

Program funkcjonalno-użytkowy

1. Strona tytułowa

I. Nazwa zamówienia:

Projekt budowlano-wykonawczy modernizacji obiektu szkolno-przedszkolnego w Żernicy przy ulicy Leopolda Miki 37

część 1: przebudowa pomieszczeń na przyjęcie grupy 6-latków, przebudowa pomieszczeń przedszkola, dostosowanie obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych

część 2: termomodernizacja obiektu szkolno-przedszkolnego

część 3: modernizacja obiektu szkolno-przedszkolnego i zagospodarowania oraz uzbrojenia terenu

II. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program:

44-144 Żernica ul. L. Miki 37

III. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień:

Kod: 71 000 000-8 Nazwa: Usługi architektoniczne budowlane, inżynieryjne i kontrolne

IV. Nazwa zamawiającego i adres:

Zespół Szkolno-Przedszkolny ; 44-144 Żernica ul. L. Miki 37

V. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1. strona tytułowa**
- 2. część opisowa**
- 3. część informacyjna**
- 4. część rysunkowa i opisowa**

Opracowanie: mgr inż. Zbigniew Noworyta

Gliwice, luty 2012 r.

2. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie koncepcji oraz projektu budowlano-wykonawczego wielobranżowego dla modernizacji budynku i terenu Zespołu Szkolno-Przedszkolnego przy ulicy Leopolda Miki 37 w Żernicy.

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie prace i uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do projektowania i rozpoczęcia robót zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

Lokalizacja obiektu i terenu objęta zakresem opracowania została pokazana na planie sytuacyjnym – w punkcie **4- część rysunkowa i opisowa** (załącznik nr 2–plan sytuacyjny/mapa zasadnicza)

1.1. charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest objęty cały budynek i cały teren szkoły wraz z istniejącymi elementami zagospodarowania takimi jak: obiekty sportowe, ogrodzenie, place, drogi chodniki, wejścia do budynków i inne elementy. Istniejący budynek i istniejące drogi, chodniki i inne elementy zagospodarowania i uzbrojenia terenu ze względu na okres użytkowania i stan techniczny wymagają modernizacji i remontu.

Przy realizacji niniejszego zamówienia należy uwzględnić odpowiednio:

- wymogi danego funduszu o którego wsparcie finansowe będzie składany wniosek, np. :
 - a) Ministerstwo Edukacji Narodowej, środki finansowe subwencji na remonty placówek oświatowych oraz na przystosowanie obiektu na potrzeby osób niepełnosprawnych i utworzenie grup 6-latków.
 - b) Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony i Gospodarki Wodnej, działania w zakresie ochrony środowiska.
 - c) środki Unii Europejskiej
 - Program Rozwoju Obszarów Wiejskich
 - Regionalny Program Operacyjny
 - d) inne według potrzeb

1.2 aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja projektowa oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz.1623 z późniejszymi zmianami);
- Ustawą z dnia 20 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. Nr 113 z 2010 r., poz. 759), **w szczególności art. 29-31**
- ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 06 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 201 z 2008 r., poz. 1238)

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 z 2004 r., poz. 2072);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 22 kwietnia 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 75 z 2005 r., poz. 664);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1389);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 z 2003 r., poz. 1133).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 201 z 2008 r., poz. 1239).
- Ustawą z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów, (Dz. U. z 2003 r. Nr 229, poz. 2275 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz. 69 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie 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)
- oraz innymi obowiązującymi przepisami.

1.2.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji propozycji rozwiązań projektowych

Wykonawca w ramach umowy winien wykonać wszelkie prace projektowe i opracowania niezbędne do rozpoczęcia robót zgodnie z ustawą Prawo budowlane, t.j. zgłoszenia robót lub pozwolenie na budowę oraz niezbędne do prawidłowej oceny rozwiązań projektowych przez Zamawiającego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym m.in.:

- koncepcja termomodernizacji obiektu(z uwzględnieniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, np. ogniwa solarne, ogniwa fotowoltaniczne), wraz ze zbiorczym szacunkowym zestawieniem kosztów
- koncepcja modernizacja kotłowni węglowej wraz ze zbiorczym szacunkowym zestawieniem kosztów
- audyt energetyczny
- przygotowanie wniosku, dotyczącego termomodernizacji do właściwego funduszu
- ekspertyza stanu technicznego obiektu , elementów obiektów a szczególnie ekspertyza dachu i pokrycia dachowego segmentów szkolnych i sali gimnastycznej z zapleczem oraz ekspertyza ścian piwnicznych w aspekcie wykonania izolacji przeciwwilgociowej/przeciwwodnej i cieplnej (wykonanie odkrywek fundamentów), obliczenia statyczno-wytrzymałościowe konstrukcji dachu, więźby dachowej
- koncepcja modernizacji obiektu, zagospodarowania i uzbrojenia terenu spełniająca warunki programu funkcjonalno-użytkowego oraz warunki zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz ze zbiorczym szacunkowym zestawieniem kosztów

- projekt budowlano-wykonawczy wielobranżowy dla poszczególnych części zamówienia.
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla poszczególnych części zamówienia.
- przedmiar robót dla poszczególnych części zamówienia.
- kosztorys inwestorski dla poszczególnych części zamówienia.
- inne prace nie wymienione, a konieczne do prawidłowego opracowania przedmiotu zamówienia

Uwaga: pracami modernizacyjnymi należy także objąć odpowiednio dwa zasiedlone lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 62,40 m² i 72,95 m²

W przypadku konieczności uzyskania decyzji administracyjnej zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę i/lub decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę, Wykonawca w ramach umowy winien przygotować wszelkie niezbędne dokumenty i wniosek dla uzyskania decyzji do rozpoczęcia robót oraz uzyskać taką decyzję.

Wykonawca po wykonaniu poszczególnych etapów i elementów dokumentacji projektowej (wyżej wymienionych) uzyska akceptację Zamawiającego w zakresie przedstawionych rozwiązań.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w wersji papierowej :

- koncepcję - 2 egz.
- ekspertyzę - 2 egz.
- projekt budowlano-wykonawczy - 5 egz.
- przedmiar robót - 3 egz.
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - 3 egz.
- kosztorys inwestorski - 2 egz.

Oprócz wersji papierowej Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu wersję elektroniczną ww. opracowań projektowych, kosztorysowych, przedmiarowych i STWiOR w formacie PDF oraz w formacie programu, w którym zostały opracowane (AutoCad 2000, MS Word, MS Excel, Zuzia, Norma)

1.2.3. Inne uwarunkowania

a) Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają:

- z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- mapy sytuacyjno-wysokościowej,
- mapy ewidencji gruntów wraz z wykazem właścicieli i władających,
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- istniejącego układu dróg dojazdowych.

b) Uwarunkowania pozostałe:

- Wykonawca w ramach zamówienia musi uzyskać informacje o warunkach gruntowo-wodnych dla prawidłowego posadowienia obiektów zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane w zakresie niezbędnym do wykonania opracowań projektowych, w tym wykonanie badań gruntu.
- Wykonawca w ramach zamierzenia musi uzyskać aktualizację podkładów mapowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zamówienia, w tym uzyskanie mapy do celów projektowych

- Zaleca się, aby Wykonawca dokonał **wizji lokalnej** w miejscach, gdzie będą prowadzone roboty, w celu zapoznania się z terenem przyszłej budowy, stanem istniejącym i warunkami prac objętych przedmiotem zamówienia oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości prac. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wizja lokalna przeprowadzona jest na koszt własny Wykonawcy.
- c) Dokumentacja projektowa oraz pozostałe opracowania winny zostać wykonane zgodnie z przepisami wymienionymi w punkcie 1.2.1

1.2.4. Uwarunkowania terminowe:

- termin opracowania dokumentacji projektowej, określone zostaną w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

1.3 ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.3.1. Informacje ogólne

W ramach przedmiotu zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy:

- wykonać dokumentację projektową niezbędną do zrealizowania zamówienia w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzyskać stosowne decyzje administracyjne zezwalające na rozpoczęcie robót (uzyskanie pozwolenia na budowę, przyjęcia zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę)

1.3.2. Informacje o terenie

Właściciel : Gmina Pilchowice.

