PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU) - WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

Nazwa Zamówienia: *„Budowa wielofunkcyjnego budynku na Stadionie Miejskim w Brzezinach przy ul. Sportowej 1*."

Adres obiektu: 95-060 Brzeziny, ul. Sportowa 1, działka 2959

Nazwy i Kody:

Kod wg CPV:
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
45000000 Roboty budowlane
45210000 Budownictwo ogólne oraz inżynieria lądowa i wodna
45300000 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000 Roboty związane z montażem instalacji elektrycznych i osprzętu
45320000 Roboty izolacyjne
45330000 Wykonanie instalacji cieplnych, wodnych, wentylacyjnych i gaz.
45400000 Wykończeniowe roboty budowlane
45410000 Tynkowanie
45420000 Zakładanie stolarki budowlanej
45430000 Roboty związane z wykładaniem podłóg i ścian
45440000 Roboty malarskie i szklarskie
45450000 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe
45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

Nazwa Zamawiającego: Gmina Miasto Brzeziny
ul. Sienkiewicza 16,
95-060 Brzeziny

Autorzy opracowania: dr inż arch. Michał Tomaszewicz LO-0451
mgr inż. arch Małgorzata Sztuka

Spis zawartości opracowania programu

I. CZĘŚĆ OPISOWA:

1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2 Charakterystyczne parametry określające wielkość i dane techniczne obiektu
3 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
4 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót
5 Szczegółowe warunki wykonania i odbioru robót

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2.Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3.Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Wytyczne do wykonania zadania opracowane przez Zamawiającego – rysunki, zdjęcia, karty pomieszczeń.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **realizacja w systemie „zaprojektuj i wybuduj" zadania:**

***„Budowa wielofunkcyjnego budynku na Stadionie Miejskim w Brzezinach przy ul. Sportowej 1*."**

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1) Wykonanie kompleksowej dokumentacji technicznej budowlano - wykonawczej: projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego i projektu wykonawczego, zaakceptowanych przez Zamawiającego.
2) Uzyskanie prawomocnego dokumentu zezwalającego na realizację zamówienia (pozwolenie na budowę).
3) Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonego i zatwierdzonego projektu budowlanego i wykonawczego.
4) Pełnienie nadzoru autorskiego autora projektu w zakresie, o którym mowa w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623)
5) Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, odbiorów, szkoleń, jak również odbioru końcowego całości robót będących przedmiotem zamówienia.
6) Dokonanie w imieniu Zamawiającego czynności wymaganych prawem, niezbędnych do użytkowania obiektu.

Termin wykonania zamówienia dla zadania określono w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i dane techniczne obiektu

Dane obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamówienia

Nadbudowa będąca przedmiotem zamówienia ma powstać na budynku istniejący piwnic. W chwili obecnej piwnice, strop nad nimi oraz klatki schodowe to pozostałość po rozebranym obiekcie kubaturowym. Mury piwnic żelbetowe/betonowe. W części centralnej, posadowionej głębiej od części wschodniej i zachodniej o około 50cm, znajdowała się uprzednia kotłownia. Pozostałe części piwnic wykorzystywane były jako pomieszczenia magazynowe.

Do budynku/pozostałej części piwnic doprowadzone są instalacje:
- wodna
- kanalizacyjna
- elektryczna (umowa na 7kW/400V, możliwe zwiększenie)

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z obiektem w czasie wizji lokalnej i uzyskania wszelkich niezbędnych informacji do przygotowania oferty oraz wykonania umowy. Wizja winna zostać zaprotokołowana.

Ocena/orzeczenie o stanie technicznym pozostałej części obiektu

Orzeczenie o stanie technicznym, będące integralną częścią projektu budowlanego Sporządzi wykonawca.
Ocena stanu technicznego winna być wykonana przed uzgodnieniem rozwiązań koncepcyjnych.

