



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami).

A.

STRONA TYTUŁOWA

A.I.

NAZWA:

**Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) dla zadania:
„Remont budynku POW we Franciszkowie – Dworek”**

A.II.

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK,
KTÓREGO DOTYCZY PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY:**

- Franciszków 1, 99-306 Łanięta
- gmina Łanięta, powiat kutnowski, województwo łódzkie
- działka nr. 120/1, obręb Juków - Franciszków

Strona 1

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020
Umowa o dofinansowanie Nr UDA-RPLD.07.03.00-10-0015/18-00
„Remont budynku POW we Franciszkowie – Dworek”

A.III.

NAZWY I KODY W ZALEŻNOŚCI OD ZAKRESÓW ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. Kod. 71221000-3 Nazwa: Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
2. Kod. 71220000-6 Nazwa: Usługi projektowania architektonicznego
3. Kod. 71320000-7 Nazwa: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
4. Kod. 45453000-7 Nazwa: Roboty remontowe i renowacyjne
5. Kod. 45400000-1 Nazwa: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
6. Kod. 45330000-9 Nazwa: Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
7. Kod. 45310000-3 Nazwa: Roboty instalacyjne elektryczne
8. Kod. 45453100-8 Nazwa: Roboty renowacyjne
9. Kod. 45000000-7 Nazwa: Roboty budowlane
10. Kod. 45232460-4 Nazwa: Roboty sanitarne

A.IV.

NAZWA INWESTORA ORAZ JEGO ADRES:

Powiat Kutnowski, ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno

A.V.

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA ORAZ IMIONA I NAZWISKA OPRACOWUJĄCYCH PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY:

1) Anna Tarnowska – Dyrektor Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Starostwa Powiatowego w Kutnie, uprawnienia do projektowania

KONSTR.-BUD.LOD/1587/POOK/11

2) Anna Chmielecka – główny specjalista Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Starostwa Powiatowego w Kutnie

A.VI.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO:

A. Strona tytułowa.....	1
A.I. Nazwa.....	1
A.II. Adres obiektu budowlanego i numer ewidencyjny działki, którego dot. PFU.....	1
A.III. Nazwy i kody w zależności od zakresów robót budowlanych	2
A.IV. Nazwa inwestora oraz jego adres	2
A.V. Nazwa i adres jednostki projektowania oraz imiona i nazwiska opracowujących PFU	2
A.VI. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego	3
B. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego.....	4
B.I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	4
B.II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	27
C. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....	33
C.I. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane	33
C.II. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	33
C.III. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	34
D. Część graficzna: Inwentaryzacja pietra i parteru z roku 2008 (materiały poglądowe)	

B.

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO

B.I.

OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy ma służyć ustaleniu poszczególnych zadań dla realizacji całej inwestycji, oszacowania planowanych kosztów dotyczących wykonania prac remontowych w budynku Placówki Opiekuńczo Wychowawczej we Franciszkowie. W ramach zamówienia należy zapewnić zaprojektowanie i wykonanie remontu budynku w/w. POW we Franciszkowie biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania zawarte w niniejszym opracowaniu.

Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza we Franciszkowie funkcjonuje zgodnie z Ustawą z dnia 09 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tj. Dz.U. 2018, poz. 998 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 22 grudnia 2011 roku w sprawie instytucjonalnej pieczy zastępczej (Dz.U.2011 r. Nr 292, poz.1720).

Przedmiotem zamówienia jest remont budynku, w którym obecnie znajduje się 30-osobowa Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza we Franciszkowie, celem stworzenia małej placówki opiekuńczo – wychowawczej, w której warunki funkcjonowania będą zbliżone do domowych (maksymalnie 14-osobowa). Zaplanowane działania przyczynią się bezpośrednio do poprawy jakości życia podopiecznych POW.

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym w Placówce będą przebywać dzieci od 10 roku życia (dzieci w wieku poniżej 10 lat umieszczone będą w wyjątkowych przypadkach np. dzieci, których starsze rodzeństwo zostało umieszczone w Placówce). Placówka będzie dysponować 14 miejscami dla wychowanków. Dzieci będą realizowały obowiązek szkolny w szkole podstawowej i gimnazjum w Łaniętach, starsi wychowankowie będą uczęszczać do szkół ponadgimnazjalnych w Kutnie i Gostyninie. Placówka ma zapewniać dzieciom całodobową opiekę oraz wychowanie, zaspokajać ich niezbędne potrzeby bytowe, rozwojowe, emocjonalne, religijne oraz społeczne.

Budynek jest usytuowany we Franciszkowie, na terenie działki nr 120/1, obręb Juków - Franciszków.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/49/03 Rady Gminy w Łaniętach z dnia

20 sierpnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta).

Zespół dworski we Franciszkowie, gmina Łanięta, powiat kutnowski, województwo łódzkie, działka nr. 120/1, obręb Juków - Franciszków wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 536 decyzją z dnia 09.09.1980 r. (w załączeniu Wytyczne konserwatora zabytków z dnia 19.06.2018 r.)

Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza we Franciszkowie ma:

- zapewniać dziecku całodobową opiekę i wychowanie oraz zaspokajać jego niezbędne potrzeby bytowe, rozwojowe, emocjonalne, społeczne, religijne i zdrowotne,
- podejmować działania w celu powrotu dziecka do rodziny,
- obejmować dziecko działaniami terapeutycznymi,
- zapewniać korzystanie z przysługujących świadczeń zdrowotnych,
- sporządzać i realizować przygotowany we współpracy z asystentem rodziny plan pomocy dziecku, a w przypadku, gdy rodzinie dziecka nie został przydzielony asystent rodziny – we współpracy podmiotem organizującym pracę z rodziną,
- umożliwiać kontakt dziecka z rodzicami i innymi bliskimi osobami, chyba, że sąd postanowi inaczej,
- zapewniać korzystanie z przysługujących świadczeń zdrowotnych.

Stan obecny budynku:

Budynek dworu ziemiańskiego z przełomu XIX i XX wieku, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, z pierwotnymi stropami drewnianymi i dachem o konstrukcji drewnianej, w trakcie licznych remontów zastąpionymi stropami żelbetonowymi i takiej konstrukcji schodami na piętro w obu klatkach schodowych. Budynek podpiwniczony. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej i w części przyziemnej z kamienia polnego na zaprawie wapiennej. Stropy nad parterem oraz większością piętra w konstrukcji żelbetowej. Nad piwnicami sklepienie odcinkowe oraz płyta stropowa Kleina. Ścianki wewnętrzne działowe z elementów gazobetonowych i cegły ceramicznej. Tynki mineralne, cementowo-wapienne zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne. Tynki mineralne, cementowo-wapienne, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne. W pomieszczeniach jadalni, kuchennych oraz higieniczno-



Fundusze Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



sanitarnych wykładziny ścian z glazury szkliwionej (w złym stanie). Posadzki z terakoty i gresu (w złym stanie).

Okna i drzwi w technologii plastikowej, szklone zestawami szybowymi zespolonymi.

Posadzki z elementów ceramicznych, podłogi z elementów drewnopochodnych oraz wykładziny rulonowe PCV.

Dach obiektu w konstrukcji drewnianej, płatwiowo-kleszczowej z pokryciem płaską blachą stalową ocynkowaną na łątach drewnianych, łączoną na rąbek leżący.

Obiekt zlokalizowany jest na działce wyposażonej w przyłącze energetyczne, własne ujęcie wody oraz przyłącze wodociągowe do wodociągu wiejskiego, oczyszczalnię ścieków. Na terenie działki jest wykonany w okresie wcześniejszym basen na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, z utwardzonym podjazdem. Budynek posiada instalację elektryczną, wodociągów-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania ze źródła miejscowego.

Podstawowe dane wymiarowe budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 672,4 m²
- Powierzchnia użytkowa: 1246,5 m²
- Kubatura: 4067,8 m³.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku POW we Franciszkowie – Dworek.

1.2. Zakres zamówienia:

Zadanie 1: opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem pozwoleń na remont budynku placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14 wychowanków.

Zadanie 2: Remont budynku POW we Franciszkowie – Dworek -wykonanie robót budowlanych.

1.2.1. Budynek we Franciszkowie - Dworek

1.2.1.1. Wielkość obiektu

1.	Ilość kondygnacji nadziemnych	2
2.	Ilość kondygnacji podziemnych	1

3.	Poddasze	1
4.	Wysokość budynku	10,60m
5.	Długość elewacji frontowej	44,56m
6.	Szerokość budynku	15,0m
7.	Powierzchnia zabudowy	672,4 m ²

1.2.1.2. Przewidywany zakres prac

Wykonać prace projektowe związane z wymianą instalacji c.o., wymianą instalacji c.o. po terenie, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, instalacji p.poż wraz z przystosowaniem jej do obowiązujących przepisów (w razie wystąpienia takiej konieczności), wymiany instalacji SSP z czujkami, instalacji elektrycznych, instalacji komputerowej, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego wraz z lampami, prace związane z przebudową sali znajdującej się na parterze na trzy pokoje z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe, zaprojektowanie w nowo powstałych pomieszczeniach instalacji c.o, wentylacji grawitacyjnej, instalacji p.poż (w razie takiej konieczności), instalacji elektrycznej i teletechnicznej: oświetleniowej, gniazd wtykowych, telefoniczna, komputerowa, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego wraz z lampami (w przypadku wystąpienia takiej konieczności), instalacji SSP z czujkami (w przypadku wystąpienia takiej konieczności), oraz uzyskać uzgodnienia i decyzje potrzebne do prowadzenia robót budowlanych w placówce opiekuńczo-wychowawczej.

