PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

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

Tryb udzielenia zamówienia
Przetarg nieograniczony w formule zaprojektuj - wybuduj.

Nazwa zamówienia:

„Roboty budowlane związane z remontem budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Rzeszów-Załęże” w formule zaprojektuj- wybuduj.

Opis przedmiotu zamówienia:

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

1. ocieplenia budynku wraz z elewacją,
2. częściowej wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
3. modernizacji instalacji c.o. (wymiana pieca na ekogroszek wraz z regulacją istniejącej instalacji c.o.),
4. remont płyty odbojowej budynku
5. remontu toalet na pierwszym piętrze,
6. remontu klatki schodowej prowadzącej na salę widowiskową wraz z holem,
7. remontu zaplecza kuchennego sali widowiskowej,
8. remontu elementów pokrycia dachowego z orynnowaniem.
9. remontu 4 istniejących kominów poprzez ocieplenie i otynkowanie
10. remontu Sali widowiskowej po całkowitym zakończeniu remontu.

***Kod zamówienia według CPV*:**

45000000-7 - Roboty budowlane,

45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach,

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni,

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

***Zawartość opracowania*:**

A. Część opisowa.

B. Część informacyjna.

C. Część rysunkowa

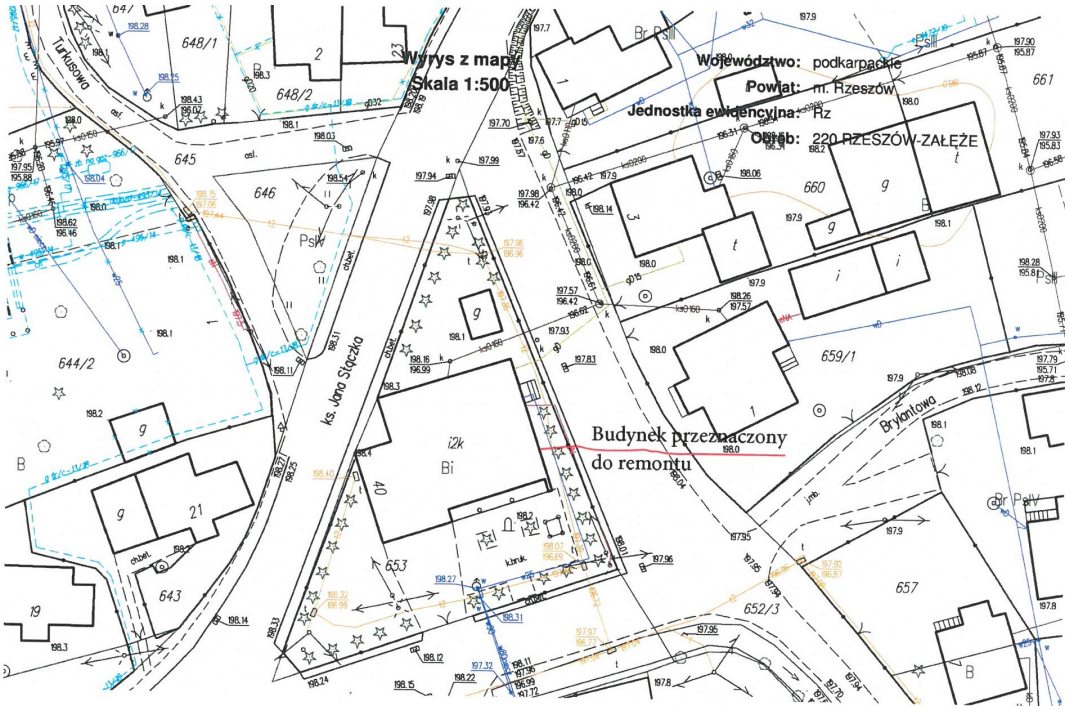
A. CZĘŚĆ OPISOWA

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,
- 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:
1. ociepleniem budynku i wykonaniem elewacji,
2. częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
3. modernizacja instalacji c.o. polegająca na wymianie pieca na ekogroszek wraz z regulacją istniejącej instalacji c.o,
4. wymianę płyt odbojowych wraz z infrastrukturą odprowadzającą wody deszczowe ,
5. remontem toalet pierwszego pietra,
6. remontem klatki schodowej prowadzącej do sali widowiskowej,
7. remontem zaplecza kuchennego sali widowiskowej,
8. remontem pokrycia dachowego z orynnowaniem,
9. remontem 4 istniejących kominów poprzez docieplenie i otynkowanie wraz z obróbkami blacharskimi,
10. remontem sali widowiskowej po całkowitym zakończeniu remontu,



.

