamawiającym

- z kompletem systemowych zaślepek

#### **Podokienniki wewnętrzne**

- materiał wykonania: PCV komorowe
- grubość nie mniej niż 20 mm
- kolorystyka wg wzornika RAL – do ustalenia z Zamawiającym
- z kompletem systemowych zaślepek

#### **Zewnętrzna stolarka drzwiowa**

- materiał – aluminium barwione
- U nie większe niż 1,5 W/m<sup>2</sup>K,
- szklenie – pakiet trzyszybowy od wewnątrz szkło hartowane ESG, od zewnątrz szkło bezpieczne 44.2TM
- wodoszczelność E1200

#### **Stolarka drzwiowa wewnętrzna:**

- skrzydła drzwiowe płytowe wypełnione płytą wiórową otworową
- przylgowe
- trzy zawiasy
- zamek z wkładką patentową
- okleina laminat CPL
- tuleje wentylacyjne
- ościeżnica metalowa malowana proszkowo na ustalony kolor RAL

#### **Płytki posadzkowe i ściennie:**

- wymiar 60x60 cm lub 60x120 cm
- rodzaj: gres
- klasa zdolności przeciwpoślizgowej R9
- wytrzymałość na zginanie większa niż 45 N/mm<sup>2</sup>
- siła łamiąca nie mniejsza niż 2100 N
- odporność na ścieranie PEI 4/6000
- twardość wg MOHSA – 7
- odporność na płamienie – 5

#### **Wykładziny podłogowe:**

- PCV, grubość 2 mm
- z zabezpieczającą powłoką poliuretanową
- odporność na ścieranie wg EN 660-2 - T
- dostosowana do krzeseł na rolkach
- odporna na zabrudzenia i chemikalia
- antypoślizgowość wg DIN 51130 – R10
- zdolność elektryzacji mniejsza/równa 2 kV
- reakcja na ogień – trudnopalna Bfl-s1

#### **Sufity podwieszane:**

- wymiar modułowy 600x1200x12
- reakcja na ogień A1

- odbicie światła nie mniejsze niż 85%
- pochłanianie dźwięku – klasa D

**Kabiny WC:**

- materiał wykonania HPL grubość nie mniej niż 8 mm
- okucia metalowe
- odporność na płamienie - 5
- odporne na UV

**Armatura sanitarna:**

- materiał wykonania – mosiądz chromowany
- armatura czasowa

**Oprawa oświetlenia sal dydaktycznych**

- oprawa LED 4000 lm, 4000K
- stopień ochrony IP22
- trwałość min. 50.000 h
- skuteczność świetlna min. 140lm/W

**Oprawa oświetlenia pomieszczeń socjalnych**

- oprawa LED 1800 lm, 4000K
- stopień ochrony IP54
- trwałość min. 50.000 h
- skuteczność świetlna min. 140lm/W

**Oprawa oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego**

- oprawa LED 250 lm
- stopień ochrony IP44
- autotest
- czas pracy awaryjnej 3h

**Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu**

- napięcie znamionowe 500V
- prąd znamionowy ciągły 10 A
- prąd znamionowy łączeniowy I w kat AC-15 – 2,5A (230V), 4A (24V)
- stopień ochrony IP65
- zgodność z normą PN-EN 60947-5-1; IEC 60947-5-1; IEC 60947-1; PN-EN 60529:2003; PN-EN 60068-2-1:2009; PN-EN 60068-2-2:2009; PN-EN 60068-2-6:2008; PN-EN 60068-2-42:2004; PN-EN 60068-2-75:2015; PN-EN 60068-2-78:2013; PN-EN 50130-4:2002+A1:2015; PN-EN 61000-4-2:2009; PN-EN 61000-4-3:2007+A1:2008+A2:2011; PN-EN 61000-4-4:2013; PN-EN 61000-4-5:2014; PN-EN 61000-4-6:2014

**Rejestrator:**

- rejestrator minimum ośmiokanałowy
- rejestrator wyposażony w ośmioportowy switch PoE
- obsługa kamer minimum 4MP z prędkością 25kl/s
- obsługa minimum jednego dysku HDD o pojemności nie mniejszej niż 8TB
- wymagane porty/złącza: 1x VGA; 1x HDMI; 2x USB; 1x RJ45 10/100Mb/s
- wymagana obsługa kodeków H.265+/H.265/H.264+/H.264/MJPEG
- zgodność ze standardem: ONVIF, RTSP, SDK, CGI
- wymagana obsługa dostępu zdalnego przez przeglądarkę jak i oprogramowanie mobilne
- wsparcie dla kamer z analityką obrazu IVS lub z mapą ciepła
- inteligentne wyszukiwanie według określonych parametrów (AI search)
- przystosowany do pracy ciągłej 24/7