Dane powierzchniowe i kubaturowe
Powierzchnia istniejących piwnic (całkowita, szacunkowo) ok. 506 m2
powierzchnia nadbudowy (użytkowa, szacunkowo) 436,14 m2

udział powierzchni ruchu (hol, korytarz, wiatrołap) 60,66 m2 w powierzchni netto (nadbudowa, szacunkowo) 13,94 %
powierzchnia całkowita nadbudowy - 474,36 m2
kubatura (nadbudowa brutto, szacunkowo) ok. 2 500 m3
Kubatura nadbudowy brutto dla wariantu z dwuspadowym dachem. Przy zastosowaniu dachu płaskiego kubatura może ulec zmianie.

Zakres prac i przybliżone powierzchnie pomieszczeń są przedstawione w załączniku do PFU. Dane są szacunkowe i mogą minimalnie różnić się w rzeczywistości, do wyceny prac Wykonawca powinien dokonać własnych pomiarów.
Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do dokonania wizji lokalnej w terenie objętym realizacją umowy i uzyskania wszelkich niezbędnych informacji do przygotowania oferty i wykonania umowy

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Ogólne informacje o realizowanym obiekcie i zakresie prac

Obiekt – informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie zaprojektuj i wybuduj nadbudowy – realizacji jednokondygnacyjnej części budynku z przeznaczeniem na autonomiczny zespół sportowy z salą i szatniami. Przewiduje się realizację zamierzenia zgodnie z niniejszym PFU, załączoną koncepcją oraz wytycznymi Zamawiającego.
Budynek/ nadbudowa ma zostać zrealizowana w technologii konstrukcji stalowej ze ścianami z płyty warstwowej. Dach dwuspadowy. Możliwa jest zmiana konstrukcji/technologii i kształtu architektonicznego po zatwierdzeniu przez Zamawiającego na etapie sporządzania koncepcji.
Przewiduje się w przedmiotowym budynku instalacje wodną, kanalizacyjna, elektryczną, teletechniczną i instalację grzewczą (z ogrzewaniem c.w.u i doprowadzeniem do nagrzewnicy wstępnej centrali wentylacyjnej) – nowy, realizowany kocił na paliwo stałe, zlokalizowany w części środkowej piwnic.
Okna w budynku/nadbudowie należy zaprojektować i zrealizować w liczbie i powierzchni minimalnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.
Wejście do budynku zgodnie z załącznikiem lokalizacyjnym.
W ramach zamówienia należy rozebrać części budynku wystające powyżej piwnic (możliwe jest wykorzystanie istniejącego komina).
W ramach przedmiotowego zamówienia należy również oczyścić, osuszyć i odgrzybić. W centralnej części piwnic zrealizować kotłownię, skład na paliwo stałe i pomieszczenie techniczne na centrale wentylacyjne.
Część wschodnia i zachodnia piwnic będzie w przyszłości funkcjonować jako pomieszczenia magazynowe. W ramach inwestycji należy zmienić/zamurować wejście do piwnic od strony zachodniej i zrealizować wejście do tego skrzydła od strony południowej.
Należy również przewidzieć wentylowanie mechaniczne piwnic (1-krotna wymiana powietrza) z istniejącej centrali.
Wykończenie architektoniczne widocznych ścian piwnic dostosować do kształtu architektonicznego budynku/nadbudowy. Piwnice docieplić zgodnie z wytycznymi. Otwory okienne i drzwiowe w piwnicach uzupełnić w ramach zamówienia nową stolarką.

Budynek i jego otoczenie powinno odpowiadać wytycznym PFU i koncepcji oraz być zrealizowany zgodnie z przepisami prawa, w szczególności:

- budynek powinien być dostosowany dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach
- należy również uwzględnić możliwość bezkolizyjnego funkcjonalnie dostarczenia kateringu do budynku
- zastosować rozwiązania energooszczędne – odzysk ciepła w centrali wentylacyjnej, oświetlenie ledowe, przygotowanie budynku i jego konstrukcji do realizacji rozwiązań/ instalacji OZE w przyszłości – np.. wodnych kolektorów słonecznych, czy paneli fotowoltaicznych.

