

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zadania:	<i>Rewitalizacja zabytkowego dworu w miejscowości Czermin</i>
Adres obiektu budowlanego:	<i>Czermin gm. Czermin działka o nr ewid. 72/22</i>
Nazwy i kody CPV:	<i>45000000-7 Roboty budowlane; 45320000-6 Roboty izolacyjne; 45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych; 45330000-9 Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne; 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego; 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych; 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych 71324000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych; 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania; 71320000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych; 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi; 71540000-5 Usługi zarządzania budową; 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne</i>
Nazwa i adres Zamawiającego:	<i>Gmina Czermin Czermin 47, 63-304 Czermin REGON 250854903 NIP 6080036806</i>
Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego	<i>Strona tytułowa Część opisowa Część informacyjna</i>
Opracował:	<i>mgr inż. Marek Jakubowski</i>

Poznań, 14.08.2024 r.

Spis treści

A. Część opisowa	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;	3
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;	3
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;	3
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;	4
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku Polskim Normą PN-ISO 9836, w szczególności:	4
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;	6
2.1. Wymagania dla dokumentacji projektowej;	6
2.3. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	7
2.4. Wymagania dotyczące architektury	7
2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji.....	7
2.7. Wymagania dotyczące wykończenia	8
2.8. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	8
2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	29
B. Część informacyjna	30
3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;	30
4. Oświadczenie zamawiającego o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;	30
5. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;	30
6. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:	30

A. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów robót budowlanych, przygotowania oferty w zakresie obliczenia ceny oferty. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla Inwestycji polegającej na:

- demontażu awaryjnej zewnętrznej platformy schodowej wraz z konstrukcją wsporczą
- montażu nowej pionowej platformy dla niepełnosprawnych
- osuszeniu ścian metodą iniekcijną wewnątrz pomieszczeń w piwnicy gdzie zlokalizowane są gabinety fizjoterapeutyczne,
- renowacji schodów zewnętrznych polegająca na: skuciu tynków, osuszeniu elementów, wykonanie izolacji poziomej poprzez blokadę hydrofobową, naprawę podstopni i innych ubytków, renowację balustrad
- wykonaniu dodatkowych opierzeń z blachy miedzianej oraz zamontowanie blachy podrynnowej na całym obiekcie,
- remoncie zejścia do kotłowni poprzez wymianę odparzonych płytek ceramicznych, naprawę odparzonych tynków, renowację balustrad, wykonanie płyty wieńczącej okalającej wejście do kotłowni,
- przebudowie wejścia z tyłu budynku
- wykonaniu drenażu opaskowego wokół budynku dworu wraz z wykonaniem izolacji pionowej ścian piwnicznych,
- wykonaniu ocieplenia strychu za pomocą wełny mineralnej,
- uzupełnieniu ubytków w elewacji oraz wykonanie malowania całości elewacji budynku
- wydłużeniu wyrzutni w kominie.
- oczyszczeniu dachówki na całej powierzchni dachu,
- renowacji i wymianie stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- wymianie zniszczonej stolarki okiennej

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 311/Wlkp/A na mocy decyzji z dnia 28.04.2006 r.

Na wymienione powyżej prace Zamawiający posiada wstępne uzgodnienie Konserwatora Zabytków.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Parametry określające wielkość obiektu zawarte są w:

