

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

EGZ. 1

NAZWA ZAMÓWIENIA	PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, NADBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU DAWNEGO GIMNAZJUM WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”
ADRES INWESTYCJI	Identyfikator działek: 181303_2.0006.5003, 181303_2.0006.135/4, dz. nr 5003 i część dz. nr 135/4, obr. 0006 Huwniki województwo Podkarpackie, powiat przemyski, gmina Fredropol
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO	Urząd Gminy Fredropol Fredropol 15 37-734 Fredropol
NAZWA JEDNOSTKI OPRACOWUJĄCEJ	RID-kon Sp. z o.o. WSPARCIE INWESTYCJI adres biura: ul. Mostowa 2 / I piętro 37-700 Przemyśl tel.: 602 148 918 , email: biuro@ridkon.pl, <a href="http://www.ridkon.pl">www.ridkon.pl</a>
OPRACOWUJĄCY	mgr inż. Rafał Janowski upr. nr PDK/0165/POOK/09 spec. konstrukcyjno-budowlana  ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY: mgr inż. Joanna Kaczmarek

WOJEWÓDZKI  
URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW  
z/s w Przemyśle  
ZAOPINIOWANO

DNIA 2024-11-21

14N-5. 5183. 235. 2024. AB

Z upoważnienia  
Podkarpackiego Wojewódzkiego  
Konsultora Zabytków  
Janusz Grębski  
starszy inspektor

Przemyśl, lipiec 2024 r.

## Spis treści

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	3
1.1. Informacje wstępne.....	3
1.2. Nazwy i kody wspólnego słownika zamówień.....	4
1.3. Podstawa opracowania .....	5
1.4. Przedmiot i zakres zamówienia .....	6
1.5. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia .....	14
2. Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów i zakres robót.....	17
2.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego .....	17
2.2. Podstawowe prace niezbędne do realizacji zamierzenia .....	23
2.3. Wymagania w zakresie obiektów .....	23
3. Opis zaleceń Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	28
3.1. Obowiązki Zamawiającego w zakresie dokumentacji .....	28
3.2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie dokumentacji.....	28
3.3. Wymagania Zamawiającego w zakresie robót budowlanych .....	32
4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....	39
4.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	39
4.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania .....	40
4.3. Załączniki.....	40

## PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1. Informacje wstępne

Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej „PFU”, zawiera wymagane przez Zamawiającego zakresy usług projektowych (etap 1) i robót budowlanych (etap 1, 2 i 3) oraz standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Wszelkie odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i robót budowlanych, w tym do nazw własnych wyrobów, numerów katalogowych czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do wskazanych w opracowaniu, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszym PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić wprowadzenie rozwiązań równoważnych z Zamawiającym, zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.

Odwołania w opracowaniu:

**„Inwestor”, „Zamawiający”** – wszelki wyznaczony umową personel podmiotu udzielającego zamówienie, w tym również osoby sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.

**„Wykonawca”** – wyznaczony personel firmy wyłonionej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przetargu lub/i regulaminu, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:

- a) zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej,
- b) zespołu wykonującego roboty budowlane opisany w niniejszym PFU
- c) wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę w tym również dalszych podwykonawców. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszącego się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

**„Kontrakt”** – umowa na prace projektowe i roboty budowlane zawarte w wyłonionym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą.

### 1.2. Nazwy i kody wspólnego słownika zamówień

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych  
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektowane oszacowanie kosztów  
71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów  
71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje  
71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy  
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe  
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynku  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych  
71324000-5 Usługi mierzenia ilości  
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane  
71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych  
71337000-9 Usługi inżynieryjne w zakresie zabezpieczenia przed korozją  
71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne  
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego  
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu  
71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym  
71631000-0 Usługi nadzoru technicznego  
45000000-7 Roboty budowlane  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45214000-0 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami  
45223200-8 Roboty konstrukcyjne  
45312000-7 Instalacje systemów alarmowych i anten  
45314000-1 Instalacje urządzeń telekomunikacyjnych  
45315000-8 Instalacje urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach  
45316000-5 Instalacje systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych  
45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45321000-3 Izolacje cieplne  
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych  
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacji i klimatyzacji  
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian  
45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących  
45443000-4 Roboty elewacyjne  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45315100-9 Montaż szafy kablowo-pomiarowej i falowników DC/AC  
45317000-2 Instalacja połączeń wyrównawczych

### 1.3. Podstawa opracowania

PFU sporządzony został na podstawie i z uwzględnieniem:

1. Umowy zawartej z Zamawiającym;
2. Wizji lokalnych autora niniejszego PFU w obszarze inwestycji w zakresie niezbędnym do opracowania;
3. Mapy ewidencyjnej terenu objętego opracowaniem (przekazana przez Zamawiającego) oraz koncepcji projektowej;
4. Wytycznych programowych przekazanych przez Zamawiającego;
5. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U.2023.977 t.j. z dnia 2023.05.23 z późn. zmianami;
6. Ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane - Dz.U.2023.682 tj. z dnia 2023.04.12 z późn. zmianami;
7. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09 z późn. zmianami;
8. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz.U.2003.169.1650 t.j. z dnia 2003.09.29 z późn. zmianami;
9. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe (Dz.U.1998.148.973) z późn. zmianami;
10. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29 z późn. zmianami;

## PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

11. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. 2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28 z późn. zmianami;
12. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz.U.2009.124.1030 z dnia 2009.08.06 z późn. zmianami;
13. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej Dz.U.2022.2057 t.j. z dnia 2022.10.06 z późn. zmianami;
14. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych Dz.U.2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05 z późn. zmianami;
15. Zarządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi M.P.1996.19.231 z dnia 1996.03.22;
16. Normy PN-EN 12464-1:2011 „Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach“;
17. Norma PN-B-02151-4:2015-06 Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem w budynkach -- Część 4: Wymagania dotyczące warunków pogłosowych i zrozumiałości mowy w pomieszczeniach oraz wytyczne prowadzenia badań
18. Normy PN EN 1729- Polska Wersja Normy Europejskiej EN 1729: 2006;
19. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
21. 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,
22. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
23. Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach,
24. Ustaleń roboczych i wytycznych Zamawiającego;
25. Uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków'
26. Dokumentacji archiwalnej, kart ewidencyjnych zabytków, architektury i budownictwa oraz inwentaryzacji budowlanej, ekspertyzy technicznej.

### 1.4. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych dotyczących przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

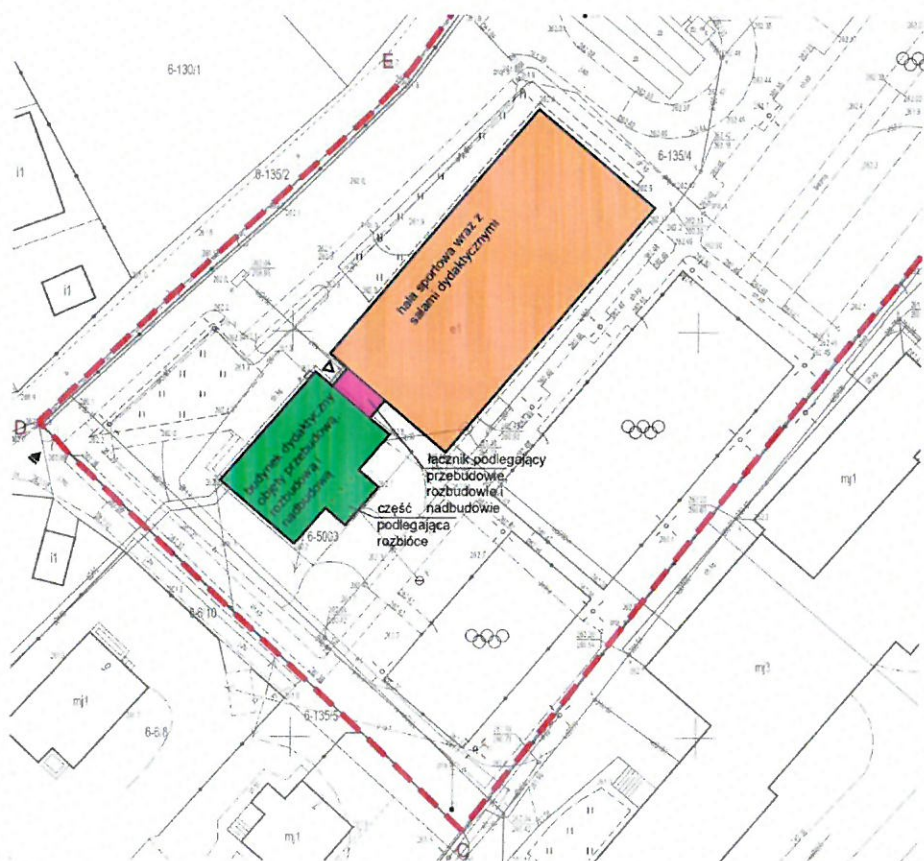
użytkowania i termomodernizacji budynku dydaktycznego wraz z łącznikiem i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą tj. instalacjami zewnętrznymi, instalacjami wewnętrznymi, sieciami, usunięciem kolizji oraz rozwiązaniami w zakresie infrastruktury technicznej, zabezpieczeniem obiektów w zakresie oddziaływania inwestycji, a także opracowanie dokumentacji przedmiarowej i kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Obiekty znajdują się na działce nr 5003 i część działki nr 135/4, obr. 0006 Huwniki, województwo Podkarpackie, powiat przemyski, gmina Fredropol.

Zamówienie realizowane ma na celu dostosowanie obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu do warunków technicznych i funkcjonalnych założonych przez niniejszy program.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy (PFU) określa zasady i podstawę do wykonania robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego.

Dla zrozumienia zakresu inwestycji poniżej przedstawiono graficzny schemat, na którym oznaczono poszczególne segmenty docelowej inwestycji.