Przewidywane roboty budowlane to:

1) roboty rozbiórkowe wewnątrz budynku

- wykonanie demontażu posadzek z tworzyw sztucznych
- wykonanie demontażu posadzek z płytek ceramicznych (wymianie nie podlegają płytki w pomieszczeniach łazienek i WC)
- demontaż posadzek z paneli podłogowych,

- demontaż okien,
- demontaż drzwi z futrynami,
- wykonanie demontażu glazury na ścianach
- demontaż instalacji c.o.
- demontaż instalacji wodociągowej
- demontaż instalacji kanalizacji sanitarnej
- demontaż instalacji elektrycznej
- demontaż sufitów podwieszanych na piętrze

2) roboty budowlane wewnątrz budynku

- wykonanie podziału Sali pobytu w części wschodniej budynku na trzy pomieszczenia biurowe – ścianki z płyt g-k
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej poziomej podposadzkowej,
- uzupełnienie tynków w ścianach istniejących wynikających z prac demontażowych,
- przygotowanie ścian i sufitów pod gładzie gipsowe (oczyszczenie podłoża, zagruntowanie)
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach,
- obsadzenie ościeżnic w otworach drzwiowych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej z wymianą parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- przygotowanie podłoża ścian i sufitów do malowania
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,
- wykonanie nowego sufitu podwieszanego nad piętrem,
- przygotowanie podłoża pod posadzki z paneli,
- wykonanie posadzek z paneli podłogowych,
- przygotowanie powierzchni pod posadzki z terakoty,
- wykonanie posadzki z terakoty w pomieszczeniach mokrych,
- wykonanie okładzin ściennych z glazury w pomieszczeniach mokrych,
- wykonanie prac remontowych klatek schodowych,
- wymiana instalacji c.o. wraz z instalacją grzewczą po terenie z podłączeniem do instalacji kotłowej znajdującego się w sąsiednim budynku



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



- wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnych,
- wymiana instalacji elektrycznych: oświetleniowych, gniazd wtykowych oraz instalacji trójfazowej. Zaleca się by trasa prowadzenia przewodów przebiegała po śladzie istniejących instalacji,
- wymiana instalacji oświetlenia ewakuacyjnego wraz z lampami,
- wymiana instalacji SSP z czujkami,
- wymiana instalacji komputerowych,
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych (gniazd wtykowych i oświetleniowych) w nowo projektowanych pomieszczeniach,
- wykonanie nowych instalacji teletechnicznych w nowo projektowanych pomieszczeniach: telefonicznej, komputerowej,
- wykonanie nowych instalacji grzewczych w nowo projektowanych pomieszczeniach,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w nowo projektowanych pomieszczeniach,
- wymiana instalacji p.poż, wraz z przystosowaniem jej do obowiązujących przepisów (w przypadku takiej konieczności),
- wykonanie instalacji p.poż. w nowo projektowanych pomieszczeniach (w razie wystąpienia takiej konieczności),
- wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego wraz z lampami w nowo projektowanych pomieszczeniach (w razie wystąpienia takiej konieczności),
- wykonanie instalacji SSP z czujkami w nowo projektowanych pomieszczeniach (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),

3) wykonanie prac związanych z remontem dachu na budynku:

- rozebranie rynien z blachy,
- rozebranie rur spustowych z blachy,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- przygotowanie dachu do malowania: oczyszczenie blachy z istniejącej farby, odłuszczenie, pomalowanie farbą podkładową,

- dwukrotne pomalowanie istniejącego pokrycia dachu,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich oraz odwodnienia dachu (nowe rynny, rury spustowe),
- **demontaż daszku nad wejściem do kuchni, montaż nowego**

4) wykonanie prac remontowych elewacji

- przygotowanie podłoża pod malowanie ścian zewnętrznych: oczyszczenie podłoża, odłuszczenie, uzupełnienie tynków,
- wykonanie malowania elewacji
- wykonanie montażu nowych podokienników,
- zerwanie istniejących okładzin z tarasów zewnętrznych (tarasy od frontu budynku na parterze i piętrze, taras od strony wschodniej budynku na parterze oraz taras od strony południowej na piętrze),
- przygotowanie podłoża tarasów do wykonania nowych okładzin,
- wykonanie nowych okładzin z gresu na tarasach
- naprawa ubytków, przygotowanie i pomalowanie barierki na tarasach,
- **wymiana balustrady przy podjeździe dla osób niepełnosprawnych.**

5) Wykonanie prac wokół budynku,

- wykonanie opaski drenażowej wokół budynku,
- wykonanie opaski wokół budynku z kostki betonowej,

6) wyposażenie w sprzęt ppoż. i oznakowanie dróg ewakuacyjnych

ZADANIE 1 - Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem pozwoleń na remont budynku placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14 wychowanków.

UWAGA:

- 1. Należy opracować koncepcję remontu budynku 14-osobowej placówki opiekuńczo – wychowawczą**
- 2. Należy opracować dokumentację budowlaną i wykonawczą na podstawie koncepcji.**

3. Należy uzyskać wszelkiego typu uzgodnienia i zgody umożliwiające wykonanie prac budowlanych oraz uzyskanie odbiorów końcowych.

4. Zamawiający informuje, że w wyznaczonym dniu zostanie udostępniony obiekt do oglądania.

Termin otwarcia obiektu ogłoszony zostanie w trakcie trwania procedury przetargowej.

I. Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien uwzględniać:

1. Materiały przygotowawcze:

- a) uzyskanie mapy do celów projektowych lub opiniodawczych,
- b) uzyskanie opinii kominiarskiej,
- c) wykonanie odkrywek (w razie wystąpienia takiej konieczności),
- d) wykonanie inwentaryzacji budynku
- e) dostosowanie rozwiązań koncepcji funkcjonalno-użytkowej i koncepcji zagospodarowania terenu, do przepisów i uzgodnień z Zamawiającym i Użytkownikiem,
- h) prezentacja z wizualizacją,

2. Projekt budowlany:

- a) projekt architektoniczny (podziału pomieszczenia sali pobytu dziennego na trzy pomieszczenia administracyjne, elewacji z kolorystyką do uzyskania pozwolenia Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac budowlanych), oraz projekt prac remontowych.
- b) projekt konstrukcyjny (projektowanych pomieszczeń administracyjnych oraz prac remontowych),
- c) projekt wymiany instalacji c.o.
- d) projekt instalacji c.o w nowo projektowanych pomieszczeniach
- e) projekt wymiany instalacji c.o po terenie
- f) projekt wymiany instalacji wod-kan,
- g) projekt wymiany instalacji p.poż, wraz z przystosowaniem jej do obowiązujących przepisów (w przypadku takiej konieczności)
- h) projekt instalacji p.poż. w nowo projektowanych pomieszczeniach (w razie wystąpienia takiej konieczności)



- i) projekt wymiany instalacji elektrycznych: gniazd wtykowych i oświetlenia oraz instalacji trójfazowej wraz z tablicami rozdzielczymi,
- j) projekt wymiany instalacji komputerowej,
- k) projekt instalacji elektrycznych: gniazd wtykowych i oświetlenia w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych,
- l) projekt instalacji teletechnicznej: telefoniczna, komputerowa (w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych),
- m) projekt instalacji oświetlenia ewakuacyjnego z lampami w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
- n) projekt instalacji SSP z czujkami w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
- o) projekt wymiany instalacji SSP z czujkami (Systemu Sygnalizacji Pożaru) oraz instalacji oświetlenia ewakuacyjnego z lampami ,

3. Projekty wykonawcze w branżach:

- a) projekt architektoniczny, elewacji z wizualizacją i kolorystyką,
- b) projekt konstrukcyjny,
- c) projekt wymiany instalacji c.o.,
- d) projekt instalacji c.o w nowo projektowanych pomieszczeniach,
- e) projekt wymiany instalacji c.o po terenie,
- f) projekt wymiany wod-kan,
- g) projekt wymiany instalacji p.poż, wraz z przystosowaniem jej do obowiązujących przepisów (w przypadku takiej konieczności),
- h) projekt instalacji p.poż. w nowo projektowanych pomieszczeniach (w razie wystąpienia takiej konieczności),
- i) projekt wymiany instalacji elektrycznych: gniazd wtykowych i oświetlenia oraz instalacji trójfazowej,
- j) projekt wymiany instalacji komputerowej,



- k) projekt instalacji teletechniczny: telefoniczna, komputerowa (w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych),
 - l) projekt instalacji oświetlenia ewakuacyjnego z lampami w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
 - m) projekt instalacji SSP z czujkami w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
 - n) projekt instalacji elektrycznych: gniazd wtykowych i oświetlenia w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych,
 - o) projekt wymiany instalacji SSP z czujkami (Systemu Sygnalizacji Pożaru) oraz instalacji oświetlenia ewakuacyjnego z lampami ,
4. Aktualizacja Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem pożarowym obiektu, schematami ewakuacyjnymi, oznaczeniem dróg ewakuacji, wyposażeniem w sprzęt i urządzenia ppoż.
5. STWiOR,
6. Wytyczne Realizacji Inwestycji,
7. Inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji,
8. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenie na budowę dla całości inwestycji.

Wymagana ilość egzemplarzy:

1	Mapa do celów projektowych lub opiniodawczych	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
2	Inwentaryzacja wraz z analizą materiałów archiwalnych	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
3	Opinia kominiarska	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD



4	Prezentacja z wizualizacją (materiał edytowalny)	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
5	Pozostałe materiały przygotowawcze	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
6	Projekt budowlany (ze wszystkimi branżami)	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
7	Projekty wykonawcze w podziale na branże	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
8	STWiOR	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
9	Aktualizacja Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem pożarowym obiektu (schematy ewakuacyjne), wyposażenie w sprzęt ppoż.	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
10	Wytyczne Realizacji Inwestycji	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
11	Inne opracowania niezbędne do realizacji robót	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
12	Przedmiar robót i kosztorysy inwestorskie	5 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD

II. Wymagana forma i treść dokumentacji

1. Projekt budowlany i wykonawcze należy opracować zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami),



- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 463)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. nr 109, poz. 719 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2015r., poz. 2117),



- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. nr74, poz.836 ze zmianami).
 - Innymi obowiązującymi przepisami.
2. Projekt wykonawczy należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia. Dokumentacja winna zawierać:
- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
 - rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach),
 - informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „bioz” (art. 21 a ust. 3 prawa budowlanego)
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i powinna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy opracować zgodnie z:
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
 - Innymi obowiązującymi przepisami

