

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO SIWZ

**Program funkcjonalno-użytkowy  
ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA  
ORAZ TERMOMODERNIZACJA  
budynku socjalnego**

## Program funkcjonalno-użytkowe

nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego	<b>Rozbudowa i przebudowa oraz termomodernizacja budynku socjalnego</b>
nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)	<p>45000000-7 Roboty budowlane  45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne  45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne  45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu  45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  45111300-1 Roboty rozbiórkowe  45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne  45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  45261200-6 Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów  45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych  45261214-7 Kładzenie dachów bitumicznych  45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  45410000-4- Tynkowanie  45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie  45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących  45442100-8 - Roboty malarskie  45443000-4- Roboty elewacyjne  45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne  45453100-8- Roboty renowacyjne  45320000-6- Roboty izolacyjne  45321000-3- Izolacja cieplna  45324000-4- Roboty w zakresie okładziny tynkowej  45420000-7- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie  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  45421160-3- Instalowanie wyrobów metalowych  45422000-1- Roboty ciesielskie  45422100-2- Stolarka drewniana  45440000-3- Roboty malarskie i szklarskie  45441000-0- Roboty szklarskie  45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian  45431000-7 - Kładzenie płytek  45431100-8 - Kładzenie terakoty  45431200-9 - Kładzenie glazury  45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian  45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg  45432110-8 - Kładzenie podłóg  45432111-5 - Kładzenie wykładzin elastycznych  45432114-6 - Roboty w zakresie podłóg drewnianych  45432120-1 - Instalowanie nawierzchni podłogowych  45432130-4 - Pokrywanie podłóg  45432200-6 -Wykładanie i tapetowanie ścian  45432210-9 -Wykładanie ścian  45432220-2 -Tapetowanie ścian  45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących  45442100-8 - Roboty malarskie  45442110-1 - Malowanie budynków  45443000-4 - Roboty elewacyjne  45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe  45451200-5 - Zakładanie paneli  45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne  45453100-8 - Roboty renowacyjne</p>
Nazwa i adres zamawiającego	<b>ZOO Wrocław Sp. z o.o. ul. Wróblewskiego 1/5 51-618 Wrocław</b>
Sporządził	<b>Krzysztof Dyda Monika Suwalska</b>

**SPIS TREŚCI**

A.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	4
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	4
1.1	Informacje ogólne - Opis ogólny budynku .....	4
2.	Stan istniejący .....	4
2.1	Opis techniczny .....	4
3.	Przedmiot zamówienia i Założenia programowe .....	4
3.1.	Zakres zamówienia .....	6
	Zadanie 1: DOKUMENTACJA PROJEKTOWA .....	6
	Zadanie 2: REALIZACJA ROBÓT .....	9
4.	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	12
4.1.	Uwarunkowania formalno-prawne .....	12
4.2.	Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów .....	12
4.3.	Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy .....	14
4.4.	Aktualne uwarunkowania wykonania robót budowlanych.....	14
4.5.	Wymagania dotyczące architektury i wykończenia.....	15
4.6.	Wymagania dotyczące robót budowlanych .....	15
4.7.	Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury, konstrukcji i instalacji.....	17
B.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	18
5.	Dodatkowe informacje.....	18
5.1	Nadzory i uzgodnienia stron trzecich .....	18
5.2.	Dostępność terenu budowy .....	18
5.3.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: .....	19
5.4.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych (załączniki do Programu funkcjonalno-użytkowego) : .....	19
	FOTOGRAFIE .....	20

## A. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1 Informacje ogólne - Opis ogólny budynku

Budynek na rzucie dwóch połączonych prostokątów, jednokondygnacyjny (od strony Odry) i dwukondygnacyjny, usytuowany przy granicy południowej ogrodu, od strony rzeki Odry.

Budynek byłej przystani kajakowej niepodpiwniczony, o konstrukcji ceglanej, stropodach płaski o konstrukcji drewnianej, jednospadowy, pokryty papą w części wyższej, a części niższej strop Kleina.

Stropy drewniane, ocieplone żużlem, posadzki na I piętrze z desek, na parterze częściowo deski i posadzki cementowe. Ścianki działowe z cegły, na piętrze częściowo z luksferów.

Stolarka okienna i drzwiowa nietypowa,

Instalacje - C.O., wod-kan., i elektryczna

Budynek posiada przyłącze wodne, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania i energetyczne

Zestawienie powierzchni:

pow. użytkowa m <sup>2</sup>	- Parter – 121,30 m <sup>2</sup> + Piętro – 69,80 m <sup>2</sup> = 191,10m <sup>2</sup>
kubatura m <sup>3</sup>	- 689,99 m <sup>3</sup>
pow. zabudowy m <sup>2</sup>	- 146,31 m <sup>2</sup>
liczba kondygnacji	- 2

### 2. Stan istniejący

#### 2.1 Opis techniczny

Elewacje budynku otynkowane- stan techniczny zły. Tynk odpadający płatami, skorodowany, zniszczony przez penetrującą wodę. Strefa cokołowa otynkowana, również w złym stanie technicznym, zawilgocona i z wykwitami. Na ścianach miejscowo odsłonięte i skorodowane cegły z pojedynczymi ubytkami.

