

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	Program funkcjonalno – użytkowy na termomodernizację PSP 6 w Starogardzie Gdańskim.	
Lokalizacja	Starogard Gdański, ul. Bp. Dominika 32, dz. nr 105, 106, 107, 108 obręb 37	
Zamawiający	Gmina Miejska Starogard Gdański	
Autor opracowania	Urząd Miasta Starogard Gdański	Anna Prądzińska

Nazwy robót wg CPV	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
	45000000-7	Roboty budowlane
	45443000-4	Roboty elewacyjne
	45333000-0	Roboty instalacyjne gazowe
	71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Starogard Gdański, luty 2026 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	2
1. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
LOKALIZACJA	3
PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA - ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I BUDOWLANYCH	4
STAN ISTNIEJĄCY	6
OBECNE PRZEZNACZENIE TERENU	6
KOMUNIKACJA	7
STAN PROJEKTOWANY	7
1.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH	8
1.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
1.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	12
1.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH USTALONE ZGODNIE Z POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836:1997	12
1.6 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	12
PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY	12
WYKOŃCZENIA	13
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	13
1.7 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH	13
1.8 WYMAGANIA DODATKOWE	13
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	15
2.1 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	15
2.2 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM	15
2.3 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	16
2.4 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE	16
2.5 ZAŁĄCZNIKI	17

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja, w formule „zaprojektuj i wybuduj”, zadania pn.: „**Termomodernizacja PSP 6 w Starogardzie Gdańskim**” na terenie dz. 105, 106, 107, 108 obr. 37 przy ul. Bp. Dominika 32 w Starogardzie Gdańskim.

Termomodernizacja budynku szkoły w znacznym stopniu poprawi efektywność energetyczną budynku oraz komfort uczniów i nauczycieli szkoły.

W trakcie realizacji założeń niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego w formule „zaprojektuj i wybuduj” Wykonawca na każdym etapie ma obowiązek konsultowania na bieżąco rozwiązań technicznych z Zamawiającym.

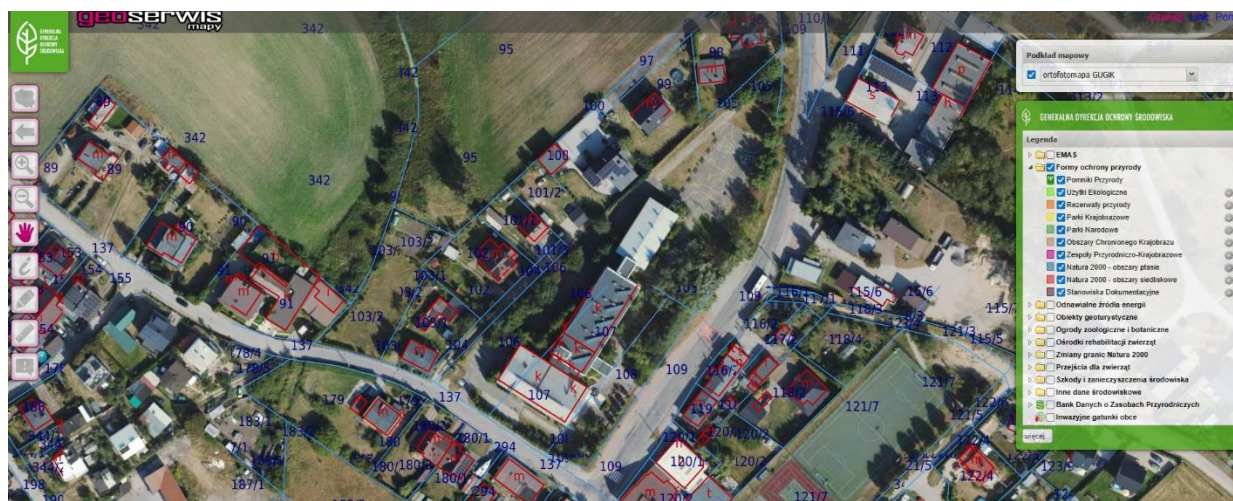
Zapisy ujęte w PFU należy traktować jako wskazanie efektu minimalnego, pożądanego przez Zamawiającego. Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków związanych z wykonywaniem inwestycji oraz uzyskania dokładnych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż Zamawiający wyklucza możliwość roszczenia Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów do wykonania umowy.