III. Dodatkowe informacje:

Dodatkowy zakres robót do uwzględnienia w dokumentacji projektowej obejmuje:

1. pełne opomiarowanie mediów,
2. ukryte prowadzenie wewnętrznych sieci rozprowadzających (w listwach, obudowach, wewnątrz elementów),
3. wyposażenie stałe obiektu, w tym: aneksów kuchennych, sanitariatów, WC, łazienek, mała architektura
4. opracowanie wykazu wyposażenia ruchomego wraz z kosztorysem inwestorskim

ZADANIE 2 - Remont budynku POW we Franciszkowie – Dworek – wykonanie robót budowlanych

I. Zakres obejmuje:

1. Roboty rozbiórkowe
2. Roboty budowlane:

Remont budynku wraz z wykonaniem wszystkich robót wykończeniowych w tym: izolacje, posadzki, naprawa tynków, okładziny ścienne i podłogowe, stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna, remont schodów w klatkach schodowych, parapety wewnętrzne i zewnętrzne, wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa ppoż., oznaczenie dróg ewakuacyjnych, malowanie dachu i elewacji, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, remont tarasów itd.

Robotami remontowymi z zakresu wymiany okładzin ściennych i podłogowych nie objęte zostaną pomieszczenia łazienek.

3. Roboty sanitarne, w tym:

- a) wymiana instalacji c.o.,
- b) wykonanie instalacji c.o w nowo projektowanych pomieszczeniach,
- c) wymiana instalacji grzewczej po terenie z podłączeniem do instalacji kotłowej znajdującego się w sąsiednim budynku,



- d) wymiana instalacji wod-kan,
- e) instalacje wentylacji grawitacyjnej w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych,
- f) wymiana instalacji p.poż, wraz z przystosowaniem jej do obowiązujących przepisów (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
- g) wykonanie instalacji p.poż w nowo projektowanych pomieszczeniach (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
- h) wykonanie hydroforu dla celów ppoż, w przypadku wystąpienia takiej konieczności,

4. Roboty elektryczne, w tym:

- a) wymiana instalacji elektrycznych: gniazd wtykowych i oświetlenia oraz instalacji trójfazowej,
- b) wymiana instalacji komputerowej,
- c) wykonanie instalacji teletechnicznej: telefoniczna, komputerowa w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych,
- d) wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego wraz z lampami w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
- e) wykonanie instalacji SSP z czujkami w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),
- f) wykonanie nowych instalacji elektrycznych: gniazd wtykowych i oświetlenia w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych,
- g) wymiana instalacji SSP,
- h) wymiana czujników SSP,
- i) wymiana instalacji oświetlenia ewakuacyjnego wraz z lampami,
- j) budowa linii WLZ
- k) montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem;

6. Dostawa i montaż wyposażenia obiektu:

- a) wyposażenie w sprzęt gaśniczy i zaktualizowana instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, oznaczenie ewakuacji poziomej,

Uwaga:

Zakres robót nie obejmuje dostawy sprzętu ruchomego (meble, lodówki, kuchenki elektryczne, komputery, aparaty telefoniczne, itp.)

II. Warunki realizacji robót:

1. Roboty będą prowadzone na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, wynikającą z zapisów PFU oraz uzgodnień z Zamawiającym
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną.
3. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nieistwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za:
 - a. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót, „planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art.21 ust.3 prawa budowlanego), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 45 ust.4 prawa budowlanego) – jeden egzemplarz planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu,
 - b. prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401).



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



4. Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach wynagrodzenia wchodzić będzie również:

- a. organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy, warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy, ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutu ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy, itp.,
- b. wykonanie inwentaryzacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu (2 egz.)
- c. natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- d. w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innymi instalacjami prowadzenie prac bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności.
- e. utrzymanie w czystości kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na ulicę,
- f. ochrona drzewostanu,
- g. przed rozpoczęciem robót :
 - zabezpieczenie, wygrodzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
 - nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
 - pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji – w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
 - zabezpieczenie dojść do posesji,
- h. utrzymanie porządku w trakcie realizacji robot, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
- i. do uzyskania w imieniu Zamawiającego pozytywnych końcowych odbiorów przez służby zewnętrzne, w szczególności przez: Straż Pożarną, Sanepid, UDT i innych niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego, jak i czynny udział w odbiorach przez te służby oraz poniesienia związanych z tym kosztów - najpóźniej do dnia odbioru końcowego realizacji inwestycji,



j. do przygotowania i przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego do właściwego organu Nadzoru budowlanego- najpóźniej do dnia odbioru końcowego,

k. wykonania niezbędnych prób, badań uzgodnień, nadzorów i odbiorów zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym:

