

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania	Modernizacja infrastruktury sportowej przy ul.Dolnej w Głuszycy – kąpielisko miejskie. Zakres prac obejmuje: a) wymianę pokrycia dachu; b) wymianę stropów; c) remont pomieszczeń; d) prace renowacyjne zewnętrzne.
adres	Głuszycza ul. Dolna 2 dz. nr 259 , obr.0002 Głuszycza-Miasto, powiat Wałbrzyski
inwestor	Gmina i Miasto Głuszycza 58-340 Głuszycza ul. Parkowa 9
opracował	mgr inż arch. Lilianna Śliwowska

Nazwy i kody (grupy, klasy i kategorie robót)

Kody CPV	nazwy
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71315000-9	Usługi budowlane
71232310-0	Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

Wrocław 10 stycznia 2024r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Strona tytułowa	str. 1
Nazwa zamówienia	
Adres obiektu budowlanego	
Nazwa i adres zamawiającego	
Imię i nazwisko osoby opracowującej PFU	
Nazwy i kody CPV w zależności od zakresu robót budowlanych	
Spis zawartości opracowania	str.2
I. CZĘŚĆ OPISOWA	str.3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	str.3
1.1 Przedmiot zamówienia	str.3
1.2 Lokalizacja	str.3
1.3 Realizacja inwestycji	str.3
1.4 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	str.4
1.5 Opis stanu istniejącego	str.5
1.6 Założenia realizacyjne	str.6
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	str.8
2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	str.8
2.2 Wymagania dotyczące architektury	str.9
2.3 Wymagania dotyczące konstrukcji	str.9
2.4 Wymagania dotyczące instalacji budowlanych	str.9
2.5 Wymagania dotyczące wykończenia	str.10
2.6 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu	str.10
2.7 Wymagania w zakresie dokumentacji	str.10
2.8 Wymagania w zakresie budowy	str.10
2.9 Wymagania w zakresie odbiorów i dokumentacji powykonawczej	str.11
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami przepisów odrębnych.	str.11
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	str.12
3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.	str.12

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych oraz wytyczne dodatkowe. str.13

III ZAŁĄCZNIKI str.13

1. Kopia mapy zasadniczej str.14
2. Szkic zamierzenia budowlanego str.15
3. Dokumentacja fotograficzna (bud.A, B, C) str.16

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Przedmiotem zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej a następnie realizacja robót budowlanych polegających na :

- a) wymianie pokrycia dachu;
- b) wymianie strop stropów;
- c) remoncie pomieszczeń;
- d) pracach renowacyjnych zewnętrznych.

1.2 Lokalizacja

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w Głuszycy , na działce nr 259 obręb 0002 Głuszycy-Miasto.

Przedmiotowa działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Głuszycy – Uchwała Nr XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011r.

Teren inwestycji (dz. nr 259) oznaczony jest symbolami: B-US 2.2 – teren usług sportu
Zadanie należy realizować w granicach przedmiotowej działki należącej do inwestora.

1.3 Realizacja inwestycji

Realizacja inwestycji obejmuje opracowanie niezbędnej dokumentacji w celu uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zadania oraz wykonanie prac budowlanych i montażowych, w szczególności:

- przeprowadzenie wizji lokalnej;
- wykonanie inwentaryzacji;
- sporządzenie koncepcji przebudowy części mieszkalnej i ogólnodostępnych łazienek;
- uzgodnienie rozwiązań projektowych z Inwestorem i konserwatorem zabytków;
- sporządzenie pełnej dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację inwestycji;
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień (konserwator, BHP, SANEPiD, P.POŻ)
- przygotowanie placu budowy;
- wykonanie robót budowlanych po uzyskaniu prawomocnego zgłoszenia/pozwolenia na budowę;
- przeprowadzenie prób i badań wymaganych dla poszczególnych elementów infrastruktury, związanych z przekazaniem do eksploatacji;

