

RODZAJ OPRACOWANIA PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA Rewitalizacja terenów miasta Otmuchów - Utworzenie Centrum Aktywności Społecznej w Otmuchowie

ADRES Otmuchów 48-385, Szkolna 2

KATEGORIA XVI

LOKALIZACJA Otmuchów, dz. nr 770 i 769



ZAMAWIAJĄCY Gmina Otmuchów
ul. Zamkowa 6; 48-385 Otmuchów

OPRACOWANIE mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka MSc MRICS REV

MIEJSCOWOŚĆ I DATA

Wrocław, 10 kwietnia 2017

NAZWY I KODY (wg CPV) GRUP, KLAS, KATEGORII ROBÓT

grupa	klasa	kategoria
ROBOTY BUDOWLANE		
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę		
	45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
	45111000-8	Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
	45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
	45113000-2	Roboty na placu budowy
	45120000-4	Próbné wiercenia i wykopy
	45121000-1	Próbné wiercenia
	45122000-8	Próbné wykopy
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej		
	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
	45212000-7	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej
	45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
	45222000-9	Roboty budowlane w zakresie robót inżynieryjnych, z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej
	45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
	45230000-8	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
	45233000-9	Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
	45236000-0	Wyrównywanie terenu
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach		
	45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
	45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
	45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
	45313000-4	Instalowanie wind i ruchomych schodów
	45314000-1	Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
	45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
	45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
	45317000-2	Inne instalacje elektryczne
	45320000-6	Roboty izolacyjne
	45323000-7	Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
	45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
	45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
	45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
	45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
	45333000-0	Roboty instalacyjne gazowe
	45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
	45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych		
	45410000-4	Tynkowanie
	45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
	45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
	45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
	45431000-7	Kładzenie płytek
	45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

	45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
	45441000-0 Roboty szklarskie
	45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
	45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
	45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45500000-2 Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej	
	45520000-8 Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską
ROBOTY PROJEKTOWE	
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne	
	71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne
	71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
	71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
	71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
	71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
	71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy
	71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
	71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
	71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
	71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy
	71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
	71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
	71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
	71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71300000-1 Usługi inżynieryjne	
	71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
	71312000-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej
	71313000-5 Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego
	71314000-2 Usługi energetyczne i podobne
	71315000-9 Usługi budowlane
	71316000-6 Telekomunikacyjne usługi doradcze
	71317000-3 Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom
	71318000-0 Inżynieryjne usługi doradcze i konsultacyjne
	71319000-7 Usługi biegłych
	71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
	71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
	71324000-5 Usługi mierzenia ilości
	71325000-2 Usługi projektowania fundamentów
	71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
	71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
	71328000-3 Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych
	71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
	71351000-3 Usługi planowania geologicznego, geofizycznego i inne usługi naukowe
	71351914-3 Usługi archeologiczne
	71352000-0 Usługi badania podłoża
	71354000-4 Usługi sporządzania map
	71355000-1 Usługi pomiarowe
	71356000-8 Usługi techniczne
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu	
	71410000-5 Usługi planowania przestrzennego
	71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71500000-3 Usługi związane z budownictwem	
71510000-6	Usługi badania terenu
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71521000-6	Usługi nadzorowania placu budowy
71530000-2	Doradcze usługi budowlane
71540000-5	Usługi zarządzania budową
71541000-2	Usługi zarządzania projektem budowlanym
71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej	
71620000-0	Usługi analizy
71621000-7	Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej
71630000-3	Usługi kontroli i nadzoru technicznego
71631000-0	Usługi nadzoru technicznego

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

I.	STRONA TYTUŁOWA.....	1
II.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	9
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	10
1.1	Cel zamówienia i ogólny opis przedsięwzięcia.....	10
1.2	Opis stanu istniejącego.....	11
1.3	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.....	12
	a) Modernizacja i adaptacja fragmentu budynku przy ul. Szkolej 2 w Otmuchowie, w tym:.....	12
	b) Zagospodarowanie terenu działek nr 770 oraz 769:.....	12
1.4	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	13
	a) Własność nieruchomości.....	13
	b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów.....	13
	c) Gminna Ewidencja Zabytków.....	13
	d) Rejestr zabytków.....	13
	e) Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) na lata 2016-2022 dla Gminy Otmuchów.....	13
	f) Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu.....	14
	g) Inne uwarunkowania.....	14
1.5	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	15
1.6	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	17
	a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.....	17
	b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe (w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto).....	17
	c) Inne powierzchnie (nie będące pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników).....	18
	d) Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....	18
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	18
2.1	Wymagania podstawowe.....	18
2.2	Wymagania funkcjonalno-użytkowe.....	19
	a) Budynek.....	19
	b) Zagospodarowanie terenu.....	20

