

# GMINA SUCHY DĄB



## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

nazwa projektu:

**Modernizacja obiektu rekreacyjno-kulturowego  
w miejscowości Suchy Dąb**

inwestor:

Gmina Suchy Dąb  
ul. Gdańska 17  
83-022 Suchy Dąb

Suchy Dąb, październik 2023

# PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

## I. Nazwa przedsięwzięcia:

Modernizacja obiektu rekreacyjno-kulturowego w miejscowości Suchy Dąb

## II. Adres obiektu:

Suchy Dąb (83-022), ul. Sportowa 41A, działka nr 298 Obręb Suchy Dąb

## III. Nazwy i Kody:

### Grupy robót

45200000 -9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45300000 -0	Roboty instalacyjne w budynkach
45400000 -1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

### Klasy robót

45260000 -7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45320000 -6	Roboty izolacyjne
45410000 -4	Tynkowanie
45420000 -7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45450000 -6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

### Kategorie robót

45261900 -3	Naprawa i konserwacja dachów
45321000 -3	Izolacja cieplna
45421100 -5	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
45453000 -7	Roboty remontowe i renowacyjne

## IV. Zamawiający:

### Gmina Suchy Dąb

ul. Gdańska 17. 83-022 Suchy Dąb

## V. Opracowanie wykonał:

Kierownik Referatu Zarządzania Projektami i Strategią Gminy w Urzędzie Gminy w Suchym Dębnie  
– Szymon Benedyk

# CZĘŚĆ OPISOWA

Celem wykonania przebudowy budynku gminnego jest osiągnięcie efektu polegającego na:

- dostosowaniu budynku do potrzeb kulturalno-rekreacyjnych,
- poprawie funkcjonalności obiektu,
- poprawie efektywności energetycznej budynku i estetyki.

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- Opracowanie dokumentacji obejmującej, co najmniej:
  - koncepcję remontu obiektu,
  - projekt wykonawczy w podziale na branże,
  - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż,
  - wykonanie dokumentacji powykonawczej niezbędnej do odbioru budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (jeżeli będzie konieczne),
  - wykonanie certyfikatu energetycznego dla budynku.
- Wykonanie harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych oraz wykonanie na podstawie wyżej wymienionych opracowań modernizacji budynku gminnego.

Wykonawca winien uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, certyfikaty itp., wynikające z wykonywanej dokumentacji oraz prowadzonych robót.

### 1.1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia

Obiekt będący przedmiotem zamówienia stanowi niezależny budynek zlokalizowany naterenie Gminy Suchy Dąb.

Dane ogólne budynku:

- kubatura: 860 m<sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy: 175,26 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa netto: 126,02 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji: parter i poddasze nieużytkowe

### 1.2. Podstawowe prace związane z przebudową budynku

Zakres prac przebudowy budynku obejmuje:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych wraz z elewacją,
- wymianę parapetów okiennych zewnętrznych i wewnętrznych,
- docieplenie posadzki,
- docieplenie fundamentu przy gruncie,
- wymiana płyt gipsowych na suficie,
- szpachlowanie i roboty malarskie wewnętrzne,
- wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- kompleksowy remont łazienek (roboty budowlane, instalacje sanitarne i elektryczne),
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem źródła ciepła na gaz ziemny,
- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej wykorzystującej gaz ziemny z możliwością użytkowania obecnej instalacji ogrzewającej wodę za pomocą grzałek elektrycznych,
- wymianę instalacji elektrycznej (rozdzielniczy, instalacji gniazd siłowych i oświetleniowej),
- wykonanie oświetlenia zewnętrznego,
- wykonanie instalacji TV dozor.

## 2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

### 2.1. Uwarunkowania techniczne

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, wybudowany w okresie powojennym.

Budynek niepodpiwniczony, parterowy z poddaszem nieużytkowym o rzucie poziomym narożnym.

Ściany zewnętrzne parteru murowane z gazobetonu grubości 24 cm otynkowane, docieplone od zewnątrz płytami styropianowymi gr. 10 cm.