Nad oknem i drzwiami wejściowymi od strony północnej płaskorzeźba.

Schody zewnętrzne o konstrukcji betonowej, stan ogólny dobry. Taras z popękaną i wykruszoną warstwą wierzchnią w złym stanie technicznym. Brak obróbek blacharskich na tarasie. Balustrada tarasu i schodów wejściowych na taras, stalowa, malowana, w złym stanie technicznym.

Stolarka okienna, przeważnie jednoszybowa, w bardzo złym stanie, kwalifikuje się do wymiany z wyjątkiem nowo zamontowanych okien PCV na parterze. Okna w części parteru zakratowane.

Drzwi wejściowe w złym stanie technicznym, kwalifikują się do wymiany.

Dach płaski, po remoncie, obróbki blacharskie na atykach i okapach z blachy ocynkowanej, nowe w stanie bardzo dobrym.

### 3. Przedmiot zamówienia i Założenia programowe

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku socjalnego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, oraz wykonanie przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie:

- dokumentacji projektowej obejmującej, co najmniej:

■ projekt budowlany i projekty wykonawcze w podziale na branże

- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z obliczeniami przedstawiającymi osiągnięcie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego wykonanej termomodernizacji,
- wykonanie certyfikatu energetycznego,
  - harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych,

oraz wykonanie na podstawie wyżej wymienionych opracowań, przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku socjalnego

Wykonawca powinien również uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, certyfikaty itp., wynikające z wykonywanej dokumentacji oraz prowadzonych robót.

Dokumentację projektową należy wykonać z uwzględnieniem obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych.

Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa musi spełniać wymogi gwarantujące uzyskanie pozwolenia na budowę.

### **Założenia programowe**

Celem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę dla przebudowy, rozbudowy i remontu pomieszczeń oraz termomodernizacji budynku socjalnego.

Roboty budowlane będą wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

W zakresie robót budowlanych należy uwzględnić wszystkie roboty, które są niezbędne do wykonania, celem oddania przebudowywanych pomieszczeń do użytkowania.

### **Program i funkcje pomieszczeń**

Z uwagi na dostosowanie pomieszczeń do ilości pracujących osób, pomieszczenia te wymagają przebudowy, remontu i zmiany aranżacji z uwzględnieniem posadzek, ścian, sufitów, stolarki drzwiowej oraz instalacji sanitarnych i elektrycznych.

### **PARTER:**

Planuje się przebudowę pomieszczeń parteru dostosowując je na pełne zaplecze socjalne dla 10 pracowników (1 kobieta i 9 mężczyzn).

- Pomieszczenie szatniowe z zapleczem socjalnym
  - szatnia z 9 podwójnymi szafkami
  - zaplecze sanitarne – toalety (min.2 oczka), umywalki (min.2), kabiny prysznicowe (min.3), miejsce na pralkę
  - pokój śniadań z miejscem na lodówkę i kuchenkę
- Pomieszczenie biurowo-szatniowe z zapleczem socjalnym (1 pracownik – kobieta)
  - pomieszczenie biurowo-szatniowe
  - zaplecze sanitarne - toaleta, umywalka, kabina prysznicowa
- Pomieszczenie magazynowe ok 4 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie pralni (pralka, suszarka i maglownica)
- Pomieszczenie węzła cieplnego z odrębnym dostępem od zewnątrz, wyposażone w stalowe zamykane na zamek patentowy drzwi o wielkości umożliwiającej umieszczenie w nim kompletnego węzła cieplnego na potrzeby centralnego ogrzewania budynku socjalnego po przebudowie oraz dostarczania zgodnej z wymogami ciepłej wody użytkowej.

### **PIĘTRO**

Planuje się przebudowę pomieszczeń piętra, oraz zabudowę tarasu, dostosowując powierzchnie na pełne zaplecze socjalne dla 9 pracowników (1 kobieta i 8 mężczyzn), oraz sezonowo praktykantów (max. 4 kobiety i 2 mężczyzn).

- 4 Pomieszczenia szatniowe każde dla 2 pracowników
- 1 Pomieszczenie szatniowe dla stażystów
- co najmniej 2 łazienki (damska i męska)

- zaplecze sanitarne damskie - toaleta, umywalki, kabiny prysznicowe (min.1),
- zaplecze sanitarne męskie - toalety (min.2), pisuary (min.2), umywalki (min.2), kabiny prysznicowe (min.2),
- Pomieszczenie ogólnodostępne na zaplecze socjalne z miejscem na pralkę i lodówkę.

### **3.1. Zakres zamówienia**

#### **Zadanie 1:**

Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku socjalnego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,

#### **Zadanie 2:**

Wykonanie robót budowlanych w zakresie przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku socjalnego na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w Zadaniu 1. i PFU.

