

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ  
ZAPLECZA SPORTOWEGO ORAZ PRZEBUDOWA I NADBUDOWA DACHU SALI  
GIMNASTYCZNEJ ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK OŚWIATOWYCH GMINY  
PAKOSŁAWICE – W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO:  
**TERMOMODERNIZACJA HALI SPORTOWEJ  
W PAKOSŁAWICACH**

LOKALIZACJA: GMINA PAKOSŁAWICE  
PAKOSŁAWICE 2A, 48-314 PAKOSŁAWICE,  
DZ. NR: 190/3  
JEDN. EWIDENCYJNA 160708\_2 PAKOSŁAWICE,  
OBRĘB EWIDENCYJNY 0008 REŃSKA WIEŚ

Program obejmuje:

- w zakresie termomodernizacji przebudowy dachu wraz z wymianą nieuszczelnego zdekapitalizowanego pokrycia dachowego na płyty warstwowe, wykonanie instalacji wentylacji nawiewno-wywiewnej sali gimnastycznej z odzyskiem ciepła,
- w zakresie zmniejszenie zużycia wody: przebudowa natrysków ogólnych na kabiny prysznicowe,
- zagospodarowanie nieużytkowanych pomieszczeń byłej kotłowni oraz pomieszczenia magazynowego (zmiana sposobu użytkowania na szatnię oraz siłownię szkolną),
- wydzielenie wiatrolapu wejściowego w korytarzu głównym w celu zmniejszenia strat ciepła i zapobieganiu zjawiska wychładzania wnętrza obiektu przez drzwi zewnętrzne.

NAZWA I ADRES GMINA PAKOSŁAWICE  
ZAMAWIAJACEGO: 48-314 PAKOSŁAWICE, REŃSKA WIEŚ 1

AUTOR PROGRAMU dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA  
FUNKCJONALNO- ul. ZJEDNOCZENIA 9/2, 48-304 NYSA  
UŻYTKOWEGO:



Nysa, dn. 21 maja 2024 r.

## NAZWY I KODY:

Grupy, klasy i kategorie robót projektowych

### grupa

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

### klasa

71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

### kategoria

71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

### klasa

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

### kategoria

71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

### grupa

71300000-1 Usługi inżynieryjne

### klasa

71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

### kategoria

71314000-2 Usługi energetyczne i podobne

71315000-9 Usługi budowlane

### grupa

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

### klasa

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

### kategoria

71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy

### klasa

71530000-2 Doradcze usługi budowlane

71540000-5 Usługi zarządzania budową

### kategoria

71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

### grupa

71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej

### klasa

71630000-3 Usługi kontroli i nadzoru technicznego

### kategoria

71631000-0 Usługi nadzoru technicznego

Grupy, klasy i kategorie robót projektowych

### grupa

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

### grupa

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

### klasa

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

### kategoria

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 Inne instalacje elektryczne

klasa

45320000-6 Roboty izolacyjne

kategoria

45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych

45321000-3 Izolacja cieplna

45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej

klasa

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

kategoria

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

klasa

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

kategoria

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

grupa

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

klasa

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

kategoria

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45421110-8 Instalowanie ram drzwiowych i okiennych

45421111-5 Instalowanie framug drzwiowych

45421112-2 Instalowanie ram okiennych

45421120-1 Instalowanie progów

45421130-4 Instalowanie drzwi i okien

45421131-1 Instalowanie drzwi

45421132-8 Instalowanie okien

klasa

Roboty malarskie i szklarskie

kategoria

45442100-8 Roboty malarskie

45442121-1 Malowanie budowli

klasa

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

kategoria

45451000-3 Dekorowanie

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakresu robót budowlanych.
  - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
  - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.
    - 1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.
    - 1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.
    - 1.4.3. Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników
    - 1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.
  - 2.2. Wymagania dotyczące architektury.
  - 2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.
  - 2.4. Wymagania dotyczące instalacji.
  - 2.5. Wymagania dotyczące wykończenia.
  - 2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.
  - 2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 2.8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót

budowlanych.

- 4.1. Kopia mapy zasadniczej.
- 4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.
- 4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.
- 4.4. Inwentaryzacja zieleni.
- 4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.
- 4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.
- 4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych.
- 4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne.
- 4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

III. Dokumentacja fotograficzna

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem programu funkcjonalno-użytkowego dla przedsięwzięcia: „Termomodernizacja hali sportowej w Pakosławicach”. Zakres działań podejmowanych w ramach niniejszego PF-U stanowi kontynuację przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych przy części obiektu szkolnego, obejmującej halę sportową, nieużytkowaną obecnie w okresach zimowych z uwagi na niską temperaturę w pomieszczeniach zaplecza sportowego i sali sportowej

W ramach odrębnego działania obiekt będzie podlegał modernizacji źródeł ciepła, ocieplenia ścian zewnętrznych, wymiany stolarki zewnętrznej i in. działań, które nie są przewidziane w niniejszym PFU (zadania nie powielają się, nie wykluczają oraz nie stanowią przeszkód w realizacji zaplanowanych działań).

Program funkcjonalno-użytkowy może być podstawą wniosku o dofinansowanie w ramach programów rządowych (krajowych), oraz Funduszy Europejskich dla Opolskiego 2021 – 2027.

Program funkcjonalno-użytkowy może służyć Zamawiającemu do wykonania zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”. W takim przypadku, Wykonawca wyłoniony w trybie zamówienia publicznego na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego opracuje kompleksową wielobranżową dokumentację projektową oraz uzyska niezbędne pozwolenia i uzgodnienia dla wykonania ww. zadania. Wykonawca na podstawie dokumentacji projektowej (opracowanej w porozumieniu z Zmawiającym) wykona wszystkie niezbędne prace budowlane.

Podstawą do opracowania są:

- zlecenie i umowa z Inwestorem,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.),
- wizja lokalna,
- inwentaryzacja budowlana,
- inne przepisy szczególne, normy i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania,
- wstępna promesa dofinansowania inwestycji z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, NR Edycja 8/2023/288/PolskiŁad,
- Ekspertyza techniczna konstrukcji hali sportowej w Pakosławicach z dn. 24 lutego 2024 r.

W ramach zadania wymagane jest:

- obowiązkowa wizja lokalna wykonawcy na terenie obiektu objętego opracowaniem;
- w razie potrzeby, uszczegółowienie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej w stopniu potrzebnym wykonawcy zadania do sporządzenie szczegółowych projektów technicznych;
- opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej obejmującej wszystkie branże wymagane dla realizacji zadania (w tym: projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne branży sanitarnej, elektrycznej, projekt techniczny konstrukcji i in. w razie potrzeby);
- opracowanie projektu technicznego konstrukcji należy wykonać z uwzględnieniem wniosków i zaleceń ekspertyzy technicznej konstrukcji hali sportowej w Pakosławicach z dn. 24 lutego 2024 r. będącej w posiadaniu Zamawiającego;
- wykonanie termomodernizacji dachu polegającej na wykonaniu szczelnych połączeń dachu z jednolitym spadkiem na całej długości, zapobiegającej kondensacji pary wodnej na styku połączeń dachowych z ścianami zewnętrznymi;
- wymiana wskazanych w koncepcji architektonicznej części stolarki wewnętrznej;
- przebudowa ściany zewnętrznej pomieszczenia magazynowanego w celu doświetlenia powstającego pomieszczenia siłowni;
- wymiana (wykonanie nowej) instalacji c.o. wraz z wymianą istniejących grzejników na nowe z termostatami umożliwiającymi zarządzanie energią cieplną do ogrzewania pomieszczeń podlegających zmianie sposobu użytkowania;
- wykonanie instalacji oświetlenia w pomieszczeniach podlegających zmianie sposobu użytkowania z dawnej kotłowni i magazynu na szatnię i siłownię;

Po wykonaniu robót wykonawca ma obowiązek uzyskać wszelkie pozwolenia i dopuszczenia pozwalające na odbiór i użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wszelkie opracowania przed ostatecznym złożeniem wniosków wszczynających proces administracyjny wymagają zaakceptowania przez Zamawiającego.

### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres opracowania dokumentacji.

Parametry techniczne obiektu istniejącego w zakresie opracowania:

- Powierzchnia zabudowy w zakresie opracowania):  $P_Z = 1\,407,00\text{ m}^2$
- Powierzchnia użytkowa (w zakresie opracowania):  $P_u = 1296,57\text{ m}^2$
- Kubatura (w zakresie opracowania):  $K = 10\,057,00\text{ m}^3$
- Powierzchnia czynna dachu sali gimnastycznej  $P_{\text{dachu}} = 1233,00\text{ m}^2$
- Wysokość budynku (budynku sali gimnastycznej)  $H = 9,07\text{ m}$
- Wymiary zewnętrzne (długość x szerokość w zakresie opr.)  $L = 51,80\text{m} \times S = 34,14\text{m}$

Parametry techniczne obiektu wg koncepcji architektoniczno-budowlanej stanowiącej załącznik do PF-U (po przebudowie dachu sali gimnastycznej):

- Powierzchnia zabudowy w zakresie opracowania):  $P_Z = 1\,407,00\text{ m}^2$
- Powierzchnia użytkowa (w zakresie opracowania):  $P_u = 1294,93\text{ m}^2$
- Kubatura (w zakresie opracowania):  $K = 10\,455,00\text{ m}^3$
- Powierzchnia czynna dachu sali gimnastycznej  $P_{\text{dachu}} = 1233,00\text{ m}^2$
- Wysokość budynku (budynku sali gimnastycznej)  $H = 10,75\text{ m}$
- Wymiary zewnętrzne (długość x szerokość w zakresie opr.)  $L = 51,80\text{m} \times S = 34,14\text{m}$

Uwaga:

Zakres opracowania pokazany jest w części graficznej opracowania (rysunki inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej oraz rysunki koncepcji architektoniczno-budowlanej).

### 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Uwarunkowania wykonania przedmiotu inwestycji wymagają wykonania prac w czasie przerwy wakacyjnej, lub w sposób uzgodniony z podmiotem prowadzącym szkołę podstawową, niezakłócający procesu dydaktycznego szkoły.

Dokładny termin wykonania zadania określony zostanie przez Zamawiającego na etapie przetargu, jak i w stosownych umowach między Zamawiającym i Wykonawcą prac.

#### 1.2.1. Instalacja c.o.

Opis ogólny:

Budynek szkoły ogrzewany jest za pomocą lokalnej kotłowni z kotłem na pellet, pomieszczenia kotłowni nie są objęte zakresem opracowania

W ramach planowanej przebudowy należy zaprojektować (przebudować istniejącą) instalację ogrzewania dostosowaną do nowej funkcji pomieszczeń (pomieszczenia nr 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 wg rys. 1A).

Przebudowa pomieszczeń z natryskami ogólnymi na kabiny prysznicowe wymaga przebudowy (przesunięcia) oraz doboru grzejników konwekcyjnych.



### **1.2.2. Instalacja elektryczna**

Budynek szkoły posiada sprawną instalację elektryczną poddawaną okresowym przeglądom. Zakres przebudowy lub wymiany instalacji elektrycznej dla potrzeb wykonania planowanej termomodernizacji hali sportowej – zasilanie centrali nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła, wentylującej salę sportową oraz projektowane pomieszczenia szatni i siłowni.

W związku z wydzieleniem pomieszczenia wiatrołapu z pomieszczenia korytarza (pom. 1.2) oraz powstania nowych pomieszczeń dydaktycznych (szatnia siłowni oraz siłownia) należy zaprojektować i przebudować instalację oświetlenia ogólnego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego.

Natężenie oświetlenia w pomieszczeniu siłowni powinno wynosić minimum 300 lx.

### **1.2.3. Stolarka okienna i drzwiowa**

Budynek posiada plastikową stolarkę okienną zamontowaną w latach 2002/2003. Wymiana części stolarki wewnętrznej zgodnie z załączoną koncepcją architektoniczno-budowlaną, podyktowana jest względami bezpieczeństwa pożarowego oraz walorów użytkowych, tj. drzwi wyjściowe z przedsionków szatni uczniowskich (pom. 1.8, 1.12), wyjściowe z pomieszczenia sanitarnego (nr 1.19) oraz drzwi dwuskrzydłowe wyjściowe z sali gimnastycznej, otwierające się na korytarz stanowiący drogę ewakuacyjną (nr 1.2), muszą otwierać się w zakresie 180° (kłaść się na ścianę) i nie zawężać szerokości drogi ewakuacyjnej.

Drzwi stalowe dwuskrzydłowe między pomieszczeniem sali gimnastycznej, a projektowanym pomieszczeniem siłowni szkolnej należy wymienić na drzwi przeszklone.

Nowoprojektowana stolarka dotyczy wydzielenia wiatrołapu w obrębie drzwi wejściowych (nr 1.1), drzwi wyjściowe do pomieszczeń wewnętrznych projektowanych w ramach zmiany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń dawnej kotłowni i magazynu na szatnię i siłownię (1.3, 1.4, 1.5, 1.6).

Projektowana stolarka zewnętrzna doświetlająca pomieszczenie siłowni (nr 1.6) w formie drzwi dwuskrzydłowych przeszklonych.

Drzwi zewnętrzne istniejące do pomieszczenia dawnej kotłowni z której zostanie wydzielony przedsionek (wiatrołap szatni – nr 1.3), należy wymienić na nowe przeszklone.

Uwaga: ww. drzwi mogą podlegać wymianie na nowe w ramach odrębnego zadania. Możliwość wymiany drzwi oraz ew. potrzebę wymiany należy potwierdzić podczas prac projektowych lub uzyskać informację od Zamawiającego.

Okna w pomieszczeniach szatni uczniów (nr 1.9, 1.13) zostały zmniejszone zgodnie z potrzebą przebudowy pomieszczeń na kabiny prysznicowe.

Nowo projektowana stolarka okienna i drzwiowa (zewnętrzna) powinna spełniać aktualne wymagania szczelności i przenikalności cieplnej na poziomie nie mniejszym niż:

–  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  dla okien,

–  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  dla drzwi,

– wymagana klasa przepuszczalności powietrza – minimum 3, maksymalny poziom przepuszczalności powietrza w odniesieniu do powierzchni maksymalnie  $6,75 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}$ .

Kolor stolarki biały RAL 9010

### 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót. Wszystkie prace powinny być wykonywane zgodnie zatwierdzoną przez zamawiającego dokumentacją projektową, SIWZ, programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR) i harmonogramem robót. Ewentualne błędy lub uszkodzenia, spowodowane przez wykonawcę zostaną poprawione przez wykonawcę na jego koszt.

Wszelkie prace nie mogą zakłócać ciągłości pracy szkoły w czasie trwania roku szkolnego.

### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem ich funkcji  
ISTNIEJĄCE W ZAKRESIE OPRACOWANIA (wg inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej).

Tabela nr 1 – zestawienie istniejącej powierzchni użytkowej budynku – inwentaryzacja.

| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ – ISTNIEJĄCEJ W ZAKRESIE OPRACOWANIA |                           |                       |
|--|---------------------------|-----------------------|
| LP.  | NAZWA POMIESZCZENIA       | Pu [ m <sup>2</sup> ] |
| 1.1  | SALA GIMNASTYCZNA         | 1084,40               |
| 1.2  | KORYTARZ                  | 53,03                 |
| 1.3  | KORYTARZ                  | 2,95                  |
| 1.4  | SZATNIA                   | 14,69                 |
| 1.5  | NATRYSKI                  | 13,55                 |
| 1.6  | WC                        | 1,86                  |
| 1.7  | KORYTARZ                  | 2,95                  |
| 1.8  | WC                        | 2,12                  |
| 1.9  | NATRYSKI                  | 13,59                 |
| 1.10   | SZATNIA                   | 14,49                 |
| 1.11   | POKÓJ INSTRUKTORA         | 12,73                 |
| 1.12   | WC INSTRUKTORA, NATRYSK   | 3,53                  |
| 1.13   | WC                        | 3,19                  |
| 1.14   | WC                        | 2,95                  |
| 1.15   | WC OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH | 4,31                  |
| 1.16   | KOTŁOWNIA                 | 23,49                 |
| 1.17   | MAGAZYN SPRZĘTU           | 42,74                 |
| SUMA POWIERZCHNI   |                           | 1288,57               |

## PROJEKTOWANE

Uwaga: numery poszczególnych pomieszczeń projektowanych wg koncepcji architektoniczno-budowlanej mają inną numerację niż w inwentaryzacji (inne niż numery w tabeli 1).