Konstrukcja więźby dachowej drewniana krokwiowa. Dach wielospadowy pokryty blachodachówką.

Strop między parterem i poddaszem nieużytkowym drewniany, od spodu wyłożony płytami G-K od góry odeskowany.

Ściany fundamentowe betonowe.

Poziom podłogi parteru (poziom zero) ok. 15 cm powyżej poziomu terenu przy wejściu do budynku.

Stolarka okienna z profili PCV oszklone szybą zespoloną. Profile w kolorze białym. W oknach parteru rolety zewnętrzne.

W ścianie południowej otwory okienne wypełnione pustakami szklanymi. Drzwi wejściowe do budynku PCV w kolorze białym.

Wyprawa elewacyjna w kolorze żółtawym o fakturze kornika. Budynek posiada instalacje:

- elektryczną
- wodno - kanalizacyjną
- systemu sygnalizacji włamania

Brak instalacji wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej. Brak instalacji centralnego ogrzewania.

Ciepła woda użytkowa z podgrzewaczy. Dla zespołu natrysków CWU z podgrzewaczy pojemnościowych dużej objętości umieszczonych na poddaszu nieużytkowym.

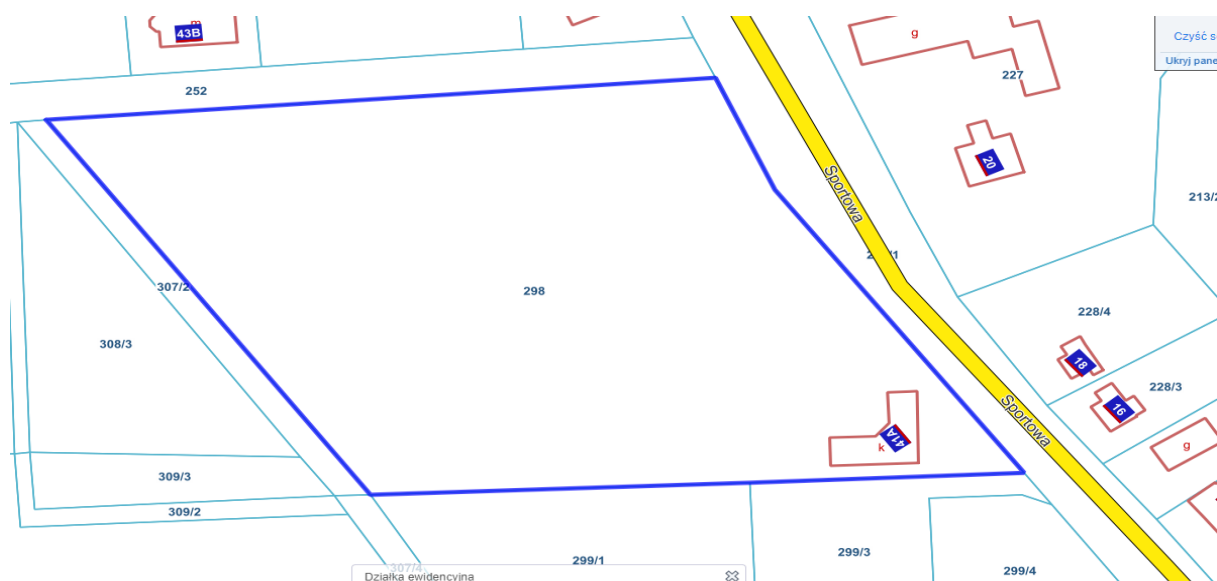
Inwentaryzację budynku przedstawia Załącznik Nr 2.

Uwaga: do budynku doprowadzono przyłącze gazu ziemnego zakończone skrzynką z zaworem na elewacji wschodniej budynku.

### 2.2. Uwarunkowania formalno-prawne

Budynek zlokalizowany jest na nieruchomości położonej na działce nr 298 Obręb Suchy Dąb.

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - UCHWAŁA Nr IX / 51 / 2003 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 12 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego obszar wsi Suchy Dąb.



## OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE:

17.ZS - tereny zieleni sportowej

## FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zieleń sportowa, zieleńce i skwery,
- funkcja dopuszczalna - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy.

## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren ogólnodostępny\*,
- min % powierzchni biologicznie - czynnej\* 80%,
- dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy - 250m<sup>2</sup>
- dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu.

## ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- zakaz dalszych podziałów na działki.

## WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg,
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do cieków wodnych niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych.

### 2.3. Uwarunkowania organizacyjne w zakresie dokumentacji projektowej i realizacji

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem przebudowy budynku gminnego należy wykonać niezbędną dokumentację tj.

- projekt wykonawczy w podziale na branże - 4 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż - 2 egz.,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej niezbędnej do odbioru budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (jeżeli wymagane),
- wykonanie certyfikatu energetycznego dla budynku.
- Sporządzić harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy.
- Uzyskać wszelkie pozwolenia niezbędne do realizacji zadania.
- Wykonać roboty budowlane i dostawy na podstawie w/w opracowań w celu wykonania przedmiotu zamówienia.

Przed zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia:

- dokumentacji powykonawczej,
- certyfikatu energetycznego.

Dokumentacja powinna być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami.

Dokumentację należy dostarczyć Zamawiającemu w formie drukowanej oraz na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

### **2.3.1. Wymagania w zakresie projektu wykonawczego**

Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego. Projekt wykonawczy musi uszczegóławiać i odnosić się do następujących branż:

- architektonicznej
- montażu źródła ciepła
- instalacji wewnętrznych: wod-kan, elektrycznej, centralnego ogrzewania, TV dozoru

Projekty wykonawcze Wykonawca opracuje zgodnie z:

- ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.Dz.U. z 2020 poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (t.j.Dz.U.z 2015 poz. 2117 ze zm),
- innymi obowiązującymi przepisami

Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników), rysunkiszczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
- dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu,
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
- w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych),
- dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

### **2.3.2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 2454 ze zm.).

### **2.3.3. Harmonogram rzeczowo-finansowy**

Harmonogram musi uwzględniać etapowanie robót. Szczegółowa forma dokumentu zostanie uzgodniona z Zamawiającym.

#### **2.3.4. Dokumentacja powykonawcza**

Dokumentacja powykonawcza winna zawierać wszystkie niezbędne dokumenty dla wydania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego decyzji zezwalającej na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane).

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania robót budowlanych**

Teren planowanej inwestycji jest objęty planem miejscowym.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

#### **UWAGA!**

**Budynek podczas wykonywania wszystkich prac budowlanych nie będzie użytkowany.**

Zaopatrzenie budynków w media zapewniają istniejące sieci, w tym:

- przyłącze energetyczne,
- przyłącze wodne,
- przyłącze kanalizacyjne,
- przyłącze gazowe.

### **4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

- Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń istniejących dróg ponosi Wykonawca i powinien uwzględnić je w cenie oferty,
- wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia dla sąsiednich nieruchomości,
- wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu, odpadów budowlanych,
- zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej w budynku w celu uzyskania niezbędnej informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę,
- wszystkie szkody powstałe w wyniku działań Wykonawcy podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.

### **5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Budynek gminny aktualnie pełni funkcję zespołu szatniowego oraz świetlicy wiejskiej

- po wykonaniu modernizacji jego funkcja będzie utrzymana.

### **6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **6.1. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia**

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy oraz porządku architektoniczno - przestrzennego otoczenia.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie

(atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

## **6.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z drogami, ścieżkami dla pieszych. Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów na własny koszt.

Wykonawca winien zapewnić bezpieczeństwo pod względem przepisów BHP podczas wykonywania robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia Tablicy Informacyjnej w miejscu widocznym od strony drogi publicznej na wysokości nie mniejszej niż 2m oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu bioz (o ile będzie wymagany). Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony terenu objętego placem budowy do czasu jej zakończenia a zwłaszcza zabezpieczenia istniejącego budynku i znajdującego się tam wyposażenia a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu.

