

Program Funkcjonalno-Użytkowy

TYTUŁ PROJEKTU:

*Prace konserwatorsko-restauratorskie wraz z zabezpieczeniem p.poż. przy
dworze użytkowanym przez DPS im. Leona i Marii Janta - Połczyńskich
w Wysokiej*

ZAMAWIAJĄCY:

Powiat Tucholski
89-500 Tuchola
ul. Pocztowa 7

LOKALIZACJA:

Wysoka, gm. Tuchola działka nr ewidencyjny 15/1, 15/3, 15/4, 15/12

Kody CPV:

74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne
74220000-7 Usługi architektoniczne i podobne
74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego
74232000-4 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
74252000-0 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu, prace budowlane:
45.11.00.0 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Jarosław Góral
mgr inż. Tomasz Góral
Kompleksowa Obsługa Inwestycji
89-500 Tuchola, ul. Pocztowa 5

Tuchola, 30.08.2024 R.

Spis zawartości

WPROWADZENIE

ZAWARTOŚĆ I PRZEDMIOT PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	3
--	---

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
1.1.1 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
1.1.2 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	4-5
1.1.3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH PROGRAMEM...	6-8
1.1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH	8
1.2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	9
1.2.1 DOKUMENTACJA	9-11
1.2.2 REALIZACJA	11-13
A: Wymagania dotyczące architektury.....	13-15
B: Wymagania dotyczące konstrukcji	15
C: Wymagania dotyczące projektowanych instalacji	15-19
D: Zagospodarowanie terenu	20
E: Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia obiektu	20-21
F: Rozwiązania i wymagania dotyczące elementów poddanych rozbiórce i przebudowie	21-22

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.....	23-24
2.2 WŁASNOŚĆ TERENU	24
2.3 WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	24
2.4 INNE DOKUMENTY DO UWZGLĘDNIENIA	24
2.5 UZYSKANIE KOMPLETU MAP DLA CELÓW PROJEKTOWYCH	24
2.6 RYSUNKI	25-26

WPROWADZENIE

Zawartość i przedmiot Programu Funkcjonalno-Użytkowego

1. Program funkcjonalno-użytkowy zawiera:

- 1) stronę tytułową
- 2) część opisową
- 3) część informacyjną

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
- 2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określono, podając, wymagania dotyczące:

- 1) przygotowania terenu budowy
- 2) architektury
- 3) konstrukcji
- 4) instalacji
- 5) wykończenia
- 6) zagospodarowania terenu

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 3) inne posiadane informacje i dokumenty.

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, a następnie wykonanie robót budowlanych obejmujących prace konserwatorsko- restauratorskie budynku DPS wraz z niezbędnymi pracami przygotowawczymi i rozbiórkowymi oraz przebudową i modernizacją instalacji wewnętrznych i zewnętrznych budynku dla jego właściwego zabezpieczenia p.poż.

Zadanie będzie zrealizowane na terenie zespołu parkowego zabudowanego przedmiotowym obiektem, który od momentu jego wzniesienia pełnił różne funkcje, od pałacowej poprzez mieszkalną, szkoleniowo-wypoczynkową do usługowej -realizacja funkcji placówki opiekuńczej obecnie. Budynek był poddawany na przestrzeni lat licznym przeróbkom wynikającym z różnych funkcji jakie pełnił.

Obiekt o wysokich walorach architektonicznych podlegający konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu (nr rej. 100/A).

Zabudowę działki uzupełnia parterowy budynek pomocniczy oraz elementy małej architektury w tym trwałe ogrodzenie. Dojazd do nieruchomości od drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej.

Dworek po przeprowadzeniu prac konserwatorsko-restauratorskich będzie nadal pełnił dotychczasową funkcję, a wprowadzone, w wyniku realizacji inwestycji, usprawnienia przyczynią się do utrzymania realizowanych usług przy stale rosnących wymogach techniczno-użytkowych oraz podniesienia ich standardu.

Dla realizacji projektu Powiat Tucholski podejmie kroki niezbędne do zlecenia opracowania dokumentacji projektowej i wykonania zaprojektowanych robót budowlanych.

Podane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie oraz przewidzenia innych nie opisanych w programie, a mogących wystąpić uwarunkowań niezbędnych do osiągnięcia założonego celu.

1.1.2 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.

A. Dokumentacja

Dokumentację projektową należy opracować w zgodzie z **przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia**, do których zaliczyć należy między innymi:

- ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75. poz.

690 z późn. zm.)

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20.12.2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2454)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. 2010, Nr 109, poz. 719).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej z dnia 27.02.2015 r. (Dz.U. z 2015r. poz. 376)

Na podstawie opracowanej dla zadania dokumentacji budowlanej należy uzyskać pozwolenie na roboty/budowę.

Projekt budowlany powinien być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)

Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów (posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty). Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z niniejszym programem funkcjonalno- użytkowym.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

Dokumentacja kosztorysowa winna zawierać:

- przedmiar robót w ujęciu kosztorysowym,
- kosztorys inwestorski szczegółowy.

B. Realizacja

Nowopowstałe/zmodernizowane elementy dworku-budynku DPS, które należy przewidzieć:

- stacja podnoszenia ciśnienia wewnętrznej instalacji wodociągowej -zestaw hydroforowy
- instalacja hydrantowa wewnętrzna w rozwiązaniu dedykowanym lub dualnym bytowo-hydrantowym
- przeciwpożarowy wyłącznik główny prądu – wymiana /uzupełnienie
- zewnętrzny przeciwpożarowy podziemny zbiornik wodny o poj. do 200 m³
- zewnętrzny agregat prądotwórczy – dedykowany dla zestawu hydroforowego ppoż.