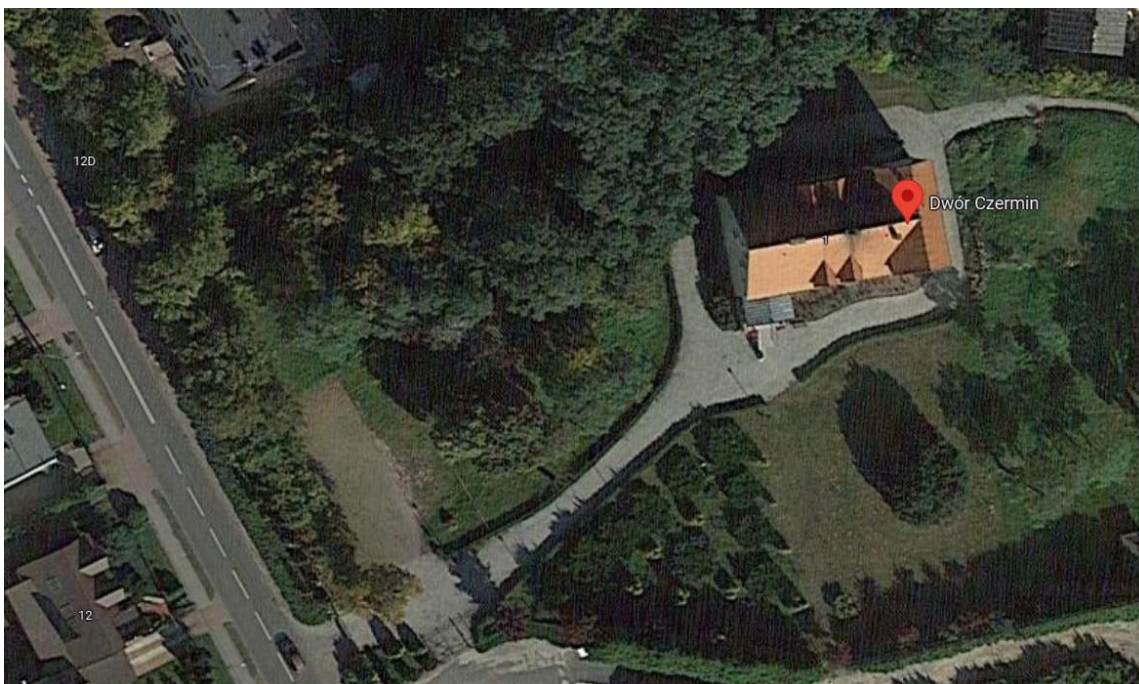
- "Projekt Budowlany dotyczący zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku celem lokalizacji Środowiskowego Domu Samopomocy w Czerminie

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Czermin 1 (63-304 gmina Czermin)

Budynek posiada indywidualny wpis do rejestru zabytków nieruchomości o numerze 311/Wlkp/A na mocy decyzji z dnia 28.04.2006 roku.

Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejący wjazd z drogi asfaltowej.



Zamawiający informuje, iż pomieszczenia posiadają różnorodne wykończenie w zakresie ścian, podłóg, sufitów i dachu.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Budynek jest użytkowany jako Środowiskowy Dom Pomocy z funkcją rehabilitacji leczniczej. Inwestycja nie wpływa na zmianę funkcji obiektu.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku Polskim Normą PN-ISO 9836, w szczególności:

a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji;

kondygnacja	Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Poziom -1	0.01	Komunikacja	11,70
Poziom -1	0.02	Winda osobowa	1,60
Poziom -1	0.03	Ubikacja	5,50
Poziom -1	0.04	Ubikacja	3,50
Poziom -1	0.05	Natrysk	1,00
Poziom -1	0.06	Węzeł socjalny	18,20
Poziom -1	0.07	Pomieszczenie środków czystości	2,40
Poziom -1	0.08	Komunikacja	44,90
Poziom -1	0.09	Wentylatorownia	16,50
Poziom -1	0.10	Przedsiónek kotłowni	4,80