Rys. 1 – Lokalizacja obiektów i przeznaczenie

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Przedmiot zamówienia obejmuje podział na trzy etapy:

### ETAP 1

Etap 1 zamówienia obejmuje:

- 1) sporządzenie projektu koncepcyjnego zawierającego opracowania dot.:
  - 1.1) zaprojektowania rozbiórki części sanitarnej budynku dydaktycznego wraz z opisem zakresu robót z określeniem elementów do rozbiórki oraz technologią prowadzenia robót rozbiórkowych,
  - 1.2) piwnic w celu udostępnienia piwnic na cele turystyczne służące promocji Gminy (przebudowa i odrestaurowanie),
  - 1.3) zaprojektowania kuchni wraz ze stołówką w kondygnacji parteru z wejściem do stołówki od strony łącznika (na ok. 45 dzieci),
  - 1.4) zaprojektowania przedszkola w kondygnacji 1 piętra (na ok. 33 dzieci) wraz z sanitariatami, w pozostałej części wydzielić sale lekcyjne z dostępem od strony łącznika,
  - 1.5) zaprojektowania w kondygnacji poddasza sal lekcyjnych z dostępem od strony łącznika, wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na użytkowe z funkcją dydaktyczną,
  - 1.6) przebudową, rozbudową i nadbudową łącznika w celu skomunikowania poszczególnych kondygnacji z budynkiem hali oraz przystosowania go dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w celu umożliwienia dostępu osób niepełnosprawnych na poszczególne piętra byłego budynku gimnazjum planuje się wykorzystanie istniejącej w sąsiednim budynku windy. Na każdym poziomie modernizowanego łącznika powstanie pochylnia / rampa umożliwiająca osobom poruszającym się na wózku przemieszczanie się na poszczególne poziomy zarówno budynku po byłym gimnazjum jak i hali sportowej i pomieszczeń zaplecza,
  - 1.7) przebudowy dachu wraz z pokryciem dachowym z wykonaniem ścianki kolankowej,
  - 1.8) przebudowy stropów drewnianych na żelbetowe,
  - 1.9) przebudowy wymaganych elementów konstrukcyjnych,
  - 1.10) termomodernizacji budynku dydaktycznego wraz z wymianą źródła ciepła i instalacją urządzeń OZE,
  - 1.11) zaprojektowania magazynu energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem, ładowarki dla samochodów elektrycznych, systemu sterowania fotowoltaiką oraz pompą ciepła,
  - 1.12) dostosowanie budynków do obowiązujących przepisów p.poż. oraz higieniczno-sanitarnych, przystosowanie parteru budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie platformy/ pochylni z poziomu terenu, wykonanie balustrad z

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

poręczami zabezpieczonymi przed ewentualnym zsuwaniem się po nich, schody ze stopniami zabezpieczonymi przed poślizgiem.

- 1.13) projekt zagospodarowania terenu z dostosowaniem terenów utwardzonych, chodników i terenów zielonych do istniejącego terenu przy budynku hali i boisk sportowych, powiększenie istniejącego przy budynku hali sportowej parkingu o nowe miejsca postojowe oraz wydzielenie stanowiska postojowego dla samochodów osób z niepełnosprawnościami z przystosowaniem chodnika w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób na wózkach inwalidzkich.
- 2) sporządzenie pełno-branżowego projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny) przygotowanego na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego wraz z uzgodnieniem projektu z rzeczoznawcą do spraw ochrony pożarowej oraz higieniczno-sanitarnym. Projekt budowlany należy przygotować do złożenia do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w celu uzyskania decyzji konserwatorskiej oraz do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę jak i innych wymaganych do pozwolenia na budowę dokumentów;
- 3) sporządzenie pełno-branżowego projektu wykonawczego,
- 4) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów oraz kosztorysów,
- 5) pełnienie nadzoru autorskiego wielobranżowego na czas realizacji inwestycji,
- 6) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym, wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozwoleniem na budowę w zakresie: rozbiórki części sanitarnej, odrestaurowania piwnic, przebudowy stropów, przebudowy konstrukcji dachu wraz z pokryciem.

### ETAP 2

Etap 2 zamówienia obejmuje:

- 1) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym, wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pozwoleniem na budowę w zakresie tzw. termomodernizacji:
  - 1.1) docieplenia stropu nad piwnicą oraz wykonanie wylewki betonowej,
  - 1.2) docieplenie poddasza użytkowego wełną mineralną oraz wykonanie wszelkich warstw izolacyjnych,
  - 1.3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w tym:

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- a) wymiana okien zewnętrznych wyeksploatowanych, niespełniających współczynnika przenikania z popękanymi przeszkleniami na nowe okna trzyszybowe o współczynniku zgodnym z obowiązującymi przepisami,
- b) wymiana drzwi zewnętrznych na drzwi aluminiowe, przeszklone o współczynniku przenikania 1,3,
- 1.4) dostawa urządzeń i instalacji wpływających na poprawę efektywności energetycznej budynku:
  - a) modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej w zakresie rozprowadzenia cwu zasilanej z pomp ciepła co,
  - b) modernizację instalacji grzewczej poprzez: montaż kaskady pomp ciepła powietrze/woda o mocy 60 KW i systemu zarządzania energią cieplną, montaż instalacji co wraz z grzejnikami i rurami, montaż rolet okiennych zacinających montaż paneli fotowoltaicznych o mocy 20kW na dachu budynku lub w przypadku braku miejsca na terenie,
- 1.5) montażu magazynu energii na ok 20kW wraz z systemem zarządzania,
- 1.6) montażu punktu ładowania dla samochodów elektrycznych,
- 1.7) wykonania systemu sterowania fotowoltaiką oraz pompą ciepła,
- 1.8) wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych,
- 1.9) powiększenie istniejącego przy budynku hali sportowej parkingu o nowe miejsca postojowe oraz wydzielenie stanowiska postojowego dla samochodów osób z niepełnosprawnościami z przystosowaniem chodnika w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób na wózkach inwalidzkich,
- 1.10) przystosowanie parteru budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie platformy/pochylni z poziomu terenu, wykonanie balustrad z poręczami zabezpieczonymi przed ewentualnym zsuwaniem się po nich, schody ze stopniami zabezpieczonymi przed poślizgiem.

### ETAP 3

Etap 3 zamówienia obejmuje:

- 1) wykonanie robót budowlanych zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym, wykonawczym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem i kosztorysem robót oraz pozwoleniem na budowę w zakresie pozostałym nie wymienionym w etapie 1 i 2 między innymi:
  - 1.1) modernizację istniejącego łącznika w celu przystosowania go dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W celu umożliwienia dostępu osób niepełnosprawnych na poszczególne piętra byłego budynku gimnazjum planuje się wykorzystanie istniejącej w sąsiednim budynku windy. Na każdym poziomie modernizowanego łącznika powstanie pochylnia/rampa umożliwiająca osobom poruszającym się na wózku przemieszczanie się na poszczególne poziomy zarówno budynku po byłym gimnazjum jak i hali sportowej i pomieszczeń zaplecza,

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- 1.2) wyposażenie remontowanych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w armaturę łazienkową oraz dostosowanie jej dla osób z niepełnosprawnościami,
- 1.3) wyposażenie oraz prace adaptacyjne budynku wraz z przystosowaniem do pełnienia nowej funkcji.

Przedsięwzięcie podyktowane jest koniecznością wygospodarowania w obrębie zabudowanego obiektu kuchni oraz jadalni, pomieszczeń turystyczno-edukacyjnych, przedszkola, dodatkowych pomieszczeń typu sala lekcyjna dla szkoły podstawowej oraz dostosowaniem obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Realizacja zamierzonego przedsięwzięcia ma wpłynąć na znaczące polepszenie warunków edukacji i kultury.

**Zamawiający zaznacza, że na etapie realizacji budowy dokumentację projektową, wszystkie opracowania i wnioski należy bezwzględnie uzgadniać z Zamawiającym na każdym etapie opracowania, w celu akceptacji ostatecznego wariantu do dalszej realizacji prac projektowych jeszcze przed rozpoczęciem robót budowlanych.**

**Z uwagi na planowane prowadzenie robót budowlanych objętych przedmiotową dokumentacją w czasie roku szkolnego, konieczne jest zaplanowanie robót w sposób niepowodujący zakłóceń w funkcjonowaniu obiektu oraz prowadzeniu zajęć lekcyjnych. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, jeżeli zajdzie potrzeba.**

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

### Dokumentacja projektowa musi uwzględniać:

- ✓ Renowację i przebudowę piwnic

Przewiduje się przebudowę piwnic w celu udostępnienia na cele turystyczne służące promocji Gminy (przebudowa i odrestaurowanie).

- ✓ Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku dydaktycznego:

- przebudowę dachu (nowa więźba dachowa) wraz z pokryciem dachowym z wykonaniem ścianki kolankowej,
- przebudowę stropów drewnianych na żelbetowe,
- przebudowy wymaganych elementów konstrukcyjnych,
- dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów p.poż. oraz higieniczno-sanitarnych.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

### ✓ W zakresie kuchni i stołówki

Przewiduje się przystosowanie kondygnacji parteru w celu wygospodarowania pomieszczeń stołówki na ok 45 dzieci oraz kuchni wraz zapleczem, sanitariatami i pomieszczeniem socjalnym, w której przygotowywane będą posiłki dla dzieci ze szkoły podstawowej oraz oddziału przedszkolnego. Wysokość pomieszczeń w części kuchennej minimum 3,3m.

### ✓ W zakresie oddziału przedszkolnego

Przewiduje się przystosowanie pomieszczeń kondygnacji 1 piętra w celu utworzenia oddziału przedszkolnego dla ok. 30 dzieci wraz z pomieszczeniami przynależnymi m.in. sanitariatami dostosowanymi dla osób niepełnosprawnych. Wysokość pomieszczeń w części przedszkolnej minimum 3,0m.

### ✓ W zakresie sal lekcyjnych

Przewiduje się przystosowanie pozostałych pomieszczeń kondygnacji 1 piętra oraz kondygnacji poddasza w celu utworzenia dodatkowych sal lekcyjnych szkoły podstawowej wraz z połączeniem poprzez istniejący łącznik. Wysokość pomieszczeń w części sal lekcyjnych minimum 3,0m.

### ✓ W zakresie łącznika

Przewiduje się przystosowanie łącznika poprzez rozbudowę, przebudowę i nadbudowę w celu skomunikowania kondygnacji i nowo powstałych funkcji budynku wraz z budynkiem hali sportowej z pomieszczeniami dydaktycznymi oraz przystosowania go dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Na każdym poziomie modernizowanego łącznika powstanie pochylnia/rampa umożliwiającą osobom poruszającym się na wózku przemieszczanie się na poszczególne poziomy zarówno budynku po byłym gimnazjum jak i hali sportowej i pomieszczeń zaplecza.

### ✓ W zakresie funkcji sanitarnej

Planuje się nowe sanitariaty, pomieszczenia socjalne i gospodarcze, w związku ze zmianą funkcji oraz złym stanem technicznym istniejących tego typu pomieszczeń w budynkach. Należy zaprojektować sanitariaty zgodnie z wymaganymi dla obiektów oświaty przepisami oraz zgodnie ze standardami dostępności.

