

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)**

NAZWA ZADANIA: **"Modernizacja bazy edukacyjnej na terenie Miasta Gorlice – Miejski Zespół Szkół nr 6 w Gorlicach"**

INWESTOR: **Miasto Gorlice, Rynek 2 38-300 Gorlice**

OBIEKT (ADRES): **Miejski Zespół Szkół nr 6 w Gorlicach ul. Hallera 79 38-300 Gorlice**

NAZWY I KODY: grup robót, klas robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego

45000000-7 – Roboty budowlane

45261000-4 – Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261920-9 – Konserwacja dachów

45261910-6 – Naprawa dachów

45261400-8 – Pokrywanie

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

A. Część opisowa

B. Część informacyjna

OSOBA OPRACOWUJĄCA PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY:

Stanisław Franczak

Gorlice, listopad 2022 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI PFU

### A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.....	3-5
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący) .....	5
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (stan docelowy) .....	5-6
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6
2.1. Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy.....	6-7
2.2. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji .....	7-8
2.3. Wymagania dotyczące instalacji .....	8
2.4. Wymagania funkcjonalno-użytkowe dla pokrycia dachu po naprawie .....	8
2.5. Wymagania funkcjonalno-użytkowe dla wymiany oświetlenia.....	8
2.6 Wymagania dodatkowe .....	8-9
2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych .....	9-10

### B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA.....	11
3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	11
3.2 Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót .....	11
3.3. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót .....	11
3.4. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót .....	12
4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GWARANCJI JAKOŚCI .....	12
5. INWENTARYZACJA ZIELENI.....	12
6. DANE DOTYCZĄCE ZANIECZYSZCZEŃ ATMOSFERY DO ANALIZY OCHRONY POWIETRZA ORAZ POSIADANE RAPORTY, OPINIE LUB EKSPERTYZY Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA.....	12
7. POMIARU RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI.....	12
8. ZAŁĄCZNIKI .....	13

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego oraz wyposażeniu korytarzy szkolnych, sal dydaktycznych, świetlicy szkolnej w oświetlenie spełniające wymogi bezpieczeństwa oraz o parametrach zgodnych z Polską Normą w budynkach Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach (w formule "zaprojektuj i wybuduj").

- 2) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

Powierzchnia zabudowy: 2262 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia wewnętrzna: 6020 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa: 5570 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia dachu: 2241 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 24300 m<sup>3</sup>

- 3) Zakres dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami oraz musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Dokumentację należy wykonać w formie papierowej w 3 egzemplarzach i w formie elektronicznej w formacie pdf oraz formacie edytowalnym na płycie CD. Na komplet dokumentacji, którą należy wykonać składa się m.in.:

- 1) Opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji wraz z planem organizacji robót w przypadku prac na czynnym obiekcie oświatowym,
- 2) Wykonanie projektu budowlanego wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, a także zgodnego z zaleceniami Zamawiającego;
- 3) Przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych opinii, odstąpień i uzgodnień umożliwiających przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku do stosownego organu administracji architektoniczno-budowlanej, w celu przeprowadzenia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 4) Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, która musi uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, a także być zgodna z zaleceniami Zamawiającego;
- 5) Sporządzenie przedmiarów robót;
- 6) Sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

7) Wykonanie w imieniu Zamawiającego procedury zgłoszenia i rozpoczęcia robót budowlanych,

8) Wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami prawa wraz z kompletem atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały i urządzenia.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie działania związane z realizacją przedmiotowych inwestycji, w tym zastosowanie rozwiązań technicznych na etapie projektowym, były dokonywane w porozumieniu i uzgodnieniu z Inwestorem tj. Miastem Gorlice

**Uwaga:**

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Na terenie, na którym położona jest działka nie występują obiekty, które należy chronić z racji przynależności do dziedzictwa kulturowego, wpisane do rejestru zabytków czy objęte inną ochroną z racji przynależności do dóbr kultury.

Działka, nie znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego.

Dla planowanej inwestycji nie jest konieczne uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Obszar objęty inwestycją nie znajduje się w terenach predysponowanych do osuwania.

Obszar objęty inwestycją nie znajduje się w terenach zagrożonych wystąpieniem ryzyka powodziowego

Obszar objęty inwestycją nie znajduje się nie znajduje się w obszarach Specjalnej Ochrony Natura 2000, nie znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowy zakres prac budowlanych należy zgłosić właściwemu organowi administracji architektoniczno budowlanej. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno budowlanej nie wniósł sprzeciwu lub wydał zaświadczenie o braku konieczności zgłoszenia dla w/w prac.

**4) Zakres robót budowlanych:**

- organizacja placu budowy,
- przygotowanie terenu w tym zabezpieczenie niezbędne w strefie bezpieczeństwa,
- montaż rusztowań,
- demontaż instalacji odgromowej i uziemiającej,
- demontaż obróbek blacharskich kominów,
- demontaż okapów na połaci dachowej,
- demontaż orygnowania,
- zabezpieczenie ochronne połaci dachowych podczas prowadzenia robót,
- sortowanie materiału z odzysku z przewozem do bazy MZUK,
- wykonanie pokrycia dachu, obróbek blacharskich, orygnowania,
- montaż instalacji odgromowej i uziemiającej,
- wymiana opraw świetlnych wraz ze źródłem światła, należy wymienić istniejące oprawy świetlówkowe na oprawy LED dobierając moc i optykę w taki sposób, żeby zachować normatywne natężenie dla danych pomieszczeń,
- wymiana włączników i gniazd elektrycznych,

- inne roboty towarzyszące/uzupełniające, nie przewidziane powyżej niezbędne do prawidłowej realizacji remontu dachu oraz wyposażenia korytarzy szkolnych, sal dydaktycznych, świetlicy szkolnej w oświetlenie spełniające wymogi bezpieczeństwa oraz o parametrach zgodnych z Polską Normą (PN-EN 12464-1) w budynkach Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach.

Jako zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszelkich prac projektowych, robót budowlanych, uzyskanie wymaganych uzgodnień (w tym sanitarnych), dokonanie badań i pomiarów instalacji składających się na przedmiot umowy. W przypadku wymogu dopuszczenia przedmiotu umowy do użytkowania, dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności z tym związanych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie bądź skutecznego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i przekazanie wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu.

#### **Zakres prac remontowych związanych z wymianą pokrycia dachowego**

Kolejność realizacji prac budowlanych związanych z remontem pokrycia dachowego:

- zabezpieczenie terenu
- demontaż instalacji odgromowej
- demontaż obróbek blacharskich
- oczyszczenie kominów
- odtworzenie tynków i ubytków na kominach i czapkach kominowych
- wyrównanie podłoża
- zagruntowanie podłoża (wg wytycznych producenta papy)
- zagruntowanie kominów
- wykonanie siatki z klejem na kominach murowanych
- montaż siatek zabezpieczających z ramką na wlotach kominowych
- wykonanie obróbek pasa nadrynnowego
- wykonanie pokrycia papy termozgrzewalnej (wg wybranego systemu oraz wytycznych producenta)
- wykonanie nowych czapek kominowych z blachy
- wykonanie obróbek blacharskich
- montaż instalacji odgromowej
- roboty wykończeniowe
- montaż wyłazłów dachowych
- korekta drabin stalowych stanowiących wyjście na dach w związku z montażem nowych wyłazłów dachowych

Przed ułożeniem pokrycia dachowego należy sprawdzić stan istniejący przekrycia dachowego i dokonać ewentualnych drobnych napraw jej powierzchni. W przypadku stwierdzenia przez wykonawcę poważnych uszkodzeń konstrukcji dachu od strony zdjętej częściowo warstwy pokrycia dachowego należy przed podjęciem prac budowlanych

bezwzględnie zawiadomić projektanta.

Ułożenie papy wierzchniego krycia – na zagruntowanym podłożu z istniejących warstw papy należy ułożyć warstwę papy wierzchniego krycia. Papę wierzchniego krycia zgrzewamy na całej szerokości arkusza. W trakcie układania papy montujemy systemowe kominki wentylacyjne. Powyższe prace wykonywać zgodnie z zaleceniami producenta. W miarę możliwości należy tak zaplanować prace, aby zminimalizować ilość wprowadzanych na dach obciążeń w trakcie prac, jak również w jego późniejszej eksploatacji.

Zaproponowano wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej. Przed przystąpieniem do właściwego układania poszczególnych nowych warstw hydroizolacyjnych na dachu należy wykonać poniższe czynności przygotowawcze:

- wykonać naprawę konstrukcji kominów - przetarcie tynków i czapek kominowych masą klejącą z wtopieniem siatki z włókna szklanego, zabezpieczyć czapki kominowe lepikami na zimno lub na gorąco. W celu zapewnienia prawidłowej wentylacji należy zamontować w istniejących kanałach kominki wywiewne.
- podłoże, na którym będzie układana papa musi być czyste, równe, suche, wolne od pyłu, piasku, oleju i innych zanieczyszczeń.
- obróbki wokół ścian attykowych, kominów itp. winny być wykończone klinami wybiegowymi.

Na dachu z papy termozgrzewalnej należy usunąć pęcherze powietrza i nierówności doprowadzając powierzchnię dachu do jednolitej płaszczyzny. Przy kominach wykonać rozplawy z klinów z wełny mineralnej. Całość zagruntować i wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej dobrej jakości. Minimalne parametry papy – Papa nawierzchniowa modyfikowana na osnowie poliestrowej typu SBS gr. min 5,2mm i masie min 250g/m<sup>2</sup>, siła zrywająca 1000N/50mm, giętkość w niskich temperaturach min -20°C, wydłużalność przy zrywaniu 50%.

Po oczyszczeniu dachu, wyremontowaniu kominów i obróbek blacharskich można przystąpić do wykonania wierzchniej warstwy hydroizolacyjnej z pap, np. termozgrzewalnych. Na przygotowane i suche podłoże można przykleić nowe pokrycie papy termozgrzewalnej. Do pokrycia dachu należy użyć pap termozgrzewalnych modyfikowanych renomowanych producentów spełniających wszystkie wymagania i posiadające odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wraz z niezbędnymi aprobatami i certyfikatami. Zaproponowane papy termozgrzewalne modyfikowane są odporne na przegięcia w niskich temperaturach oraz posiadają zwiększoną żywotność na oddziaływanie czynników atmosferycznych. Jakość pap jest proporcjonalna do stopnia modyfikacji asfaltów użytych do ich wykonania. W okresie jesiennym przy chwilowych spadkach temperatury możemy wykonywać prace hydroizolacyjne z udziałem pap modyfikowanych przy temperaturach powietrza powyżej -5 °C. Modyfikowane papy zgrzewalne produkuje się na osnowach z tkaniny poliestrowej powleczonej obustronnie asfaltem z dodatkiem modyfikatora – elastomeru SBS. Z uwagi na bardzo plastyczny asfalt, oraz rozciągliwą osnowę poliestrową, papy te charakteryzują się odpornością na przegięcia w ujemnych temperaturach, oraz dużą rozciągliwością w różnych kierunkach.

