

Program Funkcjonalno-Użytkowy

Nazwa projektu:

Rewitalizacja budynku byłego Domu Narodowego „UL” w Bytomiu

Lokalizacja:

ul. Korfantego 38, 41-902 Bytom

Nr ewidencyjny działki gruntu: 74/28 obręb ewidencyjny Bytom, karta mapy 33
jednostka ewidencyjna BYTOM

MGR INŻ. ARTUR STASZ
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ
NR EWID. 625/02
ŚLĄSKA OIIB SLK/BO/9020/03

Investor:

ZHP CHORAĞIEW ŚLĄSKA HUFIEC BYTOM
UL. KOLEJOWA 6, 41-902 BYTOM

I. Spis treści

<u>I. Spis treści</u>	2
<u>II. Strona tytułowa</u>	4
<u>III. Kserokopia uprawnień projektanta oraz zaświadczenia potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego</u>	5
<u>IV. Część opisowa</u>	7
<u>1. Podstawa opracowania</u>	7
<u>2. Przedmiot opracowania</u>	7
<u>3. Zakres opracowania</u>	7
<u>4. Opis przedmiotu zamówienia</u>	7
<u>5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych</u>	8
<u>6. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</u>	10
<u>7. Opis stanu istniejącego</u>	10
<u>8. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe</u>	11
<u>8.1. Teren</u>	11
<u>8.2. Budynek</u>	11
<u>9. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</u>	12
<u>9.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej</u>	12
<u>9.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu</u>	14
<u>9.2.1. Ogólne wytyczne</u>	14
<u>9.2.2. Zieleń</u>	14
<u>9.2.3. Wyposażenie</u>	14
<u>9.3. Przyłącza sieci</u>	14
<u>9.4. Wymagania dotyczące budynku</u>	14
<u>10. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.</u>	21
<u>11. Ogólne warunki wykonania robót.</u>	22
<u>11.1. Zamawiający wymaga, aby jakość wykonanych prac oraz jakość użytych materiałów i wyrobów była na poziomie wyższym niż przeciętny.</u>	22
<u>11.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych</u>	23
<u>11.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych</u>	24
<u>11.4. Wymagania dotyczące środków transportu.</u>	24
<u>11.5. Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót budowlanych</u>	24

<u>11.6. Kontrola, badania i odbiór wyrobów</u>	24
<u>11.7. Odbiór robót budowlanych</u>	25
<u>11.8. Rozliczenie prac</u>	25
<u>11.9. Zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym</u>	25
<u>11.10. Wymagania dotyczące zagospodarowania placu budowy</u>	26
<u>12. Część informacyjna</u>	27
<u>12.1 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:</u>	27
<u>12.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:</u>	27
<u>12.3 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:</u>	27

II. Strona tytułowa

Główny projektant:	Mgr Inż. Artur Stasz	MGR INŻ. ARTUR STASZ UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ NR EWID. 625/02 ŚLĄSKA OLIG SLK/BO/9020/03
Opracował:	Mgr Inż. Artur Stasz	

- 45110000-1 - roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45262500-6 - roboty murarskie i murowe
- 45410000-4 - tynkowanie
- 45440000-3 - roboty malarskie i szklarskie
- 45421146-9 - instalowanie sufitów podwieszanych
- 45420000-7 - roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
- 45400000-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45262000-1 - posadzki betonowe
- 45453000-7 - roboty remontowe i renowacyjne
- 45320000-6 - roboty izolacyjne
- 45430000-0 - pokrywanie podłóg i ścian
- 45431000-7 - kładzenie płytek
- 45442110-1 - malowanie budynków
- 45332000-3 - roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45332300-6 - roboty instalacyjne kanalizacyjne
- 45432111-5 - kładzenie wykładzin elastycznych
- 45262321-7 - wyrównywanie podłóg
- 45421160-3 - instalowanie wyrobów metalowych
- 45331100-7 - instalowanie centralnego ogrzewania
- 45332200-5 - roboty instalacyjne hydrauliczne
- 45331210-1 - instalowanie wentylacji
- 45331200-8 - instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45310000-3 - roboty instalacyjne elektryczne
- 45311200-2 - roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45261000-4 - wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45330000-9 - roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 - instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45332400-7 - roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

III.

Kserokopia uprawnień projektanta oraz zaświadczenia potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, 19 grudnia 2002 r.
RR-AG.VII/AZ/7132/625/02

DECYZJA 625/02

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz.1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art.104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U.Nr 98 z 2000 r. poz.1071), po rozpatrzeniu wniosku Pana Artura Stasz na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r. stwierdza się, że:

Pan magister inżynier Artur STASZ
ur. dnia 5 czerwca 1970 r.w Bytomiu
o t r z y m u j e
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
bez ograniczeń
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

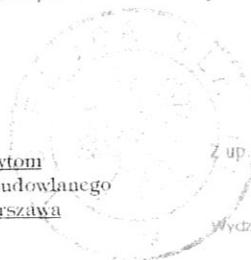
Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r.,posiadania przez Pana mgr inż. Artura Stasz wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Budownictwa oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Artur Stasz
ul. Mazurska 29/1, 41-907 Bytom
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a



Z up. **Wojewoda Śląski**
Zygmunt Koropka
DYREKTOR
Wydziału Rozwoju Regionalnego



WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, 19 grudnia 2002 r.
RR-AG.VII/AZ/7132/625/02

DECYZJA 625/02

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz.1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art.104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U.Nr 98 z 2000 r. poz.1071), po rozpatrzeniu wniosku Pana Artura Stasz na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r. stwierdza się, że:

Pan magister inżynier Artur STASZ
ur. dnia 5 czerwca 1970 r.w Bytomiu
o t r z y m u j e
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
bez ograniczeń
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

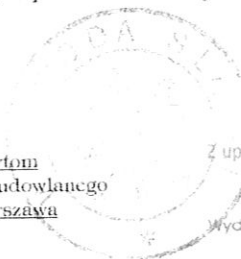
Uzasadnienie

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r.,posiadania przez Pana mgr inż. Artura Stasz wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Budownictwa oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

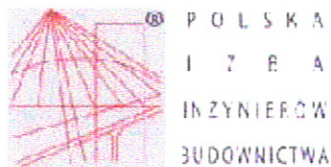
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Artur Stasz
ul. Mazurska 29/1, 41-907 Bytom
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a



Z up. Wojewody Śląskiego
Zygmunt Konopka
DYREKTOR
Wydziału Rozwoju Regionalnego



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-L4G-TKQ-ZHG *

Pan Artur Stasz o numerze ewidencyjnym SLK/BO/9020/03
adres zamieszkania ul. Mazurska 29/1, 41-907 Bytom
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2018-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-04-14 roku przez:

Franciszek Buszka, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pibb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

IV. Część opisowa

1. Podstawa opracowania

- wytyczne Zamawiającego
- pomiary wykonywane na potrzeby wykonania programu funkcjonalno-użytkowego
- wizja w terenie
- spacerki badawcze
- spotkania konsultacyjne, warsztatowe
- obowiązujące przepisy, normy i zasady sztuki budowlanej

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest rewitalizacja budynku byłego Domu Narodowego „UL” zlokalizowanego przy ulicy Korfantego 38 oraz terenu otaczającego budynek w granicach działki nr 74/28, na której budynek jest położony.

