

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

na wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu budynku OSP Rzeszów-Zalęże przy ul. Stączka 40, w ramach zadania: „*Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zalęże, przy ul. Księdza Jana Stączka 40*”

### **Tryb udzielenia zamówienia**

Zamówienie zostanie przeprowadzone w trybie zapytania ofertowego w formule zaprojektuj - wybuduj.

### **Nazwa zamówienia:**

wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj-wybuduj w zakresie wykonania remontu budynku przy ul. Stączka 40.

### **Opis przedmiotu zamówienia:**

wykonanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej w zakresie wykonania:

1. ocieplenia budynku,
2. częściowej wymiany stolarki okiennej i drzwiowej
3. modernizacja instalacji co.,
4. odremontowania płyty odbojowej budynku
5. remontu toalet na pierwszym piętrze,
6. odnowienie klatki schodowej prowadzącej na salę widowiskową wraz z holem,
7. odnowienie zaplecza kuchennego sali widowiskowej,
8. odnowienie elementów pokrycia dachowego z orynnowaniem.
9. Remont 4 istniejących kominów poprzez ocieplenie i otynkowanie
10. Odmalowanie Sali widowiskowej po całkowitym zakończeniu remontu

### **Kod zamówienia według CPV:**

45000000-7 - Roboty budowlane,

45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach,

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Załęże, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”**

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni,

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

**Zawartość opracowania:**

1. Część opisowa.
2. Część informacyjna.
3. Część rysunkowa

**A. CZĘŚĆ OPISOWA**

Program funkcjonalno - użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i form specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie robót budowlanych w ramach przedmiotowego zadania.

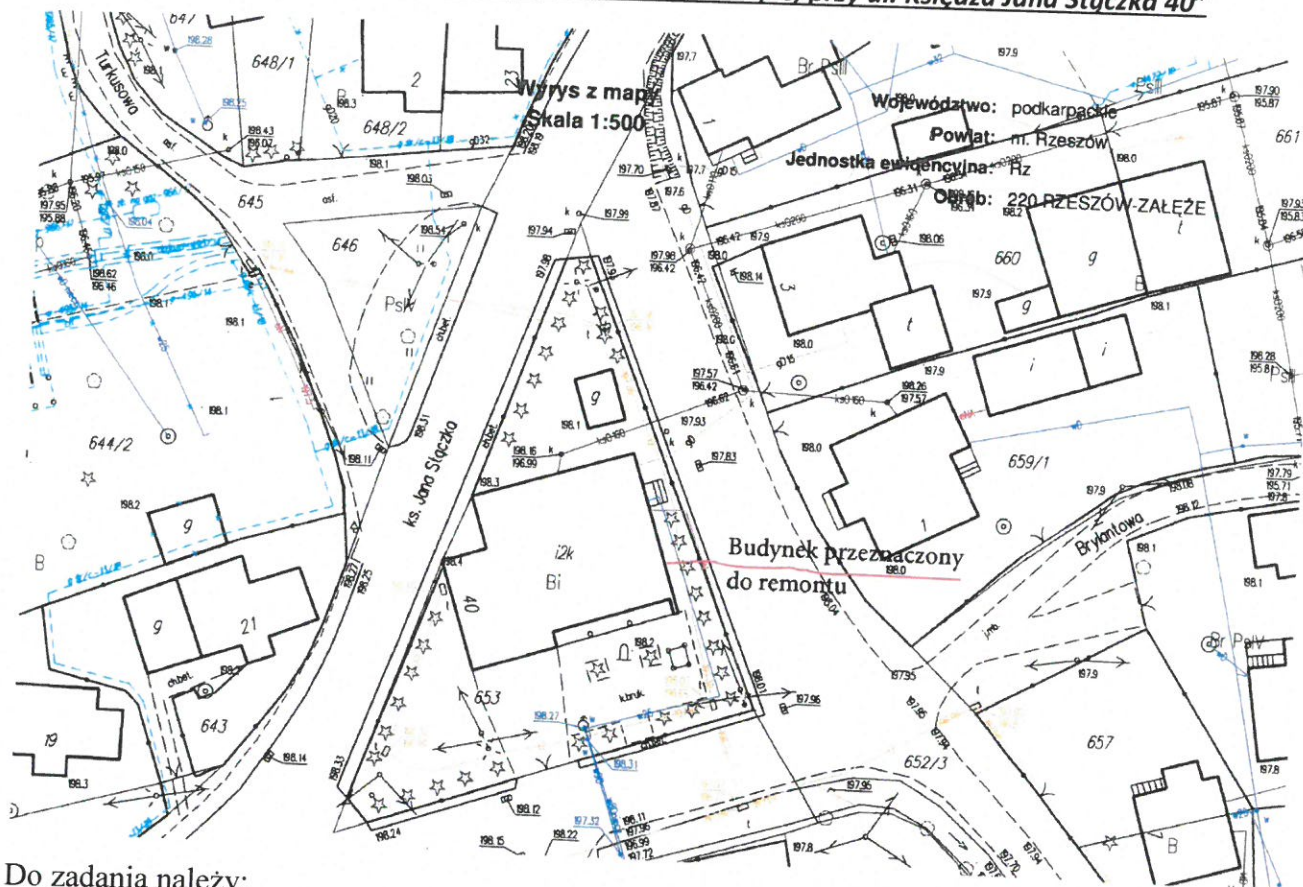
Program funkcjonalno - użytkowy jako dokument zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w trybie poniżej 30 tys Euro,
- przygotowania oferty Wykonawcy,
- zawarcia umowy na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

**I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych związanych z częściową wymianą stolarki okiennej, wymianą pieca CO. na piec na Eko-Groszek, remontem toalet pierwszego pietra, odremontowaniem klatki schodowej prowadzącej do sali widowiskowej, odremontowanie zaplecza kuchennego sali widowiskowej, ociepleniem budynku, odremontowaniem pokrycia dachowego z orynnowaniem, wymianą płyt odbojowych wraz z infrastrukturą odprowadzającą wody deszczowe w rejonie budynku przy ul. Stączka 40.

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Świątko 40”**



Do zadania należy:

- wykonanie pomiarów i badań niezbędnych do opracowania rozwiązań projektowych,
- sporządzenie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- uzyskanie akceptacji dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z programem funkcjonalno użytkowym,
- wykonanie robót budowlanych na podstawie powyższej dokumentacji projektowej,
- przygotowanie dokumentów związanych ze zgłoszeniem i odbiorem robót.

