***j0205462***

***Instalatorstwo elektryczne***

***mgr inż. Strzelecki Jacek, 97-360 Kamieńsk ul. Słoneczna 3***

***strzelecki63@neostrada.pl tel: 602 743 791 dom: 44 681 75 38***

***NIP: 772-104-00-39 REGON: 590208321***

**KARTA TYTUŁOWA**

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY ORAZ KONCEPCJA PROJEKTOWA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa zamówienia** | **Renowacja elewacji budynku Muzeum Ludowego w Przedborzu** |
| **Kategoria obiektów** | IX |
| **Adres inwestycji** | dz. nr ewid. 57 obr. 7 Przedbórz |
| **Zamawiający** | **GMINA PRZEDBÓRZ**  **Przedbórz działka nr ewid. 57 obr. 7** |
| **Jednostka projektowa** | **INSTALATORSTWO ELEKTRYCZNE mgr inż. JACEK STRZELECKI**  ADRES: ul. Słoneczna 3, 97-360 Kamieńsk |

Zawartość opracowania:

I. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY:

1. Część opisowa.

2. Część informacyjna.

3. Część rysunkowa.

II. KONCPECJA PROJEKTOWA:

1. Część opisowa.

2. Część rysunkowa .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| FUNKCJA | IMIĘ I NAZWISKO | PODPIS |
| AUTOR OPRACOWANIA | **Paweł Ziemba** Nr upr.: NB.IV.7342.64/98 |  |

***j0205462***

***Instalatorstwo elektryczne***

***mgr inż. Strzelecki Jacek, 97-360 Kamieńsk ul. Słoneczna 3***

***strzelecki63@neostrada.pl tel: 602 743 791 dom: 44 681 75 38***

***NIP: 772-104-00-39 REGON: 590208321***

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa zamówienia** | Renowacja elewacji budynku Muzeum Ludowego w Przedborzu |
| **Kategoria obiektów** | IX |
| **Adres inwestycji** | dz. nr ewid. 57 obr. 7 Przedbórz |
| **Zamawiający** | **GMINA PRZEDBÓRZ**  Przedbórz działka nr ewid. 57 obr. 7 |
| **Jednostka projektowa** | **INSTALATORSTWO ELEKTRYCZNE mgr inż. JACEK STRZELECKI**  ADRES: ul. Słoneczna 3, 97-360 Kamieńsk |

## Zakres robót objęty zamówieniem wraz z kodami CPV

**Grupy robót:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45000000-7 Roboty budowlane

**Klasy robót:**

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45113000-2 Roboty na placu budowy

45000000-7 Roboty budowlane

## Zawartość opracowania

1. Część opisowa.
2. Część informacyjna.

Szczegółowy spis opracowania na następnej stronie.

**Spis treś****ci – załącznik do strony tytułowej**

[PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY 2](#_Toc161677583)

[1. Zakres robót objęty zamówieniem wraz z kodami CPV 2](#_Toc161677584)

[2. Zawartość opracowania 2](#_Toc161677585)

[I. CZĘŚC OPISOWA 4](#_Toc161677586)

[1. Informacje wstępne 4](#_Toc161677587)

[2. Cel opracowania 4](#_Toc161677588)

[3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia 4](#_Toc161677589)

[4. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres prac w ujęciu ogólnym 5](#_Toc161677590)

[5. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia 6](#_Toc161677591)

[6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe 6](#_Toc161677592)

[7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe 7](#_Toc161677593)

[8. Wymagania *Zamawiającego* w stosunku do przedmiotu zamówienia 7](#_Toc161677594)

[9. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu 7](#_Toc161677595)

[10. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych 7](#_Toc161677596)

[11. Wymagania w zakresie architektury 8](#_Toc161677597)

[12. Wymagania w zakresie instalacji 8](#_Toc161677598)

[13. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy 8](#_Toc161677599)

[14. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych w STWIOR 8](#_Toc161677600)

[II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA 9](#_Toc161677601)

[1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów 9](#_Toc161677602)

[2. Oświadczenie *Zamawiającego* o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 9](#_Toc161677603)

[3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego 9](#_Toc161677604)

[4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych 9](#_Toc161677605)

### CZĘŚC OPISOWA

## Informacje wstępne

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU został opracowany zgodnie   
z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 29 grudnia 2021r w sprawie szczegółowego zakresu   
i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz.U. 2023 poz.. 1605 i 1720).