Zarząd trwały: Zespół Szkolno-Przedszkolny, ul. Leopolda Miki 37, Żernica

1.4 szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Opis stanu istniejącego

Opis ogólny nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Żernicy przy ulicy Leopolda Miki 37 i oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki numer: 829/19, 830/19, 831/19, 832/19, 833/19, 834/19, 331/18, 332/19, 333/19, 340/20 (załącznik nr 1 – mapa ewidencji gruntów) - o łącznej powierzchni 18 241 m² (KW GL1G/00029146/1), zabudowane:

- podpiwniczonym, czterokondygnacyjnym (maksymalnie) budynkiem szkoły
- dwukondygnacyjnym (maksymalnie) budynkiem sali gimnastycznej
- infrastrukturą zagospodarowania terenu, w tym: boiska szkolne, plac zabaw, ogrodzenie, parking, drogi i chodniki
- infrastrukturą techniczną

Teren szkoły położony jest między ulicą Leopolda Miki a ulicą Olchową. Teren posiada znaczne pochylenie w stronę ulicy Leopolda Miki

Aktualnie w budynkach znajdują się:

- szkoła podstawowa,
- gimnazjum
- przedszkole
- dwa zasiedlone lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 62,40 m² i 72,95 m²

W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego teren na którym znajduje się powyższa nieruchomość przeznaczony jest na usługi publiczne.

Obiekty szkolne oddano do użytku w 1989 roku, natomiast salę gimnastyczną oddano do użytku w 1991 r.

Kompleks obiektu szkolnego składa się z oddylatowanych od siebie segmentów, o zróżnicowanej ilości kondygnacji, oznaczonych według dokumentacji projektowej symbolami literowymi: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J K,L, (załącznik nr 3 – schemat segmentów obiektu)

Konstrukcja budynku:

- ławy fundamentowe, żelbetowe
- ściany piwnic – z cegły pełnej i żelbetowe
- ściany parteru i poddasza z cegły
- ściany zewnętrzne- warstwowe o grubości całkowitej 43 i 56 cm, ze szczeliną wypełnioną wełną mineralną gr. 6 cm
- stropy DZ3, DZ4 – zależnie od rozpiętości
- schody wewnętrzne i zewnętrzne, żelbetowe
- konstrukcja dachu sali gimnastycznej – stalowa, pozostałe segmenty konstrukcja drewniana dachu
- pokrycie papowe(sala gimnastyczna), pokrycie z blachy płaskiej na deskach (pozostałe segmenty)

Stolarka

okienna – PCW

drzwiowa zewnętrzna – ślusarka

drzwiowa wewnętrzna – drewniana

Ściany zewnętrzne: warstwowe murowane

Ściany wewnętrzne: ceglane

Stropy: prefabrykowane z elementów drobnowymiarowych

Dach:

budynek szkoły: więźba konstrukcji drewnianej, pokrycie z blachy ocynkowanej malowanej

budynek sali gimnastycznej: płyty panwiowe oparte na dźwigarach kratownicowych,

pokrycie z papy

Podłogi: posadzki z płytek ceramicznych, posadzka z PCW, betonowa, lastrykowa,

lastrykowa z łomem z kamieni naturalnych, posadzka parkietowa

Tynki wewnętrzne i okładziny

Tynki - cementowo – wapienne.

Okładzina ścienna z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych, kuchennych

Sufity, ściany

Otynkowane i malowane.

Instalacje:

- a. instalacje elektryczne
- b. instalacja odgromowa
- c. instalacja centralnej ciepłej wody (zasilanie z własnej kotłowni węglowej)
- d. instalacja zimnej wody
- e. instalacja centralnego ogrzewania (zasilanie z własnej kotłowni węglowej)
- f. instalacja kanalizacji deszczowej i sanitarnej
- g. instalacja telefoniczna
- h. wentylacja grawitacyjna
- i. wentylacja mechaniczna

Schody wewnętrzne: żelbetowe**Schody zewnętrzne:** żelbetowe, betonowe**Elewacja**

- tynkowana i malowana, okładziny cokołu z lastryka
- parapety zewnętrzne – z blachy