**Kamera:**

- rozdzielczość min 5Mpx 2592x1944 @ 20 kl/s
- wymagana obsługa kodeków H.265+/H.265/H.264+/H.264/MJPEG
- praca z prędkością minimum 20kl/s w pełnej rozdzielczości
- wymagany obiektyw max 2.8mm
- kamera musi być przystosowana do pracy dzień/noc z własnym podświetleniem IR do min 30m
- obsługa WDR min 120dB
- wymagana obsługa kart microSD / microSDHC / microSDXC do 256GB
- wymagana czułość: 0.008lux/F1.6
- wymagana zgodność ze standardami ONVIF, CGI, Milstone, Genetec, RTSP, RTMP, P2P
- interfejs: Ethernet 10/100 Base-T PoE 802.3af
- wymagana klasa szczelności (IP67), wandaloodporna (IK10)
- wymagana obsługa dostępu zdalnego przez przeglądarkę jak i oprogramowanie mobilne
- montaż kamer na dedykowanych podstawach producenta

**Dysk:**

- minimalna pojemność 8TB
- dysk przeznaczony do systemów CCTV
- dysk przystosowany do pracy ciągłej 24/7
- pamięć podręczna minimum 256MB
- złącze SATA3

**Access point (punkt dostępowy WiFi):**

- możliwość montażu ściennego jak i sufitowego
- wymagana praca dwuzakresowa tj. 2,4GHz oraz 5GHz
- wymagana przepustowość dla radia 2,4GHz minimum 450Mbps



- wymagana przepustowość dla radia 5GHz minimum 867Mbps
- obsługa technologii MIMO dla 2,4GHz min 3x3
- obsługa technologii MIMO dla 5GHz min 2x2
- możliwość konfiguracji AP poprzez urządzenia mobilne za pośrednictwem Bluetooth
- praca pod kontrolerem umożliwiającą konfigurację oraz zarządzanie wszystkimi AP
- wymagana możliwość utworzenia jednej sieci realizującej połączenia 2,4GHz i 5GHz po tym samym SSID
- wymagana możliwość utworzenia tzw. sieci dla gości
- wymagana obsługa zabezpieczeń WEP, WPA-PSK, WPA-Enterprise (WPA/WPA2, TKIP/AES)
- obsługa minimum 200 użytkowników
- zasilanie PoE poprzez dedykowany zasilacz producenta
- interfejs RJ45 10/100/1000 Mbps
- wymagany zasięg minimum 180m w pomieszczeniu
- maksymalna moc nadawania dla 2,4GHz min 24dB dla 5GHz min 22dB
- możliwość uaktywnienia trybu identyfikacji urządzenia

### **Przedszkole publiczne w Drawsku kotłownia – przebudowa**

#### **Kotły grzewcze:**

- paliwo – ekogroszek
- 5 klasa
- podajnik poziomy ślimakowy z żeliwnym paleniskiem
- sprawność kotła do 92 %
- pojemność zasobnika paliwa nie mniejsza niż 250 kg
- maksymalne ciśnienie robocze 1,5 bar
- maksymalna temp. wody na zasilaniu 90 st. C

#### **Sterownik ogrzewania**

- sterowanie 4 różnymi strefami przy pomocy:
  - wbudowanego czujnika temperatury
  - dodatkowych czujników temperatury
- wyjście przekaźnikowe NO/NC np. do sterowania urządzeniem grzewczym
- możliwość podłączenia siłowników elektrycznych
- możliwość aktualizacji oprogramowania przez port USB
- indywidualny tryb pracy (stała temperatura, ograniczenie czasu) dla każdej strefy
- pełna obsługa bezprzewodowa
- zdalne sterowanie z urządzeń elektronicznych (telefon, tablet itp.)

#### **Regulator temperatury**

- sterowanie temperaturą strefową
- czasowy program ogrzewania
- zasilanie: 230V 50Hz
- wyświetlacz dedykowany LCD
- zdalne sterowanie z urządzeń elektronicznych (telefon, tablet itp.)