Poziom -1	0.11	Kotłownia	11,80
Poziom -1	0.12	Sala zajęć	23,90
Poziom -1	0.13	wc	1,30
Poziom -1	0.14	Szatnia obsługi kuchni	3,90
Poziom -1	0.15	Zaplecze kuchenne	18,80
Poziom -1	0.16	Sala rehabilitacji	22,40
Poziom -1	0.17	Sala rehabilitacji	19,80
Poziom -1	0.18	Suszarnia	8,00
Poziom -1	0.19	Pralnia	13,70
Razem poziom -1			233,70
Poziom 0	1.01	Holl	11,40
Poziom 0	1.02	Komunikacja	17,57
Poziom 0	1.03	Winda	17,84
Poziom 0	1.04	Sala terapii	37,96
Poziom 0	1.05	Sala terapii	27,12
Poziom 0	1.06	Sala terapii	1,62
Poziom 0	1.07	Klatka schodowa	25,21
Poziom 0	1.08	Pomieszczenie na odpady	13,64
Poziom 0	1.09	Zmywak	12,27
Poziom 0	1.10	Kuchnia	11,52
Poziom 0	1.11	Jadalnia	3,01
Poziom 0	1.12	Gabinet pielęgniarstwa	7,05
Poziom 0	1.13	Sala wyciszeni	17,41
Poziom 0	1.14	Szatnia	14,04
Poziom 0	1.15	WC	3,89
Poziom 0	1.16	WC	4,74
Poziom 0	1.17	Komunikacja	3,13
Razem poziom 0			254,00
Poziom +1	2.01	Klatka schodowa	16,70
Poziom +1	2.02	Biuro kierownika	16,70
Poziom +1	2.03	Winda	1,60
Poziom +1	2.04	WC	3,20
Poziom +1	2.05	Natrysk	2,20
Poziom +1	2.06	Przebieralnia	4,40
Poziom +1	2.07	Szatnia	23,40
Poziom +1	2.08	Sala spotkań	109,80
Poziom +1	2.09	Klatka schodowa	6,00
Poziom +1	2.10	Pomieszczenie pobytu	17,60

Poziom +1	2.11	Przedpokój	7,80
Poziom +1	2.12	Łazienka	18,80
Poziom +1	2.13	Pomieszczenie pobytu	25,70
Poziom +1	2.14	Kuchnia	11,30
Razem poziom +1			265,20
Powierzchnia użytkowa			752,90

- b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto;

parametr	Wartość istniejąca
Szerokość budynku	25,37 m
Długość budynku	19,95 m
Wysokość budynku	11,85 m
Wysokość budynku do gzymsu	6,75 m
Kubatura	2 093,81 m ³
Ilość kondygnacji	3 (2+1)

- c) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników;
Nie dotyczy;

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;

2.1. W ramach opracowania ceny ofertowej Oferent winien dokonać oceny własnej uwarunkowań istniejących pomieszczeń i elementów budynku, które w ocenie Wykonawcy będą niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy. Powyższe zalecenie stanowi wskazówkę dla Wykonawcy, który poprzez dokonanie wizji lokalnej będzie mógł z pełną wiedzą skalkulować zakres rzeczowo finansowy.

- Wykonawca ma obowiązek opracowania i przekazania Zamawiającemu:

- a) Dokumentacji powykonawczej:
 - Będzie uwzględniała wszelkie zmiany wprowadzane w trakcie budowy,
 - Będzie uwzględniała wyniki pomiarów, testów i innych czynności weryfikujących poprawność zastosowanych rozwiązań,
 - Zamawiający informuje, iż szczegółowa zawartość kolaudatu powykonawczego winna zostać ustalona przez Wykonawcę z odpowiednim wyprzedzeniem z Inspektorem Nadzoru,
- b) Niezbędnych opinii ekspertów, badań;
- c) Instrukcji obsługi, eksploatacji, konserwacji i kart gwarancyjnych,
- d) Do obowiązku Wykonawcy należy upewnienie się, że Instrukcje obsługi zawierają:

- Listę dostarczonych urządzeń z podaną nazwą producenta, numerem seryjnym i katalogowym urządzenia.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Zamawiający przekazuje Wykonawcy Teren Budowy w terminie zdefiniowanym poprzez umowę po przekazaniu Zamawiającemu do zatwierdzonego przez Inżyniera Kontraktu kompletu dokumentów zdefiniowanych poprzez umowę oraz po ich akceptacji. Wykonawca jest odpowiedzialny za przygotowanie terenu budowy ze szczególnym uwzględnieniem Informacji BIOZ, oraz wymagań i potrzeb Zamawiającego oraz wykonania wszelkich prac przygotowawczych, czynności, które są niezbędne do rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami polskiego prawa.

