

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU) ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ**

Nazwa inwestycji: „**Renowacja budynku zabytkowej plebani w zespole kościoła Parafialnego pw. Nawiedzenia NMP w Domanicach**”

Lokalizacja inwestycji: **Plebania w zespole kościoła paraf. Rzym-kat. P.W. Nawiedzenia NMP w Domanicach, 08-113 Domanice, Polska**

Nazwy i kody CPV:71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne  
i kontrolne

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71.32.00.00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45.00.00.00-7 Roboty budowlane

45.21.00.00-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45.26.00.00-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i

konstrukcji dachowych i inne roboty specjalistyczne

45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów

budowlanych

45.42.10.00-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45.44.30.00-4 Roboty elewacyjne

45.45.30.00-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Zamawiający: **Rzymskokatolicka Parafia P.W. Nawiedzenia NMP w Domanicach  
08-113 Domanice, Polska**

Opracował: **mgr inż. Henryk Lech,**

**STRUKTURA 3D**

**ul. Sienkiewicza 55, 08-110 Siedlce**

**SPIS TREŚCI**

I. Część opisowa - opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Opis stanu istniejącego
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość, zakres robót budowlanych
3. Aktualne warunki wykonania przedmiotu zamówienia
  - 3.1. Opracowanie dokumentacji projektowej
  - 3.2. Uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, pozwoleń, uzgodnień
  - 3.3. Sprawowanie nadzoru autorskiego
  - 3.4. Prowadzenie robót budowlanych
  - 3.5. Zastosowane rozwiązania technologiczne
4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 6.1. Dokumentacja projektowa
    - 6.1.1. Inwentaryzacja
    - 6.1.2. Projekt budowlany
    - 6.1.3. Projekt techniczny
    - 6.1.4. Specyfikacja techniczna wykonania
    - 6.1.5. Przedmiar robót
    - 6.1.6. Dokumentacja powykonawcza
  - 6.2. Roboty budowlane
  - 6.3. Gwarancje
  - 6.4. Inne dokumenty wymagane względem wykonawcy
7. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlanych
  - 7.1. Przygotowanie terenu
  - 7.2. Wymiana pokrycia
  - 7.3. Wykonanie renowacji elewacji
  - 7.4. Izolacja fundamentów
  - 7.5. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
  - 7.6. Wykonanie schodów zewnętrznych
  - 7.7. Zakończenie robót budowlanych
  - 7.8. Odbiory robót i odbiory końcowe

## II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego
2. Oświadczenie zamawiającego do posiadania prawa do dysponowania nieruchomością
3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z zamierzeniem budowlanym
4. Inne informacje dotyczące inwestycji

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego jest określenie wymagań i wytycznych dotyczących wykonania kompleksowej realizacji zadania inwestycyjnego pt. „**Renowacja budynku zabytkowej plebani w zespole kościoła Parafialnego pw. Nawiedzenia NMP w Domanicach**”

Zadanie polega na: wymianie pokrycia dachowego, renowacji ścian zewnętrznych wraz z odbudową tynków i powłok malarskich, izolacji fundamentów, wymianie części stolarki okiennej i drzwiowej, naprawie pozostałej stolarki okiennej, odbudowie elementów zewnętrznych - schody, co wymaga:

- przeprowadzenia niezbędnych procedur formalno-prawnych i uzyskania wymaganych zezwoleń, postanowień bądź decyzji administracyjnych;
- zakupienia niezbędnych materiałów i zrealizowaniu dostaw
- realizacji niezbędnych robót budowlanych i instalacyjnych
- uruchomienia zabudowanych urządzeń i wykonanych instalacji
- wykonania dokumentacji powykonawczej

Niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy jest wykonany w oparciu o 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 i będzie stosowany jako dokument w postępowaniu przetargowym.

Program pozwala ustalić planowane koszty robót budowlanych, przedstawia wytyczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz stanowi podstawę do sporządzenia ofert przez Wykonawców. Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość zadania, tj: opracowanie dokumentacji projektowej, roboty budowlane, gwarancje oraz wszystkie dostawy i usługi konieczne do przeprowadzenia przedsięwzięcia aż do momentu przekazania Zamawiającemu do użytkowania. Oferta powinna być zgodna z niniejszym Programem funkcjonalno-użytkowym. Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i stabilnego działania oraz wymaganych prac konserwacyjnych, jak również dla uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

## **1. Opis stanu istniejącego**

Teren inwestycji ogranicza się do nieruchomości Zamawiającego, jest to plebania stanowiąca kompleks przykościelny parafii w Domanicach. Budynek wybudowany na początku XX wieku, prawdopodobnie w 1905 roku, użytkowany do lat 70- tych bez zmian przeznaczenia.

Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, nakryty czterospadowym dachem, z dobudowanym gankiem oraz dobudówka nakryta dachem trójpołaciowym. Budynek murowany z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, obustronnie tynkowany.

Konstrukcję budynku stanowią:

- fundamenty – kamienne, częściowo w górnej warstwie uzupełniane murem z cegły ceramiczną o grubości 50-70cm;
  - ściany piwnic – murowane, cegła ceramicznej, pełną o grubości około 50cm, ściany od strony pomieszczeń licowana cegła;
  - strop nad piwnicami – Kleina, łukowy z wypełnieniem cegłą ceramiczną, powyżej belek stropowych wykonano dodatkową płytę żelbetową;
  - ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji nadziemnych – murowane, z cegły ceramicznej, na zaprawie wapiennej o grubości około 50cm, obustronnie tynkowane;
  - strop nad parterem – drewniany, belkowy z podwójnym poziomem desek sufitowych, od strony pomieszczeń tynk na podbitce, na drugim poziomie desek ocieplony polepą glinianą z wymieszaną sieczką/trawą. Wejście na strych schodami drewnianymi, jednobiegowymi;
  - element dekoracyjne, gzymsy - cementowo wapienne;
  - dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej, płatwiowo-kleszczowej, połączony z belkami stropowymi;
  - pokrycie dachu wykonane blachy stalowej płaskiej, na łątach drewnianych;
  - stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Okna skrzynkowa, sześciopolowe z dwoma skrzydłami pionowymi i skrzydłem poziomym, z podziałem na zewnętrzne i wewnętrzne. W obudowie wejścia do piwnicy okna jednoramowe, dwuskrzydłowe, szklone jedną szybą. Drzwi zewnętrzne frontowe przeszklone;
  - elewacje, otynkowane na wysokim cokole zakończone gzymsem cokołowym. Zwieńczone profilowanym i wybudowanym gzymsem, naroża ujęte w pilastrami. Pilastry kanelowane z kostkowymi głowicami, oddzielone od tronu trzema poziomymi wkłeskami. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne w płaskich opaskach, kanelowanych. Część górna opasek oddzielona trzema poziomymi wkłeskami, lekko wysunięta poza linię opasek, z kliniec. Okna z wydatnymi odcinkowymi gzymsami. W opasce drzwiowej część dolna w formie cokolików. Elewacja frontowa trójosiowa, z gankiem na osi i oknami po bokach. Trójkątny szczyt ganku gzymsowany, ściany boczne z oknami na osiach. Elewacja tylna przysłonięta przez trójosiową dobudówkę, w południowej z oknami na osi. Elewacje boczne analogicznie opracowane, sześciooosiowe z oknami na osiach.
- Budynek zasilany w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez istniejące przyłącze do obiektu, odbiór ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej przez istniejące przyłącze kanalizacyjne. Woda ciepła z własnej istniejącej kotłowni węglowej.
- Obiekt ogrzewany z własnej, istniejącej kotłowni węglowej, odbiornikami są grzejniki płytowe, zabezpieczone w zawory odcinające.

## **2. Charakterystyczne parametry określające wielkość, zakres robót budowlanych;**

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące roboty budowlane:

- Wymiana pokrycia dachowego;
- Renowacja ścian zewnętrznych wraz z odbudową tynków i powłok malarskich;
- Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów;

- Wymiana drzwi zewnętrznych;
- Wymiana stolarki okiennej, z odmalowaniem pomieszczeń po wymianie okien;
- Naprawa pozostałej zewnętrznej stolarki okiennej;
- Wykonanie elementów zewnętrznych - schody.

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;**

Realizacja opisanego przedmiotu zamówienia wymaga od Wykonawcy:

3.1. Opracowania dokumentacji projektowej, zgodnie z przekazaną przez Inwestora decyzją o warunkach zabudowy, wytycznych konserwatora zabytków oraz wymagań Zamawiającego. Wykonawca zapewnia pełny zakres niezbędnych prac do opracowania dokumentacji:

- Zakupienie wymaganych map;
- Wykonanie inwentaryzacji, kompletnej dokumentacji projektowej, projekt budowlany i techniczny oraz plan BIOZ w zakresie:
  - Inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej elewacji przeznaczonych do remontu;
  - Rysunków i opisu obejmujących kolorystykę elewacji zgodnie z wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, delegatura w Siedlcach;
  - Projekt budowlany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej;
  - Wykonanie Specyfikacji technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla w/w dokumentacji.