### ✓ Docieplenie stropów i poddasza użytkowego.

Redukcja strat ciepła: izolacja termiczna - stropy i dach są jednym z głównych miejsc, przez które ucieka ciepło z budynku. Docieplenie stropów i dachu znacząco zmniejszy straty ciepła, poprawiając efektywność energetyczną budynku.

Oszczędności energetyczne: Lepsza izolacja stropów i dachu przyczynia się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię potrzebną do ogrzewania budynku, co bezpośrednio przekłada się na niższe rachunki za ogrzewanie.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Komfort termiczny: Stabilna temperatura: Docieplenie stropów i dachu pomaga utrzymać stabilną temperaturę wewnątrz budynku, co poprawia komfort użytkowników, zarówno w okresie zimowym, jak i letnim.

Ochrona konstrukcji budynku: Zapobieganie kondensacji: Dobra izolacja stropów i dachu pomaga w zapobieganiu kondensacji pary wodnej na powierzchniach wewnętrznych, co chroni konstrukcję budynku przed wilgocią i pleśnią.

### ✓ Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej:

Efektywność energetyczna: Lepsza izolacyjność - nowoczesne okna i drzwi mają znacznie lepsze parametry izolacyjne niż stare, co redukuje straty ciepła i zmniejsza zapotrzebowanie na energię potrzebną do ogrzewania budynku.

Redukcja mostków termicznych: Wymiana okien i drzwi eliminuje mostki termiczne, przez które ciepło mogło uciekać, co dodatkowo poprawia efektywność energetyczną budynku.

Montaż rolet zaciemniających: zmniejszy zyski energii cieplnej w okresie letnim, które znacząco wpłyną na komfort użytkowania obiektu poprzez zmniejszenie temperatury w pomieszczeniach oraz staną się alternatywa dla montażu instalacji klimatyzacji w obiekcie.

### ✓ Wymiana systemu centralnego ogrzewania (CO) wraz ze źródłem ogrzewania:

Efektywność energetyczna: Nowoczesne technologie - wymiana starego systemu CO na nowoczesne rozwiązania, takie jak kotły kondensacyjne czy pompy ciepła, znacząco zwiększa efektywność energetyczną systemu grzewczego.

Automatyzacja i regulacja: Nowoczesne systemy grzewcze oferują zaawansowane możliwości automatycznej regulacji, co pozwala na precyzyjne dostosowanie ogrzewania do aktualnych potrzeb i zmniejszenie zużycia energii.

Redukcja emisji: Mniejsze zanieczyszczenia - nowoczesne źródła ogrzewania są bardziej ekologiczne i emitują mniej zanieczyszczeń do atmosfery, co przyczynia się do poprawy jakości powietrza i zmniejszenia śladu węglowego budynku.

Komfort cieplny: Stabilność i niezawodność - nowe systemy ogrzewania są bardziej niezawodne i zapewniają stabilne dostarczanie ciepła, co zwiększa komfort użytkowników budynku.

Szybsze nagrzewanie: Nowoczesne systemy grzewcze mogą szybciej nagrzewać pomieszczenia, co jest szczególnie ważne w budynkach dydaktycznych, gdzie dynamiczne zmiany temperatur mogą być częste.

Wykonania systemu sterowania pompą ciepła.

### ✓ Instalacja urządzeń OZE:

Fotowoltaika: Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku lub w przypadku braku miejsca na terenie, umożliwi produkcję energii elektrycznej z promieniowania słonecznego. montaż kaskady pomp ciepła powietrze/woda o mocy 60 KW i systemu zarządzania energią cieplną. Montaż magazynu energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem. Montaż ładowarki dla samochodów elektrycznych. Wykonania systemu sterowania fotowoltaiką.

- ✓ Dostosowanie budynku dla niepełnosprawnych.

Przewiduje się przystosowanie budynku dla niepełnosprawnych poprzez platformę/ pochylnie z poziomu terenu, schody ze stopniami zabezpieczonymi przed poślizgiem, wyposażenie łazienek w wygodną umywalkę o wymiarach z wyprofilowanymi podłokietnikami, które umożliwiają mycie się w pozycji siedzącej oraz przystosowaną miskę klozetową, modernizację istniejącego łącznika w celu umożliwienia dostępu osób niepełnosprawnych na poszczególne piętra byłego budynku gimnazjum planuje się wykorzystanie istniejącej w sąsiednim budynku windy. Na każdym poziomie modernizowanego łącznika powstanie pochylnia/rampa umożliwiająca osobom poruszającym się na wózku przemieszczanie się na poszczególne poziomy zarówno budynku po byłym gimnazjum jak i hali sportowej i pomieszczeń zaplecza, powiększenie istniejącego przy budynku hali sportowej parkingu o nowe miejsca postojowe oraz wydzielenie stanowiska postojowego dla samochodów osób z niepełnosprawnościami z przystosowaniem chodnika w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób na wózkach inwalidzkich.

### 1.5. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia

#### a) Lokalizacja:

Budynki objęte opracowaniem zlokalizowane są na dz. nr 5003 i części dz. nr 135/4 obr. 0006 Huwniki, gm. Fredropol. Budynek dydaktyczny dawnego Gimnazjum w Huwnikach wypisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Województwo – Podkarpackie

Gmina –Fredropol

Miejscowość – Huwniki

Działki nr: 5003 , część dz. nr 135/4 Obręb: 0006

ID: 181303\_2.0006.5003, 181303\_2.0006.135/4



Poniżej przedstawiono kartę ewidencyjną obiektu.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW		3. Miejscowość
1. Nazwa	2. Czas powstania	HUWNIKI
DWÓR II w zespole dworsko-folwarcznym	1 poł. XIX w.	
9. Materiały graficzne		4. Adres (ulica, nr posesji) w zespole dworskim na pld skraju wsi, ok. 150 m od dworu gł., przy Lud. Gimnazjum
 		5. Przynależność administracyjna Województwo PODKARPACKIE Powiat PRZEMYSKI Gmina FREDROPOL
		6. Współrzędne geograficzne N: 49°33'14.24" E: 22°42'23.21"
		7. Użytkowanie obecnie szkoła
		8. Stan zachowania dostateczny, mocno przekształcony w dekoracji zewnętrznej

Elewacja frontowa od płu

Rys.2 Karta ewidencyjna obiektu – str. 1

10. Inne uwagi: zagrożenia, naprawy, prace konserwatorskie Budynek użytkowany jako szkoła z zachowaną tylko w elewacji tylnej pierwotną dekoracją ścian; należy objąć ochroną konserwatorską	11. Adnotacje o przesłaniach, informacje o zmianach (data, imię i nazwisko wypełniających)
 	
Elewacja tylna z detalem architektonicznym	12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis) Teresa Piekarz, grudzień 2017 roku <i>T. Piekarz</i>

Rys.3 Karta ewidencyjna obiektu – str. 2

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

b) Istniejące zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem:

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się budynek dydaktyczny dawnego Gimnazjum w Huwnikach wraz z halą sportową połączone łącznikiem oraz tereny sportowe typu m.in. boiska, bieżnie. Niniejsze opracowanie obejmuje przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i termomodernizację budynku dydaktycznego (budynek dawnego Gimnazjum, łącznika, hali sportowej) w celu dostosowania do nowych funkcji.

Na działce znajdują się urządzenia i sieci oraz instalacje. Teren działek jest płaski, porośnięty niską roślinnością i drzewami, częściowo utwardzony, a działki są ogrodzone. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem od strony zachodniej, działka nr 6/5 obr. 0006 Huwniki.

c) Na dokumentację przekazaną przez Zamawiającego składa się:

- kopia karty ewidencyjnej budynku,
- opinia narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu (później dawnego Gimnazjum w Huwnikach),
- mapa zasadnicza i ewidencyjna,
- wypis z rejestru gruntów,
- inwentaryzacja budynku dawnego Gimnazjum wraz z łącznikiem oraz dokumentacja archiwalna budynku hali sportowej z salami dydaktycznymi,
- ekspertyza techniczna dawnego Gimnazjum w Huwnikach,
- opinia geotechniczna z dokumentacją podłoża gruntowego,
- badania konserwatorskie,
- dokumentacja archiwalna budynku hali sportowej,
- niniejsze opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego.

d) Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji w terenie przed wyceną prac projektowych, robót budowlanych i złożeniem oferty;

e) Dokumentacja obejmuje komplet opracowań przygotowanych w trzech etapach niezbędnych do bezpiecznej i zgodnej z przepisami realizacji inwestycji oraz odbioru budynku;

f) Zamawiający informuje, że w sąsiedztwie inwestycji znajdują się obiekty czynne i nie dopuszcza się zakładania rozwiązań projektowych powodujących ich wyłączenia z użytkowania lub ograniczenia dostawy mediów na czas prowadzenia prac.

### 2. Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów i zakres robót

#### 2.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego

Zadanie inwestycyjne polega na zaprojektowaniu przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania i termomodernizacji budynku dydaktycznego wraz z łącznikiem i infrastrukturą towarzyszącą, zagospodarowaniem terenu, instalacjami zewnętrznymi, instalacjami wewnętrznymi, sieciami, usunięciem kolizji oraz rozwiązaniami w zakresie infrastruktury technicznej oraz zabezpieczenia obiektów w zakresie oddziaływania inwestycji.

Budynek dydaktyczny (dawne Gimnazjum) :

- obecna powierzchnia zabudowy budynku – 232,46 m<sup>2</sup>,
- obecna powierzchnia użytkowa budynku – 486,40 m<sup>2</sup>,
- obecna kubatura budynku – 2676 m<sup>3</sup>,
- obecna szerokość elewacji frontowej – 17,78 m,
- obecna ilość kondygnacji podziemnych – 1,
- obecna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- obecnie poddasze nieużytkowe,
- przewiduję się zmianę sposobu użytkowania poddasza na funkcję dydaktyczną, rozbiórkę części budynku z sanitariatami oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i termomodernizację budynku w celu uzyskania nowego układu funkcjonalnego.

Łącznik:

- obecna powierzchnia zabudowy budynku – 17,90 m<sup>2</sup>,
- obecna powierzchnia użytkowa budynku – 46,29 m<sup>2</sup>,
- obecna kubatura budynku – 182,58 m<sup>3</sup>,
- obecna szerokość elewacji frontowej – 2,90 m,
- obecna ilość kondygnacji podziemnych – 1,
- obecna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- obecnie poddasze nieużytkowe,
- przewiduję się zmianę sposobu użytkowania poddasza na funkcję komunikacyjną oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku w celu uzyskania nowego układu funkcjonalnego.