LOKALIZACJA

- miejscowość – Starogard Gdański
- gmina – Miejska Starogard Gdański
- powiat - starogardzki
- województwo - pomorskie

Nazwa miejscowości	Nr działki	Powierzchnia całkowita działki [ha]	Właściciel
Starogard Gdański	105	0,3735	Gmina Miejska Starogard Gdański
	106	0,192	Gmina Miejska Starogard Gdański
	107	0,2004	Gmina Miejska Starogard Gdański
	108	0,1148	Gmina Miejska Starogard Gdański

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza terenami Natury 2000. Na terenie inwestycji nie ma żadnych form ochrony przyrody.



Odległość do terenu Natury 2000 wynosi około 0,5 km.



PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA - ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I BUDOWLANYCH

Zadanie dotyczy wykonania n/w usług i robót:

1. Zakres usług:
 - a. Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych.
 - b. Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych (w zależności od rodzaju wymaganego prawem dokumentu) na cały zakres prac

wskazanych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, w tym uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i pozwoleń, wynikających z żądania właściwego organu administracji.

- c. Sporządzenie dokumentacji projektowej dla przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub dokumentacji do zgłoszenia robót budowlanych wraz z właściwym wnioskiem, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U.2020 poz. 1333) oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub prawnie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 124 ze zm.); Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 470 ze zm.), Standardami dostępności dla Miasta Starogard Gdański (Zarządzenie nr 197/05/2018 Prezydenta miasta Starogard Gdański z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie tworzenia na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański dostępnej przestrzeni, ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji.)
- d. Wykonanie szczegółowego harmonogramu robót obejmującego m.in.: okresy realizacji poszczególnych etapów wraz z terminami krytycznymi, wyraźnie wyszczególnione poszczególne funkcje, działania i zadania dla wszystkich głównych operacji i urządzeń, poczynając od momentu złożenia zamówienia do jego końcowego zatwierdzenia i wypełnienia umowy.
- e. Wykonanie dokumentacji wykonawczej dla całego zakresu prac opisanego szczegółowo w niniejszym opracowaniu.
- f. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego dla całego zakresu prac projektowych.
- g. Przekazanie protokołem kompletnej dokumentacji projektowej Zamawiającemu wraz z odpowiednimi uzgodnieniami i pozwoleniami, w wersji papierowej i elektronicznej, z oświadczeniem Wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie pełnym. Wymagane jest dostarczenie 4 egzemplarzy projektu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, dokumentacją wykonawczą, kosztorysem oraz płytami CD/DVD lub innym nośnikiem pamięci zewnętrznej, zawierającym zapis w/w dokumentacji.
- h. Opracowanie dokumentacji powykonawczej w formie papierowej oraz na nośniku pamięci zewnętrznej – 1 egzemplarz
- i. Opracowanie audytu energetycznego ex-post dla danego obiektu.
- j. Uzyskanie w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie jeżeli takowe jest wymagane

2. Zakres robót:

- a. Wykonanie całości robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej,
- b. Dostawa materiałów i urządzeń w ramach realizowanego projektu.

Wykonawca jest odpowiedzialny za koordynację i zorganizowanie całego procesu budowlanego, w tym również koordynację innych uczestników procesu budowlanego (podwykonawców).

Zadanie dzieli się na dwa etapy:

Etap I – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, kosztorysu inwestorskiego i uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych.

Etap II – wykonanie robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej wraz z pełną obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą, uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie jeżeli takowe jest wymagane.