3.2. Uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, pozwoleń, uzgodnień, w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnionej z Konserwatorem Zabytków.

3.3. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji. Wykonawca musi zapewnić nadzór osoby posiadającej uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi oraz uprawnienia do kierowania pracami budowlanymi.

3.4. Prowadzenie roboty budowlanych zgodnie z zasadami bezpieczeństwa pracy, pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami.

Kadra Wykonawcy powinna:

- zostać przeszkolona w zakresie prowadzonych prac
- posiadać aktualne badania lekarskie
- posiadać kwalifikacje zawodowe odpowiadające wykonywanym pracom.

Wszelkie czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych Wykonawca winien z odpowiednim wyprzedzeniem uzgadniać z Zamawiającym oraz Użytkownikami nieruchomości, na terenie których prowadzone będą prace.

3.5. Zastosowane rozwiązania technologiczne pozytywnie wpłyną na ograniczenie szkodliwych emisji i w żadnym razie nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego w świetle obowiązującego prawa.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać ważne potwierdzenia lub deklaracje zgodności z obowiązującymi normami. Zmiany w środowisku powstałe w wyniku

prowadzenia prac związanych z realizacją zadania nie mogą w żaden sposób negatywnie oddziaływać na środowisko.

#### 4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Obiekt to klasyczny budynek plebani pełniący funkcję mieszkalną, księży posługujących w kościele parafialnym w Domanicach oraz ich gości. Budynek parterowy z częściowo podpiwniczony, o podstawie zbliżonej do prostokąta, z zewnętrznym wiatrołapem jako wejście do budynku, oraz rozbudowany o zejście do pomieszczeń technicznych w poziomie piwnic, zgodnie z załącznikiem nr.1.

##### Dane ewidencji Działki:

Województwo: mazowieckie;

Powiat: Siedlce

Jednostka ewidencyjna; Domanice

Obręb: 0002 Domanice

Domanice – działka nr 1177

#### 5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem funkcji;

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczeń	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
1	Wiatrołap	4,30
2	Przedpokój	10,34
3	Pom. gospodarcze	18,57
4	Gabinet	18,64
5	Sala spotkań	51,91
6	Siłownia	26,42
7	Przedpokój	3,03
8	Łazienka	5,72
9	Kuchnia z jadalnią	21,20
10	Spiżarka	6,98
11	Pom za schodami	4,79
12	Pokój wypoczynku	20,00
13	Sień	8,85
14	Klatka schodowa	7,36

Razem

207,30

b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe;

- teren zagospodarowany pod potrzeby plebani stanowi część działki nr 1177

o powierzchni – 4043 m<sup>2</sup> pole

- łączna powierzchnia zabudowy terenu objętego opracowaniem wynosi – 557,00 m<sup>2</sup>

- powierzchnia zabudowy budynku w opracowaniu – 283,40 m<sup>2</sup>

- powierzchnia użytkowa budynku – 207,30 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku – 1602,0 m<sup>3</sup>
- długość budynku – 26,24 m (maksymalna)
- szerokość budynku – 12,50 m (maksymalna)
- wysokość budynku – 8,76 m
- ilość kondygnacji – 1
- powierzchnie utwardzone – 40,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnie biologicznie czynne – 3446,0 m<sup>2</sup>

## **6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia;**

Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności. Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, przepisów BHP, ochrony zdrowia i środowiska oraz bezpieczeństwa użytkowania.

W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy zrealizowanie inwestycji własnym staraniem i na swój koszt oraz zgodnie z Prawem budowlanym, a w szczególności:

- 1) stosowanie wyłącznie materiałów odpowiedniej jakości dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie
- 2) zapewnienie dostaw materiałów i osprzętu
- 3) wykonanie wszystkich robót budowlano-montażowych zgodnie z wymaganymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót
- 4) udział we wszelkich odbiorach
- 5) zapewnienie wymaganych nadzorów właścicielskich oraz specjalistycznych, w tym konserwatorskich

### **6.1. Dokumentacja projektowa**

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, a także informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.