Hala sportowa:

- obecna powierzchnia zabudowy budynku – 741,64 m<sup>2</sup>,
- obecna powierzchnia użytkowa budynku – 1288,68 m<sup>2</sup>,
- obecna kubatura budynku – 8863,44 m<sup>3</sup>,
- obecna szerokość elewacji frontowej – 42,44 m,
- obecna ilość kondygnacji podziemnych – 1,
- obecna ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 4,

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- obecnie poddasze użytkowe,
- przewiduję się przebudowę budynku w celu uzyskania nowego układu funkcjonalnego.

W ramach zamówienia i na potrzeby nowego układu funkcjonalnego budynków oraz terenu wokół, zaprojektować należy:

- a) niezbędne wyburzenia i rozbiórki (części ścian działowych, nośnych, tynki, płytki na ścianach i podłogach, fragmenty posadzek, elementów instalacji, więźbę dachową, pokrycie dachu, klatkę schodową, kraty okienne, część parterową budynku z sanitariatami),
- b) nowe elementy konstrukcyjne: wzmocnienia ścian i stropów (żelbetowe, stalowe), nową więźbę dachową, nowe stropy żelbetowe, klatkę schodową w części rozbudowywanej, nowe fundamenty, ściany, belki, więźbę dachową pod rozbudowę budynku,
- c) wypełnienie dylatacji budynku profilem dylatacyjnym,
- d) nowe przegrody pionowe: ściany nośne murowane, ściany działowe murowane, ściany szkieletowe (ruszt stalowo-aluminiowy systemowy z okładzinami gipsowo-kartonowymi typu: GKB, GKBI, GKF lub GKFI i płyt gipsowo-włóknowych oraz wypełnieniem z wełny mineralnej), z wykonaniem trzpieni i belek żelbetowych, wykonaniem stalowych elementów konstrukcyjnych,
- e) sufity podwieszane: gipsowo-kartonowe na ruszcie systemowym stalowo-aluminiowym, sufity akustyczne,
- f) tynki, gładzie, warstwy malarskie - tynki ścian i sufitów w miejscach wymagających ich odtworzenia lub wykonania: II kategorii pod okładziny i oblicowania, III kategorii pod powłoki malarskie i wyprawy,
- g) okładziny ścian wykonać na odpowiednio przygotowanych i mocnych podłożach tynków ściennych. W miejscach narażonych na wilgoć pod okładziny wykonać izolacje przeciwwilgociowe powłokowe (np. folia w płynie na bazie cementów),
- h) okładziny z płytek gresowych wykonać na klejach dedykowanych do danego pomieszczenia na wysokość min. 2m. Przy układaniu płytek zapewnić ich płaszczyznę i właściwe odprowadzenie wody technologicznej fugować przestrzenie pomiędzy nimi fugą elastyczną,
- h) dla okładzin ściennych w sanitariatach i pomieszczeniach mokrych zapewnić parametry płytek nie gorsze niż: klasa ścieralności -  $\geq 1$  (PEI), nasiąkliwość -  $\leq 3\%$ , kolor okładziny: dostosowany do posadzki w pomieszczeniu
- g) nowe izolacje akustyczne,
- h) nowa izolacja termiczna ścian, stropów, dachu i podłogi,
- i) nową stolarkę drzwiową i okienną, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i Inwestora wraz z oknami w części piwnicznej z wykonaniem studzienek w celu odwodnienia,
- j) przebudowę i budowę nowych instalacji sanitarnych: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wody, hydrantowej, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji;
- k) przebudowę i budowę nowych instalacji elektrycznych, teletechnicznych, audiowizualnych, instalacji ładowania samochodów elektrycznych, systemów sterowania pompą ciepła

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

i fotowoltaiką, budowę magazynu energii na ok. 20kWp wraz ze sterowaniem, montaż fotowoltaiki,

l) budowę instalacji ochrony przeciwpożarowej (w zakresie wymaganym przepisami oraz wytycznymi Inwestora),

m) budowę nowych schodów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz balustrad i dostosowanie balustrad do obecnie obowiązujących warunków, balustrady z poręczami zabezpieczonymi przed ewentualnym zsuwaniem się po nich, stopnie schodów nie mogą być śliskie,

n) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę łącznika łączącego kondygnacje budynków po uwzględnieniu nowych funkcji,

o) podbicia fundamentów jeżeli będzie to wymagane ze względów konstrukcyjnych,

p) docieplenie ścian piwnic budynku od zewnątrz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych oraz ścian części naziemnej budynku od strony wewnętrznej ze względu na zabytkowy charakter budynku o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi, docieplenie zależne od wytycznych konserwatorskich,

r) szeroko pojęte prace renowacyjne w zakresie m.in. osuszenia i izolacje ścian piwnic, przyziemi, robót tynkarskich,

t) Wykonanie nowych kominów wraz z dociepleniem i obróbkami, obróbki blacharskie dachu, wymiana orygowania budynku i rur spustowych systemowych, parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,

s) remont kostki wokół budynku z wykonaniem nowej po uwzględnieniu projektu zagospodarowania terenu oraz odtworzenie terenów zielonych,

Zalecane rozwiązania architektoniczne:

- w projekcie należy dążyć do maksymalnego wykorzystania powierzchni budynku, tak aby optymalnie wykorzystać i wyposażyć istniejącą kubaturę budynków,

- ciągi komunikacyjne nie powinny posiadać przeszkód architektonicznych (np. progów, stopni czy schodów) i na całej długości zapewniać możliwość dostępu dla niepełnosprawnych,

- w pomieszczeniach należy zapewnić dostęp do światła słonecznego, zgodnie z wymaganiami dla funkcji danego pomieszczenia,

- należy zapewnić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym tam gdzie będzie to wymagane,

- w związku z zabytkowym charakterem budynków zaleca się wykonanie nowej stolarki zewnętrznej w ramach istniejących gabarytów i lokalizacji,

- budynek musi być zgodny z rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz.U.2020.1604)

- zaleca się przedstawienie i konsultacje projektu koncepcyjnego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co pozwoli na ustalenie dopuszczalnych zmian w budynku i umożliwi efektywną pracę w dalszych fazach opracowania projektowego.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Wytyczne projektowe wymagane ze względu na przepisy oświatowe i techniczno-budowlane:

- teren szkoły i placówki musi być ogrodzony,
- na terenie szkoły i placówki zapewnia się właściwe oświetlenie, równą nawierzchnię dróg, przejść i boisk, instalację do odprowadzania ścieków i wody deszczowej,
- otwory kanalizacyjne, studzienki i inne zagłębienia na terenie szkoły lub placówki zakrywa się odpowiednimi pokrywami lub trwale zabezpiecza w inny sposób,
- szlaki komunikacyjne wychodzące poza teren szkoły i placówki zabezpiecza się w sposób uniemożliwiający bezpośrednie wyjście na jezdnię. W miarę możliwości szlaki komunikacyjne kieruje się na ulicę o najmniejszym natężeniu ruchu,
- w pomieszczeniach szkoły i placówki zapewnia się właściwe oświetlenie, wentylację i ogrzewanie,
- gorące posiłki mogą być spożywane wyłącznie w jadalniach lub innych pomieszczeniach wydzielonych w tym celu,
- w razie braku sieci wodociągowej, w szkole i placówce zapewnia się inne źródło wody spełniającej wymagania dla wody zdatnej do picia,
- schody wyposaża się w balustrady z poręczami zabezpieczonymi przed ewentualnym zsuwaniem się po nich; stopnie schodów nie mogą być śliskie, a otwartą przestrzeń pomiędzy biegami schodów zabezpiecza się siatką lub w inny skuteczny sposób,
- w pomieszczeniach, w których odbywają się zajęcia, zapewnia się temperaturę co najmniej 18°C.
- wejścia do budynku o wysokości powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, należy ochraniać daszkiem lub podcieniem ochronnym o szerokości większej co najmniej o 1 m od szerokości drzwi oraz o wysięgu lub głębokości nie mniejszej niż 1 m w budynkach niskich (N) i 1,5 m w budynkach wyższych. Daszek powinien mieć konstrukcję umożliwiającą przeniesienie ewentualnych obciążeń, jakie w prawdopodobnym zakresie może spowodować upadek okładzin elewacyjnych, skrzydeł okiennych lub szyb.
- pomieszczenie przeznaczone na pobyt ludzi powinno mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości,
- w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie – co najmniej 1:12.
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi oraz do ruchu ogólnego powinny mieć zapewnione oświetlenie światłem sztucznym odpowiednio do potrzeb użytkowych,
- pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej trzy godziny w dniach równonocy w godzinach 8°–16°, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7°–17°,
- minimalna szerokość użytkowa schodów stałych w przedszkolach i żłobkach wynosi w biegu 1,2 m, a w spoczniku 1,3 m. Natomiast maksymalna wysokość stopni wynosi 0,15 m.

## PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

-schody zewnętrzne i wewnętrzne, służące do pokonania wysokości przekraczającej 0,5 m, powinny być zaopatrzone w balustrady lub inne zabezpieczenia od strony przestrzeni otwartej. Balustrady przy schodach, pochylniach, portfenetrach, balkonach i loggiach powinny mieć konstrukcję przenoszącą siły poziome oraz wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych zapewniające skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób. Nie powinny mieć również ostro zakończonych elementów. W budynkach oświaty i wychowania minimalna wysokość balustrad, mierzona od wierzchu poręczy, nie powinna wynosić mniej niż 1,1 m, a maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie może przekraczać 0,12 m.

-w miejscach, w których następuje zmiana poziomu podłogi, należy zastosować rozwiązania techniczne, plastyczne lub inne sygnalizujące tę różnicę. Powierzchnie spoczników schodów i pochylni powinny mieć wykończenie wyróżniające je odcieniem, barwą bądź fakturą, co najmniej w pasie 30 cm od krawędzi rozpoczynającej i kończącej bieg schodów lub pochylni.

-w budynku, w którym przewiduje się zbiorowe przebywanie dzieci bez stałego nadzoru, balustrady powinny mieć rozwiązania uniemożliwiające wspinanie się na nie oraz zsuwanie się po poręczy. Przy balustradach lub ścianach przyległych do pochylni, przeznaczonych dla ruchu osób niepełnosprawnych, należy zastosować obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9 m od płaszczyzny ruchu. Poręcze przy schodach zewnętrznych i pochylniach, przed ich początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3 m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie. Poręcze przy schodach i pochylniach powinny być oddalone od ścian, do których są mocowane, co najmniej 0,05 m,

-w budynku należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji. W ustępach ogólnodostępnych powinna przypadać co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet, jeżeli przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy nie stanowią inaczej. W przypadku gdy w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczba osób jest mniejsza niż 10, dopuszcza się umieszczenie wspólnego ustępu dla kobiet i mężczyzn. Odległość od stanowiska pracy lub miejsca przebywania ludzi do najbliższego ustępu nie może być większa niż 75 m, a od stanowiska pracy chronionej – niż 50 m.