1.1.3 Charakterystyczne parametry określające zakres robót objętych programem

Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania.

W szczególności w zakresie dokumentacji uwzględnić należy:

- a) analizę załączonych do niniejszego opracowania wyników badań podłoża gruntowego dla ustalania geotechnicznych warunków posadowienia zbiornika
- b) wykonanie koncepcji architektonicznej lub projektu wstępnego i jej uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym i WKZ przed zakończeniem prac projektowych,
- c) wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami,
- d) wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego i kosztorysów,
- e) uzyskanie w imieniu Inwestora prawomocnego pozwolenia na budowę, a także przeprowadzenie postępowania środowiskowego o ile taka konieczność wystąpi,
- f) wykonanie dokumentacji powykonawczej, czynności odbiorowych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu o ile taka konieczność wystąpi (dot. zbiornika ppoż.)

2. Przeprowadzenie robót budowlanych obejmujących prace konserwatorsko-restauratorskie oraz instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne wraz z wykonaniem niezbędnego zagospodarowania terenu według opracowanego projektu budowlanego i wykonawczego z uwzględnieniem, a w szczególności:

a) wykonanie robót dot. bryły budynku:

- uzupełnienie ubytków i naprawa wyprawy elewacyjnej,
- naprawa – restauracja lub wymiana uszkodzonych elementów i detali architektonicznych,

- izolacja przeciwwilgociowa balkonu wraz z wykonaniem nowej posadzki
 - przebudowa biegu schodowego – częściowe poszerzenie i wymiana stopni- poziom parteru
 - wymiana stopni schodowych biegu schodowego -poziom piętra w części głównej budynku i klatka boczna
 - naprawa stopni i podestów, ścian wnęki schodowej biegów schodowych zewnętrznych do poziomu piwnicy wraz z wymianą drzwi wejściowych EI
 - modernizacja pomieszczeń sanitarnych – łazienki
 - naprawa uszkodzonych czap kominowych wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej na ścianach kominowych – w technologii tożsamej jak ściany zewnętrzne,
 - częściowa wymiana stolarki okiennej i balkonowej (drewniana)
 - częściowa wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej (drewniana)
 - częściowa wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (drewniana)
 - umycie i zabezpieczenie preparatem biobójczym niepoddanej renowacji części elewacji budynku,
 - przebudowa instalacji wodociągowej i elektrycznej w stopniu gwarantującym właściwe parametry wydajności hydrantów wewnętrznych,
 - montaż zestawu hydroforowego ppoż.,
 - montaż zestawu prądotwórczego (poza obiektem)
- b) montaż podziemnego przeciwpożarowego zbiornika wody wraz z niezbędną przebudową i rozbudową elementów istniejącej infrastruktury w tym utwardzeń (dojścia i dojazdy w obrębie planowanego usytuowania zbiornika p.poz.)

Zamawiający wymaga;

- aby strefy wejściowe zewnętrzne do budynku DPS -u zapewniały dostępność do wnętrza obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- usytuowania zbiornika p.poz. po prawej stronie alejki dojazdowej do DPS-u w części ogrodowej dla której wykonano badania podłoża gruntowego
- dostosowania oświetlenia zewnętrznego (na budynkowego i ewentualnie parkowego) w związku z budową zbiornika ppoż.

Lokalizację elementów przewidzianych do wykonania/montażu oraz strefy wymagające przeprowadzenia prac konserwatorsko-restauratorskich - zaprezentowano w załączniku graficznym do PFU. Ostateczne parametry przebudowy poszczególnych elementów (schody) i instalacji wewnętrznych, winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i obowiązujących norm (na ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych należy uzyskać stosowne zgody lub wykonać w zgodzie z wcześniej uzyskanymi).

Należy przyjąć następujące wskaźniki:

- uzupełnienie ubytków i naprawa wyprawy elewacyjnej – 15 m²,
- umycie i zabezpieczenie preparatem biobójczym nie poddanej renowacji części elewacji budynku – 520 m²,
- naprawa – restauracja lub wymiana uszkodzonych elementów i detali architektonicznych- szt. 12 (4 wazy, 8 kul),
- izolacja przeciwwilgociowa balkonu wraz z wykonaniem nowej posadzki -ca 24 m²
- przebudowa biegu schodowego – częściowe poszerzenie i wymiana stopni- poziom parteru - bieg z 28 stopniami,
- wymiana okładzin stopni biegu schodowego -klatka boczna -20 stopni, i renowacja biegu piętrowego - 8 stopniami,
- naprawa stopni i podestów, ścian wnęki schodowej biegów zewnętrznych do poziomu piwnicy - 2 biegi z 23 stopniami łącznie + 1 x drzwi ppoż.,
- modernizacja pomieszczeń sanitarnych – łazienki – 3 szt. (pow. 3,5/3,8/3,9 m²)
- naprawa uszkodzonych czap kominowych (1 sztuka) wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej na ścianach kominowych- 21 szt.,
- częściowa wymiana stolarki okiennej – szt. 4 + 1 drzwi balkonowe,
- częściowa wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej – 8 szt. (w tym 3 łazienkowe)
- częściowa wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej – 3 szt. (tym 2 z naświetlem)
- przebudowa instalacji wodociągowej i elektrycznej na potrzeby zmodernizowanych pomieszczeń łazienkowych oraz w stopniu gwarantującym właściwe parametry wydajności hydrantów wewnętrznych, - 1 komplet,
- montaż zestawu hydroforowego ppoż. – 1 komplet,
- montaż zestawu prądotwórczego – 1 komplet,
- montaż modułowego podziemnego przeciwpożarowego zbiornika wody wraz z niezbędną przebudową i rozbudową elementów istniejącej infrastruktury w tym utwardzeń (dojścia i dojazdy w obrębie planowanego usytuowania zbiornika p.poz.) – 1 komplet