1.4 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

a) wymiana pokrycia dachu

bud.A (pom.biurowe + pomieszczenia mieszkalne)

dach stromy czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną „S”,
więźba drewniana

kąt nachylenia połaci

ok. 40°

rozpiętość

ok. 6,20m

dach przybudówki (płaski, jednospadowy, kryty eternitem)

ok. 7,00m²

bud.B (pom. techniczno-magazynowe)

dach stromy dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną „S”,
więźba drewniana (słupki 10x10, krokwie 10x12, płatwie 10x14)

kąt nachylenia połaci

ok. 40°

rozpiętość

ok. 5,00m

bud.C (szatnie , siłownia, wc + natryski)

dach stromy , czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną „S”,
więźba drewniana (słupki 10x10, krokwie 10x12, płatwie 10x14)

kąt nachylenia połaci

ok. 40°

rozpiętość

ok. 6,80m

b) wymiana stropu

bud.A (pom.biurowe + pomieszczenia mieszkalne)

wymiary zewn. budynku (szerokość, długość)

6,40m x 9,10m

bud.B (pom. techniczno-magazynowe)

wymiary zewn. budynku (szerokość, długość)

5,20m x 15,30m

bud.C (szatnie , siłownia, wc + natryski)

wymiary zewn. budynku (szerokość, długość)

7,00m x 29,00m

grubość stropu (belki 10x14)

ok. 21,00cm

c) remont części pomieszczeń

bud.A (pom.biurowe + pomieszczenia mieszkalne)

na parterze:

przedsionek

5,70m²

pokój biurowy

7,99m²

kuchnia

12,20m²

łazienka

1,30m²

wc

1,94m²

korytarz

5,20m²

klatka schodowa

2,64m²

na piętrze:

pokój 1

13,90m²

pokój 2

10,83m²

pokój 3

9,22m²

korytarz

6,94m²

klatka schodowa

3,92m²

wysokość pomieszczeń parteru	2,42m
wysokość pomieszczeń na piętrze	2,45m
bud.C (szatnie , siłownia, wc + natryski)	
sanitariaty męskie:	
kabiny ustępowe	2 szt.
pisuary	2 szt.
umywalki	1 szt.
natryski	2 szt.
sanitariaty damskie:	
kabiny ustępowe	3 szt.
umywalki	1 szt.
natryski	2 szt.
łączna powierzchnia sanitariatów	ok. 46,00m ²
wysokość pomieszczeń	2,45m
c) prace renowacyjne zewnętrzne	
okładzina drewniana zewnętrzna	ok.40m ²
okiennice	9 szt
drzwi do przebieralni	16 szt

1.5 Opis stanu istniejącego. Aktualne uwarunkowania.

Planowana inwestycja dotyczy modernizacji infrastruktury sportowej na terenie miasta Głuszyca, w szczególności remontu obiektów kubaturowych na terenie basenu miejskiego basenu przy ul. Dolnej 2.

Przedmiotowy obiekt znajduje się przy wejściu głównym na teren zespołu basenów, w pobliżu południowo-wschodniej granicy działki. Budynek składa się z trzech segmentów (budynków). Każdy z nich pełni odrębną funkcję i posiada niezależne wejście z zewnątrz.

Segment A znajduje się w pobliżu bramy wjazdowej i furtki prowadzących na teren – mieści się tu część biurowa (portiernia) oraz część mieszkalna (3 pokoje na piętrze). Obie funkcje mają wspólną część socjalno-kuchenną i wc znajdujące się na parterze. Na parter prowadzą dwa niezależne wejścia z zewnątrz. Jedno z głównego placu przy budynkach , drugie od strony zaplecza przez zadaszoną przybudówkę (ściany murowane, dach płaski, drewniany, pokryty płytą falistą).

Segment A jest budynkiem o konstrukcji mieszanej , ściany parteru murowane, na piętrze szachulcowe, stropy drewniane, obiekt dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony.