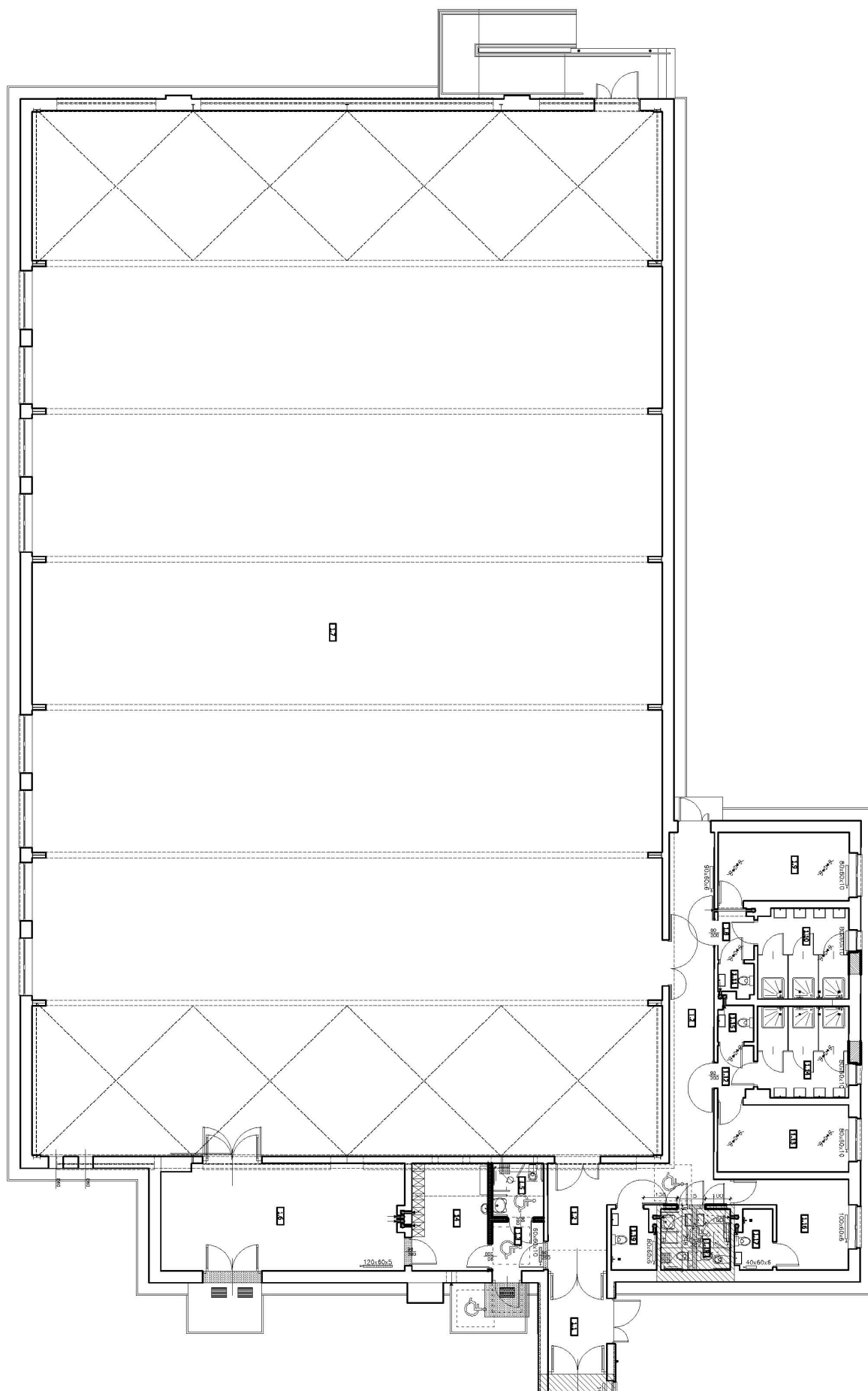
Tabela nr 2 – zestawienie projektowanej powierzchni użytkowej budynku – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania.

| ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ – PROJEKTOWANE |  |                       |
|--|--|-----------------------|
| LP.  | NAZWA POMIESZCZENIA                              | Pu [ m <sup>2</sup> ] |
| 1.1  | WIATROŁAP  | 9,52                  |
| 1.2  | KORYTARZ   | 43,02                 |
| 1.3  | WIATROŁAP  | 4,20                  |
| 1.4  | SZATNIA  | 13,60                 |
| 1.5  | WC Z NATRYSKIEM                                  | 4,69                  |
| 1.6  | SIŁOWNIA   | 42,74                 |
| 1.7  | SALA GIMNASTYCZNA                                | 1084,40               |
| 1.8  | PRZEDSIONEK                                      | 2,57                  |
| 1.9  | SZATNIA  | 14,68                 |
| 1.10   | ŁAZIENKA Z KABINAMI PRYSZNICOWYMI                | 13,54                 |
| 1.11   | WC   | 1,85                  |
| 1.12   | PRZEDSIONEK                                      | 2,55                  |
| 1.13   | SZATNIA  | 14,49                 |
| 1.14   | ŁAZIENKA Z KABINAMI PRYSZNICOWYMI                | 13,58                 |
| 1.15   | WC   | 2,11                  |
| 1.16   | POKÓJ NAUCZYCIELI                                | 12,72                 |
| 1.17   | WC   | 3,52                  |
| 1.18   | WC OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH (WG ODRĘBNEGO ZADANIA) | 6,84                  |
| 1.19   | WC (POMIESZCZENIE SANITARNE)                     | 4,31                  |
| SUMA POWIERZCHNI                                 |  | 1294,93               |