3. Zakres opracowania

Zakres niniejszego opracowania obejmuje program funkcjonalno-użytkowy planowanej inwestycji dla zagospodarowania terenu oraz przeprowadzenia remontu i przebudowy budynku byłego Domu Narodowego „UL” będącego przedmiotem opracowania.

4. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest budynek byłego Domu Narodowego „UL” wraz z terenem działki, na której obiekt został wzniesiony.

Budynek zlokalizowany jest w Bytomiu przy ul. Korfantego 38 na działce o numerze 74/28.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

- przebudowę budynku z dostosowaniem do pełnienia funkcji budynku wielofunkcyjnego;
- remont nawierzchni wraz z zmianami w zagospodarowaniu terenu;
- wykonanie inwentaryzacji budowlanej, ekspertyz technicznych, sprawdzenia stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku oraz zinwentaryzowanie wszystkich uszkodzeń;
- sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień, w tym uzgodnień konserwatorskich, uzyskanie ewentualnych odstępstw, decyzji administracyjnej zezwalającej na prowadzenie robót budowlanych, sporządzenie projektów adaptacji wewnątrz, przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, a podczas realizacji robót budowlanych protokołów technicznych wykonania i odbioru robót;
- sprawowanie przez Projektanta nadzoru autorskiego nad realizacją projektu;
- wykonanie na podstawie powyższych opracowań robót budowlanych w zakresie przebudowy budynku w systemie „pod klucz” wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu;
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie badań i sprawdzeń oraz opracowanie innych dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku,

- zgłoszenie zakończenia prac właściwym organom: Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu oraz Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej,
- zawiadomienie o zakończeniu prac budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 74/28 o powierzchni: 0,0787 ha (787 m²). Na terenie zlokalizowany jest budynek o powierzchni użytkowej 305,17 m².

W wyniku przeprowadzonej rewitalizacji w tym prac budowlano-remontowych powstanie wielofunkcyjny budynek przystosowany do realizacji zadań wynikających z założeń programowo-metodycznych zgodnych ze statutem. ZHP realizuje swoje cele poprzez:

- zrzeszanie swoich członków w podstawowych jednostkach organizacyjnych,
- prowadzenie całorocznej działalności wychowawczej, edukacyjnej oraz oświatowej wśród dzieci i młodzieży, z wykorzystaniem harcerskiej metody wychowawczej,
- wypowiadanie się w sprawach dzieci i młodzieży,
- współdziałanie z rodzicami, w szczególności poprzez koła przyjaciół harcerstwa oraz wspieranie ich w wychowaniu dzieci i młodzieży,
- działania odpowiedzialne społecznie i etyczne środowiskowo, zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju,
- prowadzenie działalności w zakresie pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz prowadzenie działalności w zakresie wyrównywania szans tych rodzin i osób, resocjalizacja dzieci i młodzieży nieprzystosowanych społecznie,
- wspieranie rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- prowadzenie działalności charytatywnej,
- podtrzymywanie i upowszechnianie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości oraz rozwój świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturalnej,
- działalność na rzecz mniejszości narodowych i etnicznych oraz języka regionalnego,
- działalność na rzecz ochrony i promocji zdrowia,
- działalność na rzecz osób z niepełnosprawnością, a w szczególności dotyczącą rehabilitacji i rewalidacji osób niepełnosprawnych,
- promocję zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy,
- działalność na rzecz równych praw kobiet i mężczyzn,
- kształtowanie więzi międzypokoleniowych w konsekwencji działalności na rzecz osób starszych, szczególnie harcerskich seniorów i kombatanatów,
- działalność wspomagającą rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości,
- działalność wspomagającą rozwój techniki, wynalazczości i innowacyjności oraz rozpowszechnianie i wdrażanie nowych rozwiązań technicznych w praktyce gospodarczej,

- działalność wspomagającą rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,
- działalność w zakresie wypoczynku dzieci i młodzieży,
- działalność w zakresie kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
- wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej,
- działalność w zakresie ekologii i ochrony zwierząt oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego,
- działalność w zakresie turystyki i krajoznawstwa,
- działalność na rzecz porządku i bezpieczeństwa publicznego,
- działalność na rzecz obronności państwa i działalności Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej,
- upowszechnianie i ochronę wolności i praw człowieka oraz swobód obywatelskich, a także wspomaganie rozwoju demokracji,
- ratownictwo i ochronę ludności oraz wspieranie państwowych systemów ratowniczych,
- pomoc ofiarom katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą,
- upowszechnianie i ochronę praw konsumentów,
- działalność na rzecz integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społeczeństwami,
- promocję i organizację wolontariatu,
- pomoc Polonii i Polakom za granicą,
- działalność na rzecz kombatantów i osób represjonowanych,
- promocję Rzeczypospolitej Polskiej za granicą,
- działalność na rzecz rodziny, rodzicielstwa, upowszechniania i ochrony praw dziecka,
- przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym,
- działalność wydawniczą, radiową i informacyjną,
- działalność naukowo – badawczą, prowadzoną w szczególności w utworzonych i prowadzonych ośrodkach naukowo-badawczych,
- tworzenie i prowadzenie ośrodków oraz placówek oświatowo – wychowawczych oraz opiekuńczo – wychowawczych,
- dbałość o dobra kultury związane z historią harcerstwa, ich ochronę oraz udostępnianie dla celów naukowo-badawczych i wychowawczych,
- zakładanie i prowadzenie szkół i placówek,
- tworzenie warunków do rozwoju zainteresowań i uzdolnień uczniów przez organizowanie zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych oraz kształtowanie aktywności społecznej i umiejętności spędzania czasu wolnego,
- upowszechnianie wśród dzieci i młodzieży wiedzy o bezpieczeństwie oraz kształtowanie właściwych postaw wobec zagrożeń i sytuacji nadzwyczajnych,
- prowadzenie działalności w dziedzinie żeglarstwa, w tym w zakresie promowania wychowania żeglarskiego oraz wodnego wśród dzieci, młodzieży oraz dorosłych,
- prowadzenie szkoleń specjalistycznych umożliwiających zdobycie uprawnień państwowych,

- działalność wspomagającą technicznie, organizacyjnie i merytorycznie harcerskie komendy oraz organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w tym zakresie.

6. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- Działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Korfantego i Sokota;
- Działka 74/28 wraz z budynkiem jest jednym z przedsięwzięć wpisanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji „Bytom 2020+”. Przedmiotem projektu jest adaptacja budynku „UL” na potrzeby Bytomskiego Centrum Aktywności Społecznej, które będzie realizowało innowacyjny program działania ze społecznością lokalną.
- Budynek jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem;
- Obecnie budynek nie jest użytkowany. Stan budynku wymaga zabezpieczenia dachu.
- Budynek posiada aktualny okresowy przegląd techniczny roczny i pięcioletni.
- Poprzednim właścicielem nieruchomości było Muzeum Górnośląskie. W trakcie użytkowania w budynku prowadzona była działalność kulturalno-oświatowa;
- Na pierwszej kondygnacji znajduje się drewniany parkiet, który należy zabezpieczyć z możliwością jego dalszego wykorzystania;
- Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych związanych z przebudową budynku należy sprawdzić aktualny stan techniczny obiektu, opracować szczegółowe ekspertyzy techniczne i szczegółowy zakres prac naprawczych.