Budynek na rzucie prostokąta o wym. 6,40m x 9,10m, wysokość do kalenicy ok.9,00m , przekryty stromym czterospadowym dachem, krytym dachówką. Okna na parterze PCV w kolorze białym, na piętrze drewniane jednoszybowe. Klatka schodowa drewniana, zejście do piwnicy po stalowej dostawianej drabinie. Posadzki betonowe pokryte płytkami ceramicznymi (na parterze) lub drewniane przykryte wykładzinami PCV (na piętrze). Obiekt posiada instalacje : wodno-kanalizacyjną , elektryczną gniazd wtykowych i oświetleniową, gazową i centralnego ogrzewania (nowa kotłownia gazowa w odrębnym budynku).

Obiekt częściowo użytkowany , stan techniczny dostateczny – wymagane są prace remontowe.

Drewniane elementy wystroju zewnętrznego tj. podbitka więźby dachowej, okładzina elewacyjna (na poziomie piętra) i okiennice (na parter) wymagają prac renowacyjnych.

Przy elewacji południowo-wschodniej znajduje się murowana parterowa przybudówka (ganek) przekryta dachem płaskim o konstrukcji grawnianej, krytym płytami typu Eternit - pokrycie należy usunąć i zutylizować.

Segment B stanowi łącznik między pozostałymi budynkami. Znajdują się tu pomieszczenia magazynowo- warsztatowe dostępne bezpośrednio z zewnątrz.

Budynek parterowy, ściany murowane (ocieplone), strop i dach drewniane, poddasze nieużytkowe, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci ok.40° , kryty dachówką, okna PCV, posadzki betonowe.

Szerokość budynku ok.5,20m długość ok. 15,30m, wysokość budynku ok .4,5m, wysokość pomieszczeń 2,46m.

Budynek wyposażony w instalacje : wodno-kanalizacyjną , elektryczną gniazd wtykowych i oświetleniową, centralnego ogrzewania (nowa kotłownia gazowa w odrębnym budynku). Obiekt obecnie użytkowany w stanie dobrym, strop i konstrukcja dachu wymagają oceny technicznej, pokrycie dachu w stanie wymagającym wymiany.

Segment C postawiono prostopadle do budynku B, i choć przylega do niego to nie jest powiązany funkcjonalnie. Znajdują się tu pomieszczenia przeznaczone dla sportowców i pozostałych użytkowników zespołu basenów , są to przebieralnie (małe pomieszczenia dostępne z zewnątrz, siłownia oraz sanitariaty i prysznice z podziałem na damskie i męskie. Budynek parterowy w kształcie prostokąta o wymiarach 7,00m x 29,00m. Z podcieniem szer.1,20m przy wejściu do przebieralni. Ściany murowane (12 i 24cm), strop i więźba dachowa drewniane, dach czterospadowy o nachyleniu połaci ok.40° kryty dachówką „S”. Okna częściowo wymienione na PCV, drzwi wewnętrzne płytowe.

Posadzki w pomieszczeniach mokrych z płytek typu gres, okładziny ścian z płytek ceramicznych szklonych.

Obiekt posiada instalacje : wodno-kanalizacyjną , elektryczną gniazd wtykowych i oświetleniową, centralnego ogrzewania.

Obiekt użytkowany – stan techniczny dostateczny wymagający prac remontowych ze szczególnym uwzględnieniem złego stanu technicznego stropu i pokrycia dachu .

Więźba dachowa wymaga oceny technicznej. Wskazane jest wykonanie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniu siłowni i w sanitariatach.

Ponadto drewniane elementy wystroju zewnętrznego tj. podbitka więźby dachowej oraz drzwi zewnętrzne do przebieralni wymagają prac renowacyjnych.

Teren przy budynku jest zagospodarowany , działka jest ogrodzona.

Aktualny wygląd opisanych powyżej elementów budynków A,B i C przedstawiono w załączniku nr3 - *Dokumentacja fotograficzna*.

1.6 Założenia realizacyjne

Celem przedmiotowej inwestycji jest modernizacja infrastruktury sportowej na terenie basenu miejskiego w Głuszycy, w szczególności :

a) wymiana pokrycia dachów (budynki A, B, C)

z uwagi na zły stan techniczny pokrycia dachu: liczne przecieki , stare opierzenia lub ich brak oraz zdegradowane biologicznie elementy drewnianej podbitki należy wymienić pokrycie dachu na nowe wykonane z dachówki ceramicznej w kształcie i kolorze zbliżonym do pokrycia istniejącego.

