

P R O G R A M  
F U N K C J O N A L N O - U Ż Y T K O W Y

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

1. NAZWA ZAMÓWIENIA:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 292 W BIERUNIU  
W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW  
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ"

2. ADRES OBIEKTU BUDOWALNEGO:

**BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**  
**UL. WARSZAWSKA 292**  
**43-155 BIERUŃ**  
**DZIAŁ. EWID. NR 1089/68, 1088/68**  
**OBRĘB EWID. 0001 BIERUŃ NOWY**

3. NAZWA I KODY ZAMÓWIENIA WG CPV:

71000000-8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE  
45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE  
45111200-0 ROBOTY W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU POD BUDOWĘ I ROBOTY ZIEMNE  
45111300-1 ROBOTY ROZBIÓRKOWE  
45200000-9 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOŚZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH  
LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY W ZAKRESIE INŻYNIERII ŁĄDOWEJ I WODNEJ  
45210000-2 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW  
45211000-9 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO I DOMÓW JEDNORODZINNYCH  
45214000-0 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z EDUKACJĄ I  
BADANIAMI  
45214100-1 ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY PRZEDSZKOLNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH  
45261000-4 WYKONYWANIE POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH ORAZ PODOBNE ROBOTY  
45300000-0 ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH  
45310000-3 ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE  
45311200-2 ROBOTY W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH  
45330000-9 ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE  
45331000-6 INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH, WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH  
45331100-7 INSTALOWANIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
45333000-0 ROBOTY INSTALACYJNE GAZOWE  
45321000-3 IZOLACJA CIEPLNA  
45400000-1 ROBOTY WYKONCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH  
45410000-4 TYNKOWANIE  
45420000-7 ROBOTY W ZAKRESIE ZAKŁADANIA STOLARKI BUDOWLANEJ ORAZ ROBOTY CIESIELSKIE  
45430000-0 POKRYWANIE PODŁOG I ŚCIAN  
45440000-3 ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE  
45450000-6 ROBOTY BUDOWLANE WYKONCZENIOWE, POZOSTAŁE

4. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

**GMINA BIERUŃ**  
**UL. RYNEK 14**  
**43-150 BIERUŃ**

5. IMIĘ I NAZWISKO OSOBY OPRAOWUJĄCEJ PFU:

**MGR INŻ. ŁUKASZ ZGLIŃSKI, EKORPOBUD S.C.**

6. SPIS ZAWARTOŚCI:

Mikołów, maj 2018r.

**EKORPOBUD**

<b>1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>4</b>
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	4
1.1.1. Zakres prac projektowych i robót budowlanych: .....	5
1.1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu: .....	6
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	7
1.2.1. Lokalizacja - położenie administracyjne, stan formalno-prawny.....	7
1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu.....	10
1.2.3. Obszary i obiekty podlegające ochronie .....	10
1.2.4. Dokumentacja fotograficzna.....	12
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	13
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.....	13
<b>2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia....</b>	<b>15</b>
2.1. Wymagania zamawiającego w stosunku do przygotowania dokumentacji projektowej.....	16
2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przygotowania terenu budowy	18
2.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do architektury .....	19
2.4. Wymagania zamawiającego w stosunku do konstrukcji .....	20
2.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do instalacji .....	20
2.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do wykończenia .....	23
2.6.1. Źródła uzyskania materiałów.....	27
2.6.2. Pozyskiwanie materiałów. ....	27
2.6.3. Parametry zastosowanych materiałów.....	27
<b>3. Część informacyjna .....</b>	<b>29</b>
3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	29
3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	29
3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	29

3.4. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:.....	30
3.4.1. Kopia mapy zasadniczej .....	30
3.4.2. Badania geotechniczne określające warunki gruntowo-wodne .....	30
3.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków .....	30
3.4.4. Inwentaryzacja zieleni.....	31
3.4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska .....	31
3.4.6. Inwentaryzacja obiektów i urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do rozbiórek.....	31
3.4.7. Porozumienia, zgody oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych.....	31
3.4.8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem .....	31
<b>4. Załączniki.....</b>	<b>32</b>

## **1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

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

Przedmiotem zamówienia jest podniesienie efektywności energetycznej budynku zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 292 w Bieruniu. Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:

- dociepleniu ścian zewnętrznych i ścian piwnic,
- częściowym dociepleniu dachu,
- częściowym dociepleniu stropu ostatniej kondygnacji,
- dociepleniu strop pod tarasem,
- wymianie stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej,
- modernizacji instalacji ogrzewania,
- modernizacji instalacji elektrycznej,
- modernizacji instalacji gazowej,
- wykonaniu instalacji oświetlenia zewnętrznego,
- renowacji elewacji oraz cokołu,
- wykonaniu robót odtworzeniowych związanych z dociepleniem przegród budowlanych.

W zakres zadania wchodzi: wykonanie inwentaryzacji na potrzeby sporządzenia dokumentacji, sporządzenie dokumentacji projektowej potrzebnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (w razie potrzeby), sporządzenie projektów wykonawczych, a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie tych projektów, w wyniku których zmodernizowany zostanie obiekt, służący do spełniania zakładanych funkcji, wynikających z niniejszego PFU oraz wymagań Zamawiającego. Obiekt będzie służył celom inwestora tzn. Gminie Bieruń.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działkach ewid. nr 1089/68 i 1088/68; obręb ewid. 0001 Bieruń Nowy w Bieruniu. Inwestycja realizowana będzie przez Gminę Bieruń.

Zamawiający zamierza skorzystać z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2014-2020, Oś Priorytetowa IV w ramach działania Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna, Poddziałanie 4.3.4 Efektywność energetyczna i odnawialne źródła energii w infrastrukturze publicznej i mieszkaniowej.

Przedmiotowa inwestycja, zostanie zaprojektowana oraz wykonana w całości. Planowana inwestycja, składa się m.in. z następujących elementów:

## 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

- Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu przedmiotowego budynku wraz wymianą stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej z remontem podestów wejściowych, wymianą daszku na wejściu oraz robotami odtworzeniowymi,
- Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji:
  - Instalacji ogrzewania wraz z kotłownią,
  - instalacji elektrycznej.
  - instalacji gazowej.
- Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na montażu instalacji oświetlenia zewnętrznego.

### 1.1.1. Zakres prac projektowych i robót budowlanych:

- Opracowanie projektu wstępnego uzgodnionego przez Zamawiającego,
- Uzyskanie wszelkich warunków, opinii, pozwoleń, badań, w zakresie niezbędnym do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej m.in. uzyskanie/aktualizacja warunków technicznych podłączenia mediów,
- Opracowanie inwentaryzacji obiektu na potrzeby sporządzenia dokumentacji projektowej,
- Opracowania kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projektu wykonawczego zweryfikowanego przez Zamawiającego:
  - uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień dla wszystkich przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych, instalacyjnych,
  - uzyskanie opinii p.poż. i sanepid, bhp. (w razie potrzeby),
  - uzyskanie pozwolenia na budowę.
- Opracowanie programu budowy, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót oraz przedmiarów i kosztorysów inwestorskich,
- Opracowanie audytu energetycznego zgodnego z wymaganiami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2014-2020, Oś Priorytetowa IV w ramach działania Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna, Poddziałanie 4.3.4 Efektywność energetyczna i odnawialne źródła energii w infrastrukturze publicznej i mieszkaniowej,
- Wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji robót budowlanych z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich:

## 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

- docieplenie ścian zewnętrznych, ścian piwnic i stropu tarasu od wewnątrz oraz częściowo dachu i stropu ostatniej kondygnacji wraz z wykonaniem prac odtworzeniowych,
- renowacja elewacji oraz cokołu,
- wymiana stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej,
- modernizacja instalacji ogrzewania wraz ze źródła ciepła i kotłownią,
- modernizacja instalacji gazowej (dostosowanie do montażu nowego kotła gazowego),
- modernizacja instalacji elektrycznej (dostosowanie do potrzeb instalacji C.O. i nowego oświetlenia zewnętrznego),
- wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego,
- odtworzenie instalacji odgromowej,
- remont podestów przed wejściami do budynku (remont konstrukcji, wymiana wycieraczek, wymiana okładzin) oraz wymiana daszku nad wejściem od strony południowo-zachodniej,
- dostawę i montaż urządzeń oraz wyposażenia obiektów dla modernizowanych i nowych instalacji,
- uzyskiwanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa, umożliwiających eksploatację obiektów, urządzeń i instalacji,
- przeprowadzanie prób końcowych i prób eksploatacyjnych
- uzyskanie odbiorów i pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- Dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno-ruchowych,
- Przekazanie Zamawiającemu obiektów do użytkowania.

Dokumentacja powinna być zgodna z założeniami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego 2014-2020, Oś Priorytetowa IV w ramach działania Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna, Poddziałanie 4.3.4 Efektywność energetyczna i odnawialne źródła energii w infrastrukturze publicznej i mieszkaniowej.

### 1.1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

Stan istniejący:

- powierzchnia terenu objęta zagospodarowaniem: 954m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 641,66m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 382,2m<sup>2</sup>
- kubatura: 2022m<sup>3</sup>

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| • wymiary zewnętrzne: | 19,7x23,5m |
| • wysokość:           | ok. 10,3m  |

## 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

### 1.2.1. Lokalizacja - położenie administracyjne, stan formalno-prawny

Teren przewidziany pod inwestycję polegającą na dociepleniu istniejącego budynku, modernizacji instalacji ogrzewania, elektrycznej i gazowej oraz wykonaniu oświetlenia zewnętrznego znajduje się u przy ul. Warszawskiej 292 w Bieruniu. Przedmiotowy obiekt znajduje się na działkach ewidencyjnych nr 1089/68 oraz 1088/68, obręb 0001 Bieruń Nowy.

Sytuacja formalno-prawna:

- Działka nr 1089/68 o powierzchni 708m<sup>2</sup> – własność Gminy Bieruń.
- Działka nr 1088/68 o powierzchni 246m<sup>2</sup> – własność Gminy Bieruń.

Dla obszaru inwestycji opracowany został Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie MPZP terenów pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu, zgodnie z uchwałą nr II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006r.

W w/w MPZP teren na którym zostanie przeprowadzona inwestycja został określony symbolem 2UO, o ustaleniu funkcjonalnym: tereny przeznaczone na cele usług oświaty, dla której obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy usługowej oświaty,
- Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi,
- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
  - obowiązek stosowania systemów grzewczych, o niskoemisyjnych technikach spalania paliw,

## 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
- utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością przebudowy i uzupełnień gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
- Dla ochrony Karbońskiego Głównego Zbiornika Wód Poziemnych C/2 Tychy – Siersza ustala się:
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - obowiązek stosowania na terenach parkingów i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
  - zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
  - zakaz lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich naczep, za wyjątkiem autobusów wycieczkowych.
- Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przedmiotowy budynek leży w strefie B5 pośredniej ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z ustaleniami planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

W obrębie strefy „B5” pośredniej ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, ustala się:

- Zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy,
- Restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych,
- Dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie zielenią urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,



- Opiniowanie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszelkich działań inwestycyjnych.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „KWK Piast” w Bieruniu. Teren objęty planem posiada następujące warunki górnicze:

- zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się na głębokości ok.1,5m do 2m pod powierzchnią terenu, nie przewiduje się zmian w sytuacji hydrogeologicznej,
- występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu do 120 mm/s<sup>2</sup>,
- III kategoria przydatności terenów do zabudowy,
- na północno - zachodnim obrzeżu obszaru objętego planem istnieje możliwość zawodnienia gruntów, na pozostałym obszarze istnieje możliwość podniesienia się poziomu wody gruntowej o wartość osiadania terenu.
- zagrożenie dla wszelkich form zabudowy, może stanowić uskoki bijasowicki o przesunięciu warstw litologicznych ca 30m, przebiegający przez środek obszaru opracowania.

Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy uzyskać w zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym.

Na obszarze objętym planem występują tereny potencjalnie zagrożone powodzią oraz narażone na podtopienia.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.

Obszar objęty planem położony jest częściowo nad Karbońskim Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Stopień zagrożenia wód zbiornika podziemnego zanieczyszczeniami migrującymi z powierzchni ziemi określa się jako bardzo niski. W granicach obszaru opracowania ma on status Obszaru Zwyczajnej Ochrony.

Ponadto budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Nr B.0050.094.2017 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr B.0050.217.2016 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków.

**UWAGA!** Podczas wykonywania wszystkich prac budowlanych obiekt będzie użytkowany. Zamawiający wymaga od przyszłego Wykonawcy, iż wszelkie prace wewnętrzne w miarę możliwości należy prowadzić minimalizując uciążliwość dla użytkowników, a o ich rozpoczęciu należy poinformować Zamawiającego z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem. Wykonanie prac związanych z modernizacją źródła ciepła należy zakończyć przed rozpoczęciem sezonu grzewczego. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i korzystanie z kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń.

### 1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu

Teren działek o nr ewid. nr 1089/68 i 1088/68, obręb ewid. 0001 Bieruń Nowy przy ul. Warszawskiej 292 w Bieruniu objęty zagospodarowaniem jest terenem zainwestowanym. Obecnie na terenie działek znajdują się przedmiotowy budynek użyteczności publicznej oraz infrastruktura towarzysząca.

Przedmiotowy obiekt posiada dwie kondygnacje nadziemne, w części użytkowe poddasze (lokale mieszkalne) oraz kondygnację podziemną. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej w roku ok. 1900r. Od strony północno-zachodniej, w późniejszym okresie, została dobudowana część parterowa nawy.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej i otynkowane. Ściany piwnic wykonane z kamienia. Dach dwuspadowy, kryty blachodachówką, natomiast dach części parterowej płaski, kryty papą.

System ogrzewania w budynku centralny, ogrzewanie wodne, instalacja dwururowa z rozdziałem dolnym. Źródłem ciepła jest kotłownia gazowa zlokalizowana na kondygnacji podziemnej. Kocioł gazowy z palnikiem atmosferycznym o mocy 49 kW. Przewody stalowe, grzejniki głównie żeliwne członowe, w większości wyposażone w zawory termostatyczne. Wentylacja grawitacyjna.

Istniejący budynek użyteczności publicznej usytuowany jest w stosunku do innych obiektów następująco:

- od strony południowo-wschodniej znajduje się obiekt sakralny - Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa,
- od strony północno-zachodniej przebiega sięgacz ul. Warszawskiej. Po drugiej stronie ul. Zlokalizowany jest budynek handlowo-usługowy,
- od strony południowo-zachodniej znajdują się trzy niewielkie obiekty (dwa garaże i budynek gospodarczy), natomiast w dalszej odległości zlokalizowane są tereny rekreacyjne (plac zabaw),
- od strony północno-wschodniej przebiega ul. Warszawska. Po drugiej stronie ulicy zlokalizowane są budynki handlowo-usługowe.

Istniejące zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji, przedstawiono na zał. nr 3 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

### 1.2.3. Obszary i obiekty podlegające ochronie

Przedmiotowy budynek leży w strefie B5 pośredniej ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z ustaleniami planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Ponadto budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Nr B.0050.094.2017 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr B.0050.217.2016 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków.

Pozostałe ustalenia dot. strefy konserwatorskiej przedstawiono w punkcie *Sytuacja formalno-prawna.*

Zgodnie z opinią z dnia 13 czerwca 2018r. nr K-NR.5183.542.2018.JH, RPW/8150/2018 wydaną przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przedmiotowa inwestycja powinna uwzględniać następujące uwagi:

- *Z uwagi na zabytkowy charakter elewacji budynku, w tym istniejący wystrój w postaci ceglanego detalu architektonicznego, w przypadku zakładanej termomodernizacji budynku jedynym dopuszczalnym rozwiązaniem byłoby wykonanie docieplenia elewacji od środka budynku, przy użyciu dostępnych nowoczesnych rozwiązań. Brak jest możliwości docieplenia murów od strony zewnętrznej;*
- *W miarę możliwości zalecane jest przeprowadzenie renowacji elewacji obiektu. Ewentualny projekt renowacji powinien szczegółowo określać zakres prac, w tym prace związane z ewentualnym zaizolowaniem fundamentów budynku, zastosowane technologie, rozwiązania materiałowe, rodzaje tynków, kolorystykę elewacji budynku (zalecany tynk drobnoziarnisty w kolorze naturalnym). W przypadku planowanego remontu ceglanych fragmentów elewacji, konieczne jest przedstawienie programu ich czyszczenia i impregnacji. Należy dobrać jak najmniej inwazyjną metodę, po przeprowadzeniu prób czyszczenia na niewielkim fragmencie detalu z cegły;*
- *Dopuszcza się możliwość wymiany stolarki okiennej budynku pod warunkiem przywrócenia pierwotnego układu, podziałów i sposobu otwierania okien. Projekt powinien zawierać zestawienie stolarki okiennej oraz opis zastosowanych materiałów i kolorystyki. Dopuszczalne jest zastosowanie okien w konstrukcji zespolonej, sugeruje się zastosowanie okien drewnianych, konieczne jest wprowadzenie drewnianej stolarki drzwiowej w obrębie elewacji. Drzwi wejściowe powinny zostać zaprojektowane w sposób indywidualny, nowa stolarka drzwiowa powinna odzwierciedlać wygląd drzwi pierwotnych, nawiązywać wyglądem do drzwi z epoki;*
- *Dopuszcza się możliwość ocieplenia dachu budynku oraz stropu poddasza;*
- *W przypadku planowanej wymiany pokrycia dachu budynku sugeruje się zastosowanie dachówki ceramicznej;*
- *Nie wnosi się uwag do planowanej wymiany kotła na kocioł kondensacyjny wraz z modernizacją kotłowni;*
- *Dopuszcza się możliwość ocieplenia dachu parterowej przymurówki (tarasu), a także ocieplenia ścian zewnętrznych piwnic.*

#### 1.2.4. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1 Fragment elewacji południowo-zachodniej



Fot.2 Fragment północno-zachodniej

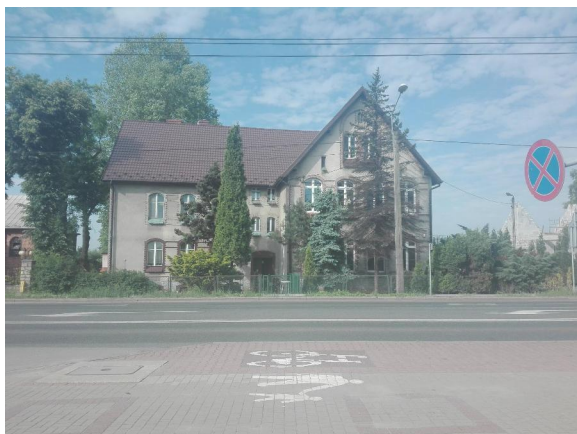


Fot.3 Fragment elewacji północno-wschodniej



Fot.4 Elewacja południowo-wschodnia





Fot.5 Elewacja  
północno-wschodnia



Fot.6 Elewacja  
północno-zachodnia

### 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zadanie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii i pozwoleń oraz wykonanie robót budowlanych objętych w/w opracowaniem.

Planowana, całkowita inwestycja, pozwoli na dostosowanie obiektów do obowiązujących standardów technicznych, funkcjonalnych, użytkowych i eksploatacyjnych oraz podniesienie komfortu użytkowników obiektu, zmniejszenie nakładów na bieżące utrzymanie obiektu poprzez ograniczenie zużycia mediów oraz zmniejszy negatywny wpływ obiektu na środowisko poprzez redukcję emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Inwestycja przewiduje docieplenie budynku wraz z pracami odtworzeniowymi, wymianę stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej, modernizację instalacji ogrzewania, elektrycznej i instalacji gazowej oraz wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego.

### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

W związku z charakterem inwestycji, czyli dociepleniem budynku wraz z wymianą stolarki i ślusarki, modernizacją instalacji wewnętrznych oraz instalacji oświetlenia zewnętrznego, podawane poniżej parametry i wskaźniki, nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji poniższych wskaźników stosownie do ustaleń, jakie zostaną przyjęte na etapie opracowanie projektu koncepcyjnego.

Podstawowe parametry funkcjonalno-użytkowe obiektów budowlanych, przewidzianych do modernizacji w ramach inwestycji, na podstawie informacji od inwestora, zestawiono w poniżej:

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

---

- powierzchnia terenu objęta zagospodarowaniem: 954m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 641,66m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 382,2m<sup>2</sup>
- kubatura: 2022m<sup>3</sup>
- wymiary zewnętrzne: 19,7x23,5m
- wysokość: ok. 10,3m

## 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### Opis wymagań Zamawiającego obejmuje:

- cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych,
- warunki wykonania i odbioru robót budowlanych, odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

### Wymaganiem Zamawiającego jest:

- zaprojektowanie inwestycji wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, poprzedzonym pozyskaniem kompletu niezbędnych uzgodnień, opinii, ekspertyz i decyzji,
- opracowanie koncepcji oraz dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, projektów wykonawczych i realizacja – modernizacja obiektu we wcześniej wymienionym zakresie w celu prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania obiektu inwestycji,
- opracowanie przedmiarów, kosztorysów inwestorskich oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- nadzór wykonawczy w osobie kierownika budowy i nadzór autorski,
- wyposażenie obiektu we wszelkie elementy, wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności, z przepisów BHP i ppoż. w zakresie planowanej inwestycji,
- przekazanie do eksploatacji (w tym, w przypadku takiej potrzeby, pozyskiwanie na rzecz Zamawiającego pozwoleń na użytkowanie).

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia, w niniejszych Wymaganiach Zamawiającego, jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy, od ich stosowania.

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 wyborach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane będą wymagały potwierdzenia, że spełniają one oczekiwane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego, w formie pisemnego zatwierdzania przez Zamawiającego, będą w szczególności poddane:

- koncepcja projektowa przedłożona przez Wykonawcę w początkowej fazie projektowania, złożona w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej – przed złożeniem wniosku Wykonawcy o uzyskanie decyzji na pozwoleniu na budowę oraz przed wykonaniem projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy, a także z regulaminem „Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020”,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i 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 potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, zaleca się ustanowienie przez Zamawiającego Inspektorów Nadzoru, w zakresach wynikających z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy miały zapewnioną odpowiednią trwałość. 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. Trwałość systemu ocieplenia budynku powinna wynosić minimum 30 lat (nie dotyczy wyprawy tynkarskiej, trwałość wyprawy min. 5 lat).

Wykonawca wykona wszystkie roboty objęte zakresem inwestycji, a także wszystkie prace towarzyszące i odtworzeniowe niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszego zadania.

### **2.1. Wymagania zamawiającego w stosunku do przygotowania dokumentacji projektowej**

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności:

- opracowanie koncepcji projektowej,
- opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, w tym:
  - dokumentacja techniczna niezbędna do uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (6 kpl.),
  - projekt wykonawczy (6 kpl.),
  - przedmiar robót (2 kpl.),



- kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (2 kpl.),
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (2 kpl.).
- całość dokumentacji w wersji elektronicznej na płycie CD (\*.pdf, oraz rysunki w wersji edytowalnej np. \*.dwg, kosztorysy w wersji edytowalnej \*.xlsx i \*.ath)(2 kpl.).