- roboty budowlane
 - pomiar stężenia substancji szkodliwych,
 - pomiar drożności przewodów wentylacyjnych i kominowych;
- roboty elektryczne
 - pomiary ochrony przed porażeniem przez samoczynne wyłączenie,
 - pomiary rezystancji izolacji obwodów,
 - pomiary ciągłości przewodów ochronnych i wyrównawczych,
 - pomiar natężenia oświetlenia pomieszczeń,
 - pomiary instalacji odgromowej,
 - sprawdzenie wyłącznika pożarowego,
 - pomiar uziemień roboczych i ochronnych,
 - pomiary toru transmisyjnego instalacji informatycznej,
 - pomiary instalacji przeciwpożarowej SAP,
 - próby sprawności działania lamp awaryjnych;
- roboty instalacji sanitarnych
 - próby szczelności instalacji wodociągowej na zimno,
 - próby szczelności instalacji c.w.u. i cyrkulacji (na zimno i na gorąco),
 - próby szczelności instalacji c.o. (na zimno i na gorąco),
 - próby szczelności instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - badania fizyko-chemiczne i bakteriologiczne wody,
 - protokół odbioru prób szczelności instalacji kanalizacji sanitarnej,



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



l. skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu operatu kolaudacyjnego.

ł. skompletowanie i przekazanie właścicielowi lub zarządcy obiektu za pośrednictwem Inwestora dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, jak i podlegające przekazaniu inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem (art.60. Prawa Budowlanego).

5. Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca ma obowiązek uwzględniać koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją przetargową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz sztuką budowlaną.

Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe, odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:

- oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
- umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo
- oznakowane z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy.



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



7. Przed dokonaniem zamówienia materiałów do wbudowania i wykończeniowych Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu i użytkownikowi propozycje materiałowe i próbki kolorystyczne celem akceptacji.
8. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.
9. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji przetargowej.

III. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Budynek jest usytuowany we Franciszkowie, na terenie działki nr 120/1, obręb Juków - Franciszków.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/49/03 Rady Gminy w Łaniętach z dnia 20 sierpnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta)

Zespół dworski we Franciszkowie, gmina Łanięta, powiat kutnowski, województwo łódzkie, działka nr. 120/1, obręb Juków - Franciszków wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 536 decyzją z dnia 09.09.1980 r.

IV. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Realizacja obiektu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

1. Budynek

Budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony.

Po remoncie budynek będzie pełnił funkcję placówki opiekuńczo-wychowawczej wsparcia całodobowego dla 14 dzieci. Budynek będzie spełniał warunki wynikające z zasad projektowania uniwersalnego. Będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych z różnym stopniem niepełnosprawności.

W budynku znajdują się pokoje dzieci czteroosobowe, trójosobowe, dwuosobowe i jednoosobowe, łazienki dla chłopców i dziewczynek, wc dla chłopców i dziewczynek oraz



aneksy kuchenne, kuchnia, pomieszczenia zaplecza kuchennego sale pobytu dziennego, pokój terapeutyczny, jadalnia, aneksy kuchenne, świetlica oraz pomieszczenia gospodarcze.

Na parterze znajdować się będą pomieszczenia administracyjne o powierzchni użytkowej 51,00 m². Pomieszczenia zostaną wydzielone z istniejącej sali pobytu dziennego na parterze znajdującej się w wschodniej części budynku.

V. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 w szczególności:

1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

a) Placówka opiekuńczo- wychowawcza wsparcia całodobowego.

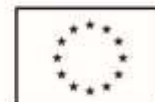
Kondygnacja	Nazwa pomieszczenia	Wykończenie posadzki	Wymagania dotyczące instalacji	Powierzchnia w m ²
1 parter	Proj. Pokój administracyjny	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, ppoż., c.o. z grzejnikami, teletechniczne, wentylacja.	17,55
1 parter	Proj. Pokój administracyjny	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, ppoż., c.o. z grzejnikami, teletechniczne, wentylacja.	16,44
1 parter	Proj. Pokój administracyjny	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, ppoż., c.o. z grzejnikami, teletechniczne, wentylacja.	9,97
1 parter	Pok. 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. grzejnikami	19,75
1 parter	hol	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. grzejnikami	7,51
1 parter	Izolotka	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. grzejnikami	18,56
1 parter	Korytarz	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne	5,02
1 parter	WC	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, wentylacyjna, c.w.u, zw, kanalizacja, w tym podłączenie do pralki	3,86
1	Klatka schodowa	Terakota	elektryczna z osprzętem,	7,26



parter				
1 parter	Korytarz	Terakota	elektryczna z osprzętem,	36,27
1 parter	Sala pobytu dziennego	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	45,90
1 parter	Sala pobytu dziennego	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	46,20
1 parter	Jadalnia	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	23,50
1 parter	Korytarz	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	23,92
1 parter	Wiatrołap	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	14,01
1 parter	Łazienka	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	14,41
1 parter	WC	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	9,30
1 parter	Korytarz	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	26,80
1 parter	Korytarz	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	6,13
1 parter	Przygotowywalnia	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	4,28
1 parter	Przygotowywalnia	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	6,42
1 parter	Zaplecze	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	6,42
1 parter	Kuchnia	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	21,01
1 parter	Szatnia + WC	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	7,56
1 parter	Tarasy	Gres		202,92
2 piętro	Świetlica	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	43,51
2 piętro	Pokój 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	21,54
2	Korytarz	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda	8,73