Remont przeprowadzić z uwzględnieniem poniższych prac :

- wykonać rozbiórkę pokrycia w ramach prac dekarских;

- sprawdzić stan konstrukcji dachu i w razie konieczności uszkodzone elementy naprawić lub wymienić na nowe;
- wykonać nowe opierzenia;
- wykonać prawidłowe pokrycie na podwójnym łączeniu z zastosowaniem membrany przeciwwiatrowej.

b) wymiana stropów

Z uwagi na mocno zdegradowane elementy nośne stropu (w miejscach odsłoniętych w bud.C) należy przeprowadzić rzetelną ocenę stanu technicznego wszystkich stropów znajdujących się między kondygnacją użytkową i nieużytkowym poddaszem (bud. A, B, C) oraz stropu międzykondygnacyjnego (bud.A).

Następnie wykonać ich wymianę lub remont, z uwzględnieniem poniższych prac:

strop pod nieużytkowym poddaszem

- usunąć wszystkie porozrzucane materiały termoizolacyjne zachowując szczególną ostrożność ze względu na korozję biologiczną belek stropowych;
- usunąć ewentualnie występujące zasypki i ocenić stan elementów konstrukcyjnych;
- zdemontować sufity i zastosowane okładziny;
- belki stropowe wymieniać partiami stosując wymiany dla elementów wieżby (w miejscu istniejących słupów);
- pozostawione stare oraz nowe elementy stropu należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną i działaniem ognia;
- odtworzyć konstrukcję stropu tradycyjnego drewnianego ze ślepym pułapem z zastosowaniem stosownych izolacji przeciwwilgociowych i lekkich zasypek;
- odtworzyć sufity stosując podwieszane systemy G-K;
- między belkami stropowymi należy wykonać izolację termiczną zgodną z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- na belkach ułożyć płyty OSB o grubości adekwatnej do rozstawu belek.

strop międzykondygnacyjny (bud.A)

- usunąć wykładziny podłogowe (PCV);
- zdemontować deski podłogi ;
- usunąć istniejące zasypki;
- ocenić stan elementów konstrukcyjnych (belek) i desek ślepego pułapu;
- elementy skorodowane- deski wymienić na nowe;
- belki stropowe poddać naprawie zwracając uwagę na elementy dekoracyjne wysunięte poza lico ścian budynku, elementy drewniane zabezpieczyć przed korozją biologiczną i działaniem ognia;
- wykonać na ślepym pułapie izolację przeciwwilgociową z foli PE;
- zastosować lekką zasypkę np. z granulowanej wełny mineralnej;
- wykonać podłogę z desek.

c) remont części pomieszczeń

Z uwagi na rozwiązania funkcjonalne niezgodne z obowiązującymi warunkami technicznym, między innymi brak dostępności dla osób niepełnosprawnych (wc i łazienki w bud.C) oraz zużycie techniczne wyłączonych obecnie z użytkowania pomieszczeń mieszkalnych (bud.A) należy przeprowadzić remont tych pomieszczeń .

W ramach prac remontowych należy:

w budynku A

- wykonać naprawę stropów j.w.;
- ocenić stan techniczny ścian wewnętrznych i zewnętrznych (na parterze), wykonać naprawy i przecierki, pomalować;

- na piętrze należy wykonać miejscowo odkrywki ścian zewnętrznych (od strony pomieszczeń) w celu oceny ich struktury i stanu technicznego, ocenić możliwość wykonania izolacji termicznych wewnątrz struktury ściany szachulcowej, zaprojektować i wykonać stosowne wykończenie ścian;
- wykonać nową instalację elektryczną gniazd wtykowych i oświetleniową;
- okna w pomieszczeniach na piętrze wymienić na nowe białe PCV;
- wykonać remont wc i łazienki (wymiana urządzeń, montaż umywalek, wymiana okładzin ściennych i podłogowych);
- wymienić urządzenia kuchenne (zlewozmywak, kuchenka, ...);
- wymienić okładziny posadzkowe w pomieszczeniach na parterze;
- przeprowadzić renowację schodów drewnianych wewnętrznych wraz z poręczą;
- wymienić wszystkie drzwi wewnętrzne na nowe.