2.3. Wymagania dotyczące architektury

- Izolacje przeciwwilgociowe:
 - Izolacje pionowe zewnętrzne: Zamawiający oczekuje oczyszczenia ścian po wcześniejszym ich odkopaniu oraz wykonanie 2 warstw mineralnego szlamu do powierzchniowego uszczelniania murów (technologia zostanie dobrana na podstawie badań wilgotności tynków oraz programu prac konserwatorskich);
 - Izolacje poziome: Od strony wewnętrznej należy wykonać odtworzenie izolacji poziomej, skucia zawilgoconych tynków i wykonanie tynków elewacyjnych (technologia zostanie dobrana na podstawie badań wilgotności tynków oraz programu prac konserwatorskich);
- Izolacje termiczne:
 - Izolacja termiczna dachu wykonana ma być z wełny mineralnej o grubości dobranej do wysokości krokwi drewnianej dachu.
- Stolarka okienna:
 - Przewiduje się wymianę stolarki okiennej, z uwagi na zabytkowy charakter budynku a także cel inwestycji, to jest poprawę efektywności energetycznej obiektu, okna należy wymienić na współczesne, wzorowane na stolarce pierwotnej. Zamawiający przewiduje montaż parapetów wewnętrznych drewnianych z drewna klejonego o grubości 30,0 mm
- Stolarka drzwiowa
 - Przewiduje się wymianę stolarki drzwiowej, z uwagi na zabytkowy charakter budynku a także cel inwestycji, to jest poprawę efektywności energetycznej obiektu, drzwi należy wymienić na współczesne, wzorowane na stolarce pierwotnej;

2.4. Wymagania dotyczące konstrukcji

- Więźba dachowa:
 - Zamawiający oczekuje wykonania inspekcji więźby dachowej oraz sporządzenia opinii technicznej, która będzie określała, które jej elementy zostaną zakwalifikowane do zabezpieczenia, konserwacji, napraw lub wymiany;
- Konstrukcja schodów:
 - Zamawiający oczekuje wykonania inspekcji konstrukcji schodów oraz sporządzenia opinii technicznej, która będzie określała, które elementy zostaną zakwalifikowane do podjęcia prac konserwatorskich i renowacyjnych

2.5. Wymagania dotyczące wykończenia

Zamawiający wymaga przywrócenia do stanu pierwotnego wszystkich miejsc budynku, które w wyniku prowadzonych prac będą tego wymagały.

2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Projekt budowlany nie wskazuje ingerencji w PZT. Przed przystąpieniem do prac należy sporządzić i uzgodnić z użytkownikiem plan organizacji budowy i placu budowy.

2.7. Szczegółowa charakterystyka zakresu zadania:

- **DEMONTAŻ AWARYJNEJ ZEWNĘTRZNEJ PLATFORMY SCHODOWEJ WRAZ Z DEMONTAŻEM KONSTRUKCJI WSPORCZEJ**
- **MONTAŻ NOWEJ PIONOWEJ PLATFORMY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Zamontowanie platformy dla niepełnosprawnych zewnętrznej na schodach wejściowych wraz z podłączeniem i odbiorem końcowym przez UDT. Wymiary stopni – 9 stopni x 16,7 cm wysokości x 30 cm szerokości.

- **OSUSZENIE ŚCIAN METODĄ INIEKCJI KRystalicznej WEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ W PIWNICY GDZIE ZLOKALIZOWANE SĄ GABINETY FIZJOTERAPEUTYCZNE**

W zakres prac wchodzi:

- odbicie płytek ceramicznych ze ścian i cokołów
- skucie zawilgoconych tynków
- wykonanie iniekcji wewnątrz pomieszczeń
- wykonanie na izolowanych ścianach tynków renowacyjnych
- wykonanie malowania tynków farbą paroprzepuszczalną
- wykonanie oblicowania ścian z cokołów z płytek ceramicznych

Wykonanie powyższych prac powinna być poprzedzone szczegółową analizą stanu faktycznego a następnie na podstawie badań wilgotności tynków oraz programu prac konserwatorskich dobrana technologia.





