



Zamawiający: Urząd Gminy Skulsk
Adres: Targowa 2, 62-560 Skulsk
NIP: 665-289-58-87

Nazwa zamówienia:

Program Funkcjonalno – Użytkowy

„TERMOMODERNIZACJA OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W MIELNICY DUŻEJ ORAZ W WANDOWIE” – projekt i wykonanie

Adres obiektu budowlanego:

- Budynek Szkoły Podstawowej, Wandowo 3, 62-560 Skulsk, Województwo : wielkopolskie Powiat : koniński
- Gminny Ośrodek Kultury, Mielnica Duża 32A, 62-560 Skulsk Województwo : wielkopolskie Powiat : koniński

Kod zamówienia według CPV:

- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71313430-8 Analiza wskaźników ekologicznych dla projektu budowlanego
- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45321000-3 Izolacje cieplne
- 45261410-1 Izolowanie dachu
- 45331110-0 Instalowanie kotłów
- 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 31000000-6 Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie
- 09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne
- 51900000-1 Usługi instalowania systemów sterowania i kontroli
- 42511110-5 Pompy grzewcze
- 31400000-0 Akumulatory, komory galwaniczne i baterie galwaniczne

Zawartość opracowania: 1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Autorzy opracowania: mgr inż. Paweł Siudziński mgr inż. Eryk Bryl EGZ.1

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

STRONA TYTUŁOWA	1
CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. DANE OGÓLNE	4
1.1. Temat opracowania	4
1.2. Podstawa opracowania	4
1.3. Cel opracowania	4
2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	6
2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
2.2.1. Lokalizacja obiektu	9
2.2.2. Uwarunkowania planistyczne	11
2.2.3. Stan istniejący	11
2.2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenie prac górniczych	19
2.2.5. Ochrona przeciwpożarowa	19
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	19
2.3.1. Cel i korzyści planowanej inwestycji	19
2.3.2. Projekt w kontekście ekologii i ekonomii.	20
2.3.3. Ogólny opis programu funkcjonalno - użytkowego	20
3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	20
3.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	20
3.2. Wymagania dotyczące architektury	20
3.2.1. Wytyczne ogólne dotyczące wykończenia budynku.	20
3.2.2. Prace rozbiórkowe	21
3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji	21
3.4. Wymagania dotyczące wykończenia	21
3.5. Wymagania dotyczące instalacji	23
3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	25
3.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót	25
3.8. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej	26
3.9. Wymagania dotyczące realizacji robót budowlano - montażowych	29
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	31
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.	31
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	31
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia	31

	budowlanego	
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego, niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	34
4.1.	Kopia mapy zasadniczej	34
4.2.	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	34
4.3.	Inwentaryzacja zieleni	34
4.4.	Wskazania Zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.	34
4.5.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem.	34
4.5.1.	Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego	34
4.5.2.	Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia	35
5.	Lista załączników.	35

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy Termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej w Mielnicy Dużej oraz w Wandowie.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Uzgodnienia wariantu z Inwestorem.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym.
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Wizja lokalna.
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji grzewczych, odnawialnych źródeł energii oraz optymalizacji zużycia i poboru energii elektrycznej i ciepłej.

1.3 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami) służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty. Dodatkowo niniejszy PFU może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie obejmuje program funkcjonalno-użytkowy kompleksowej termomodernizacji dwóch budynków, modernizacji instalacji c.o. i c.w.u., modernizacji instalacji oświetlenia oraz modernizacji źródeł ciepła z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

Zamawiający posiada jedynie szczątkowe dokumentacje. **Wymaga się, aby każdy z Wykonawców ubiegających się o zamówienie we własnym zakresie dokonał wizji lokalnej** i zweryfikował udostępnione informacje, ze stanem rzeczywistym. Każdy zainteresowany otrzyma możliwość swobodnego dokonania wizji lokalnej oraz obmiarów poszczególnych niezbędnych pomieszczeń i instalacji, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

Zamówienie obejmuje:

- 1) Sporządzenie projektów budowlanych w zakresie niezbędnym do uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę) z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii, pozwoleń – przy zadośćuczynieniu wymaganiom zawartym w ustawie z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm), Ustawa z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991 r. nr 81 poz. 351 z późn.zm) i Ustawa z dnia 22 lutego 2019 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 695) oraz innych uzgodnień niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 2) Sporządzenie projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r., poz. 2458).
- 3) Na zakres prac modernizacji źródła ciepła oraz instalacji c.o., c.w.u., wentylacji, instalacji oświetlenia, instalacji fotowoltaicznej opracować projekt wykonawczy technologii, który należy przedłożyć do wglądu Zamawiającemu i uzgodnić.
- 4) Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej - 3 egz. oraz w wersji

elektronicznej na nośniku CD, w szczególności zawierającej:

- wykonanie koncepcji modernizowanych i projektowanych instalacji, który należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu,
- szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań
- załączniki formalno-prawne,
- rysunki budowlane (rzuty, przekroje, szczegóły) w odpowiedniej skali,
- dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę
- należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody i uzgodnienia, a w szczególności: uprawnionego rzeczoznawcy ds. higieniczno-sanitarnych, uprawnionego rzeczoznawcy ds. BHP, uprawnionego rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej, związane z ochroną środowiska jeżeli będą wymagane
- wykonanie harmonogramu z uwzględnieniem szczegółowego planu prac termo modernizacyjnych, prac instalacyjnych i rozruchu modernizowanych systemów grzewczych i źródeł ciepła,
- należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze potrzebne do realizacji zadania,
- teren budowy powinien być zabezpieczony w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników i osób trzecich

Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy.

Opracowanie projektowe winno obejmować cały zakres realizowanego zadania, wg uzgodnień szczegółowych z Zamawiającym.

- 5) Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
- 6) Montaż instalacji i urządzeń elektrycznych, w tym:
 - instalacja fotowoltaiczna przy budynku szkoły podstawowej o mocy min. 20 kW, instalacja elektryczna, instalacja odgromowa,
 - instalacja fotowoltaiczna przy Gminnym Ośrodku kultury w Mielnicy Dużej o mocy min. 30 kW, instalacja elektryczna, instalacja odgromowa,

Podłączenie instalacji fotowoltaicznych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od miejscowego operatora sieci dystrybucyjnej w sposób gwarantujący, iż cała energia wyprodukowana z PV będzie skonsumowana na potrzeby obiektu.

 - podłączenie instalacji zasilania dla nowych kotłowni z wykorzystaniem istniejących układów zasilania budynków jeżeli będzie to możliwe,
 - modernizacja istniejącego zasilania w energię elektryczną, jeżeli będzie wymagana, zgodnie z warunkami, do mocy gwarantującej prawidłową obsługę nowych kotłowni,
 - montaż i programowanie systemu zarządzania ciepłem i energią elektryczną,
- 7) Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, przed uzyskaniem odbiorów robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania zmodernizowanych obiektów i instalacji.

I. Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie, zakres prac:

- wykonać drenaż opaskowy wokół budynku
- wykonać poziomą izolację przeciwwodną ścian fundamentowych oraz posadzki w piwnicy, wykonać pionową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych
- ocieplić ściany zewnętrzne fundamentowe do głębokości (poziom) przemarzania gruntu
- przystosować pomieszczenia nieużytkowe do użytkowania w części piwnicznej
- wymienić stolarkę okienną wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi
- wymienić stolarkę drzwiową zewnętrzną oraz wewnętrzną;
- ocieplić podłogę na gruncie w piwnicy, skuć istniejące posadzki i wykonać nowe
- ocieplić stropy między-kondygnacyjne nad piwnicą i parterem, skuć istniejące posadzki i wykonać nowe
- wykonać instalację ogrzewania podłogowego;
- ocieplić ściany zewnętrzne, wykonać zewnętrzne tynki cienkowarstwowe z wymianą rynien i rur spustowych na stalowe