-ustępy ogólnodostępne powinny mieć wejścia z dróg komunikacji ogólnej. W ustępach ogólnodostępnych należy stosować: przedsionki, oddzielone ścianami pełnymi na całą wysokość pomieszczenia, w których mogą być instalowane tylko umywalki, drzwi o szerokości co najmniej 0,9 m, drzwi do kabin ustępowych otwierane na zewnątrz, o szerokości co najmniej 0,8 m, a do kabin przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, co najmniej 0,9 m, przegrody dzielące ustęp damski od męskiego, wykonane jako ściany pełne na całą wysokość pomieszczenia, miski ustępowe umieszczone w oddzielnych kabinach o szerokości co najmniej 1 m i długości 1,10 m, ze ściankami i drzwiami o wysokości co najmniej 2 m z prześwitem nad podłogą 0,15 m; w przedszkolach oraz innych formach opieki przedszkolnej dopuszcza się stosowanie ścianek i drzwi o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, wpusty

kanalizacyjne podłogowe z syfonem oraz armaturę czerpalną ze złączką do węża w pomieszczeniach z pisuarem lub mających więcej niż 4 kabiny ustępowe, wentylację grawitacyjną lub mechaniczną – w ustępach z oknem i jedną kabiną, a w innych – mechaniczną o działaniu ciągłym lub włączaną automatycznie. Wyjątkowo, w ustępach przy salach zajęć w żłobkach, klubach dziecięcych, przedszkolach, innych formach opieki przedszkolnej oraz przy pokojach dla chorych w szpitalach odstępuje się od wymogu stosowania przedsionków.

**Bezpieczeństwo przeciwpożarowe:**

Budynki oraz części budynków przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, m.in. przedszkola zostały zakwalifikowane do strefy przeciwpożarowej ZL II.

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej, bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej (drogami ewakuacyjnymi). Z sąsiedniej strefy pożarowej powinno być wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku lub przez inną strefę pożarową. Oznacza to, że z każdego miejsca przeznaczonego na pobyt ludzi w obiekcie powinny być zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem, dostosowane do liczby i stanu sprawności osób przebywających w obiekcie oraz jego funkcji, konstrukcji i wymiarów, a także być zastosowane techniczne środki zabezpieczenia przeciwpożarowego. Szczegółowe przepisy działu VI rozporządzenia w sprawie technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określają wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego budynków lub ich części, wynikające z ich przeznaczenia i sposobu użytkowania, wysokości lub liczby kondygnacji, a także położenia w stosunku do poziomu terenu oraz do innych obiektów budowlanych.

Obiekty zewnętrzne oraz infrastruktura techniczna - zadanie obejmuje wykonanie kompletnego zagospodarowania terenu w ramach zakresu obszaru objętego inwestycją w szczególności:

- Wykonanie utwardzeń terenu – ciągów pieszych, dojazdów;
- Wykonanie miejsc parkingowych dla pracowników i osób trzecich,
- Wykonanie niwelacji terenu, zabezpieczeń skarp,
- Budowa elementów oświetlenia terenu oraz terenów rekreacyjnych;
- Nasadzenie drzew i krzewów zgodnie z wytycznymi Zamawiającego;
- Budowa obiektów małej architektury – ławki parkowe itp.;
- Przebudowa i zabezpieczenie instalacji i sieci w obszarze inwestycji, usunięcie kolizji;
- Budowa przyłączy i instalacji zewnętrznych.

### 2.2. Podstawowe prace niezbędne do realizacji zamierzenia

- a) Wykonanie robót pomiarowych i geodezyjnych;
- b) Wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych;
- d) Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego oraz uzgodnienie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- e) uzgodnienia projektu pod względem ppoż., bhp, higieny pracy; uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń – niezbędnych dla uzyskania decyzji: Pozwolenia na budowę;
- f) uzgodnienie projektu z Inwestorem oraz dyrektorem szkoły,
- g) inne niewymienione wyżej wymagane obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami.

### 2.3. Wymagania w zakresie obiektów

#### 2.3.1. Podstawowe wymagania w zakresie materiałów budowlanych i urządzeń

Roboty budowlane powinny być zaprojektowane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:

- a) Wydzielania się gazów toksycznych;
- b) Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu;
- c) Niebezpiecznego promieniowania;
- d) Nadmiernego hałasu;
- e) Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby;
- f) Nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej;
- g) Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach;
- h) Niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego;
- i) Przedstawiania się gryzoni do wnętrza, korozji biologicznej, występowania grzybów i pleśni;
- j) Zoptymalizowania nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

#### 2.3.2. Ogólne wymagania dotyczące standardu obiektów

W zakresie warunków bytowych, budynek musi spełniać następujące warunki:

- a) Budynek i jego otoczenie nie może mieć barier architektonicznych,
- b) Należy zapewnić komfort cieplny przez cały okres użytkowania, tj. tak w okresie grzewczym jak i okresie letnim. Jeżeli lokalizowane w pomieszczeniach mających kontakt z dziećmi, przy ogrzewaniu wysokotemperaturowym lub w pomieszczeniach narażonych na uszkodzenia mechaniczne, zaprojektować grzejniki z osłonami;
- c) Należy zapewnić wymaganą ilość wymian powietrza, stosownie do funkcji pomieszczeń, przy zachowaniu szczelności obiektu – kontrolowany przepływ powietrza;

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- d) Powierzchnie ścian w pomieszczeniach o nasilonym ruchu, jak np. komunikacja, powinny zapewniać możliwość czyszczenia zabrudzeń bez uszkodzenia warstw wykończeniowych i pogorszenia estetyki;
- e) Należy unikać stosowania na posadzkach materiałów i rozwiązań technicznych utrudniających utrzymanie czystości;
- f) Oświetlenie naturalne, ochrona przed hałasem oraz pozostałe wymagania ogólne opisano w dalszej części;
- g) Ograniczyć występowanie drgań w obiekcie;
- h) W obiekcie nie może występować promieniowanie szkodliwe dla użytkowników;
- i) Oświetlenie sztuczne – LED, natężenie oświetlenia oraz wysokość i kierunek dostosowane do przeznaczenia pomieszczeń;
- j) Wyposażenie w system alarmowy i system alarmu przeciwpożarowego;
- l) Wyposażenie w system monitoringu.

W pomieszczeniach sanitarnych należy zapewnić co najmniej:

- a) Zmywalną, nienasiąkliwą i nie śliską powierzchnię posadzek, w przypadku płytek zminimalizować ilość i szerokość fug;
- b) Zmywalną i odporną na działanie wilgoci powierzchnię ścian do wysokości co najmniej 2 m, a w przypadku pomieszczeń z sufitami podwieszanymi do wysokości sufitu – licowanie ścian płytkami, z wykończeniem listwami, narożnikami;
- c) Grzejniki zapewniające możliwość ich czyszczenia, grzejniki dostosowane do specyfiki pomieszczeń;
- d) Urządzenia sanitarne białego montażu oraz podajniki mydła, uchwyty na papier, suszarki do rąk, kosze na śmieci;
- e) Elementy stolarki drzwiowej i zabudowy odporne na wilgoć, dedykowane do pomieszczeń mokrych;
- f) Elementy zabudów kanałów, ścian i sufitów dedykowane do pomieszczeń mokrych.

### 2.3.3. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Ze względu na wymogi bezpieczeństwa pożarowego budynku należy dostosować do obowiązujących przepisów pożarowych.

Inwestycja objęta opracowaniem musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Projekt podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ppoż. w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych oraz zaopatrzenia wodnego i dróg pożarowych.

Zaleca się stosowanie systemów zabezpieczeń oraz urządzeń ppoż. nie wymagających wysokich nakładów finansowych na ich utrzymanie i konserwację. Wszystkie w/w rozwiązania muszą być tak dobrane aby umożliwić serwis i konserwację poprzez różne podmioty zewnętrzne dostępne na obszarze kraju.

### 2.3.4. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Budynki i ich instalacje grzewcze, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych tj. wartość wskaźnika  $E_{ph+w}$  oraz wymagania izolacyjności cieplnej dla przegród i wyposażenia technicznego muszą odpowiadać wartościom, które wynikają z treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie Dz.U.2022.1225, (jeżeli niniejsze PFU nie wskazują inaczej), zgodnie z załącznikiem nr 2 „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”.

### 2.3.5. Oświetlenie naturalne

Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia, kształtu i wielkości.

Dopuszcza się oświetlenie pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi wyłącznie światłem sztucznym, jeżeli:

- oświetlenie dzienne nie jest konieczne lub nie jest wskazane ze względów technologicznych,
- jest uzasadnione celowością funkcjonalną zlokalizowania tego pomieszczenia w obiekcie podziemnym lub w części budynku pozbawionej oświetlenia dziennego.

W przypadku gdy pomieszczenie, o którym mowa powyżej jest pomieszczeniem stałej pracy w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, dla zastosowania wyłącznie oświetlenia światłem sztucznym, w tym elektrycznym, jest wymagane uzyskanie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

### 2.3.6. Ochrona przed hałasem

Pomieszczenia w budynku powinny być chronione przed przenikaniem nadmiernego hałasu i drgań powodowanych przez użytkowników innych pomieszczeń oraz przez instalacje i urządzenia stanowiące techniczne wyposażenie budynków.

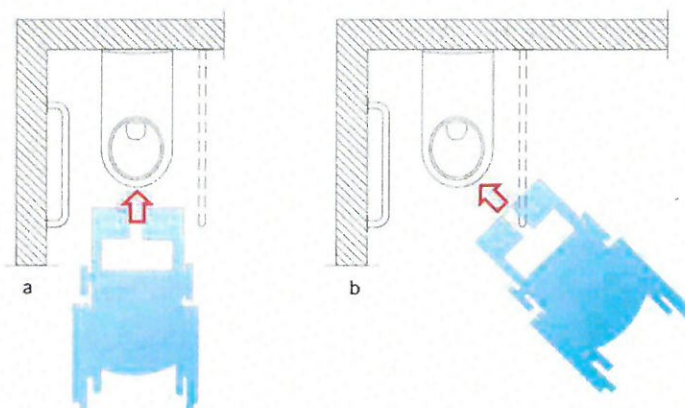
## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Wszystkie pomieszczenia techniczne, w których zostaną umieszczone urządzenia wydzielające hałas wygłuszyć stosując wełnę mineralną akustyczną lub materiał równoważny, trwałe i odporne na oddziaływania zewnętrzne.