Pozostałe, uszczegółowione informacje realizacyjne znajdują się w części **szczegółowe wymagania/wytyczne branżowe oraz załączone karty pomieszczeń**

Zakres prac – harmonogram ogólny

W związku z powyższym w ogólnym zakresie prac Wykonawcy są:
- wizja lokalna
- sporządzenie przez Wykonawcę i zatwierdzenie przez Zmawiającego koncepcji oraz orzeczenia o stanie technicznym istniejącej części budynku
- sporządzenie przez Wykonawcę projektu budowlanego i harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę
- sporządzenie i zatwierdzenie przez Zamawiającego projektów wykonawczych dla wszystkich branż oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- zgłoszenie rozpoczęcia budowy i zarejestrowanie dziennika budowy
- przygotowanie terenu budowy
- przeprowadzenie prac rozbiórkowych i robót ziemnych oraz prac transportowo - utylizacyjnych
- przeprowadzenie prac związanych z realizacją budowy projektowanego obiektu
- sporządzenie inwentaryzacji powykonawczej i przeprowadzenie stosownych badań i pomiarów,
- przeprowadzenie procedur odbiorowych i oddania budynku do użytkowania.

Opis wymagań

1) Roboty budowlane prowadzone w ramach zamierzenia muszą zostać wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623) dokumentacją projektową, przepisami BHP i przepisami przeciwpożarowymi dla tego rodzaju robót (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – Dz. U. 2003 r., Nr 47, poz. 401), warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, postanowieniami kosztorysu ofertowego oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

2) W przedmiotowym zamówieniu zakres robót obejmuje również: sprzątanie, wywóz śmieci, odpadów, zabezpieczenie oraz oznakowanie terenu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania budowy, uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót.

3) Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane Wykonawca zobowiązuje się prowadzić Dziennik budowy. Zapisy w Dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i dotyczyć będą przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r., Nr 108, poz. 953, Dz. U. z 2004 r., Nr 198, poz. 2042).

4) Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z obiektem w czasie wizji lokalnej i uzyskania wszelkich niezbędnych informacji do przygotowania oferty oraz wykonania umowy. Wizja winna zostać zaprotokołowana.

5) Wykonawca poniesie koszty organizacji placu budowy, koszty ubezpieczenia budowy, koszty zabezpieczenia terenu pod zaplecze budowy i składu materiałów, koszty korzystania z wody i energii elektrycznej, zapewnienie własnych węzłów sanitarnych.

6) Po stronie Wykonawcy leżą wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z PFU i załączników do PFU, jak również w niej nie ujęte, a bez których

nie można wykonać zamówienia.

7) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za zabezpieczenie prac niebezpiecznych pod względem pożarowym.

8) Wykonawca ma obowiązek prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, ppoż. i ochrony przed kradzieżą oraz w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób bezpieczny oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci. Wykonawca jest zobowiązany do wywozu i utylizacji gruzu i odpadów.

9) Wykonawca ma obowiązek po zakończeniu robót uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.

10) Roboty zostaną wykonane z materiałów własnych Wykonawcy, odpowiadającym co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w Ustawie Prawo budowlane, zgodnie z projektem wykonawczym zatwierdzonym przez Zamawiającego, zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, ofertą Wykonawcy, poleceniami nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego, przepisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jedn. Dz. U. 2010 r., Nr 243, poz. 1623) oraz uzgodnieniami z Zamawiającym.

Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym ppoż.) oraz atesty. Materiały powinny być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatami technicznymi, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

11) Wykonawca przed wbudowaniem powinien przekazać Zamawiającemu certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.

12) Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do projektowania, kierowania oraz wykonania robót przewidzianych niniejszą umową.

13) Wykonawca musi zapewnić nadzór przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

14) Wykonawca zapewnia wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z PFU i załączników do PFU jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.

15) Wykonawca przejmie obiekt wraz z istniejącymi instalacjami i zamontowanymi urządzeniami i będzie odpowiadał za wszelkie ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót objętych niniejszym postępowaniem.