- **RENOWACJA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH POLEGAJĄCA NA: SKUCIU TYNKÓW, OSUSZENIU ELEMENTÓW, WYKONANIE IZOLACJI POZIOMEJ POPRZEZ BLOKADĘ HYDROFOBOWĄ, NAPRAWĘ PODSTOPNI I INNYCH UBYTKÓW, RENOWACJĘ BALUSTRAD**

W zakres prac wchodzi:

- odkopanie ścian fundamentowych
- skucie zawilgoconych tynków
- wykonanie izolacji poziomej ścian poprzez blokadę hydrofobową
- wykonanie na izolowanych ścianach tynków renowacyjnych
- wykonanie malowania tynków farbą paroprzepuszczalną



- wykonanie naprawy (wymiany) podstopni oraz stopni granitowych (należy dobrać materiał na wzór już uprzednio zamontowanego)



- renowacja balustrad (balustrady należy zdemontować, poddać czyszczeniu metodą strumieniową-ścierną a następnie zabezpieczyć poprzez malowanie. Zgodnie z normą ISO 12944-2 przyjęć korozyjność atmosferyczną C3.



- **WYKONANIE DODATKOWYCH OPIERZEŃ Z BLACHY MIEDZIANEJ GR. MIN. 0.5 MM ORAZ ZAMONTOWANIE MIEDZIANEJ BLACHY PODRYNNOWEJ O GR. MIN. 0.5 MM NA CAŁYM OBIEKCIE**

W trakcie wykonywania opierzenia z blachy miedzianej pod rynną przewidzieć należy rozbiórkę części połączeń z dachówki ceramicznej wzdłuż okapu na szerokości do 50 cm (3-4 szorów dachówki) i ponowny jej montaż. Przełożenie dachówki pod montaż blachy podrynnowej wiązać się będzie z ewentualnymi jej stratami w wysokości około 15% rozebranej powierzchni które będą musiały być wymienione na nowe. Do wykonania jest również opierzenie gzymsu kordonowego oraz drabinek przeciwśnieżnych wzdłuż okapów.

- **REMONT ZEJŚCIA DO KOTŁOWNI POPRZEC WYMIANĘ ODPARZONYCH PŁYTEK CERAMICZNYCH, NAPRAWĘ ODPARZONYCH TYNKÓW, RENOWACJĘ BALUSTRAD, WYKONANIE PŁYTY WIEŃCZĄCEJ OKALAJĄCEJ WEJŚCIE DO KOTŁOWNI,**

W zakres prac wchodzi:

- odkopanie ścian fundamentowych
- skucie zawilgoconych tynków
- skucie płytek ceramicznych na schodach wraz z cokołami
- wykonanie na izolowanych ścianach tynków renowacyjnych
- wykonanie malowania tynków farbą paroprzepuszczalną
- podłożenie płytek granitowych o gr. Min 1 cm wraz z cokołami. Płytki dobrane na wzór płyt granitowych z wejścia głównego do obiektu. Płytki powinny być poddane specjalnej obróbce aby uzyskać powierzchnię ograniczającą ryzyko poślizgnięcia.
- renowacja balustrad (balustrady należy zdemontować, poddać czyszczeniu metodą strumieniową-ścierną a następnie zabezpieczyć poprzez malowanie. Zgodnie z normą ISO 12944-2 przyjąć korozyjność atmosferyczną C3.
- w posadzce przed drzwiami zamontować należy odwodnienie liniowe a następnie podłączyć je do drenażu opaskowego,







- **PRZEBUDOWA WEJŚCIA DO KOTŁOWNI Z TYŁU BUDYNKU**

W zakres prac wchodzi:

- odkopanie ścian fundamentowych
- skucie zawilgoconych tynków
- wykonanie na ścianach izolacji na bazie szlamów cementowych
- demontaż stopni i podstopnic granitowych wraz z cokołami
- wykonanie na izolowanych ścianach tynków renowacyjnych
- wykonanie malowania tynków farbą paroprzepuszczalną
- wykonanie czyszczenia oraz impregnacji uprzednio zdemontowanych elementów schodowych
- renowacja balustrad (balustrady należy zdemontować, poddać czyszczeniu metodą strumieniową-ścierną a następnie zabezpieczyć poprzez malowanie. Zgodnie z normą ISO 12944-2 przyjąć korozyjność atmosferyczną C3.
- wykonanie dodatkowego pochwyty stalowego mocowanego do ściany budynku (wzór pochwyty na przykładzie balustrady)





- **WYKONANIE DRENAŻU OPASKOWEGO WOKÓŁ BUDYNKU DWORU WRAZ Z WYKONANIEM IZOLACJI PIONOWEJ ŚCIAN PIWNICZNYCH.**

W zakres prac wchodzi:

- rozebranie istniejącej opaski z kamienia bądź kory wraz ze zmagazynowaniem materiału do ponownego wbudowania.
- Rozebranie istniejącej nawierzchni drogowej wraz ze zmagazynowaniem materiału do ponownego wbudowania.
- odkopanie budynku do poziomu posadowienia łąw fundamentowych.
- wykonanie izolacji pionowej zgodnie z pkt. 2.4 niniejszego opracowania
- zamontowanie folii kubelkowej wraz z systemową listwą wykańczającą (cokołową)
- wykonanie drenażu opaskowego z rury fi 160 w oplocie z włókniny wraz z obsypaniem kruszywem średnicy 8-16 mm (grubość warstwy wokół rury min. 20 cm)
- zamontowanie studzienek zbiorczych na dwóch narożnikach budynku wraz z połączeniem drenażu
- zasypanie wykopu gruntem z odkładu
- odtworzenie terenu do stanu sprzed rozpoczęcia prac





- **wykonanie ocieplenia strychu za pomocą wełny mineralnej.**

W zakres prac wchodzi:

- uzupełnienie zniszczonej wiatroizolacji
- wykonanie docieplenia dachu za pomocą wełny mineralnej zamontowanej pomiędzy konstrukcją drewnianą dachu.
- grubość wełny dobrać do wysokości krokwi po przeprowadzeniu inwentaryzacji konstrukcji pozostawiając szczelinę wentylacyjną od strony zewnętrznej 2 cm (pomierzony wymiar krokwi – 15x18 cm). Zaleca się wykonanie izolacji grubości min. 12 cm
- wykonanie drugiej warstwy izolacji termicznej z wełny mineralnej przed linią krokwi. Izolacja montowana pomiędzy podkonstrukcją z profili aluminiowych przygotowanych pod przyszłą zabudowę z płyt g-k. Grubość drugiej warstwy wełny mineralnej – 15 cm.
- zamontowanie poprzez przyklejenie do wykonanej podkonstrukcji membrany paroizolacyjnej.



- **UZUPEŁNIENIE UBYTKÓW W ELEWACJI ORAZ WYKONANIE MALOWANIA CAŁOŚCI ELEWACJI BUDYNKU**

W zakres prac wchodzi:

- lokalne naprawy elewacji – uzupełnienie odprysków oraz naprawa pęknięć (zastosowane materiały muszą mieć atesty do prac przy renowacji zabytków oraz uzyskać pisemne zatwierdzenie Inspektora Nadzoru)



- malowanie całości elewacji farbą krzemianową (silikatową) z dodatkiem substancji hydrofobizującej – kolor dobrać na podstawie aktualnej kolorystyki budynku. Wybrany materiał podlega zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru





- **WYDŁUŻENIE WYRZUTNI W KOMINIE**

Wydłużenie istniejących wyrzutni kominowych poprzez podmurowanie ich cegłą ceramiczną pełną do wysokości wymaganych PN. Po wykonaniu nadmurowania, komin należy otynkować tynkiem cementowym oraz pomalować w kolorze elewacji.