- wykonać miejscową naprawę ocieplenia dachu, wykonać wymianę pokrycia dachu, dostosować ocieplenie wszystkich dachów do wartości wsp. $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- wymienić instalację elektryczną, wykonać instalacje niskoprądową (instalacje alarmową, dzwonkową, monitoring, radiowęzeł,);
- sprawdzić istniejącą wentylację grawitacyjną, w przypadku braku wykonać nową w pomieszczeniach gdzie jest wymagana zgodnie z warunkami technicznymi
- wykonać remont pomieszczeń sanitarnych, wymienić instalacje wod-kan.
- wykonać remont instalacji c.o. i c.w.u.
- wymienić istniejący system ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej na instalację zasilaną grunтовую pompą ciepła wraz z wymianą armatury i oprzyrządowania. Grunтовую pompę ciepła zaprojektować i wykonać z zapasem mocy w celu ogrzania dodatkowych 300 m^2 powierzchni nie zlokalizowanej w przedmiotowym budynku. Minimalny współczynnik COP - 4,6 dla B0/W35. Wykonać roboty remontowe i renowacyjne pomieszczeń pod zabudowę nowej technologii z automatyką źródła ciepła i instalacją elektryczną;
- wykonać naprawę istniejących schodów zewnętrznych lub skuć i wykonać nowe z elementów brukarskich,
- oczyścić i pomalować elementy stalowe (np. balustrady zewnętrzne, poręcze)
- wykonać instalacje fotowoltaiczną w konstrukcji stalowej na gruncie o mocy min. 20kW

II. Budynek Gminny Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej, zakres prac:

- ocieplić ściany zewnętrzne fundamentowe do głębokości (poziomu) przemarzania gruntu
- ocieplić ściany zewnętrzne, wykonać zewnętrzne tynki cienkowarstwowe z wymianą rynien i rur spustowych na stalowe
- wymienić stolarkę okienną wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi i drzwiową nie spełniającą obecnych przepisów izolacyjności cieplnej
- ocieplić podłogę, skuć istniejące posadzki i wykonać nowe
- wykonać instalacje ogrzewania podłogowego;
- wykonać kompleksowy remont pomieszczeń kuchni oraz zaplecza kuchennego z ewentualnym uzupełnieniem wyposażenia.
- wykonać kompleksowy remont sanitariatów
- sprawdzić istniejącą wentylację grawitacyjną, w przypadku braku wykonać nową w pomieszczeniach gdzie jest wymagana zgodnie z warunkami technicznymi, w pomieszczeniach kuchni wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną
- ocieplić stropodach oraz ocieplić dach w konstrukcji stalowej metodą natryskową wraz ze wzmocnieniem konstrukcji dachu;
- wykonać remont instalacji c.o. i c.w.u.
- wymienić instalacje elektryczną oraz oprawy oświetleniowe na typu LED
- wymienić istniejący system ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej na instalację zasilaną pompą ciepła wraz z wymianą armatury i oprzyrządowania. Dla pompy przyjąć współczynnik COP 4
- wykonać roboty remontowe i renowacyjne pomieszczeń pod zabudowę nowej technologii źródła ciepła z automatyką i instalacją elektryczną;
- wykonać dwie wiaty jedną wolnostojącą oraz drugą przy budynku z pokryciem dachu z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy 30kW;
- wyposażyć budynek w monitoring oraz instalacje alarmową
- wykonać remont istniejących schodów zewnętrznych z elementów brukarskich
- wykonać utwardzenie kruszywem powierzchni 400 m^2 parkingu

Niniejsze opracowanie zawiera wytyczne dla Wykonawców, jak należy zaprojektować oraz wykonać termomodernizację opisanych budynków.

2.1.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie:

1. Wykonać drenaż z rur drenarskich, perforowanych ułożonych w wykopie wokół budynku oraz w budynku jeżeli okaże się to konieczne, na odpowiedniej głębokości. Ułożenie rur drenarskich oraz studni z odpowiednim przygotowaniem podłoża oraz właściwego ich zabezpieczenia i zasypania.

2. Wykonać poziomą izolację przeciwwodną ścian fundamentowych np. chemiczną izolację przeciwwodną typu iniekcji tuż nad posadzką w piwnicy. Pionową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych wykonać w postaci np. mas bitumicznych, zachować ciągłość izolacji. Wykonać konieczne naprawy i uzupełnienia cegieł, fug itp.
Poziomą izolację przeciwwodną posadzki w piwnicy wykonać z papy termozgrzewalnej. Dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań zapewniających odpowiednią izolację przeciwwodną przedstawionych elementów.
3. Ocieplić ściany zewnętrzne fundamentowe styropianem XPS lub Aqua do głębokości przemarzania gruntu przy zachowaniu współczynnik dla ściany fundamentowej $U_{k(max)} \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. W części podziemnej izolacje termiczna zabezpieczyć od strony gruntu folią kubełkową. Teren wykopów po wykonanych pracach należy przywrócić do stanu pierwotnego.
4. Przystosować pomieszczenia nieużytkowe do użytkowania w części piwnicznej. Wykonać kompleksowy remont ścian posadzi, sufitu oraz doprowadzić niezbędne instalacje elektryczną jeżeli to konieczne sanitarną oraz wentylacyjną.
5. Wymienić istniejącą stolarkę okienną na nową o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dodatkowo należy wykonać wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych w technice umożliwiającej eliminację liniowych mostków termicznych i wzornictwie uzgodnionym z Zamawiającym.
6. Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej zewnętrznej na nową aluminiową o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej na ciągach komunikacyjnych na nową aluminiową. Wymiana pozostałych drzwi wewnętrznych na płytowe dostosowane do rodzaju pomieszczeń. Drzwi wyposażać w klamki bezpieczne.
7. Ocieplić ściany zewnętrzne zgodnie z instrukcją ETICS/BSO z zastosowaniem jednego z ogólnodostępnych rozwiązań systemowych. Zaprojektować materiał izolacyjny, przy zachowaniu współczynnik dla ściany $U_{k(max)} \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$, ściany wykończyć tynkiem cienkowarstwowym. Wykonać wymianę rur spustowych oraz rynien na stalowe.
8. W pomieszczeniach piwnicy projektuje się ocieplenie istniejących posadzek. Istniejące warstwy posadzki należy skuć, rozebrać do warstwy chudego betonu. Należy zachować ciągłość projektowanej izolacji przeciwwodnej. Ocieplenie wykonać przy zachowaniu współczynnika dla podłogi na gruncie $U_{k(max)} \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nowe posadzki wykończyć z płytkami ceram. lub wykładziną PVC po ustaleniu z inwestorem. Stosować wykładziny PCV rekomendowane pod ogrzewanie podłogowe.

W pomieszczeniach parteru oraz I piętra, ocieplić istniejące posadzki. Istniejące warstwy posadzki należy skuć, rozebrać do stropu. Ocieplenie wykonać ze styropianu gr 3 cm. EPS 100 $\lambda = \text{min. } 0,038$. Nowe posadzki wykończyć płytką ceram. lub wykładziną PVC. Stosować wykładziny PCV rekomendowane pod ogrzewanie podłogowe.

Podczas prac ociepleniowych podług w całym budynku ułożyć instalacje ogrzewania podłogowego na foli aluminiowej pod ogrzewanie podłogowe.
9. Wykonać miejscową naprawę istniejącego ocieplenia dachu z wełny mineralnej, wykonać wymianę pokrycia dachu na płytę warstwową, dostosować ocieplenie wszystkich dachów do wartości wsp. $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań zapewniających odpowiednią izolację cieplną przedstawionych elementów.
10. Sprawdzić istniejącą wentylację grawitacyjną, w przypadku braku wykonać nową w pomieszczeniach gdzie jest wymagana zgodnie z warunkami technicznymi.
11. Wykonać remont pomieszczeń sanitarnych, wymienić instalacje wod-kan., wykonać kompleksowy remont ścian, posadzi i sufitu. Na posadzki i ściany przewidzieć płytki ceramiczne lub gresowe na ścianach min do wys. 2,0m.
12. Modernizacja kablowej instalacji elektrycznej. W ostatnim czasie w budynku wymieniono większość opraw oświetleniowych na nowe typu Led, w związku z czym przy modernizacji instalacji należy zdemontować istniejące nowe oprawy oświetleniowe i po zakończeniu prac instalacyjnych ponownie zamontować. Jeżeli w budynku wystąpią jeszcze oprawy starego typu należy je wymienić na

energooszczędne typu Led. Wykonać instalacje niskoprądową (instalacje alarmową, dzwonkową, monitoring, radiowęzeł).