#### **Zadanie 3:**

Dostarczenie i montaż w uzgodnionym z Zamawiającym miejscu prowizorycznego zaplecza kontenerowego dla pracowników ZOO na czas wyłączenia z użytkowania budynku socjalnego. Zaplecze musi być podłączone do sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej i zapewniać możliwość użytkowania przez cały okres prowadzenia robót. Ilość kontenerów musi być tak dobrana aby zapewnić:

- pełne zaplecze socjalne dla 10 pracowników (1 kobieta i 9 mężczyzn):
  - Pomieszczenie szatniowe z zapleczem socjalnym
    - szatnia z 9 podwójnymi szafkami
    - zaplecze sanitarne – toalety (min.2 oczka), umywalki (min.2), kabiny prysznicowe (min.3), miejsce na pralkę
    - pokój śniadań z miejscem na lodówkę i kuchenkę
- pełne zaplecze socjalne dla 9 pracowników (1 kobieta i 8 mężczyzn), oraz sezonowo praktykantów (max. 4 kobiety i 2 mężczyzn).
  - 4 Pomieszczenia szatniowe każde dla 2 pracowników
  - 1 Pomieszczenie szatniowe dla stażystów
  - co najmniej 2 łazienki (damska i męska)
    - zaplecze sanitarne damskie - toaleta, umywalki, kabiny prysznicowe (min.1),
    - zaplecze sanitarne męskie - toalety (min.2), pisuary (min.2), umywalki (min.2), kabiny prysznicowe (min.2),
- Pomieszczenie ogólnodostępne na zaplecze socjalne z miejscem na pralkę i lodówkę

**W ramach zamówienia przewiduje się wykonanie następujących prac projektowych i robót budowlanych:**

#### **Zadanie 1: DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**

##### **I. Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien uwzględniać:**

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku socjalnego należy wykonać niezbędną dokumentację projektową

1. Materiały przygotowawcze:
  - a) mapa do celów projektowych
  - b) Wymagane opinie
  - c) Uzgodnienia
  - d) Inwentaryzacja
  - e) bilans mocy elektrycznej budynku wraz z ewentualnym uzyskaniem warunków technicznych zwiększenia mocy przyłączeniowej
  - f) bilans mocy cieplnej na cele ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej

- umożliwiający przygotowanie projektu przyłącza i węzła ciepłego
2. Prace przedprojektowe
    - a) wykonanie niezbędnych odkrywek (np. fundamenty) celem sprawdzenia możliwości zabudowy tarasu
    - b) wykonanie niezbędnych obliczeń statycznych potwierdzających możliwość zabudowy tarasu
    - b) opracowanie koncepcyjne zawierające przewidywany układ funkcjonalny, który należy uzgodnić z zamawiającym
  3. Projekt budowlany
  4. Projekty wykonawcze w podziale na branże,
    - a) architektura z kolorystyką
    - b) konstrukcja
    - c) instalacje elektryczne i teletechniczne
    - d) instalacje sanitarne: kanalizacji, c.w.u., z.w., c.o., wentylacji, przyłącze i węzeł ciepły
  5. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
  6. Harmonogram rzeczowo-finansowy,
  7. Inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji
  8. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Przed zgłoszeniem zakończenia robót Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia:

- dokumentacji powykonawczej wraz z obliczeniami przedstawiającymi osiągnięcie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego,
- certyfikat energetyczny

Dokumentacja projektowa musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami.

#### Wymagana ilość egzemplarzy

1	Opinie + uzgodnienia	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
2	projekt budowlany/dokumentacja projektowa	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
3	projekty wykonawcze w podziale na branże	4 egz. + wersja elektroniczna
4	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
5	inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji	4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD

## **II. Wymagana forma i treść dokumentacji:**

Wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego. Projekt wykonawczy musi uszczegóławiać i odnosić się do wszystkich wymaganych branż

### **1. Projekt budowlany i projekty wykonawcze** należy opracować zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623 j.t.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012.462)
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2011r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno - inżynierskie (Dz. U. z 2011r. nr 291, poz. 1714)

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109, poz. 719).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż. (Dz. U. z 2003r. nr 121, poz. 1137 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. nr 74, poz.836 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno - użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2008r. nr 201, poz. 1240 z późniejszymi zmianami),)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U.2009.43.346)
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r.w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz.U.2012.962)
- Innymi obowiązującymi przepisami i normami.

**Projekt wykonawczy** należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia. Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
  - rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach),
  - dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania termomodernizacji budynków zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w formie PFU,
  - dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
  - Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego,
  - w zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
  - dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego
3. **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót** powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i powinna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót



budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy opracować zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2004r. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami)
- Innymi obowiązującymi przepisami.