7. Opis stanu istniejącego

Budynek został wzniesiony pod koniec XIX wieku i działał pierwotnie jako restauracja. Później dobudowano do niego nieistniejącą obecnie dużą salę widowiskową. W 1910 roku całość została nabyta przez drogistę Michała Wolskiego. Od tego czasu w budynku odbywały się przedstawienia, uroczystości i zebrania, przygotowywano tu również działania zbrojne w I Powstaniu Śląskim.

W 1921 roku Wolski sprzedał „UL”. Po 1922 roku działalność Towarzystwa „UL” została zawieszona. Budynek nadal mieścił restaurację, przez jakiś czas należał do niemieckich komunistów. Mieściła się w nim również hitlerowska siedziba związków zawodowych, a od 1938 roku – kino, po adaptacji sali widowiskowej.

Kino zostało spalone przez Sowieców w 1945 roku. Po II wojnie światowej w części budynku znajdowało się przedszkole.

W 1978 roku właścicielem budynku zostało Muzeum Górnośląskie w Bytomiu.

W 2017 roku budynek byłego Domu Narodowego został wykupiony przez ZHP Chorągiew Śląska Hufiec Bytom w celu realizowania zadań wynikających ze statutu organizacji.

Obecny stan techniczny budynku nie pozwala na rozpoczęcie działalności Hufca. ZHP zgłosiło budynek do GPR jako jedno z zadań.

Budynek zbudowany jest w tradycyjnej technologii:

- ściany wykonane są z pełnej cegły
- okna drewniane
- stropy i dach o konstrukcji drewnianej
- dach jednospadowy, pokryty papą.

8. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

8.1. Teren

Teren wokół budynku powinien zapewnić:

- parking
- dojazd oraz dojście do budynków;
- lokalizację wyposażenia technicznego i gospodarczego obiektu w tym placu gospodarczego z miejscem na pojemniki na odpady stałe, elementy rekreacyjne, elementy małej architektury, takie jak: ławki, stoły, kosze na śmieci;
- zagospodarowanie terenów zielonych wraz z uporządkowaniem istniejącej zieleni i projektowanymi nasadzeniami.

8.2. Budynek

Budynek ma spełniać funkcję obiektu wielofunkcyjnego użyteczności publicznej. Przedmiotem projektu jest adaptacja budynku ul. Korfatego 38 UL u zbiegu ulic Sokoła i Korfatego na potrzeby Bytomskiego Centrum Aktywności Społecznej, które będzie realizowało innowacyjny program działania ze społecznością lokalną.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"

Zestawienia powierzchni należy doprecyzować po wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji budowlanej budynku na potrzeby projektu budowlanego.

Nr	Budynek	Powierzchnia zabudowy	Funkcja projektowana	Sym-bol	Powierzchnia
1.	Budynek „UL”	305 m ²	hale wielofunkcyjne do realizacji wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych itp.	E	
			pomieszczenia spotkań - konferencyjne	B	
			pomieszczenia higieniczno-sanitarne w tym toalety	S	
			pomieszczenia techniczne	T	
			zaplecze socjalne	G	
			magazyny	M	

Zestawienie funkcji dla całości inwestycji

	Symbol	Funkcja dla całości inwestycji	Powierzchnia
1	E	Sale wielofunkcyjne i ekspozycyjne	
2	B	Pomieszczenia konferencyjno biurowe	
3	S	Pomieszczenia higieniczno sanitarne	
4	T	Pomieszczenia techniczne	
5	G	Zaplecze socjalne	
6	M	Pomieszczenia magazynowe	
7			
8			
9			

Istnieje możliwość zmian powyższych wskaźników i zestawień liczbowych dla opracowywanego obiektu, po uzgodnieniu zmian z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego i budowlanego.

Ostateczny układ funkcjonalny pomieszczeń należy uzgodnić z zamawiającym na etapie opracowania projektu koncepcyjnego i budowlanego.

9. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

9.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wszystkie projekty muszą być w pełni zwymiarowane. Dokumentacja projektowa powinna się składać z:

- a) Opracowania inwentaryzacji budowlanej na potrzeby projektu budowlanego i wykonawczego. Inwentaryzację należy wykonać w szczególności skali 1:50.
Należy opracować: rzuty wszystkich kondygnacji, rzut dachu, co najmniej 2 przekroje, wszystkie elewacje;
- a) Opracowania przedprojektowego, w szczególności projektu koncepcyjnego, zawierającego uściślenie z Zamawiającym koncepcji programowo-przestrzennej, ostatecznych propozycji materiałów konstrukcyjnych, wykończeniowych i rozwiązań wyposażenia technicznego oraz instalacyjnego (z podaniem pełnej nazwy, typu, producenta, parametrów, aprobat technicznych i higienicznych zastosowanych urządzeń i materiałów oraz z załączeniem kart katalogowych);
- b) Opracowania programu konserwatorskiego – jeżeli będzie wymagany;
- c) Wykonania niezbędnych wizji lokalnych, odkrywek, ocen technicznych i ewentualnych pomiarów służących wykonaniu dokumentacji projektowej oraz realizacji inwestycji;
- d) Wykonania szczegółowej oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, które zostaną odsłonięte po wykonaniu prac demontażowych. Ze względu na duże widoczne uszkodzenia stropów w budynku zakłada się pełną wymianę stropów drewnianych na wszystkich kondygnacjach;

- e) Opracowania ekspertyz technicznych ze wskazaniem wszystkich uszkodzeń i sposobów naprawy uszkodzeń;
- f) Projektu budowlanego, służącego (po zaakceptowaniu przez Zamawiającego pod kątem zgodności z SIWZ, wymaganiami Zamawiającego) do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany powinien posiadać wszystkie niezbędne opinie uzgodnienia oraz pozwolenia wymagane innymi przepisami. Projekt budowlany musi być zgodny z "Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego";
- g) Zestawień powierzchni - powierzchnia użytkowa lokalu wyliczana jest w świetle wyprawionych ścian, przy czym:
- "przy wysokości większej od 2,20 m zalicza się 100% powierzchni";
 - "od wysokości 1,40 do 2,20 m zalicza się 50% powierzchni";
 - " przy wysokości mniejszej niż 1,40 m pomija się powierzchnię całkowicie";
 - powierzchnia netto budynku jest rozumiana jako suma wszystkich powierzchni w budynku obejmująca:
 - sumę powierzchni użytkowych (liczonej jak wyżej),
 - komunikację poziomą i pionową,
 - pomieszczenia techniczne (np. insta, itp.),
 - pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze.
- h) Branżowych projektów wykonawczych uzgodnionych między branżami o szczególności dostosowanej do charakteru i specyfiki obiektu. Projekty wykonawcze obejmować powinny w szczególności następujący zakres:
- projekt wykonawczy związany z zagospodarowaniem działki;
 - program konserwatorski – jeżeli będzie konieczny;
 - projekty wykonawcze konstrukcji obiektu;
 - projekty wykonawcze wszystkich instalacji występujących w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań przejść instalacji przez przegrody z pełnymi obliczeniami umożliwiającymi jednoznaczne określenie parametrów instalacji wraz z niezbędnymi obliczeniami (obliczenia należy przekazać również w formie elektronicznej);
 - inwentaryzacja i projekt zieleni dla całości terenu;
 - rysunki zawiązane ze specjalistycznymi technologiami wykonania adaptacji;
 - projektów wewnątrz składających się z projektów koncepcyjnych oraz wykonawczych wraz z doбором szczegółowego wyposażenia;
 - przedmiary i kosztorysy inwestorskie;
 - sprawowanie nadzoru autorskiego przez Projektanta nad realizacją projektu, w tym w toku wykonywania robót stwierdzania zgodności ich realizacji z projektem budowlanym zatwierdzonym ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - kompletnej dokumentacji powykonawczej wszystkich branż i zagospodarowania terenu,
 - charakterystyki energetycznej budynku,

- świadectw energetycznych budynku.