**Pompy:**

- napięcie zasilania 230 V
- stopień ochrony IP 42
- klasa izolacji F
- klasa temperaturowa TF 110 wg CEN 335-2-51
- ciśnienie robocze Max. 1.0 MPa, 10 bar, 102 mVS.
- ciśnienie wlotowe przy +75°C 0,05 bar
- poziom głośności mniej niż 43 dB
- automatyczna regulacja prędkości obrotowej
- samodzielne dostosowanie pracy do wymogów instalacji
- panel sterujący z wyświetlaczem TFT
- wbudowany przetwornik różnicy ciśnień i temperatury

**Izolacja rur:**

- materiał – wełna mineralna
- gęstość nominalna 100 kg/m<sup>3</sup>
- klasa reakcji na ogień A2L-s1, d0
- wartość SD nie mniejsza niż 200 m

**Rury instalacyjne co:**

- rura stalowa ocynkowana, przewodowa
- granica plastyczności zgodna z EN 10216-1
- wytrzymałość na zerwanie zgodna z EN 10216-1
- przedłużenie zgodne z EN 10216-1
- udarność zgodna z EN 10216-1
- szczelność zgodna z EN 10216-1

## **2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1 Wymagania ogólne**

Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych ustali zawarta umowa. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym.

Używane w programie funkcjonalnym oraz specyfikacji technicznej pojęcia winny być czytelne dla Wykonawcy jako standardowe elementy sztuki budowlanej oraz części obiektu budowlanego. W przypadku nie wyjaśnienia ich przez Zamawiającego w niniejszej dokumentacji należy uważać, iż są to rozwiązania i elementy standardowe określone przez literaturę fachową oraz wytyczne producenta danego materiału.

Ze względu na Przedmiot całego Zamówienia Zamawiający wymaga dokonania wizji lokalnej i weryfikacji wszelkich uzyskanych informacji bezpośrednio na terenie i w obiekcie Zamawiającego przed przygotowaniem oferty w postępowaniu przetargowym. Wizję lokalną Wykonawca odbędzie we własnym zakresie i własnym kosztem, a w przypadku stwierdzenia na budowie rozbieżności z udostępnionymi dokumentami Wykonawca będzie musiał uwzględnić zastaną sytuację we własnym opracowaniu projektowym i rozwiązaniach wykonawczych na budowie. Ujawnione w późniejszym terminie, w trakcie wykonywania robót budowlanych będą jego kosztem własnym. Wynagrodzenie umowne będzie wynagrodzeniem ryczałtowym.

### 2.1.1 Podstawowe terminy

- a. **Kierownik Budowy** – osoba upoważniona do kierowania robotami i występująca w jego imieniu w sprawach realizacji obiektów.
- b. **Projektant** – uprawniona osoba /zespół/ prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji technicznej.
- c. **Inspektor Nadzoru** – oznacza osobę powołaną przez Zamawiającego do działania w jego imieniu w niniejszym kontrakcie.
- d. **Inspektor Nadzoru inwestorskiego** - osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego. Reprezentuje on interesy inwestora na budowie i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w sprawdzianach i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze gotowego obiektu.
- e. **Laboratorium** – laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego niezbędne do przeprowadzania wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz robót.
- f. **Materiały** – wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania robót zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- g. **Aprobata Techniczna** – dokument potwierdzający pozytywną opinię techniczną wyboru stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach, wydany przez jednostkę upoważnioną do wydawania aprobat technicznych.
- h. **Certyfikat Jakości** – dokument wydany zgodnie z zasadami certyfikacji wykazujący, że zapewniono odpowiedni stopień zaufania, że należycie zidentyfikowano wybór, proces lub usługę są zgodne z określoną normą lub innymi dokumentami normatywnymi, w odniesieniu do wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania.
- i. **Dziennik budowy** – opatrzone pieczęcią Zamawiającego zeszyt, z ponumerowanymi stronami, służący do notowania wydarzeń zaistniałych w czasie wykonywania zadania budowlanego, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Inspektorem nadzoru, Wykonawcą i projektantem.
- j. **Przedmiarze robót** – jest to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- k. **Normach europejskich** – oznaczają normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji Elektrotechnicznej (CENELEC) jako „standardy

europejskie (EN)" lub „dokumenty harmonizacyjne (HD)", zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji.