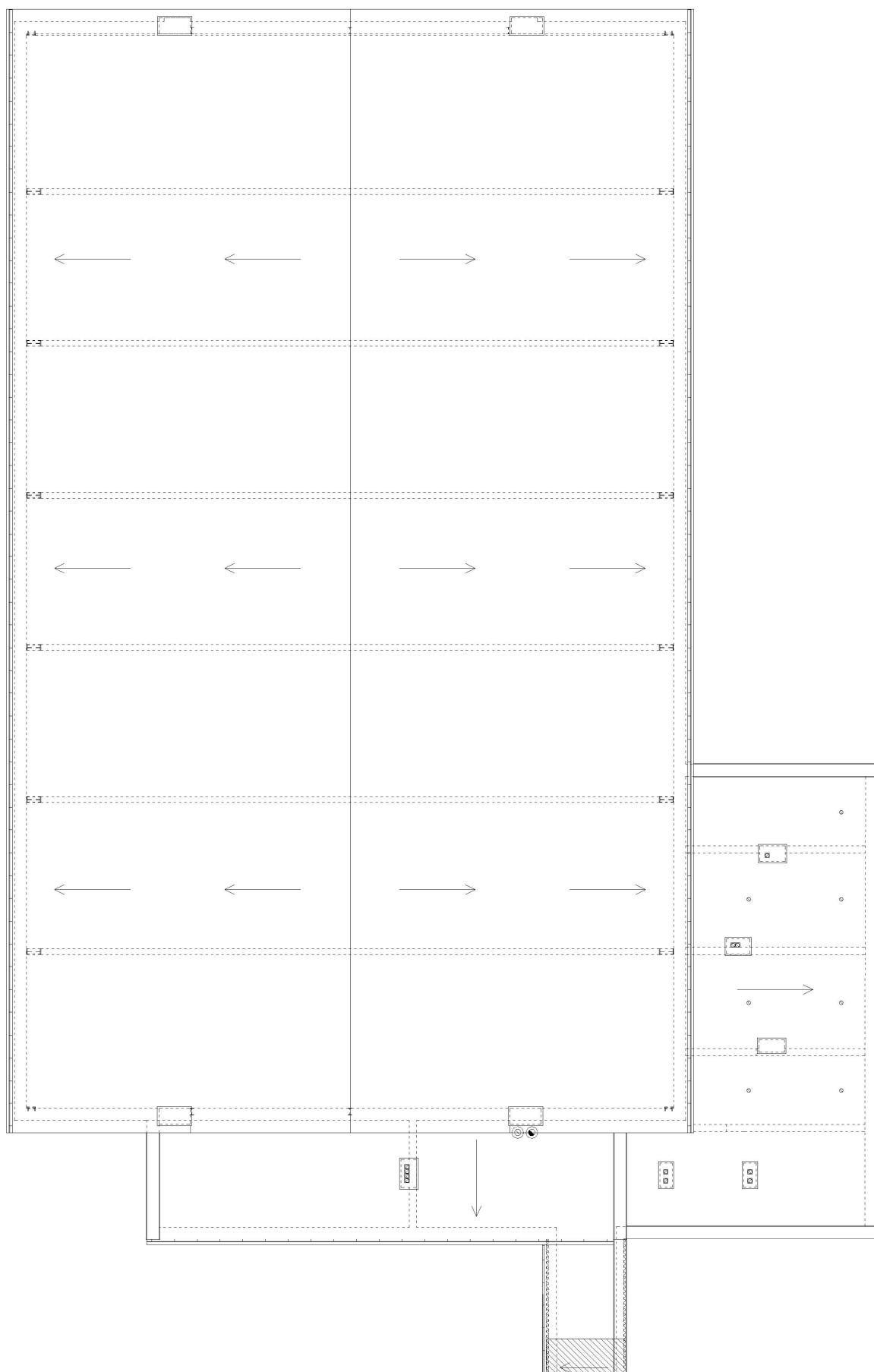
Przebudowa pomieszczeń wewnętrznych zaplecza szatniowego (przebudowa pomieszczeń natrysków ogólnych na kabiny prysznicowe) ma na celu zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną do ogrzewania pomieszczeń i zapewnienie odpowiedniego komfortu termicznego, zmniejszenie zapotrzebowanie na wodę oraz zapewnienia niezbędnej prywatności dla osób korzystających z pryszniców.

Wydzielenie wiatrołapu izolującego główne drzwi wejściowe od korytarza głównego (wiatrołap nr 1.1) będzie zapobiegać wychładzaniu obiektu.

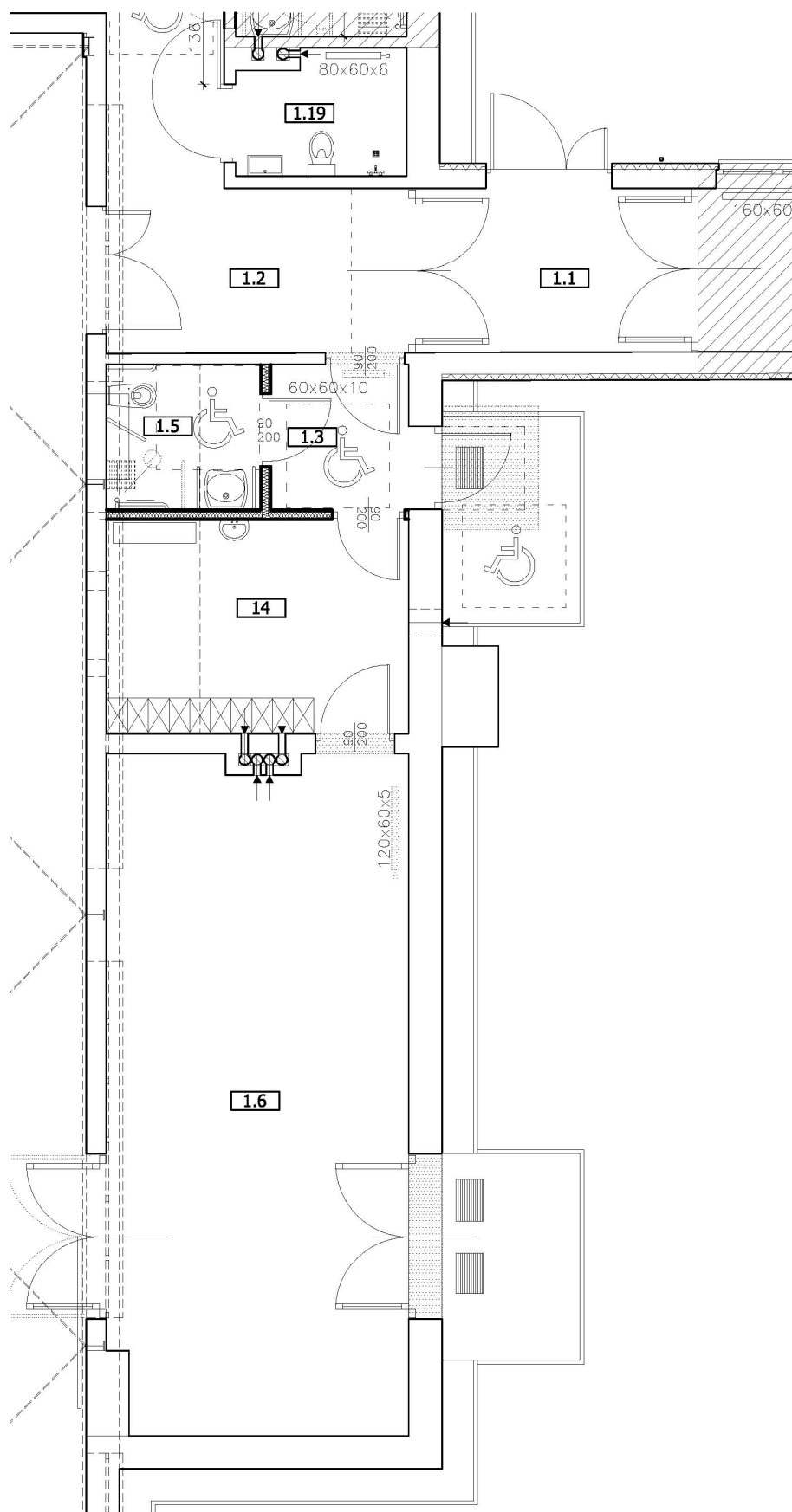
Pomieszczenie toalety dla osób niepełnosprawnych dostępnej z komunikacji ogólnej (nr 1.18) planowane jest do wykonania w ramach odrębnego zadania inwestycyjnego.