### III. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

1. Wymagane jest by w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym, do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej.
2. Na etapie uściślenia koncepcji i opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych i materiałowych.
3. Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń.
4. Uzgodnienie dokumentacji przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
5. Dokumentację projektową należy opracować w wersji drukowanej i elektronicznej.
6. Uzyskanie pozwolenia na budowę /skutecznego zgłoszenia robót budowlanych (do obowiązków Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Urzędu Zatwierdzającego w terminie ustalonym przez Zamawiającego).
7. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach:
  - Adobe Reader - całość dokumentacji (\*.pdf)
  - MS WORD - kompletne opisy techniczne, inwentaryzacyjne, instrukcje (\*.doc, \*.docx) -
  - AutoCAD lub podobne - rysunki (\*.dwg)
8. Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu, wielkość pojedynczego pliku nie może przekroczyć 10MB.
9. Projektant zobowiązany jest do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym.
10. Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek opiniujących i uzgadniających.
11. Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz prawidłowej eksploatacji.
12. Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
13. Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
14. W zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny, opisy pismem maszynowym (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
15. Dokumentacja podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego.
16. Dokumentacje należy złożyć w siedzibie ZOO w kancelarii w godz. od 7.00 do 15.00 wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy, ułożoną w kolejności zgodnej z wykazem.

### **Zadanie 2: REALIZACJA ROBÓT**

**I. Zakres robót obejmuje** wykonania prac wg dokumentacji projektowej, opracowanej w zadaniu 1 tj., m.in. :

- a) roboty ziemne
- b) prace porządkowe
- c) roboty murarskie
- d) roboty malarskie

- e) izolacja pozioma przeciwwilgociowa oraz pionowa przeciwwilgociowa i termiczna ścian pod poziomem terenu
- f) roboty blacharskie
- g) wykonanie instalacji odgromowej i instalacji oświetlenia zewnętrznego
- h) wymiana rynien i rur spustowych
- i) roboty rozbiórkowe m.in. ścian, posadzek, stolarki drzwiowej, demontaż istniejących instalacji
- j) wykonanie nowych ścianek działowych (G-K lub w innej technologii)
- k) wykonanie nowych posadzek na gruncie i stropie w tym m. in. izolacje cieplne, paroizolacje, akustyczne posadzkowe, warstwy wyrównawcze pod posadzki, izolacje przeciwwilgociowe
- d) wykonanie okładzin ceramicznych na ścianach w pomieszczeniach WC, łazienek
- e) wykonanie posadzek z płytek, wykładziny linoleum i innych
- f) uzupełnienie tynków, wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach, malowanie ścian i sufitów
- g) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej wraz z ościeżnicami
- h) montaż grzejników
- i) wykonanie elementów związanych z dostosowaniem przebudowywanych pomieszczeń do przepisów przeciwpożarowych,
- k) roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji, tj.: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itd.
- l) roboty sanitarne:
  - demontaż instalacji wod-kan, c.o.
  - wymiana wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, instalacji w.z., c.w.u., c.o. z uwzględnieniem przyborów sanitarnych w projektowanych pomieszczeniach
  - wykonanie wentylacji we wszystkich pomieszczeniach tego wymagających
  - wykonanie wszelkich prac instalacyjnych związanych z przyłączem ciepłym oraz w węźle ciepłym, leżących po stronie odbiorcy energii, umożliwiających montaż węzła i podanie ciepła do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej
- m) roboty elektryczne:
  - ewentualna wymiana zasilania
  - wymiana tablicy rozdzielczej
  - wymiana przewodów elektrycznych i osprzętu, dostosowanie instalacji do nowych funkcji pomieszczeń (oświetlenie, gniazda wtykowe, itd.)
  - wykonanie instalacji niskoprądowych
  - wykonanie oświetlenia i oznakowania ewakuacyjnego
- n) zakup i montaż sprzętu p.poż. zgodnie z instrukcją przeciwpożarową
- o) dostawa i montaż wyposażenia obiektu:
  - biały montaż, dozownik mydła w płynie i ręczników papierowych, pojemnik na papier toaletowy, lustro itp.
  - wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, oznaczenie dróg ewakuacji
  - wycieraczka systemowa zewnętrzna i wewnętrzna wbudowana w posadzkę
- p) wykonanie innych wyżej nieopisanych prac niezbędnych do przekazania Zamawiającemu w pełni funkcjonalnego zaplecza socjalnego (bez umeblowania)

**Uwaga:**

Zaplecze budowy i obsługa komunikacyjna budowy – po stronie Wykonawcy - do uzgodnienia z Zamawiającym.

**II. Warunki realizacji robót:**

1. Wykonawca może przystąpić do robót po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej i decyzji o pozwoleniu na budowę lub upływu terminu o skutecznym zgłoszeniu wykonania robót.
2. Roboty będą wykonywane na terenie czynnego ZOO we Wrocławiu, Wykonawca ma obowiązek w taki sposób realizować roboty, by nie zakłócić funkcjonowania ZOO. Roboty uciążliwe, głośne itp. należy prowadzić w godzinach ustalonych z Zamawiającym.