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności:

- wykonanie prac przedprojektowych takich jak: uzyskanie niezbędnych warunków przyłączenia, ustaleń i uzgodnień, inwentaryzacje budowlane do celów projektowych, ekspertyzy,
- opracowanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej wraz z kosztorysami inwestorskimi i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, kompletnej w zakresie branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacyjnej, w tym instalacje: c.o., gazowa, oświetleniowa, elektryczna) spełniającej wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarnych, ochrony środowiska i ochrony pożarowej, wymagań dla tego typu obiektów oraz posiadająca wymagane uzgodnienia i zatwierdzenia,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji instalacji,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie (w razie takie potrzeby),
- uzyskanie wszelkich innych niezbędnych opinii, uzgodnień, ekspertyz i decyzji wymaganych w toku prowadzenia prac projektowych i zatwierdzania dokumentacji.

Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać dokumentację projektową, w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych.

Całość dokumentacji należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach.

W koszcie ofertowym Wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich badań, ekspertyz i analiz niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia i sporządzenia dokumentów. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacyjne i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania przedmiotu niniejszego kontraktu. Koszty uzyskania w/w uzgodnień itd. obciążają Wykonawcę. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia objęty był co najmniej 36 miesięczną gwarancją i rękojmią oraz w przypadku instalacji dodatkowo co najmniej 60 miesięcznym serwisem.

Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu do zgłoszenia robót budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji obiektu oraz ustanowić osobę odpowiedzialną za prowadzenie robót budowlanych.

Zastosowane w dokumentacji projektowej rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy, bezpieczeństwo pożarowe oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne.

Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury. Dokumentacja projektowa wymaga odbioru ze strony Zamawiającego zgodnie z umową.

## **2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przygotowania terenu budowy**

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe itp., będą wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań i pozostałych dokumentów umowy oraz uzupełnień i zmian, które zostaną dołączone zgodnie z warunkami umowy. Ze względu na funkcję budynku należy przed rozpoczęciem Robót, uzgodnić harmonogram z Zamawiającym.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami PFU, projektem organizacji robót oraz poleceniami Inżyniera / Zamawiającego.

Teren budowy powinien być ogrodzony w sposób estetyczny i zapewniający bezpieczeństwo użytkowników bezpośrednio sąsiadujących z Terenem Budowy i prowadzonymi robotami. Stan techniczny ogrodzenia w trakcie prowadzenia robót powinien być systematycznie kontrolowany.

Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich i musi ubezpieczyć budowę od szkód, zdarzeń i OC przed podpisaniem umowy. Materiały z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego i należy je zagospodarować zgodnie z dyspozycją właściciela. Pozostałe materiały z rozbiórki muszą być wywiezione poza obręb budowy na koszt wykonawcy. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.

Zaplecze budowy Wykonawca organizuje na własny koszt i sam wyszukuje lokalizację, ponosi koszty związane z organizacją pracy. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób postronnych, a jednocześnie do zapewnienia dojazdów i dojazdów użytkowników terenu w strefie i rejonie oddziaływania budowy. Lokalizacja zaplecza budowy powinna być ustalona z Zamawiającym. Uzgodnienia dotyczące podłączenia i korzystania z energii elektrycznej, wody oraz odprowadzenia ścieków Wykonawca dokonuje we własnym zakresie.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania patentowych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować inspektora nadzoru o swoich działaniach.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takich jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wskazanych w dokumentach dostarczonych mu przez zamawiającego.

Uporządkować teren po placu budowy. Wszelkie materiały i odpady należy usunąć.

### **2.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do architektury**

Formę architektoniczną budynku po modernizacji należy wkomponować w otoczenie w sposób zapewniający zharmonizowanie z krajobrazem. Architektura budynku winna nawiązywać do otoczenia. Rozwiązania architektoniczne muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego oraz zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamawiający dokonał wstępnego uzgodnienia zakresu przedmiotowej inwestycji z konserwatorem zabytków. Zgodnie z opinią Konserwatora docieplenie ścian zewnętrznych od zewnątrz jest niedopuszczalne. Z tego względu

zdecydowano się na ocieplenie ścian kondygnacji nadziemnych oraz ścian piwnic technologią do stosowania od wewnątrz. Zamawiający wymaga, aby, odtworzyć istniejący wystrój elewacji (układ wystroju architektonicznego z cegły: istniejąca sztukateria z cegły, portale drzwiowe i okienne, parapety ceramiczne). Pomieszczenie kotłowni dostosować do wymagań, a w szczególności do wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz PN-B-02341-1-1999 Ogrzewnictwo - Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1 – Wymagania, a także innych Polskich Norm.

Pomieszczenie kotłowni powinno zapewniać dostęp do wszystkich części kotłów wymagających obsługi, konserwacji, czyszczenia oraz zachowanie wymaganych odległości kotła od przegród (ścian pomieszczenia).

Planowaną inwestycję należy, zaprojektować i wykonać w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

#### **2.4. Wymagania zamawiającego w stosunku do konstrukcji**

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym. W przypadku konieczności ingerencji w konstrukcję istniejącego budynku, Zamawiający wymaga, aby nowoprojektowane oraz przebudowywane elementy konstrukcyjne budynku, miały zapewnioną trwałość, nie mniejszą niż 50 lat.

Elementy konstrukcyjne powinny być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującymi normami i standardami materiałowymi oraz technicznymi.

Wszystkie roboty modernizacyjne powodujące zwiększenie obciążeń oddziaływujących na konstrukcję budynku powinny być sprawdzone pod względem spełnienia stanów granicznych nośności i użyteczności przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia. Prace winny być poprzedzone ustaleniem układu konstrukcyjnego i wymiarów elementów konstrukcji budynku, które wg. projektowanego schematu funkcjonalnego mają ulec przebudowie oraz określeniem stanu technicznego i faktycznej nośności elementów konstrukcji: ścian, podciągów, nadproży i stropów w obrębie dokonywanej przebudowy konstrukcji.

Ściany wewnętrzne i stropy wydzielające kotłownie dostosować do wymagań przeciwpożarowych. Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.

#### **2.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do instalacji**

Wykonawca zaprojektuje i dokona modernizacji instalacji ogrzewania, elektrycznej i instalacji gazowej oraz wykona instalacje oświetlenia zewnętrznego.

W przypadku konieczności, wykona/przebuduje wszystkie wymagane przyłącza dla planowanej inwestycji. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, Wykonawca zaprojektuje i wykona uzbrojenie dostosowując je do zabudowy. Przebudowę istniejącego uzbrojenia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz warunki właścicieli sieci. Badania jakości robót, w czasie ich realizacji, należy wykonywać zgodnie z wytycznymi właściwych norm i aprobat technicznych dla materiałów i systemów technologicznych. W czasie prowadzenia robót, jak również po ich ukończeniu, należy wykonać próby i badania pomiarowe.

#### Instalacje przewidziane do modernizacji

- Instalacja ogrzewania,
- Instalacja oświetlenia,
- Instalacja elektryczna.
- Instalacja gazowa.

#### Instalacje przewidziane do wykonania

- Instalacja oświetlenia zewnętrznego,

#### Sieci, przyłącza i instalacje elektroenergetyczne

Inwestycja przewiduje wykonanie nowego energooszczędnego oświetlenia zewnętrznego. Przewiduje się montaż oświetlenia LED.

Oświetlenie powinno być dobrane do zabytkowego charakteru budynku i tworzyć z nim estetyczną kompozycję. Należy przewidzieć oświetlenie zgodne z obowiązującymi normami. Szczególną uwagę zwraca się na pewność zasilania jak również na pewność w zakresie ochrony od porażeń. Zainstalowane oprawy winny być dobrane tak, aby zagwarantować łatwe utrzymanie czystości oraz wysoką trwałość. Oświetlenie powinno spełniać wymagane normatywnie natężenie oświetlenia i jego równomierność oraz powinno być energooszczędne.

W związku z modernizacją źródła ciepła należy, w zależności od potrzeb, dostosować instalację elektryczną do montażu kotła. Prace wykonać zgodnie z obowiązującymi normami.

Wraz z wykonaniem ocieplenia należy dokonać odtworzenia instalacji odgromowej instalacji odgromowej ścian i dachu. Przewody Fe/Zn Ø8mm, zgodnie z normą PN-IEC 61024-1:2001. Zwody pionowe prowadzić w rurach do instalacji odgromowej. przewidzieć skrzynki kontrolne. Uziomy sprawdzić i w razie potrzeby wymienić na nowe. Po wykonaniu instalacji dokonać pomiarów kontrolnych.

Uwaga, wszelkie przejścia przez elementy oddzielenia pożarowego powinny mieć klasę EI wymaganą dla tych elementów.

#### Sieci, przyłącza i instalacje ciepłownicze

Instalację centralnego ogrzewania należy zaprojektować jako instalację C.O. wodną dwururową o parametrach czynnika grzewczego 70/50 °C. Przewiduje się wykonanie, instalacji C.O zasilanej z kotła kondensacyjnego.

Zakres modernizacji instalacji:

- demontaż starej instalacji C.O. wraz z kotłem,
- dostosowanie pomieszczenia do wymagań stawianych kotłowniom gazowym,
- montaż kotła gazowego,
- montaż przewodów doprowadzających czynnik grzewczy do grzejników,
- montaż grzejników stalowych płytowych oraz grzejników aluminiowych łazienkowych, grzejniki wraz z głowicami termostatycznymi (z czujnikami otwartych okien),
- dostosowanie istniejącego lub w razie potrzeby wykonanie nowego układu odprowadzania spalin i doprowadzania powietrza.

Wymagania - kocioł gazowy, orurowanie, grzejniki, komin:

- kocioł gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania,
- moc: dostosowana do zapotrzebowania budynku po modernizacji,
- sprawność: minimum 91%,
- sterowanie za pomocą pogodowego systemu regulacji z płynnie obniżaną temperaturą czynnika w kotle,
- układ regulacji: czujnik temperatury wody w kotle, temperatury zewnętrznej, temperatury na zasilaniu obiegów grzewczych,
- tablica sterująca z wyświetlaczem,
- jakość wody używanej do napełnienia instalacji winna odpowiadać jakości wody kotłowej zgodnie z wymogami producenta kotła,
- pompy obiegu grzewczego o wydajności i wysokości podnoszenia dostosowanej do wymogów instalacji.
- instalacja wodna, pompowa, system zamknięty,
- instalacja z rur cienkościennych ze stali nierdzewnej, łączonych przez złączki zaprasowywane, a z armaturą za pomocą połączeń gwintowanych.
- przejścia rur przez przegrody poziome i pionowe wykonać w tulejach ochronnych,
- rurociągi mocowane do ścian i stropów za pomocą obejm metalowych z wkładką elastyczną,
- grzejniki kompaktowe stalowe, panelowe, grzejniki aluminiowe łazienkowe; grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne (z czujnikami otwartych okien), odpowietrznik, zawór odcinający oraz zestaw montażowy.
- układu odprowadzania spalin i doprowadzania powietrza z stali nierdzewnej, układ dostosowany do charakterystyki pracy kotłów.

Kocioł gazowy musi się charakteryzować poziomem efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009r. Inne dyrektywy związane z przepisami dotyczącymi emisji zanieczyszczeń i efektywności energetycznej: 2006/32/EC, 2012/27/UE.