9.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

9.2.1. Ogólne wytyczne

Przebudowę oraz remont zagospodarowania terenu należy przeprowadzić z uwzględnieniem remontu całości terenu. Zagospodarowanie terenu wykonać zgodnie z koncepcją.

- a) Powierzchnie utwardzone - przyjęto wykończenie płytami kamiennieo-betonowymi.
- i) Zieleni urządzona - wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania i wykonania atrakcyjnego otoczenia budynku. Budowa terenów zieleni ogólnodostępnej ma obejmować: trawniki, drzewa, krzewy, kwiaty i kształtowanie terenu. Nawierzchnie trawiaste wykonać jako siew mieszanek gatunkowych z zastosowaniem gatunków odpornych na deptanie. Projekt zieleni uzgodnić z Zamawiającym;
- j) Mała architektura;
- k) Na wszystkich budynkach należy wykonać podświetlenie elewacji budynków.
- l) Zaprojektować miejsce ogrodzone na przechowywanie pojemników na śmieci i segregację odpadów.

9.2.2. Zieleni

Teren objęty opracowaniem posiada tereny zielone. Należy wykonać inwentaryzację zieleni całości terenu objętego opracowaniem, a następnie wykonać projekt zieleni dla całości terenu i po uzgodnieniu z Zamawiającym go zrealizować.

9.2.3. Wyposażenie

Opracowywany teren wyposażyć w kosze na śmieci.

9.3. Przyłącza sieci

Przyłącze sieci wodno-kanalizacyjnej

Budynek obecnie jest podłączony do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

Przyłącze sieci elektroenergetycznej

Budynek jest podłączony do sieci elektroenergetycznej.

Przyłącze sieci gazowej

Budynek jest podłączony do sieci gazowej.

Przyłącze sieci teletechnicznej

Budynek wyposażony będzie w instalację teletechniczną. Przyłącze wykonać z umożliwieniem podłączenia dowolnego operatora zewnętrznego.

9.4. Wymagania dotyczące budynku

Budynek powinien posiadać atrakcyjną formę architektoniczną oraz spełniać wszystkie wymagania funkcjonalno-przestrzenne odnośnie budownictwa użyteczności publicznej. Należy

zachować historyczną formę budynku ze szczególnym uwzględnieniem elementów dekoracyjnych elewacji oraz zachowaniem otworów okiennych i drzwiowych.

Wszystkie rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Wszelkie prace budowlane należy uzgodnić z służbami konserwatorskimi na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.

W budynku zlokalizowane będą:

- Pomieszczenia wielofunkcyjne dla realizacji różnych funkcji o charakterze imprez kulturalnych, świetlicy środowiskowej, spotkań seniorów, zbiórek harcerskich, szkoleń i konferencji.
- Pomieszczenia Komendy Hufca
- Pomieszczenia socjalne
- Toalety i prysznice

Ściany zewnętrzne

Zbić w całości tynki ścian zewnętrznych. Po zбиciu tynków wykonać ocenę stanu technicznego wszystkich ścian. Wszystkie pęknięte fragmenty ścian należy przemurować i w razie konieczności wzmocnić. Jeżeli na powierzchni tynków lub pod nimi widoczne będą miejsca zaatakowane przez pleśń, grzyby itp. należy je zneutralizować specjalistycznymi środkami przeciwgrzybicznymi, wodorozcieńczalnymi i dezynfekującymi, a następnie usunąć zanieczyszczenia biologicznie ręcznie lub maszynowo. Budynek należy ocieplić po uzgodnieniu technologii wykonania robót z konserwatorem zabytków. Elementy dekoracyjne fasady budynku należy odtworzyć zgodnie z zachowanym pierwowzorem.

Ściany wewnętrzne

Zbić w całości tynki ścian wewnętrznych. Po zбиciu tynków wykonać ocenę stanu technicznego wszystkich ścian. Wszystkie pęknięte fragmenty ścian należy przemurować i w razie konieczności wzmocnić. Jeżeli na powierzchni tynków lub w podłożu widoczne będą miejsca zaatakowane przez pleśń, grzyby dokonać neutralizacji i usunięcia zanieczyszczeń biologicznych j.w.

Ściany działowe

Ściany działowe wykonać w technologii bloczków silikatowych o gr. 8cm, ścianki łazienek gr.12 cm spełniające wymagania dla tego typu budynków, wykończone tynkiem gipsowym, nie dopuszcza się ścianek z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym (STG), itp.

Dach

Konstrukcję dachu poddać ocenie stanu technicznego i wymienić elementy uszkodzone. Ze względu na obecne wymogi w zakresie obciążenia dachu śniegiem, należy sprawdzić konieczność wzmocnienia konstrukcji dachu lub wymiany uszkodzonych elementów konstrukcyjnych.

Poszycie dachu w postaci deskowania w całości przeznaczono do wymiany na nowe wraz z pokryciem papowym. Należy odtworzyć wyłazy dachowe, dostosować je do obowiązujących przepisów. W dachu przewidzieć klapy oddymiające, jeżeli zajdzie potrzeba wyposażenia budynku w wydzieloną i oddymianą klatkę schodową.

Poszycie dachu wykonać z papy termozgrzewalnej odpowiedniej na podłoże w postaci deskowania.

Obróbki blacharskie wykonać jako nowe z blachy tytanowo-cynkowej.

Na dachu w razie konieczności zastosować płotki śnieżne oraz stopnie i łąwy kominiarskie umożliwiające dostęp do głowic kominowych i urządzeń (modułów otwieralnych).

Kominy

Dla wykorzystania istniejących kominów należy wykonać opinię kominiarską dotyczącą ich stanu technicznego, przydatności i drożności oraz wykorzystania dla wentylacji poszczególnych pomieszczeń.

Dobudowa nowych kominów powinna być uzgodniona i odebrana przez zakład kominiarski.

Istniejące przewody kominowe w przypadku ich uszkodzenia należy przemurować. Głowice kominów zakwalifikowano do całkowitego przemurowania przy zastosowaniu cegły klinkierowej.

Na styku z dachem zastosować obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej.

Stolarka okienna

Okna - wykonać jako nowe w technologii ślusarki stalowej lub aluminiowej z zachowaniem historycznych podziałów.

Stolarka drzwiowa

- drzwi zewnętrzne drewniane – należy wymienić dostosowując je do charakteru budynku;
- należy wykonać nową stolarkę drzwiową wewnętrzną spełniającą obowiązujące przepisy. Drzwi nowe wewnętrzne wykonać jako drewniane, gładkie.

Izolacja przeciwwilgociowa

- izolację pionową budynku należy wykonać metodą tradycyjną z zastosowaniem materiałów bitumicznych i osłony w postaci folii kubełkowej.
- izolacja pomieszczeń higieniczno-sanitarnych - płynna folia pod glazurę i terakotę z wprowadzeniem na ścianę na wysokość min. 30 cm.