Elementy zagospodarowania terenu:

- ogrodzenie terenu posesji
- urządzenia zabawowe – plac zabaw wykonany w 2011r. w ramach programu rządowego „Radosna Szkoła”
- boisko sportowe (oddane do użytku w 2009 r.)
- chodniki, nawierzchnia utwardzona
- zieleń

Kotłownia węglowa:

- kocioł wodny ECO Cr 300 kW wraz z automatyką - 2 sztuki
- kocioł wodny DUO- MAT 150 kW wraz z automatyką - 2 sztuki
- zasobnik c.w.u. – 2 szt.
- zakończenie modernizacji kotłowni 07.10.2000 r
- komin stalowy wysokości 32,9 m, odbudowany w 2011r.

Szkody górnicze:

Obiekty szkoły zabezpieczono projektowo na II kategorię szkód górniczych

Podstawowe wskaźniki techniczne(wartości orientacyjne)**A. (według dokumentacji projektowej poszczególnych segmentów):**

Wyszczególnienie	pow. zabudowy (m2)	pow. użytkowa (m2)	kubatura (m3)	Uwagi
segment A, B, C (bez poddasza i dachu)	817,60	1929,35	8568,25	
segment A, B, C (poddasze i dach)		495,20	2888,30	
segment D	290,00	484,00	2130,00	
segment E	224,60	310,10	1698,55	
segment F, G, I, J	473,50	523,25	2907,90	
segment K, L	941,60	759,60	6780,00	dane według opracowania poniżej (punkt B.)
razem	2747,30	4501,50	24973,00	

B. (według zbiorczego zestawienia kosztów z dokumentacji projektowej):

Wyszczególnienie	pow. zabudowy (m2)	pow. użytkowa (m2)	kubatura (m3)	Uwagi
szkoła z łącznikiem	1822,20	3321,40	15350,00	
sala gimnastyczna	941,60	759,60	6780,00	
razem	2736,80	4081,00	22130,00	

Schematyczny układ pomieszczeń przedstawia załącznik nr 4 – szkice pomieszczeń z planu ewakuacyjnego

1.4.2. Opis programu projektowego – dla przedmiotu zamówienia**część 1: przebudowa pomieszczeń na przyjęcie grupy 6-latków, przebudowa pomieszczeń przedszkola, dostosowanie obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych**

A) Program modernizacji pomieszczeń szkoły na potrzeby grupy 6-latków:

Celem modernizacji sali 105 i 109 jest dostosowanie pomieszczeń do przyjęcia grupy 6-latków.

Zgodnie z podstawą programową kształcenia ogólnego dla szkół podstawowych wymogi dla takich pomieszczeń są następujące:

"Sale lekcyjne powinny składać się z dwóch części: edukacyjnej (wyposażonej w tablicę, stoliki itp.) i rekreacyjnej (odpowiednio do tego przystosowanej). Zalecane jest wyposażenie sal w pomoce dydaktyczne i przedmioty potrzebne do zajęć (np. liczmany), sprzęt audiowizualny, komputery z dostępem do Internetu, gry i zabawki dydaktyczne, książki tematyczne (np. przyrody), biblioteczkę itp. Uczeń powinien mieć możliwość pozostawienia w szkole części swoich podręczników i przyborów szkolnych."

W nowym roku szkolnym uczniowie klas pierwszych będą umieszczeni w salach lekcyjnych nr 105 i 109.

Szacunkowa powierzchnia pomieszczeń:

- sala 105: 58,6 m²
- sala 109: 55,4 m²

Zakres prac: kompleksowy remont wielobranżowy i wyposażenie pomieszczeń zgodnie z wymogami

B) Program modernizacji pomieszczeń przedszkola:

Celem modernizacji pomieszczeń przedszkola jest potrzeba utworzenia trzeciego oddziału przedszkolnego oraz remont i przebudowa pomieszczeń z wykorzystaniem auli, poddasza nieużytkowego.

Przedszkole zajmuje pomieszczenia parteru segmentu G.