Do zadania należy:
- wykonanie pomiarów i badań niezbędnych do opracowania rozwiązań projektowych,
- sporządzenie dokumentacji projektowej, kosztorysów ofertowych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- wykonanie robót budowlanych na podstawie powyższej dokumentacji projektowej,
- przygotowanie dokumentów związanych ze zgłoszeniem i odbiorem robót.

1.Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia.

1) **Ocieplenie:**
   a. ścian fundamentowych – ok. 100 m2,
   b. izolacja pionowa przeciwwilgociowa – 100 m2,
   c. elewacji – ok. 400 m2,
   d. wymiana parapetów zewnętrznych – ok. 80 mb.
2) **Wymiana stolarki okiennej:**
   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 c.o.:**
   a. Piec c.o. na ekogroszek z zasobnikiem- 1 szt.,
   b. Montaż zaworów na istniejących grzejnikach – 1 kpl.
   c. Regulacja i sprawdzenie instalacji centralnego ogrzewania,
4) **Wymiana płyty odbojowej – 100 m2.**
5) **Remont toalet na I-szym piętrze:**

a. Instalacja elektryczna:
- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
- zaprojektowanie i wykonanie instalacji elektrycznej wraz z okablowaniem 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

c. Instalacja wentylacyjna:
- demontaż istniejących i montaż nowych kratek 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 głuchych 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 zeskrobaniem 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).

6) Remont klatki schodowej prowadzącej do sali widowiskowej wraz z holem–1 kpl.

- 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 kratek wentylacyjnych

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).

7) Remont zaplecza kuchennego sali widowiskowej – 1 kpl.

- 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. 50m2,
- wymiana posadzki wraz z płytkami – ok. 25 m2,

c. Instalacja wentylacyjna:
- demontaż istniejących i montaż nowych kratek 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).

8) Remont pokrycia dachowego z orynnowaniem – 1 kpl.

przewiduje się oczyszczenie powierzchni dachu wykonanej z blachy i odmalowanie farbą,

9) Remont 4 istniejących kominów

- poprzez ocieplenie i otynkowanie wraz z wykonaniem obróbek blacharskich– 4 szt,.

10) Remont Sali widowiskowej po całkowitym zakończeniu remontu – 1 kpl.

a. Instalacja elektryczna:
- demontaż istniejących opraw i przełączników elektrycznych,
- montaż nowego oświetlenia –

b.Instalacja wentylacyjna:
- demontaż istniejących i montaż nowych kratek wentylacyjnych

c.Prace malarskie:

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

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 specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową,
- sporządzenia 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 i drzwi, ociepleniem, remontem dachu wraz z kominami, remontem łazienek na pierwszym piętrze, remontem zaplecza kuchennego i sali widowiskowej, remontem klatki schodowej prowadzącej do Sali widowiskowej, wymianą pieca co., remont płyty odbojowej. Przeprowadzony remont spowoduje zmniejszenie nakładów na utrzymanie bieżące w okresie całego roku, oraz podniesie walory użytkowe.
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. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
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 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,
- **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 sprawdzeniom 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 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 6 x20 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.

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 ograniczona obrzeżami 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 / m2.

Farba wewnętrzna:
- łazienkowa zmywalna,
- emulsyjna.

Ocieplenie:
- ściany fundamentowe – XPS,
- 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 mieszankami traw niskich, odpornymi na czynniki występujące w pasie drogowym. Dostosować włączenia elementów remontowanych do istniejących z uwzględnieniem napraw cząstkowych 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),
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.

1. 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 ekogroszek,
- 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 o współczynniku przenikania ciepła U(max)= 0,9 [W/(m2 * K)], 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 powlekanej,
- 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 kratek wentylacyjnych

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. 50m2,
- wymiana posadzki wraz z płytkami – ok. 25 m2,

c.Instalacja wentylacyjna:
- demontaż istniejących i montaż nowych kratek 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 toalet 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 okablowaniem 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

c.Instalacja wentylacyjna:
- demontaż istniejących i montaż nowych kratek 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 głuchych 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 zeskrobaniem 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).