Koszt zabezpieczenia Terenów Budowy i Robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w Cenę Kontraktową. W Cenę Kontraktową włączony winien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na Placu Budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp. W Cenę Kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania Kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń poukończeniu Kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

## **6.3. Wymagania dotyczące robót budowlanych**

### **6.3.1. Realizacja robót**

Roboty muszą być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej oraz obowiązującymi warunkami technicznymi odbioru robót z zachowaniem warunków bezpieczeństwa pracy oraz bezpieczeństwa pracowników.

Należy przewidzieć konieczność wykonywania prac w systemie zmianowym oraz w dni wolne od pracy.

Należy zapewnić stałą kontrolę robót przez kierownika budowy. Wykonawca winien ustanowić kierownika prac instalacji elektrycznych oraz sanitarnych.

W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy współudziale Zamawiającego zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z placem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest :



- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez trwałe i możliwie szczelne przegrody oraz oznakowanie,
- zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
- po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- przyjąć technologie i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektu i przyległego terenu,
- zorganizować we własnym zakresie czasowy plac składowy urobku powstałego podczas wykonywania robót,
- prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ oraz utrzymać plac budowy w należytym porządku,
- zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd: użytkownikom posesji, służbom komunalnym, pojazdom uprzywilejowanym.

Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne składowisko odpadów materiałów zdemontażu i gruzu z rozbiórek. Koszty w/w wywozu wraz z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dokonanie w/w wywozu na legalne składowisko odpadów.

Koszty złomowania materiałów z odzysku dotyczą wykonawcy i zmniejszają koszty realizacji zamówienia.

Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania. Koszty urządzenia zaplecza budowy obciąża Wykonawcę.

Odległość dowozu materiałów masowych (m.in. kamień, piasek, żwir) wykonawca ustali we własnym zakresie i uwzględni koszty z tym związane w cenie oferty.

Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowane przez Zamawiającego.

### **6.3.2. Materiały budowlane, wyposażenie**

Wykonawca przed dostarczeniem na plac budowy materiału lub wyposażenia zobowiązany jest do przedstawienia wniosków materiałowych. Akceptacja materiału lub elementu wyposażenia przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego jest podstawą do zakupu i wbudowania materiału oraz wyposażenia.

Na każde żądanie inspektora nadzoru, projektanta lub w innych uzasadnionych przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest okazać lub dostarczyć na własny koszt, w stosunku do wskazanych materiałów i elementów wyposażenia:

- 1) próbki,
- 2) certyfikat zgodności z odpowiednią normą, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty,
- 3) karty katalogowe

W przypadku kiedy dostarczone próbki nie zostaną zaakceptowane przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć na własny koszt, kolejne próbki, z uwzględnieniem uwag zgłoszonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Jeżeli wykonane elementy robót lub wyposażenia będą odbiegały jakością od zaakceptowanych próbek Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i żądać ponownego wykonania zakwestionowanych elementów. Inspektor nadzoru może polecić Wykonawcy niezwłocznie usunięcie z terenu budowy materiałów, nie spełniających wymagań określonych w niniejszym ustępie. Roboty wykonane z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Inspektora nadzoru będą wykonane na własne ryzyko Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym doboru kolorystyki i materiałów wykończeniowych. Wykonanie tych uzgodnień nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

### **6.3.3. Stolarka okienna**

Stolarka okienna pozostaje w całości. Do uzupełnienia przewidziane są jedynie brakujące luksfery w części sanitarnej.

Parapety wewnętrzne – do wymiany na parapety z PVC grubości 3cm, wystające poza lico ściany 3cm i wtopione w ościeże na głębokość 2cm.

Parapety zewnętrzne - z blachy stalowej powlekanej w kolorze dopasowanym do kolorystyki elewacji (po uzgodnieniu z Zamawiającym), z listwami PCV po bokach.

W przypadku istniejących okien należy wymienić klamki wewnętrzne na nowe - koloru białego. Należy uwzględnić prace polegające na obróbce otworów okiennych np. uzupełnienia, malowania itd.

#### **6.3.4. Stolarka drzwiowa**

Wymiana stolarki drewnianej drzwiowej wewnętrznej (na drewniane) wraz z ościeżnicami - 9 szt. Kolor drzwi - ustalić z Zamawiającym.