w budynku B

- wymienić okna na nowe PCV w kolorze białym (8szt.)

w budynku C

- wykonać naprawę stropu i sufitu j.w.;
- wykonać remont pomieszczeń wc i łazienek (wymiana urządzeń, wymiana okładzin ściennych i podłogowych) z uwzględnieniem korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- wykonać instalację elektryczną gniazd wtykowych i oświetleniową;
- usunąć bariery architektoniczne przy wejściu do zespołu sanitariatów (stopnie, szer. drzwi);
- wymienić drzwi wewnętrzne;
- w przestrzeni nieużytkowego poddasza wykonać wentylację mechaniczną obsługującą pomieszczenia wc, łazienek oraz sali siłowni.

d) prace renowacyjne zewnętrzne

Z uwagi na degradację powłok malarskich drewnianych elementów wystroju elewacji należy przeprowadzić renowację między innymi:

- podbitek wieżby dachowej
- okładziny elewacyjnej (1 piętro bud.A)
- okiennic drewnianych klepkowych (parter bud.A)
- drewnianych drzwi do przebieralni (bud.C)

Przy demontażu elementów wystroju zewnętrznego w celu ich naprawy należy zachować szczególną ostrożność aby uniknąć uszkodzeń elementów cennych historycznie.

Lokalizację ww. elementów przedmiotowej inwestycji wskazano na *Szkicu zamierzenia budowlanego* (załącznik nr2)

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie zabezpieczenia i oznakowania tablicami ostrzegawczymi i zakazującymi wstępu zgodnie z zasadami określonymi w przepisach, dokonać ogrodzenia terenu gdzie będą prowadzone prace . Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza i ustawienia tablicy budowy. Rozpoczęcie robót wymagać będzie wykonania prac przygotowawczych typu: prace pomiarowe, prace ziemne, wskazanie miejsca składowania odpadów, wskazanie miejsca składowania materiałów do wbudowania itp

Teren prowadzenia prac budowlanych musi być uporządkowany - wszystkie materiały z rozbiórki, demontowane elementy czy odpady należy na bieżąco usuwać z terenu budowy lub przechowywać w przeznaczonych do tego pojemnikach czy kontenerach.

Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z drogami dojazdowymi i ciągami komunikacyjnymi.

Wykonawca zorganizuje wykonanie robót w taki sposób, aby prowadzenie robót odbywało się w sposób jak najmniej uciążliwy dla funkcjonowania zespołu miejskich basenów (o ile nie będą w tym czasie wyłączone z użytkowania).

2.2 Wymagania dotyczące architektury

Planowane prace mają w przeważającej części charakter odtworzeniowy. Należy zachować gabaryty zewnętrzne i rodzaj materiałów wykończeniowych zewnętrznych.

Z uwagi na dużą wartość historyczną obiektu dla planowanych prac budowlanych należy uzyskać pozytywną opinię Konserwatora Zabytków.

W przypadku remontu pomieszczeń szczególną uwagę należy zwrócić na zgodność z wymogami *Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, w szczególności dotyczących :

- wysokości pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- szerokości dróg ewakuacyjnych;
- prawidłowej wentylacji pomieszczeń;
- dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Dla nienormatywnych parametrów należy uzyskać stosowne zgody i odstępstwa.

Przy pracach remontowych związanych z wymianą pokrycia dachu należy uwzględnić:

- remont murowanych kominów;
- wymianę pokrycia dachu przybudówki przy bud.A na nowe z blachy powlekanej w kolorze grafitowym (na rąbek stojący, wykonane na pełnym deskowaniu)

UWAGA:

Usunięcie i utylizację starego pokrycia z płyt typu ETERNIT należy powierzyć firmie specjalistycznej.

2.3 Wymagania dotyczące konstrukcji

Wszelkie elementy konstrukcyjne więźby dachowej i stropów, należy dobrać i wykonać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych zawartych w projekcie konstrukcji. Rozwiązania konstrukcyjne należy uzgadniać z Zamawiającym.