2.3	Przygotowanie terenu budowy.....	20
2.4	Architektura.....	21
2.5	Konstrukcja.....	21
2.6	Instalacje.....	22
	a) Instalacja wodociągowa.....	22
	b) Instalacja kanalizacji sanitarnej.....	23
	c) Odprowadzenie wody deszczowej.....	23
	d) Instalacja centralnego ogrzewania.....	23
	e) Instalacja wentylacji i klimatyzacji.....	23
	f) Instalacja elektryczna.....	23
2.7	Wykończenie.....	24
	a) Posadzki:.....	24
	b) Ściany.....	24
	c) Sufity.....	24
	d) Wyposażenie obiektu w urządzenia i meble.....	24
	e) Stolarka.....	24
2.8	Zagospodarowanie terenu.....	25
	a) Usytuowanie i forma budynków.....	25
	b) Układ komunikacyjny.....	26
	c) Sieci i uzbrojenie terenu.....	26
	d) Odwodnienie terenu.....	26
	e) Pozostałe urządzenia budowlane związane z inwestycją.....	26
	f) Zieleń i ukształtowanie terenu.....	26
2.9	Wymagania dodatkowe.....	26
3.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do sporządzania dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.....	27
3.1	Uzgodnienia, opinie, postanowienia i decyzje administracyjne.....	27
3.2	Wymagania ogólne.....	27
3.3	Zakres i forma dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót.....	28
	a) Projekt koncepcyjny.....	28
	b) Projekt budowlany.....	29
	c) Projekt wykonawczy.....	29
	d) Przedmiar robót.....	30
	e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.....	30

4.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do wykonania i odbioru robót.....	31
4.1	Wymagania ogólne.....	31
4.2	Wymagania ogólne w stosunku do wyrobów budowlanych.....	31
4.3	Wymagania ogólne w stosunku do używanego w czasie robót budowlanych sprzętu.....	32
4.4	Wymagania ogólne w stosunku do transportu.....	32
4.5	Wymagania ogólne w stosunku do prowadzenia dokumentacji budowy.....	32
4.6	Kontrole wykonywanych robót.....	33
4.7	Wymagania ogólne w stosunku do obmiaru robót.....	33
4.8	Wymagania ogólne w stosunku do odbioru robót.....	33
	a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.....	33
	b) Odbiór końcowy.....	33
	c) Odbiór ostateczny.....	33
III.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	34
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	35
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	35
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	35
	3.1 Ustawy.....	35
	3.2 Rozporządzenia.....	36
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	39
4.1	Kopia mapy zasadniczej.....	39
4.2	Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.....	39
4.3	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	39
4.4	Dokumentacja zieleni istniejącej.....	39
4.5	Dokumentacja fotograficzna.....	40
4.6	Dane, opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	40
4.7	Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	40
4.8	Inwentaryzacja i dokumentacja obiektów budowlanych podlegających przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.....	40

4.9	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektów budowlanych do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.....	40
4.10	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	40
IV.	MODYFIKACJE I WYJAŚNIENIA TREŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	42
V.	ZAŁĄCZNIKI	43
1.	Załącznik nr 1.....	44
2.	Załącznik nr 2.....	45
3.	Załącznik nr 3.....	46
4.	Załącznik nr 4.....	47

II. CZĘŚĆ OPISOWA

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji.

Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania zawierającą wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia wykonania robót budowlanych. Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie także podstawą do przygotowania opisu przedmiotu zamówienia oraz będzie wykorzystany do aplikacji o środki z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego 2014-2020 Działanie 10.2 Inwestycje wynikające z Lokalnych Planów Rewitalizacji.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Cel zamówienia i ogólny opis przedsięwzięcia

Przedmiotem zamówienia, którego dotyczy niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy, jest zaprojektowanie oraz wykonanie adaptacji i modernizacji fragmentu budynku przy ul. Szkolnej 2 w Otmuchowie wraz z wykonaniem zagospodarowania terenu. Celem zamówienia jest utworzenie w Otmuchowie Centrum Aktywności Społecznej w zakresie spełniającym stawiane przez Zamawiającego wymagania, zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zwanym dalej PFU).

Wymagania Zamawiającego wynikają z potrzeby stworzenia w Otmuchowie nowej przestrzeni sprzyjającej aktywizacji społecznej i rozwojowi społeczeństwa obywatelskiego. Centrum Aktywności Społecznej ma zapewnić organizacjom społecznym przestrzeń do działania oraz wsparcie w zakresie szkolenia oraz doradztwa, pomagać w profesjonalizacji działań, pozyskiwaniu środków zewnętrznych na działania społeczne, a także budowaniu partnerstw międzysektorowych.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na stworzeniu wielofunkcyjnej przestrzeni do działalności szkoleniowej, warsztatowej, konferencyjnej oraz wystawowej dla organizacji społecznych oraz nieformalnych grup działających na rzecz rozwiązania problemów lokalnych i aktywizacji lokalnej społeczności. Działanie obejmuje modernizację oraz adaptację określonego niniejszym PFU fragmentu budynku przy ul. Szkolnej 2 w Otmuchowie na wielofunkcyjne pomieszczenia umożliwiające działania w ramach opisanych wyżej funkcji i celów. Dodatkowo wykonane zostanie zagospodarowanie terenu na działkach nr 770 oraz 769. Powstanie tam zewnętrzna scena z widownią amfiteatralną. Będzie to przestrzeń umożliwiająca organizację otwartych wydarzeń plenerowych dla mieszkańców.

Realizacja przedstawionych założeń wpłynie na rozszerzenie aktywności organizacji społecznych oraz ułatwienie mieszkańcom dostępu do nich. W

konsekwencji Centrum Aktywności Społecznej będzie wyposażało mieszkańców w kompetencje radzenia sobie w lokalnym środowisku i na rynku, a dzięki temu niwelowało negatywne zjawiska społeczne w postaci ubóstwa, bezrobocia czy wykluczenia. Centrum Aktywności Społecznej umożliwi także mieszkańcom udział w projektach na rzecz aktywizacji.

Zadanie inwestycyjne obejmuje działki ewidencyjne nr 770 oraz 769. Przedmiotowe działki są własnością Gminy Otmuchów.

1.2 Opis stanu istniejącego

Budynek objęty planowaną inwestycją został wybudowany w latach 1915-1925 i mieściła się w nim wówczas katolicka szkoła podstawowa. Po II wojnie światowej, w 1945 roku budynek został wyremontowany, zachowując swoją oświatową funkcję. Modernizacje obiektu miały miejsce w 1961 roku (instalacja centralnego ogrzewania oraz węzłów sanitarnych) oraz w roku 1963 (wymiana drewnianych stropów na żelbetowe). Od 1964 roku w budynku swoją siedzibę miała Szkoła Podstawowa nr 2 w Otmuchowie, którą zamknięto w 2013 roku. W 2016 roku fragment obiektu zaadaptowano na Miejsko-Gminny Dom Kultury. Pozostała część budynku jest aktualnie nieużytkowana.

Obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków na podstawie Zarządzenia nr 166/2016 Burmistrza Otmuchowa z dnia 9 grudnia 2016 w sprawie przyjęcia do gminnej ewidencji zabytków. Budynek znajduje się także na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 44/49 z dnia 16.04.1949.

Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym z poddaszem na regularnym, prostokątnym planie. Przekryty jest dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną. Wejście do budynku zlokalizowane jest w elewacji frontowej od strony północnej. Elewacje obiektu wykończone zostały czerwoną cegłą. Obiekt posiada podłączenie do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, kanalizacji deszczowej oraz telekomunikacyjnej. Posiada instalację wentylacji grawitacyjnej oraz instalację grzewczą (kocioł olejowy).