**1. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia.**

Przewiduje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej fundamentów w miejscach wymiany płyty odbojowej ( z wyłączeniem elewacji frontowej),  
Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych,  
Wykonanie remontu łazienek poprzez wymianę istniejącego wyposażenia wraz z armaturą, wymianą płytek, oraz odmalowaniem pozostałych powierzchni,  
Wykonanie demontażu istniejącego pieca co. i montaż nowego z zasobnikiem na Eko-Groszek,  
Występują następujące ilości w/w elementów:

**1. Ocieplenie:**

- a. Ścian fundamentowych – ok. 100 m<sup>2</sup>,
- b. Izolacja pionowa przeciw - wilgociowa – 100 m<sup>2</sup>,
- c. Elewacji – ok. 400 m<sup>2</sup>,
- d. Wymiana parapetów zewnętrznych – ok. 80 mb,

**2. Stolarka okienna:**

- a. Okno garażowe – PVC: 3 szt, o wymiarach w świetle ok. 140x90 cm,
- b. Okno garażowe – PVC: 1 szt, o wymiarach w świetle ok. 140x65 cm,
- c. Okno – PVC: 4 szt. o wymiarach w świetle ok. 90x90 cm,

- d. Okno – PVC: 6 szt. o wymiarach w świetle ok. 55x145 cm,
- e. Wymiana parapetów wewnętrznych – ok. 10 mb,
3. Instalacja co.: Piec co. na Eko-Groszek z zasobnikiem: 1 szt,
4. Wymiana płyty odbojowej – 100 m<sup>2</sup>,
5. Łazienek na I-szym piętrze:
  - a. Wymiana płytek – ok. 50 m<sup>2</sup>,
  - b. Wymiana posadzek – 25 m<sup>2</sup>
  - c. Wymiana wyposażenia łazienek wraz z armaturą – 2 kpl,
  - d. Wymiana drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami – 1kpl
6. Odnowienie klatki schodowej prowadzącej do sali widowiskowej wraz z holem – 1 kpl,
7. Odnowienie zaplecza kuchennego sali widowiskowej – 1 kpl,
8. Odnowienie pokrycia dachowego z orynnowaniem – 1 kpl,
9. Remont 4 istniejących kominów poprzez ocieplenie i otynkowanie – 1 kpl,
10. Montaż zaworów na istniejących grzejnikach – 1 kpl,
11. Odmalowanie Sali widowiskowej po całkowitym zakończeniu remontu – 1 kpl.

W wyniku realizacji zamówienia zmniejszą się koszty utrzymania obiektu oraz poprawi się stan techniczny budynku.

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

Program funkcjonalny określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- opracowania dokumentacji, zgodnie z umową, przepisami Prawa Budowlanego, obowiązującymi normami i sztuką budowlaną,
- opracowania i przedstawienia zamawiającemu do zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- zrealizowanie robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej,

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

## **3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.**

Zamawiane roboty związane są z częściową wymianą okien, ociepleniem, odmalowaniem dachu, remontem łazienek na pierwszym piętrze, remontem zaplecza kuchennego, odnowienie klatki schodowej prowadzącej do Sali widowiskowej, wymianą pieca co. przez co mają zapewnić poprawę warunków bytowych, a remont płyty odbojowej poprawę komfortu poruszania się wraz z estetyką miejsc przestrzeni publicznej dla mieszkańców osiedla. Przeprowadzony remont spowoduje zmniejszenie nakładów na utrzymanie bieżące w okresie całego roku, oraz podniesie walory użytkowe.

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Stępczka 40”**

W ramach zamówienia należy zapewnić dobór pieca o właściwych parametrach wraz z wykonaniem podłączeń nowego pieca do istniejącej instalacji co.

**II. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

**1. Cechy dotyczące rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Zamawiający wymaga, aby roboty związane z przebudową posiadały właściwości określone zgodnie z

1. Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. z 2003 r., Nr 120 poz.1133 z późn. zm.)
3. 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. z 2004 r., Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i 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).
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r., nr 92 poz. 881)
7. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r., nr 147 poz. 1229 z późn. zm.).
8. Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
9. Rozporządzeniem 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).

**2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.**

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami przepisów o wyrobach budowlanych

## „Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Załęże, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”

i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- **rozwiązania projektowe** zawarte w dokumentacji projektowej przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym oraz warunkami umowy,
- **stosowane gotowe wyroby budowlane**, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,
- **wyroby budowlane wytwarzane przez wykonawcę**, jak beton cementowy, kostka betonowa, będą poddane sprawdzeniu zgodności z receptami,
- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania robót i dokładność montażu,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń,
- poprawność połączeń.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu na czas wykonywania robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp. Do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację budowy, inwentaryzację oraz dokumentację powykonawczą.

### III. WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE

#### 1. W odniesieniu do przygotowania terenu (robót).

Teren przewidziany pod roboty należy do Gminy Miasta Rzeszów.

Miejsca składowania ziemi z wykopów, materiałów odzyskowych, możliwości urządzenia czasowych placów budowy i inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót wykonawca uzgodni z Wydziałem Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa, Rynek 12 lub Miejskim Zarządem

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Stępczka 40”**

Dróg w Rzeszowie – w przypadku zajęcia pasa drogowego. Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tytułu zakupu, transportu, wykorzystania materiałów i inne jakie okażą się potrzebne w związku z wykonywaniem badań, czy prac pomiarowych i badawczych.

**2. W odniesieniu do architektury i konstrukcji.**

Przewiduje się rozebranie istniejących warstw nawierzchni płyty odbojowej (od strony północnej, wschodniej i zachodniej) z wywozem materiałów i wbudowanie w to miejsce nowych warstw konstrukcyjnych spełniających poniższe wymogi.

Obecnie istniejące płyty odbojowe posiadają nawierzchnię betonową, obramowane są jednostronnie obrzeżem betonowym 6 x 20cm lub przylegają do budynku.