piętro			elektryczne, c.o. z grzejnikami	
2 piętro	Mag. Podręczny	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	4,18
2 piętro	Mag. Podręczny	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	5,14
2 piętro	Pokój 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	18,4
2 piętro	Kuchnia	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	6,25
2 piętro	Korytarz	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	16,17
2 piętro	Pokój 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	18,97
2 piętro	Pokój 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	18,53
2 piętro	Pokój 2-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, instalacja komputerowa i internetowa	14,86
2 piętro	Korytarz	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	5,07
2 piętro	Pokój wychowawcy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	6,63
2 piętro	Pokój 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	16,40
2 piętro	Pokój 3-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	16,31
2 piętro	Pokój 4-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	23,24
2 piętro	Korytarz	gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	45,56
2 piętro	Łazienka	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	4,8
2 piętro	WC	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	1,61
2 piętro	WC	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	1,61
2 piętro	Kuchnia	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	10,28
2	Korytarz	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda	3,38



piętro			elektryczne, c.o. z grzejnikami	
2 piętro	Pokój terapeutyczny	Gres	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	37,89
2 piętro	Pomieszczenie gospodarcze		elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	3,67
2 piętro	WC	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	2,068
2 piętro	WC	Bez zmian	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	2,068
2 piętro	Kuchnia	Terakota	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami, c.w.u, zw, kanalizacja	4,38
2 piętro	Pokój 4-osobowy	Panele	elektryczna z osprzętem, w tym gniazda elektryczne, c.o. z grzejnikami	23,24
<p>UWAGA:</p> <p>Wymianie podlegają instalacje SSP oraz oświetlenia ewakuacyjnego wraz z czujnikami SSP i lampy oświetlenia ewakuacyjnego.</p> <p>W pomieszczeniach łazienek i WC wyremontowanych po wymianie instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. ściany, posadzki i sufity należy doprowadzić do stanu pierwotnego.</p>				

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe,

BUDYNEK	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU	1246,5 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	672,4 m ²
KUBATURA	4067,8 m ³

B.II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.1. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów:

a) odbiór dokumentacji projektowej: dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlanej i wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

b) odbiór robót budowlanych:

końcowy:

- Wykonawca (kierownik robót) zgłasza gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy, jednocześnie informując o tym pisemnie Inspektora Nadzoru oraz zamawiającego. Gotowość do odbioru musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru na piśmie, o którym mowa w zdaniu pierwszym i w dzienniku budowy.
- Zamawiający wyznacza termin i rozpoczyna odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
- z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,

badania odbiorowe:

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancyjnym

1.2. Przygotowanie terenu

Wymagania będą konieczne zgodnie ze specyfiką budowy, w tym między innymi konieczne będzie zapewnić pomieszczenia socjalne, magazynowe, place składowe i inne na terenie wydzielonym i wygrodzonym przy budynku.

Wjazd na plac budowy należy zorganizować przez działkę 120/1.

1.3. Architektura

1.3.1 Architektura zewnętrzna budynków w tym kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów z jakich będzie wykonana, stolarkę zewnętrzną ich wielkość oraz detal trzeba uzgodnić z Inwestorem, Użytkownikiem oraz z Konserwatorem Zabytków na etapie prac projektowych i wykonać zgodnie z innymi przepisami prawnymi, normami polskimi oraz prawem budowlanym.

1.3.2 Budynek trzeba także uzgodnić z Rzecznikiem ppoż. Bhp i sanepid, a także uzyskać stosowne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

1.3.4. Ponadto:

- a) Autor projektu winien dokonać wnikliwej analizy materiałów archiwalnych
- b) Stosować rozwiązania nowoczesne i zarazem ekonomiczne
- c) Odwodnienie budynków zaprojektować zgodnie z przepisami
- d) Na wejściach należy zaprojektować wycieraczki
- e) Miejsce gromadzenia odpadków – na zewnątrz (zalecany odrębny punkt).
- f) Instalacje ukryte (w bruzdach, obudowach), zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków oraz wandalizmu
- g) Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi,
- h) Wentylacja grawitacyjna istniejąca,
- i) Instalacje ppoż. wewnątrz – przy wejściach oraz sprzęt gaśniczy wg wymogów,
- j) Ściany, drzwi należy stosować o zgodnych z normą parametrach akustycznych oraz zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków
- k) Elewacje i dach:



- Ściany i dach należy pomalować w kolorach uzgodnionych z Zamawiającym oraz z Konserwatorem Zabytków,
- Należy zabezpieczyć i ukryć w elewacji wszystkie kable znajdujące się na elewacjach budynków,
- W przypadku zamontowania przed rozpoczęciem budynków kamer monitoringu na elewacjach, należy je odłączyć, zabezpieczyć na czas trwania robót elewacyjnych, a następnie uruchomić ponownie

1.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji.

Ogólna zasada i idea konstrukcji budynku pozostaje bez zmian. Występuje konieczność wydzielenia pomieszczeń administracyjnych z sali pobytu dziennego.

Budynek trzeba także odgrzybić i osuszyć. Wykonać opaskę drenażową wokół budynku.