Uwaga, wszelkie przejścia przez elementy oddzielenia pożarowego powinny mieć klasę EI wymaganą dla tych elementów.

#### Sieci, przyłącza i instalacje gazowe

Budynek posiada wewnętrzną instalację gazową dla potrzeb zasilania kotła gazowego. W razie potrzeby dostosować instalację do obowiązujących przepisów i norm oraz do montażu nowego kotła. Wewnętrzna instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

W razie konieczności instalację gazową wewnątrz budynku należy zaprojektować z rur stalowych czarnych bez szwu łączonych przez spawanie lub za pomocą łączników gwintowanych z żeliwa białego.

Przewody instalacji wewnętrznej należy prowadzić po powierzchni ścian. Przy przejściu przez przegrody budowlane przewody należy prowadzić w rurach ochronnych

Jako armaturę odcinającą należy stosować kurki sferyczne (kulowe). Każde podejście do urządzenia gazowego winne być zakończone kurkiem odcinającym zainstalowanym w miejscu łatwo dostępnym.

Uwaga, wszelkie przejścia przez elementy oddzielenia pożarowego powinny mieć klasę EI wymaganą dla tych elementów.

### **2.6. Wymagania zamawiającego w stosunku do wykończenia**

Wykonawca zastosuje w robotach materiały o jakości i w standardzie wykończenia nie gorszym niż określone w niniejszym PFU. Wszystkie materiały zastosowane w robotach powinny być nowe i o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, wymagające minimum konserwacji.

Wszystkie dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych w miejscu wbudowania.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się także docieplenie ścian zewnętrznych, ścian piwnic, dachu, poddasza oraz tarasu.

Parametry ochrony cieplnej przegród zewnętrznych winny zostać przyjęte na podstawie analizy ciepłno – wilgotnościowej przegród zewnętrznych, zgodnie z audytem energetycznym przedmiotowego budynku oraz wymaganiami norm i przepisów prawa.

System ocieplenia powinien być sklasyfikowany jest jako nierozprzestrzeniający ognia (NRO).

### Przegrody oraz elementy wykończenia

- Dach skośny: wykonanie izolacji cieplnej w postaci natrysku z pianki poliuretanowej (PUR). Istniejąca zabudowa poddasza do odtworzenia po wykonaniu natrysku.

Parametry materiału izolacyjnego

- współczynnik przenikania ciepła:  $\leq 0,025 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
  - gęstość objętościowa: ok.  $35\text{kg/m}^3$ ,
  - wytrzymałość na nacisk:  $\geq 150\text{kPa}$ ,
  - wytrzymałość na rozciąganie: TR70,
  - reakcja na ogień: klasa E,
  - odporności dachu na ogień zewnętrzny  $B_{\text{roof}}(t)_1$ ,
  - absorpcja wody:  $\leq 5\%$ ,
  - Opór na przenikanie pary wodnej:  $\mu = 50-100$
- Ściany zewnętrzne nadziemne: wykonanie izolacji cieplnej w postaci płyt ze sztywnej pianki rezolowej przeznaczonej do stosowania wewnątrz pomieszczeń. Płyty z jednej strony zespolone z płytą kart-gips, a z drugiej strony wykończone okładziną zawierającą aluminium. Między pianą rezolową a płytą kartonowo - gipsową warstwa folii aluminiowej pełniąca funkcję paroizolacji. Płyty, w zależności od stanu podłoża (krzywizny), mocować za pomocą dedykowanego kleju lub na stelażu. Krawędzie i łączenia płyt wykończyć zgodnie z technologią systemów suchej zabudowy.

Parametry materiału ociepleniowego:

- współczynnik przenikania ciepła pinki:  $\leq 0,018 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- gęstość objętościowa rdzenia: ok.  $35\text{kg/m}^3$ ,
- wytrzymałość na nacisk:  $\geq 100\text{kPa}$ ,
- reakcja na ogień: B-s1,d0,

Przeprowadzić renowację elewacji. Odbicie istniejących tynków, uzupełnienie spoin, wykonanie tynków renowacyjnych w kolorze naturalnym. Elementy wystroju architektonicznego wyczyścić i zaimpregnować. Należy dobrać jak najmniej inwazyjną metodę, po przeprowadzeniu prób czyszczenia na niewielkim fragmencie detalu z cegły.

- Ściany zewnętrzne cokołu i poniżej gruntu: wykonanie izolacji cieplnej w postaci płyt ze sztywnej pianki rezolowej przeznaczonej do stosowania wewnątrz pomieszczeń. Płyty z jednej strony zespolone z płytą kart-gips, a z drugiej strony wykończone okładziną zawierającą aluminium. Między pianą rezolową a płytą kartonowo - gipsową warstwa folii aluminiowej pełniąca funkcję paroizolacji. Płyty, w zależności od stanu podłoża (krzywizny), mocować za pomocą dedykowanego kleju lub na stelażu. Krawędzie i łączenia płyt wykończyć zgodnie z technologią systemów suchej zabudowy.

Parametry materiału ociepleniowego:

- współczynnik przenikania ciepła pinki:  $\leq 0,018 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- gęstość objętościowa rdzenia: ok.  $35\text{kg/m}^3$ ,



- o wytrzymałość na nacisk:  $\geq 100\text{kPa}$ ,
- o reakcja na ogień: B-s1,d0,

Wykonanie przeciwwilgociowej do poziomu odsadzki ław fundamentowych. Zastosować izolację przeciwwilgociową w postaci powłok bitumicznych. Izolację poniżej gruntu zabezpieczyć dodatkowo folią kubełkową. Dodatkowo należy dokonać analizy przyczyn zawilgocenia ścian piwnic i w razie potrzeby wykonać izolację poziomą ścian piwnic ( poprzez iniekcję krystaliczną, czy parafinową). Cokół powyżej gruntu Czystczenie cokołu wykonanego z kamienia wykonać metodą strumieniowania niskociśnieniowego. Czystczenie powinno polegać na usunięciu zabrudzeń bez naruszania struktury materiałów budowlanych. Czystczenie wykonać przy użyciu możliwie delikatnych materiałów ściernych. Naprawę ewentualnych ubytków kamienia należy wykonać przy użyciu zapraw przeznaczonych do tego typu napraw. Przed przystąpieniem do prac, metodą prób należy dobrać na budowie kolor zaprawy poprzez dodanie pigmentu proszkowego. Powierzchnię kamienia należy zabezpieczyć hydrostabilizatorem.

- Ślusarka/stolarka okienna i drzwiowa: stolarka okienna PVC, stolarka drzwiowa drewniana, stolarka w kolorze białym lub dostosowanym do koloru elewacji, wymiary dostosowane do istniejących otworów. Przywrócić pierwotny układ, podział na kwatery i sposób otwierania okien. Należy uwzględnić wymagania dotyczące stolarki i ślusarki wynikające z przepisów bezpieczeństwa pożarowego w zakresie klasy odporności ogniowej i wymagań izolacyjności. Drzwi wejściowe powinny zostać zaprojektowane w sposób indywidualny, nowa stolarka drzwiowa powinna odzwierciedlać wygląd drzwi pierwotnych, nawiązywać wyglądem do drzwi z epoki.

Minimalne wymagania stolarki okiennej:

- o ramy okien wykonane z profili pięciokomorowych PVC
- o okna winny posiadać współczynnik przenikania ciepła  $U=0,9\text{ W/m}^2\text{K}$
- o izolacyjność akustyczna (okna) co najmniej  $R_w=30\text{dB}$ ,
- o klasa wodoszczelności kl. 4A (150Pa),
- o klasa kształtownika PCW (ramy) kl. A,
- o min. grubość całkowita kształtowników (ramy) 70 mm,
- o min. budowa kształtownika (ramy) 5 komorowa,
- o pakiet szybowy min. 4-16-4,
- o detale okuć oraz zamków po ustaleniu z Inwestorem,
- o profile i pakiety powinny być trwale nacechowane, powinny posiadać atest Instytutu Ceramiki i Szkła.

Minimalne wymagania ślusarki drzwiowej:

- o konstrukcja ramy drewniana,
- o współczynnik przenikania ciepła  $U=1,3\text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- o szklenie szkłem bezpiecznym klasy P4,

- klasa wodoszczelności kl. 4A (150Pa),
  - pakiet szybowy 4-16-4-4,
  - wyposażenie: samozamykacz, odbojniki, zamek z wkładką patentową, komplet kluczy (ilość do ustalenia z Zamawiającym), zawiasy wzmocnione z regulacją, elektrozamek.
- Strop ostatniej kondygnacji: zastosować izolację z wełny mineralnej, wełnę zabezpieczyć folią paroizolacyjną oraz paro przepuszczalną. W celu umożliwienia użytkownika poddasza, należy wykonać podłogę na legarach (legary w układzie krzyżowym) z poszyciem z płyt OSB.  
Dach płaski - taras: wykonanie izolacji cieplnej w postaci płyt ze sztywnej pianki reżolowej przeznaczonej do stosowania wewnątrz pomieszczeń. Płyty z jednej strony zespolone z płytą kart-gips, a z drugiej strony wykończone okładziną zawierającą aluminium. Między pianą reżolową a płytą kartonowo - gipsową warstwa folii aluminiowej pełniąca funkcję paroizolacji. Płyty mocować na stelażu. Krawędzie i łączenia płyt wykończyć zgodnie z technologią systemów suchej zabudowy. Od strony zewnętrznej dokonać wymiany pokrycia.

Wymiary drzwi powinny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ściany zewnętrzne do wysokości pierwszej kondygnacji powinny być zabezpieczone preparatem antygraffiti.

Wraz z ociepleniem przegród zewnętrznych oraz wymianą stolarki i ślusarki należy uwzględnić prace związane z odtworzeniem elementów zdemontowanych w wyniku prac termomodernizacyjnych, tj.:

- wymiana systemu odwodnienia dachu,
- wymiana obróbek blacharskich,
- wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych (parapety zewnętrzne ceramiczne),
- wymiana opaski z płyt betonowych, odtworzenie nawierzchni z kostki betonowej.

W ramach zadania przewidziano także remont wejść do budynku. Remont wejść obejmują:

- naprawa konstrukcji podestów,
- wykonanie nowej nawierzchni na podestach schodów wraz z cokolikami: okładzina kamienna, okładziny antypoślizgowa,
- wymiana balustrad, pochwyków na nowe ze stali nierdzewnej,

- remont murków, wykonanie podwójnej warstwy zbrojnej i wyprawy tynkarskiej,
- wymiana zadaszeń na nowe aluminiowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego,
- wymiana/montaż wycieraczek na buty.

W związku z modernizacją instalacji C.O. należy także dokonać napraw uszkodzonych powierzchni ścian, stropów, podłóg itp. wraz z odtworzeniem wszystkich powłok i okładzin do stanu pierwotnego.

W razie potrzeby pomieszczenie kotłowni dostosować do wymagań zgodnie z normą *PN-B-02431-1:1999 Ogrzewnictwo - Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1 – Wymagania.*

#### 2.6.1. Źródła uzyskania materiałów

Na warunkach określonych w umowie, przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić szczegółowe informacje dotyczące proponowanego materiału oraz przedstawić odpowiednie świadectwa.

Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają określone wymagania w czasie postępu robót.

#### 2.6.2. Pozyskiwanie materiałów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakiegokolwiek źródła.

Wykonawca poniesie wszelkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów do robót.

#### 2.6.3. Parametry zastosowanych materiałów

Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi określone w Ustawie z dnia 16.04.2004 r, o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570, z 2018 r. poz. 650), oraz w aktach wykonawczych, a także obowiązujących normach i specyfikacjach technicznych.