Roboty budowlane wykonać zgodnie z wytycznymi producenta materiałów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o uzgodnienia wynikające z prawa budowlanego.

2.4 Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

Budynki są wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja wody ciepłej i zimnej,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych,
- instalacja gazu.

W remontowanych pomieszczeniach należy uwzględnić remont lub wymianę instalacji na nowe oraz wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej pomieszczeń w bud.C (ogólnodostępne łazienki i sanitariaty).

W konsultacji z inwestorem należy rozważyć wykonanie odrębnego opomiarowania zużycia mediów w pomieszczeniach mieszkalnych.

Przy pracach remontowych związanych z wymianą pokrycia dachu należy uwzględnić:

- demontaż instalacji odwadniającej (rynny i rury spustowe PCV) i ponowny ich montaż o ile stan techniczny będzie dobry lub wymianę na nową;
- wykonanie instalacji odgromowej (drewniana konstrukcja i okładziny zewnętrzne).

Ponadto przy okazji prac remontowych należy sprawdzić prawidłowość podłączeń do instalacji zewnętrznych między innymi do kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej.

2.5 Wymagania dotyczące wykończenia

Wszystkie zastosowane materiały wykończeniowe wewnętrzne w zakresie parametrów jakościowych i kolorystyki oraz elementy wyposażenia wewnątrz powinny być uzgadniane z Inwestorem.

Natomiast w odniesieniu do materiałów wykończeniowych zewnętrznych (okna , drzwi, okiennice, tynki i okładziny ...) należy odtworzyć istniejącą kolorystykę a w przypadku zmian z uwagi na walory historyczne obiektu – uzyskać pozytywną opinię Konserwatora Zabytków.

2.6 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja nie dotyczy zagospodarowania terenu. Obszar wokół budynku stanowiący zaplecze budowy po jej zakończeniu Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia i przekazania Inwestorowi w stanie nadającym się do dalszego użytkowania . Zakres czynności związanych z uprzątnięciem terenu obejmują m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania, zlikwidowanie zaplecza socjalnego dla pracowników, usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót oraz uprzątnięcie i zagospodarowanie najbliższego otoczenia (humusowanie i wysianie nasion traw).

2.7. Wymagania w zakresie dokumentacji

Po uzgodnieniu z Inwestorem koncepcji prac remontowych z uwzględnieniem:

- a) wymiany pokrycia dachu;
- b) wymiany stropów;
- c) remontu części pomieszczeń;
- d) prac renowacyjnych zewnętrznych,

Wykonawca wykona dokumentację projektową zgodną z *Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* wraz z wszelkimi uzgodnieniami jeśli są wymagane prawem oraz wystąpi w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej - zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.

2.8. Wymagania w zakresie budowy

Rozpoczęcie robót nastąpi po uzyskaniu prawomocnej decyzji administracyjnej (zgłoszenie/ pozwolenie na budowę), na podstawie opracowanej dokumentacji wraz z zatwierdzonym przez zamawiającego szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym.

Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez Kierownika budowy i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- ustanowienie *Kierownika budowy* - osoby uprawnionej w zakresie pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- opracowanie *Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*,
- wykonanie zabezpieczenia terenu – ogrodzenie i zapewnienie braku dostępu dla osób postronnych,
- organizacja placu budowy,
- wybudowanie we własnym zakresie obiektów tymczasowego zaplecza budowy,
- umieszczenie na czas budowy tablicy informacyjnej budowy (w widocznym miejscu),
- prowadzenie robót zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz polskimi normami, jak również aktualnym stanem wiedzy technicznej,
- realizowanie inwestycji zgodnie z Prawem budowlanym,
- koordynowanie robót branżowych,
- udział w radach budowy,
- przygotowanie i udział w odbiorach technicznych.

2.9. Wymagania w zakresie odbiorów i dokumentacji powykonawczej.

Dokumenty wymagane przy odbiorze robót: umowa, dziennik budowy, dokumentacja powykonawcza podpisana przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, deklaracje zgodności z obowiązującymi w Polsce normami branżowymi i aprobatami technicznymi, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty na zastosowane materiały jak również wyniki badań, prób oraz pomiarów (wymaganych normami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych).