Zalety pap modyfikowanych:

- możliwość wykonawstwa robót przy spadku temperatur do  $-5^{\circ}\text{C}$ ,
- spełniają wszystkie wymogi do układania warstw hydroizolacyjnych na dachach o minimalnym spadku
- osnowa jest odporna na procesy gnilne
- elastyczna powłoka oraz zwiększona gramatura asfaltu umożliwia lepszą przyczepność posypki co wpływa na spowolniony proces starzenia
- przedłużony okres eksploatacji do pierwszej konserwacji

Papy należy układać na suche podłoża w temperaturach powietrza od  $-5^{\circ}\text{C}$  do  $35^{\circ}\text{C}$ . Rolki papy nie mogą być zdeformowane lub odkształcone przy podstawie. Przed ułożeniem właściwym należy rozwinąć rolkę, wyrównać do ściegu, sprawdzić wielkość zakładów. Następnie zrolować do połowy i zgrzewać. Ilość transportowanych na dach rolek nie powinna być większa niż przewidywana do ułożenia w ciągu jednej zmiany. Przy ujemnych temperaturach powietrza papy tradycyjne zgrzewalne winny być przechowywane w dodatniej temperaturze, natomiast przy dużym nasłonecznieniu w miejscu zacienionym. W przeciwieństwie do pap tradycyjnych wstęgi pap zgrzewalnych układamy w całości bez potrzeby przycinania na odcinki. Wykończenie przy murkach wykonujemy poprzez wyprowadzenie i zgrzanie papy na murze z udziałem klinów wyrównawczych. Wysokość ściegu minimum 150 mm. Kliny wyrównawcze są wykonane w kształcie listwy o przekroju trójkątnym 60/80 mm. Do zgrzewania pap dobieramy taki rodzaj palników zasilanych z butli gazowych (propan-butan) lub na gorące powietrze, które umożliwiają zgrzewanie punktowe, liniowe pap podkładowych, oraz monolityczne zgrzewanie pap wierzchniego krycia, z zapewnieniem szczelności powłoki hydroizolacyjnej. Zgrzewanie polega na nadtopieniu asfaltu ze spodniej strony papy z równoczesnym podgrzaniem (osuszeniem) podłoża.

Podczas zgrzewania należy zwracać uwagę, aby nie nastąpiło nadmierne wytopienie asfaltu z odkryciem osnowy, ponieważ grozi to uszkodzeniem papy. W praktyce takie zgrzewanie prowadzi do powstania wad (zapadlin) na powierzchni ułożonej warstwy hydroizolacyjnej. Przegrzanie wstęgi papy wierzchniego krycia może doprowadzić do zatopienia posypki w masie asfaltowej i doprowadzić do utworzenia niepożądanych plam na powierzchni posypki. Wszystkie papy układamy na zakład, który wynosi 100 mm wzdłuż i 150 mm od czoła wstęgi. Zgrzewanie uważamy za prawidłowe, jeżeli znajduje się wypływka o szerokości 10 mm. Wypływkę w trakcie procesu zgrzewania należy fazować przy użyciu szpachli. W przypadku wystąpienia szerszych wypływów należy je pokryć posypką taką, jaka znajduje się na papie.

Uwaga: Wykonując zakład doczołowy należy podgrzać wierzchnia warstwę (uprzednio przyklejonej papy) na odcinku ok. 150 mm i przy użyciu szpachli zatopić w masie asfaltowej gruboziarnistą posypkę. Papę wierzchniego krycia zgrzewać z papą podkładową pełną powierzchnią. Wykonanie izolacji rozpoczynać od kładzenia pasów od najniższego miejsca/spadku w kierunku najwyższego punktu dachu. Miejsca łączenia pasów pap przesunąć względem sąsiedniego pasa o około 50 cm. Wykonanie warstw hydroizolacyjnych jest zabiegiem ostatecznym, dlatego wcześniej należy zakończyć prace związane z wykończeniem podmurówek i elementów wystających ponad połac dachowa, takich jak nadbudówki, attyki, przewody wentylacyjne, okna dachowe, itp. Należy

również zakończyć wszystkie obróbki blacharskie oraz inne prace montażowe.

Instalacja odgromowa - istniejąca instalacja odgromowa dachu zostanie zdemonstrowana na czas prowadzonych robót budowlanych, po zakończeniu , których zostanie ponownie zamontowana wraz z wykonaniem badań z zakresu skuteczności ochrony odgromowej obiektu. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania robót budowlanych wszelkich uszkodzeń instalacji, bezwzględnie należy wykonać nową.

Po wykonaniu instalacji piorunochronnej wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych pomiarów i dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej, którą stanowią: metryka urządzenia piorunochronnego oraz protokół pomiarów instalacji odgromowej tj. pomiar rezystancji uziomów, pomiar całości instalacji, pomiar ciągłości instalacji oraz schemat ogólny. Należy pamiętać również, że protokoły z pomiarów posiadają określony okres ważności i powinno się zlecać wykonanie pomiarów przed jego upływem. Instalacje odgromowe muszą spełniać warunki odpowiedniej normy. Szczegółowe kryteria stosowania ochrony odgromowej podane są w Polskiej Normie PN-86/E-05003/01 i 02.

Obróbki blacharskie – w związku z wymianą pokrycia, na całym dachu należy wykonać nowe obróbki blacharskie. Wymianie podlegają również uszkodzone rynny i rury spustowe. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania prac budowlanych o możliwości ponownego użycia nieuszkodzonych rynien i rur spustowych, dopuszcza się możliwość ponownego ich zamontowania. Do wykonania obróbek blacharskich należy użyć blachy stalowej ocynkowanej o grubości od 0,6-0,8mm. Niezależnie od wybranej blachy należy zwrócić uwagę na jej grubość oraz dostosować się do zaleceń producenta. Należy zachować poprzeczny spadek który powinien wynosić 3°. Mocowanie obróbek powinno być wykonane jako mocowanie pośrednie ukryte, a bezpośrednio do podłoża gwoździami lub wkrętami.

Wyłazy na dach – na dachu przedmiotowego budynku znajdują się łącznie trzy wyłazy. W trakcie remontu należy je zdemonstrować. W istniejących otworach połaci dachu osadzić nowe wyłazy na dach w ocieplonych obudowach prostych z blachy stalowej ocynkowanej. Klapy wyłazowe pełne, ocieplone, wyposażone w zamek. Klapa wyłazowa musi mieć wymiar 0,8 x 0,8 m w świetle, a na podstawie Normy - najmniejsza wartość obciążenia skupionego, którą powinien przenieść każdy element konstrukcyjny, na który może stanąć noga człowieka z narzędziami (w tym klapa wyłazu) - wynosi 1,0 kN (100 kG), a przekrycie (klapa jest przekryciem otworu wyłazowego) – 1,5 kN (150 kG).

Należy przewidzieć dostawę i montaż wyłazu:

- na podstawie izolowanej termicznie umożliwiającej mocowanie wyłazu do połaci dachu oraz wykonanie hydroizolacji wyłazu bez dodatkowych obróbek blacharskich. Ścianki wyłazu o konstrukcji dwuściennej z blachy stalowej ocynkowanej/powlekanej z rdzeniem izolacji termicznej z PUR
- ościeżnica klapy z wkładką termiczną
- skrzydło izolowane termicznie
- skrzydło klapy wyposażić w elementy wspomagania otwarcia skrzydła wyłazu (siłowniki - sprężyny gazowe) oraz blokadę położenia otwarcia

Rodzaje i dobór papy termozgrzewalnej:

Wybór odpowiedniej papy termozgrzewalnej musi być zgodny z wymogami technicznymi realizowanej inwestycji (wg wybranego systemu oraz wytycznych producenta). Rodzaj, i grubość warstwy bitumu determinuje parametry papy, co przekłada się na jej zastosowanie. Należy wziąć pod uwagę typ podłoża (stabilny lub niestabilny) oraz docelowe miejsce jej układania.

Warunki pracy przy układaniu papy termozgrzewalnej:

Przede wszystkim, aby móc ułożyć papę termozgrzewalną, na zewnątrz muszą panować odpowiednie warunki atmosferyczne. Papę najlepiej jest układać w bezwietrzne, i bezdeszczowe dni, w których temperatura oscyluje w granicach 20°C. By mieć pewność, że papa będzie dobrze przyklejona i spełni swoje funkcje, podłoże musi być odpowiednio przygotowane i suche. Bezwzględnie należy unikać pracy na wilgotnej powierzchni, podczas opadów i porywistych wiatrów. Ze względu na wysoką plastyczność bituminu, niewskazane jest układanie papy przy wysokich temperaturach. Warto pamiętać, że określony na produkcie parametr giętkości papy w niskich temperaturach, dotyczy pap już ułożonych. Graniczna dolna temperatura zależy od rodzaju układanej papy. Dla pap oksydowanych wynosi 5°C, a dla pap SBS 0°C. Papa termozgrzewalna cechuje się elastycznością, która znacząco spada poniżej pewnej temperatury otoczenia. Dla zachowania jej właściwości oraz w celu uniknięcia uszkodzenia, przy niskich temperaturach, konieczne jest przechowywanie przeznaczonych do montażu rolek (przez minimum dobę) w temperaturze tzw. pokojowej, tj. ok. 20°C i przekazaniu ich tuż przed rozpoczęciem prac.

Wentylacja dachu krytego papą termozgrzewalną:

Przed położeniem papy konieczne jest wykonanie wentylacji pokrycia, zwłaszcza w przypadku starych dachów. Do dyspozycji mamy kilka rodzajów pap wentylacyjnych, jednak najczęściej stosowaną i polecaną jest ta na osnowie z welonu szklanego. W pierwszej kolejności należy naprawić i zagruntować stare pokrycie papowe, a następnie ułożyć na nim luzem papę wentylacyjną z zastosowaniem zakładów o szerokości od 3 do 5 cm. Na tak przygotowanym podłożu, można już zgrzewać kolejno: papę podkładową i nawierzchniową (ew. nawierzchniową jednowarstwową). Podczas zgrzewania papy wzdłuż kalenicy, niezwykle istotne jest zamontowanie kominków wentylacyjnych, których zadaniem jest odprowadzanie pary wodnej spod mocowanego pokrycia papowego, z zachowaniem zasady: jeden komin na każde 40-60m<sup>2</sup> powierzchni.

Odpowiednio wykonana wentylacja oraz starannie położona papa termozgrzewalna zapewni całkowicie bezobsługową eksploatację przez nawet kilkadziesiąt lat.

- 5) Konieczność wyposażenia korytarzy szkolnych, sal dydaktycznych, świetlicy szkolnej w oświetlenie spełniające wymogi bezpieczeństwa oraz o parametrach zgodnych z Polską Normą wynika z decyzji Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorlicach nr 6/19 z dnia 21 października 2019r.