13. Wykonać wymianę źródła ciepła na gruntową pompą ciepła wraz z wymianą armatury i oprzyrządowania.
 - COP: 4,6 dla normy EN 14511 – B0/W35, wykonanie instalacji węzła zbuforem ciepła, zbiornikiem c.w.u. i obiegami ogrzewania podłogowego, wykonanie prób ciśnieniowych, uruchomienie instalacji grzewczej budynku.
 - wykonanie dolnego źródła ciepła: wykonanie projektu prac geologicznych, wykonanie odwiertów, zapuszczenie sond, wykonanie rur dolotowych, odwierty-studzienki-budynku wraz ze szczelnym przejściem do obiektu, osadzenie studni łączeniowej, zalanie instalacji i próby ciśnieniowe.
 - Gruntową pompę ciepła zaprojektować i wykonać z zapasem mocy w celu ogrzania dodatkowych 300m² powierzchni nie zlokalizowanej w przedmiotowym budynku. Wykonać roboty remontowe i renowacyjne pomieszczeń pod zabudowę nowej technologii z automatyką źródła ciepła i instalacją elektryczną;
14. Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u.
 - Wymiana grzejników na instalacje podłogową
 - Przystosowanie instalacji c.o. w zakresie wymaganym do dalszej współpracy ze zmodernizowanym źródłem ciepła dla tej instalacji,
 - Montaż zaworów termostatycznych, z ogranicznikiem i blokowaniem nastaw,
15. Wykonać naprawę istniejących schodów zewnętrznych lub skuć i wykonać nowe z elementów brukarskich.
16. Oczyszczyć i pomalować elementy stalowe (np. balustrady zewnętrzne, poręcze)
17. Montaż instalacji fotowoltaicznej złożonych z paneli krzemowych monokrystalicznych w technologii PERC o mocy min. 20 kW automatyka, instalacja elektryczna, konstrukcja i uchwyty mocujące, instalacja odgromowa, wpięcie do sieci. (Dopuszcza się zastosowanie paneli polikrystalicznych pod warunkiem uzyskania wydajności instalacji nie niższej, niż możliwado uzyskania z instalacji opisanej powyżej).

Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej:

1. Ocieplić ściany zewnętrzne fundamentowe styropianem XPS lub Aqua do głębokości przemarzania gruntu przy zachowaniu współczynnik dla ściany fundamentowej $U_{k(max)} \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. W części podziemnej izolację termiczną zabezpieczyć od strony gruntu folią kubełkową. Teren wykopów po wykonanych pracach należy przywrócić do stanu pierwotnego. Przed ociepleniem wykonać izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych.
2. Ocieplić ściany zewnętrzne fundamentowe styropianem XPS lub Aqua do głębokości przemarzania gruntu przy zachowaniu współczynnik dla ściany $U_{k(max)} \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$. W części podziemnej izolację termiczną zabezpieczyć od strony gruntu folią kubełkową. Teren wykopów po wykonanych pracach należy przywrócić do stanu pierwotnego.
3. Wymiana istniejącej stolarki okiennej na nową o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dodatkowo należy wykonać wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych w technice umożliwiającej eliminację liniowych mostków termicznych i wzornictwie uzgodnionym z Zamawiającym.

Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej zewnętrznej na nową aluminiową o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Wymiana istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej na ciągach komunikacyjnych na nową aluminiową. Wymiana pozostałych drzwi wewnętrznych na płytowe dostosowane do rodzaju pomieszczeń.

4. W pomieszczeniach projektuje się ocieplenie istniejących posadzek. Istniejące warstwy posadzki należy skuć, rozebrać do warstwy chudego betonu. Należy zachować ciągłość projektowanej izolacji przeciwwilgociowej. Ocieplenie wykonać przy zachowaniu współczynnika dla podłogi na gruncie $U_{k(max)} \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nowe posadzki wykończyć z płytkami ceram. lub wykładziną PVC po ustaleniu z inwestorem. Stosować wykładziny PCV rekomendowane pod ogrzewanie podłogowe. Podczas prac ociepleniowych podług w całym budynku ułożyć instalacje ogrzewania podłogowego na folii aluminiowej pod ogrzewanie podłogowe.

5. Wykonać kompleksowy remont pomieszczeń kuchni oraz zaplecza kuchennego wymienić instalacje elektryczną oraz wod-kan., wykonać kompleksowy remont ścian, posadzi i sufitu. Na posadzki i ściany przewidzieć płytki ceramiczne lub gresowe na ścianach min do wys. 2,0m. Wykonać ewentualne uzupełnienie wyposażenia.
6. Wykonać remont pomieszczeń sanitarnych, wymienić instalacje wod-kan., wykonać kompleksowy remont ścian, posadzi i sufitu. Na posadzki i ściany przewidzieć płytki ceramiczne lub gresowe na ścianach min do wys. 2,0m.
7. Sprawdzić istniejącą wentylację grawitacyjną, w przypadku braku wykonać nową w pomieszczeniach gdzie jest wymagana zgodnie z warunkami technicznymi. W pomieszczeniach kuchni wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną oraz okapy kuchenne.
8. Ocieplić istniejący stropodach (istniejące ocieplenie styropapa gr. 5-10cm) przy zachowaniu współczynnika $U_{k(max)} \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz ocieplić dach w konstrukcji stalowej metodą natryskową wraz ze wzmocnieniem konstrukcji dachu. Dopuszcza się zmianę materiału izolacyjnego na materiał o parametrach równoważnych lub lepszych, przy zachowaniu współczynnika $U_{k(max)} \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.
9. Modernizacja kablowej instalacji elektrycznej. Z demontażem istniejących i montażem nowych opraw oświetleniowych LED. Wykonać instalacje niskoprądową (instalacje alarmową, monitoring,)
10. Wykonać wymianę źródła ciepła na powietrzną pompę ciepła wraz z wymianą armatury i oprzyrządowania. Klasa energetyczna minimum A++, minimalna temperatura zewnętrzna z zakresu działania pompy -20° . Wykonanie instalacji węzła z buforem ciepła, zbiornikiem c.w.u. i obiegami ogrzewania podłogowego, wykonanie prób ciśnieniowych, uruchomienie instalacji grzewczej budynku. Wykonać roboty remontowe i renowacyjne pomieszczeń pod zabudowę nowej technologii z automatyką źródła ciepła i instalacją elektryczną;
11. Wykonać dwie wiaty jedną wolnostojącą oraz drugą przy budynku z pokryciem dachu z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy 30kW. Wiaty wykonać w konstrukcji stalowej. Montaż instalacji fotowoltaicznej złożonych z paneli krzemowych monokrystalicznych w technologii PERC o mocy min. 30 kW automatyka, instalacja elektryczna, konstrukcja i uchwyty mocujące, instalacja odgromowa, wpięcie do sieci.
12. Wykonać naprawę istniejących schodów zewnętrznych lub skuć i wykonać nowe z elementów brukarskich.
13. Wykonać utwardzenie kruszywem powierzchni 400m^2 parkingu.

2.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.2.1. Lokalizacja obiektu

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie

Województwo : wielkopolskie

Powiat : koniński

Jednostka ewidencyjna : (301009-2) Skulsk

Nazwa obrębu : (0005) Czartówek

Numery działek ewid.: 74/2, 94/1



Zdjęcia ©2024 Airbus,CNES / Airbus,Maxar Technologies,Dane mapy ©2024 Google 20 m

Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej:

Województwo : wielkopolskie

Powiat : koniński

Jednostka ewidencyjna : (301009-2) Skulsk

Nazwa obrębu : (0013) Mielnica Duża

Numery działek ewid.: 148/2



Zdjęcia ©2024 Airbus,CNES / Airbus,Maxar Technologies,Dane mapy ©2024 Google 20 m

2.2.2. Uwarunkowania planistyczne

Teren przeznaczony pod inwestycję objęty jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Szczegółowe wytyczne określające konieczne do spełniania wymogi i warunki zawarte będą w decyzji której jeżeli to konieczne uzyskanie jest po stronie Wykonawcy.

2.2.3. Stan istniejący

2.2.3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Tereny inwestycji zabudowane, dojazd z drogi publicznej częściowo utwardzony.

2.2.3.2. Istniejące sieci uzbrojenia terenu

Istniejące zewnętrzne instalacje na działce (wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna) oraz przyłącza (wodociągowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne).

2.2.3.3 Stan istniejących budynków zgodny z dokumentacją fotograficzną:

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie









Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej











2.2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenie prac górniczych

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie

Budynek składa się z dwóch części zabytkowej z pocz. XX wieku, w której mieści się obecnie sala gimnastyczna oraz rozbudowy z 1998 roku, w której znajdują się pozostałe pomieszczenia szkoły.