Skrzydło drzwiowe osadzone na minimum trzech zawiasach wyposażone w klamki oraz zamki na klucz. Wymiary drzwi utrzymać zgodnie obecnymi.

Drzwi zewnętrzne pozostają istniejące.

#### **6.3.5. Elewacja**

Docieplenie ścian zewnętrznych wykonać na istniejącym (dołożenie). Przed wykonaniem termomodernizacji ścian należy dokonać ich naprawy. Należy doprowadzić również ściany do stanu zgodnego z przepisami odnośnie ich izolacyjności termicznej poprzez termomodernizację budynku. Budynek docieplić styropianem grafitowym o grubości, co najmniej 5 cm.

Technologia docieplenia ściany: lekko - mokra.

Do docieplenia ścian zewnętrznych zastosować płyty styropianowe grafitowe o współczynniku  $\lambda$  nie większym niż 0,034 W/mK.

Mocowanie płyt na zaprawę klejową i kołki grzybkowe.

W zaprawie klejowej zatopić siatkę z włókna szklanego.

Wyprawa - tynk silikonowy: masa tynkarska, gotowa do aplikacji, barwiona w masie, nie zawierająca cementu do aplikacji ręcznej i maszynowej; o strukturze baranka; do aplikacji w temperaturze otoczenia i podłoża; wysokoodporna na warunki atmosferyczne (działanie mrozu i wody; niska wodochłonność), tynk wierzchni na bazie żywicy silikonowej zabezpieczony przeciwgrzybiczo o uziarnieniu 2,5 mm, opaski okien – uziarnienie 1,5mm.

Wszystkie materiały winny być paroprzepuszczalne i umożliwiać odprowadzenie wilgoci na zewnątrz budynku.

Zabezpieczenie narożników ościeży drzwiowych i okiennych oraz innych krawędzi kątownikami 25x25x0,5mm.

Przed wykonaniem docieplenia elewacji należy dokonać wymiany parapetów. Wszystkie elementy oznakowania zewnętrznego, czynnego wyposażenia (np. rury spustowe, oświetlenie zewnętrzne, osłony czerpni/wyrzutni powietrza, syreny alarmowe, rewizje) należy demontować.

Po wykonaniu prac elewacyjnych zamontować nowe rynny i rury spustowe.

Zastosować rynny i rury spustowe w jednym z istniejących systemów odprowadzenia wody deszczowej raz z siatką ograniczającą możliwość wpadania liści do rynien.

Woda z rur spustowych odprowadzona powierzchniowo, możliwie najdalej od budynku za pomocą otwartych koryt wykonanych w opaskach lub przyległych do budynku chodnikach.

Kolor elewacji należy ustalić z zamawiającym. Na ścianie zewnętrznej zakłada się wykonanie herbu gminy (zgodnie z obowiązującą kolorystyką) o powierzchni około 2 m<sup>2</sup>, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

#### **6.3.6. Dach**

Dach budynku istniejącego należy uszczelnić i zaizolować pod względem przenikalności wilgoci na poddasze.

Nie zakłada się wymiany poszycia dachowego z blachodachówki. Na łączeniach dwóch płaszczyzn dachu (kosz dachu) zamontować siatkę drobno oczkową w kolorze dachu

ograniczającą gromadzenie liści.

Koniecznym jest odrestaurowanie widocznych na elewacji elementów konstrukcji dachu.

Podczas prac dekarских należy przewidzieć:

- wyprowadzenie nowych przewodów wentylacyjnych ponad dach;
- wyprowadzenie ponad dach przewodu spalinowego kotła gazowego;

#### **6.3.7. Stropy**

Zasobniki ciepłej wody zlokalizować na stropie. Należy zapewnić dojście techniczne do tej przestrzeni.

Płyty gipsowe znajdujące się w pomieszczeniach na parterze w części należy zdemontować i umiejscowić nowe wodoodporne pomalowane na biało (farbą o zwiększonym współczynniku wodoodporności).