3. Roboty będą prowadzone na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę / zgłoszenia, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, wynikającą z zapisów w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz uzgodnień z Zamawiającym.
4. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną.
5. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożeń dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za:
  - a. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót „planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art.21 ust.3 prawa budowlanego), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art.45 ust.4 prawa budowlanego) - jeden egzemplarz planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu - jeśli wymóg ten zostanie określony w dokumentacji projektowej.
  - b. przedłożenie w Wydziale Środowiska i Rolnictwa UM informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania (z przesłaniem do wiadomości Zamawiającego),
  - c. prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 47 z 2003r).
6. Do zakresu obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również :
  - a. organizacja zaplecza budowy, w tym ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutu ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy, itp.,
  - b. natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
  - c. ochrona drzewostanu
  - d. w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innymi instalacjami prowadzenie prac zachowaniem odpowiedniej ostrożności.
  - e. przestrzeganie przy realizacji robót warunków zawartych w niezbędnych uzgodnieniach
  - f. przed rozpoczęciem robót :
    - zabezpieczenie, wygradzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
    - nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
    - pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji - w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
  - g. utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
  - h. opracowanie inwentaryzacji powykonawczej, odbiorowej i przekazanie jej Zamawiającemu w 3 egzemplarzach,
  - j. wykonania niezbędnych prób, badań uzgodnień, nadzorów i odbiorów zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. :
    - pomiary instalacji odgromowej, uziemienia, izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
    - pomiary natężenia oświetlenia,
    - pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, skuteczności zerowania
    - pomiary rezystencji izolacji, uziemień ochronnych i roboczych
    - próby szczelności instalacji sanitarnych
    - pomiary skuteczności wentylacji
    - badanie, pomiary stężenia substancji szkodliwych
    - badania fizykochemiczne i bakteriologiczne wody
  - k. skompletowanie i przekazanie właścicielowi lub zarządcy obiektu za pośrednictwem Inwestora dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, jak i podlegające przekazaniu inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem (art.60. Prawa Budowlanego).
7. Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami).

- Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie ryczałtowej. Ilość oraz miejsce wywozu odpadów należy zgłosić odpowiednim organom, do wiadomości ZOO Wrocław.
8. Magazynowanie odpadów powstających podczas realizacji inwestycji może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny, zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. Nr 21).
  9. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją przetargową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz sztuką budowlaną. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe, odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:
    - oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm (Pn-hEN), z europejską aprobatą techniczną (EAT) lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego UE uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi.
    - umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami wiedzy technicznej, albo,
    - oznakowane, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami), znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy.
    - wprowadzone do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęte zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobatek Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
  10. Przed dokonaniem zamówienia materiałów do wbudowania i wykończeniowych Wykonawca ma obowiązek dokonać pomiarów na obiekcie, przedstawić Zamawiającemu i użytkownikowi propozycje materiałowe i próbki kolorystyczne celem akceptacji.
  11. Wszystkie nazwy własne urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji przetargowej są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i mogą być zastąpione przez inne równoważne, jednak obowiązek udowodnienia równoważności, zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy, należy do Wykonawcy.
  12. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.
  13. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji przetargowej.

### **III. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

- a. Dla potrzeb przeprowadzenia procedury uzgodnieniowej oraz uzyskania zezwoleń i zatwierdzeń Zamawiający przygotowuje stosowne pełnomocnictwo dla osób wskazanych przez Wykonawcę
- b. Na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania dla potrzeb realizacji robót projektu organizacji placu i zaplecza budowy, z obsługą komunikacyjną budowy oraz uzgodnienia z właściwymi służbami.

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

### **4.1. Uwarunkowania formalno-prawne**

Budynki administracyjny zlokalizowany jest na działce nr 2/2, AM-2, obręb Dąbie. Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu, nr aktu XLII/1309/09.

### **4.2. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów**

- a. Odbiór dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych

do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót.

b. Odbiór robót budowlanych:

■ częściowy:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, z niezbędną dokumentacją laboratoryjną i pomiarową
- za zakończone elementy robót na podstawie protokołów odbioru robót,

■ końcowy:

- Wykonawca (kierownik robót) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu przez inspektora nadzoru oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy,
- Zamawiający wyznacza termin i rozpoczyna odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
- z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

Dokumenty do odbioru końcowego:

Przed zgłoszeniem przez Wykonawcę zakończenia całości robót i gotowości do odbioru końcowego lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym, lecz w każdym razie przed wystawieniem faktury, Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu kompletną, uprzednio przez niego sprawdzoną dokumentację powykonawczą.

W skład dokumentacji powykonawczej sporządzonej w formie zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, winny wchodzić następujące dokumenty:

- Stosowne oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, z dołączonymi wymaganymi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa, obejmujące cały okres pełnienia funkcji oraz decyzja o pozwoleniu na budowę/wykonanie robót budowlanych wraz z załączonym projektem budowlanym. W przypadku wprowadzenia zmian w trakcie realizacji robót budowlanych w stosunku do rozwiązań projektowych należy dołączyć kopie projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami podpisanymi przez Kierownika Budowy Projektanta i Inspektora Nadzoru z dopiskiem, że są to zmiany nieistotne lub kopie decyzji zmiany pozwolenia na budowę. Przez kopie projektu budowlanego należy rozumieć ksera całości projektu lub poszczególnych stron lub rysunków ze zmianami.
- Projekty powykonawcze z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych. Zmiany w projekcie wykonawczym winny być naniesione i podpisane przez kierownika budowy oraz zaakceptowane przez inspektora nadzoru i projektanta z dopiskiem projektanta „zmiany naniesione kolorem czerwonym są zmianami nieistotnymi.”