16) W przypadku ingerencji/włączania się w istniejące instalacje Wykonawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych usterek w istniejących instalacjach, do których będzie się włączał, jeżeli usterki te wystąpią w wyniku błędu w sztuce lub nie zachowania należytej staranności przy wykonywaniu robót. Zamawiający nie będzie pokrywał kosztów robót naprawczych, nieuzasadnionych przyjętą technologią robót. Wszelkie ewentualne naprawy, których konieczność wynikłaby z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przeprowadzi na swój koszt.

18) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do zatwierdzenia Zamawiającego wszystkich materiałów, urządzeń i elementów koniecznych do wykonania zadania. Do wniosku o zatwierdzenie materiału/urządzeń powinny być załączone deklaracje zgodności, atesty, dokumenty potwierdzające jakość, skład i pochodzenie materiałów. Wykorzystywane materiały i urządzenia muszą mieć zgodne z obowiązującym prawem oznaczenia i być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Dodatkowo do urządzeń należy dołączyć instrukcję w języku polskim, a w razie konieczności przeszkolić

wskazanych pracowników Urzędu do obsługi zamontowanych urządzeń. Wbudowanie materiałów lub zamontowanie urządzeń bez wcześniejszego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, będzie skutkować koniecznością demontażu lub usunięcia urządzenia i konieczność wbudowania/zamontowania zatwierdzonych materiałów/urządzeń.

19) Wykonawca ma prawo wnosić ewentualne uwagi i zapytania dotyczące przedmiotu zamówienia. Po podpisaniu umowy jakiekolwiek roszczenia z tytułu wykonania prac, nie wymienionych w PFU, a niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania nie będą uznawane.

20) Prowadzenie robót nie może naruszać interesu osób trzecich.

21) Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zobowiązany jest uzyskać mapę do celów projektowych, kompleksowy projekt budowlany zawierający wszystkie branże. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia projektów wymagane obowiązującymi przepisami i prawem budowlanym, oraz potwierdzić zgodność realizowanego zadania z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Wykonawca na etapie projektu zobowiązany jest do współpracy z przyszłymi dostawcami mebli i urządzeń wyposażenia wnętrz w celu dostosowania pomieszczeń pod przyszłe urządzenia. Projekty muszą być uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenie w tym pozwolenia na budowę o ile jest to wymagane prawem.

22) Do projektów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wykonać aranżacje wnętrz zawierające kolorystykę oraz rodzaje materiałów wykończeniowych wszystkich pomieszczeń i uzyskać akceptację Zamawiającego (Kierownika Zadania). Wszystkie zastosowane rozwiązania projektowe muszą być zgodne z przeznaczeniem projektowanych pomieszczeń i spełniać standardy bezpieczeństwa i funkcjonalności.

23) Szczegółowy zakres prac zawierają karty poszczególnych pomieszczeń. Wykonawca na bazie wyceny musi przewidzieć wszystkie prace związane z realizacją zaleceń Zamawiającego i realizacją budowy. Karty nie obejmują pomieszczeń piwnic adaptowanych na kotłownię i wentylatornię, (nie ustalono gabarytów urządzeń, zatem nie wiadomo, które z pomieszczeń będzie najbardziej odpowiednie) oraz pozostałych, istniejących pomieszczeń piwnic, które należy zwentylować mechanicznie.

24) Projektowane materiały stosowane do budowy winny posiadać świadectwo dopuszczalności do stosowania w budownictwie. Materiały użyte do obudowy dróg ewakuacyjnych należy wykonać z materiałów niepalnych.

25) Wykonawca jest zobowiązany do demontażu i utylizacji istniejących elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami – chyba, że Zamawiający zadecyduje inaczej. W ramach wstępnych wytycznych Zamawiający informuje iż w zakresie zamówienia jest przewiezienie gruzu na odległość do 2,5 km od miejsca budowy. Wykonawca zobowiązuje się posegregować materiał rozbiórkowy (oddzielić stal złomową).