Przewiduje się wykonanie następujących robót:

- przewiduje się rozebranie istniejących obrzeży 6x20,
- rozebranie nawierzchni płyt odbojowych z nawierzchni betonowej, oczyszczenie i przygotowanie powierzchni podłoża, w tym niezbędne roboty ziemne,
- wykonanie izolacji pionowych przeciw wilgociowych ścian fundamentowych,
- wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych do głębokości 1,0 m,
- przewiduje się ułożenie warstwy: piasku gr. 5 cm i kruszywa łamanego gr 10 cm,
- ułożenie nawierzchni płyty odbojowej z kostki brukowej bezfazowej szarej i kolorowej (około 20% powierzchni) i grubości 6cm na podsypce cementowo –piaskowej gr 5 cm po zagęszczeniu, nowy chodnik powinien być dostosowany do istniejących powierzchni utwardzonych, połączenie dwóch nawierzchni zabezpieczone i wyrównane
- Należy ustawić obrzeża betonowe 6x20 cm na ławie fundamentowej betonowej z oporem, jako ograniczenie płyty odbojowej w miejscach, gdzie jest to niezbędne - nie przylega do muru ogrodzeniowego posesji, lub budynku. Przewiduje się wykonanie płyty odbojowej o szerokości – ok. 1,0 m.
- Należy przewidzieć regulację urządzeń naziemnych instalacji podziemnych,
- Przewiduje się oczyszczenie powierzchni dachu wykonanej z blachy i odmalowanie farbą,
- Przewiduje się odnowienie łazienek poprzez skucie płytek w sanitariatach na pierwszym piętrze, ułożenie nowych płytek z wymianą elementów wyposażenia na nowe ( m.in.: miski ustępowe, umywalki, armatura), oczyszczenie i odmalowanie pozostałych powierzchni,
- Przewiduje się demontaż istniejących okien drewnianych i stalowych z wymianą na nowe PVC, z wymianą parapetów wewnętrznych na PVC oraz obróbką szpalet,
- Przewiduje się wykonanie ocieplenia budynku w technologii lekkiej – mokrej, z wykonaniem na ścianach tynku mineralnego, a w pasie cokołowym tynk mozaikowy – kolorystyka do uzgodnienia z Użytkownikiem,
- Należy przewidzieć wymianę parapetów zewnętrznych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej – kolorystyka jw.,
- Należy przewidzieć odsunięcie rur spustowych o grubość wykonywanych ociepleń,

**3. W odniesieniu do konstrukcji.**

Zamawiający wymaga wykonania robót w taki sposób by spełniać wymagania przepisów technicznych. Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie z wymaganiem przepisów technicznych i spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie, jak: profil podłużny i przekroje poprzeczne, przekrój normalny (konstrukcyjny) zaaprobowanych przez zamawiającego, w ramach akceptacji rozwiązań wnioskowanych w projekcie wykonawczym.

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Załęże, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”**

Wykonane roboty winny być zgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r) „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”. Wymogi jakościowe określone ww. Rozporządzeniem winny być spełnione jak dla dróg klasy D.

W szczególności winny być spełnione wymogi jakościowe w zakresie:

- rzędne wysokościowe
- równość podłużna
- równość poprzeczna
- spadki poprzeczne
- właściwości antypoślizgowe

Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie ze spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie budowlanym. Profil podłużny, przekroje poprzeczne, przekrój normalny-konstrukcyjny, szczegóły rozwiązań – winne być zaakceptowane przez zamawiającego, w ramach aprobaty rozwiązań wnioskowanych w projekcie wykonawczym.

Prace remontowe wymiany nawierzchni chodników prowadzić należy według opisu jak w części dotyczącej architektury. Zakłada się rozebranie starej nawierzchni wraz z podsypką lub podbudową, wykonanie niezbędnych robót ziemnych i wykonanie nowych konstrukcji nawierzchni.

**Nawierzchnia chodnika:**

- 6 cm kostka bezfazowa betonowa koloru szarego i kolorowej na podsypce cementowo piaskowej gr. 5 cm po zagęszczeniu
- 10 cm warstwy kruszywa łamanego.

Płyta odbojowa według potrzeb w obrzeżach 6 x 20 cm, miejscowo płyta odbojowa będzie przylegała do ogrodzenia.

**Płytki posadzkowe:**

- ceramiczne szkliwione antypoślizgowe w min. kl.2
- fuga wodoodporna

**Płytki ścienne:**

- ceramiczne szkliwione
- fuga wodoodporna

**Armatura:**

- zawory czerpalne kulowe
- krany uchylne

**Wyposażenie:**

- umywalki, ustępy, pisuary - ceramiczne

**Farba renowacyjna dachowa:**

- grunt winylowy
- nawierzchniowa akrylowa – min. 800d / m<sup>2</sup>

**Farba wewnętrzna:**

- łazienkowa zmywalna,
- emulsyjna

**Ocieplenie:**

- ściany fundamentowe – styrodur
- elewacje – styropian EPS

**Tynk elewacyjny:**

- mineralny gr. ziarna min. 1,5 mm



- mozaika gr. ziarna min. 1,0 mm

#### **4. W odniesieniu do zagospodarowania terenu.**

Po wykonaniu robót należy uporządkować teren przyległy. Naruszony teren zieleńców należy przekopać, usunąć zanieczyszczenia, pokryć warstwą humusu gr. 5 cm i obsiać mieszkankami traw niskich, odpornymi na czynniki występujące w pasie drogowym. Dostosować włączenia elementów remontowanych do istniejących z uwzględnieniem napraw częściowych istniejących nawierzchni jezdni, chodników, obrzeży i krawężników, czy innych elementów architektonicznych.

#### **5. Uwagi końcowe.**

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót przedmiotu zamówienia należy kierować się:

- wynikami opracowań własnych,
- zapisami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

**Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości według programu funkcjonalno-użytkowego mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.**

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .**

### **1. Informacje ogólne.**

Zamawiający oświadcza, że zakres prac znajduje się na terenie Gminy Miasta Rzeszów. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 późn. zm.) i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zamawiający informuje również, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r., Nr 19 poz. 117).

### **2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia projektowego.**

Przedmiot zamówienia winien spełniać następujące wymogi:

- a) USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- b) ROZPORZĄDZENIA MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA i GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ.U.2012.462 z późn. zm),
- c) 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,
- d) ROZPORZĄDZENIA 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. 2013.1129),

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”**

- e) ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75,poz. 690 z późniejszymi zmianami),  
f) USTAWA z dnia 21 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (DZ.U. 2004.92.881 z późn. zm.),

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

Środki finansowe na wykonanie przedmiotu zamówienia zostały zabezpieczone w Budżecie Gminy.