Wykonawca, w razie potrzeby, zapewni nadzór autorski przez cały okres trwania inwestycji realizowanej na podstawie sporządzonej dokumentacji.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub wymagają uzgodnienia przez właściwe instytucje, to uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie opracowanie wszelkich niezbędnych dokumentacji powiązanych, w tym projektów branżowych, operatów, itp.

Zatwierdzenie wszystkich dokumentów przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym realizacji zadania inwestycyjnego, lecz nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z kontraktu.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie na etapie projektowania technologii zamiennych jednak o parametrach nie gorszych niż przedstawione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym. Zamawiający wymaga przekazania dokumentacji zarówno w wersji papierowej, jak i elektronicznej.

Dokumentacja ponadto musi:

- zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia materiałowe, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału
- być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
- być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach (w przypadku dokumentacji wielobranżowej)
- być opracowana w sposób czytelny

Dokumentację projektową Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (w postaci plików DWG, plików tekstowych i plików PDF) nagranych na nośniku CD-R w ilościach wskazanych w umowie.

Wykonawca podpisze oświadczenie o przekazaniu w całości majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej stanowiącej część przedmiotu zamówienia. Majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej nie mogą być obciążone żadnymi prawami osób trzecich, a także osoby trzecie nie mogą mieć żadnych roszczeń, których przedmiotem mogłyby być majątkowe prawa autorskie do dokumentacji projektowej.

Wraz z przekazaniem dokumentacji projektowej Wykonawca m.in.:

- a) przeniesie na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do utworów wchodzących w skład dokumentacji projektowej w zakresie powielania, udostępniania dla celów zamówień publicznych, realizacji wszelkich robót budowlanych
- b) wyrazi zgodę na wprowadzenie zmian do utworów będących przedmiotem niniejszej umowy przez Zamawiającego lub wskazaną przez niego osobę trzecią
- c) wyrazi zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do tych utworów na polach eksploatacji określonych w pkt. a) i jednocześnie przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie prawa zależnego wobec tych utworów
- d) zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej czynności o skutku cofnięcia zezwolenia na wykonywanie praw zależnych
- e) zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu osobistych praw autorskich do tych utworów w sposób uniemożliwiający lub znacznie utrudniający korzystanie i rozporządzanie tymi utworami przez Zamawiającego

### **6.1.1. Inwentaryzacja**



Wykonawca zobowiązany jest opracować inwentaryzację w wersji papierowej, zdjęciowej oraz wersji elektronicznej, stanu faktycznego budynku, w szczególności elementów elewacji. Inwentaryzacja będzie podstawą do opracowania projektu budowlanego i technicznego obiektu.

#### **6.1.2. Projekt budowlany**

Wykonawca w ramach zadania opracuje projekt budowlany zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), a także zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

#### **6.1.3. Projekty techniczne**

Wykonawca w ramach zadania opracuje projekt budowlany zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), a także zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

#### **6.1.4. Specyfikacja techniczna wykonania**

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia specyfikacji technicznej wykonania robót budowlanych, zawierającej w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacja musi składać się ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót. Specyfikacja musi odpowiadać wytycznym zawartym w niniejszym programie.

Specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych muszą odpowiadać wymaganiom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454).

#### **6.1.5. Przedmiar robót**

Przedmiarze robót to dokument zawierający zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z obliczeniem i zestawieniem liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

#### **6.1.6. Dokumentacja powykonawcza**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą obejmującą rysunki zmian nieistotnych (jeżeli takie wystąpią), niezbędne pomiary, dokumenty odbiorowe (atesty, aprobaty), dokumentację wykonanych robót oraz mapę powykonawczą przyjętą do zasobów kartograficznych właściwej jednostki.

Projekt powykonawczy musi być sporządzony przez osoby posiadające stosowane do zakresu projektu uprawnienia budowlane.

## **6.2. Roboty budowlane**

Roboty budowlane należy wykonać na podstawie niniejszego programu, zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów, wiedzy technicznej i dobrej praktyki. Nadzór nad robotami budowlanymi innych branż będą wykonywane pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

## **6.3. Gwarancje**

W ramach przedmiotu zamówienia ustala się 5 – letni okres gwarancji na roboty budowlano–montażowe, liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.