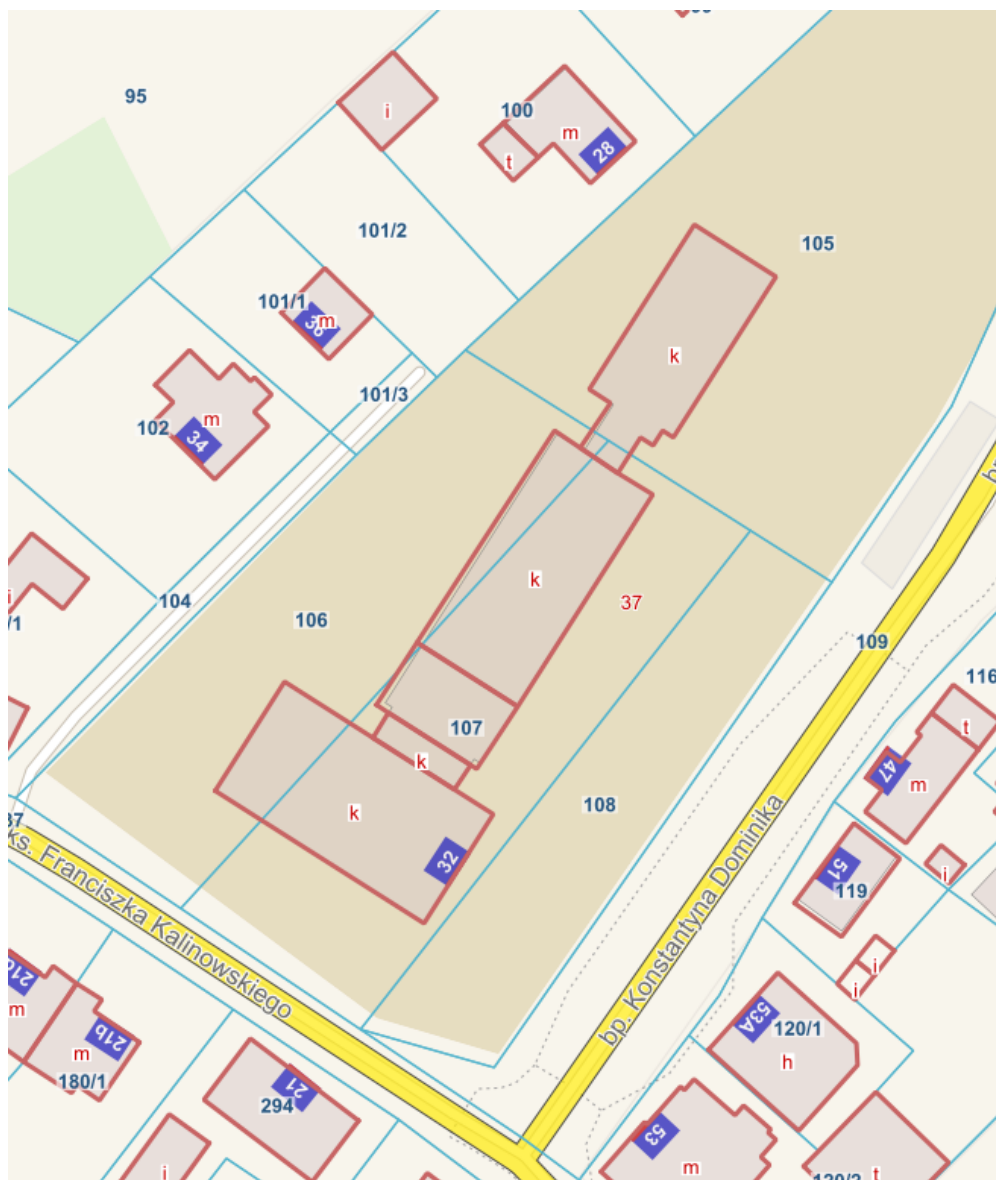
STAN ISTNIEJĄCY

Budynek przeznaczony pod termomodernizację jest czynną szkołą podstawową. Budynek jest 2-3 kondygnacyjny, podpiwniczony, piwnica ogrzewana. Budynek po przeprowadzonej termomodernizacji - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem. Dach konstrukcji żelbetowej, ocieplony wełną mineralną. Okna zewnętrzne w dostatecznym stanie technicznym, wymienione PVC. Drzwi wejściowe w dobrym stanie, wykazujące jednak nieszczelności. Źródłem ciepła w budynku jest kotłownia gazowa, zaopatrująca szkołę w ciepło i ciepłą wodę użytkową. Grzejniki żeliwne, instalacja grzewcza stalowa, nie wymieniona na nową. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.).

Dla danego terenu obowiązuje Uchwała Nr LIII/631/2022 z dnia 30.11.2022 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.

OBECNE PRZEZNACZENIE TERENU

Obecnie obszar inwestycji stanowi funkcjonująca szkoła podstawowa



KOMUNIKACJA

Dojazd do terenu jest możliwy i dostępny od str. ul. Bp. Dominika oraz ul. Kalinowskiego.

STAN PROJEKTOWANY

W zakresie prac inwestycyjnych znajdują się:

- Termomodernizacja szkoły zgodnie z audytem energetycznym,

1.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie i wykonanie robót na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, opartej na niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz audycie energetycznym i audycie efektywności energetycznej.