Izolacje termiczne

- izolacje termiczne mają zapewnić spełnienie wymaganych obowiązującymi przepisami wartości współczynnika przenikania ciepła;
- podłoże na gruncie - styropian (min. 15 cm);
- ściany zewnętrzne - ocieplenie systemami uzgodnionymi z konserwatorem zabytków;
- dach - wełna mineralna o grubości co najmniej 25cm.

Obróbki blacharskie

Wszystkie obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe wykonać z blachy tytanowo-cynkowej. Wielkość oraz ilość rynien oraz rur spustowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Konstrukcja

W odniesieniu do elementów konstrukcyjnych projektowanej przebudowy należy przyjąć następujące wytyczne do projektowania:

- konstrukcja dachu - spełniająca wymagania dla tego typu budynków;
- konstrukcja stropu - spełniająca wymagania dla tego typu budynków;
- konstrukcja biegu schodów - spełniająca wymagania dla tego typu budynków;
- podciągi i słupy - spełniające wymagania dla tego typu budynków;
- nadproża okienne i drzwiowe - spełniające wymagania dla tego typu budynków.

Ze względu na obecne wymogi w zakresie obciążenia dachu śniegiem, należy sprawdzić konieczność wzmocnienia konstrukcji dachu.

Konstrukcję drewnianą dachu należy poddać ocenie stanu technicznego i wymienić elementy uszkodzone.

Instalacje wewnętrzne

Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie instalacje wewnętrzne nowe i spełniające obowiązujące przepisy prawne, normy techniczne i zasady wiedzy technicznej. Zamawiający określił poniżej minimalne wymagania szczegółowe dotyczące poszczególnych branż. Instalacje należy wykonać w zakresie umożliwiającym ich funkcjonowanie.

- Instalacje wod-kan.

Przewody instalacji zimnej i ciepłej wody powinny być wykonane z rur stalowych ocynkowanych, Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania w instalacji zimnej i ciepłej wody zamiennie rur plastikowych PP (polipropylenowych), z zastrzeżeniem odpowiedniego prowadzenia ich w brzdach ściennych lub innej obudowie (min. 1-godzinna odporność ogniowa).

Zastosowane w tych instalacjach zawory odcinające mają być typu: mufowe kulowe.

We wszystkich łazienkach oraz toaletach należy zastosować umywalki z zasilaniem w ciepłą i zimną wodę.

Ciepła woda użytkowa zostanie zapewniona poprzez kocioł gazowy umieszczony w kotłowni.

Kanalizacja sanitarna będzie mogła być wykonana z plastiku (zarówno pionowy, poziomy, jak i wywiewki kanalizacyjne). Piony kanalizacyjne powinny być obudowane i odpowiednio zaizolowane akustycznie wełną mineralną (gr. min. 5 cm). Należy stosować drzwiczki rewizyjne metalowe, czyszczaki i odcinki rewizyjne powinny być łatwo dostępne.

W piwnicy zamontować wpusty podłogowe dla odprowadzenia wody w przypadku jej ewentualnego zalania wodą deszczową. Odprowadzenie wyposażać w zawór zwrotny.

Wodomierz główny (nowy) - lokalizacja w kotłowni.

Kanalizacja deszczowa zostanie wyremontowana w zakresie wymiany rynien i rur spustowych. Należy wykonać nowy system rynien i rur spustowych. Rynny i rury spustowe wykonać z blachy tytan cynk. Nie ma możliwości zastosowania istniejących elementów.

Należy wykonać odprowadzenie wody deszczowej z utwardzonego terenu.

- Instalacja wentylacji mechanicznej

Budynek wyposażać w instalacje wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Szczegółowe ilości i wymiary przewodów wentylacyjnych na dane pomieszczenie powinny wynikać z obliczeń wentylacji, które należy dokonać w trakcie prac projektowych.

- Instalacja elektryczna

Należy wykonać nową instalację elektryczną w tym:

- rozdzielenie elektryczne
- obwody instalacyjne
- wszystkie pomieszczenia wyposażać w gniazda elektryczne zasilnia.

Sposób prowadzenia instalacji należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.

Ilość gniazd zasilających i wyłączników oraz ich rozmieszczenie w poszczególnych pomieszczeniach uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego.

W budynku należy zastosować oświetlenie ewakuacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Instalacja gazowa

Należy wykonać nową instalację gazową na cele ogrzewania oraz wyposażenia kuchni w pomieszczeniach socjalnych.

Szafkę gazową na elewacji budynku wymienić na nową.

- Instalacja centralnego ogrzewania

Pozostałe pomieszczenia ogrzewane grzejnikami stalowymi płytowymi. Dokumentacja projektowa musi zawierać obliczenia wartości wskaźnika E określającego zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym. Wartość wyznaczona zostanie zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczania sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych. Wartość wskaźnika E powinna być mniejsza co najmniej o 15 % od wartości granicznej E₀, określonej w przepisach techniczno-budowlanych.

Grzejniki mają posiadać zawory podgrzejnikowe termostatyczne.

- Instalacja teletechniczna

Instalacje należy prowadzić podtynkowo. Nie wolno zastosować naściennych kanałów, korytek. W szachtach instalacyjnych zachować dodatkowe peszle dla nowych instalacji w przyszłości.

Szczegóły rozwiązań instalacji uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu.

W budynku przewidzieć pomieszczenie serwerowni teletechnicznej.

- Instalacja alarmowa

Dla budynku wykonać instalację alarmową.

Zapewnić przekaz sygnału dla firmy ochraniającej.

Całość instalacji prowadzić podtynkowo.

- Instalacja wykrywania pożaru

Budynek wyposażać w instalację wykrywania pożaru. Instalację należy wykonać jako połączoną z Komendą Miejską Straży Pożarnej.

Całość instalacji prowadzić podtynkowo.

- Instalacja odgromowa

Budynek należy wyposażać w instalację odgromową służącą ochronie obiektu przed wyładowaniami atmosferycznymi. Instalację zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

UWAGA:

W przypadku nie spełniania obowiązujących przepisów prawa w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej konieczne może być wykonanie dodatkowych instalacji lub rozbudowa względem powyżej opisanych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość inwestycji w sposób umożliwiający jego użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wykończenie pomieszczeń i wyposażenie

Pomieszczenia wielofunkcyjne	
Posadzka	Na pierwszej kondygnacji płytki ceramiczne lub gresowe lub kafle podłogowe barwione w masie o wybarwieniu ustalonym z zamawiającym w układzie ortogonalnym. Fugi dopasowane do koloru posadzki. Na styku ściany i podłogi wykonać cokół z płytek gresowych, jak posadzka o wysokości minimum 10 cm, z zachowaniem podziału na posadzce.
Ściany	Na drugiej kondygnacji parkiet drewniany bądź panele. Na styku ściany i podłogi wykonać cokół drewniany. Tynk cementowo-wapienny z wykończeniem farbą silikonową lub akrylową wysokiej jakości.