Działki nr 74/2, 94/1 nie znajdują się na terenie ochrony konserwatorskiej. Nie jest wymagane pozwolenie na prowadzenie robót wydawane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednakże w związku z ujęciem budynku szkoły w gminnej ewidencji zabytków wymagane jest uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Działki nr 74/2, 94/1 nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Działka na której zlokalizowany jest obiekt nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków ani nie leży w obszarze prac górniczych.

2.2.5. Ochrona przeciwpożarowa

Budynki i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru :

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- możliwość ewakuacji ludzi
- bezpieczeństwo ekip ratowniczych

2.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

2.3.1. Cel i korzyści planowanej inwestycji

Głównym celem projektu jest poprawa efektywności energetycznej 2 budynków Gminy Skulsk poprzez modernizację energetyczną, w tym wymiana instalacji sanitarnych oraz elektrycznych włącznie ze zmianą opraw oświetleniowych i modernizację kotłowni oraz zastosowanie odnawialnych źródeł energii. Ponadto realizacja projektu ma za zadanie zmniejszenie ilości oraz kosztów zużycia energii oraz redukcja emisji

szkodliwych gazów do atmosfery. Zarówno efekt ekonomiczny, jak i ekologiczny, możliwy jest do uzyskania dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania na energię końcową i pierwotną.

2.3.2. Projekt w kontekście ekologii i ekonomii.

Planowana inwestycja w wyniku zastosowanych różnego rodzaju energooszczędnych rozwiązań technologicznych typu:

- termomodernizacja (izolacja termiczna)
- zastosowanie paneli fotowoltaicznych
- zastosowanie energooszczędnych opraw oświetleniowych typu LED
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie izolacji dachu
- wykonanie izolacji podłóg
- wymiana źródła ogrzewania
- wymiana instalacji c.o. i c.w.u.

spowoduje znaczne oszczędności w kosztach utrzymania.

2.3.3. Ogólny opis programu funkcjonalno - użytkowego

Opracowanie zawiera informacje niezbędne dla opracowania założeń, wykonania projektów budowlanych i wykonawczych oraz przeprowadzenia realizacji przedsięwzięcia.

Niniejsze opracowanie nie zastępuje projektu budowlano-wykonawczego, lecz stanowi jego wytyczne dla określenia standardów wykonania i jakości prac.

Poszczególne roboty zostały opisane w dalszej części programu funkcjonalno-użytkowego. Wartości dotyczące wielkości i ilości prac w niektórych aspektach mogą niekiedy odbiegać od stanu faktycznego i należy je zweryfikować **przed złożeniem oferty konieczna wizja lokalna** oraz na etapie wykonywania projektów – inwentaryzacja i weryfikacja.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacja robót budowlanych, w zakresie i na budynkach, opisanych w niniejszym PFU. Należy zastosować technologie i urządzenia o parametrach techniczno-funkcjonalnych opisanych w dalszej części programu funkcjonalno-użytkowego.

Program funkcjonalny:

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie

Budynek oświaty - szkoła podstawowa

Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej

Budynek oświaty – dom kultury

3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy przewidzieć wykonanie wszelkich niezbędnych prac umożliwiających realizację planowanej inwestycji w tym m. in.:

1. Zorganizowanie zaplecza budowy, ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, ustawienie niezbędnych tablic/znaków ostrzegawczych i informacyjnych.
2. Wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
4. Wykonanie niezbędnych robót demontażowych
5. Uporządkowanie terenu, wykonanie niezbędnych robót ziemnych.
6. Wycinka drzew.

Jeżeli w trakcie realizacji prac (również projektowych) wyniknie konieczność wykonania wycinki drzew, to Wykonawca przed ich realizacją uzyska własnym staraniem i na własny koszt pozwolenie na ich wycinkę. Koszt administracyjny wycinki drzew ponosi Wykonawca. Drzewo z wycinki do wykorzystania przez Wykonawcę w ramach niniejszej inwestycji.

9. Wykonanie niezbędnych dojazdów, placów i dojazdów na czas budowy.

3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

3.2.1. Wytyczne ogólne dotyczące wykończenia budynku.

Elewacja

Wszystkie docieplenia ścian zewnętrznych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi izolacji cieplnej przegród budowlanych oraz normami pożarowymi. Elewacje wykończyć tynkiem

cienkowarstwowym. Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym.

Dachy :

Szkoła Podstawowa w Wandowie

Wykonać naprawę istniejącej warstwy ocieplenia z wełny mineralnej.

Wymienić pokrycie dachu, zastosować płytę warstwową.

Gminny Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej

Termomodernizację związaną z dociepleniem dachów w przypadku stropodachów wykonać warstwą styropapy. Część dachu o konstrukcji stalowej wzmocnić i docieplić metodą natryskową pianą poliuretanową. Dopuszcza się rozwiązania systemowe alternatywne, wykonać zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie attyk dachowych, opierzenia podokienników z blachy lakierowanej lub tytan cynk o gr. 0.5- 0,7mm.

Rynny i rury spustowe :

Rynny i rury spustowych metalowe.

Okna

Zakłada się wymianę obecnej stolarki okiennej z zachowaniem istniejących wymiarów otworów okiennych o parametrach izolacji cieplnej przegród zgodnych z warunkami technicznymi i normami. Wymianę parapetów wewnętrznych i okapników zewnętrznych. Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym.

Tarasy i schody zewnętrzne

Należy naprawić schody zewnętrzne do budynków wykończenie z materiał pasujący do charakteru obiektu materiały brukarskie.

Ślusarka drzwiowa zewnętrzna

Zakłada się wymianę obecnej stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz wewnętrznej z zachowaniem istniejących wymiarów otworów drzwiowych na ciągach komunikacyjnych o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi i normami na aluminium.

Instalacja odgromowa na dachach

Instalacja musi zostać wykonana zgodnie z wymogami zawartymi w normach wymienionych w załączniku do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15.04.2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 1225)

3.2.2. Prace rozbiórkowe

Prace rozbiórkowe niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt oraz urządzenia zabezpieczające i ochronne. Należy stosować środki zabezpieczające pracowników oraz zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Podstawowe wymagania stawiane Wykonawcy w zakresie konstrukcji :

- Zachowanie istniejącej konstrukcji budynku.
- Analiza stanu technicznego budynku, zaprojektowanie ewentualnych zabezpieczeń.
- Dostosowanie konstrukcji do nowych wymogów funkcjonalno – użytkowych.
- Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić istniejące, odkryte i przeznaczone do zachowania wszystkie elementy i wiązania konstrukcyjne.
- Elementy stalowe i drewniane należy zabezpieczyć przed korozją oraz zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi.

3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

Posadzki

- Należy rozebrać i skuć istniejące posadzki i wykonać nowe warstwy posadzkowe.
- Do uzyskania jednolitych poziomów posadzek, grubość wylewek winna być dostosowana do grubości materiałów wykończeniowych posadzek. Należy kierować się zasadą jednakowego poziomu wykończeniowego posadzek.
- Przy wykonywaniu warstw podłóg i podkładu wykonać należy szczeliny dylatacyjne – izolacyjne i przeciwskurczowe.
- W pomieszczeniach mokrych (toalety, pomieszczenia technologiczne) na podłogach i ścianach pod płytkami gresowymi należy wykonać izolację przeciwwilgociową np. folia przeciwwilgociowa w płynie.
- Przy wykonywaniu posadzek uwzględnić całość instalacji podposadzkowych zgodnie z wytycznymi projektów branżowych.
- Wszystkie posadzki wykonać jako antypoślizgowe z instalacją ogrzewania podłogowego.
- Posadzki na styku ze ścianą zabezpieczyć taśmą antyrysową.
- posadzki na ciągach komunikacyjnych i pomieszczeniach socjalnych i technicznych wykończyć płytkami gresowymi w salach zastosować wykładzinę PCV

Ściany pomieszczeń remontowanych

- W pomieszczeniach wymagających częstej dezynfekcji lub utrzymania aseptyki ściany na wysokości min. 2,0m powinny być wykończone materiałami umożliwiającymi ich mycie i dezynfekcję (płytki ceramiczne).
- Ściany wokół umywalk i zlewozmywaków powinny być wykończone w sposób zabezpieczający ścianę przed zawilgoceniem (płytki ceramiczne)
- Na ścianach jeżeli to konieczne wykonać tynki gipsowe kładzione maszynowo ściany wykończyć gładzią gipsową i pomalować.
- Podczas wykonywania prac związanych z wymianą grzejników, Wykonawca zobowiązany jest odtworzyć kolorystykę całej ściany, na jakiej zamontowany jest dany grzejnik, oraz ściani sufitów uszkodzonych podczas wykonywania prac związanych z wymianą instalacji.