- l. Istotnych wymaganiach** - oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane.
- m. Grupach, klasach, kategoriach robót** - należy przez to rozumieć grupy, klasy, kategorie określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. L 340 z 16.12.2002 L, z późn. zm.).
- n. Ustaleniach technicznych** - należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach, aprobatkach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.
- o. Poleceniu Inspektora nadzoru** - należy przez to rozumieć wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych, spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- p. Odpowiedniej zgodności** - należy przez to rozumieć zgodność wykonanych robót dopuszczalnymi tolerancjami, a jeżeli granice tolerancji nie zostały określone - z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
- q. Wyrobie budowlanym** - należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową.
- r. Dokumentacji budowy** - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu, także dziennik montażu.
- s. Pozwoleniu na budowę/Zgłoszenie robót budowlanych** należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- t. Prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.
- u. Terenie budowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- v. Urządzeniach budowlanych** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
- w. Remoncie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji.
- x. Robotach budowlanych** - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.
- y. Budowie** - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

- z. Budynku** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
- aa. Obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- bb. Odbiór częściowy (robót budowlanych)** - nieformalna nazwa odbioru robót ulegających zakryciu i zanikaniu, a także dokonywanie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych. Odbiorem częściowym nazywa się do użytkowania, przed zgłoszeniem do odbioru całego obiektu budowlanego, który jest traktowany jako "odbior końcowy"
- cc. Odbiór gotowego obiektu budowlanego** - formalna nazwa czynności, zwanych też "odbiorami końcowymi", polegającym na protokolarnym przejściu (odbiorze) od wykonawcy gotowego obiektu budowlanego przez osobę lub grupę osób o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych, wyznaczony przez inwestora, ale nie będącą inspektorem nadzoru inwestorskiego na tej budowie. Odbioru dokonuje się po zgłoszeniu przez kierownika budowy faktu zakończenia robót budowlanych i ewentualnie terenów przyległych, wykorzystywanych jako plac budowy, oraz po przygotowaniu przez niego dokumentacji powykonawczej.
- dd. Roboty podstawowe** - minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.
- ee. Zarządzający realizacją umowy** - jest to osoba prawna lub fizyczna, określona w istotnych postanowieniach umowy, zwana dalej zarządzającym, wyznaczona przez zamawiającego, upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym pełnomocnictwie.

## **2.2 Wymagania formalne do części projektowej przedmiotu zamówienia**

Wykonanie całości prac projektowych lub ich części winno być opracowane przez przedsiębiorstwo mające właściwe doświadczenie w realizacji tego typu robót i gwarantujące właściwą jakość ich wykonania. Prace projektowe należy przeprowadzić i nadzorować zgodnie z wymaganiami odpowiednich norm i obowiązujących przepisów.

Rozpoczęcie realizacji następnego etapu może nastąpić po całkowitej akceptacji poprzedniego etapu przez Zamawiającego w terminach ustalonych podczas zatwierdzania harmonogramu całej inwestycji.

Prace budowlane mogą rozpocząć się dopiero po uzyskaniu przez Wykonawcę odpowiednich uzgodnień, zgód, zezwoleń i pozwoleń wymaganych przy wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia i określonych umową. Opracowane dokumenty zgodne z zakresem opisanym powyżej powinny zostać przedstawione do akceptacji nie później niż 7 dni przed przystąpieniem do prac budowlanych innych niż przygotowawczych, zabezpieczających i naprawczych. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość i merytoryczną zgodność wykonanej dokumentacji oraz opinii i uzgodnień oraz za zgodność z dokumentacją przetargową, programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacjami technicznymi, umową oraz aktualnymi przepisami. Wprowadzenie jakichkolwiek odstępstw od opracowanych i

zatwierdzonych przez Zamawiającego programu funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji projektowej wymaga akceptacji Zamawiającego.

### **2.3 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy**

W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaze wykonawcy teren wraz z nieruchomością niezbędny do wykonania zadania. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem prac,
- zabezpieczeniem terenu robót,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje zabezpieczenie terenu, szalunki, rusztowania, dźwigi, pomosty itp., również koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy należą w całości do wykonawcy.

Na terenie Przedszkola Publicznego w Drawsku nieprzerwanie są prowadzone zajęcia lekcyjne, w związku z tym prace winny być wykonane w okresach niekolidującym z codziennym funkcjonowaniem przedszkola. Wymaga się takiego zabezpieczenia placu budowy, aby w pełni zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom obiektów.