Zamawiający dopuszcza, w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej, możliwość zmian wielkości powierzchni wyżej określonych po uprzednim ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażone we wskaźnikach

1. Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania **[4 kpl.]**
2. Wykonanie robót budowlanych:

- jak w punkcie **1.1.3.2**

1.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.2.1 Dokumentacja

Dokumentacja projektowa na wykonanie robót budowlanych, dla których konieczne jest uzyskanie pozwolenie na budowę, składa się w szczególności z:

1. Projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
2. Projektów wykonawczych;
3. Przedmiaru robót;
4. Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Dokumentacja projektowa winna być wykonana w 4 egz. składających się z następujących elementów:

- część opisowa,
- część rysunkowa,
- informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia,
- kosztorys inwestorski,
- ocena techniczna budynku objętego przebudową,
- wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia towarzyszące,
- decyzja celu publicznego
- wypisy z rejestru gruntów

Dokumentacja powinna zostać opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (części opisowe i obliczeniowe – edytor tekstu i arkusz kalkulacyjny lub plik pdf, część rysunkowa – plik pdf, dwg, dwx).

Wymagania szczegółowe

Wymagania dotyczące opracowania projektowego;

Koncepcja (lub projekt wstępny) powinna zawierać:

- plan zagospodarowania terenu w skali 1:500,
- rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:100,
- elewacje

Część opisowa

1. Koncepcja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie książkowej.
2. Opis powinien zawierać:
 - opis planu zagospodarowania terenu,
 - opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych zewnętrznych,
 - opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych wewnętrznych,
 - szacunek kosztów w poszczególnych fazy realizacji

Projekt budowlany powinien zawierać:

- uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami,

Dokumentacja kosztorysowa;

Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:

1. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - w terminie do 31.12. 2024 roku.
2. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna.
3. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
4. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie.
5. Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.
6. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
7. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
8. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 14 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 21 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
9. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 14 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usługi.

10. Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

11. Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru.

12. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

Wykonawca winien wykonać przedmiot zamówienia w terminie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Projekty budowlane powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami tj: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów -posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty. Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym w terminie nie krótszym niż 21 dni przed upływem umownego terminu zakończenia prac projektowych.

1.2.2 Realizacja

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, projekty przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu oraz ruchu drogowego i pieszego wokół niego. Nie dopuszcza się w przypadku realizacji robót przyłączeniowych zamknięcia obydwu pasów ruchu na przyległych drogach. Także zjazdy indywidualne i publiczne oraz dojścia do budynków nie mogą być wyłączone na czas dłuższy niż uzgodniony z użytkownikiem zjazdu oraz za jego zgodą.

Wykonawca zapewni teren na zaplecze budowy we własnym zakresie.

Wykonawca będzie zobowiązany 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,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,

- jakość wykonania robót.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu i częściowym odbiorze, których będą dokonywane kolejne płatności tj.:

I etap - dokumentacja projektowa,

II etap – realizacja zakresu rzeczowego (płatności zgodnie z postępowaniem prac i umową),

III etap – dokumentacja powykonawcza i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Po odbiorze końcowym, wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie, spełniające wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca przekaze również zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

Informacje dodatkowe

Przed przystąpieniem do realizacji niniejszego zadania, a po podpisaniu umowy Zamawiający dopuszcza zorganizowanie narady technicznej z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Użytkownika. Zostaną wówczas doprecyzowane zasady współpracy Zamawiający – Wykonawca. Dokumentacja projektowa, po uzyskaniu pozwolenia na budowę, powinna być przekazana Zamawiającemu wraz z kosztorysem inwestorskim i przedmiarem robót przed przystąpieniem Wykonawcy do budowy.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również opracowanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu programu zapewnienia jakości (PZJ).

W programie Wykonawca przedstawi zamierzony sposób wykonania robót wraz ze wskazaniem możliwości technicznych, kadrowych i organizacyjnych gwarantujących wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, SST.