Stolarka i ślusarka drzwiowa wewnętrzna

- Podlega wymianie i zaprojektowaniu nowej w gabarytach zgodnych z obowiązującymi przepisami
- Zakłada się wymianę obecnej stolarki drzwiowej wewnętrznej na ciągach komunikacyjnych na aluminiową. Stolarkę drzwiową do pomieszczeń wykonać zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia.
- Szerokość drzwi w świetle, co najmniej zgodna z wymaganiami przepisów technicznych.

Schody wewnętrzne i balustrady

Należy przewidzieć rozbiórkę istniejących okładzin schodów wewnętrznych w budynku szkoły podstawowej i wykonanie nowych.

Izolacje

- Posadzki w łazienkach oraz w innych pomieszczeniach mokrych należy zaizolować powłoką izolacyjną z wywinięciem na ściany co najmniej 30cm.
- Posadzki w piwnicy w budynku SP w Wandowie zabezpieczyć izolacją przeciwwodną, ściany fundamentowe zabezpieczyć poziomą izolacją przeciwwodną poprzez iniekcje natomiast izolacje pionową przeciwwodną wykonać z mas bitumicznych.
- W budynku GOK wykonać izolacje przeciwwilgociowe.

Ściany gipsowo kartonowe

Ściany gipsowe w pomieszczeniach wymagających remontu wykończyć gładzią gipsową i pomalować.

Roboty tynkarskie i malarskie

W pomieszczeniach wymagających remontu należy przewidzieć częściowe skucie tynków z uwagi na ich obecne wykonanie i zły stan oraz w celu wykonania obecnie widocznych instalacji jako podtynkowe.

- Ściany murowane – wykończyć gładzią tynkarską lub cienkowarstwową wyprawą tynkarską lub tynkiem gipsowym kładzionym maszynowo.
- Tynk i gładź powinny odpowiadać wymaganiom aktualnej normy. Grupa zawilgocenia zgodna z przeznaczeniem pomieszczenia. Przed rozpoczęciem wykonywania tynków należy przeprowadzić kontrolę przygotowania podłoża. Zakończenie robót instalacyjnych podtynkowych, osadzenia ościeżnic drzwiowych, okiennych. Podłoże musi być mocne, czyste, równe, suche. Nierówności powinny być wyrównane tynkiem podkładowym lub naprawione zaprawą.

Węzły higieniczno – sanitarne

Ściany pomieszczenia higieniczno – sanitarnego powinny mieć do wysokości co najmniej 2,0m powierzchnie zmywalne i odporne na działanie wilgoci, wykończone płytkami ceramicznymi.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne w przypadku braku uzupełnić w niezbędne zabudowy meblowe, zlewy, umywalki, miski ustępowe, baterie, krany, armature dla niepełnosprawnych, wyposażenie pomocnicze w toaletach dla niepełnosprawnych (pochwyty itp).

Obudowy pionów, szafki i tablice instalacyjne

- obudowy pionów instalacyjnych, szachtów, przewodów wentylacyjnych itp. wykonać z płyt GKFI na stelażu systemowym. Przestrzeń w obudowie szczelnie wypełniona wełną min. izolowaną.

- szafki i tablice instalacyjne należy wbudować w możliwie mało wyeksponowanych miejscach, zakomponować harmonijnie ich układ, skoordynować położenie i uzyskać jednolity kolor dla całego obiektu wg kolorystyki obiektu.

- Materiały i technologie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, szczególnie z obowiązującymi przepisami ochrony ppoż i Polskimi Normami.

3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

Opracowanie obejmuje koncepcję (dla każdego z budynków) wykonania modernizacji instalacji źródeł ciepła jako jednego współpracującego układu technologicznego, modernizację instalacji c.o. i c.w.u., oraz modernizację instalacji oświetlenia i elektrycznej. Układ pracy pompy ciepła i instalacji fotowoltaiki musi gwarantować Zamawiającemu maksymalizację wykorzystania energii cieplnej i energii elektrycznej wytworzonej w źródle OZE. Rozwiązania techniczne powinny zapewniać utrzymanie nie gorszych lecz lepszych parametrów technologicznych niż panujące obecnie w instalacji ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, oświetlenia oraz zasilania w energię elektryczną.

a) Źródło ciepła

Budynek Szkoły Podstawowej - Głównym źródłem ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. będzie zmodernizowana kotłownia z gruntową pompą ciepła Cop 4,6. dla normy EN 14511 – B0/W35. Urządzenie należy dobrać do powierzchni budynku zakładając zapas na poziomie 300m² dotykowej powierzchni użytkowej w odrębnym budynku.

Dolnym źródłem ciepła dla pomp ciepła będzie pionowy wymiennik gruntowy, zakończony wzmocnioną głowicą geotermalną wprowadzony do otworu technicznego, w którym krążące medium będzie odbierać ciepło Ziemi zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze art.6 pkt.16. Projektuje się kolektor gruntowy tak, aby zapewnić pełną pracę układu w przeciągu całego roku eksploatacji. Miejsce odwiertów uzgodnić z Zamawiającym.

Podstawowe dane dotyczące uzbrojenia instalacji kotłowni:

- Podgrzewacz c.w.u. o pojemności jednostkowej nie mniejszej niż obecne wymaganiabudynków w zakresie zapotrzebowania;
- Zbiorniki buforowe bez wężownicy z wysokosprawną izolacją termiczną i płaszczem. Całkowita pojemnośćzasobników buforowych dobrana do potrzeb instalacji;
- Pompy obiegowe – wysokosprawne pompy obiegowe;
Instalacja c.o. i c.w.u. w izolacji termicznej; Modernizację instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz budynków zrealizować w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania nowych źródeł ogrzewania oraz instalacji podłogowej. Średnice rur dobrać zgodnie z obowiązującymi normami, gwarantując prawidłowe przepływy minimalizując starty ciśnienia w całej instalacji.
Modernizację instalacji c.w.u. wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Instalacja izolowana w całym zakresie.
- Należy zamontować ogrzewanie podłogowe dobrane zgodnie z nowymi parametrami zmodernizowanej kotłowni, gwarantujące spełnienie wymagań dla temperatur pomieszczeń. Zastosowana technologia powinna gwarantować wysoką estetykę wykonania. Rury odpowiednio izolować, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zgodnie z warunkami technicznymi 2021 r. Parametry czynnika grzewczego do instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania, powinny zapewnić osiągnięcie temperatur w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W pomieszczeniu kotłowni zlokalizowana będzie technologia produkcji c.w.u. Obieg ładowania c.w.u. sterowany będzie w funkcji temperatury c.w.u. za pośrednictwem regulatora pompy ciepła.

Projektowane rozwiązania powinny uwzględniać zastosowanie urządzeń i wyposażenia ograniczającego zużycie

ciepła, w tym układu automatyki ograniczającej zużycie ciepła oraz dostosowującą pracę instalacji do godzin użytkowania obiektów. Obiegi grzewcze i ciepłej wody muszą być opomiarowane, z możliwością czytania danych na komputerze.

Budynek GOK - Głównym źródłem ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u. będzie zmodernizowana kotłownia z pompą ciepła. Zamawiający wymaga zastosowania sprężarkowej pompy ciepła typu powietrze/woda, dla której dolnym źródłem będzie powietrze zewnętrzne. Zamawiający wymaga, aby zastosowana pompa ciepła posiadała parametry funkcjonalne i wydajnościowe nie gorsze niż klasa energetyczna minimum A++, minimalna temperatura zewnętrzna z zakresu działania pompy -20.

Pomieszczenia przewidziane na na kotłownię nowych urządzeń grzewczych należy dostosować w zakresie niezbędnym dla zabudowy nowych urządzeń, w tym: kafelkowanie ścian i podłóg, tynkowanie, izolacja ścian gwarantujące ochronę przed wilgocią, mycie i dezynfekcje oraz gwarantujących ich antypoślizgowość, wytrzymałość oraz ścieralność dostosować do ich intensywności ruchu i obciążeń. Do posadowienia pomp ciepła, zasobników na posadzce pomieszczenia kotłowni należy przewidzieć stosowne fundamenty, gwarantujące izolację akustyczną.