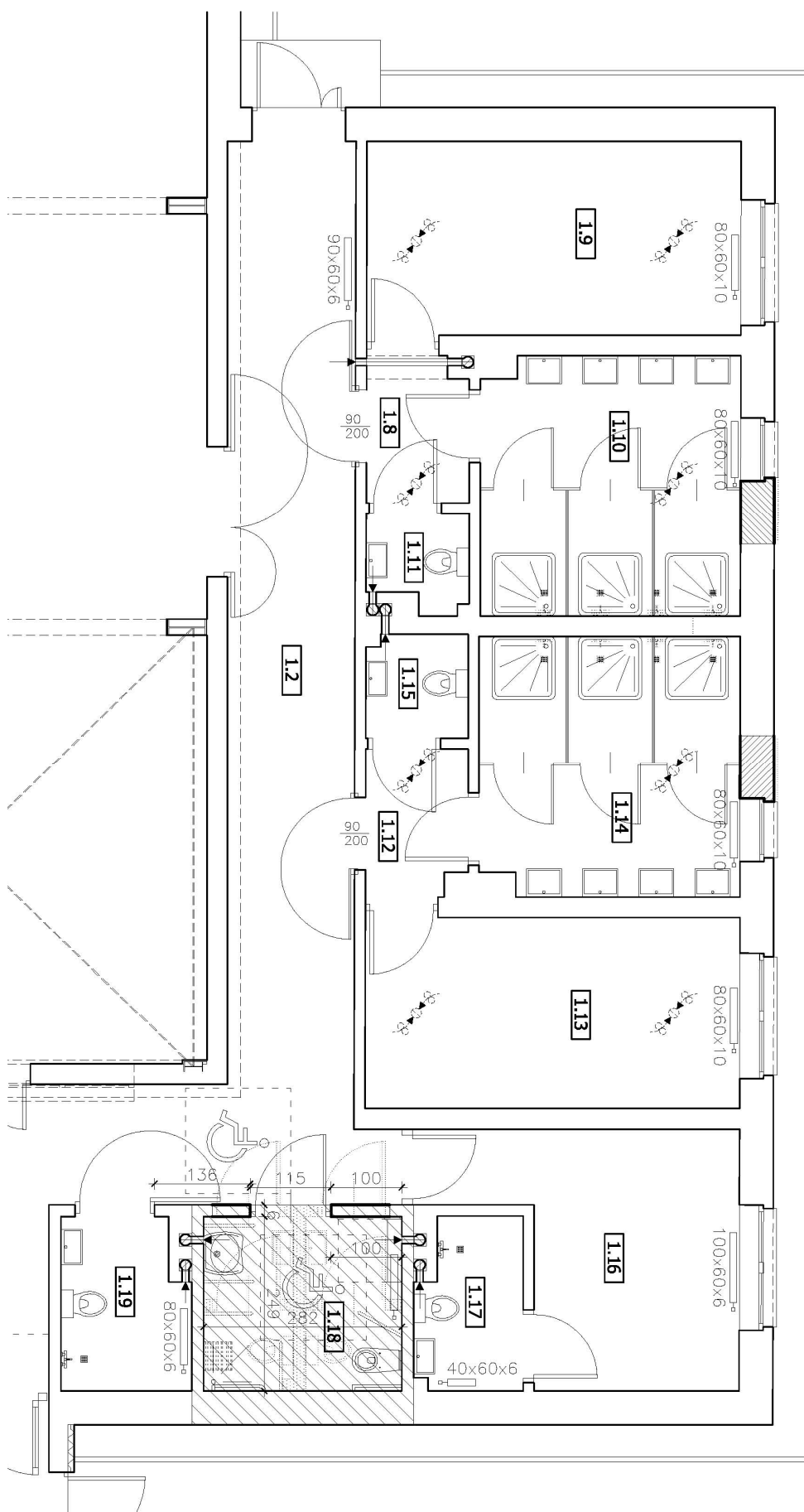
Rys. nr 1. Rzut przyziemia (koncepcja architektoniczno-budowlana).



Rys. nr 2. Rzut dachu – hala sportowa z dachem symetrycznym dwuspadowym.

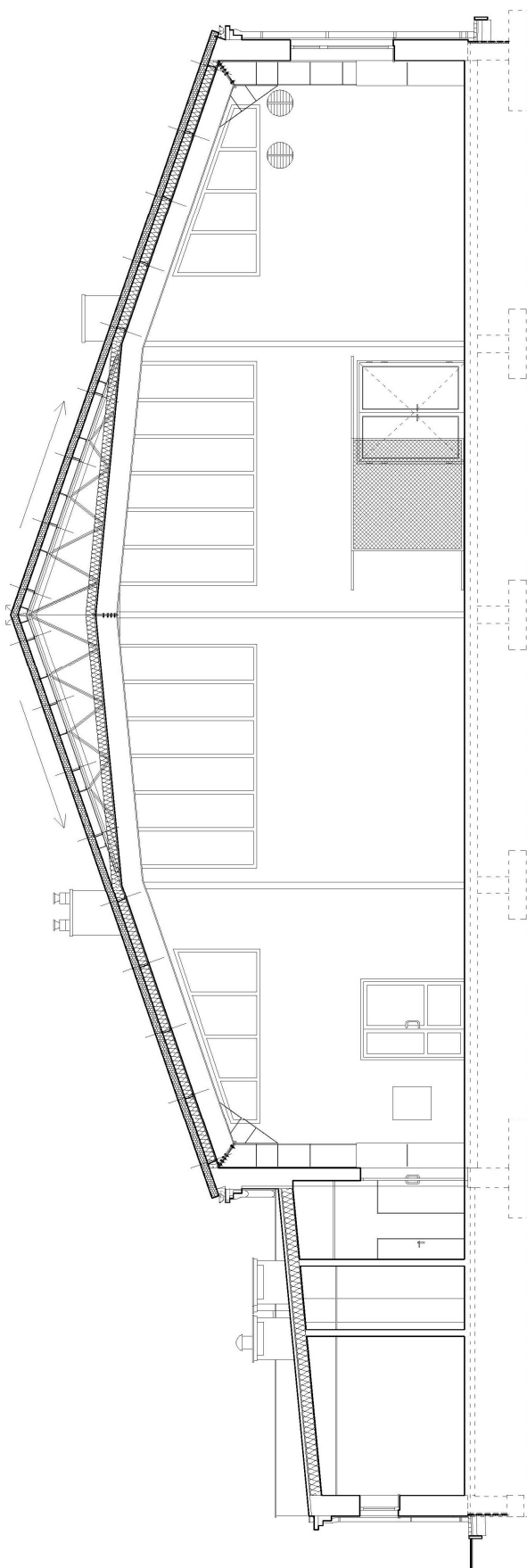


Rys. nr 3. Koncepcja przybudowy i zmiany sposobu użytkowania dawnej kotłowni i magazynu na szatnię i siłownię, wydzielenie wiatrołapu, wymiana stolarki wewnętrznej, doświetlenie pomieszczenia siłowni.



Rys. nr 4. Konceptcja przybudowy pomieszczeń natrysków ogólnych na kabiny prysznicowe, wymiana stolarki wewnętrznej.

Przekrój:



Rys. nr 4. Przekrój poprzeczny.



Dach główny nad salą gimnastyczną w konstrukcji stalowej, łamany, symetryczny o zmiennym nachyleniu połaci dachowych podlega przebudowie (nadbudowie).

Modyfikacja konstrukcji dźwigarów nośnych dachu ma na celu wykonanie nowego szczelnego pokrycia z płyt warstwowych o jednolitej długości na całej długości połaci (spadek bez łączenia płyt na długości).

Forma dachu w wyniku ww. prac zmieni się z łamanego o zróżnicowanym spadku połaci dachowych na dach symetryczny dwuspadowy.

**1.4.2.** Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Kubatura obiektu w granicach opracowania wynosi:  $K = 9\,010,00\text{ m}^3$

Wskaźnik powierzchni ruchu w powierzchni netto wynosi:  $W_{PR} = 0,072$

**1.4.3.** Inne powierzchnie i wielkości.

ISTNIEJĄCE (do usunięcia)

Powierzchnia pokrycia dachowego nad salą gimnastyczną z blachy stalowej malowanej przeznaczonej do usunięcia wynosi:  $P_{\text{dach gim}} = 1\,217,00\text{ m}^2$ .

PROJEKTOWANE

– powierzchnia nowego pokrycia dachowego nad salą gimnastyczną (po zmianie na płyty warstwowe wynosi:  $P_{\text{dach płyty warst}} = 1\,267,00\text{ m}^2$

– grubość płyt dachowych warstwowych wynosi 160 mm.

– długość płyt warstwowych wynosi  $L=14,30\text{ m}$ .

– powierzchnia stolarki okiennej do usunięcia i wykonania nowej w pomieszczeniach nr 1.10, 1.14:  $P_{\text{STOL OKNA}} = 1,62\text{ m}^2$

(w tym: – okna do usunięcia i wykonania nowej w pomieszczeniach nr 1.10, 1.14 –  $2 \times 0,81\text{ m}^2$ ).

– powierzchnia stolarki drzwiowej zewnętrznej do wykonania jako nowej ogółem:

$$P_{\text{STOL DRZW}} = 8,28\text{ m}^2$$

(w tym: – drzwi do przedsionka (wiatrołapu) szatni siłowni –  $2,52\text{ m}^2$ ,

– drzwi dwuskrzydłowe doświetlające siłownię przeszkoln –  $5,76\text{ m}^2$ ).