**UWAGA:** Szacunkowy zakres ilościowy i rzeczowy robót przedstawia inwentaryzacja architektoniczna techniczna oraz przedmiar (szacunkowy/orientacyjny) robót. Zaleca się Wykonawcy przed złożeniem oferty do zweryfikowania niezbędnego do wykonania zakresu robót. Zaleca się odbycie wizji lokalnej na terenie obiektu Zamawiającego. Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i podane ilości mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

Poniżej wykaz pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach w których dokonano wymiany opraw oświetleniowych:

**PRZYZIEMIE:**

- boksy do zmiany odzieży – szatnia nr od 1 do 13 (pomieszczenia oznaczone na inwentaryzacji numerami 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66)
- sala lekcyjna nr 002/3 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 76)
- sala lekcyjna nr 004 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 73)
- korytarz (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 2, 50, 68)

**PARTER:**

- stołówka (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 8)
- pomieszczenie nr 101 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 32)
- sala lekcyjna nr 102 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 31)
- sala lekcyjna nr 103 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 30)
- pomieszczenie nr 104 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 29)
- pomieszczenia nr 47, 43, 42 (sale lekcyjne przedszkola)
- pomieszczenia nr 37, 36, 23, 2, 1 (komunikacja) oraz 33, 34, 35 (sanitariaty)
- sala lekcyjna nr 108 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 28)
- sala lekcyjna nr 109 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 27)
- sala lekcyjna nr 111 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 25)
- pomieszczenie nr 112 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 24)

**PIĘTRO I**

- sala lekcyjna nr 210 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 18)
- pomieszczenie nr 213 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 15)
- pomieszczenie nr 215 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 4)
- pomieszczenie nr 216 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 5)
- pomieszczenie nr 217 (pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji numerem 6)
- sanitariaty

**PIĘTRO II**

- sanitariaty

W pozostałych pomieszczeniach (nie wykazanych w powyższym zestawieniu) należy przewidzieć wymianę opraw oświetleniowych wraz ze źródłem światła, zachowując

normatywne natężenie światła dla poszczególnych pomieszczeń. Dla oświetlania ogólnego wszystkich pomieszczeń w budynku należy przewidzieć wymianę istniejących opraw oświetleniowych na oprawy energooszczędne typu LED.

Dodatkowo, w zakresie prac związanych z instalacją elektryczną należy wykonać poniższe zadania:

- we wszystkich pomieszczeniach należy wykonać pomiar natężenia oświetlenia, w przypadku zauważonych nieprawidłowości należy dokonać korekty opraw. Zgodnie z normą PN-EN-12464-1 należy dążyć do tego aby w pomieszczeniach zapewnić odpowiednie natężenie oświetlenia na powierzchni pracy a także optymalną temperaturę światła i jego wskaźnik oddawania barw.
- we wszystkich pomieszczeniach należy wymienić oprawy włączników i gniazd elektrycznych. W pomieszczeniach zainstalowane zostaną gniazda dla celów porządkowych, ogólnych i dla zasilania przenośnych urządzeń technologicznych. Liczba gniazd przyłączonych do jednego obwodu nie powinna przekroczyć 7, moc jednego obwodu nie większa niż 2 kW. W pomieszczeniach dostępnych dla młodzieży szkolnej: sale lekcyjne, szatnie, zaplecze i sala gimnastyczna stosować gniazda wtyczkowe z przesłonami styków.

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).**

- 1) Budynek posiada pokrycie z 3 warstw papy asfaltowej na lepiku, na warstwie 5 cm gładzi cementowej.
- 2) Stropodachy wentylowane z płyt prefabrykowanych kanałowych i korytkowych. Stropodach nad salą gimnastyczną niewentylowany z płyt korytkowych na dźwigarach strunobetonowych.
- 3) Pokrycia – gzymsy, odsadzki, ściany p. pożarowe – z blachy ocynkowanej o gr. 0,56 mm

- 4) Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej oraz PCV.
- 5) Instalacja elektryczna z przewodów dwużyłowych.
- 6) Tablice bezpiecznikowe metalowe z bezpiecznikami wkręcany.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (stan docelowy).**

- 1) Realizacja zadania ma na celu kompleksowy remont pokrycia dachowego w celu jego pełnego uszczelnienia, aby zapobiec przenikaniu w sposób niekontrolowany wody opadowej do wnętrza budynku.
- 2) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:
  - sporządzić dokumentację projektową wyszczególnioną w punkcie 1.1. 3),
  - wykonać kompleksowy remont pokrycia dachu – w zakresie wyszczególnionym w pkt. 1.1.4,
  - rękojmia - 60 miesięcy,
  - gwarancja – wg umowy
  - w okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca będzie usuwać wady (w razie konieczności) w ramach wynagrodzenia umownego na naprawę dachu i wymianę punktów świetlnych – wg umowy.
  - po wykonaniu instalacji piorunochronnej wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych pomiarów i dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej
  - zgodnie z normą PN-EN-12464-1 należy wykonać pomiar natężenia oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

### **2.1. Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy**

Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Pokrycie dachu po remoncie powinno spełniać wymagania Zamawiającego określone w PFU, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Teren budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram, uwzględniający maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników budynku.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie odpowiednia organizacja i przygotowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, w tym w szczególności:

2.1.1. Przyjęcie terenu budowy i utrzymanie porządku w miejscu realizacji robót

- 2.1.2 Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kosztorysu ofertowego oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego nie później niż na dzień podpisania umowy oraz wprowadzenie zmian do harmonogramu rzeczowo-finansowego zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
- 2.1.3. Stosowanie materiałów i urządzeń posiadających właściwe do wyrobu atesty, świadectwa pochodzenia z obszaru Unii Europejskiej, świadectwa dopuszczenia w budownictwie, certyfikatów, deklaracji zgodności z PN,
- 2.1.4. Utrzymywanie terenu wokół miejsca prowadzonych robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 2.1.5. Przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ w trakcie wykonywania robót budowlanych,
- 2.1.6. Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- 2.1.7. Umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizacji przedmiotu umowy, w tym postępu w realizacji robót budowlanych lub dokumentacji technicznej, stosowanych w ich toku materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
- 2.1.8. Zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego dostępu do każdego miejsca, gdzie roboty budowlane w związku z umową będą lub są wykonywane,
- 2.1.9. Uporządkowanie miejsca wykonywania robót budowlanych po ich wykonaniu.
- 2.1.10. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania przedmiotu umowy lub usuwania ewentualnych wad. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy, który wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dostawcy lub osób/podmiotów trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy jak za działania i zaniechania własne.
- 2.1.11. Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
- 2.1.12. Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt w tym zabezpieczenia dostawy mediów oraz ponoszenia kosztów tych mediów, w tym w szczególności:
- doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków,
  - zasilanie energią elektryczną,
  - łączność telefoniczną,
  - tymczasowe drogi dojazdowe na plac budowy,
  - inne niezbędne elementy zaplecza i usługi z tym związane,
- 2.1.13. Wykonanie zabezpieczenia (na czas realizacji robót i docelowo) istniejących urządzeń technicznych i znaków geodezyjnych w obrębie realizacji robót.
- 2.1.14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- 2.1.15. Zapewnienie ciągłości funkcjonowania przekładanych sieci w sposób uzgodniony z podmiotami zarządzającymi daną siecią.
- 2.1.16. Prowadzenie dokumentacji fotograficznej obrazującej przebieg realizacji robót z uwzględnieniem specyfikacji robót.
- 2.1.17. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego niezwłocznie po zakończeniu robót budowlanych, a przed dokonaniem odbioru końcowego oraz przywrócenie i uporządkowanie

zajętego i przyległego terenu do stanu co najmniej sprzed realizacji robót budowlanych, w tym wykonanie rekultywacji oraz odtworzenie naruszonej szaty roślinnej i geologicznej oraz ewentualne odtworzenie chodników wraz z nawierzchnią dróg dojazdowych (obszary uszkodzone w trakcie realizacji robót).

2.1.18. Wykonanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z przepisami prawa wraz z kompletem atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały i urządzenia.

2.1.19. Jako zrealizowanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszelkich prac i robót składających się na przedmiot umowy, w przypadku wymogu dopuszczenia przedmiotu umowy do użytkowania dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności z tym związanych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie bądź skutecznego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy i przekazanie wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu.

2.1.20. Wykonawca zapewni we własnym zakresie wywóz i utylizację odpadów w tym także budowlanych (śmieci, gruz i inne).

## **2.2. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji**

Wykonanie remontu dachu i zastosowane materiały muszą uwzględniać bezpieczeństwo konstrukcji stropodachu, w tym nośność i szczelność stropu.

Wykończenia pionowe pokrycia dachowego (m. in. obróbki murków, cokołów, konstrukcji wsporczych) muszą zapewniać ich trwałość, szczelność oraz estetykę wykończenia.

## **2.3. Wymagania dotyczące instalacji**

Wykonanie remontu dachu i zastosowane materiały muszą uwzględniać odpowiednie zabezpieczenie konstrukcji wsporczych oraz wpustów instalacyjnych instalacji i urządzeń (wentylacyjnych, elektroenergetycznych, itp.) – dotyczy miejsc, które wykonawca będzie zabezpieczał/uszczelniał zgodnie z opracowanym projektem technicznym. Ze względu na połączenia sztywne instalacji oraz ich stałą pracę, nie ma możliwości czasowego ich demontażu na czas naprawy pokrycia dachowego.

## **2.4. Wymagania funkcjonalno-użytkowe dla dachu po wykonanej naprawie.**

Pokrycie dachu po naprawie powinno spełniać następujące wymagania:

- powinno zapewniać całkowitą szczelność pokrycia dachowego oraz szczelność wpustów odprowadzających wodę z dachu,
- powinno zapewniać możliwość bezpiecznego poruszania się po dachu.

## **2.5 Wymagania funkcjonalno-użytkowe dla wymiany oświetlenia.**

Wymienione oświetlenie musi spełniać wymogi bezpieczeństwa oraz parametry zgodne z Polską Normą.

Natężenie oświetlenia - aktualnie obowiązująca norma - PN-EN 12464-1 "Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy".

W normie tej przyjęto, że wymagane natężenie oświetlenia w celu dostrzeżenia rysów ludzkiej twarzy w normalnych warunkach oświetleniowych, powinno być nie mniejsze niż 20 lx i jest to najmniejsze natężenie oświetlenia wymieniane przez normę. W typowych pracach, takich jak: pisanie ręczne, czytanie, obsługiwane klawiatury wymagane jest natężenie oświetlenia 500 lx.

