
PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Zaprojektowanie i wykonanie „Termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej we Wrociszewie gmina Warka”

Adres obiektu:

1. Szkoła Podstawowa Wrociszew 20, 05-660 Warka, działka nr ew. 30

Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Warka
05-660 Warka , Pl. St. Czarnieckiego 1
pow. grójecki, woj. mazowieckie

Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno – użytkowy:

Robert Matlakowski

Ewa Belicka

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
45321000-3 Izolacja cieplna
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45443000-4 Roboty elewacyjne
45331200-8 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
71323100-9 Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
44112410-5 Konstrukcje dachowe
45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

Zawartość programu funkcjonalno - użytkowego

Strona tytułowa

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych,
 - 2.2 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 2.3 Wymagania szczegółowe.

II. Część informacyjna

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest Program Funkcjonalno-Użytkowy dla robót budowlanych polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej wykonawczej oraz przeprowadzeniu prac budowlanych termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej we wsi Wrociszew gm. Warka wraz z wykonaniem montażu instalacji fotowoltaicznych, montażu pomp ciepła oraz wymiany instalacji centralnego ogrzewania oraz kotłów gazowych. Następnie opracowanie dokumentacji powykonawczej i audytu ex post.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Przedmiot zamówienia obejmuje kompleksowe zaprojektowanie i wybudowanie następujących elementów :

- ocieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych wraz z ociepleniem i odwodnieniem ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu z wykonaniem nowej opaski (chodnika) wokół budynku,
- wzmocnienie więźby dachowej i wymiana pojedynczych wadliwych elementów, przystosowanie pod kątem obciążeń wynikających z montażu instalacji fotowoltaicznej; wykonanie nowego pokrycia dachu wraz z obróbkami, rynnowaniem i instalacją odgromową,
- remont kominów na poziomie poddasza, strychu i nad poziomem dachu,
- ocieplenie stropodachu i stropów nad ostatnią kondygnacją,
- częściowa wymiana stolarki okiennej wraz z podokiennikami zewnętrznymi i wewnętrznymi,
- w lokalach mieszkalnych wykonanie systemu centralnego ogrzewania - planowane 2 pompy ciepła powietrze woda dla dwóch lokali mieszkalnych,
- wymiana instalacji c.o. w lokalach mieszkalnych instalacja z grzejnikami typu klimakonwektor wentylowany,
- system c.w.u. w pomieszczeniach szkoły bez zmian – istniejące przepływowe podgrzewacze wody,

- system centralnego ogrzewania dla szkoły – wymiana istniejących urządzeń kotłowni gazowej na nowe kotły kondensacyjne, wymiana starych grzejników żeliwnych na grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, wymiana instalacji rurowej zasilającej c.o. preferowane rury stalowe zaciskane lub instalacja z tworzywa sztucznego, wykonanie przejść instalacyjnych wykończonych uszczelnieniem p-poż;
- montaż modułów fotowoltaicznych na dachu budynku wytwarzających energię elektryczną *odpowiednio dla potrzeb własnych użytkownika/prosumenta*,
- rozebranie i ocieplenie posadzek i podłóg na poziomie piwnic, wykonanie posadzki z wykładzin sportowych w pomieszczeniu sali gimnastycznej i posadzek gresowych lub wykładzin typu Tarkett w pomieszczeniach pozostałych (oprócz sanitariatów i części korytarza, które zostały odnowione w tym roku),
- planowany poziom posadzki poziomu piwnicy na rzędnej istniejącej podłogi w korytarzu; dopuszcza się zachowanie istniejącego poziomu podłogi w sali gimnastycznej,
- drenaż opaskowy na poziomie posadowienia fundamentów z odprowadzeniem do studni chłonnej,

Zakres prac:

Modernizowane przegrody muszą odpowiadać Warunkom Technicznym na rok 2021 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dn. 5 lipca 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Obwieszczeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1. Wymagana dokumentacja projektowa:
 - a. Materiały do zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych – jeśli konieczne
 - b. Koncepcja i inwentaryzacja budowlana
 - c. Projekty techniczne wykonawcze
 - d. STWiOR
 - e. Projekt kolorystyki elewacji
 - f. Projekt instalacji fotowoltaicznej z uzgodnieniem ppoż lub pozwoleniem
 - g. Pozwolenie wodnoprawne na wykonanie drenażu opaskowego
 - h. Projekt budowlany w razie konieczności
 - i. Przekazanie praw autorskich zgodnie z zapisami §13 załączonego wzoru umowy,
 - j. Audyt ex-post
2. Ocieplenie ścian zewnętrznych nad gruntem styropianem od zewnątrz (o grubości 15 cm). Współczynnik przenikania ciepła, zgodny z wymogami prawa, nie gorszy niż 0,2 W/m²K plus wyprawa elewacyjna z tynku cienkowarstwowego (o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$), o grubości 15 cm. Projekt kolorystyki elewacji należy uzgodnić z Zamawiającym.
 Wszelkie anteny, kable, tablice informacyjne itp. zdemontowane w trakcie termomodernizacji należy zabezpieczyć, a następnie zamontować, na przeznaczonych do tego uchwytach. Należy zabezpieczyć przyłącze energetyczne, w przypadku konieczności odłączenia należy uzyskać odpowiednie zgody właściciela przyłącza, tj. PGE. Należy zabezpieczyć skrzynki licznikowe gazu i energetyczną. Należy odtworzyć kran wody znajdujący się na zewnątrz budynku.
 Zamawiający wymaga naprawy daszku znajdującego się przy wejściu głównym budynku. Po zdemontowaniu należy go naprawić, wzmocnić i zamontować ponownie, oraz

wymienić pokrycie na takie samo jak na dachu budynku. Powyższe elementy Wykonawca wykona własnym kosztem.

3. Odkopanie ścian piwnic, wykonanie osuszenia murów wraz z reperacją, wykonanie docieplenia ścian styrodurem lub płytami poliuretanowymi z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej, drenażem ścian i odtworzeniem chodników i opaski betonowej wzdłuż murów (wykonanie z nowej kostki betonowej) i przykryciem kanału wentylacyjnego.
4. Wykonanie drenażu opaskowego na poziomie posadowienia fundamentów z odprowadzeniem do studni chłonnej.
5. Rozebranie posadzek i podłóg na poziomie piwnic, wykonanie podbudowy, izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej z wykonaniem posadzki z wykładzin sportowych w pomieszczeniu sali gimnastycznej i posadzek gresowych lub wykładzin typu Tarkett w pomieszczeniach pozostałych (oprócz sanitariatów i części korytarza, które zostały odnowione w tym roku),
Planowany poziom posadzki poziomu piwnicy na rzędnej istniejącej podłogi w korytarzu; dopuszcza się zachowanie istniejącego poziomu podłogi w sali gimnastycznej.
Niezbędna będzie wymiana poziomów rur wodno-kanalizacyjnych pod posadzkami.
6. Wzmocnienie więźby dachowej i wymiana pojedynczych wadliwych elementów, przystosowanie pod kątem obciążeń wynikających z montażu instalacji fotowoltaicznej; wykonanie nowego pokrycia dachu preferowane pokrycie blachą stalową powlekaną panelową, trapezową lub blachodachówką o gr. min 0,5 mm. Wykonanie obróbek blacharskich, orynnowania, instalacji odgromowej oraz wykonanie przeglądu i remontu kominów na poziomie strychu i nad połacią dachu.
7. Docieplenie w połaci dachu, docieplenie stropów oraz ścian strychowych mieszkania wełną mineralną współczynnik przenikania ciepła nie gorszy niż 0,15 W/m²K. –(wełna mineralna o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,040$ W/(m K)) i o grubości 25 cm. Dopuszczalne inne rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami po przedstawieniu Zamawiającemu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
8. Wymiana Stolarki okiennej drewnianej . Zachować obecny podział oraz kolorystykę okien. Okna wykonać w technologii PCV. Współczynnik przenikania ciepła nie gorszy niż 0,9 W/m²K wraz z montażem nawiewników. Dwa okna na poziomie strychu i 1 okno na poziomie 2 piętra. Na poziomie II piętra likwidacja 1 okna i zamurowanie otworu, oraz wykonanie otworu pod okno i montaż nowego okna.
9. System centralnego ogrzewania należy wykonać w formie instalacji rurowej w systemie stalowym zaciskany wyposażonym w grzejniki niskotemperaturowe. System należy zaprojektować na pokrycie zapotrzebowania strat ciepła. Straty ciepła policzyć wg WT2021. Przed przystąpieniem do wymiany kotłów zawiadomić gazownię i dokonać wszystkich niezbędnych zgłoszeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Zakres prac wykonania maszynowni pompy ciepła:
 - a. Wykonanie maszynowni pompy ciepła. Moc pompy ciepła dostosować do zapotrzebowania na ciepło po wykonaniu termomodernizacji obiektu. Maszynownię wyposażyć w niezbędną armaturę (np.: zawory odcinające, separatory powietrza, zawory zwrotne, zawory bezpieczeństwa, naczynia przeponowe), bufor c.o., pompy obiegowe, automatyka. – pompy powietrze-woda wykonać w układach kaskadowych.
 - b. Podłączenie do instalacji elektrycznej.
11. Zakres prac dotyczący instalacji PV:
 - a. Wykonanie niezbędnych konstrukcji dla instalacji modułów PV (wymagane niezbędne obliczenia dotyczące wytrzymałości konstrukcji dachu),
 - b. Wykonanie przejść przez przegrody (strop, dach, ściany) dla kabli elektrycznych i ich zabezpieczenie.