A. Wymagania dotyczące architektury

Projekt należy opracować z uwzględnieniem;

- warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r., poz. 690 wraz z kolejnymi zmianami. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego i bhp uwzględnić należy w szczególności Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. 2010, Nr 109, poz. 719),
- zapisów Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, Dz. U. nr 169/2003, poz. 1650.
- zasady, że obiekt wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy projektować w sposób określony w

przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, spełniając wymagania określone w art. 5. 1. ustawy Prawo budowlane,

- ustaleń decyzji celu publicznego,
- nawiązania do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,

oraz projektować z zachowaniem niżej wymienionych uwarunkowań:

a) forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu, a użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką,
b) budynek w funkcji podstawowej powinien być przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne w szczególności dostępu dla osób starszych,
c) wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z aktualnymi przepisami, uwagę należy położyć na bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne, zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej (należy opracować charakterystykę energetyczną, a powykonawczo świadectwo charakterystyki energetycznej dla obiektu (DPS-d) wykończenia zewnętrzne (elewacja) mimo, iż stan techniczny budynku ocenia się jako zadowalający, podczas oględzin nie stwierdzono bardzo dużych ubytków i uszkodzeń w elewacji, jednak widoczne są miejscowe wykwyty, odparzenia i ubytki. W szczególności portal wejściowy w wyniku długotrwałego działania wilgoci wymaga szybkich zabiegów renowacyjnych przy rygorystycznym zachowaniu następujących zasad;

- ze względu na możliwość istnienia odparzonych partii wypraw tynkarskich należy prowadzić stałą obserwację w trakcie prac szczególnie w górnych partiach.
- wszystkie tynki uszkodzone, zawilgocone, odparzone czy spękanne powinny zostać bezwzględnie usunięte.
- w miejscach zbita tynków pozostawić fragmenty niezbędnych świadków profili architektonicznych.
- dobrze zachowane tynki wapienne należy oczyścić z warstw malarskich z pozostawieniem nakrapianej faktury tynków
- zachowane połączenia tynków należy wzmocnić i zabezpieczyć odpowiednimi preparatami antygrzybicznymi
- wszystkie elementy wystroju sztukatorskiego elewacji, tj. występujące w strefie prac naprawczych: głowice pilastrów i kolumn, obramienia, wzornictwo wnękowe, liście i girlandy w płycinach, i obramieniach należy zachować, a uszkodzone fragmenty winny zostać oczyszczone, uzupełnione, pokryte powłokami antygrzybicznymi oraz wzmocnione. Wszystkie odtwarzane fragmenty gzymsów, listew czy profili opasek okien należy wykonać pod nadzorem konserwatora detalu
- w trakcie uzupełniania brakujących profili oraz elementów wystroju niezbędny jest nadzór konserwatorski,

- nowe wyprawy tynkarskie muszą odpowiadać wymogom podłoża i być zgodne z wytycznymi konserwatorskimi np. wapienno- trassowe lub wapienne z niewielkim dodatkiem białego cementu z zachowaniem oryginalnej nakrapianej faktury.
- tynki w miejscach zawilgoceń i wysoleń powinny zostać wykonane jako renowacyjne zgodne z wytycznymi WTA
- w celu ujednolicenia powierzchni tynków należy wykonać cienką warstwę scalającą (ok. 2-3 mm) z wapiennych tynków modyfikowanych (z dodatkiem mikro-włókien) z zachowaniem faktur poszczególnych partii elewacji. Zgodnie z Instrukcją WTA dotyczącą tynków renowacyjnych warstwa scalająca musi być hydrofobowa w masie (w $<0,5 \text{ kg/m} \cdot \sqrt{h}$) oraz co najmniej tak dyfuzyjna jak ostatnia warstwa tynku renowacyjnego ($s_d < 0,2 \text{ m}$)
- cokół w partii przyziemia należy zahydrofobizować w celu zabezpieczenia przed zamakaniem nowych tynków w wyniku odbicia wód.

Malowanie elewacji wykonywać jednoskładnikowymi farbami silikonowymi według kolorystyki dostosowanej do istniejącej na budynku.

Wskazane jest wykorzystanie możliwie jednolitego systemu technologii jednego oferenta. Dostawca - producent materiałów powinien zagwarantować serwis technologiczny już w trakcie prac. Wszystkie zaproponowane materiały powinny mieć dopuszczenia do stosowania na polskim budowlanym rynku oraz aktualną certyfikację WTA.

B. Wymagania dotyczące konstrukcji

- planowany zakres robót konserwatorsko-restauratorskich pozostaje bez wpływu na konstrukcję budynku,
- planowany montaż podziemnego zbiornika wody p.poż. biorąc pod uwagę występujące w miejscu jego posadowienia warunki gruntowe nie wymaga specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych, a niezbędne do zastosowania należy uzgodnić z dostawcą zbiornika,
- utwardzenia w strefie poboru wody oraz dojazdu powinny posiadać konstrukcję przenoszącą obciążenia od pojazdów 10 kN/oś.

C. Wymagania dotyczące projektowanych instalacji:

1. Instalacja elektryczna

Zasilanie zestawu hydroforowego i innych elementów projektowanego zakresu - w ramach rozbudowy z istniejącej instalacji od rozdzielni głównej wyprowadzić dodatkowe obwody zasilające do rozdzielnic przy urządzeniu.

Zastosować rozdzielnicę modułową dedykowaną dla urządzenia.

- Poszczególne obwody zabezpieczyć wyłącznikami instalacyjnymi.
- Oznaczyć poszczególne obwody zgodnie ze schematem ideowym.

- Zasilanie należy wykonać zgodnie z wymogami PN-IEC 60464-4-41-2000 tj. w sieci typu TN-S jako pięcioprzewodową (L1, L2, L3, N, PE) stosując prowadzenie oddzielnie przewodu neutralnego N oraz ochronnego PE.

Jako wyłącznik główny, spełniający jednocześnie rolę wyłącznika przeciwpożarowego zastosować rozłącznik izolacyjny zabudowany w tablicy rozdzielczej RG.

