

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dotyczy programu: „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Gminie Skawina”

**Adres inwestycji: ul. Józefa Piłsudskiego 33
32-050 Skawina
Dz. nr ew. 2161/14 jedn. ew. Skawina**

**Zamawiający: Gmina Skawina
Ul. Rynek 1
32-050 Skawina**

Data opracowania: czerwiec 2025 r.

Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

| | |
|------------|--|
| 45000000-7 | Roboty budowlane |
| 45111200-0 | Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne |
| 45111291-4 | Roboty w zakresie zagospodarowania terenu, |
| 45200000-9 | Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej. |
| 45300000-0 | Roboty instalacyjne w budynku |
| 45310000-3 | Roboty instalacyjne elektryczne, |
| 45332000-3 | Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne, |
| 45331100-7 | Instalowanie centralnego ogrzewania, |
| 45400000-1 | Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, |
| 71000000-8 | Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne |
| 71320000-7 | Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania |
| 45210000-2 | Roboty budowlane w zakresie budynków |
| 45211000-9 | Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych |
| 45211100-0 | Roboty budowlane w zakresie domów |
| 45211200-1 | Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia |
| 45211300-2 | Roboty budowlane w zakresie budowy domów |
| 45211340-4 | Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego |
| 45320000-6 | Roboty izolacyjne |
| 45321000-3 | Izolacja cieplna |
| 45331000-6 | Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych |
| 45331100-7 | Instalowanie centralnego ogrzewania |
| 45331110-0 | Instalowanie kotłów |
| 45332000-3 | Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne |
| 45332200-5 | Roboty instalacyjne hydrauliczne |
| 45332300-6 | Roboty instalacyjne kanalizacyjne |
| 45333000-0 | Roboty instalacyjne gazowe |

Spis treści

| | |
|--|----|
| I. CZĘŚĆ OPISOWA | 4 |
| 1.1 OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 4 |
| 1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA | 6 |
| 1.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 6 |
| 1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe | 7 |
| 1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe | 7 |
| 1.4.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe | 7 |
| 1.4.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu | 7 |
| 1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatury lub wskaźników | 8 |
| 2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia | 8 |
| 2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia | 8 |
| 2.1.1. Wymagania ogólne | 8 |
| 2.1.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej | 9 |
| 2.1.3. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej..... | 10 |
| 2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy | 11 |
| 2.3. Wymagania dotyczące architektury..... | 11 |
| 2.4. Wymagania dotyczące konstrukcji | 12 |
| 2.5 Wymagania dotyczące instalacji budowlanych..... | 12 |
| 2.5.1. Wymagania dotyczące Instalacji wody | 12 |
| 2.5.2. Wymagania dotyczące Instalacji kanalizacji sanitarnej..... | 13 |
| 2.5.3. Wymagania dotyczące Instalacji kanalizacji deszczowej..... | 13 |
| 2.5.4. Wymagania dotyczące instalacji centralnego ogrzewania | 13 |
| 2.5.5. Wymagania dotyczące wentylacji..... | 14 |
| 2.5.6. Wymagania dotyczące Instalacji elektrycznej wewnętrznej | 14 |
| 2.5.7 Wymagania dotyczące instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego..... | 14 |
| 2.5.8 Wymagania dotyczące oświetlenia podstawowego | 14 |
| 2.5.9. Wymagania dotyczące instalacji odgromowej uziemiającej i połączeń wyrównawczych..... | 15 |
| 2.6. Wymagania dotyczące ścian wewnętrznych i zewnętrznych | 15 |
| 2.7. Wymagania dotyczące stropu | 15 |
| 2.8. Wymagania dotyczące stolarki drzwiowej zewnętrznej | 16 |
| 2.9. Wymagania dotyczące stolarki okiennej | 16 |
| 2.10. Wymagania dotyczące wykończenia..... | 16 |
| 2.11. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu | 16 |
| II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA | 16 |
| 3. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO..... | 16 |
| 4. Przepisy prawne | 16 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Obiekt został zbudowany w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku. Jest budynkiem 2-kondygnacyjnym, w którym parter jest użytkowy. Podłoga betonowa na gruncie, strop konstrukcji drewnianej z polepą pod nieogrzewanym poddaszem, ściany zewnętrzne konstrukcji murowanej z bloczków z betonu komórkowego (tzw. pustak skawiński). Obiekt socjalny znajduje się przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie na działce ew. nr 2161/14 jedn. ew. Skawina.