#### Ogólne wymagania dla materiałów

Wszystkie zastosowane produkty przemysłowe i materiały muszą posiadać odpowiednie dokumenty jakościowe i użytkowania, wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego:

- certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, Aprobata Techniczną lub właściwych zharmonizowanych Europejskich Norm.

### Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Wykonawcę. Jeżeli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robot niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

### Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inżyniera /Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

### Wariantowe stosowanie materiałów

Przewiduje się możliwość wariantowego zastosowania materiałów. W tym przypadku Wykonawca na etapie projektowania, wystąpi o uzyskanie zgody Zamawiającego na zmianę materiału. Należy pamiętać o terminach na zatwierdzenie, szczególnie dotyczy to materiałów, dla których będzie wymagane przeprowadzenie badań przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

### **3. Część informacyjna**

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

Inwestycja, pn. „*Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej przedszkola w Bieruniu przy ul. Warszawskiej 292 w ramach zadania "modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Bieruń"*”, zlokalizowana na działkach ewid. nr 1089/68, 1088/68, obręb 001 Bieruń Nowy w Bieruniu powinna być zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. W/w uzgodnienie wynika z zapisów Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie MPZP terenów pomiędzy ul. Warszawską, ul. Wawelską, terenami łąk nad potokiem Bijasowickim, ul. J. Budzyńskiej, z włączeniem rejonu ul. Starowiślanej i ul. Patriotów w Bieruniu, zgodnie z uchwałą nr II/2/2006 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 23 lutego 2006r.

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

Inwestor, przed złożeniem wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przekaze oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12, 317, 352, 650.),
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566),
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101, z 2018 r. poz. 650),
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285)
- 5) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462, z 2013 r. poz. 762, 2015 r. poz. 1554)
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

- technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonamo-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.),
- 7) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
  - 8) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
  - 9) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570, z 2018 r. poz. 650),
  - 10) Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),
  - 11) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 620)
  - 12) Rozporządzenie MSWiA z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117),
  - 13) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999, z 2018 r. poz. 810),
  - 14) Polskie Normy oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

### **3.4. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

#### **3.4.1. Kopia mapy zasadniczej**

Zamawiający dysponuje jedynie kopią mapy zasadniczej, nie dysponuje natomiast mapą do celów projektowych. W przypadku takiej potrzeby wykonawca zobowiązany jest do pozyskania map we własnym zakresie.

#### **3.4.2. Badania geotechniczne określające warunki gruntowo-wodne**

Zamawiający nie dysponuje badaniami geotechnicznymi określającymi warunki gruntowo-wodne przedmiotowego terenu. W przypadku takiej potrzeby wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania we własnym zakresie.

#### **3.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Przedmiotowy budynek leży w strefie B5 pośredniej ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z ustaleniami planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Ponadto budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z Zarządzeniem Nr B.0050.094.2017 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 28 kwietnia

2017 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr B.0050.217.2016 Burmistrza Miasta Bierunia z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zamawiający wstępnie uzgodnił zakres prac z Konserwatorem Zabytków. Opinia z dnia 13 czerwca 2018r. nr K-NR.5183.542.2018.JH, RPW/8150/2018 wydana przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków została załączona do dokumentacji.

#### 3.4.4. Inwentaryzacja zieleni

Na terenie objętym zagospodarowaniem występuje zieleń wysoka, w postaci drzew, zieleń średniowysoka w postaci większych krzewów oraz zieleń niska w postaci małych krzewów i traw.

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

W razie konieczności Wykonawca pozyska wszystkie wymagane opinie, czy ekspertyzy związane z ochroną środowiska. Zgodnie z pismem otrzymanym od RDOŚ o sygnaturze WPN.6335.193.2018PK należy potwierdzić lub wykluczyć występowanie ptaków lub nietoperzy i w razie potrzeby sporządzić opinie ornitologiczno-chiropterologiczną.

#### 3.4.6. Inwentaryzacja obiektów i urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do rozbiórek

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej istniejącego obiektu.

#### 3.4.7. Porozumienia, zgody oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych

Wykonawca dokona wszystkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń związanych przebudową przyłączy i instalacji w celu dostosowania do nowej zabudowy.

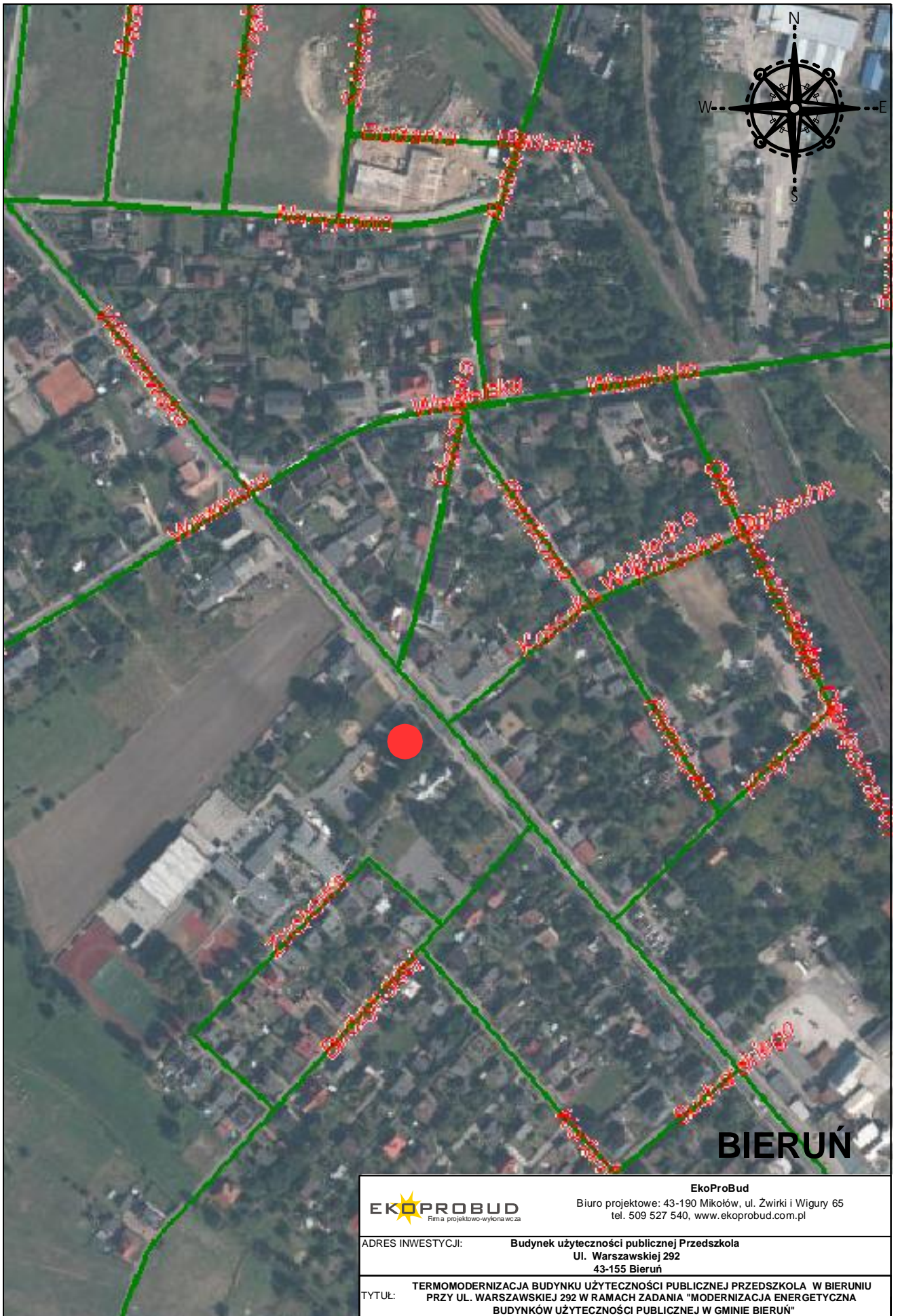
#### 3.4.8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac w sposób minimalizujący wpływ na funkcjonowanie obiektu.

#### **4. Załączniki**

1. Plan sytuacyjny
2. Kopia mapy zasadniczej
3. Mapa z istniejącym stanem zagospodarowania
4. Inwentaryzacja elewacji
5. Szacunkowa kalkulacja kosztów zamierzenia inwestycyjnego
6. Opinia z dnia 13 czerwca 2018r. nr K-NR.5183.542.2018.JH, RPW/8150/2018 wydana przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków





# BIERUŃ



**EkoProBud**  
 Biuro projektowe: 43-190 Mikołów, ul. Żwirki i Wigury 65  
 tel. 509 527 540, www.ekoprobud.com.pl

ADRES INWESTYCJI: **Budynek użyteczności publicznej Przedszkola  
 Ul. Warszawskiej 292  
 43-155 Bieruń**

TYTUŁ: **TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEDSZKOLA W BIERUNIU  
 PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 292 W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA  
 BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ"**

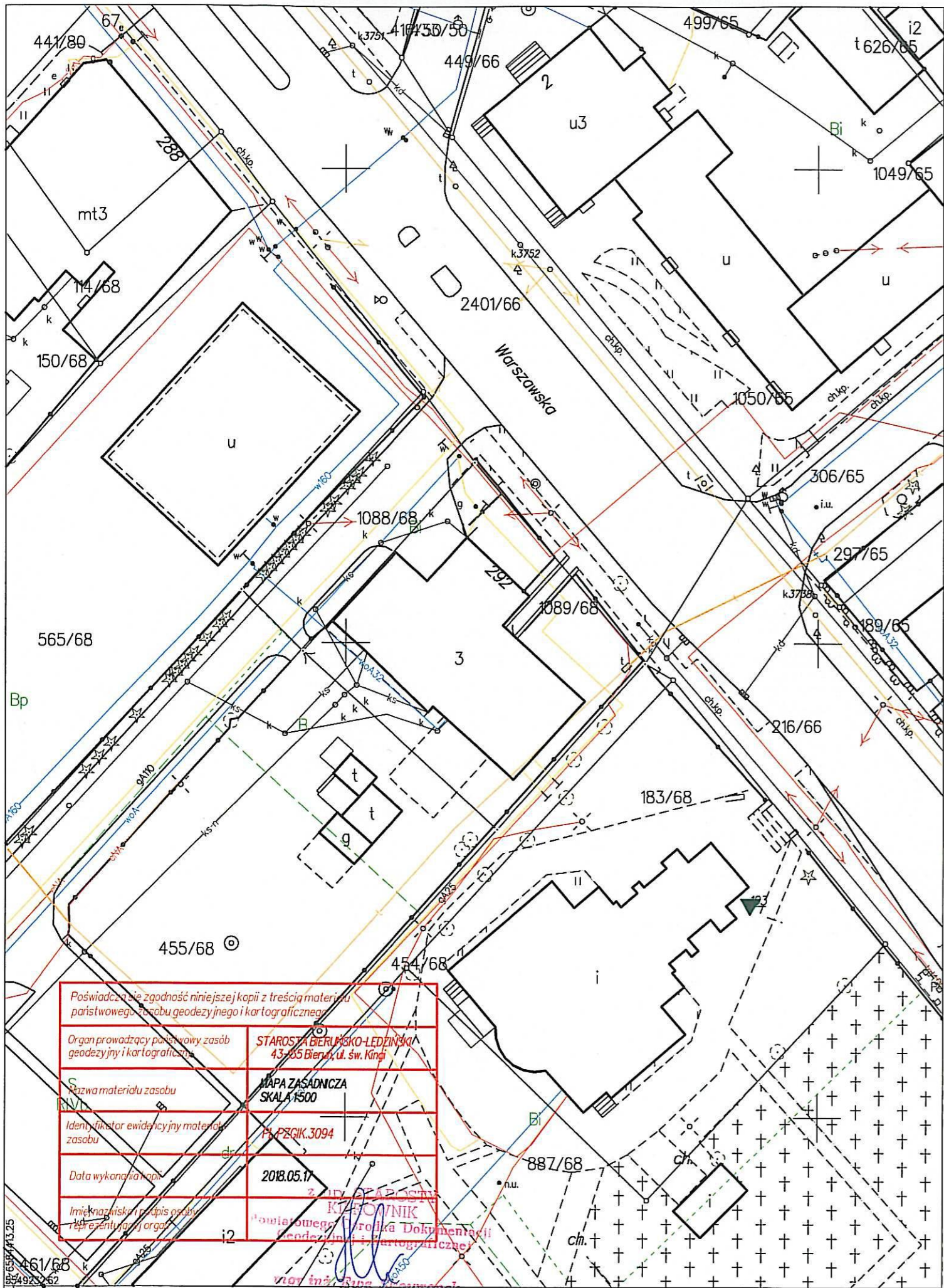
TYTUŁ RYSUNKU:			BRANŻA:
PLAN SYTUACYJNY			ARCH.
OPRACOWANIE:	<b>mgr inż. Ł. Zgliński</b>	PODPIS:	5-2018
KIEROWNIK BIURA:	<b>dr inż. T. Muzyczuk</b>	PODPIS:	SKALA: 1:500
		PODPIS:	NR RYS.
		PODPIS:	<b>Z-1</b>