Lokalizacja inwestycji: dz. nr 105, 106, 107, 108, obręb 37

Termomodernizacja zawierać będzie:

- a) Wymianę stolarki okiennej: Za najbardziej optymalny wariant wymiany okien wybrano okna **spełniające wymagania obowiązujące od 1.01.2021 r.** określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm). **o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$,**

Wymiana okien polega na demontażu całej stolarki okiennej i wstawieniu w jej miejsce nowych okien o współczynniku przenikania ciepła $U = 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, w ramach PCW, ze skrzydłami rozwieralno-uchylnymi, z zamontowanymi nawiewnikami.

Skrzydła części okien oraz nawietrzaki okienne wykorzystywane do przewietrzania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinny być zaopatrzone w urządzenia pozwalające na ich łatwe otwieranie i regulowanie wielkości otwarcia z poziomu podłogi lub pomostu.

Do wyceny należy przyjąć obróbki ościeży okien oraz drzwi od wewnątrz i od zewnątrz po wymianie stolarki w zakresie wymiany tynku i malowanie ościeży wraz z osadzeniem listew narożnych.

- b) Wymianę całej stolarki drzwiowej: Za najbardziej optymalny wariant wymiany starych drzwi wybrano drzwi **spełniające wymagania obowiązujące od 1.01.2021 r.** określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm). **o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$,**

Do wyceny należy przyjąć obróbki ościeży okien oraz drzwi od wewnątrz i od zewnątrz po wymianie stolarki w zakresie wymiany tynku i malowanie ościeży wraz z osadzeniem listew narożnych.

- c) Modernizacja źródła ciepła oraz wymiana instalacji c.o. – wymiana instalacji grzewczej – rur oraz grzejników, montaż głowic termostatycznych. Założono także wymianę kotłów gazowych na nowe. Prace dotyczące systemu grzewczego powinny zostać poprzedzone wykonaniem projektu technicznego modernizacji instalacji c.o. zawierającego aktualne obliczenia zapotrzebowania na ciepło budynku z uwzględnieniem wykonanych prac termomodernizacyjnych oraz zawierającego obliczenia hydrauliczne instalacji zgodne ze zmienionymi potrzebami cieplnymi. Zgodnie z wynikami obliczeń hydraulicznych powinna zostać wykonana regulacja wstępna instalacji poprzez ustawienie nastaw wstępnych we wszystkich zaworach.
- d) Wymiana całego oświetlenia znajdującego się w budynku na energooszczędne ledowe. Moc, ilość i inne parametry dobrać do obliczeń fotometrycznych. Do wyceny należy przyjąć konieczne do wykonania po wymianie opraw oświetleniowych prace polegające na malowaniu sufitów.
- e) zakup i montaż 2 budek lęgowych dla wróbli (zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną).

- f) zakup i montaż roweru stacjonarnego – ładowarki (2 szt.) – urządzeń do ćwiczeń generujących energię elektryczną z aktywności fizycznej i słońca (umożliwiających ładowanie telefonu) wraz z okablowaniem – stacja dokująca z trzema wyjściami: Micro USB, USB-C, iPhone

Rower dający możliwość ładowania urządzeń mobilnych w trzech standardach: micro usb, usb C, iPhone. Napięcie ładowania: 5V, moc ok. 1,5 A

Rower dostosowany dla dzieci (od 6 lat do 18 lat)– posiadający regulację wysokości siodełka.

Rower – ładowarka wraz ze stołem/blatem o wysokości 110 – 130 cm.



(zdjęcie przykładowe)

- g) przygotowanie i montaż tablicy informującej o dofinansowaniu

Powyższe dane należy traktować w sposób przybliżony. Podane wymiary należy traktować jako minimalne, kolorystyka powinna być dobrana i uzgodniona z Zamawiającym na etapie projektowym. Nazwy własne materiałów i producentów występujące w opracowaniu są podane przykładowo i służą wyłącznie celom projektowym do przedstawienia przykładu projektowanego rozwiązania technicznego.

Podane w niniejszym opracowaniu rozwiązania projektowe nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku ich weryfikacji oraz zaprojektowania całości obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wskazane ilości są orientacyjne. Ewentualne różnice pomiędzy rzeczywistymi ilościami wykonanych elementów nie mogą stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy.

Zamawiający dopuszcza, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, zmianę proponowanych rozwiązań, jeśli ewentualna zmiana okaże się korzystna dla Zamawiającego.