#### **6.3.8. Posadzki**

Istniejące posadzki należy skuć (poza wymienionymi dalej pomieszczeniami). Pod nowe posadzki wykonać nowe warstwy konstrukcyjne (m.in. wylewki) wraz z dociepleniem płytami styropianowymi EPS100 036 gr. min. 10 cm i izolacją oraz kratką odprowadzającą wodę (w pomieszczeniach opisanych dalej). W pomieszczeniach sanitarnych wykonać izolację wodną podposadzkową z folii w płynie z wywiniciem na ściany na wysokość 30cm.

#### **6.3.9. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powleczonej plastizolem bądź poliestrem, które zwiększają jej odporność na korozję i warunki atmosferyczne. Grubość blachy min. 0,55 mm w kolorze dostosowanym do kolorystyki elewacji. Zastosować rynny i rury spustowe w jednym z istniejących systemów odprowadzenia wody deszczowej w technologii PCV.

#### **6.3.10. Cokoły**

W zakresie robót związanych z cokołami zakłada się:

- rozebranie opasek, chodników,
- odkopanie ścian fundamentowych do poziomu odsadzek fundamentów,
- demontaż istniejącej okładziny,
- wyremontowanie podłoża i jego zagruntowanie,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej masą bitumiczną grubopowłokową,
- wykonanie izolacji termicznej polistyrenem ekstrudowanym  $\lambda=0,034\text{W/mK}$  o grubości min. 10cm metodą na pióro i wpust lub na zakład, klejenie metodą „mokre na mokre” (smarowanie całości powierzchni podłoża i płyty) materiałami nieagresywnymi stanowiącymi jednocześnie izolację przeciwwilgociową,
- wykonanie wyprawy klejowej,
- wykonanie powłoki bitumicznej cienkopowłokowej,
- zabezpieczenie ściany folią kubełkową poniżej poziomu gruntu,
- montaż listwy dociskającej folię kubełkową,
- wykonanie wyprawy z tynku mozaikowego powyżej listwy dociskającej folię kubełkową.

#### **6.3.11. Podesty zewnętrzne, opaski.**

Istniejący podest z kostki betonowej rozebrać. Po wykonaniu prac dociepleniowych wykonać warstwy konstrukcyjne oraz ułożyć nawierzchnię z kostki betonowej na podeście oraz opaskach budynku.

#### **6.3.12. Daszek nad wejściem**

Nad wejściem do budynku zamontować daszek o konstrukcji aluminiowej wypełnionej poliwęglanem dopasować do wymiarów drzwi zewnętrznych - głębokość (tj. od ściany budynku

do zakończenia daszku) większa niż 70 cm.

### 6.3.13. Instalacja odgromowa

Z uwagi na wysokość budynku nie przewiduje się wykonania instalacji odgromowej.

### 6.3.14. Instalacja grzewcza

Instalacja centralnego ogrzewania - wykonać instalację centralnego ogrzewania w oparciu o kocioł gazowy kondensacyjny. Dobór mocy kotła na podstawie osiągniętych parametrów budynku po wykonaniu prac dociepleniowych. Kocioł wyposażać w automatykę pogodową. Obwody grzejne winny być wykonane w sposób umożliwiający pracę ogrzewania jako dyżurnego, tj. utrzymującego obniżoną temperaturę.

Przewody rozprowadzające czynnik grzewczy wykonać z rur i kształtek stalowych, cienkościennych o połączeniach zaprasowywanych. Przewody prowadzić w warstwie posadzkowej, ze spadkiem 0,3% w kierunku odwodnień instalacji. W najwyższym punkcie instalacji należy wykonać odpowietrzenia. Kompensację wydłużeń cieplnych poziomych przewodów rozdzielczych rozwiązać za pomocą samokompensacji. Odejścia do pionów wykonać z zachowaniem poziomego odcinka kompensującego o długości minimum 1 m.

Mocowanie przewodów instalacji do ścian przy pomocy uchwytów stalowych i obejm do rur z wkładką amortyzacyjną zgodnie z wytycznymi producentów zamocowań systemowych. Odległości między wspornikami podaje tabela.