**4. Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia.**

W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie wymiany nawierzchni płyty odbojowej w aspekcie zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno- użytkowego i umowy:

- rozebranie istniejącego pieca co oraz montaż nowego wraz z zasobnikiem na eko-groszek,
- przewiduje się rozebranie istniejących obrzeży 6x20,
- rozebranie nawierzchni płyty odbojowej z nawierzchni betonowej, oczyszczenie i przygotowanie powierzchni podłoża, w tym niezbędne roboty ziemne,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej pionowej fundamentów,
- wykonanie ocieplenia fundamentów,
- wykonanie tynku „mozaika” od poziomu terenu do poziomu ocieplenia,
- przewiduje się ułożenie warstwy: piasku gr. 5 cm i kruszywa łamanego gr 10 cm,
- ułożenie nawierzchni chodnika z kostki brukowej szarej i kolorowej (około 20% powierzchni) i grubości 6cm na podsypce cementowo–piaskowej gr 5 cm (po zagęszczeniu), nowy chodnik powinien być dostosowany do istniejących powierzchni utwardzonych, połączenie dwóch nawierzchni zabezpieczone i wyrównane,
- Należy ustawić obrzeża betonowe 6x20 cm na ławie fundamentowej betonowej z oporem, jako ograniczenie chodnika w miejscach, gdzie jest to niezbędne - chodnik nie przylega do muru ogrodzeniowego posesji, lub budynku. Przewiduje się wykonanie chodników o szerokości – ok. 1,0 m,
- Należy przewidzieć regulację urządzeń naziemnych instalacji podziemnych.
- Przewiduje się oczyszczenie powierzchni dachu wykonanej z blachy i odmalowanie farbą,
- Przewiduje się demontaż istniejących okien drewnianych i stalowych z wymianą na nowe PVC, z wymianą parapetów wewnętrznych na PVC oraz obróbką szpalet,
- Przewiduje się wykonanie ocieplenia budynku w technologii lekkiej – mokrej, z wykonaniem na ścianach tynku mineralnego, a w pasie cokołowym tynk mozaikowy,
- Należy przewidzieć wymianę parapetów zewnętrznych na nowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekaniej,
- Należy przewidzieć odsunięcie rur spustowych o grubość wykonywanych ociepleń,
- Przewiduje się odnowienie klatki schodowej prowadzącej do Sali widowiskowej w zakresie:

a. Instalacja elektryczna:

- demontaż istniejących opraw i przełączników elektrycznych,
- montaż nowego oświetlenia – min. 6 szt. opraw z przełącznikami schodowymi,

b. Instalacja wentylacyjna:

- demontaż istniejących i montaż nowych kratki wentylacyjnych

„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”

c. Prace malarskie:

- odgrzybianie ścian,
- gruntowanie ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną akrylową (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu),
- malowanie rur farbami olejnymi (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu).

- Przewiduje się odnowienie zaplecza kuchennego Sali widowiskowej w zakresie:

a. Instalacja elektryczna:

- demontaż istniejącego wyposażenia elektrycznego i jego ponowny montaż (przełączniki, lampy, itp.),

b. Instalacje wod – kan.:

- wymiana armatury czerpalnej ze złączką do węża,
- wymiana baterii i zaworów wypływowych
- wymiana przyborów sanitarnych
- wymiana wpustu kanalizacyjnego podłogowego z syfonem,
- wymiana płytek – ok. 50m<sup>2</sup>,
- wymiana posadzki wraz z płytkami – ok. 25 m<sup>2</sup>,

c. Instalacja wentylacyjna:

- demontaż istniejących i montaż nowych kratki wentylacyjnych

d. Prace malarskie:

- odgrzybianie ścian,
- gruntowanie ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną akrylową (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu),
- malowanie rur farbami olejnymi (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu).

- Przewiduje się odnowienie łazienek w sanitariatach na pierwszym piętrze, z wymianą elementów wyposażenia na nowe ( m.in.: miski ustępowe, umywalki, armatura), odmalowanie pozostałych powierzchni w zakresie:

a. Instalacja elektryczna:

- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji elektrycznej wraz z oprzewodowaniem i tablicą,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia – min. 8 szt. opraw z przełącznikami oraz gniazdami wtykowymi,

b. Instalacje wod – kan.:

- wymiana armatury czerpalnej ze złączką do węża,
- wymiana baterii i zaworów wypływowych
- wymiana przyborów sanitarnych
- wymiana wpustu kanalizacyjnego podłogowego z syfonem,
- demontaż istniejącej instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
- zaprojektowanie przebiegu instalacji wody zimnej wraz z usytuowaniem przyborów,
- wykonanie instalacji wodnej, w tym podejść dopływowych do baterii i zaworów wypływowych,
- wymiana armatury czerpalnej ze złączką do węża - 2 szt.,
- wymiana baterii i zaworów wypływowych - wersja wandaloodporna
- zaprojektowanie przebiegu instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z usytuowaniem przyborów,
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, w tym podejść odpływowych, przyborów sanitarnych
- wymiana przyborów sanitarnych

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”**

c. Instalacja wentylacyjna:

- demontaż istniejących i montaż nowych kratki wentylacyjnych

d. Roboty budowlane:

- dostosowanie otworów drzwiowych i wymiarów kabin do obowiązujących przepisów i warunków technicznych,

e. Roboty rozbiórkowe:

- demontaż stolarki drzwiowej,
- skucie płytek na ścianach,
- skucie gładkich tynków (ok. 50%),
- skucie posadzki,
- wywóz gruzu i odpadów.

f. Roboty murarsko – tynkarskie:

- drobne zamurowania w ścianach, uzupełnienie tynków,
- roboty murarskie,
- wykonanie przecierki istniejących tynków z zeszkobaniem starej farby,
- wykonanie gładzi.

g. Prace malarskie:

- odgrzybianie ścian,
- gruntowanie ścian i sufitów preparatami gruntującymi,
- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną akrylową (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu),
- malowanie rur farbami olejnymi (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu).

h. Roboty okładzinowe:

- wykonanie okładziny ściennej z płytek ceramicznych na ścianach do wys. 2,0 m (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu).

i. Stolarka drzwiowa:

- montaż drzwi wewnętrznych, dostosowanie wymiarów do obowiązujących przepisów i warunków technicznych (struktura plaster miodu z zamkiem od wewnątrz, kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu).

j. Prace podłogowe, posadzkowe:

- wykonanie wyrównania istniejącej wylewki cementowej, wykonanie izolacji z folii płynnych, a następnie ułożenie posadzki z płytek terakotowych/gresowych, (skuteczność antypoślizgowa od R9 do R13, kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem obiektu).
- Występują następujące ilości w/w elementów:

**1. Ocieplenie:**

- Ścian fundamentowych – ok. 100 m<sup>2</sup>**
- Izolacja pionowa przeciw - wilgociowa – 100 m<sup>2</sup>**
- Elewacji – ok. 400 m<sup>2</sup>**
- Wymiana parapetów zewnętrznych – ok. 80 mb**

**2. Stolarka okienna:**

- Okno garażowe – PVC : 3 szt., o wymiarach w świetle ok. 140x90 cm**
- Okno garażowe – PVC: 1 szt. o wymiarach w świetle ok. 140x65 cm**
- Okno – PVC: 4 szt. o wymiarach w świetle ok. 90x90 cm**
- Okno – PVC: 6 szt. o wymiarach w świetle ok. 55x145 cm**
- Wymiana parapetów wewnętrznych – ok. 10 mb**

**3. Instalacja co.: Piec co. na Eko-Groszek z zasobnikiem: 1 szt.**

„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Zależę, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”

4. Wymiana płyty odbojowej – 100 m<sup>2</sup>
5. Łazienek na I-szym piętrze:
  - a. Wymiana posadzek – ok. 25 m<sup>2</sup>
  - b. Wymiana płytek – ok. 50 m<sup>2</sup>
  - c. Wymiana wyposażenia łazienek wraz z armaturą – 2 kpl.
  - d. Wymiana drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami – ok. 6szt
6. Odnowienie klatki schodowej prowadzącej do sali widowiskowej wraz z holem – 1 kpl
7. Odnowienie zaplecza kuchennego sali widowiskowej – 1 kpl
8. Odnowienie pokrycia dachowego z orynowaniem – 1 kpl
9. Remont 4 istniejących kominów poprzez ocieplenie i otynkowanie – 1 kpl
10. Montaż zaworów na istniejących grzejnikach – 1 kpl (ok. 50 szt.)
11. Odmalowanie Sali widowiskowej po całkowitym zakończeniu remontu – 1 kpl

Cena oferty powinna zawierać:

- a) koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w oparciu o program funkcjonalno – użytkowy,
- b) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z projektu wykonawczego oraz szczegółowych specyfikacji technicznych,
- c) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, podłączenia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy i ubezpieczenie budowy).
- d) koszty opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót wraz z oznakowaniem robót zgodnie z tym projektem,
- e) koszty obsługi geodezyjnej i wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wykonanych robót z wyróżnieniem zakresów robót – legendą,
- f) koszty badań i pomiarów w czasie wykonania, jak i przy odbiorze robót,
- g) podatek VAT.

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny **propozycję rozwiązań** zamierzenia budowlanego. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie opracowania dokumentacji projektowej, tj. Projektu Wykonawczego do zgłoszenia robót (w 5 egz.), sporządzenia szczegółowych przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich (po 2 egz.), oraz STWIORB (3 egz.) dotyczących przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i dokumentami technicznymi potrzebnymi do uzyskania pozwolenia na budowę, oraz wykonania przedmiotu zamówienia.

2) Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami, zgodnymi z ustawą Prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późn. zmianami, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania

**„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Załęże, przy ul. Księdza Jana Stączka 40”**

i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno – użytkowym oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osobę(y) posiadającą(e) uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

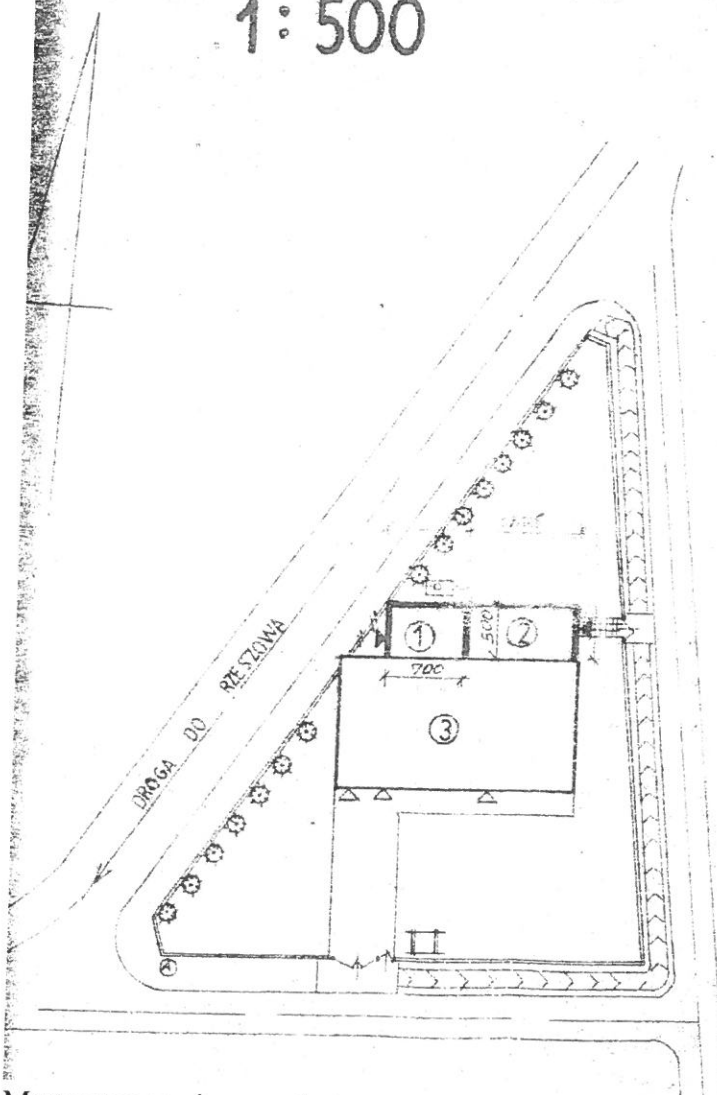
- 3) W ramach Przedmiotu Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia i opinie, niezbędne do realizacji robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.
- 4) Wszelkie niezbędne materiały, konieczne do wykonania opracowania projektowego Przedmiotu Zamówienia Wykonawca pozyska na własny koszt i we własnym zakresie.
- 5) W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.
- 6) Zakres w/w opracowań ma być kompletny dla przeprowadzenia postępowania administracyjnego w/s pozwolenia na budowę a także realizacji inwestycji.
- 7) Dokumentacja projektowa będzie przedmiotem akceptacji przez Zamawiającego.
- 8) Prace projektowe wykonane zostaną w języku polskim.
- 9) Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona i przekazana Zamawiającemu w pięciu egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym, oraz jeden egzemplarz (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD,DVD lub inne) w formacie pdf, doc, xls, dwg, Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna i wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z należytą starannością.
- 10) Wszystkie prace projektowe oraz ujęte w nich rozwiązania muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania. Akceptacja prac projektowych jest równoznaczna z dokonaniem odbioru częściowego zamówienia co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym.

