

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Termomodernizacja sali gimnastycznej w Zespole Szkół w Oleśnie, ul. Sądowa 2

Adres:

46-300 Olesno, ul. Sądowa 2

NAZWY I KODY ROBÓT:

Usługi projektowe:

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego

Roboty budowlane:

45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262120-8 Wznoszenie rusztowań

45262520-2 Roboty murarskie

45321000-3 Izolacja cieplna

45410000-4 Roboty tynkarskie

45421000-4 Stolarka budowlana

45442100-8 Roboty malarskie

45450000-6 Bezspoinowe systemy ocieplania

Zamawiający:

POWIAT OLESKI

ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa

1.1. Ogólny przedmiot zamówienia

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2. Część informacyjna

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Opracowała:

Lidia Zientek

1. Część opisowa

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021, poz. 2454 ze zm.).

1.1. Ogólny przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z uzyskaniem wymaganych prawem uzgodnień/zatwierdzeń/pozwoleń, a następnie wykonanie określonych w nim robót budowlanych, związanych z termomodernizacją sali gimnastycznej Zespołu Szkół w Oleśnie.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.)

Składa się z dwóch części:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i wymaganych uzgodnień),
- wykonanie robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Dane ogólne budynku:

Budynek sali gimnastycznej jest obiektem jednokondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym; pod zapleczem nauczycielskim znajduje się pomieszczenie po byłej kotłowni. Wybudowany jest w technologii tradycyjnej murowanej (cegła pełna 25 i 52 cm, obustronnie otynkowana). Powierzchnia netto budynku wynosi 320 m². Północno-wschodnia ściana zewnętrzna sali gimnastycznej jest ocieplona 10 cm warstwą styropianu.

Główna część sali gimnastycznej posiada dobudowane zaplecze sanitarne z szatniami; pełni ono również funkcje magazynu podręcznego.

Stropodachy w obiekcie posiadają konstrukcję drewnianą nad salą gimnastyczną i żelbetową nad pozostałymi częściami. Stropodach nad zapleczem sanitarnym oraz przedsionkiem ocieplony jest 15 cm warstwą styropapy.

Stolarka okienna w przeważającej części jest drewniana, szklona szybą pojedynczą oraz podwójną. Okna w sali gimnastycznej w ścianie zewnętrznej od strony północno - wschodniej są wykonane z PVC i posiadają pojedynczą szybę zespoloną.

Drzwi wejściowe do przedsionka wykonane są z aluminium z przeszkleniem w postaci szyby zespolonej. Boczne drzwi wejściowe są drewniane, lite.

Nieruchomość objęta programem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Sądowej. Teren przeznaczony pod inwestycję jest ogrodzony.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Termomodernizacja budynku „starej” sali gimnastycznej Zespołu Szkół w Oleśnie stanowiąca przedmiot zamówienia powinno zostać wykonane przy użyciu takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie prowadzonych robót na środowisko (emisja hałasu i drgań, emisja spalin, emisja ciepła do atmosfery, zapotrzebowanie mediów). Prace budowlane należy wykonać zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów prawa. W szczególności realizowane prace i wykorzystane materiały towarzyszące rozbiórce muszą spełniać warunki dotyczące ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony środowiska, wymagań sanitarno-higienicznych i ochrony zdrowia, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pokrewnych.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

a) Termomodernizacja budynku obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych – ok. 395m²
- izolacja przeciwwilgociowa pozioma od strony południowej budynku,
- skucie zawilgoconych tynków, osuszenie ścian,
- docieplenie dachu w postaci styropapy o wsp. $\lambda = 0,036 \text{ W/(m K)}$ oraz płyt warstwowych z rdzeniem PIR o wsp. $\lambda = 0,022 \text{ W/(m K)}$,
- powierzchnia docieplenia styropapą ok. 309m²
- powierzchnia docieplenia płytami warstwowymi ok. 86m²
- wymiana stolarki drzwiowej- boczne drzwi na zaplecze,
- wymianę stolarki okiennej ok. 24m²,
- prace wykończeniowe i uzupełniające termomodernizację,
- wymiana wentylatorów wywiewnych w ścianach szczytowych sali gimnastycznej oraz montaż nawiewników higrosterowanych.