- c. Położenie okablowania do podłączenia paneli PV,
- d. Zamontowania falowników/inwerterów dla obsługi paneli PV,
- e. Podłączenia falowników/inwerterów modułów PV do systemu elektroenergetycznego inwestora,
- f. Wykonanie systemu wizualizacji i pomiarów wyprodukowanej energii i zaoszczędzonych emisji CO₂ z poszczególnych instalacji PV.
- 12. Wszelkie prace demontażowe i rozbiórkowe przy nowo prowadzonych pracach.
- 13. Utylizacja zdemontowanych elementów lub protokolarnie przekazanie ich (w przypadku, gdy nadają się do ponownego wbudowania) do użytkownika lub do ZUK Sp. z o.o. w Warce.
- 14. Przeprowadzenie szkolenia wskazanych przez Zamawiającego osób do obsługi urządzeń.

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Opis stanu istniejącego.

Prace termomodernizacyjne wykonywane będą w istniejącym funkcjonującym budynku szkolnym z zamieszkałymi lokalami mieszkalnymi. Etapowanie prac należy dostosować do funkcjonowania obiektu i uzgodnić z dyrektorem placówki oraz mieszkańcami. Prace budowlane nie mogą powodować przerw w funkcjonowaniu placówki oświatowej. Wykonawca ma zapewnić bezpieczne wejście do budynku szkoły oraz do klatki schodowej prowadzącej do mieszkań (daszki osłonowe, wygradzenia, tablice informacyjne itp.). Zabezpieczenia zastosowane przez Wykonawcę mają uniemożliwić dostanie się na teren robót osób trzecich, w szczególności dzieciom i młodzieży szkolnej. Sposób zabezpieczenia robót należy uzgodnić z Inwestorem i dyrekcją placówki. W przypadku wykonywania prac w zakresie instalacji c.o. lub kotłowni w okresie grzewczym, Wykonawca ma, własnym kosztem, bezwzględnie zapewnić ogrzewanie klas i mieszkań.

Wykonawca będzie zobowiązany zabezpieczyć przed uszkodzeniem nowo wykonane ściany i posadzki na fragmencie poziomu piwnic (część sanitarna i fragment korytarza).

SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE:

Budynek przedwojenny, remontowany- odbudowany w latach 60- tych ubiegłego stulecia

pow. zabudowy około: 308,00 m²

powierzchnia użytkowa około 1152,00 m²

kubatura około 4320,00 m³

powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych około 110 ,00 m²

DOCIEPLENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH nadziemnych bez potrącenia otworów okiennych i drzwiowych - około 1122,00 m²

OCIEPLENIE ŚCIAN poniżej poziomu gruntu – około: 108,00 m²

OCIEPLENIE PODŁOGI NA GRUNCIE– około: 228,00 m²

OCIEPLENIE W POŁACI DACHÓW I STROPÓW – około: 400,00 m²

OKNA POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCYCH OTWORÓW OKIENNYCH – około :164,00 m²

DRZWI POWIERZCHNIA ISTNIEJĄCYCH OTWORÓW DRZWIOWYCH – około: 7,0 m²

KOTŁOWNIA GAZOWA – około : 97,00 kW,

POKRYCIE DACHU– około : 400,00 m²

MONTAŻ INSTALACJI PV Planowana minimalna moc instalacji – 29,8 kWp, maksymalna do 50kWp o mocy 390Wp-435Wp

POMPY CIEPŁA planowane dla dwóch mieszkań 2 x około 6 kW

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Zamawiający wymaga, aby elementy elewacyjne budynku, stolarka miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 10 lat, pokrycie dachu co najmniej 15 lat. Instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zamawiający będzie wymagał aby organizacja robót, jakość użytych materiałów i wyrobów oraz jakość wykonania były co najmniej w standardzie dla obiektów oświatowych. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.

Obiekty przeznaczone na plac budowy mają zapewniony dojazd drogami gminnymi lub powiatowymi.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową.

Wywóz ziemi z wykopów na odległość do 10 km.

Wszelkie odpady budowlane powstałe w trakcie budowy wykonawca musi zagospodarować we własnym zakresie.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

Wymagane jest usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy.

W przypadku uszkodzenia drogi przez transport związany z budową, wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia drogi do przejezdności poprzez remont.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projektach i ewentualnych materiałach do zgłoszenia – przed złożeniem wniosku o zgłoszenie robót oraz projekty techniczne - wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Wykonawca zapewni kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji i rękojmi.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach,

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający wymaga uwzględnienia w harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym następujących elementów rozliczeniowych, po wykonaniu i częściowym odbiorze, za które będą dokonywane kolejne płatności (Zamawiający dopuszcza uszczegółowienie poniższej listy w podpunktach), tj.:

- dokumentacja projektowa;
- wzmocnienie i wymiana fragmentu więźby dachowej;
- wymiana pokrycia dachu, orynnowania i wykonanie ocieplenia w połaci dachu i stropów;
- przemurowanie kominów;
- ocieplenie ścian fundamentowych, roboty ziemne i wykonanie drenażu opaskowego z odprowadzeniem do studni chłonnej;
- wymiana okien;
- roboty rozbiórkowe poziom piwnic;
- ocieplenie podłóg;
- wykonanie posadzek na poziomie piwnic (wykładziny podłogowe);
- wymiana instalacji C.O. wraz z montażem dwóch nowych kotłów gazowych;
- wykonanie pomp ciepła dla 2 lokali mieszkalnych;
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej;
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje, drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy i zapleczem budowy należą w całości do Wykonawcy.

2. 3. Wymagania szczegółowe

- **W odniesieniu do przygotowania terenu.**

Media dla potrzeb budowy :

Woda : Wykonawca samodzielnie, własnym staraniem i na własny koszt uzgodni z Dyrekcją Szkoły jako zarządcą obiektu korzystanie z przyłącza wodociągowego na potrzeby budowy oraz poniesie koszty mediów lub uzgodni inny sposób rozliczenia.