Załączniki:

*Lembiński Rafał*

# LNy PLAN REALIZACYJNY

1:500



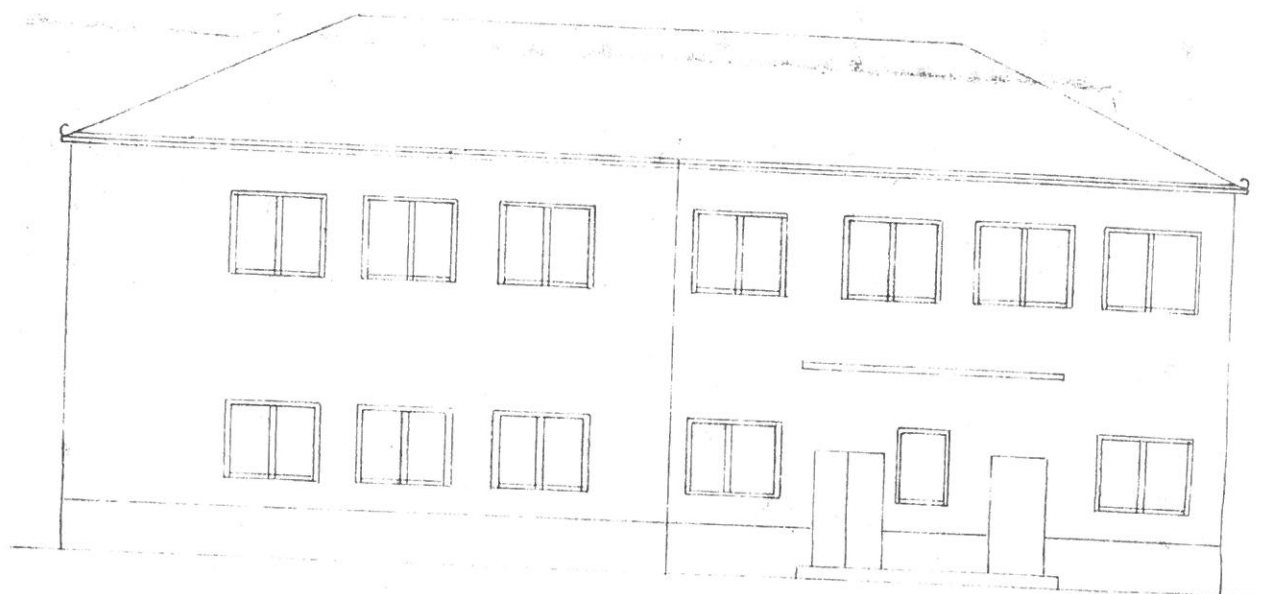
## LEGENDA :

1. PROJEKTOWANY GARAŻ  
STRAŻY POŻARNEJ
  2. PROJEKTOWANE ZAPLECZE
  3. ISTNIEJĄCY DOM STRAŻAKA
- OGRODZENIE DO ROZBIÓRKI  
 RÓW  
 ISTN. DRZEWA IGLASTE  
 PRZYSTANEK AUTOBUSOWY  
 CIEŃNIK

0,00 = POZIOM POSADZKI PARTERU  
ISTN. BUD.