26) Wszystkie roboty prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych" pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawca musi posiadać w swoim zespole osoby uprawnione do projektowanie we wszystkich branżach objętych budową.

27) Wykonawca musi posiadać w swoim zespole osoby uprawnione do kierowania pracami budowlanymi we wszystkich branżach objętych pracami projektowymi i budowlanymi.

28) Po wykonaniu robót objętych zakresem zamówienia należy opracować i przekazać Zamawiającemu dokumentację budowy i komplet wielobranżowej dokumentacji powykonawczej w wersji tradycyjnej (teczka 5 egzemplarzy) oraz w wersji elektronicznej (rysunki: pliki dwg, pliki tekstowe z rozszerzenie doc, oraz zarówno rysunki, jak i pliki tekstowe z rozszerzeniem

4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy.
Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
a) organizacji robot,
b) zabezpieczenia osób trzecich,
c) ochrony środowiska
c) warunków BHP i p.poż.
e) zabezpieczeniem terenu robót oraz zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót
Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

Kontroli będą podlegały w szczególności:
a) zgodność realizacji robót budowlanych z zatwierdzonym projektem
b) stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji technicznej objętej zakresem opracowania
c) wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
b) jakość i dokładność wykonania prac, prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia
Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
a) odbiór i zatwierdzenie dokumentacji koncepcyjnej,
b) odbiór dokumentacji technicznej i harmonogramu rzeczowo – finansowego,
c) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
d) odbiór końcowy, w tym przekazanie Zamawiającemu gotowej do działania centrali wentylacyjnej, urządzeń klimatyzacyjnych, sprawnych instalacji oraz elementów ogólnobudowlanych i wykończeniowych, a także kompletu dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej wraz ze świadectwem energetycznym.

5. Szczegółowe warunki wykonania i odbioru robót

Prowadzone prace należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów znajdujących się w pobliżu terenu budowy.

Wykonawca, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, przedstawi w terminie maksymalnie 2 dni do akceptacji Zamawiającemu harmonogram rzeczowo–finansowy, zgodny z SIWZ, uwzględniający w planie prac budowlanych brak konfliktu z imprezami sportowymi odbywającymi się na terenie zespołu sportowego.

Materiały budowlane i wykończeniowe, które będą użyte do realizacji inwestycji muszą mieć świadectwo dopuszczenia do stosowania w obiektach użyteczności publicznej, wydane przez upoważnioną instytucję krajową.

Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zainstalowane urządzenia i osprzęt również minimum 36 miesięcy.
Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnienił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu maksymalnie 2 dni roboczych (lub w terminie uzgodnionym przez strony) od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

Złomowanie i utylizacja elementów zdemontowanych na budowie - w zakresie obowiązków wykonawcy chyba że Zamawiający zadecyduje inaczej.

Wykonawca przeprowadzi szkolenie w wykonanym obiekcie wyznaczonego przez Urząd Miasta

Brzeziny personelu w zakresie eksploatacji oraz obsługi nowo zainstalowanych urządzeń i osprzętu oraz przekaże Zamawiającemu ich pełną dokumentację powykonawczą i techniczo--ruchową.

Wykonawca zobowiązany jest do:
-wykonania pomiarów rezystancji izolacji obwodów elektrycznych i pomiarów ochronnych urządzeń oraz pomiarów natężenia oświetlenia
-pomiarów wydatków powietrza
-pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru przedmiotowych prac
-dostarczenia Zamawiającemu technicznej dokumentacji podwykonawczej oraz odbiorowej (deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty techniczne, gwarancje itd.)
Wykonawca będzie zobowiązany do likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje zabezpieczenie terenu, szalunki, rusztowania.
Koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy należą w całości do wykonawcy.
Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.

6. Szczegółowe wymagania/wytyczne branżowe (oraz załączone karty pomieszczeń)

Wszystkie zawarte w poniższej części informacje winny mieć odzwierciedlenie w projektach wykonawczych i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru robót. Rozwiązania i wytyczne nie zawarte w niniejszym rozdziale oraz nie zawarte w kartach pomieszczeń należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie koncepcji.

