



## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Nazwa zadania:

### **DOSTOSOWANIE BUDYNKU URZĘDU GMINY DO WYMOGÓW PPOŻ. - ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA BUDYNKU**

Adres obiektu budowlanego:

**ul. ks. A. Janusza 6  
43-410 Zebrzydowice**

Nazwy i kody CPV:

**71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;  
35100000-5 Urządzenia awaryjne i zabezpieczające;  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe;  
45215000-7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki  
zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności  
publicznej.**

Zamawiający:

**Gmina Zebrzydowice  
ul. ks. A. Janusza 6  
43-410 Zebrzydowice**

Opracowanie:

**Krzysztof Mucha  
Referat Strategii, Rozwoju i Inwestycji Gminnych**

Zebrzydowice, wrzesień 2021 r.

## **Spis treści:**

1. Przedmiot zamówienia;
2. Ogólna charakterystyka obiektu;
3. Konstrukcja obiektu;
4. Lokalizacja obiektu;
5. Zestawienie powierzchni;
6. Instalacje użytkowe w budynku;
7. Cel i zakres opracowania;
8. Wymagania dotyczące dokumentacji wykonawczej;
9. Wykonanie robót opracowanych w dokumentacji.

## **1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest dostosowanie istniejącej bocznej klatki schodowej poprzez jej rozbudowę na zewnątrz obiektu przez wszystkie kondygnacje do wymogów ppoż. wraz z inwentaryzacją całego budynku. Zadanie obejmuje wykonanie dla w/w zakresu **dokumentacji projektowej, wykonawstwo** oraz otrzymanie pozytywnego protokołu odbioru z Państwowej Straży Pożarnej w Cieszynie i od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Cieszynie (w przypadku wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) dla budynku Urzędu Gminy zlokalizowanego w Zebrzydowicach przy ul. ks. A. Janusza 6.

W budynku tym posiada swoją siedzibę Urząd Gminy w Zebrzydowicach, Gminny Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Zebrzydowicach, Bank Spółdzielczy, Poczta Polska oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

## **2. Ogólna charakterystyka obiektu.**

Budynek posiada 4 kondygnacje nie jest podpiwniczony lecz posiada poddasze użytkowe a wysokość całego obiektu wynosi 13,85 m, w związku z tym kwalifikuje się do grupy obiektów średniowysokich (SW) oraz do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Jest on obiektem wolnostojącym z bezpośrednim dostępem do całości elewacji po nawierzchni utwardzonej. Obiekt nie jest objęty ochroną konserwatorską.

## **3. Konstrukcja obiektu**

Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej:

- fundamenty: żelbetowe;
- ściany zewnętrzne: z pustaków żuźlowych 29 cm, ocieplone styropianem grubości 14 cm powleczonym tynkiem;
- ściany wewnętrzne: wykonane z bloczków z betonu komórkowego oraz cegły ceramicznej;
- konstrukcja stropów: żelbetowa wykonana z płyt pełnych i kanałowych;
- klatki schodowe: wykonane jako żelbetowe;
- dach: wykonany w konstrukcji drewnianej, pokryty blacho-dachówką.

## **4. Lokalizacja obiektu.**

Istniejący budynek pełni funkcję użyteczności publicznej położony jest na nieogrodzonych działkach nr 233/16, 233/4, 233/19, 233/20 w centrum miejscowości Zebrzydowice w Gminie Zebrzydowice powiat cieszyński.

## **5. Zestawienie powierzchni.**

Podstawowe dane dotyczące obiektu:

- kubatura - 8 502,88 m<sup>3</sup>;

- powierzchnia zabudowy - 1 020,61 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia użytkowa całość - 2 516,79 m<sup>2</sup>.

## **6. Instalacje użytkowe w budynku.**

Budynek wyposażony jest w:

- instalacje grzewczą c.o. (system wodny, zasilany z kotła gazowego);
- instalację elektryczną;
- instalacje odgromową;
- instalację gazową;
- instalacje wentylacji grawitacyjnej;
- instalacje wod.-kan.;
- instalacje teletechniczną.

## **7. Cel i zakres opracowania.**

Wykonanie min. dwóch koncepcji przedstawiających propozycję rozwiązań projektowych spełniających wymogi zamówienia.