Przykładowe wymagania natężenia oświetlenia pomieszczeń (wybrane pomieszczenia budynku oświaty):

Lp.	Rodzaj wnętrza, zadania lub czynności	Wymagane natężenie
1	Strefy komunikacji, korytarze	100 lx
2	Schody (w tym ruchome)	150 lx
3	Stołówki, spiżarnie	200 lx
4	Szatnie, umywalnie, łazienki, toalety	200 lx
5	Pokoje opieki medycznej	500 lx
6	Pomieszczenia z urządzeniami technicznymi, rozdzielczymi	200 lx
7	Tablice rozdzielcze	500lx
8	Magazyny	100 lx
9	Praca przy komputerze	500 lx
10	Archiwa dokumentów	200 lx
11	Czytelnie	500 lx

12	Przedszkola, żłobki	300 lx
13	Szkoły - sale lekcyjne	300 lx
14	Szkoły - tablice, sale wykładowe	500 lx

## 2.6. Wymagania dodatkowe.

- 1) Projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę zamówienia powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 2) Dokumentacja techniczna musi uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego, oraz wymagania obowiązujących norm, aktualnych warunków technicznych i innych przepisów obowiązujących w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- 3) Dokumentację należy wykonać z należytą starannością, zgodnie z Prawem Budowlanym, warunkami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami wykonawczymi i normami. Dokumentacja powinna zawierać potwierdzenie sprawdzenia jej poprawności.
- 4) Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz posiadać oświadczenie Wykonawcy/Projektanta o spełnieniu tych wymagań.
- 5) W dokumentacji projektowej muszą być zastosowane takie rozwiązania projektowe, w których będą przewidziane do zastosowania wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych.
- 6) Dokumentacja projektowa musi uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w PFU oraz przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 7) Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w 3 egz. wydrukowanych w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) powinny być ponumerowane oraz zszyte, zbindowane lub połączone w jedną całość inną techniką. Wykonawca powinien również przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną dokumentacji projektowej wykonawczej i powykonawczej na nośniku CD/DVD/PENDRIVE (w formacie pdf i dwg).

## **2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**

### **2.7.1. Warunki wykonania/realizacji robót.**

- 1) W czasie przygotowania, organizacji, realizacji i przekazania robót Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:
  - w przedmiotowym budynku, podczas trwania prac budowlanych, mogą być prowadzone zajęcia dydaktyczne w salach lekcyjnych pod warunkiem wykonania odpowiednich zabezpieczeń terenu budowy
  - roboty związane z wyłączeniem zasilania elektrycznego w budynku lub jego części powinny być wcześniej zgłoszone Zamawiającemu oraz zaleca się ich przeprowadzenie po godzinach pracy użytkowników w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy;
  - roboty związane z wymianą wpustów dachowych kanalizacyjnych wewnątrz pomieszczeń będą prowadzone po godzinach pracy użytkowników w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy;
  - Zamawiający zabrania składowania materiałów w obrębie dróg komunikacyjnych;
  - Materiały pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt przetransportować w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
  - odpady pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;
  - Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy możliwość poboru mediów w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robót;
  - Wykonawca będzie zobowiązany do zapoznania się z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania jej postanowień w trakcie realizacji zamówienia;
  - Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych oraz elektroenergetycznych zainstalowanych na dachu oraz innych elementów budynku przed uszkodzeniem podczas transportu odpadów i materiałów do miejsca prowadzenia robót budowlanych oraz w trakcie prowadzenia robót;
  - podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy; szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych; wszyscy pracownicy wykonawcy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP;

**UWAGA: W proponowanej technologii i organizacji robót dachowych należy uwzględnić (w razie konieczności) możliwość zapewnienia przez wykonawcę zewnętrznego dźwigu do transportu osób i materiałów budowlanych.**

- 2) Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, PFU i poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
- 3) Zamawiający w terminie określonym w dokumentach umowy przekaze Wykonawcy teren robót. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu do chwili odbioru końcowego robót oraz za potencjalne szkody.

### **2.7.2. Warunki odbioru robót.**

- 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

dokonywane będą na bieżąco, w miarę potrzeb. Gotowość danej części robót do odbioru Wykonawca będzie zgłaszać pisemnie z jednoczesnym bezpośrednim powiadomieniem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

- 2) Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności kierownika robót Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją. Podstawowym dokumentem odbioru końcowego jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
- 3) Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.
- 4) Dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego należy prowadzić wewnętrzny dziennik budowy z dokonywanymi na bieżąco wpisami informującymi o postępie realizowanych prac budowlanych.

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

#### **3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Zadanie zrealizowane będzie w obrębie działek ewidencyjnych nr 810/71 oraz 800/44 stanowiących własność Miasta Gorlice.

Działki na których planowana jest inwestycja, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego posiadają przeznaczenie terenów lokalizacji usług celu publicznego.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice stanowi załącznik graficzny do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

#### **3.2 Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. Hallera 79 38-300 Gorlice, na której zlokalizowany jest budynek Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach, w celu wykonania zamówienia.

### **3.3. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót**

Z zaprojektowaniem i wykonaniem remontu dachu, wymiana oświetlenia związane są następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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.
- Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
- 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.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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

### **3.4. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót**

Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.

Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej, niezbędne dla realizacji zamówienia.

W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.

Zakres prac nie wskazanych w przedmiotowym programie funkcjonalno użytkowym, co do których zachodzi konieczność wykonania dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, Wykonawca powinien we własnym zakresie wyjaśnić i ustalić z Zamawiającym.

W przypadku nieposiadania przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać je własnym staraniem i na własny koszt, niezależnie od ich formy i źródła uzyskania.

Budynek nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków, przedmiotowy teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Dla potrzeb niniejszego programu funkcjonalno użytkowego wykonana została inwentaryzacja architektoniczna przedmiotowego budynku. Podczas prac inwentaryzacyjnych posiłkowano się archiwalną dokumentacją architektoniczno budowlaną z 1984 roku, na podstawie której zrealizowany został przedmiotowy budynek.

#### 4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GWARANCJI JAKOŚCI

Wykonawca udzieli na zamontowane materiały i wykonane roboty gwarancji jakości – wg ustaleń umownych.

W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania warunków umowy.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu instrukcję użytkowania obiektu.

#### 5. Inwentaryzacja zieleni

Zieleń (drzewa i krzewy) na terenie inwestycji pozostanie nienaruszona w trakcie robót.

#### 6. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Przedsięwzięcie nie ma wpływu na stan zanieczyszczeń atmosfery. Jedynie etap wykonania robót może taki stan naruszyć, lecz ze względu na krótkotrwały charakter nie odgrywa roli w zmianach tego stanu.

#### 7. Pomiaru ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Na etapie realizacji inwestycji emitowany będzie hałas związany z pracą maszyn i użyciem ciężkiego sprzętu tj. koparki, dźwig, itp. oraz ruchem pojazdów ciężarowych. Na poziom emisji hałasu będzie miał wpływ czas przeznaczony na prowadzenie robót oraz równoczesność pracy maszyn i urządzeń.

W celu ograniczenia emisji hałasu powinny być stosowane urządzenia nowszej generacji charakteryzujące się niższą emisją hałasu do środowiska, a prace budowlane powinny być prowadzone wyłącznie w porze dziennej między godziną 6.00 a 22.00.

Na etapie eksploatacji emitowany hałas nie ulegnie zmianie.

#### 8. ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 do PFU – inwentaryzacja architektoniczna

Załącznik nr 2 do PFU - Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice

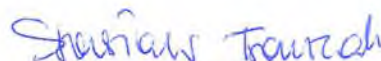
Załącznik nr 3 do PFU - Mapa zasadnicza, skala 1:500

Załącznik nr 4 do PFU – Dokumentacja fotograficzna (stan istniejący)

Opracował:

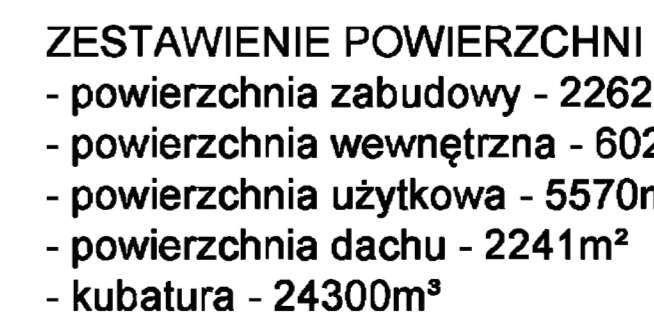
Stanisław Franczak

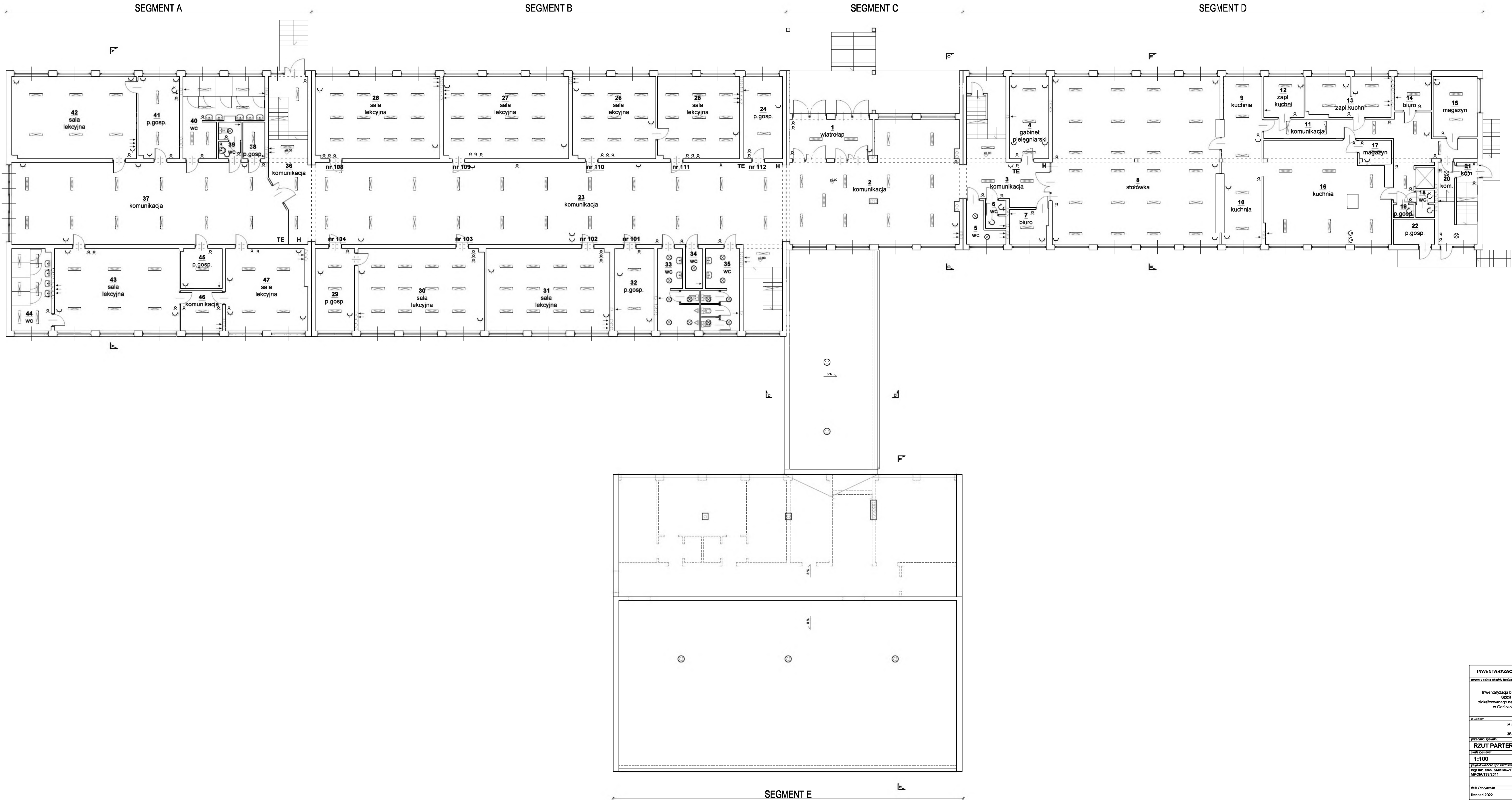
Gorlice, listopad 2022 r.