– powierzchnia stolarki drzwiowej wewnętrznej do wykonania wiatrołapu (nr 1.1):

$$P_{\text{STOL WIATROL}} = 11,52\text{ m}^2$$

(w tym: – drzwi dwuskrzydłowe przeszklone –  $2 \times 5,76\text{ m}^2$ ).

– powierzchnia stolarki drzwiowej wewnętrznej do projektowanych pomieszczeń:

$$P_{\text{STOL DRZWI}} = 8,82\text{ m}^2$$

(w tym: – drzwi jednoskrzydłowe pełne 90/200 –  $4 \times 2,205\text{ m}^2$ ),

– powierzchnia stolarki drzwiowej wewnętrznej istniejącej do wymiany na nową ze

względów ppoż. (otwieranych  $180^\circ$ ):

$$P_{\text{STOL } 180^\circ} = 9,81\text{ m}^2$$

(w tym: – drzwi dwuskrzydłowe przeszklone z sali gimnastycznej na korytarz –  $4,05\text{ m}^2$

– drzwi jednoskrzydłowe pełne 3 x 90/200 – 5,67 m<sup>2</sup>),

– powierzchnia stolarki drzwiowej wewnętrznej istniejącej do wymiany na nową między salą gimnastyczną a siłownią  $P_{STOL} = 5,85 \text{ m}^2$

Stolarka drzwiowa wewnętrzna do pomieszczeń sanitarnych – drzwi wodoodporne, z kratką wentylacyjną.

Wykaz stolarki zawarty punkcie 1.4.3 (ogólnie w PF-U) sporządzono do celów kosztorysowych. Ewentualne zmiany ilości i rodzaj drzwi do wymiany (możliwe zwiększenie lub zmniejszenie zakresu) należy ustalić ostatecznie z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego lub uzgodnień branżowych (np. uzgodnienia ppoż.).

Wszystkie drzwi przeznaczone do montażu muszą spełniać aktualne wymagania zawarte w przepisach techniczno-budowlanych i pożarowych.

#### ROZBIÓRKI

– rozbiórka ścian wewnętrznych murowanych z bloczków z betonu komórkowego pod wykonanie otworów drzwiowych (pod drzwi 90/200 cm)  $K_{ROZB \text{ ŚCIAN}} = 1,40 \text{ m}^3$

– rozbiórka ściany zewnętrznej murowanych z bloczków z betonu komórkowego pod wykonanie otworu drzwiowego (pod drzwi 240/240 cm)  $K_{ROZB \text{ ŚCIAN}} = 2,86 \text{ m}^3$

**1.4.4** Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni kubatur oraz wskaźników.

Dopuszcza się przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni określonych przez Zamawiającego w wymiarze +/- 5%.

## **2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wymagania dotyczące przygotowania budowy**

Przygotowanie terenu budowy musi uwzględniać specyfikę lokalizacyjną, w tym:

- teren szkoły, bliskość placu zabaw i boiska szkolnego,
- krzyżowanie się ruchu pieszego z dziećmi z drogami prowadzącymi na teren budowy,
- zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych z terenu szkoły, w szczególności do wyjścia z budynku,
- bezwzględnie wymagane jest spełnienie wszelkich wymagań bezpieczeństwa pożarowego w budynku oraz na terenie szkoły, na którym będą prowadzone prace budowlane.

Teren należy oznaczyć, ogrodzić w zakresie niezbędnym dla zapewnienia bezpieczeństwa, zabezpieczyć przed niepowołanym wejściem na teren prowadzenia prac budowlanych osób postronnych. Należy zapewnić oświetlenie terenu budowy oraz stały dozór budowy. Jako teren budowy traktuje się cały teren zajęty przez wykonawcę w celu wykonania zadania.

Należy zapewnić na czas trwania budowy kierownictwo budowy i robót przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa. Na terenie budowy należy utrzymywać ład i porządek i w jego otoczeniu, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki oraz śmieci. Po zakończeniu robót należy doprowadzić teren budowy do należytego stanu i porządku.

### **2.2. Wymagania dotyczące architektury**

Szczegółowe wymagania dotyczące architektury zawarte będą w projekcie architektoniczno-budowlanym sporządzonym dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę (w ramach projektu budowlanego).

- Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać status społeczny szkoły, jako ważnej placówki publicznej. Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować dużą trwałością użytkową.
- Kolorystyka zastosowanych materiałów powinna być stonowana i w jeżeli to jest możliwe naturalna (wg rodzaju materiału).
- Zabrania się stosowania materiałów w jaskrawych kolorach.

Roboty budowlane w zakresie architektury powinny być wykonane zgodnie z projektem budowlanym uzgodnionym z Zamawiającym. Wszystkie stosowane materiały budowlane i wykończeniowe powinny być trwałe, posiadać odpowiednie certyfikaty, spełniać wymogi i standardy dla użyteczności publicznej o intensywnym sposobie użytkowania. Dotyczy to zarówno rozwiązań architektonicznych, jak i konstrukcji, instalacji sanitarnych i elektrycznych, wyposażenia, wykończenia i zagospodarowania terenu. Obiekt powinien być dostosowany do użytkowania i w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych.

### **2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji**

- Nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych.
- Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji.
- W ramach projektu technicznego konstrukcji należy uwzględnić ekspertyzę techniczną konstrukcji będącą w posiadaniu Zamawiającego, opracowanej dla potrzeb stwierdzenia możliwości zmiany formy dachu i wykonania szczelnego pokrycia z płyt warstwowych (wg koncepcji architektoniczno-budowlanej).

## **2.4. Wymagania dotyczące instalacji**

Instalacje należy wykonać na podstawie projektów technicznych instalacji opracowanych odpowiednio dla każdej branży zgodnie z wymaganiami zakresu i formy projektu budowlanego. Opracowanie wszystkie niezbędne opracowań projektowych należy do obowiązków Wykonawcy

### **2.4.1. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej**

Projekt instalacji elektrycznej powinien uwzględniać istniejące uwarunkowania instalacji i w razie stwierdzenia konieczności przebudowy instalacji w celu dostosowania do obowiązujących przepisów, odpowiednie rozwiązania i zapisy powinny być zawarte w ww. opracowaniu.

W pomieszczeniach szatni i siłowni należy zaprojektować oświetlenie LED, zapewniające równomierne natężenie minimum 300 lx na całej powierzchni pomieszczenia.

Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań systemowych zarządzania i sterowania zużyciem energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia pomieszczeń zarówno przewodowych jak i bezprzewodowych.

### **2.4.2. Instalacja centralnego ogrzewania, wody, c.w.u., kanalizacji sanitarnych**

Instalacje należy wykonać na podstawie projektów technicznego instalacji sanitarnych opracowanego przez wykonawcę.

Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej należy realizować w oparciu o jednostkę zewnętrzną, lub wewnętrzną stosownie do rozwiązań zawartych w ww. projekcie technicznym.

Instalacje kanalizacji sanitarnych należy wykonać jako rozbudowę istniejącej instalacji wewnętrznej. W razie braku możliwości technicznych rozbudowy instalacji wewnętrznych dopuszcza się wyprowadzenie instalacji na zewnątrz budynku i wykonanie nowych przyłączy kanalizacji sanitarnych.

Prace montażowe powinny być wykonywane przez przeszkolonych i wykwalifikowanych pracowników zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami opracowanymi przez producentów systemów instalacyjnych. Przewody należy prowadzić po ścianach wewnętrznych budynku.

W zakresie instalacji ogrzewania należy rozbudować istniejącą instalację c.o. w zakresie wynikającym z koncepcji architektoniczno-budowlanej (nowe pomieszczenia szatni, siłowni, WC z natryskiem dla osób niepełnosprawnych).

Instalacje c.o. wykonać z rur stalowych zaciskowych, przewody powinny być układane w miarę możliwości w kierunku prostopadłym lub równoległym do krawędzi przegród. Przewody poziome powinny być prowadzone ze spadkiem tak, żeby w najniższych miejscach załamań instalacji zapewnić możliwość odwadniania instalacji, a w najwyższych punktach możliwość odpowietrzania. Przewody poziome prowadzone przy ścianach lub pod stropami powinny spoczywać na podporach stałych i ruchomych usytuowanych w odstępach nie mniejszych niż wynika to z wymagań materiału, z którego są wykonane rury.