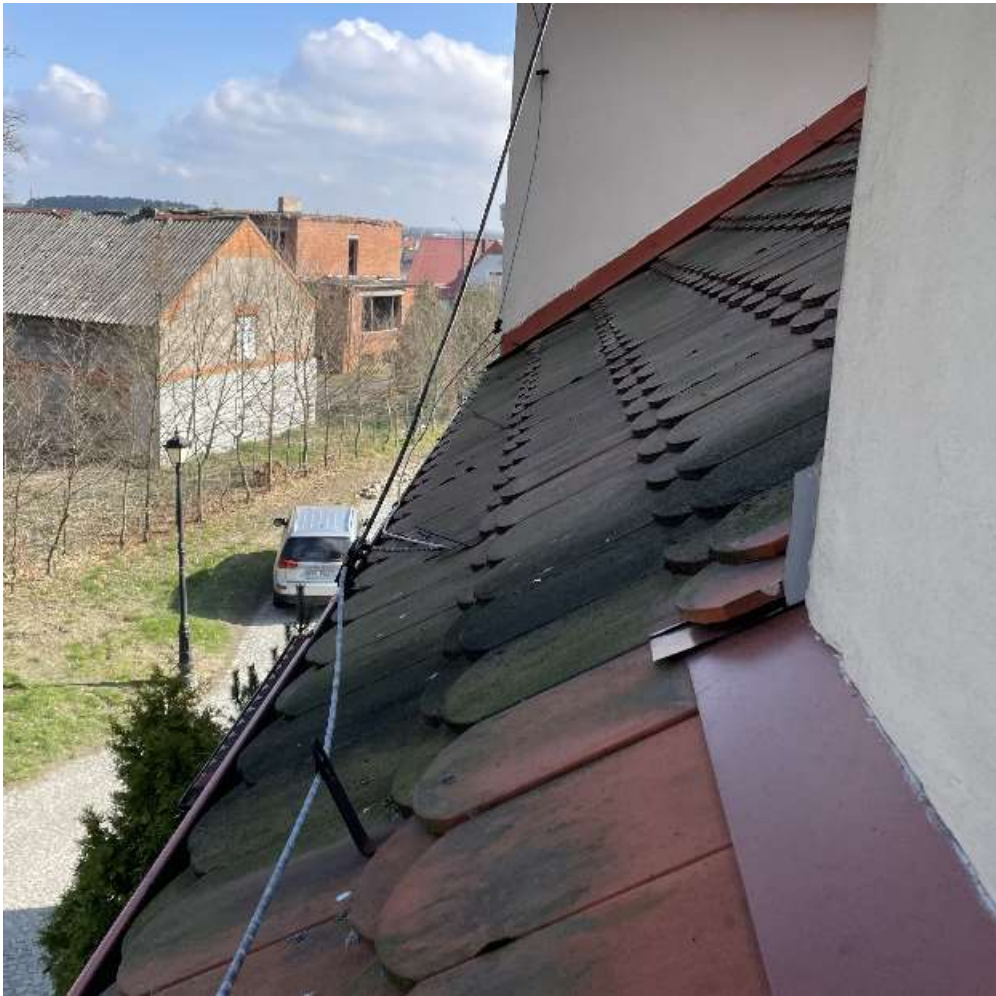
- **OCZYSZCZENIE Z MCHU ORAZ SADZY DACHÓWKI CERAMICZNEJ NA CAŁEJ POWIERZCHNI DACHU WRAZ Z PÓŹNIEJSZĄ IMPREGNACJĄ**

Do czyszczenia należy użyć bezpiecznych i specjalistycznych preparatów zatwierdzonych do prac związanych z renowacją zabytków.