## LEGENDA



**Lokalizacja przedmiotowego obiektu:  
 ul. Warszawska 292  
 43-155 Bieruń**

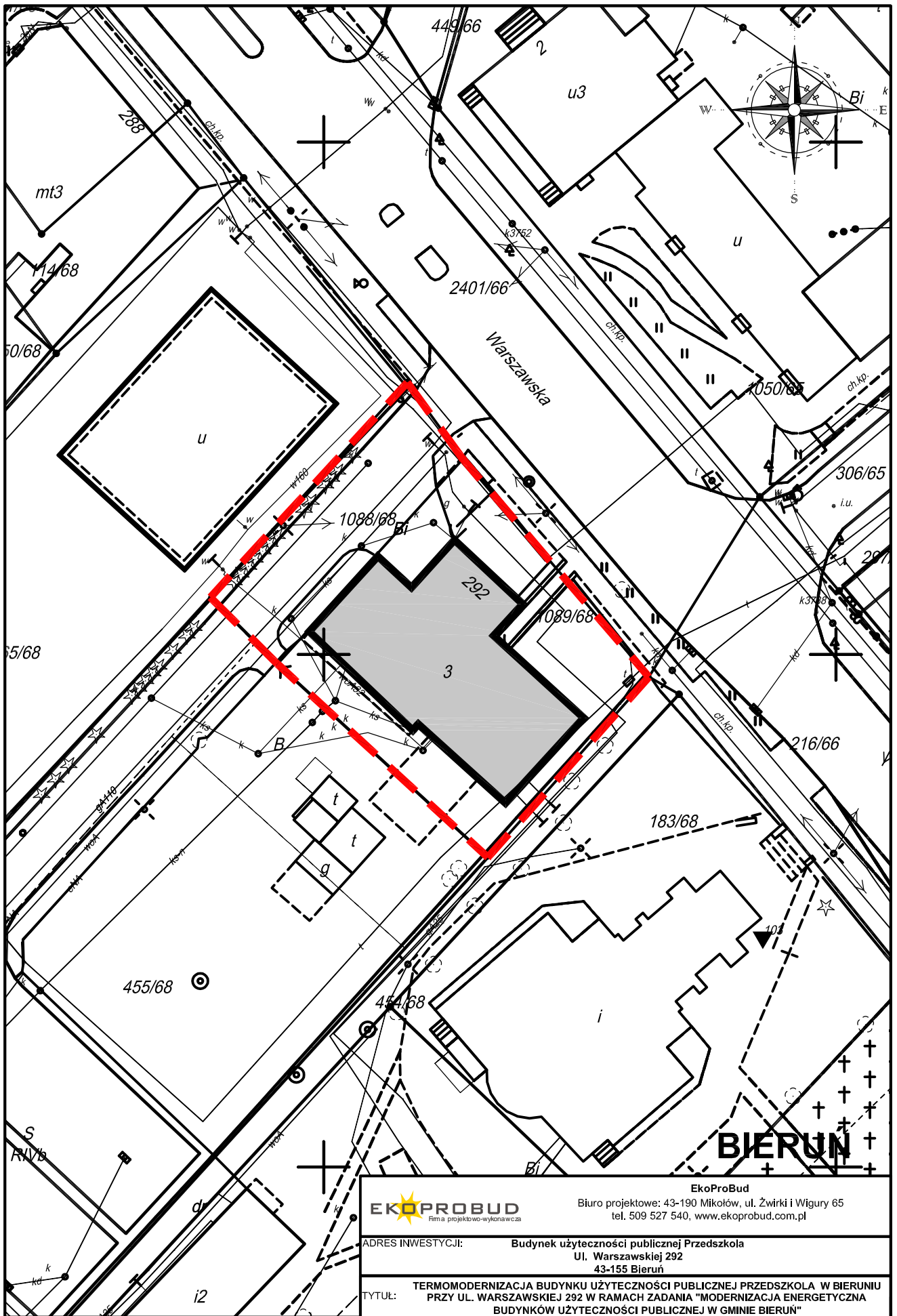







Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BIELSKO-LEDZIŃSKI 43-605 Bielsk, ul. św. Kingi
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNCZA SKALA 1:500
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL-PZGJK.3094
Data wykonania kopii	2018.05.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i> KATARZYNA RESIAK-ZAWADZKA

2. DZIAŁOŚĆ  
KARTOGRAFICZNA  
Powiatowego Biura Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
mgr inż. Ryszard Noworenek