A) Architektura budynku

Kształt architektoniczny.
Kształt architektoniczny opisano w punkcie 3 **obiekt – informacje ogólne.**
Kolorystykę obiektu i spadki dachu dostosować do wytycznych Zamawiającego i planu zagospodarowania przestrzennego. Wizualizacja ma charakter poglądowy.

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych i wewnętrznych.
Właściwości termiczne dostosować do przepisów obowiązującego prawa.

B) Wykończenie

Sufity – do ustalenia z Zamawiającym, zgodnie z kartami pomieszczeń.
Posadzki i podłogi – Zgodnie z kartami pomieszczeń. Finalne rozwiązania w zakresie posadzek uzgodnić z Zamawiającym. W sali wielofunkcyjnej posadzka w dowolnie przyjętej technologii z założeniem, iż będzie to podłoga o podwyższonej wytrzymałości i odporności na ścieranie, np. wykładzina pcv lub winylowa. W pomieszczeniach z odpływami posadzki ze spadkami. W pomieszczeniach mokrych i kotłowni projektuje się płytki podłogowe, ceramiczne na cienkiej warstwie kleju i warstwie izolacji przeciwwilgociowej. Sposób ułożenia dostosowany do technologii. Wymagania szczegółowe:
Odporność na ścieranie: odporne
Nasiąkliwość: nienasiąkliwe
Odporność na chemikalia: odporne
antypoślizgowość - antypoślizgowe
Grubość i nacisk oraz pozostałe parametry określić w specyfikacji technicznej
Wykładziny ścian Ściany tynkowane tynkami gipsowymi i malowane. W łazienkach i innych pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne ścienne do wysokości 2,00m. Sposób ułożenia zgodnie z fugami płytek podłogowych. Wymagania szczegółowe:
Nasiąkliwość: nienasiąkliwe
Odporność na chemikalia: odporne
Malowanie i powłoki zabezpieczające Sufity wewnętrzne i ściany malowane farbami zmywalnymi, kolorystyka i technologia do uzgodnienia. Zalecana jest impregnacja płytek

podłogowych i ściennych.
Drzwi wewnętrzne – do uzgodnienia z zamawiającym, z zachowaniem wymaganych prawem gabarytów – typowe.
Okna – w liczbie niezbędnej do prawidłowego zaprojektowania i funkcjonowania obiektu, stolarka typowa z pcv.

D) Konstrukcja - układ konstrukcyjny/elementy

Przewidywany układ to szkielet stalowy – dwuteowniki w układzie ramowym jednonawowym. Ściana zewnętrzna - systemowa płyta warstwowa ocieplona, dach w przyjętym systemie. Posadowienie na ścianach istniejących piwnic. Ostateczna technologia konstrukcyjna do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
Izolacje termiczne, akustyczne i przeciwwilgociowe. Wykonać zgodnie z przyjętym systemem i sztuką budowlaną.
Wewnętrzne nadproża
Wykonać zgodnie z przyjętym systemem i sztuką budowlaną.
Kominy, wentylacja kominowa
Możliwe jest wykorzystanie (po sprawdzeniu) istniejącego komina lub realizacja nowego. Nie przewiduje się wentylacji kominowej – cała nadbudowa zaopatrzona w wentylację mechaniczną. Pomieszczenia kotłowni wentylować osobno.
Dach
Przewiduje się dach na płatwiach stalowych z blachy systemu przyjętego dla ścian, ocieplony.
Projektowane przegrody wewnętrzne
Ścianki działowe – zgodnie z preferencjami Zamawiającego – płyta gipsowo-kartonowa, pustak gazobetonowy lub cegła pełna. Przegrody wewnętrzne ogniowe (jeśli jest potrzeba zastosowania) - cegła pełna.