PFU opisuje przedmiot zamówienia, określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Przywołane w PFU oznaczenia stron w procesie inwestycyjnym to:

*Zamawiający* – wyznaczony umową, przedstawiciel Urzędu Gminy Przedbórz, odpowiadający za realizację inwestycji, w tym również inspektor nadzoru, powołani eksperci, rzeczoznawcy, jeżeli służby takie zostaną powołane przez *Zamawiającego*.

*Wykonawca* – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym realizującej przedmiotową inwestycję. Pojęcie *Wykonawca* dotyczy zarówno zespołu projektowego opracowującego opisane niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej, jak i zespołu realizującego inwestycję (kierownik budowy, kierownicy robót).

W przypadku zatrudnienia przez *Wykonawcę* podwykonawców, *Wykonawca* odpowiada za nich   
w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do *Wykonawcy* dotyczą również jego podwykonawców, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

## Cel opracowania

Niniejsze opracowanie wykonane zgodnie z Obwieszczenie Ministra Transportu, Budownictwa   
i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego posłużyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych   
i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty.

Dodatkowo program funkcjonalno-użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzenia *Zamawiającego*  podmiotom zewnętrznym.

## Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu oraz wykonanie prac przy termomodernizacji świetlicy wiejskiej zlokalizowanej na dz. nr ewid. 57 obr. 7 Przedbórz.

*Wykonawca* zobowiązany jest opracować dokumentację projektową wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień, a następnie wykonać roboty budowlane zgodnie z opracowaną dokumentacja w formie ,,Zaprojektuj i wybuduj’’.

W ogólnym ujęciu zamówienie obejmuje:

* sporządzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskanie dla niego wynikających   
  z przepisów decyzji, opinii, zgód, uzgodnień i pozwoleń, a w zakres projektu wchodzi projekt zagospodarowania terenu oraz część budowlana i konstrukcyjna,
* wykonanie robót budowlanych wraz z wszelkimi dostawami na podstawie powyższych projektów,
* przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem termomodernizowanego budynku do użytkowania,
* ubezpieczenie budowy z tytułu zniszczenia wykonanych robót i materiałów podczas budowy oraz zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego działaniami lub niedopatrzeniem *Wykonawcy.*

## Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres prac w ujęciu ogólnym

Zakres prac demontażowych:

- rozebranie chodników przy drogach przyległych do budynku,

- oczyszczenie powierzchni z brudu i kurzu,

- demontaż elementów elewacyjnych (lampy, tablice, daszki, uchwyty etc.),

- demontaż starych drzwi zewnętrznych,

- usunięcie części gruntu wokół budynku w celu wykonania prac na ścianach

fundamentowych.

Zakres prac montażowych:

- uzupełnienie tynków i ubytków w ścianach,

- oczyszczenie powierzchni z brudu i kurzu poprzez mycie elewacji wodą z

dodatkiem słabych detergentów,

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej systemowej na ścianach

fundamentowych,

- wykonanie odtworzenia nawierzchni z kostki brukowej betonowej

chodników, dojazdów,

- montaż drzwi drewnianych,

- wykonanie tynku na elewacji budynku,

ŁWKZ przedstawia następujące wytyczne konserwatorskie dla budynku:

l. Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną dla przedmiotowego budynku, która pozwoli naewentualne odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów.2. Należy przyjąć zasadę zachowania, zabezpieczenia i utrwalenia oryginalnej substancji zabytkowej.Oznacza to, że naprawy, wzmocnienia bądź uzupełnienia zachowanych oryginalnych elementów możnadokonać w zakresie wynikającym ze stanu zachowania. 3. Podstawą dla projektu budowlanego dla remontu budynku powinna być ekspertyza/opinia techniczna.Za generalną zasadę należy przyjąć zachowanie jak najwięcej z substancji zabytkowej, zaś ewęntualneroboty polegające na wymianie elementów konstrukcyjnych powinny być podparte ww.ekspertyzą/opinią techniczną.4. Konieczne jest przeprowadzenie badań stratygraficznych elewacji budynku (w tym detaluarchitektonicznego), które pozwolą ustalić chronologię warstw oraz oryginalną kolorystykę. Napodstawie ww. badań należy opracować program prac konserwatorskich.5. Widoczne na elewacjach pęknięcia i odspojenia najpewniej wynikają z obecności wilgoci, dlatego w pierwszej kolejności należy ustalić przyczynę zawilgoceń i wyeliminować lub znacznie ograniczyć jejdziałanie. W miejscach, w których występują zawilgocenie, zagrzybienie i zasolenie murów należyprzeprowadzić odpowiednie działania polegające na ich osuszeniu, oczyszczeniu, odgrzybianiu iodsalaniu. Należy również rozważyć wykonanie izolacji przeciwwilgociowej.6. Obecny stan wypraw tynkarskich elewacji należy ocenić jako bardzo zły, widocznę są liczneodspojenia, pęknięcia, tynki są głuche i sypią się przy dotyku. Na podstawie przeprowadzonych badaństratygraficznych należy ustalić, czy zachowały się oryginalne tynki. W pierwszej kolejności należypodjąć próbę zachowania jak najwięcej z oryginalnych wypraw. W przypadku ich bardzo złego stanunależy odtworzyć tynki zgodnie z zachowaną oryginalną substancją. Niedopuszczalne jestzastosowanie współczesnych materiałów — należy zastosować tynki renowacyjne.