Instalację gniazd 1-faz. wykonać przewodami YDY 3x2,5mm² w rurkach instalacyjnych. W pomieszczeniach wilgotnych zastosować gniazda hermetycznie szczelne, w pomieszczeniach komunikacji instalować na zalecanej wysokości 0,30m ponad gotową powierzchnią podłogi, a w pozostałych pomieszczeniach ponad powierzchniami pracy na zalecanej wysokości 1,05m ponad gotową powierzchnią podłogi.

Gniazda wtyczkowe, łączniki i wypusty przyłączeniowe, które muszą być umieszczone poza zalecanymi strefami instalowania powinny być zasilane liniami biegnącymi prostopadle do najbliższej poziomej strefy instalacyjnej. Instalację należy wykonać zgodnie z wymogami PN-IEC 60464-4-41-2000 tj. w sieci typu TN-S jako trójprzewodową (L, N, PE) stosując prowadzenie oddzielnie przewodu neutralnego N oraz ochronnego PE oraz normą N SEP-E-02.

Instalację siłową wykonać przewodem YDY 5x10 mm² lub innym dedykowanym dla zestawu hydroforowego. Instalację należy wykonać zgodnie z wymogami PN-IEC 60464-4-41-2000 tj. w sieci typu TN-S jako pięcioprzewodową (L1, L2, L3, N, PE) stosując prowadzenie oddzielnie przewodu neutralnego N oraz ochronnego PE.

Zastosować szybkie wyłączanie zasilania jako system dodatkowej ochrony przed porażeniem z zastosowaniem wyłączników przeciwporażeniowych $I_N = 25A$, $I_{\Delta} = 30mA$. W tablicy rozdzielczej zamontować ochronniki klasy II (C).

Należy przewidzieć zasilanie awaryjne obiektu minimum dla systemu grzewczego budynku i zestawu hydroforowego p.poż., którego zadaniem będzie zapewnienie nieprzerwanej pracy tych urządzeń, co ma znaczenie nie tylko w kontekście utrzymania ciągłości ich funkcjonowania. Zasilanie to należy rozbudować o ile w budynku występują inne odbiorniki zaliczane do I kategorii zasilania, których przerwa w działaniu stwarza zagrożenie dla życia ludzi lub poważne straty materialne.

W ramach systemu zasilania rezerwowego (SZR) zastosować stacjonarny agregat prądotwórczy wraz z automatyką samoczynnego załączenia rezerwy (SZR).

2. Instalacja wodociągowa

Należy zaprojektować rozdział instalacji na bytowa oraz pożarową (hydrantową), instalację hydrantową zaprojektować jako nową wraz z zabezpieczeniem przed przepływem zwrotnym zgodnie z obowiązującymi przepisami, instalacje bytowa bez zmian.

Należy przewidzieć montaż zespołu pomp pożarowych przeznaczony do podnoszenia ciśnienia wody w instalacjach hydrantowych i dualnych instalacjach bytowo-hydrantowych zgodny ze świadectwem dopuszczenia CNBOP wraz z elementem

sterującym, sygnalizującym obejściem testującym, którego zadaniem jest okresowa kontrola parametrów pracy, każdej z pomp w zespole oraz zaworem pierwszeństwa RST, którego zadaniem jest odseparowanie instalacji bytowej od instalacji przeciwpożarowej w przypadku pożarowego trybu pracy zespołu pomp oraz powiadomienie o ewentualnym braku spełnienia tej funkcji. Zestaw hydroforowy przewidzieć w wydzielonym wentylowanym pomieszczeniu wyposażonym w studzienkę przejmującą zład wody wraz z włączeniem do istniejącej instalacji bytowej, pomieszczenie to należy wydzielić pożarowo.

Oczekiwana charakterystyka funkcjonalności zespołu hydroforowego:

a/ Pomiar ciśnienia

Pompyysterowane są w zależności od sygnału z trzech przetworników ciśnienia umieszczonych na kolektorze tłocznym zestawu. Sterownik centrali wykrywa zwarcie lub przerwę w przewodach sygnałowych przetworników i po wykryciu uszkodzenia przetwornika wiodącego automatycznie mierzy ciśnienie z kolejnego sprawnego czujnika.

b/ Tryby pracy

- Tryb bytowy – regulacja ciągła (tzw. „w punkt”)

Parametry opisujące tryb sterowania:

- Pzad byt - Ciśnienie zadane bytowe
- Tzał byt - Czas opóźnienia załączenia dla f_{max}
- Twył byt - Czas opóźnienia wyłączenia dla f_{min}
- f_{min} – minimalna częstotliwość silnika
- f_{max} – maksymalna częstotliwość silnika

W trybie pracy z ciągłą stabilizacją ciśnienia utrzymywana jest zadana wartość ciśnienia Pzad byt w kolektorze tłocznym. Regulacja prędkości obrotowej silników wszystkich pracujących aktualnie pomp umożliwia stabilizację ciśnienia na wyjściu zespołu pompowego niezależnie od rozbioru wody i ciśnienia w kolektorze ssawnym. Jeżeli ciśnienie w kolektorze tłocznym maleje w wyniku wzrostu rozbioru wody lub spadku ciśnienia na ssaniu regulator powoduje zwiększenie obrotów silnika pompy.

Gdy pompa osiągnie maksymalne obroty ($F_{max} - 1 \text{ Hz}$), a ciśnienie na wyjściu nie osiąga wartości zadanej to, po zadanych czasie opóźnienia Tzał byt, załączana jest kolejna pompa.