Przewody należy prowadzić w sposób zapewniający właściwą kompensację wydłużeń cieplnych. Przewód zasilający i powrotny prowadzone obok siebie powinny być równoległe. Przewody pionowe należy prowadzić tak, aby maksymalne odchylenie od pionu nie przekroczyło 1cm na wysokości pomieszczenia. W miejscu przejść rurociągów przez przegrody budowlane powinny być osadzone tuleje, przy czym w miejscach tych nie może być połączeń rur. W najniższych punktach należy zamontować kurki spustowe, zapewniając dostęp do nich, a w najwyższych odpowietrzniki automatyczne.

Grzejniki montowane przy ścianie należy ustawiać poziomo w płaszczyźnie równoległej do powierzchni ściany lub wnęki. Grzejniki płytowe stalowe należy mocować do ściany lub posadzki zgodnie z instrukcją producenta grzejników. Nastawy armatury regulacyjnej powinny być przeprowadzone po zakończeniu montażu, płukania, i badaniu szczelności instalacji.

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego wykonawca robót zobowiązany jest do przygotowania dokumentów niezbędnych do oceny wykonanych robót, a w szczególności protokołów i zaświadczeń, dziennika budowy, projektów z naniesionymi ewentualnymi poprawkami. Podczas odbioru końcowego należy sprawdzić zgodność wykonanych robót z umową, projektem, normami i przepisami. Należy stwierdzić, czy odbierany obiekt spełnia warunki zasad prawidłowej eksploatacji i może być użytkowany lub stwierdzić usunięte i ewentualne istniejące wady i usterki. Z odbioru końcowego należy spisać protokół odbioru końcowego, którego załącznikami powinien być komplet protokołów częściowych z zakończonych pozytywnie etapów prac oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy. Szczegółowo odbiór końcowy określają aktualne normy i przepisy prawne.

W pomieszczeniach przeznaczonych na zbiorowy pobyt dzieci oraz osób niepełnosprawnych, na grzejnikach c.o. należy umieszczać osłony, ochraniające od bezpośredniego kontaktu z elementem grzejnym.

## **2.5. Wymagania dotyczące wykończenia**

- Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym. Zalecany kolor wewnątrz pomieszczeń jasny, zbliżony do białego, zimny (nie pastelowy).
- Faktura elewacji – gładka (drobnoziarnista).
- Malowanie ścian zewnętrznych farbami silikatowymi – dwukrotnie.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej.
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.
- Malowanie ścian wewnętrznych farbami emulsyjnymi.

## **2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

- Zamawiający wymaga pozostawienia zagospodarowania terenu przy budynku po wykonaniu prac bez jakichkolwiek przeszkód dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich. Ewentualne progi nie mogą przekraczać wysokości  $H=2\text{cm}$ .
- W trakcie prowadzenia prac należy zachować ostrożność i ochraniać drzewostan na terenie działki.
- Całość terenu po wykonaniu prac należy wysprzątać, łącznie z usunięciem odpadów okruszowych (startego styropianu).

Nie dopuszcza się do zanieczyszczenia dróg dojazdowych i terenów przyległych w trakcie prowadzenia budowy. Koła samochodów wyjeżdżających z terenu budowy powinny być oczyszczane z błota, a droga dojazdowa systematycznie czyszczona tak, by nie powodować zanieczyszczenia dróg wewnętrznych oraz publicznych.

## **2.7. Wymagania dotyczące warunków wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Dla realizacji inwestycji należy uzyskać następujące dokumenty i opracować dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz na podstawie PFU:

- inwentaryzacja – pomiary uzupełniające dla celów szczegółowego projektu budowlanego w zakresie instalacji oraz wymiany wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- dokonanie dokładnego obmiaru z natury przed zamówieniem stolarki okiennej i drzwiowej.
- orzeczenie o stanie technicznym obiektu dla opracowania projektu budowlanego,
- inne dokumenty i dane, których opracowanie i uzyskanie okaże się konieczne na etapie prac projektowych i realizacji inwestycji,
- dziennik budowy prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające wymagane uprawnienia,
- zapewnienia, warunki techniczne i uzgodnienia dostawy mediów,
- opracowanie wniosku i uzyskanie prawomocnej decyzji administracyjnej wymaganej dla wykonania zadania,
- harmonogram robót przygotowany we współpracy zamawiającego z wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony,
- prace powinny być wykonane z materiałów i technologii zgodnie z ich specyfikacją i uwzględnieniem wymagań i zaleceń określonych dla wybranej technologii, a udzielona gwarancja na wykonane roboty winna obejmować materiały, technologie naprawy i wykonanie robót,
- wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia powstałe na skutek prowadzenia swoich prac,
- wszelki gruz, odpady powstałe w trakcie prac muszą zostać wywiezione i utylizowane na koszt wykonawcy,
- na wykonawcy spoczywa obowiązek wykonania robót w pełnym zakresie z robotami towarzyszącymi nie wymienionymi w PFU ale niezbędnymi dla wykonania przewidzianego w programie zakresu robót.

W zależności od odpowiednich ustaleń, roboty wykonywane w ramach planowanego zadania podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego (lub innego wskazanego przedstawiciela zamawiającego, jeżeli nie wyznaczono inspektora nadzoru) przy udziale wykonawcy:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:

polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu, odbiór ten będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót, odbiór dokonuje inspektor nadzoru;

– odbiór częściowy:

odbioru częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót, odbioru częściowego dokonuje się wg zasad wskazanych dla odbioru ostatecznego.

– odbiór ostateczny:

polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie zamawiającego. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów wymienionych poniżej. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i wykonawcy.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół ostatecznego odbioru robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- program funkcjonalno- użytkowy - podstawowy z dokumentów umowy i ewentualne dokumenty uzupełniające lub zamiennie, ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy, wyniki pomiarów kontrolnych i badań,
- deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności lub odpowiednie atesty wbudowanych materiałów,

Ewentualny termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

– odbiór pogwarancyjny:

polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru ostatecznego.

### **2.7.1. Wymagania w zakresie BHP**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844 z późn. zm.), roboty budowlane, rozbiórkowe, remontowe i montażowe prowadzone bez wstrzymania ruchu zakładu pracy lub jego części traktowane są, jako prace szczególnie niebezpieczne.

Pracodawca określi szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny przy pracy tego typu pracach, a zwłaszcza zapewni:

- 1) Bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób;
- 2) Odpowiednie środki zabezpieczające;
- 3) Instruktaż pracowników obejmujący w szczególności:
  - a) Imienny podział pracy,
  - b) Kolejność wykonywania zadań,
  - c) Wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach.

Ponadto:

- Prace te powinny być organizowane w sposób nienarażający pracowników na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
  - Przed rozpoczęciem robót, o których mowa, pracodawca, u którego mają być prowadzone roboty, i osoba kierująca robotami powinni ustalić w podpisanym protokole szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, z podziałem obowiązków w tym zakresie.
  - O prowadzonych robotach oraz o niezbędnych środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac, pracodawca powinien poinformować pracowników przebywających lub mogących przebywać na terenie prowadzenia robót albo w jego sąsiedztwie.
  - Teren prowadzenia robót, powinien być wydzielony i wyraźnie oznakowany. W miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń takie jak np.: siatki, bariery itp.
- Dodatkowo, w przypadku gdy na jednym terenie prace wykonywane są przez pracowników różnych pracodawców istnieje obowiązek wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieny pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu (art. 208 Kodeksu Pracy).

Ponadto dla tych prac należy stosować przepisy rozporządzeń:

- Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 129 poz.844 z późn. zmianami).
- Ministra Infrastruktury z 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 47 poz. 401).
- Ustawy Prawo Budowlane i rozporządzeń wykonawczych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na wymagania, jakim powinny odpowiadać wyroby i materiały zastosowane do wykonania, a także norm określających wymagania wykonania tego rodzaju prac np. PN– 69/B-10280.