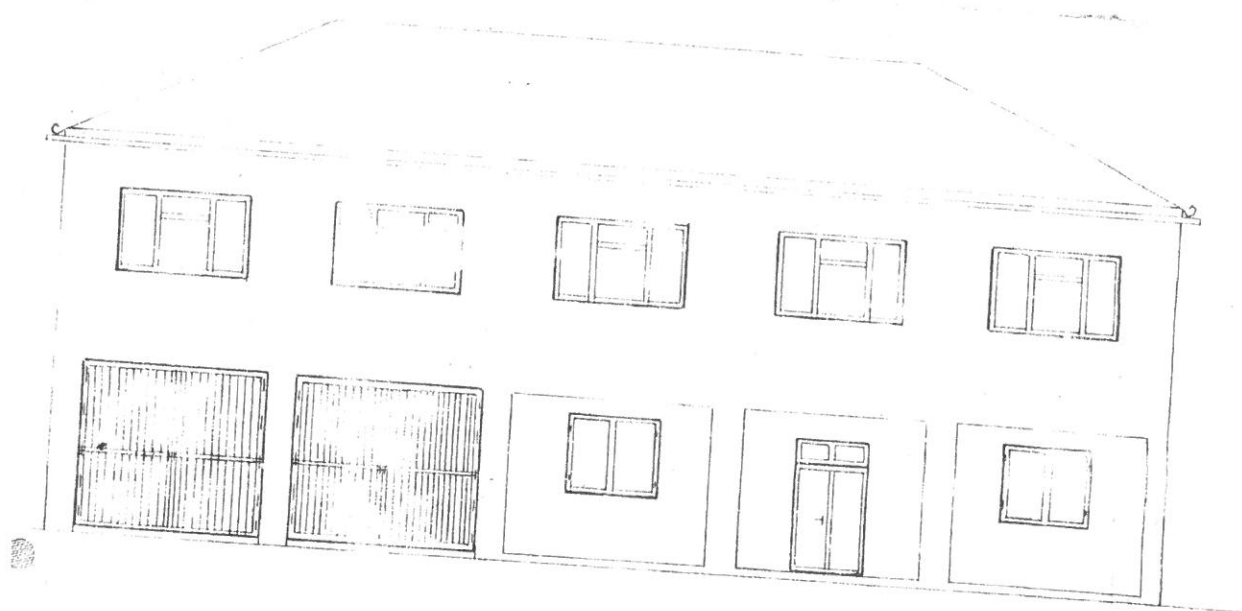
- PERGOLA  
 SZAMBO

1. Mapa zagospodarowania terenu – rys. nr 1,



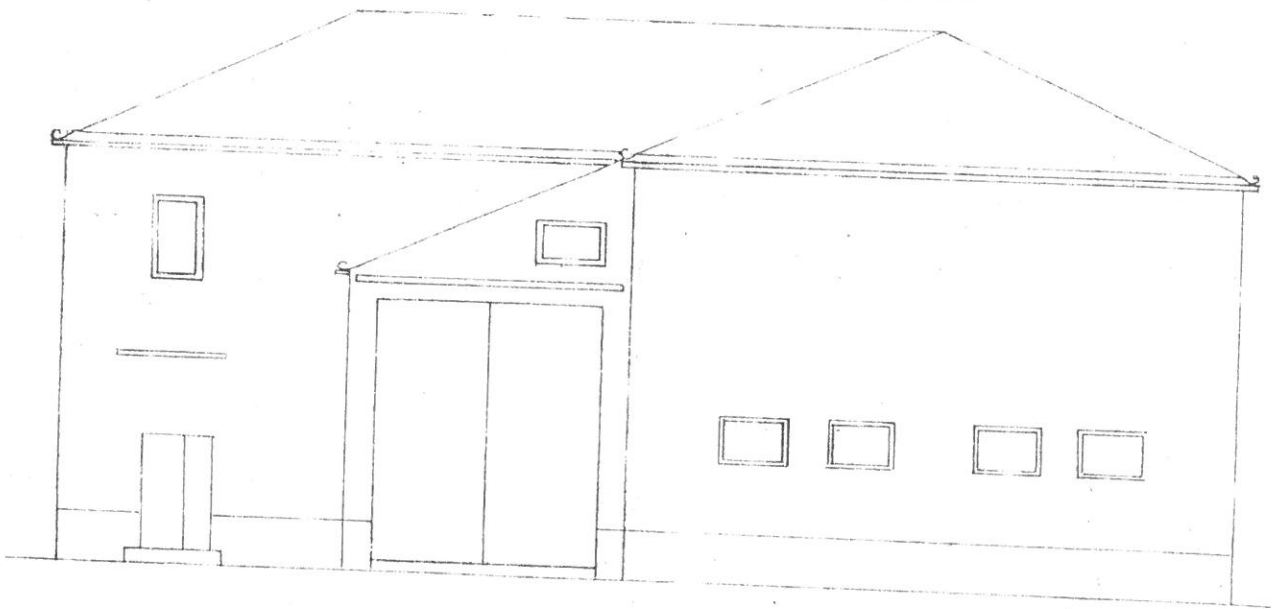
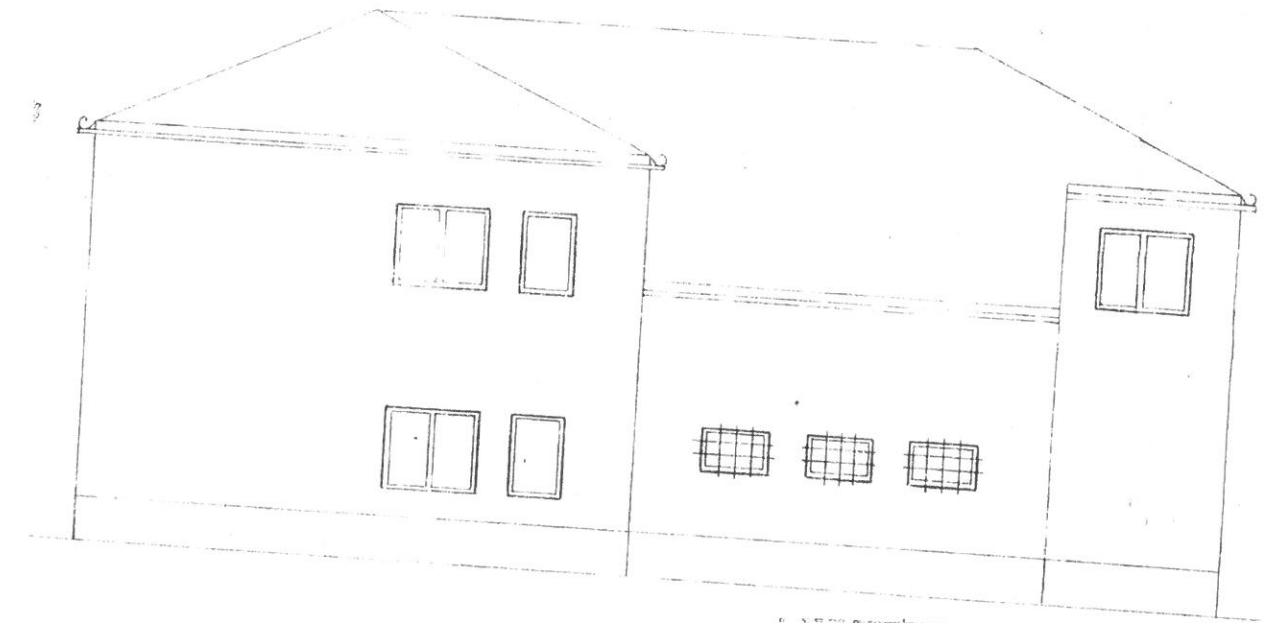
ELEWACJA WSCHODNIA