E) Instalacje

Instalacja wodociągowa

Projektuje się instalację zasilaną z istniejącego przyłącza. Za węzłem wodomierzowym należy zamontować zawór zwrotny antyskażeniowy oraz drugą barierę w postaci zaworów zwrotnych na każdym obwodzie wychodzącym/wracającym z/do pieca (woda ciepła/ woda zimna oraz cyrkulacja wody ciepłej). W celu zabezpieczenia przyłącza przed przepływem zwrotnym wody z wewnętrznej instalacji wody bezpośrednio za wodomierzem należy zamontować zawory antyskażeniowe, na każdym osobnym obwodzie. Szczegółowe wytyczne w kartach pomieszczeń.
Przewody : Zaleca się instalację z rur i kształtek polietylenowych.
Prowadzenie i mocowanie przewodów : przewody prowadzić w ścianach pod płytkami. Rurociągi mocować do konstrukcji za pomocą uchwytów z tworzywa sztucznego. Montaż wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną.
Armatura odcinająca, połączenia i izolacje: w ilości i technologii zgodnej z projektem i sztuką budowlaną, do ustalenia na etapie projektu.
Armatura czerpalna : baterie montowane na ścianie lub sztorcowe, z mieszaczami, umożliwiające ich dokładne umycie i odkażenie.
Odbiorniki instalacji: zgodnie z częścią rysunkową; hydrant przeciwpożarowy (w razie konieczności) zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej. Ceramika w kolorze białym.

System ogrzewania wody

System ogrzewania wody co i cwu poprzez piec na paliwo stałe z zasobnikiem.
Piec. Kocioł na paliwo zrealizować w środkowej części istniejących piwnic – zrealizować pełną kotłownię wraz ze składem na paliwo stałe. Piec musi być zaopatrzony w pełną automatykę/sterowanie. Moc kotła dostosować do zapotrzebowania obliczeniowego. Pomieszczeni kotłowni wykonać/zaadaptować zgodnie z przepisami pożarowymi.
Zasobnik. Należy przewidzieć zasobnik około 1500l (dostosować go do szczytowego zapotrzebowania na wodę).

Odbiorniki grzewcze. Przewiduje się zastosowanie ogrzewania podłogowego w całym parterze budynku. Kocioł ma również być źródłem dla nagrzewnicy wstępnej. Piwnice pozostają nieogrzewane, należy jednak przewidzieć możliwość podłączenia ich w przyszłości do instalacji grzewczej.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Projektuje się instalację kanalizacyjną wpuszczoną do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego.
Przewody: z rur i kształtek kanalizacyjnych PVC, kielichowych wg PN-80/C-89205 i WT-5/90.
Prowadzenie i mocowanie przewodów: poziomy zbiorcze pod podłogą, piony przy ścianach. Podejścia prowadzić nad stropem oraz między elementami konstrukcji ścian. Przewody mocować za pomocą uchwytów metalowych z przekładką elastyczną. Montaż wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną. Wykonać odpowiednią liczbę odpowietrzeń. Rozwiązania w zakresie ingerencji w piwnicę uzgodnić z Zamawiającym.
Uwaga: w kotłowni zlokalizować studzienkę schładzającą oraz studnię retencyjną przeciw zalewaniu. Obie studnie wyposażyć w odpowiednie do warunków przepustowości i warunków termicznych pompy do wody brudnej. Zrzut wody wykonać do kanalizacji sanitarnej. Projekty studni muszą być wykonane przez uprawnionego projektanta i zatwierdzone na etapie projektu budowlanego.

Instalacje wentylacji mechanicznej z ogrzewaniem wstępnym.

W budynku zastosować wentylacje mechaniczną, zgodnie z kartami pomieszczeń i przepisami prawa. Proponuje się dwie centrale nawiewno wywiewne -większą „czystą" o wydajności ok. 3500m3/h z wymiennikiem ciepła, i mniejszą „brudną", około 1000m3/h. Centrale zlokalizować w przygotowanym do tego pomieszczeniu wentylatorni (środkowa część piwnic, przy kotłowni).