Zamawiający będzie wymagał na odbiorach przedstawienia protokołów badań i pomiarów, między innymi:

- protokoły z badania szczelności instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej i c.o.,
 - protokoły badań odbiorczych instalacji elektrycznej,
 - protokoły badań ochrony przeciwporażeniowej urządzeń i instalacji elektrycznych,
 - protokół badań połączeń przewodów ochronnych i połączeń wyrównawczych,
 - protokoły badań rezystancji izolacji urządzeń i kabli ,
 - protokoły badań ochrony przeciwpożarowej urządzeń i instalacji elektrycznych,
 - protokoły badań ochrony urządzeń oświetlenia elektrycznego,
- oraz
- certyfikatów dopuszczenia wyrobów do zastosowania w budownictwie lub deklaracja zgodności.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Zamierzenie budowlane winno uwzględniać wytyczne zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Głuszycy – Uchwała Nr XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011r (B-US 2.2 – teren usług sportu) między innymi są to następujące ustalenia, zakazy i nakazy:

- * Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6 ust.1, pkt g) dopuszcza się:
 - adaptację i przebudowę istniejących obiektów
- * Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§6 ust.2 pkt e, pkt g) zakazuje się:

- stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów betonowych oraz podmurówek,
- stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej za wyjątkiem garaży oraz niewielkich obiektów gospodarczych nieprzekraczających 24 m² oraz terenów oznaczonych symbolami P/U.

* Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§7ust.3):

- nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością;

* Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody (§10 ust1. pkt 2 i pkt3):

- zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu;
- dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

* Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego (§11. 1. ust.2)

Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywające na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Oświadczenie w formie papierowej (druk PB-5) będzie przekazane wykonawcy w trakcie kompletowania dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania decyzji administracyjnych. .

3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- * Ustawa Prawo budowlane z dnia 07.07.1994r ,
- * Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 02.09.2004r.
- * Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- * Normy polskie (obowiązujące najnowsze wersje)
- * Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004r
- * Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19.11.2001r
- * Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001r
- * Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. - w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

Powyższe akty prawne należy rozpatrywać łącznie z odpowiednimi aktami wykonawczymi.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy i wytyczne wydane przez władze centralne i miejscowe które są związane z pracami przewidzianymi przedmiotową inwestycją. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ww. praw i przepisów w trakcie procesu budowlanego poczynwszy od prac projektowych przez wykonanie do końcowego odbioru prac objętych umową.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych oraz wytyczne dodatkowe:

- * Kopia mapy zasadniczej (w załączeniu)
- * Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji technicznej budynku, w związku z tym, każdy z Wykonawców, który ubiega się o zamówienie, winien dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym.
- * Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za wyniki działalności w zakresie :
 - organizacji robót budowlanych,
 - zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - ochrony środowiska,
 - warunków bezpieczeństwa pracy,
 - warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- * Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - dokumentację powykonawczą,
 - dokumentację techniczno-ruchową zamontowanych urządzeń,
 - atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne dla zastosowanych urządzeń i materiałów, karty gwarancyjne producenta na zastosowane urządzenia,
 - protokoły z wykonanych prób i pomiarów,
 - inne dokumenty opracowane w trakcie realizacji przedsięwzięcia.
- * Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia instruktażu (dla właścicieli lub użytkowników obiektu) dotyczącego obsługi zamontowanych urządzeń i instalacji oraz przekazania zasad poprawnej i bezpiecznej eksploatacji i konserwacji.
- * Szczegółowe wymagania dotyczące wykonania dokumentacji, realizacji robót i ich odbiorów dotyczących między innymi formy, ilości i terminów będą określone w projekcie umowy na realizację zadania w formule *zaprojektuj i wybuduj*.

III ZAŁĄCZNIKI

1. Kopia mapy zasadniczej.
2. Szkic zamierzenia budowlanego.
3. Dokumentacja fotograficzna (budynek A, B, C).