Sufit	Podwieszany, gładki. Płyty w technologii płyt g-k do pomieszczeń mokrych z wykończeniem farbą akrylową lub silikonową w kolorze białym.
Okna	Ślusarka stalowa lub aluminiowa w kolorze brązowym z zachowaniem istniejących podziałów.
Drzwi	Drzwi zewnętrzne drewniane stylizowane do charakteru budynku. Drzwi wewnętrzne drewniane, gładkie w kolorze ustalonym z zamawiającym, okucia, klamka ze stali nierdzewnej, wykonać otwory wentylacyjne wykończone stalą nierdzewną.
wyposażenie	Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
Toalety	
posadzka	Na pierwszej kondygnacji płyty gresowe lub kafle podłogowe barwione w masie o wybarwieniu ustalonym z zamawiającym w układzie ortogonalnym. Fugi dopasowane do koloru posadzki. Na styku ściany i podłogi wykonać cokół z płytek gresowych, jak posadzka o wysokości minimum 10 cm z zachowaniem podziału zgodnie z posadzką.
ściany	Płytki ceramiczne na całej powierzchni ścian. Płytki ceramiczne monokolorystyczne białe z możliwymi dodatkami mono-kolorystycznymi. Nad umywalkami zamontować lustro na całej szerokości ściany pomieszczenia o wysokości minimum 1m wklejane w płaszczyźnie okładziny ceramicznej. Wymiar lustra i jego wysokość dobrać w zgodności z podziałem płytek ceramicznych na ścianie.
sufit	Podwieszany, gładki. Płyty w technologii płyt g-k do pomieszczeń mokrych z wykończeniem farbą akrylową lub silikonową w kolorze białym.
okna	Ślusarka stalowa lub aluminiowa w kolorze brązowym z zachowaniem istniejących podziałów.
drzwi	Drzwi wewnętrzne drewniane, gładkie w kolorze ustalonym z zamawiającym, okucia, klamka ze stali nierdzewnej, wykonać otwory wentylacyjne wykończone stalą nierdzewną.
Wyposażenie	Miski ustępowe podwieszane z systemem sputującym podtynkowym, pisuary na czujnik ruchu, misy wyposażone w deski z powolnym opadaniem. Umywalki o szerokości minimum 60 cm lub wykonane jako całościowy blat. Armatura z czujnikami ruchu, czasowe, wysokiej jakości. Podajniki na mydło (minimum 1 na każde 2 umywalki), suszarki na ręce (minimum 2 na toaletę), podajnik na ręczniki (minimum 2 na toaletę), kosz na śmieci (minimum 1 na toaletę). Wyposażenie wykonane ze stali nierdzewnej. W toalecie przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych zastosować wyposażenie przeznaczone dla użytkownika osób poruszających się na wózkach w tym w szczególności pochwyty, umywalkę umożliwiającą dojazd na wózek, lustro z pochyłem. W toalecie zastosować system przywoławczy.
Pomieszczenie socjalne	
posadzka	Na pierwszej kondygnacji płyty gresowe lub kafle podłogowe barwione w masie o wybarwieniu ustalonym z zamawiającym w układzie prostokątnym. Fugi dopasowane do koloru posadzki. Na styku ściany i podłogi wykonać cokół z płytek gresowych, jak posadzka o wysokości minimum 10 cm z zachowaniem podziału na posadzce.
ściany	Płytki ceramiczne na całej powierzchni ścian białe matowe.
sufit	Podwieszany gładki płyty w technologii płyt g-k do pomieszczeń mokrych z wykończeniem farbą emulsyjną w kolorze białym.

okna	Ślusarka stalowa lub aluminiowa w kolorze brązowym z zachowaniem istniejących podziałów.
Drzwi	Drzwi wewnętrzne drewniane, gładkie w kolorze ustalonym z zamawiającym, okucia, klamka ze stali nierdzewnej, wykonać otwory wentylacyjne wykończone stalą nierdzewną.
wyposażenie	Wyposażyć w meble i wyposażenie umożliwiające funkcjonowanie kuchni. Zastosować wyposażenie wykonane ze stali nierdzewnej.
Kotłownia	
posadzka	Płyty gresowe lub kafle podłogowe barwione w masie o wybarwieniu ustalonym z zamawiającym w układzie prostokątnym. Fugi dopasowane do koloru posadzki. Na styku ściany i podłogi wykonać cokół z płytek gresowych, jak posadzka o wysokości minimum 10 cm z zachowaniem podziału na posadzce.
Ściany	Płytki ceramiczne na całej powierzchni ścian białe matowe.
Sufit	Tynk cementowo-wapienny z wykończeniem farbą emulsyjną wysokiej jakości.
Okna	Ślusarka stalowa lub aluminiowa w kolorze brązowym z zachowaniem istniejących podziałów.
Drzwi	Drzwi wewnętrzne drewniane, gładkie w kolorze ustalonym z zamawiającym, okucia, klamka ze stali nierdzewnej, wykonać otwory wentylacyjne wykończone stalą nierdzewną.
wyposażenie	Wyposażyć w meble i wyposażenie umożliwiające funkcjonowanie kotłowni.

W przypadku wykonania dodatkowych pomieszczeń niż podanych w powyższej tabeli Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym materiałów wykończeniowych pomieszczeń oraz jego wyposażenia.

Szczegóły wykończenia pomieszczeń i wyposażenia uzgodnić z inwestorem na etapie projektu wewnątrz.

10. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonywane roboty projektowe oraz budowlane, a w szczególności na:

- projektowane elementy konstrukcyjne,
- instalacje inżynierskie wewnętrzne,
- osprzęt i przybory instalacyjne na okres użytkowania, zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Trwałość zastosowanych elementów określa się:

- elementów konstrukcyjnych budynku (w tym dachu) - 50 lat,
- sieci uzbrojenia terenu - 30 lat,
- osprzęt i przybory instalacyjne - 15 lat.

Zamawiający wymaga, aby całkowity koszt realizacji inwestycji określony został jako cena ryczałtowa nie przekroczył kwoty uzgodnionej w umowie.

11. Ogólne warunki wykonania robót.

11.1. Zamawiający wymaga, aby jakość wykonanych prac oraz jakość użytych materiałów i wyrobów była na poziomie wyższym niż przeciętny.

- a. Wykonawca powinien przestrzegać ogólnych warunków w zakresie ochrony własności publicznej i prywatnej. Jest on zobowiązany do szczegółowego oznaczenia instalacji i urządzeń oraz do zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem.
- b. W trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie przestrzegać warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, które określi zgodnie z przepisami ustawy - Prawo budowlane, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Należy również przestrzegać warunków w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- c. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia inspektorowi nadzoru inwestorskiego projektu zagospodarowania placu budowy, utrzymania porządku na placu budowy, utrzymania w czystości dróg publicznych i ulic przy placu budowy.
- d. Wykonawca opracuje i uzgodni z inspektorem nadzoru projekt zabezpieczenia chodników i jezdni dla budowy usytuowanej przy ulicy wymagającej odpowiednich zabezpieczeń, a także uzyska odpowiednie uzgodnienia.
- e. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za efekty swojej działalności w zakresie:
 - organizacji robót budowlanych na terenie budowy;
 - zabezpieczenia interesów osób trzecich;
 - warunków bezpieczeństwa pracy;
 - warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową;
 - zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich;
 - wywozu gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych;
 - ochrony środowiska.
- f. Nazwy i kody CPV
 - 45110000-1 - roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
 - 45262500-6 - roboty murarskie i murowe
 - 45410000-4 - tynkowanie
 - 45440000-3 - roboty malarskie i szklarskie
 - 45421146-9 - instalowanie sufitów podwieszanych
 - 45420000-7 - roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
 - 45400000-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 - 45262000-1 - posadzki betonowe
 - 45453000-7 - roboty remontowe i renowacyjne
 - 45320000-6 - roboty izolacyjne
 - 45430000-0 - pokrywanie podłóg i ścian
 - 45431000-7 - kładzenie płytek
 - 45442110-1 - malowanie budynków
 - 45332000-3 - roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
 - 45332300-6 - roboty instalacyjne kanalizacyjne
 - 45432111-5 - kładzenie wykładzin elastycznych
 - 45262321-7 - wyrównywanie podłóg
 - 45421160-3 - instalowanie wyrobów metalowych
 - 45331100-7 - instalowanie centralnego ogrzewania
 - 45332200-5 - roboty instalacyjne hydrauliczne
 - 45331210-1 - instalowanie wentylacji
 - 45331200-8 - instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
 - 45310000-3 - roboty instalacyjne elektryczne
 - 45311200-2 - roboty w zakresie instalacji elektrycznych