W przypadku instalacji centralnego ogrzewania zdemontować stare grzejniki, rurarz całą instalację i przeznaczyć do utylizacji lub poddać innemu procesowi uzgodnionemu z Zamawiającym.

Należy wykonać w ścianach bruzdy lub dokonać zabudowy płytami K-G, celem schowania całej instalacji centralnego ogrzewania w ścianę (piony, odejścia). Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne.

Uwaga! Wykonawca ma obowiązek na etapie rozwiązań projektowych, przedstawić kartę katalogową systemu kotłowni na pompy ciepła w celu weryfikacji i akceptacji.

Technologia źródła ciepła powinna być oparta na rozwiązaniach technicznych pozwalających na osiągnięcie wysokiej sprawności urządzeń oraz możliwie niskich kosztach eksploatacji użytkowanych obiektów.

b) Źródło energii elektrycznej odnawialnej i urządzenia elektryczne

Jako źródło odnawialne energii elektrycznej na potrzeby własne obiektów planuje się zastosowanie instalacji PV,

- Budynek SP instalacja fotowoltaiczna o mocy min. 20 kW,
- Budynek GOK instalacja fotowoltaiczna o mocy min. 30 kW,

Instalacje złożone z paneli ogniwo monokrystalicznych krzemowych w technologii PERC, przy czym dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju paneli, w tym polikrystalicznych, pod warunkiem zachowania wymaganej wydajności i sprawności instalacji (uzysku energetycznego) oraz minimalnych parametrów technicznych opisanych w PFU.

Instalacja fotowoltaiczna należy zamontować na gruncie. Przed przystąpieniem do projektowania należy uzgodnić z Inwestorem miejsce posadowienia paneli fotowoltaicznych, metodę ich montażu, sposób i miejsce podłączenia instalacji pod istniejącą instalację elektryczną budynków.

Projekt powinien zawierać schematy, rysunki, opis techniczny i wyliczenia umożliwiające prawidłowe wykonanie instalacji elektrycznej. Kierunek i kąt nachylenia paneli, powinien być optymalnie dobrany, aby umożliwić najwyższą sprawność całego systemu we wskazanym miejscu po ustaleniu z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga, aby warunki gwarancji producenta na uszkodzenia i wady ukryte dostarczonych modułów fotowoltaicznych obejmowała demontaż wadliwych modułów, dostawę nowych lub naprawionych oraz ich montaż. Po upływie okresu gwarancji i rękojmina roboty budowlane Wykonawca przeniesie gwarancję (wszystkie prawa i obowiązki wynikające z warunków gwarancji) na moduły fotowoltaiczne na Zamawiającego lub użytkownika.

Wymagania wykonawcze dotyczące projektu instalacji pozyskiwania energii z instalacji fotowoltaicznych:

- należy dostosować system ochrony odgromowej i przepięciowej do nowych warunków;
- instalację wykonać w sposób estetyczny oraz zgodny z obowiązującymi normami dotyczącymi instalacji elektrycznych;
- połączenie układu instalacji fotowoltaicznej powinno być wykonane w sposób gwarantujący bezawaryjną pracę;

- instalację urządzeń przeprowadzić zgodnie z instrukcjami producenta.
- należy wystąpić z wnioskiem o przycinkę wysokich drzew celem wyeliminowania zacieniania paneli (jeżeli będzie wymagane).

c) Instalacje związane z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej.

Przyłączenie do sieci należy zrealizować zgodnie z projektem wykonawczym uzgodnionym na podstawie warunków przyłączenia do sieci fotowoltaiki wydanych przez miejscowego Dystrybutora Energetycznego (jeżeli wymagane). Jeżeli zaistnieją okoliczności wymagające dodatkowych ustaleń, należy dokonać uzgodnień, umożliwiających przyłączenie planowanego układu fotowoltaiki do sieci elektroenergetycznej.

W związku z planowanym wzrostem mocy elektrycznej związanym z modernizacją kotłowni (montaż pomp ciepła) należy przewidzieć ewentualną modernizację istniejącego przyłącza elektrycznego, zgodnie z warunkami, do mocy gwarantującej prawidłową obsługę kotłowni.

Uzyskanie wszystkich warunków, projekt i uzgodnienia oraz podłączenie należą do Wykonawcy !

d) Instalacja oświetlenia wewnętrznego.

Wykonać zmianę oprawy istniejących na oprawy LED. Zamiana musi zagwarantować spełnienie wymagań normy oświetlenia PN-EN 12464-1:2012P Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach. Dopuszcza się zwiększenie odległości pomiędzy oprawami pod warunkiem zachowania wymagań normy. W pomieszczeniach typu łazienki, WC, inne zamontować czujniki ruchu powodujące automatyczne włączanie i wyłączanie oświetlenia.

W ramach wymiany opraw zaleca się wymianę instalacji zasilania oświetlenia w punktach, gdzie zachodzi taka konieczność oraz wykonanie nowych skrzynek i tablic rozdzielczych elektrycznych, wraz z automatyką.

3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.6.1. Zagospodarowanie Przestrzeni

Teren opracowania objęty jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.6.2. Obsługa komunikacyjna działki

Przy budynku GOK w Mielnicy Dużej wykonać utwardzenie kruszywem powierzchni ok. 400m² parkingu przeznaczonego pod samochody osobowe.

3.6.3. Mała architektura

Nie dotyczy

3.6.5. Oświetlenie,

Nie dotyczy.

3.6.6. Nawierzchnie utwardzone

Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej

Przy budynku GOK w Mielnicy Dużej należy zaprojektować parking dla samochodów osobowych. Teren pod miejsca parkingowe wyznaczyć z krawężnika, jako nawierzchnie wierzchnią zastosować kruszywo. Projektowana powierzchnia ok. 400m²

3.6.7. Zieleń

Prace budowlane należy ograniczyć do jak najmniejszej powierzchni w celu ochrony i zachowania zieleni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew co będzie wymagało zgody Inwestora i uzyskania odpowiednich pozwoleń.

3.6.8. Sieci uzbrojenia terenu

W wyniku wykonania instalacji fotowoltaicznej konieczne może być zmiana elektroenergetyczne, (z możliwością wykorzystania istniejących przyłączy).

Wszelkie prace projektowe i wykonawcze należy realizować na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci wydanych przez poszczególnych gestorów sieci.

3.7. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Wykonanie robót powinno być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami polskiego prawa. Od Wykonawcy wymaga się określenia szczegółowych warunków w opracowaniu „Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót” na podstawie niniejszego PFU. Poniżej wymagania ogólne.

3.7.1. Na etapie projektowania od autora projektu wymaga się :

- 1) Konsultacji roboczych z Zamawiającym oraz zorganizowania spotkań w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia.
- 2) Udzielania wyjaśnień, uzupełnień do dokumentacji projektowej w terminie max do 5 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 3) Stawiania się na obiekt na wezwanie Zamawiającego, przy czym wezwanie lub zawiadomienie powinno być przesłane (email) min. na 2 dni robocze przed terminem spotkania. Zamawiający nie będzie ponosił kosztów pobytu projektanta na budowie bez wezwania bądź na wezwanie Wykonawcy robót.

3.7.2. Na etapie wykonywania robót od Wykonawcy wymaga się :

- 1) Przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:
 - a. organizacji robót,
 - b. zabezpieczenia osób trzecich,
 - c. ochrony środowiska,
 - d. warunków bhp,
 - e. zabezpieczenia terenu robót,
 - f. zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
- 2) Przedmiot zamówienia w zakresie opisanym w niniejszym PFU zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
- 3) Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie 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.
- 4) Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.
- 5) Kontroli będą podlegały w szczególności:
 - a. Rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
 - b. Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu
 - c. Stosowane materiały w odniesieniu do zgodności z danymi zawartymi w projekcie oraz w PFU,
 - d. Jakość i dokładność wykonania prac,
 - e. Prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
 - f. Prawidłowość połączeń funkcjonalnych.
- 6) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - a. Odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - b. Częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z Zamawiającym,
 - c. Odbiór końcowy.
- 7) Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych Wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń celem zachowania bezpieczeństwa. Odpady niebezpieczne należy zutylizować na koszt Wykonawcy.