### 2.3.7. Dostępność obiektu

Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych oraz dla osób ze szczególnymi potrzebami obejmuje wymogi:

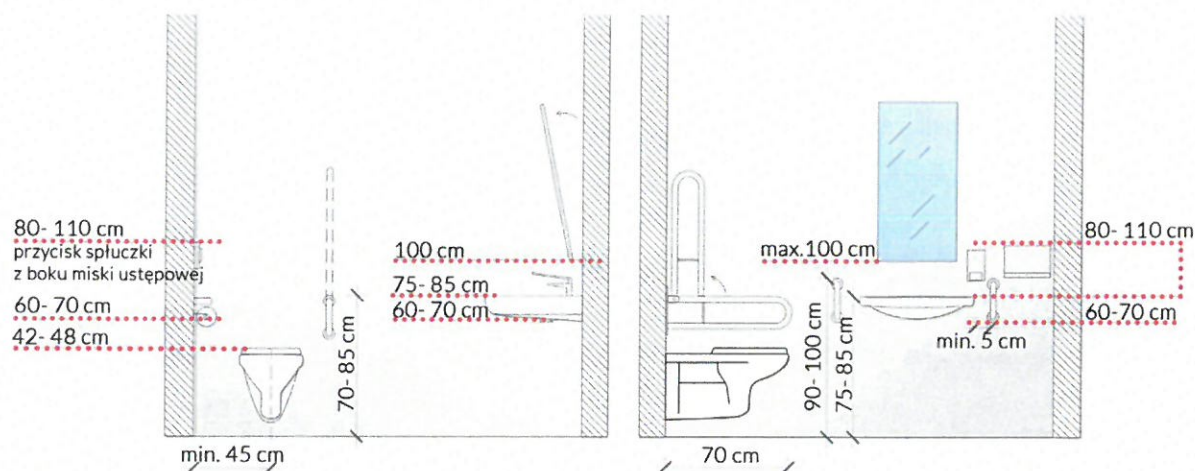
- a) Obiekt dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich w zakresie jakim będzie to wymagane;
- b) Drzwi wejściowe do budynku minimum 90 cm w świetle, bez progów z obniżonymi uchwytnymi zgodnie z obowiązującymi wymaganiami;
- c) Obiekt wyposażony jest w dźwig osobowy umożliwiający komunikację pionową pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami;
- d) Przestrzeń wokół miski powinna uwzględniać różne sposoby (zależne od przyzwyczajenia lub schorzenia) przesiadania się z wózka na miskę ustępową;
- e) Rodzaje transferu z wózka inwalidzkiego na muszlę ustępową zgodnie z wytycznymi: przedni, przedni z obrotem lub diagonalny;



Rys.4 Dostęp ustępu dla osób na wózkach inwalidzkich

- f) Zapewnić przestrzeń wolną od przeszkód o szerokości min. 90 cm, górna krawędź deski na wysokości 42-48 cm, oś muszli nie bliżej niż 45 cm od ściany, deska klozetowa powinna być jednolita, bez wycięć, stabilna;
- g) Poręcze należy – stosownie do potrzeb - montować w odległości 40 cm od osi muszli (do osi poręczy) oraz na wysokości 70-85 cm (górna krawędź poręczy) o długości 75-90 cm (podnoszone z obu stron muszli);
- h) W przypadku możliwości tylko jednostronnego przesiadania się, dopuszcza się montowanie jednego opuszczanego pochwytu i jednego mocowanego na stałe – po przeciwnej stronie względem miejsca odstawczego, na wysokości 70cm od posadzki, długości min. 80 cm mocowane 20-30 cm od ściany za miską ustępową;

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



Rys.5 Położenie poszczególnych elementów sanitariatu

- i) Podajnik papieru toaletowego powinien się znajdować na wysokości 60-70 cm od posadzki, w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej;
- j) umywalki: wysokość: górna krawędź na wysokości 75-85 cm od posadzki, dolna krawędź nie niżej niż 60-70 cm od posadzki, przestrzeń manewrowa przed umywalką o wymiarach 90x150cm, z czego nie więcej niż 40 cm tej przestrzeni może znajdować się pod umywalką; szerokość 60-70cm, głębokość 50-60cm, z wyprofilowanymi podłokietnikami, które umożliwiają mycie się w pozycji siedzącej,
- k) Baterie: uruchamiane dźwignią (najlepiej z przedłużonym uchwytem), przyciskiem lub automatycznie, nie należy stosować baterii obsługiwanych przy pomocy kurków, lustro powinno być zamontowane w taki sposób, aby jego dolna krawędź znajdowała się nie wyżej niż 100 cm od poziomu posadzki – powinno mieć możliwość regulacji osi poziomej;
- l) Dozownik mydła, suszarka/ręczniki powinny być zlokalizowane jak najbliżej umywalki na wysokości 80-110 cm od poziomu posadzki;
- m) Poręcze montować po obu stronach umywalki na wysokości 90-100 cm, w odległości nie mniejszej niż 5 cm pomiędzy krawędzią poręczy a umywalką;
- n) Kabina natryskowa zamknięta, przy odpowiednim wyposażeniu i zastosowaniu siedziska oraz zapewnieniu odpowiedniej przestrzeni manewrowej użytkowana przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim i powinna mieć wymiary: minimalna szerokość 90 cm, minimalna powierzchnia kabiny 0,9 m<sup>2</sup> minimalna powierzchnia manewrowa przed kabiną 90x120 cm;
- o) Kabina otwarta (możliwość zastosowania zastony oddzielającej);
- p) Natrysk powinien być dostępny dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim, w związku z tym należy wyprofilować w podłodze odpowiednie spadki w posadzce, w celu odprowadzenia wody do kratki ściekowej, bezprogowa powierzchnia niecki może również służyć jako większa część podstawowej powierzchni manewrowej;
- r) Prysznic należy wyposażyć w siedzisko, mocowane do ściany, na wysokości 42-50 cm od podłogi, poręcze powinny być montowane na wysokości 90-100 cm nad poziomem podłogi, a słuchawka prysznicowa powinna być wyposażona w giętki wąż o długości co najmniej 150cm

połączony ze słuchawką prysznicową oraz pionowym panelem prysznicowym, znajdować się na wysokości 90-210 cm nad poziomem podłogi, powinna mieć regulowaną wysokość;

s) Baterie z termostatem powinny znajdować się na wysokości 80-90 cm nad poziomem podłogi.

### **3. Opis zaleceń Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **3.1. Obowiązki Zamawiającego w zakresie dokumentacji**

Zamawiający przekazuje Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

- a) Dokumenty wymienione w pkt. 1.5 c)
- b) Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 7 dni roboczych, po akceptacji projektu koncepcyjnego;
- c) Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków;
- d) Zamawiający uzgodni lub przekazuje uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 7 dni roboczych, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.
- e) Zamawiający przekazuje Wykonawcy wszystkie otrzymane w niniejszej sprawie pisma, decyzje i dokumenty oraz wymienione w niemniejszym opracowaniu posiadane do przekazania dokumentację.

#### **3.2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie dokumentacji**

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji oraz dostarczenie opracowań:

##### **3.2.1. Projekt koncepcyjny**

Zakres projektu koncepcyjnego (dalej zwany PK lub koncepcją) musi obejmować:

- a) koncepcję architektoniczno-budowlaną obiektu;
- b) rzuty kondygnacji (komplet);
- c) charakterystyczne przekroje;
- d) niezbędne elewacje obiektu;
- e) założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych, rozwiązania materiałowe (min. część opisowa), wniosek o warunki techniczne gestorów sieci;
- f) założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych i niskoprądowych (min. część opisowa), wniosek o warunki techniczne gestorów sieci;
- g) mapę do celów projektowych;
- h) wstępny projekt zagospodarowania terenu.

Rysunki wykonać w skali odpowiedniej dla każdego elementu. Załączyć niezbędny opis oraz zestawienie pomieszczeń z powierzchniami, potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w PFU. Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym oraz właściwymi instytucjami w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość organizacji dodatkowych spotkań oraz obowiązkowe uczestnictwo w nich przedstawiciela Wykonawcy.

3.2.2. Projekt budowlany (PB) tj.: zagospodarowania terenu (PZT), architektoniczno-budowlany (PAB) i techniczny (PT).

Zakres projektu budowlanego musi obejmować:

- a) niezbędne bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów tj. energii elektrycznej, wody użytkowej, ścieków, ogrzewania itd.
- b) pełno branżowy projekt tj. architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i elektryczne;
- c) wszelkie wymagane przepisami uzgodnienia, uzyskanie uzgodnień leży po stronie Wykonawcy;
- d) sporządzenie projektu zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem określającym jego formę i zakres, w sposób czytelny;
- e) z uwagi na wpis do ewidencji zabytków, projekt musi zawierać wszystkie wymagania Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- f) szczegółowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenu ze wskazaniem budynków utwardzeń terenów, obiektów budowlanych, instalacji i sieci, kolizji, elementów do wycinki i nasadzenia;
- g) wszystkie wytyczne Wód Polskich związane z lokalizacją działek na terenach zalewowych jeżeli będzie to wymagane;
- h) zawierać wszelkie dokumenty i opracowania niezbędne do uzgodnienia projektu, w tym odstępstwa od warunków technicznych wydane przez upoważnione instytucje jeżeli konieczność ich opracowania wyniknie z prac projektowych;
- i) PT powinien zawierać:
  - projekt konstrukcyjny – szczegółowy opis konstrukcji elementów przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku wraz z rozwiązaniami technicznymi wskazującymi na główne elementy nośne oraz schemat podparć poszczególnych części konstrukcji wraz z niezbędnymi obliczeniami,
  - projekt instalacji sanitarnych – projekt wody i kanalizacji sanitarnej, instalacje ppoż. (wewnętrzne i zewnętrzne) – jeśli będą wymagane, ogrzewania, instalacji technologicznych - jeśli będą wymagane, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz ze sterowaniem temperaturą z poziomu pomieszczeń, przyłączy, w tym infrastruktury wymagającej przebudowy (jeżeli wynika to z warunków przyłączenia do sieci) i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania, projektu usunięcia kolizji, a także założenia i kryteria projektowe, przyjęte temperatury w okresie zimowym

## PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

i letnim dla poszczególnych pomieszczeń i obszarów, bilanse zużycia wody użytkowej, bilans wody do celów przeciwpożarowych, wyposażenia obiektu w instalacje i urządzenia (w tym ppoż. wraz ze sprzętem gaśniczym, ze schematami ewakuacyjnymi i instrukcją bezpieczeństwa pożarowego), z opomiarowaniem wszystkich mediów, bilans zrzutu ścieków sanitarnych i deszczowych, bilans energii cieplnej dla potrzeb grzewczych, parametry techniczne urządzeń (urządzeń grzewczych, izolacji termicznych, armatury itp.) wskazanie matrycy ideowej połączeń i funkcjonalności systemu sterowania ciepłem, chłodem do właściwej temperatury zadanej w obrębie pomieszczeń;

- projekt instalacji elektrycznych - zasilanie w energię elektryczną, instalacja gniazd wtyczkowych, instalacja zasilająca urządzenia technologiczne- jeśli będą wymagane, instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego, instalację magazynu magazyn energii na ok 20kWp wraz ze sterowaniem, ładowarkę dla samochodów elektrycznych, system sterowania fotowoltaiką, system sterowania pompą ciepła, instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej oraz infrastruktury wymagającej przebudowy (jeżeli wynika to z warunków przyłączenia do sieci) i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania, projektu usunięcia kolizji, a także bilans mocy elektrycznej, przyjęte moce poszczególnych urządzeń, lokalizację zasadniczych elementów w obiekcie, rozdzielnic RG, baterii kondensatorów, podrozdzielnic oddziałowych, określenie parametrów technicznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla poszczególnych pomieszczeń i całego obszaru, założenia i otrzymane wyniki przeprowadzonej analizy ryzyka wyładowań piorunowych oraz skuteczność zastosowanych środków ochrony odgromowej, określenie środków ochrony przeciwporażeniowej, układ i rozmieszczenie obwodów oświetleniowych i gniazd wtyczkowych wraz z rozdzielnicami winno w sposób racjonalny odzwierciedlać funkcjonalny układ pomieszczeń;

- projekt instalacji teletechnicznych - systemy wynikające z warunków ochrony ppoż. SAP z monitoringiem do PSP (jeżeli będzie wymagany), instalacja dzwonekowa, instalacja telewizyjna, telewizji dozorowej, sieci strukturalnej komputerowej, telefonicznej, w tym VoIP, alarmowej, , a także założenia i kryteria projektowe, określenie i podział na strefy alarmowe dla systemu wykrywania pożaru. Rozmieszczenie gniazd telefonicznych, internetowych, rzutników dostosować do wymogów Zamawiającego (w szczególności stanowiska komputerowe);

Projekt musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Rozwoju z dnia 11 września 2020r. z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Rysunki dotyczące obiektu (rzuty, przekroje, elewacje) wykonać w skali min 1:100. Winny być dostosowane do specyfiki i w sposób jednoznaczny obrazować przyjęte rozwiązania techniczne. Projekt musi być skoordynowany międzybranżowo. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy sporządzenia rzutów zawierających wszystkie instalacje (tzw. planszy koordynacyjnej instalacji wewnętrznych). Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doboru materiałów i urządzeń.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, instalacyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali, wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień. Dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich częściach.

Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.

Wymaga się, aby w skład zespołu projektowego wchodziły osoby dysponujące uprawnieniami budowlanymi w zakresie projektowania:

- w specjalności architektonicznej,
- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.

### 3.2.3. Projekt wykonawczy

Projekt wykonawczy powinien być uszczegółowieniem projektu budowlanego w zakresie opisanym w pkt. 3.2.2. Wymaga się sporządzenie projektu wykonawczego pełno branżowego tj. architektonicznego, konstrukcyjnego, instalacji sanitarnych i elektrycznych.

### 3.2.4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary oraz kosztorysy

Projekt musi również zawierać:

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przedmiary,
- kosztorysy inwestorskie,
- kosztorysy ofertowe.

### 3.2.5 Ilość wymaganych egzemplarzy dokumentacji

Dokumentacja winna zostać sporządzona dwu etapowo a dla każdego z etapów osobno, powinna zostać przygotowana w następującej ilości egzemplarzy:

Mapa do celów projektowych	1 egz. + wersja elektroniczna, *.dxf
Koncepcja	1 egz. + wersja elektroniczna
Bilanse zapotrzebowania na media, warunki techniczne (wnioski)	1 egz. + wersja elektroniczna

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany,	po 4 egz. + wersja elektroniczna
Projekt techniczny,	3 egz. + wersja elektroniczna
Przegotowany wniosek o pozwolenie na budowę wraz z załącznikami	1 egz. + wersja elektroniczna
Projekt wykonawczy	3 egz. + wersja elektroniczna
Specyfikacje, przedmiary i kosztorysy	po 2 egz. + wersja elektroniczna

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację projektową inwestycji. Dokumentacja musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami dokonanyymi z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym PFU, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych i uzgodnienia, których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

### 3.3 Wymagania Zamawiającego w zakresie robót budowlanych

Wymagania w zakresie robót budowlanych zawiera dokumentacja wykonana na potrzeby niniejszego PFU.

Na czas budowy należy zabezpieczyć istniejące budynki i budowle w sposób wydzielający je wizualnie oraz akustycznie a także w taki sposób, aby prace na terenie budowy nie generowały zanieczyszczeń terenu oraz zapewniały bezpieczeństwo osób przebywających na terenie hali sportowej i sal dydaktycznych.

Teren budowy wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

## PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

- a) wydzielenie i ogrodzenie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych i odpadów ogrodzeniem pełnym o wysokości ok. 2 m według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy, uzgodnionego z Zamawiającym,
- b) oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych BIOZ, zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla zrealizowanych wcześniej prac,
- c) zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy (podpisanie i sfinansowanie stosownych umów), oświetlenie placu budowy zgodnie z przyjętym harmonogramem prac,
- d) przygotowanie zaplecza biurowego i socjalnego budowy,
- e) rozbiórka, demontaż istniejących na terenie inwestycji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu i małej architektury,
- f) przełożenie sieci elektrycznych, teletechnicznych, wodnych i kanalizacyjnych kolidujących z powyższą inwestycją,
- g) należy przewidzieć organizację ruchu oraz rozwiązania minimalizujące utrudnienia związane z dojazdem do placu budowy sprzętu ciężkiego.

W czasie budowy na bieżąco należy sprzątać plac budowy i drogi dojazdowe z zabrudzenia wynikającego z prowadzenia prac budowlanych. Ruch pracowników powinien się odbywać po ściśle określonym terenie budowy. Wykonawca na czas prowadzenia robót zapewni ochronę obiektu i mienia na przejętym placu budowy. Wykonawca odpowiednio zagospodaruje plac budowy oraz wykona w razie potrzeby tymczasowe sieci, drogi i place manewrowe, niezbędne dla prawidłowej realizacji inwestycji. Wykonawca na czas budowy zorganizuje i zapewni na jej terenie układ dróg dojazdowych i placu składowego, manewrowego oraz ewentualnego placu wstępnego scalania konstrukcji. Place należy wyznaczyć w sposób nie kolidujący z drogami transportu wewnętrznego i utwardzić za pomocą nawierzchni z kamienia naturalnego lub płytami drogowymi. Wielkości i usytuowanie placów Wykonawca uzgodni z Inspektorem Nadzoru. Wielkość placu magazynowego powinna zapewniać niezakłócony montaż konstrukcji, czyli ilość zmagazynowanych materiałów nie powinna powodować przerw w pracy. W okresie suchym plac może zostać wykonany poprzez wyrównanie gruntu rodzimego. W okresie mokrym należy zadbać o jego odwodnienie. W przypadku wykorzystywania dźwigu na podwoziu samochodowym należy wykonać odpowiednie stanowisko dla jego ustawienia. Wykonawca przygotuje zaplecze budowy, w skład którego będą wchodzić przenośne kontenery mieszczące biuro budowy, szatnie, umywalnie, jadalnie i magazyn sprzętu z zapewnioną sprawną wentylacją oraz ubikacje przenośne. Zaplecze budowy należy organizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Materiały, które dostarczane będą na budowę jako zabezpieczone przed wodą opadową (zafoliowane palety), należy składować na wydzielonych placach składowych, wyznaczonych zgodnie z zaleceniami. Materiały i urządzenia wymagające ochrony przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi należy przechowywać w kontenerach stalowych. Materiały sypkie należy

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

składować z uwzględnieniem ich maksymalnej wysokości składowania. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. W procesie realizacji należy dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ograniczania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Kierownictwo robót dążyć powinno również do minimalizowania hałasu uciążliwego dla pracowników i otoczenia. Humus i grunt pozyskany z wykopów w trakcie budowy należy wywieźć na składowisko, część po zakończeniu budowy wykorzystać do zasypywania, niwelacji i rekultywacji terenu.

Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Pracownicy zostaną wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej, odzież, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Wszyscy pracownicy muszą mieć ważne badania lekarskie oraz posiadać aktualne szkolenie w zakresie BHP. Kierownicy robót zobowiązani są do przeszkolenia pracowników przed przystąpieniem do robót do szkolenia stanowiskowego BHP, które należy odnotować i potwierdzić podpisem osoby szkolącej i szkolonej. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi, świadectwa jakości, atesty, wymagane prawem opinie i oświadczenia. Maszyny i urządzenia oraz narzędzia pracy powinny być wyposażone w certyfikaty na znak bezpieczeństwa i powinny być oznakowane znakiem bezpieczeństwa. Jeżeli nie ma obowiązku wyposażenia maszyn i urządzeń pracy w certyfikat, wówczas producent, importer, dystrybutor lub inny dostawca mają obowiązek wydać deklarację zgodności tych wyrobów z normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania oraz wymaganiami określonymi właściwymi przepisami. Ww. maszyny i urządzenia powinny charakteryzować się w czasie pracy jak najniższym poziomem hałasu.