- 45261000-4 - wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
 - 45330000-9 - roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
 - 45331000-6 - instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
 - 45332400-7 - roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- g. W ramach zadania inwestycyjnego Wykonawca zrealizuje zagospodarowanie terenu (w tym mała architektura, plac gospodarczy z pojemnikami na odpady stałe, zieleń wysoka i niską), wjazd na działkę, miejsca postojowe.
- h. Wykonawca zapewnia całość robocizny, materiałów i sprzętu, narzędzi, transportu, dostaw, niezbędnych do wykonania robót objętych zamówieniem zgodnie z umową, prawem budowlanym, odpowiednimi normami, oraz ewentualnym wskazówkami inspektora nadzoru inwestorskiego.
- i. Roboty nieujęte w programie funkcjonalno-użytkowym, a wynikające z projektowanej funkcji pomieszczeń, technologii budowy, zastosowania materiałów budowlanych lub montażu urządzeń powinny zostać ujęte w ofercie Wykonawcy i brak ich wyszczególnienia nie może stanowić podstawy roszczeń finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego.
- j. Zakres prac budowlanych ujętych w opisie jednej branży należy traktować wiążąco z pozostałymi branżami.
- k. Przekazanie terenu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie ujętym w umowie. Przed przejściem terenu budowy Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu poniższe dokumenty:
- oświadczenia osób funkcyjnych, w szczególności kierownika budowy o przyjęciu obowiązków na budowie;
 - oświadczenie kierownika budowy potwierdzające wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - dokumenty potwierdzające aktualne uprawnienia kierownika budowy do prowadzenia robót budowlanych wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego.
- l. Wykonawca dostarczy dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby samorządu zawodowego wszystkich osób kierujących robotami branżowymi przed ich przystąpieniem do prowadzenia powyższych robót.

11.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przekazanie dokumentacji powykonawczej, w której mają się znaleźć dokumenty potwierdzające zgodność wyrobów budowlanych, zastosowanych w trakcie realizacji robót zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów prawa.

Szczegóły dotyczące wyrobów budowlanych powinny znaleźć się w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych włącznie z wymaganiami dotyczącymi badań potwierdzających, że spełnią one oczekiwane parametry. Wszelkie badania przeprowadzone zostaną na koszt Wykonawcy.

11.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje obniżenia jakości wykonywanych robót. Sprzęt powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w specyfikacji wykonania i odbioru robót.

11.4. Wymagania dotyczące środków transportu.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość transportowanych materiałów i nie spowodują uszkodzeń materiałów sprzętu i urządzeń.

11.5. Wymagania dotyczące właściwości wykonania robót budowlanych

Roboty budowlane mają być wykonane starannie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną. Zamawiający zabrania stosowania do nowoprojektowanych ścian (zarówno konstrukcyjnych, jak i działowych) cegły rozbiórkowej. Wywóz gruzu odpadów budowlanych i śmieci Wykonawca będzie zobowiązany realizować na własny koszt. W przypadku zanieczyszczenia (ziemią, pyłem, gruzem) zewnętrznych dróg dojazdowych i ulic, wykonawca powinien natychmiast przystąpić do przywrócenia ich do stanu pierwotnego.

11.6. Kontrola, badania i odbiór wyrobów

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- **rozwiązania projektowe** zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy;
- **stosowane gotowe wyroby budowlane** w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych;
- **wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie** np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją [projektową i specyfikacjami technicznymi].

Kontrola będzie między innymi dotyczyć:

- szalunków,
- zbrojenia,
- cementu i kruszyw do betonu,
- receptury betonu,
- sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej przed wbudowaniem,
- sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania,
- pielęgnacji betonu,
- poprawności ułożenia izolacji i zabezpieczeń,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczym, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

11.7. Odbiór robót budowlanych

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający ustanowi osobę, która będzie upoważniona do zarządzania realizacją umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

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

Sprawdzeniu kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

11.8. Rozliczenie prac

Rozliczenia obejmą następujące roboty:

- roboty tymczasowe i towarzyszące,
- roboty budowlane i instalacyjne.

Szczegółowe zasady rozliczeń ujęte zostaną w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W ramach zamówienia należy wykonać również kompleksową dokumentację projektową wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysami i pełnieniem nadzoru autorskiego. Szczegółowy zakres tych zadań określono w części informacyjnej niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Zamawiający ustanowi ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe:

- całość dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- roboty budowlane oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Rozliczenie robót zamiennych nastąpi na podstawie ich obmiaru potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z placem budowy oraz robotami tymczasowymi wykonanymi w trakcie realizacji inwestycji.

11.9. Zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym

Program funkcjonalno-użytkowy oraz inne dodatkowe dokumenty, które przekaże Zamawiający stanowią o zamówionym zakresie i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów i niedopowiedzeń w programie funkcjonalno-użytkowym i innych dokumentach, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego i uzgodnić proponowane rozwiązanie, a następnie dokonać odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień.

W przypadku, gdy projekt budowlany, roboty lub materiał nie będą w pełni zgodne z programem funkcjonalno-użytkowym, umową lub innymi ww. dokumentami i wpłynię to na zmianę parametrów zadania inwestycyjnego, to projekt budowlany zostanie skorygowany według zaleceń Zamawiającego, materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty wykonane od nowa na koszt Wykonawcy.

11.10. Wymagania dotyczące zagospodarowania placu budowy

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca opracuje i uzgodni z Zamawiającym projekt zagospodarowania placu budowy, który będzie uwzględniał poszczególne fazy realizacji inwestycji.

Organizacja placu budowy wraz ze wzniesieniem niezbędnych budynków tymczasowych na cele biurowe (biuro budowy), socjalne i magazynowania materiałów budowlanych lub sprzętu jest obowiązkiem Wykonawcy. Plac budowy powinien mieścić się na terenie działki, w miejscu uzgodnionym z zamawiającym.

Plac składowy oraz drogi wewnętrzne na czas budowy mają zostać utwardzone tymczasowymi płytami betonowymi.

Obowiązkiem Wykonawcy jest dokonanie wytyczenia geodezyjnego przed przystąpieniem do właściwych robót budowlanych. Stałe punkty sieci układu pomiarowego powinny być trwałe i zabezpieczone przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub przesunięciem.

Wykonawca ma wykonać, we własnym zakresie, na czas budowy ogrodzenie granic działki. Ogrodzenie ma być estetyczne, szczelne i mieć wysokość minimum 1,5 m.