### **2.7.2. Wymagania w zakresie wykonania projektu powykonawczego i dokumentacji odbiorowej**

Projekty powykonawcze i dokumenty odbiorowe sporządzone dla każdej z branż w ilości 2- egzemplarzy, powinny zawierać szczegółowe opisy robót wraz z podaniem rozwiązań konstrukcyjno-architektoniczno-instalacyjnych i montażowych oraz wskazaniem zastosowanych materiałów.

Projekty powykonawcze powinny być przekazane w 2 kopiach w formie drukowanej, oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formie nieedytowalnej.

### **2.7.3. Wymagania w zakresie opracowania ekspertyzy technicznej**

Opracowanie ekspertyzy technicznej, zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

Opracowanie wszelkiej dokumentacji projektowej należy powierzyć osobom posiadającym wymagane uprawnienia oraz doświadczenie w projektowaniu.



#### **2.7.4 Wymagania w zakresie przygotowanie terenu budowy**

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, planem BIOZ opracowanym z uwzględnieniem specyfiki inwestycji oraz harmonogramem prac uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Przed przestąpieniem do prac budowlanych należy skutecznie zabezpieczyć teren realizacji inwestycji przed dostępem osób niepowołanych, wykonać trwałe ogrodzenie terenu i zamontować odpowiednie tablice informacyjne i ostrzegawcze. Prace należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych i powierzyć osobom posiadającym odpowiednie doświadczenie, przeszkolenie i kwalifikacje.

Teren budowy i droga dojazdowa powinny być odpowiednio oznaczone.

#### **2.8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

Projektant jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2003 r., Nr 207, póź. 2016 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)
- 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).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. 2001 Nr 80, poz. 867).
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający informuje, iż jest obowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę wykonany zostanie w terminie zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

Przedmiot zamówienia musi być określony zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo zamówień publicznych. Przedmiot zamówienia musi być opisany bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”. Do opisu przedmiotu zamówienia Projektant musi stosować nazwy i kody określone we „Wspólnym Słowniku Zamówień” (CPV) (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002 r. ze zm.).

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

- Obiekt znajduje się w obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice (Uchwała nr XXX/241/2013 z dnia 12 września 2013 r.).

### 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Stosowne oświadczenie zostanie przekazane wykonawcy na etapie sporządzania i zatwierdzania projektu budowlanego dla przedmiotowej inwestycji.

### 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno- budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy.

Wykaz podstawowych ustaw, rozporządzeń, norm, instrukcji:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 1994 Nr 24 poz. 83)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz.1126).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r, nr. 120 poz. 1126).
- Rozporządzenia 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 (Dz.U. z 2002 r. Nr 108, poz.953).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 r. Nr 130, poz.1389 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).

- Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 2195/2002 z dnia 5.11.2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz.Urz. WE L 340 z 16.12.2002, z późn.zm.).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Z 2003r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1138) \
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).
- Wykaz polskich norm przywołanych w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.**

##### **4.1 Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500**

Zamawiający posiada kopię mapy zasadniczej (w załączeniu).

##### **4.2 Wyniki badań gruntowo- wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów** Nie jest wymagane dla wykonania projektowanego zadania.

##### **4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską i nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

##### **4.4 Inwentaryzacja zieleni**

Inwestor nie posiada inwentaryzacji zieleni na terenie objętym opracowaniem. Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów w związku z realizacją zaplanowanych prac.

##### **4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Inwestor nie posiada przytoczonych w tym punkcie badań. Nie są wymagane do realizacji zadania.

##### **4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Inwestor nie posiada badań w tym zakresie. Nie są wymagane do realizacji zadania.

##### **4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.**

Inwestor posiada inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektu pozwalającą na sporządzenie przedmiaru robót, oszacowanie kosztów i przygotowania oferty.

Inwentaryzacja została sporządzona dla celów sporządzenia koncepcji architektoniczno-budowlanej, opracowań kosztorysowych i opiniodawczych, nie stanowi podstawy do zamówienia stolarki okiennej i drzwiowej.

**4.8** Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.

Zamawiający dysponuje ważnymi umowami na dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odbiór ścieków, dostawę paliwa do zasilania instalacji c.o. (pellet).

Wszelkie zapewnienia, warunki techniczne i uzgodnienia niezbędne dla realizacji zadania, wykonawca powinien uzyskać w porozumieniu z zamawiającym i z jego upoważnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

**4.9** Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Zamawiający dopuszcza ubieganie się przez podmioty uczestniczące w przetargu o współfinansowanie inwestycji ze środków funduszy wspierających (dotacje, umorzenia, kredyty preferencyjne itp.).

Dokumentacja projektowa powykonawcza zostanie odebrana na podstawie protokołu odbioru wraz z załączonym oświadczeniem w sprawie przeniesienia własności autorskich praw majątkowych i oświadczeniem o kompletności niniejszej dokumentacji.

Wykonawca przeniesie na rzecz zamawiającego własność autorskich praw majątkowych do całości dokumentacji projektowej i każdej jej części składowej wraz z oświadczeniem Wykonawcy i całego zespołu projektującego o prawie Zamawiającego do dowolnego adaptowania lub wykorzystania całości dokumentacji projektowej lub dowolnej jej części.

Obowiązek uzyskania wszelkich materiałów potrzebnych do projektowania, w tym właściwych opinii, uzgodnień rzeczoznawców, uzgodnień gestorów sieci i jednostek administracji, dodatkowych analiz i opracowań pomocniczych itp., wraz z kosztami ich uzyskania, leży po stronie wykonawcy.

Koszty związane z ewentualną potrzebą uszczegółowienia lub poszerzenia materiałów dostarczonych przez zamawiającego (o ile wystąpią), również będą leżały po stronie wykonawcy.

## II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Fot. 1. Widok zewnętrzny budynku sali gimnastycznej od strony południowo-zachodniej.



Fot. 2. Widok elewacji północnej.





Fot. 3. Widok wnętrza sali gimnastycznej.



Stolarka okienna w ścianach szczytowych z poliwęglanu do wymiany na nową PCW z przeszkleniem.

Opracował:

**Załączniki:**

1. Koncepcja architektoniczno-budowlana – rysunki nr 1A - 6A
2. Inwentaryzacja budowlana Kopia mapy zasadniczej.
3. Kopia mapy zasadniczej 1:500.

# **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ  
ZAPLECZA SPORTOWEGO ORAZ PRZEBUDOWA I NADBUDOWA DACHU SALI  
GIMNASTYCZNEJ ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK OŚWIATOWYCH GMINY  
PAKOSŁAWICE - W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO:

## **TERMOMODERNIZACJA HALI SPORTOWEJ W PAKOSŁAWICACH**

PAKOSŁAWICE 2A, 48-314 PAKOSŁAWICE; DZ. NR 190/3, OBRĘB 0008 REŃSKA  
WIEŚ, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 160708\_2 PAKOSŁAWICE

## **I N W E N T A R Y Z A C J A   B U D O W L A N A**

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ  
ZAPLECZA SPORTOWEGO ORAZ PRZEBUDOWA I NADBUDOWA DACHU SALI  
GIMNASTYCZNEJ ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK OŚWIATOWYCH GMINY  
PAKOSŁAWICE - W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO:**

**PAKOSŁAWICE 2A, 48-314 PAKOSŁAWICE; DZ. NR 190/3, OBRĘB 0008 REŃSKA  
WIEŚ, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 160708\_2 PAKOSŁAWICE**



|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>KOPIA MAPY ZASADNICZEJ 1:500</b> |
|-------------------------------------|

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ  
ZAPLECZA SPORTOWEGO ORAZ PRZEBUDOWA I NADBUDOWA DACHU SALI  
GIMNASTYCZNEJ ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK OŚWIATOWYCH GMINY  
PAKOSŁAWICE - W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO:  
**TERMOMODERNIZACJA HALI SPORTOWEJ W PAKOSŁAWICACH**

PAKOSŁAWICE 2A, 48-314 PAKOSŁAWICE; DZ. NR 190/3, OBREB 0008 REŃSKA  
WIEŚ, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 160708\_2 PAKOSŁAWICE