ELEWACJA POŁUDNIOWA 1:100





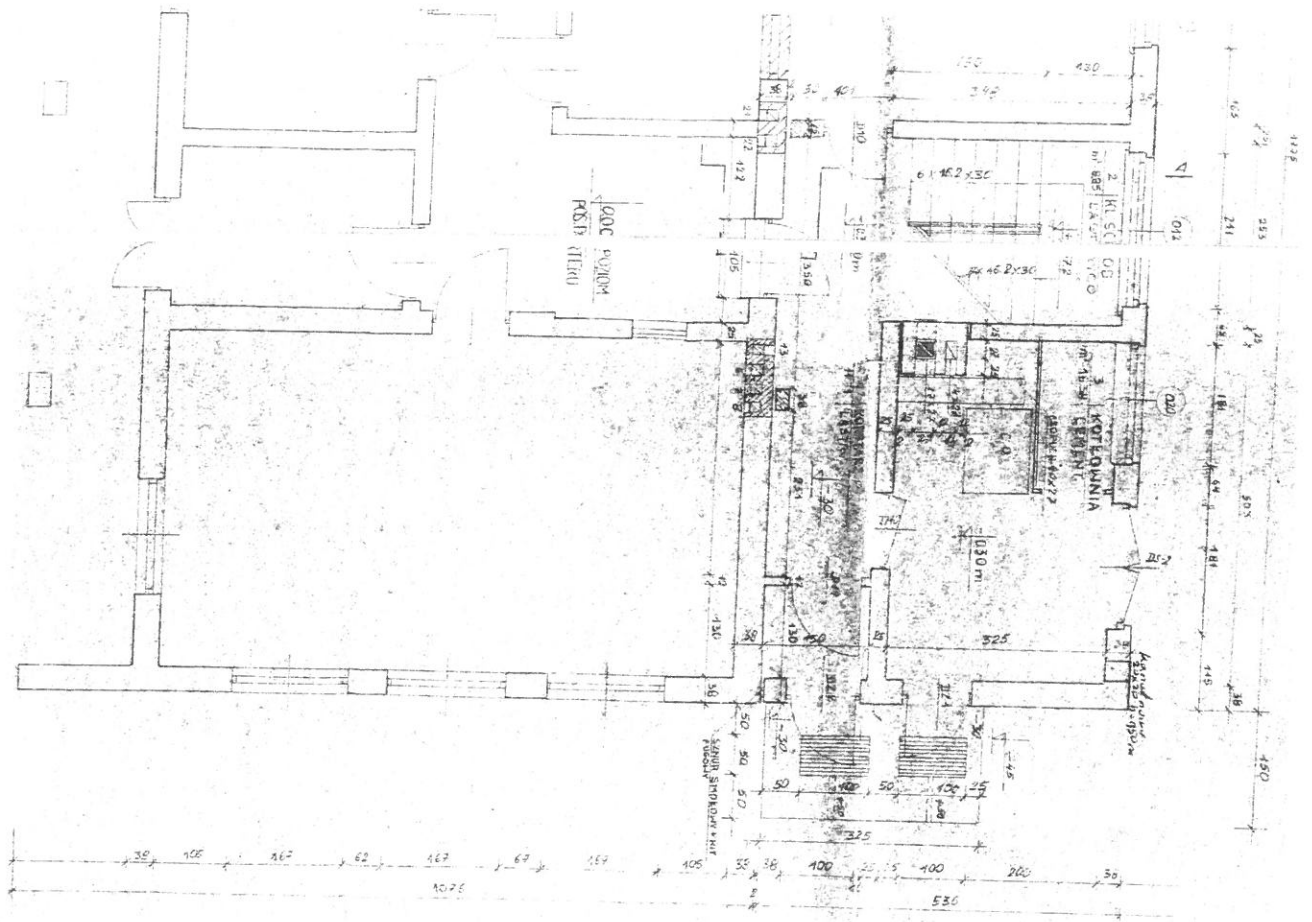
FLEWACJA PÓŁNOCNA



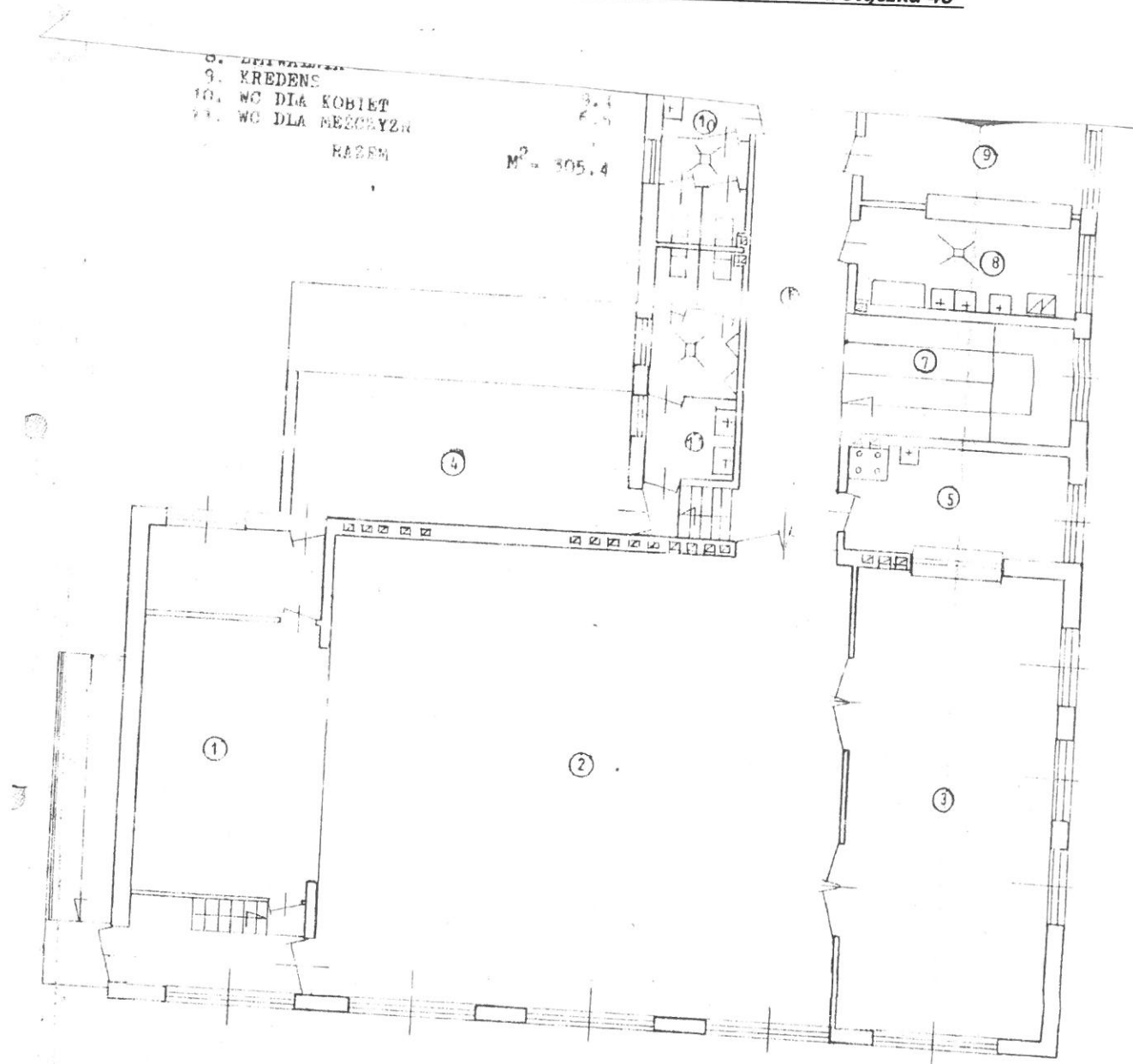
ELEWACJA ZACHODNIA 1 : 100

2. Elewacje – rys. nr 2, 3, 4, 5,

„Remont budynku Ochotniczej Straży pożarnej Rzeszów-Załęże, przy ul. Księdza Jana Świączka 40”



3. Rzut parteru (fragment) – rys. nr 6,



## RZUT PIĘTRA 1 100

4. Rzut pierwszego piętra (fragment) – rys. nr 7,