średnica przewodu/mm/	12	16	18	22	28	35	42	54	64
maksymalna odległość /m/	1,00	1,25	1,50	2,00	2,25	2,75	3,00	3,50	3,75

Przy przejściach przewodów przez ściany i stropy założyć tuleje ochronne o średnicy większej o 2 dymensje od zewnętrznej średnicy rurociągu. Przejścia przez przegrody oddzielenia p.pożarowego wykonać jako p.pożarowe. Uszczelnienie dla przejścia rur stalowych o średnicach mniejszych niż 40mm wykonać z masy ognioochronnej i wełnymineralnej o gęstości nie mniejszej niż 40 kg/m<sup>3</sup>.

Rury przyłączeniowe dla grzejników płytowych wyprowadzić ze ściany. Zastosować zawory termostaticzne z nastawą wstępną, składające się z korpusu zaworu i głowicy termostaticznej z wbudowanym czujnikiem. Na gałęzce powrotnej - zawory odcinające. Dla mniejszych grzejników płytowych zastosować zawory termostaticzne o zmniejszonym przepływie. Grzejniki wyposażać w odpowietrzniki.

### 6.3.15. Ciepła woda użytkowa

Ciepła woda użytkowa przygotowywana centralnie z kotła gazowego. Zastosować zasobnik ciepłej wody użytkowej zapewniający:

- wystarczającą ilość ciepłej wody w jednostce czasu (strumień). Pojemność zasobnika dobrać dla jednoczesnej pracy siedmiu natrysków;
- właściwą i stałą temperaturę wody;
- krótki czas oczekiwania na ciepłą wodę poprzez zastosowanie cyrkulacji dla zespołu szatniowo - socjalnego.

Zastosowana automatyka winna zapewniać możliwość wyłączenia cyrkulacji oraz możliwość wykorzystania istniejących urządzeń na prąd elektryczny do podgrzewania wody.

### 6.3.16. Instalacja elektryczna – wymiana oświetlenia na energooszczędne

Dokonać w całości wymiany istniejącej instalacji elektrycznej. Zastosować oprawy oświetleniowe charakteryzujące się następującymi parametrami technicznymi oraz wymogami:

- oświetlenie energooszczędne LED,
- barwy światła do uzgodnienia z Zamawiającym,
- brak tętnienia światła,
- zapłon bez efektu migotania światła,
- zastosowane oprawy oświetleniowe winny zapewnić odpowiednią moc światła zgodną z wytycznymi dla poszczególnych pomieszczeń, miejsc pracy.

Należy również wykonać:

- oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne wymagane przepisami (wewnątrz),
- wymianę skrzynki prądowej wraz z instalacją (wewnątrz),
- wymianę skrzynki licznika wraz z instalacją (na zewnątrz),
- rozdzielnię prądu wraz z WLZ z gniazdami na 230V (4 szt.) oraz gniazdami na siłę (2 szt.) na ścianie zewnętrznej

### 6.3.17. Kontenery szatniowo – socjalne

Zamawiający nie zakłada realizacji.

## 7. Wymagania dotyczące robót budowlanych wykończeniowych

### 7.1 Wykończenie pomieszczeń (numeracja zgodna z Rzutem przyziemia – RYS\_IN-1)

#### 0.10 Korytarz

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany malowanie farbą ceramiczną odporną na szorowanie
- cokoły z płytek ceramicznych
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- wymiana opraw oświetleniowych z załączaniem po obu stronach korytarza
- wymiana skrzynki prądowej
- wymiana drzwi wewnętrznych
- obróbka okien

#### 0.1 Pomieszczenie socjalne

- Sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany malowanie farbą ceramiczną odporną na szorowanie
- **nie przewiduje się wymiany płytek gresowych (powiązać z płytkami w pomieszczeniu 0.10)**
- wymiana opraw oświetleniowych z załączaniem przy drzwiach i podzielona na sekcje
- sześć gniazd 230V
- jedno gniazdo na siłę
- wentylacja mechaniczna
- wymiana drzwi wewnętrznych
- obróbka okien