W przypadku, gdy ciśnienie w kolektorze tłocznym wzrasta powyżej wartości zadanej proces

regulacji przebiega odwrotnie, a pompy są kolejno wyłączane.

- Tryb bytowy – regulacja mieszana (tzw. „w przedziale”)

Parametry opisujące tryb sterowania:

- Pzad byt - Ciśnienie zadane bytowe
- Pzał byt - Ciśnienie załączenia bytowe
- Pwyl byt - Ciśnienie wyłączenia bytowe

- Tzał byt - Czas opóźnienia załączenia dla f_{max}
- Twył byt - Czas opóźnienia wyłączenia dla f_{min}
- f_{min} – minimalna częstotliwość silnika
- f_{max} – maksymalna częstotliwość silnika

Działanie w tym trybie pracy polega na utrzymywaniu ciśnienia w kolektorze tłocznym w zadanym przedziale. Dopuszczalne jego odchylenia mieszczą się w granicach określonych dwoma progami. W zakresie pomiędzy progami, gdy zmiany rozbioru wody lub ciśnienia ssania mogą być skompensowane wydajnością pompy, ciśnienie na tłoczeniu stabilizowane jest w punkcie. Przedział pracy ograniczony jest progami dolnym $P_{zał}$ i górnym $P_{wył}$. Gdy ciśnienie na wyjściu waha się pomiędzy progami, ciśnienie na tłoczeniu stabilizowane jest w punkcie (regulacja ciągła). Przełączenia pomp następują dopiero przy przekroczeniu wartości ciśnienia $P_{wył}$ lub przy spadku ciśnienia poniżej wartości $P_{zał}$. Reakcje na przekroczenie każdego progu są opóźnione o zadane czasy.

- Tryb pożarowy

Parametry opisujące sterowanie w trybie pożarowym:

- P_{zad} ppoż - ciśnienie zadane pożarowe

Tryb pracy pożarowej może zostać uruchomiony poprzez:

- wykrycie przepływu w instalacji pożarowej (czujnik przepływu),
- ręczne wciśnięcie przycisku „STOP”,
- zdalne uruchomienie z poziomu systemu (opcja B) lub udostępnionych rejestrów w komunikacji.

W trybie pracy pożarowej wszelkie awarie/uszkodzenia lub suchobieg są jedynie sygnalizowane i nie wpływają na pracę układu.

Aktywacja trybu pożarowego skutkuje przejściem przetwornic częstotliwości w tryb „Fire Mode”. Charakteryzuje się on brakiem reakcji na błędy lub uszkodzenia przetwornicy (na przykład wskutek przeciążenia, przegrzania) i pozwala na nieprzerwaną pracę zestawu pompowego w czasie pożaru. Jednocześnie zamknięta zostaje przepustnica odcinająca instalację bytową. W trybie pożarowym utrzymywana jest zadana wartość ciśnienia P_{zad} ppoż w kolektorze tłocznym. Regulacja prędkości obrotowej silników wszystkich pracujących aktualnie pomp umożliwia stabilizację ciśnienia na wyjściu zespołu pomp niezależnie od rozbioru wody i ciśnienia w kolektorze ssawnym. Jeżeli ciśnienie w kolektorze tłocznym maleje w wyniku wzrostu rozbioru wody (otwarcie kolejnych hydrantów) lub spadku ciśnienia na ssaniu regulator powoduje zwiększenie obrotów silnika pompy.

W chwili ustąpienia przepływu w sekcji pożarowej (na przykład wskutek zamknięcia hydrantów), sterownik aktywuje (otwiera) elektrozawór obejścia rezerwowego. Pozwala to na zapobiegnięcie przegrzania pomp.

W chwili zatrzymania trybu pracy pożarowej (poprzez ręczne wciśnięcie przycisku TRYB POŻAROWY) układ powraca do trybu bytowego. Elektrozawór obejścia rezerwowego

zostaje ponownie zamknięty a przepustnica odcinająca instalację bytową powraca do pozycji otwartej.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy dot. zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych (zewnętrznego gaszenia pożaru), wydajność istniejącego hydrantu zewnętrznego fi 80 (ca 5dm³/s), brak możliwości podniesienia tego parametru przez ZWiK obsługujący lokalną sieć wodociągową oraz kubaturę >5000 m³ i powierzchnię wewnętrzną >1000 m² budynku DPS-u należy zaprojektować montaż modułowego podziemnego zbiornika przeciwpożarowy wody o pojemności od 150 do 200 m³, w zależności od wyniku badania wydajności hydrantu na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Proponuje się zastosowanie zbiornik sztucznego będącego wynikiem tzw. zrównoważonego projektowania, spełniającego wymogi norm PN-B-02857:2017-4 oraz DIN w zakresie dodatkowego wyposażenia zbiorników w przyłącza ssawne wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z normą DIN 14244 służą do poboru wody z podziemnych zbiorników, studni, zbiorników wody stojącej, zbiorników retencyjnych, itp.