■ badania odbiorowe:

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

Wykonanie niezbędnych prób, badań uzgodnień, nadzorów i odbiorów zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. :

- pomiary instalacji odgromowej, uziemienia, izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej
- pomiary natężenia oświetlenia,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, skuteczności zerowania
- pomiary rezystencji izolacji, uziemień ochronnych i roboczych
- próby szczelności instalacji sanitarnych
- pomiary skuteczności wentylacji
- badanie, pomiary stężenia substancji szkodliwych
- badania fizykochemiczne i bakteriologiczne wody.

### 4.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy

W zakresie przygotowania terenu należy:

- a) przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie.
- b) zagospodarowanie placu budowy

Lokalizacja zaplecza budowy nie powinna kolidować z drogami, ścieżkami dla pieszych. Zamawiający nie stawia specjalnych wymagań w zakresie zagospodarowania terenu budowy. Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy, aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów.

Zamawiający wymaga uzgodnienia planu zagospodarowania budowy i planu bioz. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony terenu objętego placem budowy do czasu jej zakończenia a zwłaszcza zabezpieczenia istniejącego budynku i znajdującego się tam wyposażenia a także składowanych własnych materiałów budowlanych i sprzętu.

Koszt zabezpieczenia Terenów Budowy i Robót poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w Cenę Kontraktową. W Cenę Kontraktową włączony winien być także koszt wykonania poszczególnych obiektów zaplecza, drogi tymczasowej i montażowej oraz uzyskania, doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych na Placu Budowy, takich jak m.in.: energia elektryczna, gaz, woda, ścieki itp. W Cenę Kontraktową winny być włączone również wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z tych mediów w czasie trwania Kontraktu oraz koszty ewentualnych likwidacji tych przyłączy i doprowadzeń po ukończeniu Kontraktu. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień, przeprowadzenie prac projektowych i otrzymanie niezbędnych pozwoleń i zezwoleń.

### 4.4. Aktualne uwarunkowania wykonania robót budowlanych

Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i korzystanie z kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy opracować dokumentację techniczno-projektową.

Zaopatrzenie budynków w media zapewniają istniejące sieci.

#### **Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

- Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń istniejących dróg ponosi Wykonawca i powinien uwzględnić je w cenie oferty,
- Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia podczas funkcjonowania budynku
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu, odpadów budowlanych.
- Zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej w budynkach w celu uzyskania niezbędnej informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę.
- Wszystkie szkody powstałe w wyniku działań Wykonawcy podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.

#### 4.5. Wymagania dotyczące architektury i wykończenia

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno- przestrzennego otoczenia.

Szczegółowe zalecenia w zakresie kolorystyki, struktury, elementów wykończeniowych należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz.U.1991.81.351), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

#### 4.6. Wymagania dotyczące robót budowlanych

Należy stosować rozwiązania i materiały energooszczędne oraz poprawiające akustykę wewnątrz.

##### Elewacje ściany zewnętrzne

Przed wykonaniem termomodernizacji ścian należy dokonać ich naprawy. Należy doprowadzić również ściany do stanu zgodnego z przepisami odnośnie ich izolacyjności termicznej poprzez termomodernizację budynku. Wszystkie materiały winny być paroprzepuszczalne i umożliwiać odprowadzenie wilgoci na zewnątrz budynku.

Do ocieplenia ościeży należy stosować płyty styropianowe o grubości nie mniejszej niż 2 cm.

Zabezpieczenie narożników ościeży drzwiowych i okiennych oraz innych krawędzi kątownikami 25x25x0,5mm.

Przed wykonaniem docieplenia elewacji należy dokonać wymiany stolarki okiennej.

Kolorystyka elewacji powinna być zgodna z Zamawiającym

Tynk wykonać jako strukturalny.

Płaskorzeźba nad wejściem od strony północnej do odtworzenia na warstwie ocieplenia

##### Stropodach

Na Stropodachu istniejącym należy wykonać prace naprawcze związane z montażem izolacji termicznych na ścianach.

Strop na części dobudowanej zaprojektować zgodnie z wymaganiami dotyczącymi izolacyjności cieplnej i innymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii w załączniku nr 2 do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymogi obowiązujące od 01.01.2017r.

##### Ściany Zewnętrzne

Zaprojektować zgodnie z wymaganiami dotyczącymi izolacyjności cieplnej i innymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii w załączniku nr 2 do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymogi obowiązujące od 01.01.2017r.