Obowiązkiem Wykonawcy jest też wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przed uszkodzeniami mechanicznymi drzew nie przeznaczonych do wycinki oraz w odniesieniu do drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki - usunięcie z terenu budowy materiału po wycince. Wymaga się również, żeby Wykonawca zdjął warstwę humusu z miejsc przeznaczonych do stałego zabudowania lub usytuowania obiektów placu budowy. Humus ten należy następnie sprzymować i użyć do późniejszego urządzenia zieleni.

Ziemia z wykopów fundamentowych ma zostać wykorzystana na terenie działki do ewentualnego, nowego ukształtowania terenu.

Do obowiązków Wykonawcy należy również wykonanie tymczasowego punktu zasilania energii elektrycznej z oddzielnym opomiarowaniem, oświetlenia placu budowy, zapewnienie sobie korzystania z wody w ilości niezbędnej dla potrzeb placu budowy, wykonaną i umieszczoną zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i likwidacją terenu budowy poniesie wykonawca - nie podlegają one osobnej płatności.

12. Część informacyjna

12.1 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający oświadcza że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której przewidziana jest inwestycja na cele budowlane.

12.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając wymogi ustawy Prawo Budowlane, rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych ustaw, rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

12.3 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) Kopia mapy zasadniczej - wersja cyfrowa;
- m) Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów - Zamawiający oświadcza, że nie posiada wyników badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów. Ponadto Zamawiający nie posiada warunków górniczych dla przedmiotowego terenu. Powyższe dokumenty i opracowania w zakresie koniecznym do przeprowadzenia realizacji inwestycji uzyska Wykonawca przedsięwzięcia.

Zamawiający określi w ogłoszeniu przetargu zasady wyłonienia Wykonawcy.

Zamawiający przekaze Wykonawcy wybranemu do realizacji zamówienia:

Dokumentacja projektowa winna być wykonana w oparciu o program funkcjonalno użytkowy opracowany przez Artur Stasz.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową koncepcję, a Zamawiający zastrzega sobie wniesienie zmian i uwag do otrzymanej koncepcji, które następnie zostaną uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wykonawca opracuje projekt budowlany planowanej inwestycji z zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia lipca 2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120 poz 1133 z późn.zm.) oraz uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia opinie i zgody w tym pozwolenie na budowę.

Wymagany zakres projektu budowlanego i wykonawczego:

- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt zagospodarowania terenu ze zbiorczą planszą uzbrojenia terenu i opisem wykończenia nawierzchni,
- projekt drogowy nawierzchni utwardzonych,

- projekt wewnętrznych instalacji wod-kan, ogrzewania, elektrycznej, telefonicznej, RTV,
- projekty budowlane i wykonawcze przyłączy sieci
- informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- inne projekty konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji zamierzenia.

Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, zgód, opinii koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę Wykonawca prześle jeden egzemplarz dokumentacji Zamawiającemu celem akceptacji przyjętych rozwiązań projektowych.

Wykonawca opracuje również projekty wykonawcze stanowiące podstawę wykonania robót budowlanych oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysy inwestorskie. Dokumentację wykonawczą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych.

Oprócz powyższych opracowań wykonawca powinien wykonać:

- harmonogram realizacji inwestycji,
- harmonogram płatności ,
- projekt zagospodarowania placu budowy,
- projekt organizacji robót ,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dokumentację projektową należy wykonać w 5 egzemplarzach, a kosztorysy inwestorskie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w 2 egzemplarzach.

Wykonawca odpowiada za skoordynowanie poszczególnych opracowań wchodzących w skład projektu budowlanego i wykonawczego.

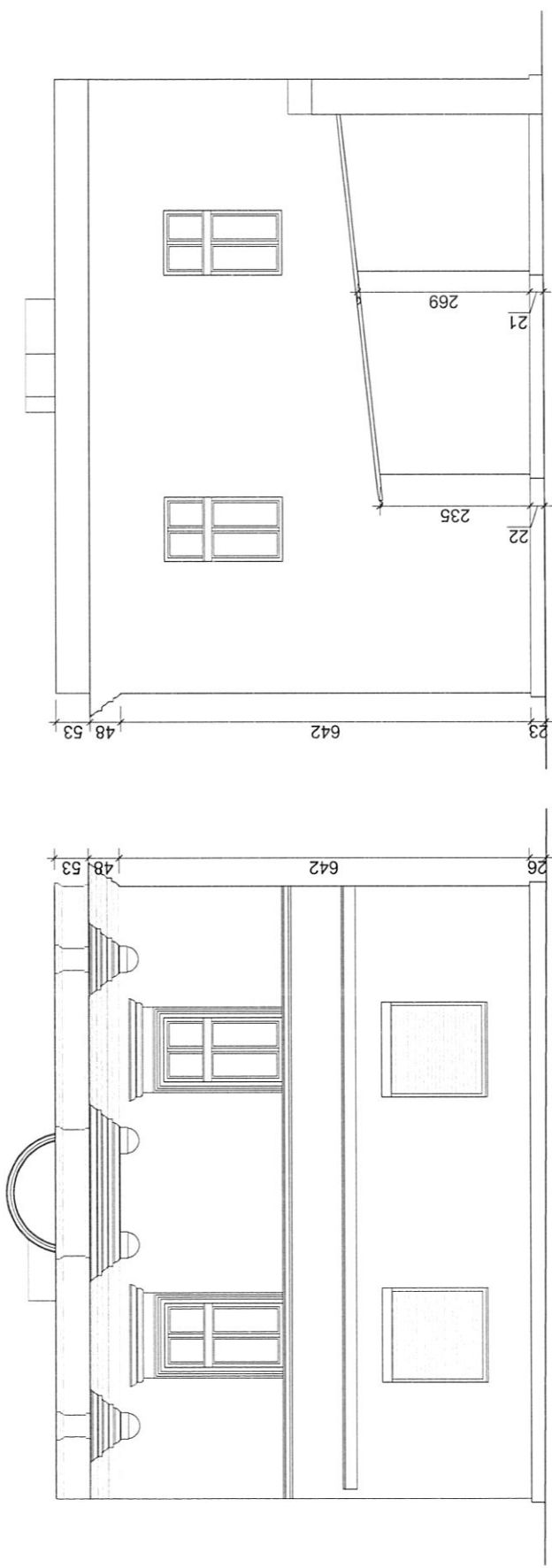
Wykonawca dostarcza Zamawiającemu dokumentację wraz z oświadczeniem o jej kompletności.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody wynikłe z błędów i braków dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej.

Na etapie realizacji Wykonawca odpowiada za wszystkie prowadzone prace na terenie budowy.

Wykonawca przygotowuje świadectwo energetyczne dla całości budynku, jak i poszczególnych lokali mieszkalnych.

Wykonawca przeprowadzi wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia, odbiory oraz uzyska decyzję o użytkowaniu obiektu.



DATA: LISTOPAD 2017 INWENTYRIUM		UMIAWIAJĄCY:	
BRANŻA: BUDOWLANA		LOKALIZACJA OBIEKTU: 41-002 BYTOM, UL. KORFATNEGO 3B	
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Artur STASZ upr. bud. 625/02		TYTUŁ: INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU USŁUGOWEGO "UL"	
STAN ISTOTNIAJĄCY: ELEWACJE		SKALA: 1:50	

1754