Segmenty F, H, I stanowią wejście do przedszkola od strony wewnętrznej i od strony segmentu szkolnego D oraz tzw. aulę, w której znajduje się pomnik generała Ziętka.

Przez tę przestrzeń prowadzi droga do sali gimnastycznej dla uczniów od strony segmentu szkolnego D. Dla pokonania różnic poziomów między segmentem szkolnym D i segmentem G oraz salą gimnastyczną wykonane zostały schody (5 stopni).

Jedna z sal zabaw dla dzieci znajduje się nad kotłownią węglową – wymagane wygłuszenie pomieszczenia.

Szacunkowa powierzchnia pomieszczeń (bez poddasza): 317,8 m²

Zakres prac:

- 1) Kompleksowy wielobranżowy remont pomieszczeń przedszkola i strefy wejściowej
- 2) Przebudowa łazienki przedszkolnej (w tym zaprojektowanie brodzika).
- 3) Zapewnienie wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej zgodnie z przepisami.
- 4) Adaptacja poddasza na potrzeby przedszkola
- 5) Adaptacja auli na potrzeby przedszkola
- 6) Wyposażenie pomieszczeń
- 7) Inne prace nie wymienione a niezbędne do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń

C) Program dostosowania obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych

Obiekt nie jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Celem tego dostosowania jest likwidacja tzw. barier architektonicznych dla modernizowanych pomieszczeń przedszkola i sal dla grupy 6-latków oraz likwidacja barier architektonicznych dla całego obiektu uwzględniając dojścia zewnętrzne, wejścia zewnętrzne, komunikację pionową (wykonanie windy osobowej) i inne prace nie wymienione, a niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu

część 2: termomodernizacja obiektu szkolno-przedszkolnego

A) Program termomodernizacji obiektu:

- 1) Ocieplenie budynku: ściany, stropy, strychy, dachy, posadzki (w miejscach wymaganych)
- 2) Ocieplenie stropu poddasza (w miejscach wymaganych)
- 3) Przebudowa dachu na sali gimnastycznej /sala systematycznie zalewana/.
- 4) Zabezpieczenie p.poż konstrukcji drewnianej dachu.
- 5) Wymiana pokrycia dachu z blachy płaskiej wraz z obróbkami blacharskimi
- 6) Wymiana rynien i rur spustowych.
- 7) Remont kominów, szczególnie ponad dachem.
- 8) Izolacja cieplna i przeciwwodna ścian piwnicy szczególnie od strony szatni /atrium/.(segment A) wraz z wymianą naświetli piwnicznych
- 9) Izolacja ścian w sali 208 /połączenie między segmentami/(przecieki, przemarzanie)

- 10) Wymiana instalacji centralnego ogrzewania + przebudowa zasilania ciepłem / rozdzielanie ogrzewania mieszkań, sali gimnastycznej, przedszkola z oddzielnym opomiarowaniem zużycia ciepła.
 - 11) modernizacja kotłowni węglowej z wygłuszeniem stropu nad pomieszczeniem przedszkola.
 - 12) Wymiana drzwi zewnętrznych sali gimnastycznej od ul. Olchowej i kuchni od strony p. Swonke/. oraz do mieszkań
 - 13) Wymiana części okien o złym stanie technicznym (około 9 sztuk)
 - 14) Wykorzystanie baterii słonecznych do celów grzewczych lub podgrzewania wody
 - 15) Wykorzystanie baterii słonecznych fotowoltanicznych
 - 16) Opracowanie audytu energetycznego
 - 17) Opracowanie charakterystyki energetycznej budynku
 - 18) obliczenia statyczno-wytrzymałościowe, w tym obliczenia konstrukcji dachu i więźby dachowej
- 8) Inne prace nie wymienione, a niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu

część 3: modernizacja obiektu szkolno-przedszkolnego i zagospodarowania oraz uzbrojenia terenu

A) Program modernizacji obiektu:

- 1) Remont wielobranżowy łazienek (uczniowskie i personelu) w budynku wraz z wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i wykonaniem wentylacji mechanicznej zgodnej z przepisami.
- 2) Przebudowa pomieszczeń biblioteki szkolnej.
- 3) Wymiana oświetlenia sali gimnastycznej.
- 4) Zamontowanie liczników poboru energii elektrycznej, ciepła, wody dla poszczególnych segmentów, mieszkań, sali gimnastycznej, kuchni, przedszkola.
- 5) Zagospodarowanie strychów – adaptacja na pomieszczenie użytkowe.
- 6) Przebudowa wentylacji mechanicznej kuchni i stołówki.
- 7) obliczenia statyczno-wytrzymałościowe, jeśli są wymagane
- 9) Inne prace nie wymienione, a niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu

B) Program zagospodarowania terenu:

- 1) Odwodnienie zewnętrzne budynku – kanalizacja deszczowa i sanitarna – kamerowanie, przebudowa sieci kanalizacji w zależności od stanu technicznego w tym: zmiana sposobu odprowadzenia ścieków z kuchni /osadnik tłuszczu/ oraz wykonanie sieci dla odprowadzenia skroplin z komina stalowego kotłowni węglowej.

- 2) Wymiana nawierzchni utwardzonych na terenie posesji szkolnej, w tym wymiana nawierzchni wjazdowej do szkoły od ul. L. Miki i od ul. Olchowej, wraz z barierkami ochronnymi chodnika przed szkołą i wykonaniem chodnika od strony parkingu szkolnego zlokalizowanego przy ulicy Leopolda Miki
- 3) remont schodów zewnętrznych i wejść zewnętrznych, szczególnie schodów przy bramie głównej z barierami ochronnymi od strony ulicy.
- 4) Zmiana oświetlenia zewnętrznego wokół szkoły.
- 5) Wymiana ogrodzenia.
- 6) Zabudowa atrium – zadaszanie- jako alternatywa po analizie kosztów wykonawstwa. Remont atrium: wymiana nawierzchni, wymiana naświetli piwnicznych szatni, odbudowa lub usunięcie istniejących murków, izolacja murów zewnętrznych szkoły od strony atrium, wydzielone miejsce zabaw dla dzieci szkolnych i wydzielone miejsce zabaw dla dzieci przedszkolnych. „Zamknięcie” przejścia od strony segmentu kuchennego
- 7) projekt zazieleniania, projekt krajobrazu
- 10) Inne prace nie wymienione a niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu

W punkcie 4- część rysunkowa i opisowa przedstawiono uzupełnienie do powyższego zakresu prac

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Ogólny opis wymagań do opracowania projektowego

Zamawiający wymaga opracowania koncepcji i projektu budowlano-wykonawczego wielobranżowego dla wykonania modernizacji obiektu i modernizacji zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Dokumentacja projektowa i kosztorysowa winna uwzględniać wykonanie etapowe – podział na etapy robót Zamawiający dokona w trybie roboczym w trakcie opracowywania dokumentacji.

Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do dokonania uzupełniającej inwentaryzacji w zakresie budowlano-instalacyjnym.

Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uzyskania w imieniu

Zamawiającego wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień i warunków wykonawstwa robót oraz do przygotowania wniosku o pozwoleniu na budowę lub wniosku o zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz uzyskania stosownych decyzji administracyjnych pozwalających na rozpoczęcie robót budowlanych.

Wymogi w zakresie spełnienia przepisów prawnych i ilości egzemplarzy opracowania podano w punkcie 1.2 niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego

2.2. Ogólny opis wymagań dotyczący prac projektowych

Dokumentacja projektowa winna być opracowana zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, aktualnym poziomem wiedzy technicznej

W ramach prac projektowych wykonawca winien wykonać opracowania wymienione w punkcie 1.2.2. i punkcie 1.4.2. niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego, uwzględniając etapizację wykonawstwa robót budowlanych.