Zamawiający zaleca użycie wysokiej klasy rozpuszczalnikowych preparatów czyli substancji usuwających glony, porosty, mech itp.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania bazowano na informacjach uzyskanych od firmy Klimat Kalisz bazujących na materiałach firmy ERLE.





- **RENOWACJA I WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ,**

W zakres prac wchodzi:

- Renowacja drzwi wejściowych dwuskrzydłowych do budynku
- Wymiana drzwi wejściowych drewnianych przy zejściu do kotłowni (wymiar drzwi 100cmx220cm)
- Wymiana drzwi wejściowych drewnianych tylnego wejścia do budynku (wymiar drzwi 100cmx220cm)



- **WYMIANA ZNISZCZONEJ STOLARKI OKIENNEJ**

W zakres prac wchodzi:

Wymiana stolarki okiennej na poddaszu:

Okna w pomieszczeniu 2.13 – pomieszczenie całodobowego pobytu – 2 szt. okna o wymiarach 131x155

Okno w pomieszczeniu 2.14 – kuchnia – 1 szt. okna o wymiarach 131x155

Okna w pomieszczeniu 2.10 - pomieszczenie całodobowego pobytu – 2 szt. okna o wymiarach 131x155

Okno w pomieszczeniu 2.09 – korytarz – 1 szt. okna o wymiarach 131x215

Wymiana stolarki okiennej na parterze:

Okna w pomieszczeniu 1.04 – sala terapii – 2 szt. okna o wymiarach 131x215

Okna w pomieszczeniu 1.05 – sala terapii – 2 szt. okna o wymiarach 131x215

Okna w pomieszczeniu 1.06 – sala terapii – 1 szt. okna o wymiarach 131x215

Okna w pomieszczeniu 1.10 – kuchnia – 1 szt. okna o wymiarach 131x215

Okna w pomieszczeniu 1.09 – zmywak – 1 szt. okna o wymiarach 131x215

Zamawiający przewiduje wymianę łącznie 13 szt. okien.

Okna należy wymienić na drewniane trzyszybowe o wyglądzie i wymiarach tożsamy z istniejącymi.

2.8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Przedmiotem tej części Programu Funkcjonalno-użytkowego są postanowienia podstawowe dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.

Roboty budowlane muszą być realizowane na podstawie dokumentacji Zamawiającego..

Zamawiający informuje, iż procedury odbiorowe zostały szczegółowo opisane we wzorze umowy na roboty budowlane.

Wykonawca winien dysponować do wykonania zamówienia osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje:

➤ **Kierownik budowy:**

- Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
- Spełni warunek wynikający z Art. 37c Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury).;

B. Część informacyjna

3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Zamawiający informuje iż posiada wstępne uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac.

4. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (z późn. Zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. Zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1125, 1126, 2003r.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401, 2003r.);
- 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;
- Przepisy i normy PN-E, PN-IEC i N-SEP;
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

6. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) kopię mapy zasadniczej:
 - Zamawiający nie zmienia zagospodarowania terenu;
- b) wyniki badań gruntowo-wodnych:
 - Nie dotyczy,
- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków:
 - wg załączników;
- d) inwentaryzację zieleni:
 - nie dotyczy;
- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:
 - nie dotyczy;
- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:
 - nie dotyczy;
- g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury,

konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek:

- wg załączników oraz w trakcie wykonywania prac projektowych jak i prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich niezbędnych prac związanych z inwentaryzacją obiektu, urządzeń, terenu zewnętrznego w zakresie niezbędnym do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu umowy;
- h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych:
- nie dotyczy;
- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem. Zamawiający wskazuje, iż przedmiotowy budynek jest funkcjonującym i umeblowanym obiektem. Wykonawca będzie zobowiązany do sprzątnięcia na bieżąco ulic i innych miejsc z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest w razie potrzeby do uzyskania zgody właściwego organu na czasowe zajęcie pasa drogowego oraz do opracowania uzupełniającej dokumentacji projektowej wraz z jej uzgodnieniem i zatwierdzeniem.