Wymagania ogólne wykonania i odbioru robót budowlanych:

- Materiały: wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz ich zgodność z niniejszym PFU, opracowaną na jego podstawie dokumentacją projektową, specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru,

- Przekazanie terenu budowy: Zamawiający w terminie określonym w umowie z Wykonawcą przekaże Wykonawcy teren budowy. Wykonawca przekaże opracowaną przez siebie dokumentację projektową w zakresie zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego w dwóch egzemplarzach wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami oraz zgłoszeniami oraz dziennikiem budowy.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- Zgodność robót z dokumentacją techniczną: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna oraz dokumenty dodatkowe przekazane przez Wykonawcę do Inspektora Nadzoru są częścią umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy w zakresie całej dokumentacji. Na każdym etapie prac obowiązkiem Wykonawcy jest udowodnienie na życzenie Zamawiającego, Inspektora nadzoru lub projektanta zgodności przyjętych rozwiązań z zapisami niniejszego PFU. W przypadku stwierdzenia niezgodności lub braku równoważności zaproponowanego rozwiązania zostanie wszczęta procedura jak dla materiałów niespełniających wymagań kontraktu. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub uproszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu powinien niezwłocznie powiadomić Inspektora Nadzoru, w celu dokonania odpowiednich zmian i uzupełnień. W przypadku niejasności odczyt wymiarów jest ważniejszy od odczytu ze skali rysunków. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z niniejszym PFU, dostarczoną przez Wykonawcę dokumentacją i STWiOR. Dane określone w niniejszym PFU, dokumentacji projektowej i w STWiOR będą uważane za wartości docelowe. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne lub co najmniej równoważne z niniejszym PFU oraz dokumentacją techniczną oraz STWiOR i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to materiały takie zostaną zastąpione innymi, a roboty rozebrane i ponownie wykonane na koszt Wykonawcy.

- Zabezpieczenie terenu budowy: Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy w okresie trwania budowy aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał niezbędne tymczasowe urządzenia zabezpieczające, a w tym: ogrodzenia, oświetlenie, poręczce, rusztowania, środki ochrony robót, zabezpieczenia wygody społeczności lokalnej i innych. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści poprzez zainstalowanie określonej w przepisach szczególnych tablicy informacyjnej w miejscu uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Koszty zabezpieczenia terenu budowy nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są wliczone w cenę zawartej umowy.

- Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót: Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w trakcie wykonywania robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i robót wykończeniowych Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy oraz wykopy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób oraz własności prywatnej i społecznej wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie sposobu jego działania w związku z wykonywaniem kontraktu. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na: zanieczyszczenia zbiorników i cieków wodnych płynami, pyłami i substancjami mogącymi pogorszyć stan środowiska, zanieczyszczenia powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

- Ochrona przeciwpożarowa: Wykonawca będzie przestrzegał wszelkich przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w trakcie wykonywania kontraktu. Zadaniem

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Wykonawcy jest utrzymywanie sprawnego sprzętu ochrony przeciwpożarowej wymaganego przepisami szczegółowymi na terenie budowy. Materiały łatwopalne będą składowane i zabezpieczone przed osobami niepowołanymi w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót przez personel Wykonawcy i powinien posiadać odpowiednie ubezpieczenie od następstw pożaru na terenie budowy.

- Materiały szkodliwe dla otoczenia: Materiały, które w sposób trwały są niebezpieczne dla otoczenia nie mogą być dopuszczone do użycia w wykonawstwie robót. Nie dopuszcza się również stosowania materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte podczas wykonywania robót muszą posiadać aprobatę techniczną wydaną przez upoważnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały czasowo szkodliwe dla środowiska, których szkodliwość zanika po wykonaniu robót mogą być użyte pod rygorem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie. Jeżeli wymagają tego przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę właściwych organów na ich wbudowanie. Jeśli Wykonawca wbudował w budynek materiały szkodliwe dla środowiska i spowodowało to zagrożenie dla środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca.

- Ochrona własności prywatnej i publicznej: Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemne, takie jak rurociągi kable itp. oraz uzyska od odpowiednich zarządców urządzeń potwierdzenie informacji przekazanych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji w terenie. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i sieci na czas trwania budowy. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia w harmonogramie robót przerw czasowych na roboty wymagające przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz odpowiednie władze i zarządców lub właścicieli sieci o zamiarze ich przełożenia. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji i sieci Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i właściciela lub zarządcę sieci oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej niezbędnej pomocy w dokonaniu naprawy. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia instalacji i sieci na powierzchni ziemi, nadziemnej oraz podziemnej wykazane w dokumentach przekazanych przez Zamawiającego.

- Ograniczenie obciążeń osi pojazdów: Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Ponadto w przypadku przewozu materiałów ponadgabarytowych uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do ich przewozu i o każdorazowym takim przewozie powiadomi Inspektora Nadzoru. Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót i urządzeń uszkodzonych w wyniku takiego przewozu.

- Bezpieczeństwo i higiena pracy: podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegać będzie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Obowiązkiem Kierownika Budowy jest opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wg odrębnych przepisów.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt, odpowiednią odzież roboczą dla ochrony zdrowia i życia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Ustala się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają oddzielnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umowy.

- Ochrona i utrzymanie robót: Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz wszelkie materiały i urządzenia używane do wykonywania robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia prac (do wydania potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru). Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego w taki sposób, aby elementy budowli i cały teren były w stanie zadowalającym przez cały czas, aż do momentu odbioru ostatecznego. Jeśli Wykonawca zaniedba swoje obowiązki w tym zakresie, to na polecenie Inspektora Nadzoru jest zobowiązany do ich wykonania w terminie 24 godzin od otrzymania takiego polecenia.

- Stosowanie przepisów prawnych oraz innych związanych z procesem budowlanym: Wykonawca zobowiązany jest do zaznajomienia się ze wszystkimi przepisami wydanymi przez władze centralne i miejscowe oraz innymi przepisami i wytycznymi, które w jakikolwiek sposób związane są z robotami prowadzonymi na placu budowy i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia prac. Wykonawca przestrzegać będzie praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod oraz będzie w sposób ciągły informować Inspektora Nadzoru o swoich działaniach, przedstawiając kopie niezbędnych zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

- Sprzęt i materiały: Wykonawca umożliwi Inspektorowi Nadzoru i/lub Projektantowi na jego życzenie inspekcję źródła pozyskiwania materiałów w celu sprawdzenia zgodności zastosowanych materiałów z wymogami. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do wykonania robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

- Transport: Wykonawca jest zobowiązany do stosowania takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu musi zapewniać prowadzenie robót w tempie gwarantującym wywiązanie się Wykonawcy z terminu zakończenia prac. Pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie oraz innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwał na bieżąco i na swój koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych oraz dojazdach do placu budowy. Na wniosek Inspektora Nadzoru Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć do wglądu wszelkie dokumenty potwierdzające dopuszczenie

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

pojazdów do ruchu. Inspektor Nadzoru ma prawo do niedopuszczenia wykonywania robót przy pomocy sprzętu niegwarantującego zachowania zasad BHP lub warunków umowy.

- Wykonanie robót: Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, PFU, dokumentacją techniczną i STWiOR oraz za jakość zastosowanych materiałów, wykonanych przez siebie lub podwykonawców robót i ich zgodność z PFU, dokumentami budowy, projektem organizacji prac i planem BIOZ. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami określonymi w dokumentacji lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na jego koszt. Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót muszą posiadać formę pisemną i będą oparte na wymaganiach sformułowanych w niniejszym PFU, dokumentacji projektowej, specyfikacji, a także na przedmiotowych normach i wytycznych. Odrzucenie materiałów musi posiadać uzasadnienie określone na podstawie wyników badań, norm przedmiotowych, niezgodności z atestem, braku odpowiednich cech wytrzymałościowych, doświadczenia z przeszłości, wyników badań naukowych oraz innych czynników wpływających na rozważaną kwestię. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

- Program zapewnienia jakości robót: do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty przez Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości, w którym zostaną przedstawione zamierzone sposoby wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z umową dokumentacją techniczną oraz specyfikacją.

Program powinien zawierać:

- organizację wykonania robót w tym terminy i sposoby prowadzenia prac,
- organizację prac w zakresie BHP,
- wykaz zespołów roboczych ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- system (sposób i procedury) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli,
- sposób oraz formę gromadzenia wyników pomiarów i badań.

-Zasady kontroli jakości robót: celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli włączając personel kontroli jakości, laboratoria, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w normach

## **PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY**

i wytycznych dotyczących poszczególnych zakresów prac. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

- Certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności: Inspektor Nadzoru dopuści do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, aktualną aprobatę wydaną przez upoważnioną jednostkę aprobatującą dany materiał, deklarację zgodności z Polską Normą, deklarację zgodności z aprobatą techniczną dla wyrobów nie objętych normami i oddzielnymi aprobatami technicznymi, zgodę na jednorazowe zastosowanie materiału importowanego na terenie RP wydaną przez upoważniony do tego urząd, pozostałe certyfikaty i dopuszczenia wymienione w niniejszym opracowaniu PFU. Wszystkie materiały nie spełniające tych wymagań muszą zostać odrzucone w procesie akceptacji materiałów przez Inspektora Nadzoru.

- Dziennik budowy - dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Wykonawcę i Zamawiającego w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do zakończenia budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy spoczywa zgodnie z obowiązującym prawem na Kierowniku Budowy. Zapisy w dzienniku budowy dokonywane będą na bieżąco i dotyczyć będą przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego wykonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego.

- Przechowywanie dokumentów budowy: dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającemu. Po upływie okresu gwarancji Wykonawca prześle dokumenty budowy do archiwum Zamawiającego w oryginałach.

#### **4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

##### **4.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane użyte w dokumentacji przetargowej nazwy własne urządzeń i materiałów określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i wygląd. Mogą być zastąpione przez inne równoważne, z tym że obowiązek udowodnienia równoważności należy do Wykonawcy.

### 4.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania

4.2.1. Inwentaryzacja budowlana

4.2.2. Ekspertyza techniczna dawnego Gimnazjum w Huwnikach,

4.2.3. Kopia karty ewidencyjnej budynku,

4.2.4. Opinia narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu (później dawnego Gimnazjum w Huwnikach),

4.2.5. Mapa zasadnicza i ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów,

4.2.6. Dokumentacja archiwalna budynku hali sportowej z salami dydaktycznymi,

4.2.7. Opinia geotechniczna z dokumentacją podłoża gruntowego,

4.2.8. Dokumentacja z badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach

### 4.3. Załączniki

a) Inwentaryzacja budowlana,

b) Ekspertyza techniczna,

c) Kopia karty ewidencyjnej budynku,

d) Kopia opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa dot. określenia wartości zabytkowych budynku dawnego dworu (później dawnego Gimnazjum w Huwnikach),

e) Kopia mapy zasadniczej i ewidencyjnej, kopia wypisu z rejestru gruntów,

f) Kopia opinia geotechniczna z dokumentacją podłoża gruntowego,

g) Kopia dokumentacji z badań architektoniczno-konserwatorskich budynku dawnej szkoły i dworu w Huwnikach,

h) Proponowany układ funkcjonalny pomieszczeń (rzuty),

i) Kopia pisma Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dot. wytycznych konserwatorskich.

Opracowujący

.....