### **2.4 Wymagania w zakresie architektury, konstrukcji i instalacji, wykończenia i zagospodarowania terenu**

1. **Architektury** – całość architektury oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako architektonicznie spójne z charakterem obiektu i funkcją pomieszczenia, rozwiązania materiałowe winny być ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości budynku, izolacje oraz rozwiązania p.poż winny być dostosowane do funkcji budynku. Elementy i aranżacja powierzchni pomieszczenia winny zapewniać dostęp do przewidywanych urządzeń ich ewentualną naprawę, serwis i wymianę. Rozwiązania szczegółowe winny uzyskać zgodę Zamawiającego.
2. **Konstrukcji** – całość konstrukcji oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako bezpieczne i ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości, konsekwencje zniszczenia oraz sposób pracy zasadniczej i serwisowania urządzeń, ponadto winny być przeprowadzone niezbędne analizy i ekspertyzy lub opinie istniejących elementów obiektów dla których zwiększony zostaje poziom obciążeń czy sposób ich przekazywania lub zwiększenie rozpiętości.

3. **Instalacji** – całość instalacji oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako odpowiadające istniejącej lokalizacji i zapewniać bezpieczne i komfortowe przyszłe użytkowanie Przedmiotu Zamówienia. Rozwiązania materiałowe winny być ekonomicznie uzasadnione, uwzględniające przewidywany okres trwałości pracy zasadniczej.
4. **Wykończenia** – całość elementów wykończenia oraz jej elementy winne być zaprojektowane i wykonane jako odpowiadające do funkcji jaką mają pełnić ale i oczekiwanego standardu wizualnego. Zastosowane materiały i rozwiązania powinny zapewnić bezpieczne i komfortowe przyszłe użytkowanie Przedmiotu Zamówienia uwzględniając cykliczność pracy urządzeń, specyfikę użytkowania (sala gastronomiczna) oraz warunki ciepłno-wilgotnościowe przegród budowlanych.
5. **Zagospodarowania terenu** – teren po zakończeniu prac, w momencie przekazywania placu budowy Inwestorowi, Wykonawca winien pozostawić w stanie nie gorszym niż został mu przekazany, zwracając szczególną uwagę na istniejące nasadzenia, tereny zielone i utwardzone.
6. **Standardu wykonania i oczekiwanej trwałości** – wykonane elementy dachu, ścian, stolarki, przewodów kominowych, instalacji oraz zastosowane materiały i urządzenia nie powinny budzić wątpliwości co do swojego dobrego standardu wykonania oraz trwałości.
7. **Kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej** - po zakończeniu prac, Wykonawca winien przekazać kompletną dokumentację z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, pozwoleniami, pomiarami, kontrolnymi i sprawdzającymi oraz odbiorami formalnymi oraz instrukcją użytkowania przekazanych elementów, instalacji i urządzeń oraz dokumentacją fotograficzną z prowadzonych prac.
8. **Dokumentacji fotograficznej** – dokumentacja w formie papierowego opracowania (przekazanej również na trwałym nośniku cyfrowym) z najważniejszych robót a w szczególności z robót i prac zanikających i niewidocznych podczas późniejszego użytkowania Przedmiotu Zamówienia.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń powodowanych realizacją zadania.

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

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań w zakresie obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

Wykonawca robót zobowiązany jest do wykonania prac w sposób jak najmniej naruszający istniejący stan środowiska naturalnego.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem ochrony środowiska naturalnego przez własne służby ochrony środowiska.

## **2.6 Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca robót będzie przestrzegać obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca robót będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

## **2.7 Sprzęt**

Wykonawca robót jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt ten winien być zgodny z ofertą Wykonawcy oraz wymaganiami wykonanej uprzednio dokumentacji projektowej. Wykonawca robót zobowiązuje się również do zapewnienia sprzętu w odpowiedniej liczbie i wydajności, która będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, w uprzednio wykonanej dokumentacji projektowej i wskazaniach Zamawiającego w terminie określonym w kontrakcie.

Sprzęt używany do wykonywania robót będzie utrzymywany w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy, ponadto zgodny z wszelkimi normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca robót zobowiązuje się dostarczyć kopie dokumentów świadczących o dopuszczeniu sprzętu do użytkowania, jeśli taka konieczność jest określona odpowiednimi przepisami.