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 opracowanej dokumentacji projektowej 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.

1) Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie opracowania dokumentacji projektowej, tj. dokumentacji projektowej (w 5 egz.), sporządzenia szczegółowych przedmiarów robot i kosztorysów inwestorskich (po 2 egz.), oraz STWIORB (3 egz.) dotyczących przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i dokumentami technicznymi potrzebnych 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 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) Prace projektowe wykonane zostaną w języku polskim.

8) 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.

9) Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie umowy.

C. Część rysunkowa.

1. Mapa zagospodarowania terenu – rys. nr 1,

Foto. 1 Elewacja południowa

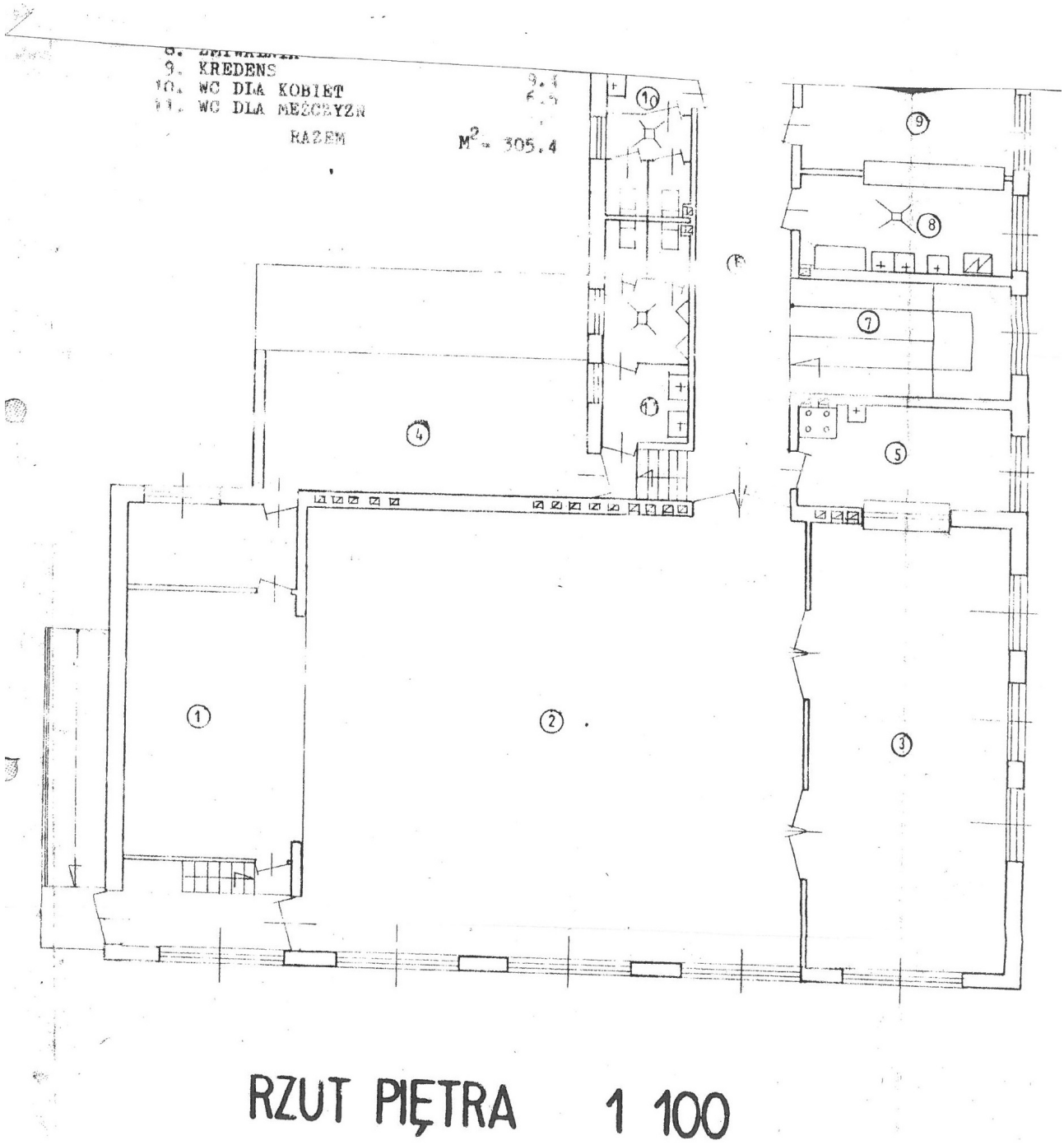
Foto. 2 Elewacja północna

Foto. 3 Elewacja północno-zachodnia

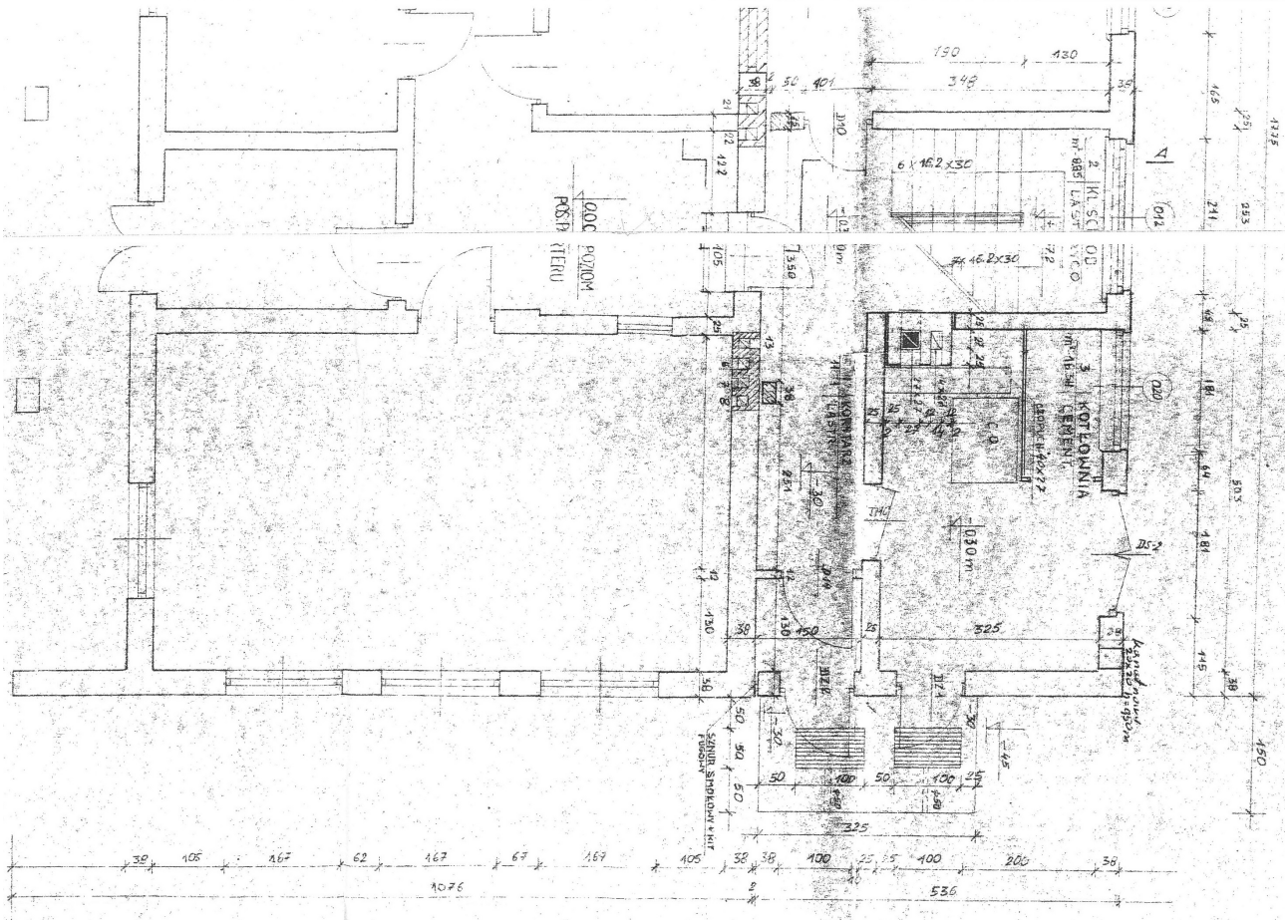
Foto. 4 Elewacja zachodnia

Foto. 5 Elewacja wschodnia

2. Elewacje – foto. nr 1, 2, 3, 4, 5



3. Rzut pierwszego piętra (fragment) – rys. nr 2,



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