Instalacje elektryczne

Zasilanie i pomiar energii
Zasilanie w energię elektryczną oraz pomiar energii odbywać się będzie z istniejącego przyłącza.
Rozdział energii
Rozdzielnię główną zrealizować w okolicach przedsionka.
Wykonanie instalacji
Projektowaną instalację należy wykonać jako wtynkową. W pomieszczeniach wilgotnych należy stosować osprzęt minimum IP 44.
Odbiorniki – zgodnie z kartami pomieszczeń – gniazda wtykowe, oświetlenie i urządzenia stałe. Oświetlenie zewnętrzne zrealizować z zakresie niezbędnym, po uzgodnieniu z Zamawiającym.
Ochrona przeciwwyważeniowa zrealizowana będzie za pomocą wyłączników różnicowo-prądowych.
Ochrona przepięciowa. Ochronę przepięciową należy zrealizować za pomocą dedykowanych ochronników. Ochronniki należy instalować w rozdzielnicy.
Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia Roboty elektryczne w w/w obiekcie obejmują instalacje elektryczne siły i światła i podłączenia urządzeń stałych. Przy wykonywaniu w/w prac należy przestrzegać przepisów BHP w budownictwie.
Prace łączeniowe wykonywać w stanie bez napięciowym. Przy wykonywaniu pomiarów ochrony przeciwporażeniowej należy przestrzegać zasad bezpiecznej pracy przy wykonywaniu pomiarów. Wyłącznik przeciwpożarowy zlokalizować przy wejściu do budynku na zewnątrz.
Stałe zasilanie
Zrealizować zasilanie awaryjne do urządzeń, które tego wymagają, lub zrealizować zdalny monitoring zasilania tych urządzeń.
Instalacje niskoprądowe
Instalacje teletechniczne w zakresie niezbędnym do realizacji obiektu. Do ustalenia z Zamawiającym na etapie koncepcji

F) Zagospodarowanie terenu / stanu istniejącego

Zagospodarowanie terenu w przedmiotowym zamierzeniu budowlanym ogranicza się do zagospodarowania najbliższego otoczenia budynku i realizacji strefy wejść. Istotnym elementem są roboty ziemne – usypanie podejścia do projektowanego zachodniego wejścia do budynku. Sposób przygotowania terenu budowy Wykonawca określi na etapie sporządzania koncepcji. Integralną częścią zamierzenia budowlanego jest osuszenie i odgrzybienie istniejącej piwnicy, która ma posłużyć jako pomieszczenia magazynowe. Realizacja pomieszczenia wentylatorni i kotłowni w środkowej części piwnic opisana powyżej. Dokładne wytyczne należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie koncepcji.

G) Ochrona przeciwpożarowa

Budynek należy zaprojektować, zrealizować i wyposażyć zgodnie z przepisami pożarowymi. Wykonawca zobowiązany jest w razie konieczności uzgodnić projekt z rzeczoznawcą ds zabezpieczeń przeciwpożarowych. Należy sporządzić instrukcję ewakuacji, zainstalować odpowiednie wyposażenie, w szczególności gaśnicze i wprowadzić odpowiednie oznakowanie.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1.Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Prawa wodnego.
Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie. (należy przez to rozumieć ocenę zgodności projektowanych rozwiązań z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie niezbędnych uzgodnień oraz uzgodnienie projektu z rzeczoznawcami).

2.Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.Akty prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
Akty prawne:
[1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623).
[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 202 poz. 2072);
[3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1133).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r.w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. 2003r. Nr 169 poz.1650),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563).
- Pozostałe ustawy i rozporządzeń, Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4. Wytyczne do wykonania zadania opracowane przez Zamawiającego.
Załącznikami do PFU są :
- szczegółowe karty wszystkich pomieszczeń określające konieczny do wykonania zakres prac (w formacie PDF)
- rzuty pomieszczeń określający zakres prac do wykonania (w formacie PDF), rzuty są jedynie rysunkami poglądowymi pełny zakres prac jest opisany w kartach pomieszczeń

Uwagi: Zakres merytoryczny niniejszego opracowania podlega ochronie na mocy Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 1994 Nr 24 poz. 83).