Oczekiwana charakterystyka funkcjonalności:

- zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej poprzez studnię z zaworami odcinającymi i opomiarowaniem, na warunkach gestora sieci,
- przyłącze ssawne wody do celów przeciwpożarowych, naziemne z króćcem kontrolnym,
- okrywy podziemnych zbiorników przeciwpożarowych zgodnie z normą DIN 14230 muszą mieć możliwość otwarcia kluczem hydrantowym A albo B, zgodnym z normą DIN 3223,
- studzienka rewizyjno-konserwacyjna / zabezpieczenie przed przepełnieniem zgodnie z normą PN-B-02857,
- przewód odpowietrzający przez możliwie najwyższe zwierciadło wody zgodny z normą DIN 14230,
- najniższy użyteczny poziom wody od 2,0 do 4,0 m poniżej poziomu terenu,
- normalny poziom wody poniżej strefy przemarzania / 1,0 m,
- drabinka włazowa zbiornika umożliwiającą wejście na potrzeby szybkiego i prostego wykonania ewentualnych prac konserwacyjnych,
- możliwość wewnętrznej inspekcji zbiornika,
- możliwość płukania ciśnieniowego,
- dostosowanie do obciążenia ruchem pojazdów o masie do 20 t.
- wyposażenie w króciec przyłączeniowy
- modułowa konstrukcja (3 lub 4 x 52 m³) umożliwiającą rozbudowę systemu i uniknięcie zastosowania transportu specjalnego.

W ramach projektu należy przeanalizować zgodność aktualnych przydziałów na media z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwiązań projektowych, należy przewidzieć uzupełnienie oraz wymianę instalacji:

- zasilania w energię elektryczną - zgodnie z warunkami technicznymi ENEA S.A.,
- oświetlenia terenu – sterowanie za pomocą wyłącznika zmierzchowego i podłączenie do tablicy rozdzielczej w budynku DPS lub pomocniczym,
- zasilanie budynku/instalacji ppoż. w wodę – zgodnie z warunkami ZWiK w Tucholi,
- instalacji dozorowej terenu.

D. Zagospodarowanie terenu

- zagospodarowanie terenu winno zostać zaproponowane na wstępnym etapie prac projektowych, a następnie uzgodnione z Zamawiającym.
- obsługa komunikacyjna: ciągi pieszo- jezdne, stanowisko czerpania wody wraz z dojazdem o nawierzchni z kostki betonowej i parametrach normowych,
- oświetlenie: należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne terenu (wokół strefy poboru wody ze zbiornika – lampy parkowe – sztuk 2)
- inne niezbędne elementy: ----

E. Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia obiektu:

- pomieszczenia łazienek wykonać w standardzie zapewniającym obsługę osób niepełnosprawnych oraz pełną izolacyjność przeciwwilgociową przegród zewnętrznych pomieszczenia,
- malowanie, w tym po robotach instalacyjnych, farbami emulsyjnymi lub akrylowymi w kolorach jasnych ścian powyżej 2,0 m i sufitów, a do wysokości 2,0 m - malowanie farbami strukturalnymi- w łazienkach płytki szklone
- posadzki i podłogi - płytki gres w łazienkach antypoślizgowa w komunikacji kamienna lub gres z wyłączeniem klatki schodowej,
- okładziny schodów z drewna bukowego klejonego, klatka boczna płyta kamienna lub gres
- stolarka drzwiowa spełniająca wymagania p.poż., drzwi zewnętrzne i wewnętrzne powinny spełniać wymogi ppoż. zakładanej odporności ogniowej, powinny charakteryzować się dużą wytrzymałością i odpornością na działanie warunków atmosferycznych itp. Drzwi wewnętrzne o podwyższonym standardzie -drewniane.
- stolarka okienna drewniana dostosowana do istniejących wnęk i podziałów – w rozwiązaniu rozwierno-uchylnym i nawiewnikiem,
- kominy ponad dachem wykończone tynkiem (struktura jak elewacja) zabezpieczone od góry czapką z betonową z okładziną z papy termozgrzewalnej, wyloty boczne przewodów wentylacyjnych zabezpieczone kratkami wentylacyjnymi,

- schody i podesty zewnętrzne - okładziny z płytek gresowych, mrozoodpornych i antypoślizgowych. Balustrady schodów zewnętrznych – ze stali oczyszczone, zabezpieczone antykorozyjnie i pomalowane,
-dojścia do budynku – strefy wejściowe z kostki brukowej szlachetnej płukanej lub z nawierzchni wodoprzepuszczalnych. Wykonanie podkładu pod nawierzchnię wg wytycznych producenta.

- należy przewidzieć rozwiązania projektowo – wykonawcze w zakresie ochrony przeciw pożarowej dostosowane i wymagane dla budynku niskiego w którym realizowana są usług opiekuńczo – lecznicze i posiada on następujące parametry podstawowe:

Powierzchnia zabudowy: 650 m²

Kubatura: 5470 m³

Pow. użytkowa:

Parter: ca 514 m²

I piętro: ca 472 m²

Poddasze: ca 67 m²

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną
- wodociągową
- kanalizację lokalną podłączoną do kanalizacji ogólnej
- telefoniczną
- odgromową
- ogrzewania ze źródłem ciepła wbudowanym- kotłownia olejowa

Przyjęte rozwiązania uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż.

F. rozwiązania i wymagania dotyczące elementów poddanych rozbiórce, przebudowie

Roboty rozbiórkowe/ demontażowe obejmują:

- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- demontaż stolarki okiennej,
- demontaż okładzin ściennych, podłóg i urządzeń sanitarnych w łazienkach
- demontaż instalacji wewnętrznych,
- miejscowe rozbiórki ścian wewnętrznych – przejścia,
- miejscowe skucia pod nadlewki na stropach,
- punktowe przebicia instalacyjne,

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku ocenia się jako dobry, a planowany zakres robót demontażowych cechuje się niewielką ingerencją w strukturę budynku i nie będzie miał negatywnego wpływu na stan istniejącej konstrukcji.