Opracowanie obejmuje program funkcjonalno-użytkowy zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Gminie Skawina”. Zakres powyższego opracowania musi być rozpatrywany łącznie ze sporządzonym audytem energetycznym wykonanym w listopadzie 2024 roku przez Grupę Gamp oraz raportem dostępności architektonicznej z marca 2025 roku wykonanym przez fundację FOR EDU. W ramach zadania należy wykonać dokumentację projektową niezbędną do wykonania termomodernizacji, uzyskać

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

wymagane przepisami uzgodnienia, pozwolenia, zgłoszenia, itp. oraz wykonać roboty budowlane i instalacyjne w oparciu o opracowaną dokumentację projektową obejmującą swym zakresem zakres prac przyjęty w audycie energetycznym oraz raportem dostępności architektonicznej polegający w szczególności na:

- modernizacja przegrody Strop pod nieogrzewanym poddaszem,
- modernizacja przegrody „Ściana zewnętrzna”,
- modernizacja grupy przegród "Okna zewnętrzne",
- modernizacja przegrody Drzwi zewnętrzne,
- modernizacja instalacji grzewczej, wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej oraz wykonanie kotłowni wewnątrz budynku
- malowanie korytarza, drzwi wewnętrznych i podłogi w kolorystyce ze sobą skontrastowanej,
- wymiana drzwi do ogólnodostępnych pomieszczeń użytkowych, by miały szerokość w świetle ościeżnicy min. 90 cm,
- przystosować jedno z pomieszczeń sanitarno-higienicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami
- dostosować pomieszczenie kuchni do potrzeb osób z niepełnosprawnościami
- dostosowanie budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Przewiduje się dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, a w szczególności pomieszczeń łazienek i natrysków. Opracowanie nie obejmuje docieplenia posadzki na gruncie i fundamentów. Teren inwestycji nie jest terenem górniczym. Teren nie jest zagrożony powodzią. Istniejący obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie leży na terenie objętym ochroną konserwatorską. W związku z tym wszelkie prace budowlane związane z istniejącym budynkiem, nie wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Celem prac termomodernizacyjnych jest uzyskanie min. następujących parametrów energetycznych budynku :

| DANE | Stan przed termomodernizacją | Stan po termomodernizacji |
|--|------------------------------|---------------------------|
| EK - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową [kWh/(m ² rok)] | 406,47 | 112,64 |
| EP - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną [kWh/(m ² rok)] | 447,12 | 123,91 |
| Zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię [%] | 72,29 | |
| Zmniejszenie zapotrzebowania na energię [GJ/rok] | 665,17 | |
| Średnioroczna oszczędność energii finalnej [toe/rok] | 15,89 | |
| Uniknięta emisja CO ₂ [t CO ₂ /rok] | 36,83 | |
| Roczne oszczędności kosztów energii [zł/rok] | 55428,67 | |

Prace termomodernizacyjne mają na celu poprawę izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych. Niniejsze opracowanie zawiera wytyczne dla Wykonawców, jak należy zaprojektować oraz wykonać prace budowlano-montażowe dla planowanego przedsięwzięcia. Przedstawiony program funkcjonalno-użytkowy wraz

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia kalkulacji na kompleksową realizację zadania.

Uwaga:

Podane w PFU obmiary mają charakter orientacyjny i nie zwalniają Wykonawcy od obowiązku sprawdzenia zakresu prac na obiekcie przed złożeniem oferty przetargowej.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie i umowa z Inwestorem,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2024.266 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t. j.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 z późn. zm.),
- 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz. II Instalacje sanitarne i przemysłowe,
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym

1.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres zamówienia obejmuje:

- wykonanie wizji lokalnej i inwentaryzacji,
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, niezbędnych do wykonania i odbioru poszczególnych elementów robót,
- wykonanie prac budowlano - instalacyjnych w obiekcie czynnym, przy zminimalizowaniu niedogodności związanych z realizacją robót,
- pełnienie nadzoru autorskiego,
- przeprowadzenie wymaganych prób i badań, uzyskanie odbiorów robót,

Dokumentacja projektowa powinna:

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

- być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami. Na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych.
- w swojej treści określać przedmiot zamówienia, w tym w szczególności materiały, urządzenia i technologie wykonawstwa przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane oraz innych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania. Powinna przestrzegać zasad technicznych określonych w prawie budowlanym, instrukcjach ITB, instrukcjach producentów oraz innych dostępnych opracowaniach technicznych.
- zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności (w rozumieniu przepisów ustawy „Prawo budowlane”).
- spełniać wszelkie wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 10 sierpnia 2022 r. (Dz.U.2022.1679 t. j.)