  
mgr inż. arch. Stanisław Franczak  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej do projektowania  
bez ograniczeń nr 110r MPOIA/133/2011

**Załącznik nr 1 – inwentaryzacja architektoniczna**



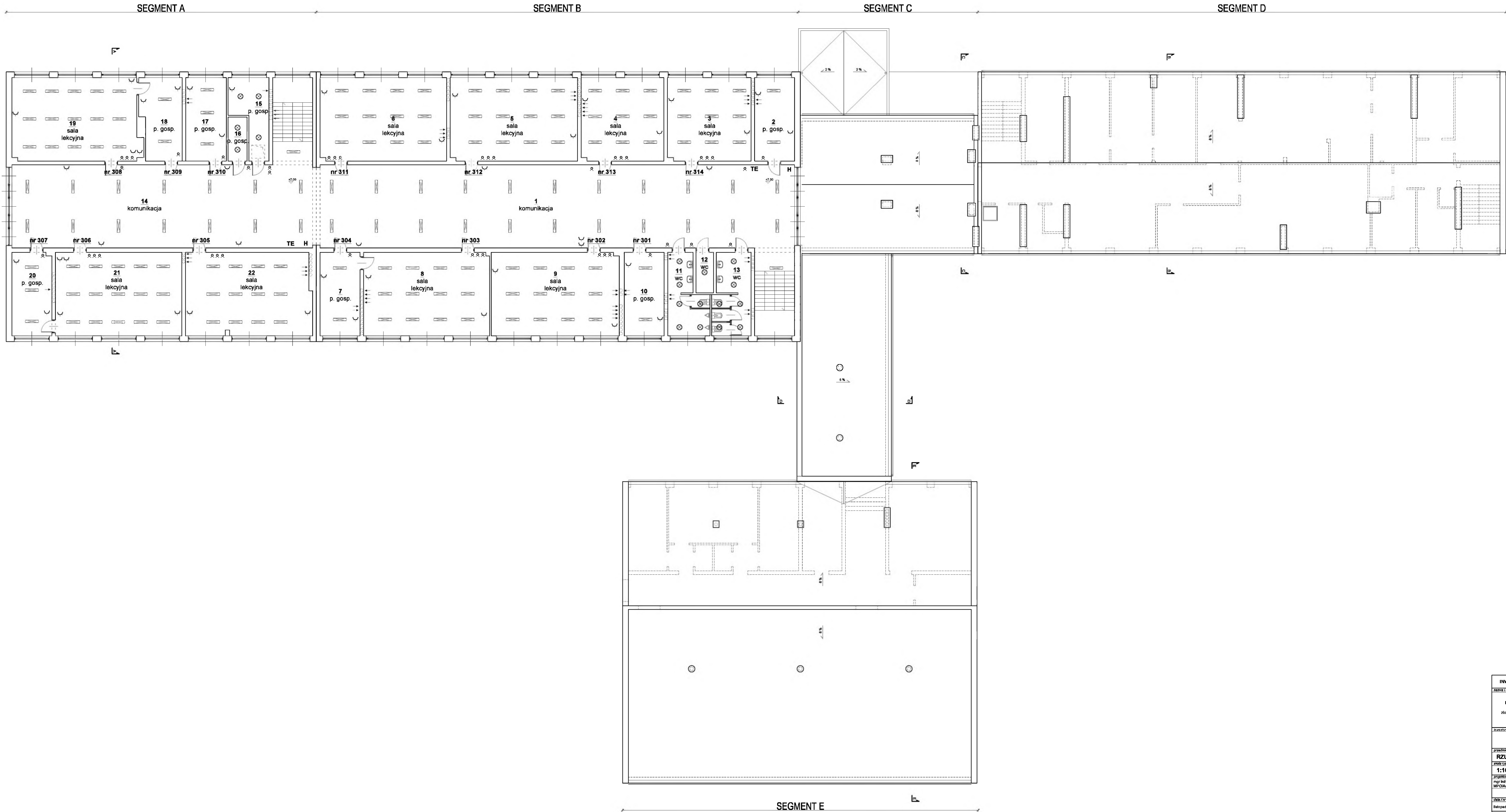




INWENTARYZACJA ARCHYTEKTONICZNA			
nazwa i adres obiektu budowlanego:			
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 81/07/1 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001			
numer:			
Miejsko Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice			
przedmiot rysunku:			
RZUT PARTERU			
skala rysunku:			
1:100			
projektant / nr egz. budowlanych	opracowanie	podpis	
mgr inż. arch. Stanisław Franczak	architektura		
MP/CIAM/13/2011			
data / nr rysunku			
kwiecień 2022			
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Rozumowski 36, 33-370 Muszyna, tel. 034 921 427			
			03



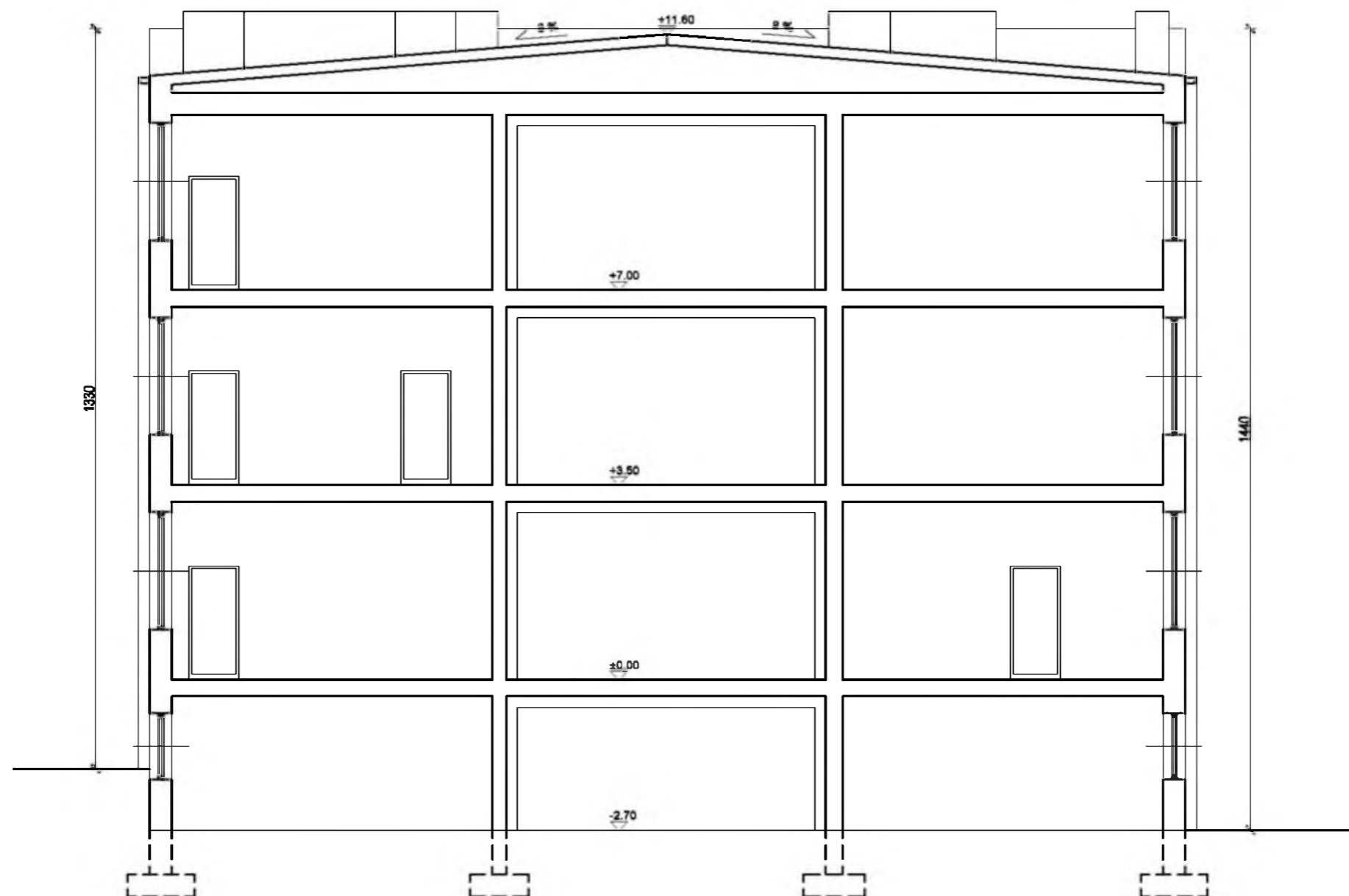
INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA			
nazwa i adres obiektu budowlanego:			
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 81/07/1 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001			
Burmistrz:			
Miasto Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice			
przeznaczenie rysunku:			
RZUT PIĘTRA I			
skala rysunku:			
1:100			
projektant / nr zgł. budowlanego	opracowanie	podpis	
mgr inż. arch. Stanisław Franczak	architektka		
MP/OIA/13/2011			
data / nr rysunku			
kwiecień 2022			
BUREAU PROJEKTOWE Stanisław Franczak			
Borczewsk 36, 33-370 Muszyna, tel. 034 921 427			



INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA			
nazwa i adres obiektu budowlanego:			
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 81/07/1 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001			
numer:			
Miejsko Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice			
przedmiot rysunku:			
RZUT PIĘTRA II			
skala rysunku:			
1:100			
projektant / nr zgł. budowlanych	opracował	podpis	
mgr inż. arch. Stanisław Franczak	architektura		
MP/OIA/133/2011			
data / nr rysunku			
kwiecień 2022			
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Ruczawa 36, 33-370 Muszyna, tel. 034 921 427			



INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA			
Nazwa i adres obiektu budowlanego:			
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 81/071 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001			
Lokalizacja:			
Miejsko Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice			
Przedmiot rysunku:			
RZUT DACHU			
Skala rysunku:			
1:100			
projektant / nr zgł. budowlanych	wykonawca	specjalność	podpis
mgr inż. arch. Stanisław Franczak MP/04/13/2011	architektoniczna		
Data / nr rysunku			
Styczeń 2022			
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Buczańska 36, 33-370 Muszyna, tel. 604 821 427			



# INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

*nazwa i adres obiektu budowlanego:*

Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu  
Szkół nr 6 w Gorlicach  
zlokalizowanego na działkach nr 810/71 i 800/44  
w Gorlicach, obręb Gorlice 0001

*inwestor:*

Miasto Gorlice  
Rynek 2  
38-300 Gorlice

*przedmiot rysunku:*

## PRZEKRÓJ A-A

*skala rysunku:*

1:100

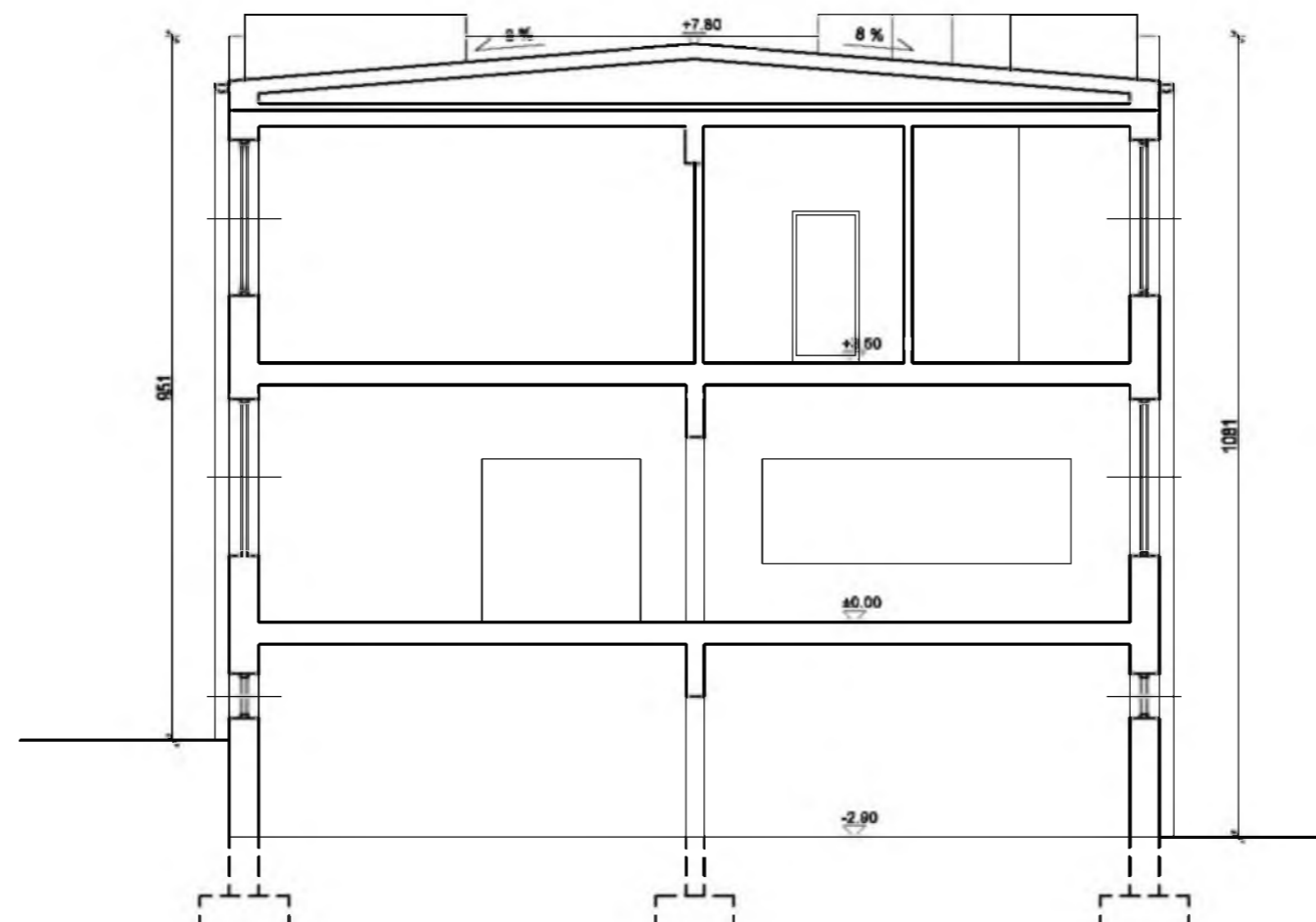
projektował / nr upr. budowlanych	specjalność	podpis
mgr inż. arch. Stanisław Franczak MPOIA/133/2011	architektoniczna	

*data / nr rysunku*

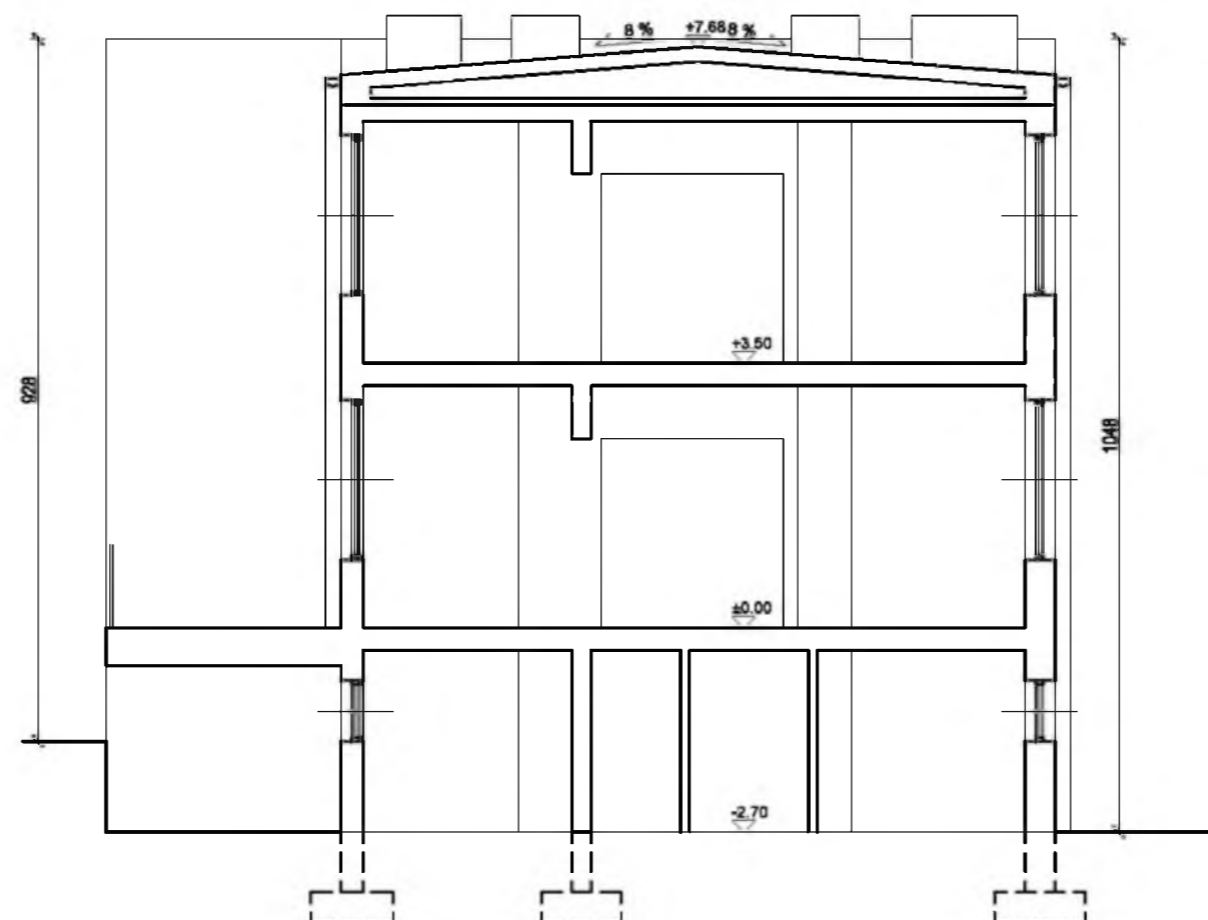
listopad 2022

07

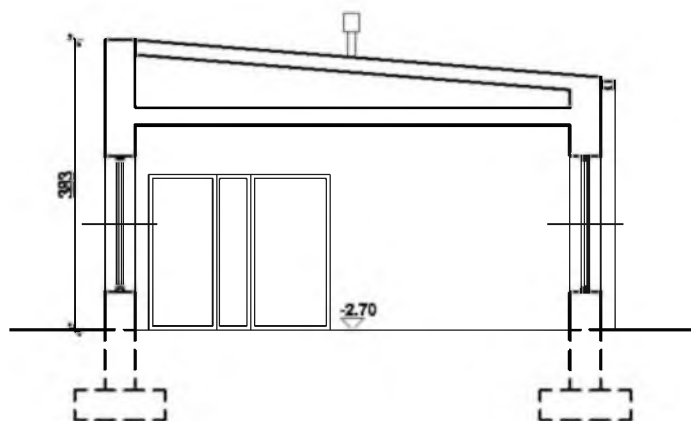
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak  
Szczawnik 38, 33-370 Muszyna, tel: 604 821 427



INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
nazwa i adres obiektu budowlanego:		
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 810/71 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001		
inwestor:		
Miasto Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice		
przedmiot rysunku:		
PRZEKRÓJ B-B		
skala rysunku:		
1:100		
projektował / nr upr. budowlanych	specjalność	podpis
mgr inż. arch. Stanisław Franczak MPOIA/133/2011	architektoniczna	
data / nr rysunku		
listopad 2022		08
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Szczawnik 38, 33-370 Muszyna, tel: 604 821 427		



INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
nazwa i adres obiektu budowlanego:		
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 810/71 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001		
inwestor:		
Miasto Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice		
przedmiot rysunku:		
PRZEKRÓJ C-C		
skala rysunku:		
1:100		
projektował / nr upr. budowlanych	specjalność	podpis
mgr inż. arch. Stanisław Franczak MPOIA/133/2011	architektoniczna	
data / nr rysunku		
listopad 2022		09
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Szczawnik 38, 33-370 Muszyna, tel: 604 821 427		



## INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

*nazwa i adres obiektu budowlanego:*

Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu  
Szkół nr 6 w Gorlicach  
zlokalizowanego na działkach nr 810/71 i 800/44  
w Gorlicach, obręb Gorlice 0001