## Obróbki blacharskie i orynnowanie

Obróbki blacharskie wykonać z blachy cynkowo-tytanowej, powleczonej materiałem który zwiększy odporność na korozję i warunki atmosferyczne. Grubość blachy min. 0,55 mm. Z tej samej blachy wykonać rynny i rury spustowe. Rury spustowe włączyć do istniejącej kanalizacji.

## Instalacja elektryczna zewnętrzna

Istniejąca instalacje elektryczną i teletechniczną poprowadzić pod warstwą ocieplenia w bruzdach w tynku

## Stolarka okienna

- Stolarka okienna kwalifikuje się do wymiany (nie dotyczy okien już wymienionych na nowe). Pozostałe okna należy wymienić na nowe z PCV zgodnie z wymaganiami dotyczącymi izolacyjności cieplnej i innymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii w załączniku nr 2 do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymogi obowiązujące od 01.01.2017r. (dla okien - współczynnik przenikania ciepła –  $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )

- geometria - otwieranie takie samo jak w istniejących. Ewentualne zmiany są możliwe po uzgodnieniu z Zamawiającym.

Stolarka okienna w pomieszczeniach sanitariatów w winna posiadać obowiązkowo szyby piaskowane.

Parapety wewnętrzne - bez zmian dla okien niewymienianych, pozostałe wymienić na nowe z konglomeratu

Parapety zewnętrzne - z blachy stalowej powlekanej, z listwami PCV po bokach. (kolorystyka wg projektu, po ustaleniu z Zamawiającym)

Kolor okien - biały.

## Ściany wewnętrzne

- pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe itp.):
  - ceramiczne płytki (gat. I) do górnej krawędzi drzwi, na kleju wodoodpornym,
- pozostałe pomieszczenia:
  - tynki - cementowo-wapienne lub gładzie gipsowe (np. w przypadku płyt g-k)
  - na ścianach w ciągach komunikacyjnych lamperie do wys. ok 2,0 m, malowane farbą olejną matową, lub płytki ceramiczne
  - powyżej lamperii malowane farbą emulsyjną,
  - pomieszczenia biurowe - malowanie ścian farbami emulsyjnymi,

## Sufity:

- malowane farbą emulsyjną.

## Podłogi:

- pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe) oraz korytarze:
  - podłogi ceramiczne / płytki gres (nasiąkliwość <0,5%; ścieralność wgłębna max.175m<sup>3</sup>; odporność na plamienie, właściwości antypoślizgowe)
  - cokolik wysokości 10cm,
- pomieszczenia socjalno-biurowe:
  - wykładzina PCV homogeniczna o grubości min. 3,0 mm, pokryta warstwą ochronną; odporna na ścieranie, odporna na wgniecenia, o właściwości antypoślizgowych
  - wywinięte 10 cm na ścianę,

## Drzwi zewnętrzne:

Drzwi wejściowe do budynku odnowić lub wymienić na nowe z zgodnie z wymaganiami dotyczącymi izolacyjności cieplnej.

- wyposażone w samozamykacz i 2 zamki,
- Wycieraczki zewnętrzne (z odbiorem wody) i wewnętrzne systemowe, wbudowane w posadzkę.

## Drzwi wewnętrzne:

- płytowe,
- wyposażone w 1 zamek.



**Parapety**

wewnętrzne: z konglomeratu.

zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej, z listwami PCV po bokach. (kolorystyka wg projektu, po ustaleniu z Zamawiającym)

**Armatura:**

- ceramiczne muszle wiszące,
- ceramiczne umywalki z półnogą (wiszące)
- baterie umywalkowe stojące, z mieszaczem wyposażone w zawory odcinające, zwrotne
- wydzielając kabiny usępowe, stosować rozwiązania systemowe z płyt wiórowych obustronnie laminowanych lub płyt MDF, z wymaganym prześwitem nad podłogą (15 cm między podłogą a ścianką), z drzwiami jednoskrzydłowymi

**Instalacja wody zimnej, wody ciepłej i cyrkulacji:**

- rury ze stali ocynkowanej, stal zaciskowa lub PE
- piony w szachcie, podejście pod przybory w ścianie

**Instalacja c.o.:**

- zalecane jest prowadzenie rur w układzie rozdzielaczowym,
- grzejniki płytowe z zaworem termostatycznym i zaworem odcinającym powrót.

**Wentylacja:**

- wentylacja mechaniczna w pomieszczeniach tego wymagających

**Instalacja ppoż.** zgodna z obowiązującymi przepisami,.

**instalacja elektryczna wewnętrzna** z osprzętem wg przepisów, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego

#### **4.7. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury, konstrukcji i instalacji**

Prace planowane do wykonania w ramach rozbudowy i przebudowy oraz termomodernizacji

**1. Dach**

Ze względu na to, że dach budynku był niedawno remontowany nie planuje się wykonywać żadnych prac poza koniecznymi- związanymi z wykonaniem warstw docieplających na ścianach. Ze względu na dodatkowe warstwy dociepleń konieczne jest ich zabezpieczenie na styku z dachem przed niekorzystnymi wpływami atmosferycznymi. Stąd należy zaprojektować odpowiednie do tego celu obróbki blacharskie lub zastosować inne rozwiązania zapewniające długotrwałą i bezproblemową szczelność na styku dach- nowe ocieplenie.