1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Obiekt po wykonanych robotach termomodernizacyjnych i instalacyjnych, nie zmieni swoich właściwości użytkowych i technicznych oprócz pomieszczenia, w którym zostanie zlokalizowana kotłownia. Nie zmieni się funkcja obiektu oraz funkcja pomieszczeń (oprócz pomieszczenia kotłowni).

1.4.2 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wymagane właściwości funkcjonalno-użytkowe w obiekcie po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia:

- temperatury w sezonie grzewczym w godzinach użytkowania obiektu :
- pomieszczeniach: 20 st. C
- natryski, łazienki 24 st. C
- suszarnie 32 st. C
- przegrody budowlane po termomodernizacji (ściany zewnętrzne, strop) oraz okna i drzwi zewnętrzne mają spełniać wymagania izolacyjności cieplnej na poziomie minimalnych wartości podanych w audycie energetycznym. Właściwości termiczne posadzki pozostaną bez zmian - poza zakresem opracowania.

1.4.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

| | |
|--|---------|
| Kubatura części ogrzewanej [m ³] | 1798,49 |
|--|---------|

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

| | |
|---|--------|
| Powierzchnia użytkowa budynku [m ²] | 628,80 |
| Powierzchnia użytkowa służąca celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej [m ²] | 449,40 |
| Ilość mieszkań [szt.] | 23 |

1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatury lub wskaźników

Ze względu na charakter obiektu, na etapie sporządzania dokumentacji projektowej należy dokonać bezwzględnie pomiarów powierzchniowych oraz ilościowych dla wszystkich koniecznych do wykonania elementów.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia

2.1.1. Wymagania ogólne

Wykonawca sporządzi niezbędne ekspertyzy, koncepcję projektową, dokumentację projektową wszystkich branż, i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, dla której uzyska wymagane przepisami uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia, wykona roboty budowlano-montażowe.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiadujących obiektów budowlanych oraz ruchu pieszym i jezdnym w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:

- organizacji i realizacji robót budowlanych wszystkich branż,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony ppoż.,

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca winien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w koncepcji, dokumentacji projektowej przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz warunkami Umowy,
- stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

z danymi zawartymi w specyfikacjach (Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót),

- sposób wykonania robót w zakresie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami (Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót).

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień Umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiory i przeglądy w okresie gwarancji.

Do czasu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona Wykonawcą zobowiązany jest w ramach przedmiotowego zamówienia do pełnienia Nadzoru Autorskiego (w zakresie wszystkich branż) nad wykonywanym zamówieniem w oparciu o wykonaną dokumentację projektową oraz zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej.

Konieczne do realizacji zamówienia ekspertyzy, badania, sprawdzenia, pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie.

Wszelkie opłaty administracyjne, ewentualna obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji zamówienia leżą po stronie Wykonawcy.

Przedmiotowe opracowanie PFU jest dokumentem wyjściowym do opracowania koniecznej dokumentacji technicznej oraz kosztowej na potrzeby realizacji przedstawionego zadania.

2.1.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja musi uwzględniać niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym również konieczność usunięcia kolizji z istniejącymi instalacjami (o ile wystąpią).

Dokumentacja powinna zawierać m.in.: część rysunkową i część opisową jak dla projektu budowlanego oraz niezbędne uzgodnienia formalno-prawne wynikające z dokumentacji projektowej. Wykonawca w przypadku konieczności pozyska we własnym zakresie mapę do celów projektowych.

Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym dotyczących przedmiotu zamówienia (lokalizacji osprzętu oraz poszczególnych elementów dotyczących każdej z branż, rodzaju zastosowanych materiałów, rozwiązań, technologicznych, itp.),

a po wykonaniu dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji. W razie stwierdzenia wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, za które Wykonawca odpowiada, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia tej dokumentacji w trybie niezwłocznym. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad i usterek. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w opracowanej dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa powinna przedstawiać szczegółowe usytuowanie wszystkich urządzeń i ich parametry techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskaniem uzgodnień, opinii i decyzji, Wykonawca powinien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa musi być na bieżąco konsultowana z Zamawiającym i dostarczona do Zamawiającego celem jej wstępnej (koncepcja) oraz ostatecznej akceptacji, w terminie odpowiednim i umożliwiającym jej sprawdzenie, z uwzględnieniem czasu na ewentualne korekty i poprawki.

Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane w zakresie prawidłowości procesu budowlanego. Powinna ona być opracowana przez wykwalifikowanych projektantów zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie czasu, przy niskich kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że projektanci będą do dyspozycji Zamawiającego aż do daty upływu gwarancji na przedmiot Umowy.

Pozostałe wymagania dotyczące dokumentacji:

- dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju zamówienia przepisami prawa oraz posiadać wymagane decyzje i pozwolenia administracyjne oraz wszelkie uzgodnienia,
- dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana międzybranżowo i wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń, wyposażenia i wystroju wnętrz pomieszczeń wraz z informacją wizualną w niezbędnym zakresie,
- przyjęte rozwiązania dotyczące materiałów, urządzeń i wyposażenia technologicznego w dokumentacji projektowej muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych pod rygorem nie przyjęcia dokumentacji do realizacji.

2.1.3. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz szkice i operaty z wykonanych inwentaryzacji w trakcie realizacji obiektu,
- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia zmianami,
- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- oryginał dziennika budowy,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, wraz z oświadczeniem kierownika robót sanitarnych,
- instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w obiekt w ramach przedmiotu umowy,
- książki serwisowe

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu do tego celu wyznaczonym. Ponadto należy przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Miejsce składowania odpadów, materiałów i maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osobom postronnym. Ogrodzenie nie może utrudniać dostępu do budynku. Ponadto ze względu na obecność mieszkających w pobliżu dzieci należy zwrócić szczególną uwagę na wygrodzenie terenu na którym będą prowadzone prace budowlane.