*inwestor:*

Miasto Gorlice  
Rynek 2  
38-300 Gorlice

*przedmiot rysunku:*

**PRZEKRÓJ D-D**

*skala rysunku:*

**1:100**

*projektował / nr upr. budowlanych*

mgr inż. arch. Stanisław Franczak  
MPOIA/133/2011

*specjalność*

architektoniczna

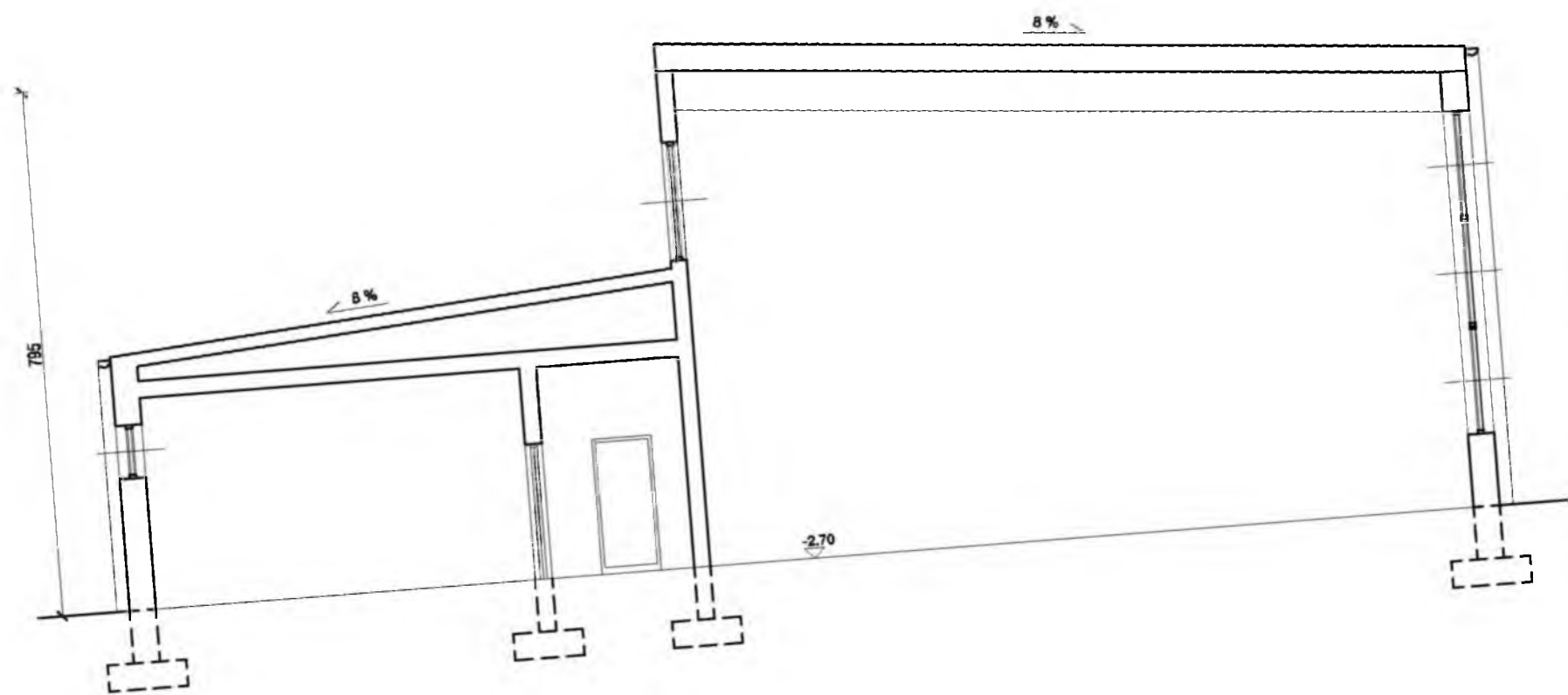
*podpis*

*data / nr rysunku*

listopad 2022

**10**

**BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak**  
Szczawnik 38, 33-370 Muszyna, tel: 604 821 427



## INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

*nazwa i adres obiektu budowlanego:*

Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu  
Szkół nr 6 w Gorlicach  
zlokalizowanego na działkach nr 810/71 i 800/44  
w Gorlicach, obręb Gorlice 0001

*inwestor:*

Miasto Gorlice  
Rynek 2  
38-300 Gorlice

*przedmiot rysunku:*

**PRZEKRÓJ E-E**

*skala rysunku:*

**1:100**

*projektował / nr upr. budowlanych*

mgr inż. arch. Stanisław Franczak  
MPOIA/133/2011

*specjalność*

architektoniczna

*podpis*



*data / nr rysunku*

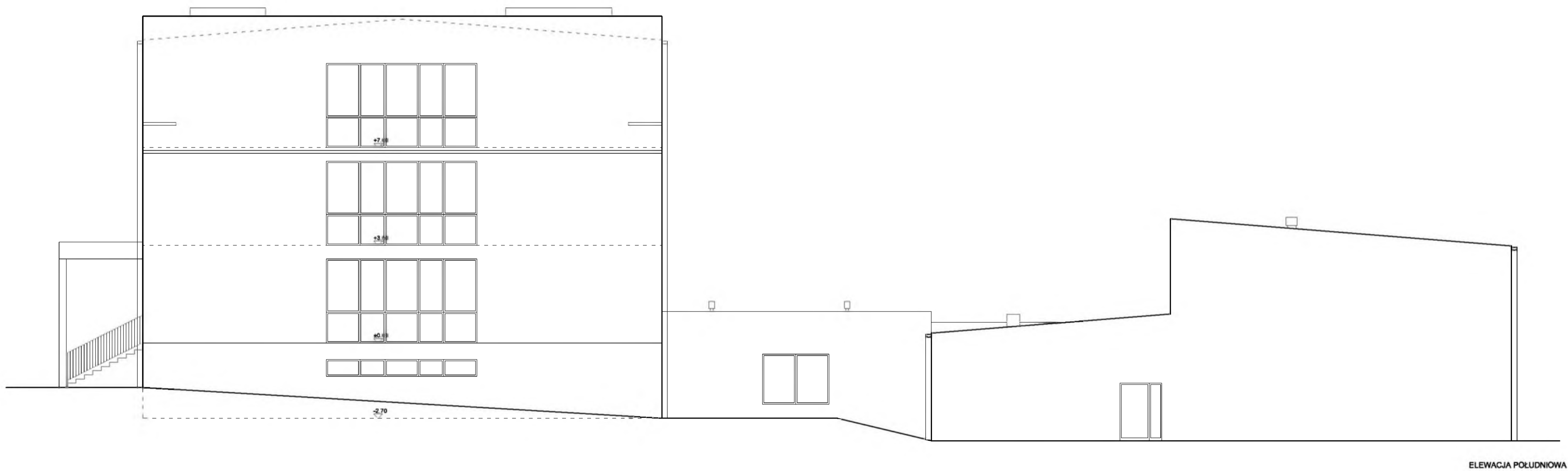
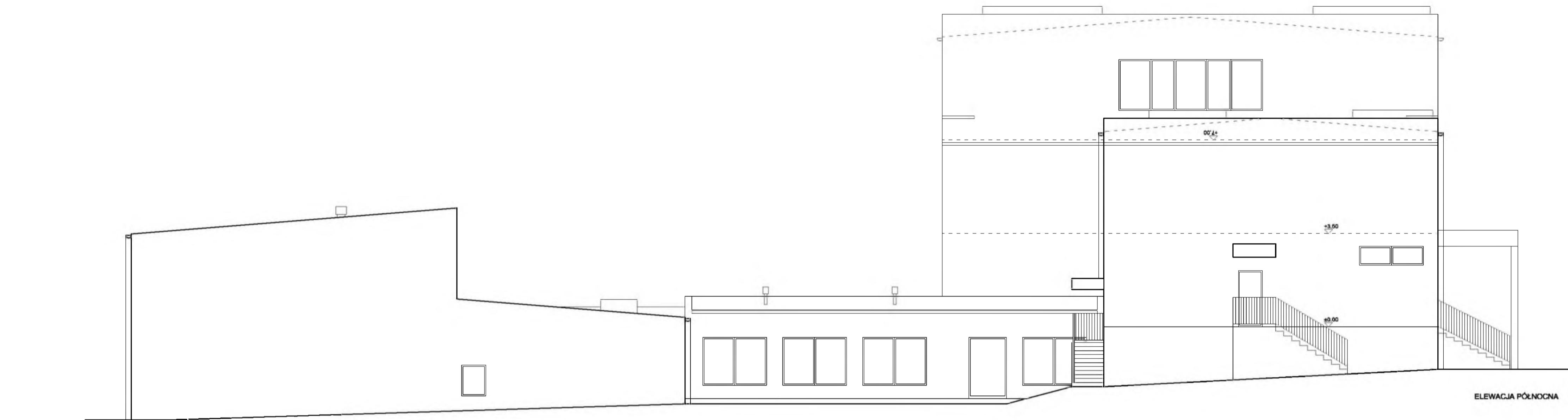
listopad 2022

**11**

BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak  
Szczawnik 38, 33-370 Muszyna, tel: 604 821 427



INWENTARYZACJA ARCHYTEKTONICZNA		
Nazwa / adres obiektu budowlanego:		
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 610/71 i 600/44 w Gorlicach, obręb: Gorlice 0001		
Bauautor:		
Miasto Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice		
Przedmiot rysunku:		
ELEVACJE		
Skala rysunku:		
1:100		
projektował / nr uzr. budowlanych	spisano	podpis
mgr inż. arch. Stanisław Franczak MP/CI/139/2011	architektoniczna	
Data / nr rysunku		
listopad 2022		
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Szczecin 38, 33-370 Muszyna, tel. 504 821 427		



INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA		
nazwa i adres obiektu budowlanego:		
Inwentaryzacja budynku Miejskiego Zespołu Szkół nr 6 w Gorlicach zlokalizowanego na działkach nr 810/71 i 800/44 w Gorlicach, obręb Gorlice 0001		
inwestor:		
Miasto Gorlice Rynek 2 38-300 Gorlice		
przedmiot rysunku:		
ELEWACJE		
skala rysunku:		
1:100		
projektant / nr upr. budowlanych	specjalność	podpis
mgr inż. arch. Stanisław Franczak MPOJA/133/2011	architektoniczna	
data / nr rysunku		
listopad 2022		13
BIURO PROJEKTOWE Stanisław Franczak Szczawnik 38, 33-370 Muszyna, tel. 604 821 427		

**Załącznik nr 2** – wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gorlice



Rynek 2  
38-300 Gorlice

## Urząd Miejski w Gorlicach

tel.: 18 35 36 200  
fax: 18 35 51 212  
e-mail: um@um.gorlice.pl

IR-II.6727.1.297.2022

GORLICE, 2022-11-02

### Urząd Miejski w Gorlicach

#### WYPIS

#### Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) niniejszym informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan nr 4”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 362/XXXIX/2005 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 621, poz. 4257, ze zm.) położone w Gorlicach, obręb Gorlice działki nr **810/37, 810/71, 800/44** przeznaczone są na **tereny usług publicznych** – symbol z planu **1. UPo**;

- **1. UPo - tereny usług publicznych** - obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
  1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
  2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
  3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu –usługi komercyjne w istniejących obiektach z zakazem ich realizacji jako obiektów wolnostojących i wydzielania nowych działek , urządzenia sportowe i zieleń urządzona;
  4. Istniejące budynki (szkoła) utrzymuje się, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
  5. Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
  6. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych, typu boiska sportowe, basen kąpielowy itp. oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
  8. W zakresie kształtowania architektury budynków, przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie obowiązuje:
    - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
    - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
    - c. obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych). Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
    - d. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;

- e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej i dojazdowej. Obowiązuje zakaz realizacji wjazdów lub wyjazdów na drogę krajową oznaczoną symbolem 1.KDgp dla terenu oznaczonego symbolem 16. UPo;
- 11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 4 mp/10 zatrudnionych.