Dach na części dobudowywanej należy tak zaprojektować, aby razem z częścią istniejącą tworzyły harmonijną i funkcjonalną całość, zapewniającą szczelność i trwałość.

**2. Ściany zewnętrzne**

- skucie zniszczonych i skorodowanych tynków, w zależności od rzeczywistego stanu albo skucie wszystkich tynków;
- na życzenie zamawiającego wykonanie formy istniejącej na elewacji północnej płaskorzeźby w celu jej późniejszego odtworzenia;
- naprawa murów i uzupełnienie brakujących cegieł;
- renowacja (ewentualnie przebudowa) żelbetowej konstrukcji schodów zewnętrznych i tarasu balkonu;
- skucie warstw izolacyjnych i spadkowych na tarasie. Wykonanie nowej skutecznej izolacji przeciwwodnej i termicznej oraz warstw posadzkowych wraz z obróbkami blacharskimi w części nie podlegającej zabudowie.;
- odsłonięcie wszystkich ścian zewnętrznych pod poziomem terenu do wysokości ław fundamentowych;
- wykonanie izolacji termicznej oraz przeciwwilgociowej- poziomej i pionowej ścian fundamentowych w budynku;

- zasypanie wykopów z odtworzeniem nawierzchni, lub wykonaniem nowej zgodnej z założeniami projektowymi;
- wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych ponad poziomem terenu wraz z odpowiednią izolacją styków ze stolarką i dachem;
- wykonanie tynków zewnętrznych wraz ze wszystkimi warstwami pośrednimi;
- wykonanie prac malarskich elewacji

### 3. Przebudowa pomieszczeń

- Wykonanie elementów związanych z dostosowaniem przebudowywanych pomieszczeń, wg przepisów i wiedzy technicznej, zgodnie z projektem.
- roboty rozbiórkowe m.in. ścian, posadzek, stolarki drzwiowej, demontaż istniejących instalacji
- wykonanie nowych ścianek działowych (G-K lub w innej technologii)
- wykonanie nowych posadzek
- wykonanie okładzin ceramicznych na ścianach w pomieszczeniach WC, łazienek
- wykonanie posadzek z płytek, wykładziny linoleum i innych
- uzupełnienie tynków, wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach, malowanie ścian i sufitów
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z ościeżnicami - wszystkie okna nie spełniające aktualnych wymogów izolacyjności termicznej będą wymienione w ramach termomodernizacji- zamontować wewnętrzną stolarkę drzwiową; dostarczyć i zamontować nową stolarkę okienną w części dobudowywanej
- Wykonanie instalacji sanitarnej
- Wykonanie instalacji elektrycznej
- dostawa i montaż wyposażenia obiektu.(biały montaż, grzejniki itp.

### 4. Stolarka okienna i drzwiowa:

wymienić wszystkie okna nie spełniające aktualnych wymogów izolacyjności termicznej (szczególnie okna z jedną szybą); zakres prac będzie wynikać z projektu „Rozbudowa i przebudowa budynku socjalnego” ponieważ część okien prawdopodobnie ulegnie likwidacji.

- sprawdzić i ewentualnie wymienić istniejącą stolarkę drzwiową;

### 5. Prace projektowe

- opracowanie projektu przebudowy i rozbudowy oraz termomodernizacji budynku uwzględniającego wszystkie opisane powyżej prace do wykonania, projekt renowacji konstrukcji żelbetowej schodów i tarasu w niezbędnym zakresie.

### 6. Inne prace

- jeżeli na podstawie opracowanego projektu konieczne będzie wykonanie innych, nie opisanych powyżej prac) to koszty wykonania tych prac obciążają wykonawcę.

### UWAGA:

Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki widocznych elementów z Zamawiającym.

## B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

### 5. Dodatkowe informacje

#### 5.1 Nadzory i uzgodnienia stron trzecich

Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty nadzorów, opinii, opłat i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci lub urządzeń.

#### 5.2. Dostępność terenu budowy

Zamawiający uznaje, że na etapie przygotowania oferty, Wykonawca uzyska wszelkie informacje o dostępie do terenu budowy oraz, że zaplanuje roboty i zapewni ich realizację według pozyskanych informacji.

**5.3. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:**

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny dający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w myśl przepisów ustawy prawo budowlane (tj. Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zm.)

**5.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych (załączniki do Programu funkcjonalno-użytkowego) :**

- a) Mapa do celów opiniodawczych (wersja elektroniczna)
- b) Wypis i wyrys z ewidencji gruntów (wersja elektroniczna)
- c) Dokumentacja techniczna

## FOTOGRAFIE



fot.1 Fragment elewacji północnej



fot.2 Widok od strony wschodniej



fot.3 Widok od strony południowej



fot.4 Widok od strony zachodniej