Dokumentacja projektowa (4 kpl.) musi zostać opracowana dla następującego zakresu robót:

- inwentaryzacja obiektu;
- prace związane z robotami budowlanymi związanymi z rozbudową i dostosowaniem klatki schodowej;
- sygnalizacji alarmu pożarowego kompletnego łącznie z centralą okablowaniem i doprowadzeniem zasilania z rozdzielni;
- oświetlenia awaryjnego, kierunkowego i ewakuacyjnego łącznie z okablowaniem, centralą i doprowadzeniem zasilania z rozdzielni;
- oddymiania i napowietrzania klatki schodowej łącznie z obliczeniami oraz centralą oddymiania, okablowaniem i doprowadzeniem zasilania z rozdzielni /oddymianie zaprojektować w istniejącej konstrukcji dachu lub w części dobudowanej zgodnie z wymogami p.poż/;
- projekt dróg ewakuacyjnych;
- projekt koniecznych do przebudowy instalacji c.o. oraz elektrycznych łącznie z lampami.

## **8. Wymagania dotyczące dokumentacji wykonawczej**

Zakres opracowań obejmuje:

- charakterystykę obiektu;
- przygotowanie podkładów mapowych na potrzeby w/w projektów;
- projekty: sygnalizacji alarmu pożarowego, oświetlenia awaryjnego, oddymiania klatki schodowej z wyłącznikiem ppoż.;

- wszelkie uzgodnienia potrzebne do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z prawem budowlanym;
- opracowanie dokumentacji projektowej (4 kpl.), kosztorysu inwestorskiego (2 egz.), przedmiaru robót (2 egz.), specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – STWiORB (2 egz.), nośnik elektroniczny wszystkich składowych projektu (CD) - 1 egz.

Wykonana dokumentacja techniczna powinna zawierać wszystkie wymagane prawem uzgodnienia oraz opinie potrzebne do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z prawem budowlanym.

Zamawiający wymaga wykonania dokumentacji wykonawczej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 14 listopada 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Etap I:

- Złożenie min. dwóch koncepcji spełniających wymogi zamówienia;
- Uzyskanie akceptacji dla wybranej koncepcji.

Etap II:

- Wykonanie pełnej dokumentacji dla wybranej koncepcji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami, poprzedzoną konsultacjami na etapie realizacji projektu;
- Uzyskanie pozytywnej opinii Zamawiającego po to, aby sprawdzić czy dokumentacja odpowiada wymogom zawartym w opisie przedmiotu zamówienia;
- Uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji w Starostwie Powiatowym;
- Całość należy opracować w wersji papierowej oraz na nośniku CD /wersja CD musi być tożsama z wersją papierową/. Dodatkowo należy umieścić na nośniku CD rysunki w wersji edytowalnej w formacie dwg a kosztorysy w formacie ath.

## **9. Wykonanie robót opracowanych w dokumentacji**

- Zakres robót przeznaczonych do wykonania obejmuje realizację pełnego zakresu prac w uzgodnionych i zatwierdzonych projektach oraz w prawomocnych decyzjach, w razie

konieczności uaktualnienie projektów technicznych, dostarczenie pełnej dokumentacji powykonawczej łącznie z atestami, protokołami i pomiarami,

- Uruchomienie systemu oraz szkolenie pracowników,
- Uzyskanie pozytywnej opinii Państwowej Straży Pożarnej w Cieszynie po zakończeniu w/w zakresu robót oraz zgłoszenie zakończenia robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, jeżeli będzie to wymagane na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego, a co za tym idzie otrzymanie potwierdzenia na kopii zgłoszenia o braku sprzeciwu z jego strony.

Wykonawca robót musi zapewnić bezpieczną i ciągłą pracę Urzędu, GZWiK, GOPS, Poczty Polskiej oraz Banku Spółdzielczego w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz zapewnić stróżowanie placu budowy i zabezpieczenie budynku od strony robót przed dostępem osób z zewnątrz do Urzędu Gminy. Zabezpieczenie terenu budowy powinno być wykonane jako ogrodzenie pełne. Ponadto prace polegające na rozbiórkach itp., w trakcie których powstaje duży hałas powinny być wykonywane poza godzinami pracy jednostek.