1.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Działki nr 105, 106, 107, 108 - obręb 37 położone są w miejscowości Starogard Gdański i obowiązuje tam Uchwała Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30.11.2022 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.

1. Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30.11.2022 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański:

Dla terenu oznaczonego symbolem A.50.U2 plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu oświaty i wychowania, edukacji, opieki społecznej;

a) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z funkcją podstawową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony, wskazane uzupełnienie zieleni,

b) ustala się nakaz zastosowania roślinności zróżnicowanej morfologicznie, planowo urządzonej, z gatunkami pozwalającymi na tłumienie hałasu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani obszary chronione;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia § 8;

6) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30%,

c) intensywność zabudowy - minimalna - 0,10, maksymalna - 1,20,

d) maksymalna wysokość zabudowy - dla budynków głównych do 16 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, a dla obiektów towarzyszących - wysokość do 6 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

e) geometria dachów - formy dowolne, zharmonizowane pod względem materiałowym i kolorystycznym z dachami zabudowy istniejącej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie określa się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zagospodarowaniu uwzględnić istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia wraz z ich strefami ochronnymi, w strefie obowiązują zasady określone w § 11 ust. 3;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

10) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania (miejsc w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo pow. obiektów usługowych i produkcyjnych):

a) dojazd z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,

b) miejsca postojowe dla użytkowników sytuować w granicach terenu, minimalne wskaźniki 1,5 miejsca/1 salę lekcyjną, a także 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

c) w ogólnej liczbie miejsc wyznaczyć miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe wg ustaleń § 15 ust. 4 pkt 5,

d) w zagospodarowaniu uwzględnić miejsca do parkowania dla rowerów, min. 20 miejsc;

11) zasady obsługi inżynierskiej: wg ustaleń ogólnych;

12) inne ustalenia: nie określa się;

13) stawka procentowa: 0%.

Wizja lokalna w terenie

Podane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym informacje stanowią obraz przedsięwzięcia i wizji terenu. Nie zwalniają jednak oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej na przedmiotowym terenie oraz uwzględnienia innych i ewentualnie nie opisanych uwarunkowań.

1. Dane o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Działki objęte przedsięwzięciem nie są położone w granicach żadnych form ochrony przyrody.

Podczas realizacji oraz eksploatacji należy uwzględnić następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- ograniczenie do minimum przelewania paliw i innych środków chemicznych na placu budowy
- minimalizacja wytwarzanych odpadów i ich selektywne magazynowanie
- zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu
- stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska [Dz. U. z 2005r. nr 263, poz. 2202]
- wykorzystywanie sprzętu technicznego posiadającego dopuszczenie do ruchu i stosowne atesty

- przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy
- maksymalnie ograniczenie czasu budowy poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego
- zapewnienie transportu materiałów sypkich w opakowaniach, pojazdami do tego przystosowanymi, zgodnie z przepisami o ruchu drogowym
- zapewnienie efektywnych dojazdów na teren budowy
- w granicach zasięgu koron istniejących drzew lub krzewów, zlokalizowanych na terenie inwestycji oraz terenach sąsiednich, roboty wykonywać w miarę możliwości ręcznie w celu uniknięcia uszkodzeń systemu korzeniowego
- prowadzenie robót zgodnie z wymaganiami BHP i p.poż.
- wszelkie odpady należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i w całości przekazywać do utylizacji podmiotom gospodarczym posiadającym wymagane zezwolenia na ich transport i utylizację
- na etapie budowy i użytkowania terenu, wszelkie nieczystości należy gromadzić w szczelnych pojemnikach zintegrowanych z przenośnymi sanitariatami i systematycznie wypróżniać przez wyspecjalizowane do tego celu firmy

1.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Podstawowym założeniem ideowym projektowanej przestrzeni było wpisanie się w zastane zagospodarowanie, mając na względzie szczególnie istniejącą zabudowę.

1.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH USTALONE ZGODNIE Z POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836:1997

Dla potrzeb obliczeń wskaźników funkcjonalno-użytkowych przyjmuje się tylko powierzchnie zamknięte do pełnej wysokości i przekryte. Biorąc pod uwagę specyfikę przedsięwzięcia, szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe określone w w/w normie nie znajdują zastosowania w przedmiotowym zamówieniu.

1.6 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

Projekt powinien być uzgodniony z Zamawiającym - uzyskanie statusu dokumentacji „zatwierdzone” jest warunkiem odbioru przedmiotu umowy.

PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem terenu budowy tj.:

- rozbiórka zbędnych istniejących elementów zagospodarowania terenu budowy, materiał z rozbiórki należy zutylizować

- zapewnienie w swoim zakresie i na własny koszt zasilenia placu budowy w energię elektryczną i pobór wody
- przygotowanie w swoim zakresie i na własny koszt zaplecza budowy dla potrzeb koordynacyjnych i pracy inspektorów nadzoru

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

- organizacji robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób trzecich
- zabezpieczenie nurtu rzeki i istniejących elementów zagospodarowania, przeznaczonych do pozostawienia, od następstw związanych z budową

WYKOŃCZENIA

Należy zadbać o jak najwyższy standard projektowanych elementów infrastruktury na terenie objętym inwestycją.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Wykonawca, przed przystąpieniem do prac powinien jest wykonać inwentaryzację terenu budowy. Należy zachować spójność wszystkich projektowanych elementów na przedmiotowym terenie.

1.7 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH

Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową oraz za jakość zaproponowanych rozwiązań budowlanych, zastosowanych materiałów. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Wykonawca zobowiązany jest za przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa.

Zasady odbioru dokumentacji projektowej i robót zostaną szczegółowo opisane w umowie, która będzie zawarta między Zamawiającym i Wykonawcą. Zostanie w niej ujęta kolejność i charakter odbiorów oraz zakres dokumentacji niezbędnych do skutecznego uzyskania odbioru.

1.8 WYMAGANIA DODATKOWE

Niniejsze opracowanie określa zakres zadań, które Projektant winien uwzględnić w dokumentacji projektowej, jednakże w sytuacji uzasadnionej względami prawnymi lub funkcjonalnymi uwzględni on i zastosuje w projekcie rozwiązania alternatywne lub

uzupełniające, również w sytuacji jeśli wymagałoby to dodatkowych opracowań i zgód. Zastosowanie innych, niż przyjęte w PFU, rozwiązań wymaga akceptacji Zamawiającego.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Termomodernizacja budynku PSP 6 wpisuje się w założenia i wytyczne do określenia kierunków zagospodarowania, zawartych w Uchwale Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30.11.2022 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański.

2.1 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Nazwa miejscowości	Nr działki	Powierzchnia całkowita działki [ha]	Właściciel
Starogard Gdański	105	0,3735	Gmina Miejska Starogard Gdański (PSP 6 trwały zarząd)
	106	0,192	Gmina Miejska Starogard Gdański (PSP 6 trwały zarząd)
	107	0,2004	Gmina Miejska Starogard Gdański (PSP 6 trwały zarząd)
	108	0,1148	Gmina Miejska Starogard Gdański (PSP 6 trwały zarząd)

2.2 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM

Całość usług i robót powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN). Całość robót powinna być zaprojektowana i wybudowana w systemie metrycznym SI.

W przypadku, gdy materiały i standard wykonania nie są w pełni wyspecyfikowane w niniejszym dokumencie lub nie ujęte w Normach, Zasadach i Instrukcjach należy zapewnić wykonanie robót na jak najwyższym poziomie. W takich okolicznościach, Nadzór Inwestorski określi czy materiały oferowane i dostarczane na plac budowy nadają się do zastosowania w robotach.

Przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016 poz. 124 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. 1997 Nr 98 poz. 602 z późn. zm)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 października 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach Dz.U. 2021 poz. 2066)
- Rozporządzenie 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 (Dz.U. 2013 poz. 1129)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1376)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia(Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 2007r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018 poz. 1935)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2021 poz. 779)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2021 poz. 1098)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzenie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz.U. 2005 nr 233 poz. 1988 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129)
- Standardy dostępności dla Miasta Starogard Gdański (Zarządzenie nr 197/05/2018 Prezydenta miasta Starogard Gdański z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie tworzenia na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański dostępnej przestrzeni, ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji.)

2.3 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Brak.

2.4 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

Opracowanie przedmiotu zamówienia powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszelkie problemy podczas realizacji zadania, także postępowania o uzyskanie decyzji

administracyjnych, obciążają Wykonawcę, dlatego winien on na każdym etapie uczestniczyć w postępowaniu administracyjnym.

Zamawiający wymaga przedłożenia opracowanych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji kosztorysowej w celu sprawdzenia ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym.

2.5 ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1: Audyt energetyczny