Do wykonywanych prac zostaną użyte materiały posiadające wymagane atesty i certyfikaty oraz wykonane z materiałów nie wpływających negatywnie na środowisko podczas produkcji jak i eksploatacji.

*Wykonawca* powinien liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Szczegółowy zakres robót winien wynikać z inwentaryzacji terenowej, wywiadów środowiskowych, pomiarów geodezyjnych itp.

Zakres powyższych robót winien uwzględniać wszystkie roboty towarzyszące (np. transport zewnętrzny i wewnętrzny materiałów, drogi technologiczne, badania itp.) niezbędne do prawidłowego wykonania wymienionych elementów robót podstawowych.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko *Wykonawcy* i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, zwłaszcza że podstawą płatności będzie cena ryczałtowa skalkulowana przez *Wykonawcę* na etapie przygotowania oferty.

## Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy. *Wykonawca* inwestycji uzyska w imieniu *Zamawiającego* wszelkie wymagane prawem decyzje i uzgodnienia niezbędne do realizacji przedsięwzięcia.

## Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Pracy wykonywane podczas modernizacji budynku będą miały na celu poprawę wyglądu estetyki budynku i wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych i poziomych w celu pozbycia się wilgoci ścian fundamentowych i kapilarności ścian przyziemia oraz jego odgrzybienia co będzie miało pozytywny wpływ na użytkowanie budynku oraz wpływ na środowisko. Prace wykonywane w budynku oraz wokół niego przyniosą poprawę wizualną i komfort użytkowania.

Wykonanie robot i oddanie do użytku (przekazanie do eksploatacji) przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.   
z 2023 r., poz. 682 *z późn. zm*.).

Efektem końcowym wykonanych robót ma być wykonanie prac wymienionych w punkcie 4.

## Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

*Zamawiający* przekaże teren pod budowę *Wykonawcy* po podpisaniu umowy. Planowana inwestycji zlokalizowana jest na dz. nr ewid. 57 obr. 7 Przedbórz.

*Zamawiający*  przewiduje do zaprojektowania i wykonania niżej opisane prace.

Zakres prac demontażowych:

- rozebranie chodników przy drogach przyległych do budynku,

- oczyszczenie powierzchni z brudu i kurzu,

- demontaż elementów elewacyjnych (lampy, tablice, daszki, uchwyty etc.),

- demontaż starych drzwi zewnętrznych,

- usunięcie części gruntu wokół budynku w celu wykonania prac na ścianach

fundamentowych.

Zakres prac montażowych:

- uzupełnienie tynków i ubytków w ścianach,

- oczyszczenie powierzchni z brudu i kurzu poprzez mycie elewacji wodą z

dodatkiem słabych detergentów,

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej systemowej na ścianach

fundamentowych, - izolacja pionowa i pozioma ścian

- wykonanie odtworzenia nawierzchni z kostki brukowej betonowej

chodników, dojazdów,

- montaż drzwi drewnianych,

- wykonanie tynku na elewacji budynku,

## Wymagania *Zamawiającego* w stosunku do przedmiotu zamówienia

Podstawowym wymaganiem *Zamawiającego* wobec *Wykonawcy* jest wykonanie projektu uwzględniającego wszystkie wymagania, które zapewnią komfort użytkowania, poprawią parametry techniczne budynku oraz zapewnienie kompleksowej organizacji spraw administracyjnych dotyczących uzyskiwania oraz składania odpowiednich dokumentów. Wymaga się również wykonanie powyższych prac przez *Wykonawcę* ze szczególną starannością i dokładnością.

Po wykonaniu wszystkich wymaganych robót *Wykonawca* jest zobligowany do przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego.

## Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Teren inwestycji należy zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Dobór materiałów, technologie oraz rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi.

## Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

W przypadku prowadzenia prac rozbiórkowych, demontażowych, należy odtworzyć i zastosować te same materiały co w konstrukcji pierwotnej lub podobne, renowacyjne itp.. Jeżeli projekt techniczny wymaga inaczej lub stosowane pierwotnie materiały nie są już dłużej używane, należy stosować się do zaleceń konstruktorskich i konserwatorskich. Te same zasady dotyczą innych wymienianych bądź modernizowanych elementów budynku takich jak np. tynki, drzwi itp.

Prace budowlane wykonywać z dbałością o szczegóły i zgodnie ze sztuką budowlaną.

## Wymagania w zakresie architektury

Wymagania architektoniczne muszą być zgodne z wymaganiami np. decyzji, jeżeli zostały tam zapisane. Obiekt poddawany renowacji należy wykończy zgodnie z zaleceniami Inwestora, które będą uwzględnione w projekcie architektonicznym. Ściany budynku, należy wykończyć tynkiem w kolorze wpasowującym się do otoczenia oraz adekwatnym do przeznaczenia budynku. W związku z tym, że budynek związany jest z muzeum wymaga się zastosowanie odpowiednich oznaczeń, wzorów.

Teren wokół budynku według zaleceń Inwestora, które będą zawarte w projekcie architektonicznym. Przewiduje się podjazdy, miejsca postojowe, opaskę budynku wykończoną z kostki. Wokół budynku zieleń niska.

## Wymagania w zakresie instalacji

N.d

## Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

* organizację robót budowlanych,
* rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
* zaplecze dla potrzeb *Wykonawcy*,
* zabezpieczenie interesów osób trzecich,
* tymczasową i docelową organizację ruchu,
* wygrodzenie terenu budowy,
* wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu, obszar, na który prowadzone będą prace powinien być również odgrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych.

Sprzęt, który zostanie użyty przy wykonywaniu robót będzie zgodny z normami ochrony środowiska   
i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. *Wykonawca* będzie musiał dostarczyć, zainstalować i utrzymywać urządzenia oraz wszelkie środki niezbędne do ochrony robót, a także innych osób. Równocześnie *Wykonawca* będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymując sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy.

## Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych w STWIOR

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla termomodernizacji budynku należy opracować z uwzględnieniem podziału robót na grupy według Wspólnego Słownika Zamówień. *Wykonawca* jest zobowiązany do stałej i systematycznej kontroli prowadzonych robót.

Wymagane dokumenty :

* wszystkie dokumenty odnośnie odbiorów,
* protokoły odbiorów dokonanych przez instytucje wymienione w decyzjach   
  i pozwoleniach,
* dwa egzemplarze inwentaryzacji geodezyjnej obiektów na planach sytuacyjnych wykonane przez uprawnionych geodetów.

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

* organizacji robót,
* zabezpieczenia osób trzecich,
* ochrony środowiska,
* warunków bhp,
* zabezpieczenie terenu robót,
* zabezpieczeniem ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów *Wykonawcy*. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a *Wykonawca* będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych   
i posiadają odpowiednie parametry.

*Zamawiający* przewiduje bieżące kontrole wykonywania robót. W celu zapewnienia współpracy   
z *Wykonawcą* i prowadzenia kontroli wykonanych robót, *Zamawiający* powierzy obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Kontroli w szczególności będą podlegały:

* rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
* stosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
* wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
* jakość i dokładność wykonania prac,
* sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno- użytkowym i umową.

*Wykonawca* będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonanie robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie.

*Zamawiający* ustala jeden końcowy odbiór obiektu – przekazanie *Zamawiającemu* gotowego obiektu.

### CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

*Wykonawca* we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z odrębnymi przepisami.

## Oświadczenie *Zamawiającego* o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

*Zamawiający* oświadcza, że dysponuje nieruchomością na cele budowlane.

## Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

* Ustawa Prawo Budowlane oraz wszystkie aktualne rozporządzenia wynikające z Ustawy,
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego tekst jednolity (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 12.07.2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 10.08.2022 r. poz.1679).

## Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

* Kopia mapy zasadniczej,
* *Wykonawca* wykona we własnym zakresie i na własny koszt mapę do celów projektowych – jeśli dotyczy,
* Zalecenia konserwatorskie- *Wykonawca* wykona we własnym zakresie i na własny koszt - dotyczy
* Inwentaryzacja budynku,
* Ekspertyza techniczna budynku.