## **2.8 Transport**

Wykonawca robót zobowiązuje się do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca robót zobowiązuje się również na uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie informował Inspektora Nadzoru.

Wszelkie pojazdy budowy poruszające się po drogach publicznych muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego, a w szczególności w odniesieniu do obciążeń na osie oraz innych parametrów technicznych. W razie dopuszczenia do ruchu pojazdów o przekroczonym dopuszczalnym obciążeniu osi (dopuszczenie wydane przez właściwy zarząd drogi) wszelkie koszty poniesione w związku z przywróceniem stanu pierwotnego użytkowanych odcinków ponosi Wykonawca robót.

Wykonawca robót zobowiązuje się do usuwania na bieżąco i na własny koszt wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych przez pojazdy budowy na drogach publicznych oraz drogach dojazdu do budowy.

## **2.9 Warunki wykonania i odbioru robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania oraz za ich zgodność z programem funkcjonalno-użytkowym, umową i uzgodnieniami z Zamawiającym.

**Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy.**



### **2.9.1 Materiały**

Zamawiający wymaga aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich 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 wykonywanych robót.

#### **a. Certyfikaty i deklaracje:**

Zamawiający zobowiązuje się dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- 1) certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- 2) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:
  - Polską Normą lub Aprobata Techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w powyższym punkcie i które spełniają określone wymagania.

### **2.9.2 Zasady kontroli jakości robót**

#### **a. Kontrola jakości prac projektowych**

Kontrola jakości prac projektowych w poszczególnych etapach polega na sprawdzeniu kompletności i zgodności ich wykonania z wymogami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji przetargowej oraz umowy. Przedstawiciel Zamawiającego ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac projektowych na każdym etapie realizacji zadania w terminie min. 7 dni od daty zgłoszenia potrzeby zapoznania się z postępem prac. Spotkania odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego chyba że strony ustalą inaczej.

#### **b. Kontrola jakości robót**

W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz Inspektora Nadzoru.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

- prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z programem funkcjonalno - użytkowym i umową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
- odbiór końcowy.

### **2.9.3 Dokumenty i odbiór końcowy**

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego powinna być zgłoszona na piśmie Zlecającemu. Odbiór końcowy robót powinien nastąpić w terminie ustalonym w warunkach umowy. Odbioru końcowego robót dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja dokonująca odbioru robót dokonuje ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z PFU.

W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych umową i PFU zakresów robót, komisja przerywa swoje czynności, wzywa Wykonawcę do usunięcia naruszeń i ustala nowy termin odbioru końcowego.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować kompletną dokumentację kołaudacyjną w tym następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą,
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania prac z PFU i umową, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- szczegółowe specyfikacje techniczno- użytkowe dla urządzeń,
- atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne ITB, certyfikaty zgodności, certyfikaty jakościowe wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Komisja wyznaczona przez Zamawiającego – w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy – sporządzając Protokół Odbioru Końcowego robót budowlanych, oraz wykaz zgłoszonych wad i usterek do usunięcia przez Wykonawcę. W przypadku, gdy roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie są gotowe do odbioru końcowego, komisja powołana do dokonania odbioru robót w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez Komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające powinny być zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających oraz usunięcia wad i usterek, wyznacza komisja.