Zamawiający wymaga, aby docieplenie przegród zewnętrznych budynku było dostosowane do obowiązujących norm i przepisów prawa polskiego, przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie budynku w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją. Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań technicznych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach.

Zakres robót dla zamierzenia budowlanego:

- ogrodzenie placu budowy,
- demontaż starej stolarki okiennej i drzwiowej,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- montaż parapetów zewnętrznych,
- otynkowanie ościeży,
- malowanie ościeży,

- docieplenie ścian,
- docieplenie stropodachów.

b) Remont pomieszczenia piwnicznego w starej sali gimnastycznej:

Wymiary piwnicy: - szerokość - 3,80 m; - długość - 6,30 m; - wysokość 2,70 m

Wymiary klatki schodowej (wejście do piwnicy): - szerokość - 1,15 m; - długość - 3,60 m; - wysokość - 4,00 m

Schody: - szerokość - 1,10 m; - długość - 4,10 m; - wysokość schodka - 19 cm;

- szerokość stopnicy - 26 cm

Prace do wykonania:

- zabicie części tynków i uzupełnienie braków w tynkach,
- wymiana instalacji elektrycznej,
- ułożenie płytek na podłogę i ułożenie płytek na schodach, malowanie pomieszczenia,
- wymiana małego fragmentu instalacji c.o.

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przed podpisaniem umowy i wyceną przedmiotu zamówienia proponuje się dokonanie wizji w terenie celem szczegółowego zapoznania się z przedmiotem zamówienia.

Po podpisaniu umowy Wykonawca wykona Projekt Budowlany oraz uzyska wszelkie niezbędne decyzje administracyjne i wymagane uzgodnienia, które umożliwią realizację przedmiotu zamówienia oraz wystąpi z upoważnienia zamawiającego i w jego imieniu do właściwego organu administracji budowlano-architektonicznej z wnioskiem o wydanie decyzji – pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Opracowana dokumentacja budowlana powinna obejmować wszystkie branże wchodzące w skład przedmiotowej inwestycji składając się na kompletną dokumentację projektową. Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonanie projektu, robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Opracowany projekt budowlany musi uzyskać akceptację zamawiającego.

Roboty budowlane będą wykonywane pod nadzorem zamawiającego, reprezentowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego.

Wykonawca powinien zapewnić minimum trzyletnią gwarancję (36 m-cy) liczoną od daty odbioru końcowego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji wraz ze zgodą właściwego organu na prowadzenie robót,

- odbiór robót zanikających,
- odbiór końcowy,
- przeglądy gwarancyjne,
- odbiór pogwarancyjny.

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

1. Przedstawienia zamawiającemu wszelkich deklaracji zgodności, atestów, aprobat technicznych na nowe materiały (niepochodzące z rozbiórki), które zamierza wbudować. Wbudowanie materiałów może nastąpić dopiero po uzyskaniu pisemnej aprobaty wydanej przez inspektora nadzoru inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego.
2. Przygotowania rozliczenia końcowego robót wraz z opracowaniem operatu kołaudacyjnego.

2. Część informacyjna

2.1. 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.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

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

Powiat Oleski oświadcza, że jest właścicielem działki nr 1839/2 w obrębie ewidencyjnym 0068 Olesno w jednostce ewidencyjnej 160803_4 Olesno.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 poz. 2454).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679 ze zm.)
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022, poz. 699 ze zm.)

5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003, nr 120, poz. 1126)
7. Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022, poz 2556 ze zm.)

2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

1. Wykonawca ponosić będzie wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.
2. Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące budynku.
3. W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.
4. Wykonawca powinien założyć, że posiadane i/lub udostępniane przez Zamawiającego dokumenty wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie ustnej i/lub pisemnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i/lub ustaleń własnych Wykonawcy.
5. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych z wykonaniem dokumentacji, z zastrzeżeniem, że koszty uzyskania niezbędnych dokumentów, odpowiednich decyzji, postanowień, uzgodnień itp. ponosić będzie Wykonawca.
6. *Rzut budynku.*
7. *Zdjęcia budynku.*