Energia elektryczna: Wykonawca samodzielnie, własnym staraniem i na własny koszt na podstawie uzgodnienia z Dyrekcją Szkoły jako zarządcami obiektu wykona zasilanie energetyczne na potrzeby budowy oraz poniesie koszty mediów lub uzgodni inny sposób rozliczenia

- **W odniesieniu do architektury.**

Budynek musi zachować swoją funkcjonalność ze swoim przeznaczeniem. Pokrycie dachu z blachy, np. blachodachówki, okna PCV, elewacje z tynku cienkowarstwowego

- **W odniesieniu do konstrukcji**

Konstrukcja zachowuje nie zmienione parametry. Jedynym elementem pozostaje wzmocnienie więźby dachowej w celu montażu paneli PV.

- **W odniesieniu do instalacji**

Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do nowych urządzeń typu np. pompy ciepła.

Przewody instalacji elektrycznej winny być w obszarze maszynowni natynkowo.

Należy zaprojektować i wprowadzić rozwiązanie sprawiedliwego podziału kosztów użytkowania pomp ciepła pomiędzy lokatorami dwóch mieszkań.

- **Instalacje wodne.** Orurowanie instalacji wodnych i ciepłych może być wykonane jako stalowe zaciskane dla CO. Trwałość użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. CWU może pozostać w obecnym stanie tj. podgrzewacze elektryczne przepływowe.

Urządzenia sanitarne i armatura powinny być o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu co najmniej 15 lat. Zamawiający wymaga: pomp ciepła powietrze-woda, grzejniki stalowe płytowe niskotemperaturowe o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu co najmniej 15 lat.

- **W odniesieniu do wykończenia obiektu**

Okna i drzwi z PCV z profilem spełniającym zapisy WT 2021.

Docieplenie przegród zewnętrznych ścian z tynkiem cienkowarstwowym silikonowym-kolorystyka do uzgodnienia.

Pokrycie dachu, obróbki i orynowanie – blacha stalowa powlekana – kolorystyka do uzgodnienia.

Podokienniki wewnętrzne konglomerat.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, stanowią własność Gminy Warka , co potwierdza wyciąg z księgi wieczystej, którym dysponuje zamawiający. Zamawiający dysponuje prawem do dysponowania terenem na cele budowlane.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania :

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 1679),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 3682 ze zm.) oraz przepisami szczególnymi.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2020 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021, poz. 2458).
- Rozporządzenia 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)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 , poz. 1225),

Innych ustaw i rozporządzeń oraz wytycznych dotyczących projektowania, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i wykonania otrzyma do 31.08.2024 r., przy czym dla wykonania robót związanych z przerwami w ogrzewaniu budynku preferowany jest okres wakacyjny. Środki finansowe na wykonanie przedmiotu zamówienia zostaną zabezpieczone w budżecie gminy.

Wykonawca opracowując harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywanych płatności, uwzględni wymagania zapisane w SWZ, wzorze umowy oraz regulamin Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Program 2023 *Zadania z zakresu ochrony przyrody* w zakresie kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych. Koszty niekwalifikowane to roboty remontowe nie związane bezpośrednio z termomodernizacją, tj. remont kominów oraz koszt wykładzin podłogowych na remontowanych podłogach piwnic. Wykonawca uwzględni również wpisane we wzorze umowy Limity płatności na poszczególne lata. Płatność końcowa nie może być niższa niż 10% wartości umowy.

Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny Zamawiającemu budowlaną inwentaryzację, koncepcję projektową wraz z kolorystyką elewacji.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w ewentualnych materiałach do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Wykonawca opracuje projekt budowlany (w razie konieczności), dokumentację techniczną wykonawczą wraz z materiałami do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (jeśli konieczne) w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 1679) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym zgłoszenie (jeśli konieczne) i pozwolenie wodnoprawne.