#### 0.2 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany malowanie farbą ceramiczną odporną na szorowanie
- **nie przewiduje się wymiany płytek gresowych (powiązać z płytkami w pomieszczeniu 0.10)**
- wymiana opraw oświetleniowych
- wentylacja mechaniczna
- wymiana drzwi wewnętrznych

#### 0.3 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany wykafelkować do sufitu
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- wymiana opraw oświetleniowych z załączaniem przy drzwiach i podzielona na sekcje
- wentylacja mechaniczna wyposażona w higrometr
- wykonanie odpływu (kratki) na środku pomieszczenia połączonej z systemem kanalizacji
- wymiana drzwi wewnętrznych

#### 0.4 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany wykafelkować do sufitu
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm wraz z odpływami dla pryszniców
- wypełnienie pustakami szklanymi (luksfery)
- zamontowanie schodów strychowych składanych.

#### 0.5 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany wykafelkować do sufitu
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- wentylacja mechaniczna wyposażona w higrometr
- wymiana miski WC
- wymiana opraw oświetleniowych
- wymiana drzwi wewnętrznych

#### 0.6 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany wykafelkować do sufitu
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- wymiana miski WC
- wentylacja mechaniczna wyposażona w higrometr
- wymiana opraw oświetleniowych
- wykonanie ścianki (w pomieszczeniu nr 0.7) wraz z wykonaniem (m.in. wybicie otworu) drzwi do pomieszczenia nr 0.10 tj. stworzenie WC z dostępem z korytarza

#### 0.7 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany wykafelkować do sufitu
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- wymiana istniejących brodzików wraz z bateriami
- wymiana pisuarów i ich przesunięcie (w kierunku pomieszczenia 0.8)
- zamurowanie drzwi
- montaż miski WC wraz z umywalką i instalacją
- wentylacja mechaniczna wyposażona w higrometr
- wypełnienie pustakami szklanymi (luksfery)
- wymiana opraw oświetleniowych
- wymiana drzwi wewnętrznych

#### 0.8 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany wykafelkować do sufitu
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- wentylacja mechaniczna wyposażona w higrometr
- wykonanie odpływu (kratki) na środku pomieszczenia połączonej z systemem kanalizacji
- wypełnienie pustakami szklanymi (luksfery)
- wymiana opraw oświetleniowych
- wymiana drzwi wewnętrznych

#### 0.9 Pomieszczenie

- sufit malowanie farbą emulsyjną
- ściany malowanie farbą ceramiczną odporną na szorowanie
- posadzka z płytek gresowych 60x30 min. 8mm
- cokoły z płytek ceramicznych
- wymiana opraw oświetleniowych
- wymiana drzwi wewnętrznych
- obróbka okien
- wypełnienie pustakami szklanymi (luksfery)

## **8. Systemy monitorujące**

### **8.1 System TV dozoru**

Wykonać instalację dozoru zewnętrznego przygotowaną do podłączenia min. 7 kamer (5 zewnętrznych i 2 wewnętrzne) działających w technologii HD oraz w warunkach nocnych - układ do ustalenia z zamawiającym. Instalacja musi być przygotowana pod możliwość rejestracji danych min. 30 dni w systemie odtwarzania HD.

**UWAGA!** Zakłada się wykonanie jedynie instalacji przygotowanej do podłączenia kamer. Nie zakłada się montażu kamer oraz urządzenia rejestrującego.

### **8.2 System kontroli dostępu**

Budynek jest wyposażony w system kontroli dostępu. Należy zachować funkcjonowanie obecnego systemu.

## **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Załącznik nr 1 - Oświadczenia Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

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

- ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.z 2023 poz. 682)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 ze zm.)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1609 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 2117 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U z 2022 poz. 2057 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225 ze zm.);

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

- Załącznik nr 2 - Inwentaryzacja architektoniczna istniejącego budynku, w tym: Rys. IN1 Rzut przyziemia  
Rys. IN2 Przekrój I-I i II-II  
Rys. IN3 Widok elewacji północnej i zachodniej  
Rys. IN4 Widok elewacji południowej i wschodniej