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

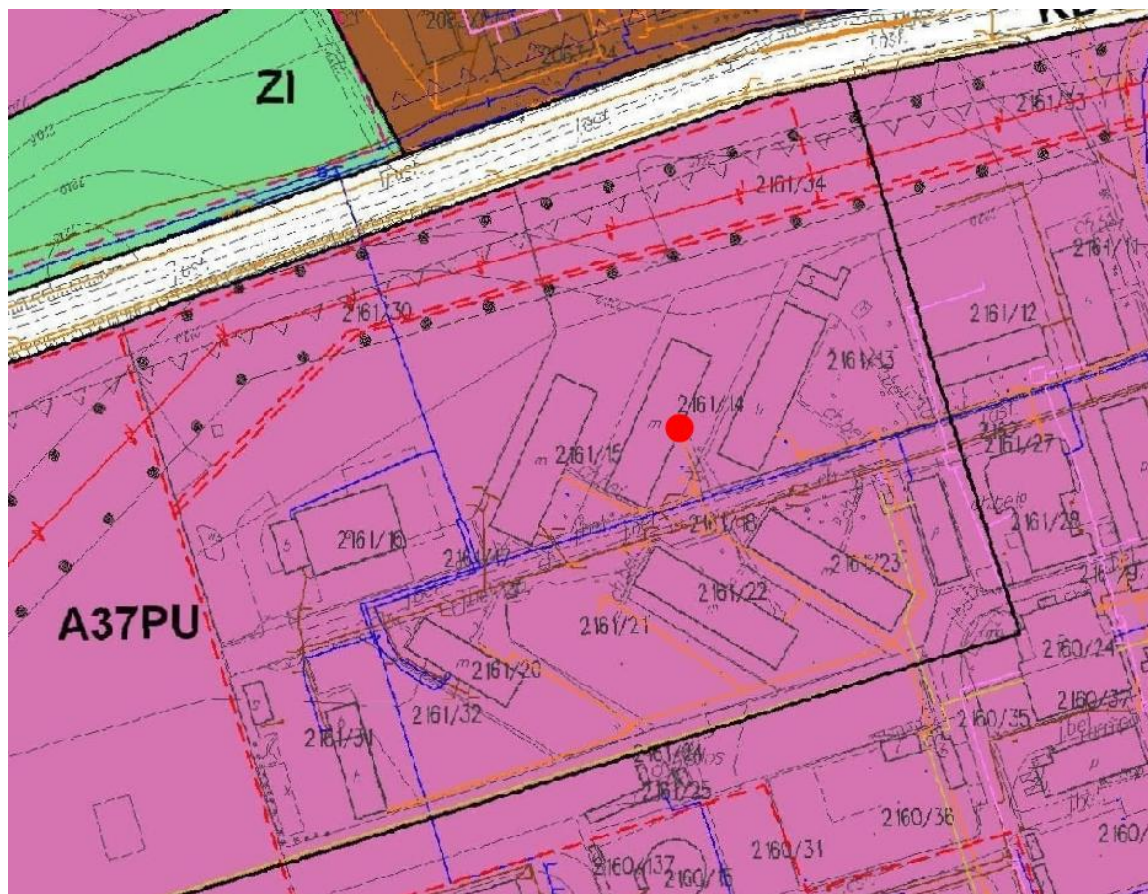
2.3. Wymagania dotyczące architektury

Teren inwestycji, tak, jak było wspomniane na początku nie jest terenem górniczym. Teren nie jest zagrożony powodzią. Istniejący obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie leży na terenie objętym ochroną konserwatorską. W związku z tym

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

wszelkie prace budowlane związane z istniejącym budynkiem, nie wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych, pastelowych do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie przygotowania dokumentacji.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren realizacji inwestycji oznaczony jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej



2.4. Wymagania dotyczące konstrukcji
Poza zakresem opracowania.

2.5 Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

2.5.1. Wymagania dotyczące Instalacji wody

Przewiduje się przebudowę instalacji w celu podłączenia elementów kotłowni oraz rozprowadzenia w łazienkach w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2.5.2. Wymagania dotyczące Instalacji kanalizacji sanitarnej

Przewiduje się przebudowę instalacji w celu podłączenia elementów kotłowni oraz rozprowadzenia w łazience w celu dostosowania jej do potrzeb osób niepełnosprawnych. Powstałe na etapie projektowania i/lub realizacji kolizje należy usunąć.

2.5.3. Wymagania dotyczące Instalacji kanalizacji deszczowej

Po zakończonych robotach termomodernizacyjnych. Elementy obróbek blacharskich – do wymiany.

2.5.4. Wymagania dotyczące instalacji centralnego ogrzewania

W ramach prac dotyczących wykonania instalacji c.o. należy wykonać m.in:

- demontaż wszystkich przewodów prowadzonych pod stropami i nad posadzkami,
- demontaż istniejących pionów prowadzonych po wierzchu ścian,
- demontaż istniejących grzejników z zaworami,
- demontaż gałęzek grzejnikowych,
- likwidacja studzienki przyłączeniowej do c.o. (znajdującej się na końcu korytarza),
- wykonanie poziomych przewodów rozdzielczych instalacji c.o., pionów,
- gałęzek grzejnikowych,
- wykonanie izolacji przewodów,
- montaż grzejników stalowych płytowych w kolorze białym (temperatura maksymalna 110°C, ciśnienie maksymalne 10 bar) z zaworami termostatycznymi, zaworami grzejnikowymi powrotnymi odcinającymi i osłonami trzpienia zaworów termostatycznych (możliwość całkowitego zamknięcia przepływu),
- przygotowanie instalacji do odbiorów częściowych i końcowych,
- wykonanie robót po montażowych, budowlanych polegających na wypełnieniu bruzd, otworów, malowaniu tła grzejników, robotach malarskich oraz uzupełnienie okładzin ściennych i podłogowych w obrębie robót instalacyjnych,
- wywózkę i utylizację materiałów z rozbiórki,
- wykonanie prób szczelności na zimno i na gorąco,
- czynności serwisowe i obsługa okresu gwarancji (po pierwszym okresie grzewczym

wykonanie korekty regulacji hydraulicznej instalacji c.o.) w celu podłączenia elementów kotłowni.

2.5.5. Wymagania dotyczące wentylacji

Założeniowo nie projektuje się wymiany, czy przebudowy instalacji wentylacji.

Poza zakresem opracowania.