Przed ewentualnym złożeniem wniosku przez wykonawcę o zgłoszenie robót budowlanych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych. Wnioski przygotowuje Wykonawca a podpisuje Zamawiający, tj. Inwestorem jest Gmina Warka reprezentowana przez Burmistrza Warki.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie:

- 1) projektów technicznych-wykonawczych, stanowiących podstawę wykonywania robót budowlanych.
- 2) projekt kolorystyki elewacji,
- 3) wykonanie pełnej dokumentacji dot. instalacji fotowoltaicznej:
 - a. oświadczenie Kierownika Robót – instalacja PV
 - b. projekt powykonawczy instalacji PV
 - c. schemat elektryczny instalacji PV – uzgodnienie ppoż
 - d. PGE – wniosek o przyłączenie instalacji PV
 - e. zawiadomienie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Grójcu
 - f. protokół pomiarów – instalacja PV
 - g. Ocena Techniczna stanu konstrukcji i elementów istniejącego budynku pod kątem montażu paneli fotowoltaicznych
 - h. karty materiałowe, deklaracje zgodności, certyfikaty, instrukcje
- 4) projekt budowlany w razie konieczności,
- 5) opracowanie audytu ex-post.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu, funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie: własnym staraniem i na swój koszt

- harmonogramu realizacji inwestycji i płatności, który będzie stanowił załącznik do umowy
- informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w razie konieczności
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz), w razie konieczności.
- projektu czasowej organizacji ruchu na czas zajęcia pasa drogowego wraz z opiniami i zatwierdzeniem wprowadzeniem i utrzymaniem oznakowania w razie konieczności.
- uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - w razie konieczności.

Zamawiający przewiduje, że przekaze Wykonawcy pełnomocnictwo do doręczania i odbierania dokumentów dotyczących uzyskania ewentualnych decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych oraz decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku.

Wykonawca przed odbiorem robót przygotowuje „operat kolaudacyjny” , czyli zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót tj.: zestawienie przekazanych dokumentów, deklaracje, atesty, oryginał dziennika budowy wraz z kopią (jeśli dotyczy), szkice tyczenia (jeśli dotyczy), protokół kominiarski, oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem technicznym i przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu, protokoły badań i sprawdzeń, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu, dokonanych podczas wykonywania robót, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu technicznego, z naniesionymi zmianami podpisane przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, a także w razie potrzeby uzupełniający opis, zestawienie rodzajów i ilości wykonanych robót podpisane przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i geodetę (jeśli dotyczy) - stanowiących podstawę odbioru końcowego. Potwierdzoną inwentaryzację geodezyjną powykonawczą Wykonawca dostarczy w terminie 60 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego (jeśli dotyczy) (w 4

egz. oraz na płycie CD w rozszerzeniu pdf i tif). Do operatu kolaudacyjnego Wykonawca załączy 1 egzemplarz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej podpisany przez uprawnionego geodetę.

Dane informacyjne odnośnie własności działek, dróg i sieci

Szkoła Podstawowa we wsi Wrociszew zlokalizowana jest na działce nr ew.30 stanowiącej własność Gminy Warka , przy drodze nr ew. działki 10 – droga powiatowa Nr 1667W Wola Boglewska - Palczew

Szkoła jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zasilanie budynku w wodę ze studni zlokalizowanej na działce , odprowadzenie ścieków do osadnika szczelnego na działce.

Zasilanie budynku w energię elektryczną z sieci NN.

Budynek zasilany jest w gaz ziemny z sieci gazowej .

Ponadto budynek jest podłączony do sieci telefonicznej

Załączniki:

Załącznik nr 2.1 – zdjęcia z wymiarami zewnętrznymi budynku

Załącznik nr 2.2 – zestawienie grzejników

Załącznik nr 2.3 - rzuty z zaznaczonymi otworami okiennymi i drzwiowymi

Załącznik nr 2.4 – wykaz stolarki okiennej i drzwiowej planowanej do wymiany

Załącznik nr 2.5 – rzuty ewakuacyjne budynku

Załącznik nr 2.6 - szkic sytuacyjny działki

Załącznik nr 2.7 – zestawienie faktur za gaz w sezonie 2021-2022

Załącznik nr 2.8 – Audyt energetyczny budynku