3.8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

3.8.1. Wymagania podstawowe:

- 3) Na etapie składania ofert przez wykonawców Zamawiający będzie wymagał między innymi:
 - koncepcji projektowych wraz z opisem wyposażenia i działania zastosowanych urządzeń
 - kosztorysu ofertowego całości zadania (prac projektowych i wykonawczych) z podziałem na: prace projektowe, prace wykonawcze i kosztorysy zawierające wstępne zestawienie i specyfikację materiałów i wyposażenia planowanych do użycia przez Wykonawcę
- 4) Zamawiający oczekuje, że wymieniona w punkcie 3 dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, inwentaryzacji architektonicznej i opinii

technicznej budynku, oraz obmiarów i analiz dokonanych w obiekcie Zamawiającego przez Wykonawcę.

5) Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

6) Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 25 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.

7) Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zamontowany osprzęt 12 miesięcy.

8) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

9) Zamawiający przewiduje potrącenie kaucji gwarancyjnej na poczet zabezpieczenia wymagań określonych w punktach 6 i 7.

10) Na wykonanie prac remontowo-budowlanych konieczne jest uzyskanie przez wykonawcę w imieniu zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

3.8.2. Wymagania ogólne na etapie projektowania

1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę.

2) Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje koncepcję projektową

3) Dla prac tego wymagających należy opracować plan BIOZ.

6) Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

a. harmonogramu realizacji inwestycji,

b. harmonogramu płatności,

c. projektu organizacji robót,

d. informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

e. planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,

f. opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

7) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

8) Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe

9) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach.

10) Zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem 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. 2021 poz. 2454).

11) Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

3.8.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna zawierać m.in.: część rysunkową i część opisową oraz niezbędne uzgodnienia formalno – prawne wynikające z dokumentacji projektowej, wszystkie decyzje administracyjne, uzgodnienia, odstępstwa od obowiązujących przepisów (jeżeli wystąpi taka konieczność), ekspertyzy, opinie i pozwolenia. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania dotyczących przedmiotu zamówienia a po wykonaniu pełno branżowej dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji.

W razie stwierdzenia wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, za które Wykonawca odpowiada, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia tej dokumentacji. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad i usterek.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w opracowanej pełno branżowej dokumentacji projektowej.

Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia, a w

szczegółności:

- a) wykonanie prac projektowych takich jak: inwentaryzacji stanu istniejącego,
- b) sporządzenie koncepcji projektowej (opis założeń, rysunki koncepcyjne, zestawienia)
- c) opracowanie projektu budowlanego z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.

Projekt budowlany powinien zawierać (projekt zagospodarowania oraz projekt architektoniczno-budowlany) w ilości 3 egz. wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej

Odpowiednio wcześniej przed złożeniem wniosku o wydanie Decyzji pozwolenia na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu dokumentację projektową do zatwierdzenia. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskaniem uzgodnień, opinii i decyzji, Wykonawca powinien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.

- d) opracowanie projektu technicznego pełno-branżowego, dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowlanej w ilości egz.3 wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej.

Dokumentacja projektowa powinna przedstawiać szczegółowe usytuowanie wszystkich budynków urządzeń i ich parametry wymiarowe oraz techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów. Dokumentacja techniczna musi uwzględniać wszystkie branże (br. architektura, br. konstrukcja, br. sanitarna, br. elektryczna, br. drogowa) i musi zawierać informacje Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

- e) dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju zamówienia przepisami prawa oraz posiadać wymagane decyzje i pozwolenia administracyjne oraz wszelkie uzgodnienia,

f) dokumentacja projektowa musi być na bieżąco konsultowana z Zamawiającym i dostarczona do Zamawiającego celem jej wstępnej (koncepcja) oraz ostatecznej akceptacji, w terminie odpowiednim i umożliwiającym jej sprawdzenie, z uwzględnieniem czasu na ewentualne korekty i poprawki. Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane w zakresie prawidłowości procesu budowlanego. Powinna ona być opracowana przez wykwalifikowanych projektantów zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że projektanci będą do dyspozycji Zamawiającego aż do daty upływu gwarancji na przedmiot Umowy.

- g) dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających jeżeli zgodnie z przepisami prawa będą wymagani o kompletności i wykonaniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

- h) dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana międzybranżowo i wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

- i) dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii,

- j) przyjęte rozwiązania dotyczące materiałów, urządzeń i wyposażenia technologicznego w dokumentacji projektowej muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych pod rygorem nie przyjęcia dokumentacji do realizacji.

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna odpowiadać zakresowi określonemu w:

-niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym

- rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

- rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych

3.8.4. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz szkice, operaty i wykonanych inwentaryzacji w trakcie realizacji obiektu,

- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia zmianami,

- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- oryginał dziennika budowy,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykаты, materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- Instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w obiekt w ramach przedmiotu umowy, instrukcje ppoż wraz z podstawowym oznakowaniem,
- dla wszystkich instalacji elektrycznych dostarczyć protokoły badań rezystancji i izolacji przewodów elektrycznych.

3.9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Zamawiający stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlano - montażowych:

1. Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.; t.j. Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414 ze zm.),
2. Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno – prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
3. Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców – producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno Użytkowym.
4. Wszystkie roboty budowlano – montażowe należy wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno Użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę do ich realizacji.
6. Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, projektu organizacji placu budowy, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót.
7. Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla robót zasadniczych i branżowych a Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zamówienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa Projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach Nadzoru Autorskiego. Szczególnej kontroli Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz izolacyjności cieplnej.
9. Obowiązki Projektanta szczegółowo określone są w Ustawie Prawo Budowlane
10. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pomieszczenia do prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie.
11. Narady koordynacyjne odbywać się będą co najmniej raz na 2 tygodnie.
12. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Kierownika Budowy i Kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.
13. Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji oraz, że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie, doświadczenie i uprawnienia, które nie są niższe niż osób wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do oferty.
14. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom.
15. Na wszelkie elementy pochodzące z rozbiórek dokonanych na placu budowy w trakcie realizacji robót Wykonawca okaże dokumenty, wg których materiał został przekazany odpowiednim odbiorcom materiałów stałych.
16. Na wszelkie elementy stalowe pochodzące z demontażu na placu budowy w trakcie realizacji robót Wykonawca okaże dokumenty ze skupu złomu, a uzyskane z tego tytułu środki finansowe wpłaci na wskazany rachunek Zamawiającego.

17. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót,
- nie dopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych,
- nie dopuszczenie do zanieczyszczenia ulic sąsiadujących z budową,
- ochrona zieleni.

18. Za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane odpowiada Wykonawca.

19. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach netto.

20. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Punkty te znajdować się będą na terenie przedmiotowej działki Zamawiającego. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych obciążają Wykonawcę. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.

21. W trakcie realizacji robót należy bezwzględnie zachować przepisy o ochronie środowiska związane z ochroną drzew na placu budowy (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody – t.j. Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 ze zm., Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. 2015, poz. 1045 ze zm., Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2007r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów oraz kar za zniszczenie zieleni na rok 2008 – Monitor Polski Nr 77/2007, poz. 828 – corocznie nowelizowane, Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. 2015, poz. 1045 ze zm., tak aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego istniejących i pozostających zadrzewień. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem.

22. Po zakończeniu prac, przed całkowitym odbiorem końcowym zamówienia Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach – Dz. U. 2013 poz. 21 ze zm.

23. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w PFU, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamiennie nie są gorsze od projektowanych oraz uzyskania pisemnej zgody od autora projektu oraz od Zamawiającego na ich wprowadzenie.

24. Pod groźbą zerwania umowy z Wykonawcą nie dopuszcza się ujęcia w ofercie, a następnie zastosowania materiałów wykończeniowych gorszej jakości niż podane w niniejszym PFU.

25. Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji projektowej i wszelkich ewentualnych zmian z Zamawiającym oraz z Autorami dokumentacji projektowej.

26. Wykonawca zobowiązany będzie do udostępnienia placu budowy innym Wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji innych robót, wykonywanych na zlecenie Zamawiającego.

27. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac objętych zamówieniem, w tym prac przygotowawczych w sposób niepowodujący jakichkolwiek zniszczeń, czy uszkodzeń również w zakresie i obszarze obiektów sąsiednich.

28. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone w obrębie prowadzonych prac (również w zakresie i obszarze obiektów sąsiednich), od chwili przekazania placu budowy, aż do chwili dokonania odbioru inwestycji przez Zamawiającego.

29. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia terenu budowy w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia finansowego przed skutkami powstania szkody w mieniu Zamawiającego na skutek następstw okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Potwierdzenie ubezpieczenia budowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminach określonych w umowie.

30. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymywać porządek na budowie oraz przestrzegać przepisów bhp i przeciwpożarowych.

31. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi.

32. Na Wykonawcy jako wytwórcy odpadów ciąży obowiązek wynikający z Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 ze zm.).

33. Wykonawca zapewni na terenie placu budowy miejsce składowania materiałów pochodzących z rozbiórki. Wykonawca zapewni, aby materiały w okresie składowania na placu budowy nie stanowiły zagrożenia oraz nie doprowadziły do zanieczyszczenia terenu.

34. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Przedmiotowe zamierzenie budowlane objęte jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Lokalizację obiektów w terenie przedstawiono na mapce poglądowej w części pierwszej PFU.

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

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działek, na których usytuowane są budynki.

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

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagane ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.), Obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 ze zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, ustaw i rozporządzeń oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w tym między innymi:

- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07.07.1994r.
- Prawo ochrony środowiska. Ustawa z dnia 27.04.2001r. oraz Ustawa z dnia 13.04.2013r. o zmianie ustawy Prawo ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw
- Prawo wodne. Ustawa z dnia 18.07.2001r. oraz Ustawa z dnia 4.01.2013r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw
- Prawo energetyczne. Ustawa z dnia 10.04.1997 r.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2.04.2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.
- Ustawa z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640)
- Zarządzenie Ministra Łączności z dnia 2.09.1997r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać linie i urządzenia telekomunikacyjne oraz urządzenia do przesyłania płynów lub gazów w razie ich skrzyżowania się lub zbliżenia.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 1.09.1993 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy eksploatacji, remontach i konserwacji sieci kanalizacyjnych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. technicznych spraw warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.11.2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części lokalu stanowiącego samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dotyczących, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05.05.1999r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.
- Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 25.03.2010r w sprawie prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.
- Ustawa z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Ustawa z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11.08.2004r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1.12.1998r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Ustawa z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21).
- Ustawa z dnia 21.12.2000r. o dozorcze technicznym.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16.07.2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu.
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 11.12.2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa.
- Ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24.01.1986r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o drogach publicznych.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego.
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826 ze zm.),
 - PN-EN 13200-1 Obiekty widowiskowe. Część 1: wymagania dotyczące projektowania widowni. Wyszczególnienie.
 - PN-EN 13200-3 Obiekty widowiskowe. Część 3: Elementy oddzielające. Wymagania
 - PN-EN 13200-4 Obiekty widowiskowe. Część 4: Siedziska. Właściwości wyrobu
 - PN-EN 50133-1:2007 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu – wymagania systemowe
 - PN-EN 50133-1:2007 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu w zastosowaniach dotyczących zabezpieczenia - część 1: wymagania systemowe
 - PN-EN 50133-2-1:2002 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu stosowane w zabezpieczeniach - część 2-1: wymagania dla podzespołów
 - PN-EN 50133-7:2002 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu - część 7: wytyczne stosowania
 - ISO/IEC 11801:2011 "Information technology. Generic cabling for customer premises".
 - EN 50173-1:2011 „Information technology. Generic cabling systems Part 1: General requirements”.
 - TIA/EIA 568-C.2:2009 “Generic Telecommunications Cabling for Customer Premises Part 2”.
 - PN-EN 50173-1:2011 „Technika informatyczna. Systemy okablowania strukturalnego. Część 1: Wymagania ogólne”.
 - PN-EN 50174-1:2010 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 1: Specyfikacja i zapewnienie jakości.”
 - PN-EN 50174-2:2010 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 2: Planowanie i wykonawstwo instalacji wewnątrz budynków.”
 - PN-EN 50174-3:2005 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 3: Planowanie i wykonawstwo instalacji na zewnątrz budynków.”
 - PN-EN 50346:2009 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania - Badanie zainstalowanego okablowania”
 - PN-EN 673: 2011 Szkło w budownictwie - Określenie współczynnika przenikania ciepła (wartość U) - Metoda obliczeniowa
 - PN-EN ISO 11654 / styczeń 1999: Akustyka. Wyroby dźwiękochłonne używane w budownictwie. Wskaźnik pochłaniania dźwięku.
 - PN-B-02151-2:87 Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach - Dopuszczalne wartości poziomów dźwięku A w pomieszczeniach.
 - PN-B-02151-3/styczeń 1999. Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania.
 - PN-EN 12354-1 Akustyka Budowlana - Ocena właściwości akustycznych budynków na podstawie właściwości akustycznych produktów i izolacyjność na dźwięki powietrzne między pomieszczeniami.
 - PN-ISO 1996-2/1999 Akustyka. Opis i pomiary hałasu środowiskowego. Zbieranie danych dotyczących sposobu zagospodarowania terenu.
 - PN-ISO 1996-3/1999 Akustyka. Opis i pomiary hałasu środowiskowego. Wytyczne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu.
- oraz inne wyżej nie wymienione opracowania i normy powiązane z planowanym zadaniem inwestycyjnym.
- W przypadku zmian ustaw, rozporządzeń lub norm należy stosować najbardziej aktualne.
- Nie wypisanie w wykazie norm i przepisów nie zwalnia Wykonawcy z zastosowania wszystkich obowiązujących i wymaganych.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego, niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający dysponuje kopią mapy zasadniczej terenu objętego opracowaniem, która stanowi załącznik do niniejszego PFU.

4.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie

Budynku szkoły ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków wymagane jest uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Gminy Ośrodek Kultury w Mielnicy Dużej

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Działka na której zlokalizowany jest obiekt nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków ani nie leży w obszarze prac górniczych.

4.3. Inwentaryzacja zieleni

Projekt nie zakłada wycinki istniejących drzew. Wycinka drzew jest dopuszczona tylko w uzasadnionych przypadkach. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany wykonać inwentaryzację zieleni, uzyskać zgodę Inwestora oraz zgodę na wycinkę drzew od stosownych instytucji.

4.4. Wskazania Zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.

Prace rozbiórkowe niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt oraz urządzenia zabezpieczające i ochronne. Należy stosować środki zabezpieczające pracowników oraz zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

4.5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem.

4.5.1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że wybór wykonawców wszystkich zadań związanych z inwestycją zostanie dokonana w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

2. Zamawiający przewiduje następującą kolejność działań związanych z realizacją zadania:

- Wyłonienie wykonawcy zadania
- Wykonanie projektów i zgłoszeń
- Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę,
- Udostępnienie obiektu wykonawcom,
- Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych,
- Zakup wyposażenia i systemów obiektu,
- Wyposażenie obiektu.

3. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w obszarze projektowania, wykonania i oddania do użytkowania otrzyma w zależności od rodzaju zadania:

- w obszarze projektowania - 3 miesiące od momentu podpisania umowy,
- w obszarze wykonania i oddania do użytkowania - 9 miesięcy od akceptacji przekazanej dokumentacji.

5. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.

6. Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

7. Całość prac należy wykonać zgodnie z:

- a/ Ustawą „Prawo budowlane” i sztuką budowlaną,
- b/ Obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami bhp i p.poż.;

4.5.2. Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia

1. W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobą/osobami posiadającą/posiadającymi doświadczenie zawodowe oraz uprawnienia budowlane niezbędne do projektowania i realizacji robót budowlanych w tym

- minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta w specjalnościach:

- a) architektonicznej,
- b) konstrukcyjno-budowlanej
- d) instalacji sanitarnych
- e) instalacji elektrycznych

- osobami zdolnymi do pełnienia funkcji Kierownika Budowy - minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do kierowania robotami budowlanymi.

W/w osoby muszą być wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz

urbanistów.

2. Wykonawca musi wykazać, że:

- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali prace budowlane polegające na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej, z wymianą instalacji sanitarnej oraz elektrycznej wraz wykonaniem instalacji fotowoltaicznej oraz montażem pompy ciepła o wartości minimum 2.000.000,00 zł

Inne informacje przydatne do projektowania

- Zamawiający nie dysponuje kopią mapy ewidencyjnej.
- Zamawiający nie dysponuje wypisem z rejestru gruntów.
- Zamawiający nie dysponuje warunkami przyłączenia instalacji PV do sieci energetycznej.

5. Lista załączników

1. Kopia Mapa zasadniczej