Poniżej podano uzupełnienie do zakresu opracowania opisanego w punkcie 1.2.2 i punkcie 1.4.2 :

- a) uzyskanie wszelkich danych wejściowych do projektowania
- b) uzyskanie odpowiednich podkładów mapowych do celów projektowych, w tym mapy do celów projektowych
- c) wykonanie inwentaryzacji budowlano-instalacyjnej dla potrzeb opracowania projektu
- d) ocena stanu technicznego obiektu, zagospodarowania terenu i instalacji związanych z projektem
- e) Wykonanie badania gruntu do celów projektowych
- f) Wykonanie odkrywek fundamentów i innych elementów dla potrzeb ekspertyzy lub opracowania projektowego
- g) Obliczenia statycznie wytrzymałościowe , w tym obliczenia konstrukcji dachu, konstrukcji więźby dachowej
- h) Inwentaryzacja zieleni oraz opracowanie opinii dendrologicznej i projektu nasadzeń zastępczych, jeśli będzie wymagane
- i) Dostosowanie obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych, w tym zaprojektowanie windy osobowej
- j) opracowanie projektu wielobranżowego budowlano-wykonawczego (część opisowa, obliczeniowa i rysunkowa)
- k) opracowanie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego z podziałem na powyżej wymienioną etapizację (szczegółowy zakres elementów, rozdziałów kosztorysu i przedmiaru określi zamawiający w trybie roboczym).
- l) opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
- m) przygotowanie wniosków, wystąpień, uzyskanie wszelkich uzgodnień
- n) dokonanie niezbędnych uzgodnień administracyjnych i branżowych.
- o) dokonanie szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym
- p) uzgodnienie projektów przez wymaganych prawem rzeczoznawców.
- q) uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym.
- r) przygotowanie kompletnego wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę lub wniosku o zgłoszeniu robót nie wymagających pozwolenia na budowę, w tym uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę
- s) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją projektów wchodzących w skład dokumentacji projektowej od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, na podstawie odrębnego zlecenia.
- t) zaprojektowanie remontu instalacji elektrycznej i instalacji słaboprądowych w niezbędnym zakresie związanym z przedmiotem zamówienia
- u) inne prace nie wymienione, a konieczne do prawidłowego opracowania przedmiotu zamówienia

- v) Cena oferty winna także obejmować aktualizację kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót według potrzeb Zamawiającego, aż do momentu wykonania pełnego zakresu planowanych robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia.
- w) Opracowanie przedmiotu niniejszego zamówienia należy wykonać w wersji papierowej i w wersji elektronicznej

W ramach prac projektowych należy również opracować:

- 1) odwodnienia całego terenu w miejscach wymaganych (wpusty odwadniające, odwodnienia liniowe, drenaż i inne)
- 2) prace ziemne dla wyrównania terenu
- 3) przekładki istniejącego uzbrojenia
- 4) inne prace niezbędne do wykonania projektu

Wartość oferty wykonawcy winna obejmować wszelkie koszty związane z przedmiotem zamówienia. Oferent przed złożeniem oferty winien dokonać wizji lokalnej terenu oraz uzyskać wszelkie informacje niezbędne do opracowania oferty.

Podany w specyfikacji termin wykonania obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej i przygotowanie wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę lub wniosku o zgłoszeniu robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz uzyskanie pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę)

3. Część informacyjna

- teren inwestycji jest własnością Gminy Pilchowice,
- prace projektowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem konieczności uzyskania niezbędnych opinii branżowych;
- zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać wymagania zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych;
- zaprojektowane rozwiązania materiałowe muszą spełniać wymagania konkurencyjności w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych;
- dla powyższych prac Wykonawca przygotowuje do odpowiedniego organu kompletny wniosek zgłoszenia wykonania robót budowlanych lub wydania pozwolenia na budowę oraz uzyska stosowne decyzje administracyjne zezwalające na wykonawstwo robót budowlanych;
- zamawiający posiada niekompletną dokumentację techniczną obiektu szkolno-przedszkolnego
- zamawiający posiada dokumentację techniczną odbudowy komina stalowego
- zamawiający posiada dokumentację techniczną ostatniej modernizacji kotłowni węglowej

4. Część rysunkowa i opisowa

- 4.1 załącznik nr 1 – mapa ewidencji gruntów)
- 4.2 załącznik nr 2 – plan sytuacyjny/mapa zasadnicza w skali 1:500
- 4.3 załącznik nr 3 – schemat segmentów obiektu
- 4.4 załącznik nr 4 – szkice pomieszczeń z planu ewakuacyjnego