## 2.10 Prawa autorskie

1. Wykonanie lub dostosowanie dokumentacji projektowej w zakresie stanowiącym dzieło, zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1231 tj.) podlega ochronie przewidzianej w wyżej wymienionej ustawie, a Projektant oświadcza, że przysługuje mu do niego całość osobistych i majątkowych praw autorskich.
2. W chwili przekazania Zamawiającemu zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej na Zamawiającego przechodzą w całości i nieodwołalnie autorskie prawa majątkowe do dzieła, o którym mowa w ust. 1, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych oraz prawo własności w zakresie nieobciążonym jakimikolwiek prawami osób trzecich, na następujących polach eksploatacji:
  - a) w zakresie utrwalania na wszelkich znanych nośnikach, w szczególności na nośnikach magnetycznych, na płytach CD i DVD wszelkiego formatu i rodzaju;
  - b) trwałe lub czasowe zwielokrotnienie w całości lub części każdą techniką, a w szczególności utrwalania całości lub dowolnej jej części na elektronicznych nośnikach informacji;
  - c) wprowadzania całości lub dowolnej jej części do pamięci komputera;
  - d) rozpowszechnianie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w jakiegokolwiek formie i postaci;
  - e) wprowadzanie do obrotu, w tym przez sieć Internet;
  - f) powielania dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką, w tym drukowanie, kopiowanie, skanowanie;
  - g) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono dokumentację projektową, a w szczególności wprowadzania do obrotu, użyczenia;
  - h) prawa do rozpowszechniania utworu poprzez publiczne wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
  - i) publicznego udostępniania w procesie realizacji robót budowlanych dokonywanych na jej podstawie;
  - j) rozpowszechniania i wykorzystania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór Wykonawcy robót budowlanych, w tym włączenie jej do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i udostępnienie wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem oraz na stronie internetowej Zamawiającego;
  - k) prawa do wykonania robót budowlanych – co najmniej jednej budowli na podstawie dokumentacji (wykonanie utworu zależnego);
  - l) prawa do dokonania samodzielnej lub w drodze zlecenia osobom trzecim, dowolnej zmiany, modyfikacji, przystosowania (w tym dokonywania zmian zgodnych z zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego) treści dokumentacji projektowej.
  - m) Przeniesienie praw autorskich obejmuje także bezterminowe prawo do udzielania zezwoleń na wykonanie zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego typu opracowań oraz udzielania zezwoleń na

rozporządzanie i korzystanie z tych opracowań, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie. Projektant wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy oraz zgodę na zlecenie przez Zamawiającego poprawek innemu projektantowi w celu usunięcia wad i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.

3. Projektant zobowiązuje się względem Zamawiającego, że w przyszłości nie będzie wnosić przeciwko niemu i jego następcom prawnym żadnych roszczeń dotyczących sposobu korzystania ze zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej.
4. Projektant zwalnia Inwestora z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu majątkowych praw autorskich w stosunku do podwykonawców zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej.
5. Zamawiający ma prawo do wielokrotnego wykorzystywania i zastosowania każdej części lub całości zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Projektanta.
6. Projektant ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego praw autorskich w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich i obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany w zweryfikowanej, zaktualizowanej i uzupełnionej dokumentacji projektowej dokonywane przez Projektanta.
8. Projektant przenosi w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w ofercie prawa autorskie, o których mowa w ust. od 1 do 8.

## Część II

### Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

#### 3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

#### 4. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada dokumenty stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami będącymi przedmiotem opisywanej w tym opracowaniu inwestycji na cele budowlane.

## 5. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Wykonanie całego zamierzenia zgodnego z Przedmiotem Zamówienia, musi zostać zrealizowane zgodnie z obowiązującym przepisami prawa zawartymi w stosownych aktach prawa, między innymi w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020, poz. 1133 );
- ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2019);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym i innymi uregulowaniami prawnymi. (Dz.U z 2004r. Nr 130, poz.1389 ze zmianami),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r., poz. 1609),
- rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ( Dz. U. z 2012r., poz. 463),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 918),
- rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w wyżej wymienionych przepisach prawa, uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robot. Wykonanie całego zamierzenia musi być zgodne ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robot budowlanych oraz zapisów programu funkcjonalno-użytkowego.

## **6. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych - załączniki**

1. Świetlica mapa geodezyjna z oznaczeniem zakresu inwestycji
2. Świetlica inwentaryzacja budowlana
3. Świetlica karta zabytku
4. Świetlica warunki na wykonanie przyłącza energetycznego
5. Świetlica warunki na wykonanie przyłącza wod-kan
6. Świetlica dokumentacja fotograficzna elementów budowlanych
7. Świetlica dokumentacja fotograficzna elementów instalacyjnych (instalacje elektryczne i sanitarne)
8. Przedszkole mapa geodezyjna z oznaczeniem zakresu inwestycji
9. Przedszkole inwentaryzacja budowlana
10. Zestawienie stolarki okiennej do wymiany
11. Przedszkole opinia kominiarska komina kotłowni
12. Przedszkole dokumentacja fotograficzna elementów budowlanych
13. Przedszkole dokumentacja fotograficzna instalacji elektrycznej do przebudowy
14. Przedszkole dokumentacja fotograficzna instalacji grzewczej do przebudowy