1.5. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji.

Instalacje sanitarne wodno-kanalizacyjne i c.o.

Całość do wymiany plus dostosowanie do nowych funkcji.

Do zaprojektowania wymiana instalacji.

a) Instalacje sanitarne:

- instalacje kanalizacji sanitarnej,
- instalacje wody zimnej, instalacje ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- instalacje c.o. wraz z podłączeniem do węzła w budynku sąsiednim,
- instalacje wentylacji grawitacyjnej w projektowanych pomieszczeniach administracyjnych,
- przewody instalacji wodociągowej należy łączyć przez zgrzewanie,
- woda zimna - wykonana z rur tworzywowych np. polipropylenu
- woda ciepła – wykonana z rur tworzywowych np. polipropylenu stabilizowanego wkładką aluminiową
- instalacje c.o. – wykonane z rur tworzywowych np. polipropylenu lub polietylenu stabilizowanych wkładką aluminiową,



- Instalację grzewczą po terenie- z rur systemowych preizolowanych,
- grzejniki płytowe z zaworem termostatycznym i zaworem odcinającym powrót,
- instalacja ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami- w razie takiej konieczności
- wykonanie hydroforu do celów p.poż w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej z rur PCV

Instalacje elektryczna i teletechniczne

Całość do wymiany plus dostosowanie do nowych funkcji.

a) Instalacje elektryczne i teletechniczne:

- instalacje oświetlenia ogólnego wraz z montażem opraw nasufitowych,
- Wymiana instalacji SSP oraz oświetlenia ewakuacyjnego wraz z czujnikami SSP i lampami oświetlenia ewakuacyjnego,
- instalacje elektryczne gniazd wtykowych,
- instalacja elektryczna trójfazowa,
- budowę linii WLZ,
- montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem,
- instalacje niskoprądowe kompletne,
- sieć logiczną – komputerową,
- sieć telefoniczna;

Do zaprojektowania w nowo projektowanych pomieszczeniach administracyjnych.

1.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.

Wykonać w normalnym standardzie materiałowym i wykończeniowym uzgadniając to z Inwestorem oraz Użytkownikiem obiektu. Drzwi, stolarkę, należy także zaprojektować i uzgodnić z Inwestorem oraz Użytkownikiem obiektu.

Materiały wykończeniowe uzgadniać z Użytkownikiem i Zamawiającym na etapie projektu.

W zakresie robót należy uwzględnić:



- a) W pokojach, podłogi z paneli podłogowych, ściany i sufity malowane farbą emulsyjną.
- b) drzwi do WC i łazienek z wentylacją i zamknięciem-blokadą
- c) drzwi zewnętrzne - wejścia do klatek schodowych: z tworzywa sztucznego, wyposażone w samozamykacz
- d) parapety zewnętrzne: istniejące do wymiany oraz nowo projektowane - zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków
- e) parapety wewnętrzne: istniejące do wymiany oraz nowo projektowane - zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków
- f) Stolarka okienna; drewniane, zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków
- g) Drzwi wewnętrzne: drzwi wewnętrzne do pokoi pełne płytowe zamykane na klucz (trzy komplety do każdych drzwi) + tabliczka informacyjna
- h) Drzwi zewnętrzne: drewniane, zgodnie z zaleceniami Konserwatora Zabytków
- i) Przy wejściach głównych do budynków stosować wycieraczki.
- j) Izolacja przeciwwodna posadzek z płynnej folii
- k) Ściany:
 - Ściany nowo projektowane: gładź,
 - Elewacja – oczyszczenie ścian, uzupełnienie ubytków, przygotowanie podłoża, malowanie.
 - pomieszczenia mokre: systemowa izolacja przeciwwodna, podłogi terakota, ściany do wysokości minimum 2,0 m. płytki ceramiczne.
 - Ściany istniejące: tynki cienkowarstwowe gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi.
 - Ściany w klatkach schodowych: tynki cienkowarstwowe gipsowe, do wysokości min 2,0m lamperia, powyżej malowane farbami emulsyjnymi
- l) Podłogi :

Podłogi (zgodnie z zestawieniami w dziale „Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe” wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.

m) Sufity: wykonanie tynków cienkowarstwowych gipsowych- gładzi, malowane farbami emulsyjnymi

n) Wykończenie glazury listwami, narożniki wewnętrzne i zewnętrzne

1.7. Wymagania Zamawiającego dotyczące ochrony środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania przebudowy Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

C.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

C.I.

OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE - w załączeniu

C.II.

PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),



- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 463)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. nr 109, poz. 719 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2015r., poz. 2117),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. nr74, poz.836 ze zmianami).
- Innymi obowiązującymi przepisami.

Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

C.III.



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Dokumenty odniesienia:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
2. Oferta Wykonawcy
3. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym
4. Projekt Budowlany
5. Projekt Wykonawczy
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
7. Normy obowiązujące
8. Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.,
9. Przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.

D.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

W załączeniu

- Inwentaryzacja pietra i parteru z roku 2008 (materiały poglądowe)
- skany uprawnień Pani Anny Tarnowskiej