Reklamację do przedmiotu umowy Zamawiający informuje Wykonawcę bezpośrednio lub za pośrednictwem reprezentującej go jednostki organizacyjnej, użytkującej wyroby objęte gwarancją jak najszybciej po ujawnieniu w nich wad, w celu realizacji przysługujących z tego tytułu uprawnień. Formę zawiadomienia stanowi „Protokół reklamacji” wykonany przez Zamawiającego lub jego reprezentanta, przekazany Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad fizycznych i prawnych wyrobów lub do dostarczenia wyrobów wolnych od wad, jeżeli wady te ujawnią się w okresie gwarancji. Gwarancja jest wyłączną gwarancją udzielaną Zamawiającemu i zastępuje wszelkie inne gwarancje wyraźne i domniemane, a w szczególności domniemane gwarancje lub warunki przydatności handlowej lub przydatności do określonego celu. Wykonawca gwarantuje nieprzerwaną i wolną od błędów pracę dostarczonych wyrobów w okresie trwania gwarancji.

## **6.4. Inne dokumenty wymagane względem wykonawcy**

Zamawiający wymaga od Wykonawcy następujących dodatkowych dokumentów:

- oświadczenie producenta o spełnieniu minimalnych wymaganych parametrów technicznych
- oświadczenie producenta z siedzibą na terenie Polski, że w przypadku niewywiązywania się z obowiązków gwarancyjnych oferenta lub firmy serwisującej, przejmie na siebie wszelkie zobowiązania związane z serwisem
- karty katalogowe producentów w języku polskim

## **7. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlanych**

### **7.1. Przygotowanie terenu**

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i umieścić na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne, które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

W razie konieczności, na czas wykonania robót, Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na swój koszt tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak ogrodzenia, rusztowania, znaki drogowe, bariery, taśmy ostrzegawcze, szalunki i inne.

Wykonawca ma tak zorganizować teren budowy, aby miał możliwość korzystania ze wszystkich mediów.

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

Koszt zabezpieczenia terenu budowy poza placem budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że będzie włączony w cenę kontraktową.

## **7.2. Wymiana pokrycia**

Wymiana pokrycia dachowego ma na celu, zabezpieczenie istniejącej konstrukcji dachu oraz całego obiektu z uwagi na przecieki istniejącego pokrycia, jak również poprawę walorów estetycznych budynku. Wpływ prowadzenia robót remontowych nie może wpłynąć ujemnie na otoczenie, nie może spowodować dodatkowych zagrożeń dla środowiska oraz nie może pogorszyć, zdrowia użytkowników oraz otoczenia.

Zakres robót objętych wymianą pokrycia dachowego:

- Demontaż instalacji odgromowej;
- Demontaż istniejących urządzeń na dachu;
- Demontaż obróbek blacharskich i odwodnienia;
- Demontaż pokrycia dachowego;

Roboty budowlane prowadzić w sposób zapewniający maksymalne zabezpieczenie budynku przed zalaniem podczas opadów atmosferycznych.

Warstwy projektowanego pokrycia dachowego, przeznaczonego do wymiany:

- Blacha stalowa na rąbek stojący Classic o minimalnej grubości 0,50mm;
- Łaty z drewna iglastego, impregnowane o wymiarach 5x6cm;
- Kontrłaty z drewna iglastego, impregnowane o wymiarach 3x7cm;
- Membrana dachowa, paroprzepuszczalna 4 warstwowa o gramaturze 200 g/m<sup>2</sup>, odporność ogniowa klasa E;
- Wyrównanie powierzchni krokwi, z drewna sosnowego, impregnowanego, grubość do 7cm;
- Impregnowanie istniejących krokwi, chroniąc drewno przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśni i owadów. Należy zabezpieczyć drewno do stopnia niezapalności i nierozprzestrzeniania ognia (klasa NRO).

## **7.3. Wykonanie renowacji elewacji**

Zakres innych robót wynikający z prowadzenia prac renowacyjnych na elewacji.

- demontaż rur spustowych oraz instalacji odgromowej;
- montaż nowych rur spustowych z blachy stalowej w kolorze pokrycia dachowego;
- demontaż oraz montaż zewnętrznego oświetlenia budynku
- demontaż obróbek blacharskich okien;
- demontaż i wymiana zadaszenia nad wejściem;
- demontaż krat okiennych
- montaż puszek dla instalacji odgromowej (złącze pomiarowo – kontrolne)
- odtworzenie instalacji odgromowej

Technologia materiałów do prac renowacyjnych przy zabytkowych elewacjach, ma duży wpływ na dobór materiałów stosowanych podczas prowadzenia robót. Ze względu na zabytkowy charakter obiektu należy zastosować tradycyjne materiały takie jak:

- tynki gładkie wapienne;
- tynki gładkie cementowo - wapienno.