2.5.6. Wymagania dotyczące Instalacji elektrycznej wewnętrznej

Należy przewidzieć doprowadzenie instalacji w celu podłączenia urządzeń wewnętrznej kotłowni

2.5.7 Wymagania dotyczące instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

W związku z planowaną kompleksową przebudową budynków socjalnych przy ul. Piłsudskiego w Skawinie w formule zaprojektuj i wybuduj należy zaprojektować i wybudować instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Przy opracowywaniu projektu technicznego należy stosować normę PN-EN 1838:2025-05 dotyczącą oświetlenia awaryjnego, która określa wymagania dla systemów oświetlenia ewakuacyjnego i zapasowego w miejscach, gdzie przebywa większa liczba osób np.: w magazynach, halach produkcyjnych, **budynkach użyteczności publicznej, budynkach wielolokalowych**, zapewniając bezpieczeństwo ludzi podczas awarii zasilania. Norma precyzuje zasady rozmieszczenia opraw, uwzględnia przeszkody i wprowadza podział oświetlenia na awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, awaryjne oświetlenie znaków bezpieczeństwa, a także oświetlenie stref otwartych i wysokiego ryzyka. W projekcie należy ująć oprawy oświetlenia ewakuacyjnego posiadające aktualne (na dzień wbudowania) świadectwa dopuszczenia do użytkowania w ochronie przeciwpożarowej wydane przez CNBOP-PIB. W przypadku stwierdzenia podczas robót budowlanych (związanych z wykonaniem przedmiotowej instalacji) dodatkowych miejsc lokalizacji sprzętu pożarowego, przycisków ostrzegawczych, punktów pierwszej pomocy należy je oświetlić dodatkowymi oprawami awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. System musi być niezależny od oświetlenia podstawowego i po wybudowaniu wymaga okresowych testów i przeglądów. Wszelkie instalacje należy na etapie projektu uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 10 sierpnia 2022 r. (Dz.U.2022.1679 t. j.).

2.5.8 Wymagania dotyczące oświetlenia podstawowego

Zaprojektować i wykonać wymianę oświetlenia podstawowego w korytarzach (w strefach komunikacyjnych) na oprawy w technologii LED. Podstawową normą do projektowania ogólnego oświetlenia w budynkach użyteczności publicznej jest norma PN-EN 12464-1. W zakresie opraw oświetlenia ogólnego należy zastosować oprawy

wykonane z blachy stalowej malowanej proszkowo, standardowo wyposażone w zintegrowane źródło światła LED o optyce opartej na technologii soczewek, współczynnika mocy (PF): 0,98, wyposażone w zabezpieczenie przeciwprzepięciowe do 1,5 kV, stopień ochrony IK07, wskaźnik oddawania barw 85/90 i stopniu szczelności: IP40. Wszystkie typy opraw muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

2.5.9. Wymagania dotyczące instalacji odgromowej uziemiającej i połączeń wyrównawczych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami. Istniejąca do przełożenia / wymiany w koniecznym zakresie.

2.6. Wymagania dotyczące ścian wewnętrznych i zewnętrznych

Oдноśnie ścian wewnętrznych:

wykonania powłok malarskich w korytarzu ogólnodostępnym wg opisu jak niżej:

- przygotowanie podłoża ścian do robót malarskich poprzez zmycie i oczyszczenie z kurzu i brudu,
- wykonanie drobnych napraw tynków,
- gruntowanie podłoża emulsją gruntującą,
- dwukrotne malowanie sufitów i ścian powyżej lamperii farbami akrylowymi,
- dwukrotne malowanie ścian wewnętrznych (lamperii) farbami olejno-ftalowymi.

Orientacyjne powierzchnie:

| L.p. | rodzaj farby | Powierzchnia [m ²] |
|------|----------------|--------------------------------|
| 1 | akrylowa | 353,1 |
| 2 | olejno-ftalowa | 118,8 |

Oдноśnie ścian zewnętrznych:

Przewiduje się całościowe docieplenie ścian obiektu w technologii lekkiej mokrej styropianem o grubości i współczynnika przewodzenia ciepła (λ) wynikającym z Audytu Energetycznego. Należy usunąć warstwy istniejącego ocieplenia, uzupełnić nierówności, rysy oraz wykonać ocieplenie metoda lekko-mokrą oraz wykończenie tynkiem silikatowo-silikonowym wg. wybranej technologii w systemie typu Baumit. Na etapie prac projektowych należy wykonać ekspertyzę konstrukcyjną fundamentu. Należy odkopać fundamenty ścian zewnętrznych do głębokości 60 cm poniżej

terenu, oczyścić ścianę fundamentową, wykonać rapowanie, izolację przeciwwilgociową (3 x masa bitumiczna). Ściany fundamentowe należy ocieplić styropianem XPS grubości 12 cm i wyprowadzić do wysokości istniejącego cokołu na elewacji a następnie zabezpieczyć folią kubelkową zakończoną listwą metalową. Wokół budynku należy wykonać opaskę z płyt chodnikowych 50x50x7 cm w obramowaniu obrzeżem betonowym 20x6 cm na ławie cementowej. W rejonie rur spustowych wykonać odprowadzenie wody deszczowej ściekami ulicznymi 50x50x15 cm – do 3 metrów od budynku..

2.7. Wymagania dotyczące stropu

Przewiduje się całościowe docieplenie stropu wełną mineralną o grubości i współczynniku przewodzenia ciepła (λ) wynikającym z Audytu Energetycznego. Przewiduje się także wymianę obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem oraz malowanie antykorozyjne pokrycia dachu i montaż instalacji odgromowej. Wykonać należy także docieplenie kominów wentylacyjnych styropianem grubości 5 cm, okuć kominy blachą w całości, wykonać nowe obróbki blacharskie i pas podrynnowy, czapy kominowe zabezpieczone papą termozgrzewalną, zabezpieczenie otworów wentylacyjnych siatkami przeciw owadom oraz kratkami wentylacyjnymi.

2.8. Wymagania dotyczące stolarki drzwiowej zewnętrznej

Zakłada się całościową wymianę stolarki zewnętrznej drzwiowej na nową w konstrukcji stalowej. Drzwi pełne z ościeżnicą i samozamykaczem oraz potrójnymi zawiasami. Należy przyjąć stolarkę o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła U określonym w Audycie Energetycznym.

2.9. Wymagania dotyczące stolarki okiennej

Zakłada się całościową wymianę stolarki zewnętrznej okiennej na nową w konstrukcji PCV (profil 7-komorowy, zestaw szybowy dwukomorowy.). Należy przyjąć stolarkę o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła U określonym w Audycie Energetycznym. Sposób montażu tradycyjny – w płaszczyźnie ściany. Okno licować z zewnętrzną stroną ściany. Należy wykonać nowy tynk na całej ścianie zewnętrznej wraz z ościeżami. Tynk wykończyć malowaniem emulsyjnym. Powierzchnie za grzejnikiem zabezpieczyć ekranem zagrzejnikowym.

Parapety zewnętrzne – do wymiany na nowe stalowe / aluminiowe malowane proszkowo.

Parapety wewnętrzne – do wymiany, na nowe z PCV w kolorze białym.

2.10. Wymagania dotyczące wykończenia

Zakłada się wykonanie robót odtworzeniowych malarskich po robotach instalacyjnych oraz po robotach związanych z wymianą stolarki okiennej w zakresie koniecznym do ich wykonania z zachowaniem kolorystyki i rodzaju wykończenia. Należy założyć, że elementy odtworzeniowe łączone będą z elementami istniejącymi, dlatego też

w ramach robót odtworzeniowych konieczne będzie wykonanie tzw. „odcięć” kolorystyczno-fakturowych.

2.11. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Poza zakresem opracowania, z wyjątkiem elementów do odtworzenia po przeprowadzonych pracach związanych z wykonaniem termomodernizacji budynku.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiającego oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4. Przepisy prawne

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

USTAWY

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ((Dz.U.2024.725 t. j.),

Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 tj.),

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 tj.),

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2024.275 tj.),

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2024.266 z późn. zm.),

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t. j.)

ROZPORZĄDZENIA

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 tj.),

Program funkcjonalno-użytkowy „Termomodernizacja budynku socjalnego przy ul. Józefa Piłsudskiego 33 w Skawinie”

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z późn. zm.),

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 (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. – w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.2023.873 tj.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 października 2015 r. – w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.2015.1775 z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 10 sierpnia 2022 r. (Dz.U.2022.1679 t. j.)

W przypadku zmian ustaw, rozporządzeń lub norm należy stosować najbardziej aktualne. Niewypisanie w wykazie norm i przepisów nie zwalnia Wykonawcy z zastosowania wszystkich obowiązujących i wymaganych przepisów prawnych.