Budynek w trakcie robót będzie użytkowany, zagospodarowanie działki oraz stan techniczny budynku mają zasadniczy wpływ na wybór metody i sposobu prowadzenia robót. Poszczególne elementy do rozbiórki- wyburzenia czy demontażu zlokalizowane są miejscowo na wszystkich kondygnacjach obiektu, dlatego roboty rozbiórkowe prowadzić należy sposobem ręcznym zaczynając od ostatniej kondygnacji. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy każdorazowo wyznaczyć obszar prowadzenia robót. Usunąć wszystkie osoby postronne z obszaru strefy niebezpiecznej prowadzenia robót. Miejsce rozbiórki i zasięg strefy niebezpiecznej należy wygrodzić za pomocą barierek ochronnych lub taśm i oznakować odpowiednimi tablicami ostrzegawczymi. Stropy w strefach prowadzenia robót wyburzeniowych podstemplować po obu stronach wyburzanej pow. ściany. Gruz z rozbiórki murów transportować na poziom terenu za pomocą zsypu do gruzu do kontenera ustawionego przed budynkiem i wywożony sukcesywnie na miejsce jego utylizacji. Każdorazowo przystępując do pracy, pracownik odpowiedzialny za nadzór nad prowadzeniem robót ze strony Wykonawcy powinien skontrolować;

- stan zabezpieczeń ostrzegawczych
- stan techniczny rusztowań (po ich ustawieniu)
- sprzęt ochrony osobistej (szelki, aparaty bezpieczeństwa, odzież ochronną)

Technologia i organizacja robót:

-/ Roboty przygotowawcze

- oznakowanie placu budowy,
- zabezpieczenie stolarki na ciągach komunikacyjnych
- zamontowanie kolumny lejkowej zsypu do gruzu,
- wyznaczenie strefy niebezpiecznej robót, jej wygrodzenie za pomocą barierek
- zamknięcie dopływu wody i innych mediów do miejsca prowadzenia robót ochronnych i oznakowanie odpowiednimi tablicami ostrzegawczymi,

-/ Sposób wykonania robót rozbiórkowych

Roboty rozbiórkowe należy prowadzi od górnej kondygnacji, zaczynając od demontażu kolidującego osprzętu, elektroenergetycznego, zabezpieczając instalację przed uszkodzeniem, wyciekami i porażeniem.

Następnie prowadzić rozbiórkę narzędziami ręcznymi.

W ścianach nośnych otwory można wykonać po wcześniejszym zabezpieczeniu konstrukcji przez montaż nadproży stalowych. Stosować nadproża stalowe w postaci

belek zespolonych, składających się z profili walcowanych połączonych śrubami. Nie dopuszcza się wykonania nadproży oraz jakiejkolwiek ingerencji w główną konstrukcję szkieletową (podciągi, belki, słupy) powodującej jej osłabienia lub zmianę układu statycznego. Przed wykonaniem każdego z przebić oraz wymianą nadproży należy potwierdzić poprzez szczegółowe odkrywki charakter i funkcję danego elementu konstrukcyjnego.

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

W celu realizacji zamówienia Zamawiający wystąpi do Burmistrza Tucholi o wydanie decyzji celu publicznego, a po uzyskaniu przekaże jej kopię Wykonawcy. Działka, na której realizowane będzie zamierzenie budowlane znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej.

2.2 Własność terenu

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomościami, na których przewidziano realizację robót budowlanych tj. dz. 15/1, 15/3, 15/4, 15/12 i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

2.3 Wskazanie przepisów prawnych inorm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy wykonać zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, normami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności.

Wykaz przepisów prawnych i norm:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- Ustawa o systemie oceny zgodności z dnia 30 sierpnia 2002 r.,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r., w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,
- Rozporządzenie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- Ustawa o ogólnym bezpieczeństwie produktów z dnia 12 grudnia 2003 r.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót.

2.4 Inne dokumenty do uwzględnienia

Wykonawca ponosić będzie wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, ujęte w niej założenia i ustalenia.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania praw autorskich i patentowych oraz będzie w pełni odpowiedzialny za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.

Wykonawca będzie informował Zamawiającego o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i samorządowe oraz pozostałe regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

2.5 Uzyskanie kompletu map dla celów projektowych

Zamawiający wymaga, że dokumentacja projektowa będzie wykonana na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, spełniającej wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 roku

w sprawie opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

Aktualną mapę do celów projektowych dostarczy zamawiający.

2.6. Rysunki:

- w załączeniu do opracowania

Opracował:

Jarosław Góral

Jarosław Góral
mgr inż. budownictwa
uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.....
nr. ewid. GP-KZ-7342/581/94

Tomasz Góral

mgr inż. Tomasz Góral
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
nr. ewid. WAM/0000/PINOSI/15

Zatwierdził:

Tuchola, dnia 30.08.2024r

Załącznik do Programu Funkcjonalno-Użytkowego

- rysunki:
 - rzut parteru
 - rzut piętra
 - rzut poddasza
 - rzut dachu
 - przekrój
 - elewacje – portal wejściowy
 - schemat usytuowania zbiornika ppoż.
- wyniki badania podłoża gruntowego
 - mapa do celów projektowych
- przedmiar i kosztorys uproszczony wstępny z podziałem na roboty związane z budynkiem i roboty zewnętrzne towarzyszące