Całość ścian ujednolicić pod względem faktury poprzez zastosowanie tynków cienkowarstwowych, mających zdolność do mostkowania rys włoskowatych, a następnie pomalować farbami elewacyjnymi, typu:

- silikatowa (krzemianowa);
- silikatowo-silikonowa.

Wyprawy tynkarskie powinny wykazywać następujące cechy:

- odporny na obecność związków soli budowlanych;
- optymalną wytrzymałość od 2 do 5 MPa;
- wysokiej przepuszczalności podłoża;
- właściwości hydrofobowe;
- mrozoodporność;
- niski ciężar właściwy i wysoką porowatość.

Zakres prac opisano w wytycznych Konserwatora Zabytków.

#### **7.4. Izolacja fundamentów**

Izolację fundamentów wokół budynku należy wykonać poprzez odkopanie gruntu, zastosowanie powłok hydro-izolacyjnych wraz z ponownym obsypaniem budynku. Warstwy hydro-izolacyjne zostaną dobrane na etapie projektu technicznego. Szacunkowa długość izolowanego fundamentu wynosi około 75mb.

#### **7.5. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej**

Przedmiot zamówienia obejmuje wymianę części okien i drzwi zewnętrznych wejściowych.

- Okna istniejących w złym stanie technicznym zlokalizowane m.in. w dobudówce, ganku wejściowym i w kotłowni zostaną wymienione na okna drewniane o współczynniku przenikania ciepła  $U(\max)$  wynoszącym  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , nawiązując do tradycyjnej istniejącej stolarki skrzynkowej. Powierzchnia okien około  $34,66 \text{ m}^2$ ;

- Drzwi wejściowe sztuk 2, będące w złym stanie technicznym zostaną wymienione na drzwi drewniane o współczynniku przenikania ciepła  $U(\max)$  wynoszącym 1,1 W/(m<sup>2</sup>K), nawiązując wyglądem do drzwi istniejących. Powierzchnia drzwi około 5,58 m<sup>2</sup>;
- Malowanie całości pomieszczeń po wstawieniu okien, farbami ekologicznymi np.: lateksowymi.

#### **7.6. Wykonanie schodów zewnętrznych**

Zakresem przedmiotu zamówienia jest wykonanie schodów zewnętrznych wejściowych do budynku, zgodnie ze stanem istniejącym, zostanie opracowany w procesie projektowym.

#### **7.7. Zakończenie robót budowlanych**

Po zakończeniu robót budowlanych i instalacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Zakres czynności obejmujących uprzątnięcie terenu robót obejmuje m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów oraz resztek materiałów wykorzystanych, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania, usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót oraz uprzątnięcie otoczenia.

#### **7.8. Odbiory robót i odbiór końcowy**

Zamawiający ustala następujące odbiory:

- odbior robót zanikających i ulegających zakryciu, polegać będzie na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Nadzór inwestorski w obecności Wykonawcy.
- odbior końcowy, polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Najpóźniej na 7 dni przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą. Odbiór ostateczny polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Nadzór inwestorski zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru końcowego. Odbioru końcowy robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy. Komisja odbiorowa dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Programem, umową i SIWZ. W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych,

uzupełniających lub wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

- odbiór pogwarancyjny, przeprowadza się przed zakończeniem okresów gwarancji określonych w Umowie.

## **II. Część informacyjna programu funkcjonalno- użytkowego**

**1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego ( decyzja o warunkach zabudowy)**

**2. Oświadczenie zamawiającego do posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;**

**3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:**

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ;
- 2) 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 lub rozporządzenia obowiązującego w momencie jej sporządzania;
- 3) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa I Gospodarki Morskiej 1 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 4) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 6) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw;
- 7) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
- 8) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- 11) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 12) 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 lub rozporządzenia obowiązującego w momencie jej sporządzania;

Normy, a w tym:

- a) PN-EN 14081 Lite drewno konstrukcyjne stosowane w budownictwie;
- b) PN-EN 1995 Eurokod 5 Zagadnienia projektowe konstrukcji drewnianych;
- c) PN-EN 912:2000 Łączniki do drewna;

**4. Inne informacje:**

- a) **kopia mapy zasadniczej;**

- b) zalecenia konserwatora zabytków;**
- c) inwentaryzacja lub dokumentację obiektu budowlanego;**