### **§ 3. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (...)**

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje utrzymanie drożności rowów – systemu odwadniającego, nie przedstawionych na rysunku planu (ze szczególnym zwróceniem uwagi na dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli i zapewnienie do nich dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

(...)

8. Zasady realizacji inwestycji w terenach osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych oraz w terenach o małej stabilności gruntowo-wodnej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów budowlanych w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe. W terenach czynnych osuwisk, utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z zakazem realizacji nowych budynków;

9. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

- a. MW, MN oraz MM, 19 UP i RO, jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
- b. 9 UP, 15 UP, 18 UP, jak dla terenów pod szpitale i domów opieki społecznej;
- c. 1 UPo, 6 UPo, 7 UPo, 8 UPo, 13 UPo, 16 UPo, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

10. Obowiązuje zastosowanie „najlepszych dostępnych technik” w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo Ochrony Środowiska przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

11. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami – od 1 .UC do 3 .UC, 14. UC, 15. UC oraz PP/UC, PPn, PP i PS. Na pozostałym obszarze obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zakładów górniczych wydobywania kopalin otworami wiertniczymi (z wyjątkiem wydobywania węglowodorów) oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacji;

12. Obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach znajdujących się w ewidencji zabytków prowadzone będą na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzyskaniu przewidzianych w przepisach odrębnych uzgodnień i opinii.

13. W terenach wyznaczonych do zainwestowania dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy działki w wypadku gdy szerokość działki i istniejące na niej zainwestowanie nie pozwala na realizację obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

14. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie budynkami:

- a. dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
- b. dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. c i d.
- c. dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- d. dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1 R, 2 R, 3 R i RZ, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielania działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- e. dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść;
- f. obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. d.;
- g. na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej ze stosownym zarządcą drogi.

#### **§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Gorlice – Plan Nr 4., w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci uzbrojenia terenów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Lokalizacja sieci uzbrojenia terenów i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych, na podstawie projektów budowlanych;
3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
  - a. Utrzymuje się jako źródło zaopatrzenia miasta w wodę, istniejące powierzchniowe ujęcie wody na rzece Ropie, zlokalizowane na terenie Gminy Gorlice;
  - b. Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
  - d. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie odprowadzenia ścieków:**
  - a. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz do kanalizacji deszczowej;
  - b. Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
  - c. Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - d. Obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wprowadzenie niektórych ścieków przemysłowych do komunalnego systemu oczyszczania wyłącznie po upewnieniu się, że nie pogorszą one efektów

- oczyszczania bądź nie wpłyną one w inny sposób negatywnie na system kanalizacji i oczyszczania;
- e. Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowymi niniejszego planu terenów budownictwa mieszkaniowego, gdzie dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, realizację nowych i wykorzystanie istniejących zbiorników szczelnych.
  - f. Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
5. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
- a. Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. **W zakresie składowania odpadów:**
- a. Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
  - b. Obowiązuje wywóz odpadów do miejskiego zakładu utylizacji odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr 275/XXXIV/97 Rady Miejskiej w Gorlicach dnia 13 marca 1997 roku;
  - c. Obowiązuje zakaz składowania i gromadzenia odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie wyznaczonych.
7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:**
- a. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, sporządzonym dla miasta;
  - b. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci ciepłne z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy w zależności od potrzeb;
  - c. Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń. Możliwość ogrzewania obiektów z kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych.
8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:**
- a. Zaopatrzenie miasta w gaz odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b. Utrzymuje się jako źródło gazu dla miasta Gorlice, istniejący zbiornik gazu w Strachocinie, z którego gaz dostarczany jest gazociągiem wysokoprężnym Jasło – Gorlice - Grybów - Nowy Sącz o średnicy 250 – 300 mm i ciśnieniu 4,0 Mpa. W okresie perspektywicznym, dopuszcza się, głównie dla potrzeb elektrociepłowni, dostawę gazu z Siedlisk, gazociągiem wysokiego ciśnienia Wygoda k. Pilzna – Grybów;
  - c. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.
9. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**
- a. Zaopatrzenie w miasta w energię elektryczną odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, sporządzonym dla miasta;
  - b. Utrzymuje się jako źródło dostawy energii elektrycznej dla miasta, istniejący GPZ 110 KV/15 KV „Stróżówka”, zlokalizowany na terenie Gminy Gorlice oraz istniejący GPZ 110 KV/15 KV „Glinik”;
  - c. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - d. Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
  - e. Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.
10. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**

- a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - b. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
- 11. W zakresie komunikacji:**
- a) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb,
  - b) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w liniach rozgraniczających dróg obiektów oraz ich odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) W terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację ogrodzeń stałych na terenach nie zajętych pod drogi, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki,
  - e) Dopuszcza się użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących, za zgodą stosownego zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) Realizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych przez właściwych zarządców dróg publicznych,
  - g) Obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni izolujących grunt przy budowie dróg, parkingów, placów manewrowych,
  - h) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - i) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w innych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
  - j) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych,
  - k) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych,
  - l) Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii i terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z up. BURMISTRZA  
  
INSPEKTOR w Zdział. Gospod. Przestrzennej  
Architektury Wydziału Inwestycji i Rozwoju

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142).

**O t r z y m u j e :**

- 1. Urząd Miejski w Gorlicach – Wydział Inwestycji i Rozwoju – w/m,
- 2. a. a.

Sporządził: Andrzej Wołkowicz, inspektor w Wydziale Inwestycji i Rozwoju, tel.( 18) 3551259

**Załącznik nr 3** – mapa zasadnicza, skala 1:500

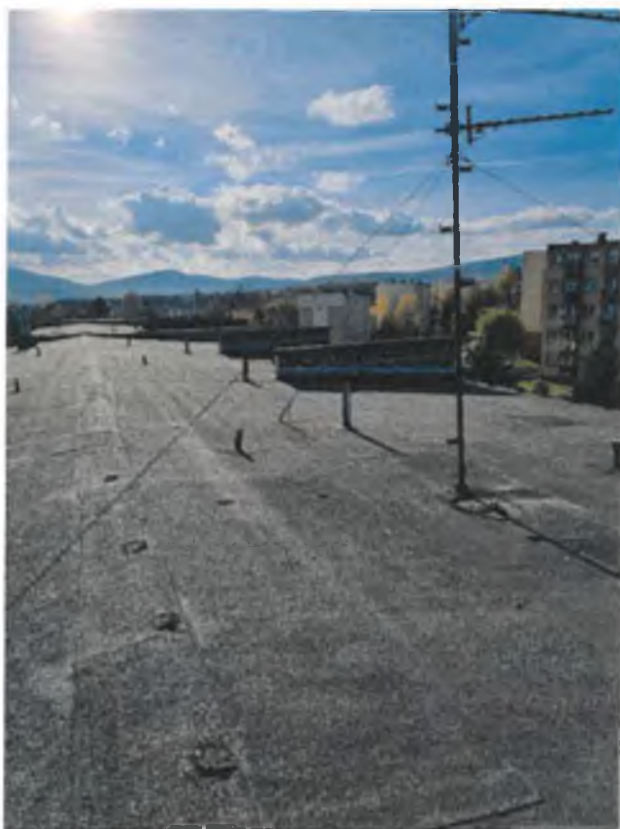
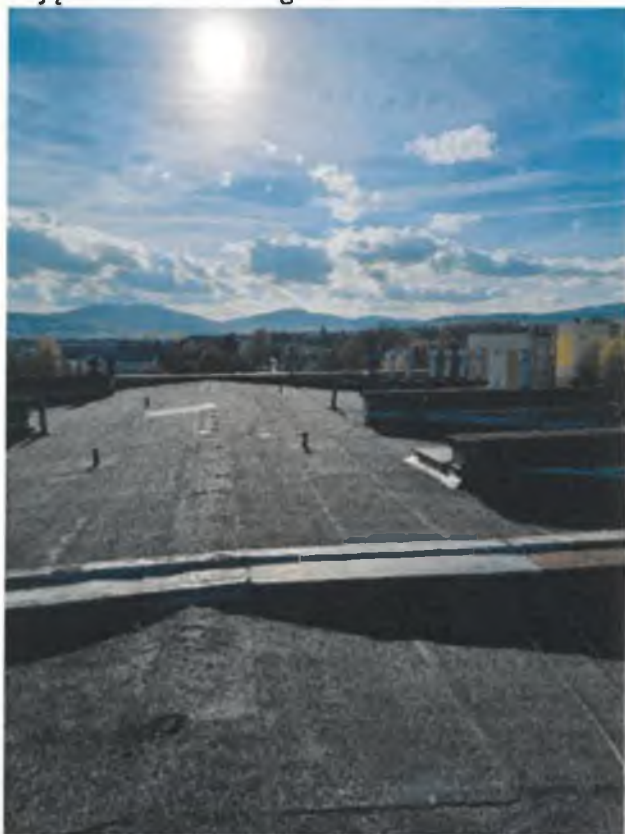
Dla danych przestrzennych i opisowych  
dotyczących ewidencji gruntów i budynków  
obowiązuje ewidencyjna mapa analogowa.

Nazwa organu państwowego zastępcy dyrektora pracechwilny	2932	2930	2931	2930
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	STAROSTA GORZÓL	2930	2931	2930
Nazwa materiału zasada	8-250-730	2930	2931	2930
Data wykonania kopii materiału zasada	15. 03. 2002	2930	2931	2930
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	ZUSZCZEPKA	2930	2931	2930

#### **Załącznik nr 4 – dokumentacja fotograficzna**

#### **Załącznik nr 4 – dokumentacja fotograficzna**

Zdjęcia dachu nad segmentem A i B





Zdjęcie wyłazu dachowego w dachu na segmencie B



Zdjęcie dachu nad segmentem C i D



Zdjęcie dachu nad segmentem C



Zdjęcie dachu nad segmentem D



Zdjęcie dachu nad schodami przed wejściem głównym do budynku



Zdjęcie dachu nad salą gimnastyczną i łącznikiem pomiędzy szkołą a salą gimnastyczną



Zdjęcie dachu nad łącznikiem pomiędzy szkołą a salą gimnastyczną



Zdjęcie dachu nad częścią socjalno sanitarną przy sali gimnastycznej