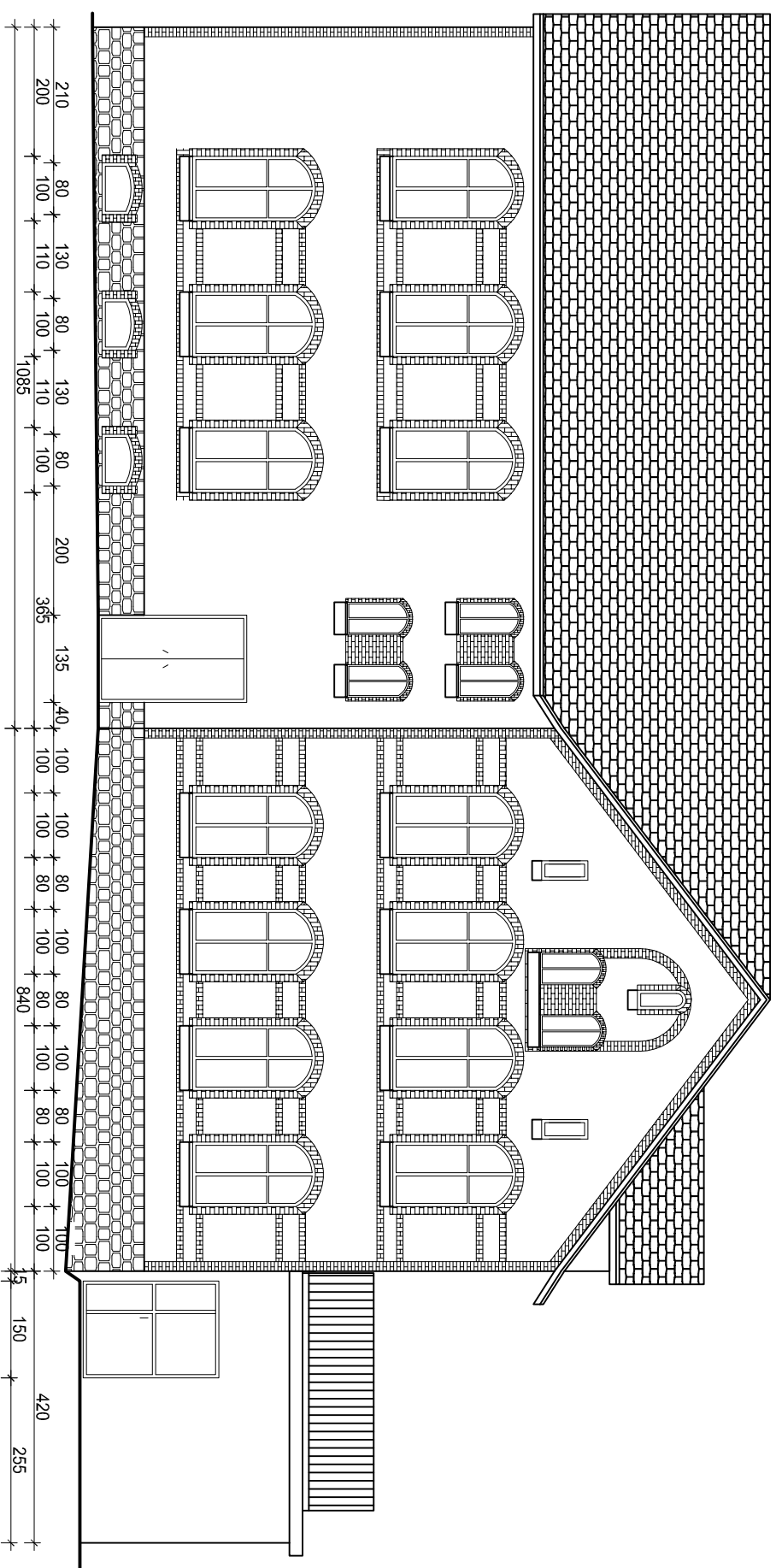




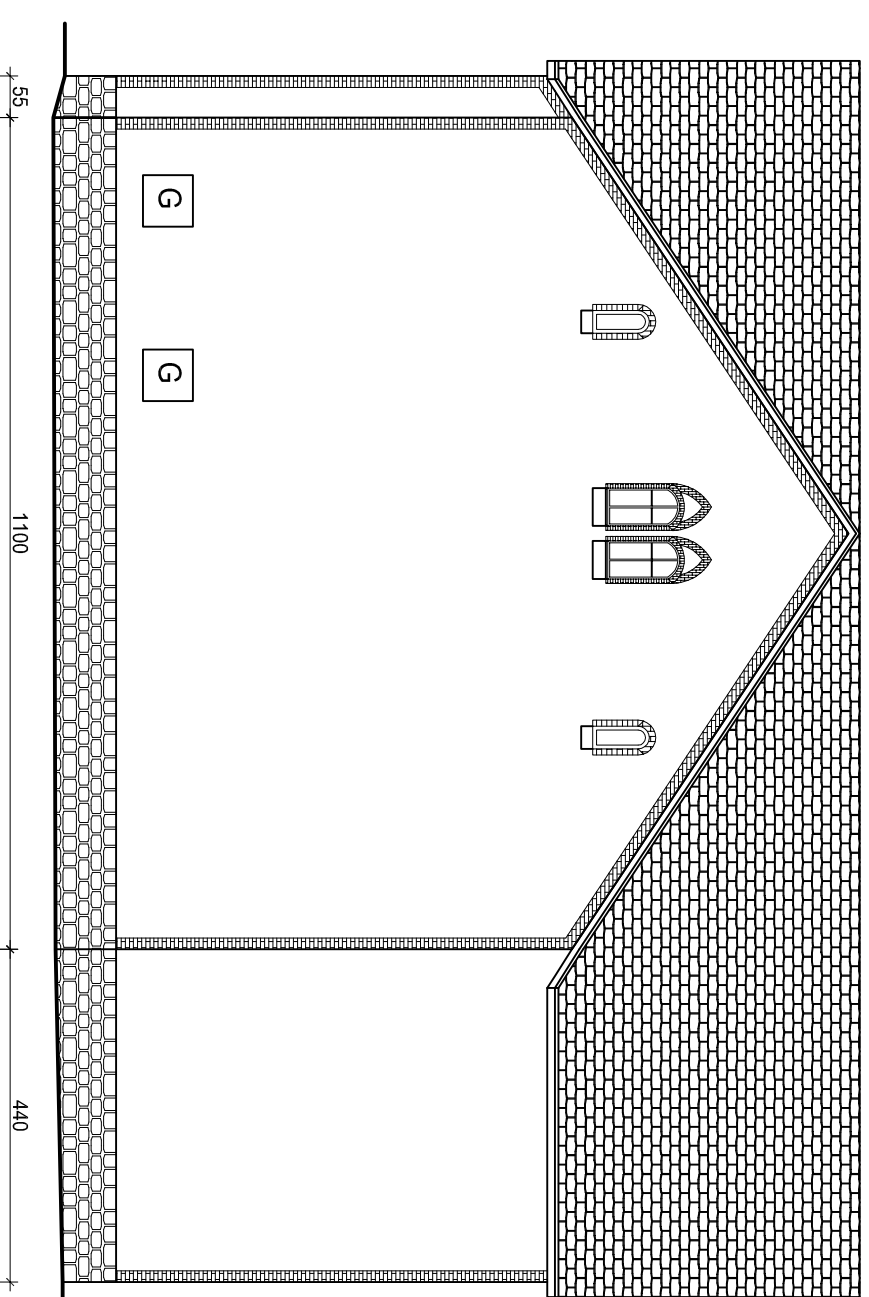
 Działki ewid. nr 1088/68, 1089/68, obręb ewid. 0001 Bieruń Nowy, jedn. ewid. 241401\_1 Bieruń  
 Obiekt przy ul. Warszawskiej 292 w Bieruniu

 EkoProBud <small>Firma projektowo-wykonawcza</small>		Biuro projektowe: 43-190 Mikołów, ul. Żwirki i Wigury 65 tel. 509 527 540, www.ekoprobud.com.pl	
ADRES INWESTYCJI:		Budynek użyteczności publicznej Przedszkola Ul. Warszawskiej 292 43-155 Bieruń	
TYTUŁ: <b>TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEDSZKOLA W BIERUNIU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 292 W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ"</b>			
TYTUŁ RYSUNKU: <b>MAPA Z ISTNIEJĄCYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>			
OPRACOWANIE:	<b>mgr inż. Ł. Zgliński</b>	PODPIS:	5-2018
KIEROWNIK BIURA:	<b>dr inż. T. Muzyczuk</b>	PODPIS:	SKALA: 1:500
		PODPIS:	NR RYS.
		PODPIS:	<b>Z-3</b>

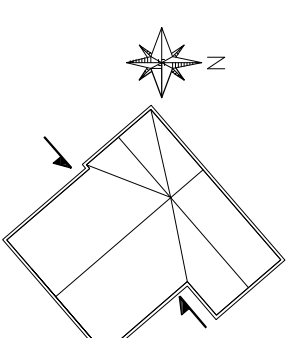
# ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



# ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

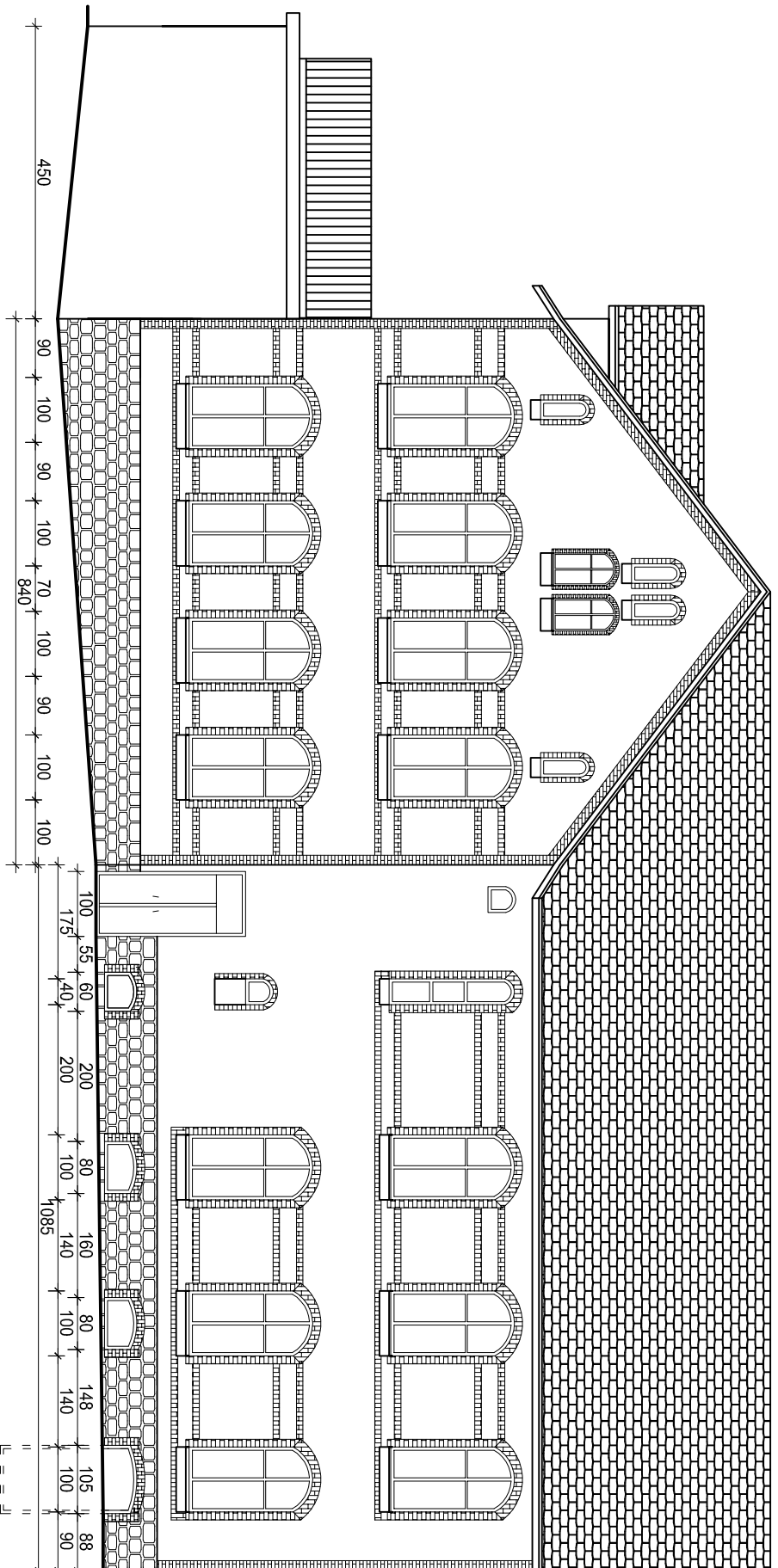


LOKALIZACJA BUDYNKU

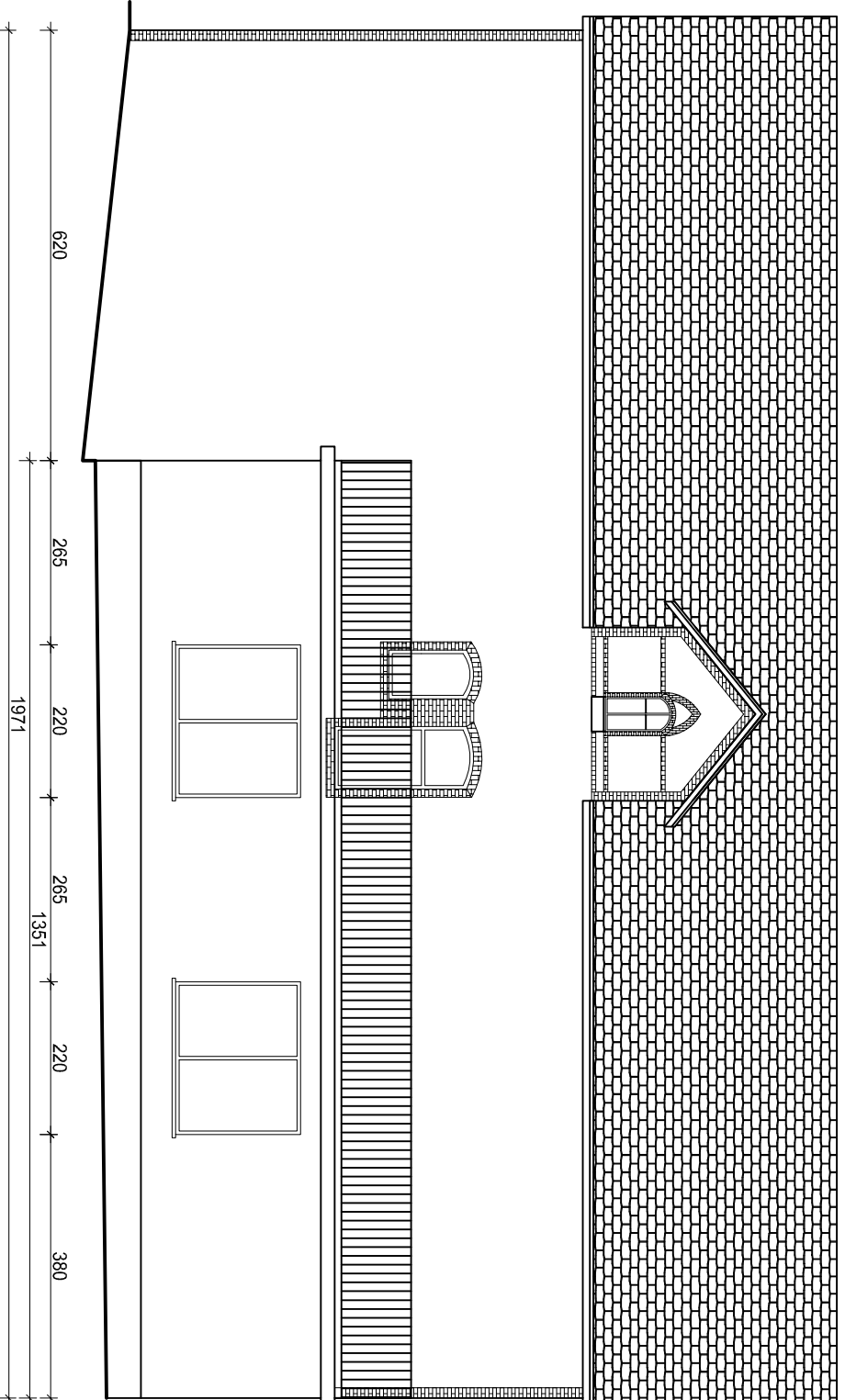


<b>EKO</b> <b>PROBUD</b> <small>Firma projektowo-wykonalcza</small>	<b>Ekoprobud</b> Biuro projektowe: 43-190 Mikolaj, ul. Żwirki i Wigury 65 tel. 509 527 540, www.ekoprobud.com.pl
ADRES INWESTYCJI: <b>Budynek użyteczności publicznej Przedszkola</b> Ul. Warszawskiej 292 43-155 Bieruń	
TYTUŁ: <b>TERMO-MODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEDSZKOLA W BIERUNIU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 292 W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ"</b>	
TYTUŁ RYSUNKU: <b>INWENTARYZACJA ELEWACJI</b>	BRANŻA: ARCH.
OPRACOWANIE: <b>mgr inż. Ł. Zgliński</b>	PODPIS: 5-2018
KIEROWNIK BIURA: <b>dr inż. T. Muzyczuk</b>	PODPIS: SKALA: 1:100
	PODPIS: NR RYS. Z-4.1
	PODPIS:

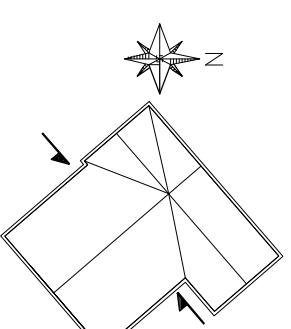
# ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



# ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



LOKALIZACJA BUDYNKU



<p><b>EKO</b>PROBUD  <small>Firma projektowo-wykonalcza</small></p>		<p>Ekoprobud                  Biuro projektowe: 43-190 Mikolaj, ul. Żwirki i Wigury 65                  tel. 509 527 540, www.ekoprobud.com.pl</p>	
<p>ADRES INWESTYCJI: <b>Budynek użyteczności publicznej Przedszkola</b>                  Ul. Warszawskiej 292                  43-155 Bieruń</p>		<p>BRANŻA:                  ARCH.</p>	
<p>TYTUŁ: <b>TERMO-MODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEDSZKOLA W BIERUNIU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 292 W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ"</b></p>			
<p>TYTUŁ RYSUNKU: <b>INWENTARYZACJA ELEWACJI</b></p>		<p>OPRACOWANIE: <b>mgr inż. Ł. Zgliński</b></p>	
<p>KIEROWNIK BIURA: <b>dr inż. T. Muzyczuk</b></p>		<p>PODPIS: 5-2018</p>	
<p>SKALA: 1:100</p>		<p>NR RYS.: Z-4.2</p>	
<p>PODPIS:</p>		<p>PODPIS:</p>	



## E R R A T A

### DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO PT.: TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 292 W BIERUNIU W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ

L.p.	Punkt; strona	Napisano:	Poprawia się na:
1.	1.1. 4 str.	<p>Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dociepleniu ścian zewnętrznych i ścian piwnic,</li> <li>• częściowym dociepleniu dachu,</li> <li>• częściowym dociepleniu stropu ostatniej kondygnacji,</li> <li>• dociepleniu strop pod tarasem,</li> <li>• wymianie stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej,</li> <li>• modernizacji instalacji ogrzewania,</li> <li>• modernizacji instalacji elektrycznej,</li> <li>• modernizacji instalacji gazowej,</li> <li>• wykonaniu instalacji oświetlenia zewnętrznego,</li> <li>• renowacji elewacji oraz cokołu,</li> <li>• wykonaniu robót odtworzeniowych związanych z dociepleniem przegród budowlanych.</li> </ul>	<p>Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dociepleniu ścian zewnętrznych od wewnątrz wraz z robotami odtworzeniowymi,</li> <li>• dociepleniu ścian piwnicznych do poziomu 0,5m p.p.t. wraz z izolacją przeciwwilgociową ścian piwnic,</li> <li>• dociepleniu stropu ostatniej kondygnacji,</li> <li>• dociepleniu dachu,</li> <li>• wymianie ślusarki drzwiowej,</li> <li>• wymianie stolarki okiennej,</li> <li>• dociepleniu tarasu od wewnątrz,</li> <li>• wymianie kotła gazowego wraz z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji elektrycznej (tylko i wyłącznie na potrzeby podłączenia źródła ciepła) i gazowej,</li> <li>• wykonaniu oświetlenia zewnętrznego wraz z modernizacją instalacji elektrycznej (KNK),</li> <li>• wymianie zadaszenia nad wejściem do budynku (KNK),</li> <li>• wykonanie izolacji poziomej ścian piwnic – iniekcja (KNK),</li> <li>• renowacji elewacji oraz cokołu (KNK),</li> <li>• dociepleniu ścian piwnicznych od poziomu 0,5 m p.p.t. do poziomu odsadki ław fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową ścian piwnic (KNK),</li> </ul>
2.	1.1.2. 6-7 str.	<p>Stan istniejący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchnia terenu objęta zagospodarowaniem: 954m<sup>2</sup></li> <li>• powierzchnia użytkowa: 641,66m<sup>2</sup></li> <li>• powierzchnia zabudowy: 382,2m<sup>2</sup></li> <li>• kubatura: 2022m<sup>3</sup></li> <li>• wymiary zewnętrzne: 19,7x23,5m</li> <li>• wysokość: ok. 10,3m</li> </ul>	<p>Stan istniejący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchnia terenu objęta zagospodarowaniem: 954m<sup>2</sup></li> <li>• powierzchnia użytkowa: 641,66m<sup>2</sup></li> <li>• powierzchnia zabudowy: 382,2m<sup>2</sup></li> <li>• kubatura: 2022m<sup>3</sup></li> <li>• wymiary zewnętrzne: 19,7x23,5m</li> <li>• wysokość: ok. 10,3m</li> <li>• ilość mieszkań: 4szt.</li> </ul>

  
**EkoToBuda s.c.**  
 Tomasz Matuszko, Barbara Muzyczko  
 ul. Zwirki i Gosińskiego 43-190 Mikołów  
 tel. 71 753-972  
 NIP 954251111 Regon 240588591

## E R R A T A

### DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO PT.: TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI NR 1 W BIERUNIU PRZY UL. LICEALNEJ 17A W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

L.p.	Punkt; strona	Napisano:	Poprawia się na:
1.	1.1. 4 str.	<p>Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•dociepleniu ścian zewnętrznych i ścian piwnic,</li> <li>•dociepleniu dachu,</li> <li>•częściowej wymianie stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej,</li> <li>•przebudowie elewacji – wymiana pustaków szklanych na okna,</li> <li>•modernizacji instalacji ogrzewania,</li> <li>•modernizacji instalacji elektrycznej,</li> <li>•modernizacji instalacji oświetlenia,</li> <li>•wykonaniu instalacji fotowoltaicznej,</li> <li>•wykonaniu instalacji drenażowej,</li> <li>•wykonaniu instalacji wentylacji mechanicznej,</li> <li>•wykonaniu robót odtworzeniowych związanych z dociepleniem przegród budowlanych.</li> </ul>	<p>Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dociepleniu ścian zewnętrznych wraz z robotami odtworzeniowymi i przebudowie elewacji polegającej na wymianie pustaków szklanych na okna,</li> <li>• dociepleniu ścian piwnicznych do poziomu odsadki łąw fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową ścian piwnic,</li> <li>• dociepleniu stropodachu i dachu,</li> <li>• wykonaniu instalacji fotowoltaicznej wraz z modernizacją instalacji elektrycznej (podłączenie PV do instal. elektr.),</li> <li>• wymianie ślusarki drzwiowej,</li> <li>• wymianie stolarki okiennej ,</li> <li>• modernizacji instalacji centralnego ogrzewania,</li> <li>• modernizacji oświetlenia wewnętrznego,</li> <li>• modernizacji instalacji wentylacji wraz z modernizacją instalacji elektrycznej (podłączenie wentylacji do instal. elektr.),</li> <li>• dociepleniu ścian zewnętrznych sali gimnastycznej wraz z robotami odtworzeniowymi,</li> <li>• dociepleniu dachu sali gimnastycznej</li> <li>• wymianie stolarki okiennej sali gimnastycznej</li> <li>• wykonaniu drenażu (KNK),</li> <li>• modernizacji oświetlenia zewnętrznego wraz z modernizacją instalacji elektrycznej (KNK),</li> <li>• wymianie zadaszenia nad wejściem głównym (KNK),</li> <li>• wymianie zadaszenia nad wejściem do łącznika (KNK),</li> <li>• remoncie schodów przy głównym wejściu (KNK) ,</li> <li>• remoncie schodów przy wejściu od strony dziedzińca (KNK),</li> <li>• dociepleniu ścian fundamentowych sali gimnastycznej do poziomu odsadki łąw fundamentowych wraz z izolacją przeciw wilgociową ścian (KNK)</li> </ul>


  
**EKOPROJEKT s.c.**  
 Tomasz Mucha, Barbara Mirowska  
 ul. Zwłoki i Yagor 43-190 Mikołów  
 tel. 71 353-972  
 NIP 954259871, KRS 1440588591



## E R R A T A

### DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO PT.: TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ PRZEDSZKOLA NA ŚCIERNIACH W BIERUNIU PRZY UL. KAMIENNEJ 17 W RAMACH ZADANIA "MODERNIZACJA ENERGETYCZNA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE BIERUŃ"

L.p.	Punkt; strona	Napisano:	Poprawia się na:
1.	1.1. 4 str.	<p>Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•dociepleniu ścian zewnętrznych i ścian piwnic,</li> <li>•dociepleniu dachu,</li> <li>•wymianie stolarki okiennej i ślusarki drzwiowej,</li> <li>•modernizacji instalacji ogrzewania,</li> <li>•modernizacji instalacji oświetlenia,</li> <li>•modernizacji instalacji elektrycznej,</li> <li>•modernizacji instalacji gazowej,</li> <li>•wykonaniu instalacji wentylacji mechanicznej,</li> <li>•wykonaniu robót odtworzeniowych związanych z dociepleniem przegród budowlanych.</li> </ul>	<p>Na przedmiot zamówienia składa się zaprojektowanie i wykonanie inwestycji polegającej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dociepleniu ścian zewnętrznych wraz z robotami odtworzeniowymi,</li> <li>• dociepleniu ścian piwnicznych do poziomu odsadki ław fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową ścian piwnic,</li> <li>• dociepleniu dachu,</li> <li>• modernizacji oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego (z 1 przyłącza),</li> <li>• wymianie ślusarki drzwiowej,</li> <li>• wymianie stolarki okiennej,</li> <li>• wymianie stolarki okiennej - okna połaciowe,</li> <li>• modernizacji instalacji wentylacji wraz z modernizacją instalacji elektrycznej (podłączenie do inst. elektr.),</li> <li>• wymianie kotła gazowego wraz z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania i instalacji elektrycznej (podłączenie do inst. elektr.),</li> <li>• remoncie schodów wraz z wykonaniem podjazdu dla niepełnosprawnych (KNK),</li> </ul>
2.	1.1.2. 6 str.	<p>Stan istniejący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•powierzchnia terenu objęta zagospodarowaniem: 2385m<sup>2</sup></li> <li>•powierzchnia użytkowa: 607,0m<sup>2</sup></li> <li>•powierzchnia zabudowy: 465,0m<sup>2</sup></li> <li>•kubatura: 1692m<sup>3</sup></li> <li>•wymiary zewnętrzne: 30,7x15,4m</li> <li>•wysokość: ok. 9,4m</li> </ul>	<p>Stan istniejący:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•powierzchnia terenu objęta zagospodarowaniem: 2385m<sup>2</sup></li> <li>•powierzchnia użytkowa: 607,0m<sup>2</sup></li> <li>•powierzchnia zabudowy: 465,0m<sup>2</sup></li> <li>•kubatura: 1692m<sup>3</sup></li> <li>•wymiary zewnętrzne: 30,7x15,4m</li> <li>•wysokość: ok. 9,4m</li> <li>•ilość mieszkań: 1szt.</li> </ul>

  
 Tomasz M...  
 ul. Zwanki...  
 NIP 95423...  
 240588591