Pomieszczenia budynku objęte planowaną inwestycją zlokalizowane są na parterze obiektu. Na parter prowadzą wewnętrzne schody wejściowe, które stanowią barierę architektoniczną dla osób z ograniczeniami w poruszaniu się. Każde z pomieszczeń ma zapewniony niezależny dostęp z hallu wejściowego współużytkowanego przez Miejsko-Gminny Dom Kultury. Każde z pomieszczeń posiada także dostęp do światła naturalnego. Ściany i sufity pomieszczeń wykończone są tynkiem, posadzki drewnianym parkietem lub wykładziną PCV.

Pomieszczenia wymagają remontu – zarówno powierzchnia ścian i posadzek, podłogi oraz wewnętrzna i zewnętrzna stolarka drzwiowa uległy częściowemu zniszczeniu i wymagają wymiany lub renowacji.

Teren działek nr 770 oraz 769 objęty planowaną inwestycją od strony północnej, wschodniej, zachodniej oraz częściowo południowej pokryty jest nawierzchnią z kostki betonowej. W południowej części działki znajduje się skarpa pokryta darnią. Na południową część działki prowadzą schody terenowe, które stanowią barierę architektoniczną dla osób z ograniczeniami w poruszaniu się.

1.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Zakresem planowanego przedsięwzięcia jest wykonanie projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarów robót oraz innych dokumentów i opracowań niezbędnych do realizacji zamierzenia, a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.

Na zakres robót budowlanych składają się:

- a) Modernizacja i adaptacja fragmentu budynku przy ul. Szkolnej 2 w Otmuchowie, w tym:
- organizacja placu budowy,
 - budowa platformy przyschodowej przy wewnętrznych schodach wejściowych na parter,
 - remont wnętrza budynku obejmujący modernizację i adaptację pomieszczeń w zakresie wynikającym z niniejszego PFU oraz kompleksową odnowę wykończenia,
 - budowa instalacji w ramach pomieszczeń objętych niniejszym PFU,
 - wyposażenie budynku w urządzenia, zgodnie z wytycznymi do projektowania,
 - utylizacja materiałów rozbiórkowych i innych odpadów z terenu budowy.

Powierzchnia budynku objęta planowaną inwestycją: 264 m²

b) Zagospodarowanie terenu działek nr 770 oraz 769:

- organizacja placu budowy,
- rozbiórka istniejących nawierzchni oraz elementów małej architektury,
- prace terenowe,
- wykonanie dojazdów i wejść do budynków,
- wykonanie oświetlenia terenu,
- wykonanie i montaż elementów małej architektury,
- utylizacja materiałów rozbiórkowych, pozostałości po karczowaniu i innych odpadów z terenu budowy,
- prace agrotechniczne i ukształtowanie terenu
- nasadzenie zieleni miejskiej.

Powierzchnia działek: 1173 m² (dz. nr 770), 106 m² (dz. nr 769)

Łączna powierzchnia działek: 1279 m²

Powierzchnia zabudowy: 330 m²

1.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a) Własność nieruchomości.

Właścicielem nieruchomości jest Zamawiający – Gmina Otmuchów.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów.

Zgodnie z pkt. 2. Rozdziału VI Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów uchwalonego przez Radę Miejską Uchwałą Nr XXXIX/300/2014 obszar, na którym znajduje się objęta PFU nieruchomość, znajduje się w Strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej.

c) Gminna Ewidencja Zabytków

Nieruchomość objęta planowaną inwestycją jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków na podstawie Zarządzenia nr 166/2016 Burmistrza Otmuchowa z dnia 9 grudnia 2016 w sprawie przyjęcia do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie działania ujęte w niniejszym PFU wymagają zatem zgody właściwej służby konserwatorskiej.

d) Rejestr zabytków

Nieruchomość objęta planowaną inwestycją znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 44/49 z dnia 16.04.1949. Wszelkie działania ujęte w niniejszym PFU wymagają zatem zgody właściwej służby konserwatorskiej.

e) Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) na lata 2016-2022 dla Gminy Otmuchów.

Przedsięwzięcie objęte planowaną inwestycją oraz związane z nim działania, wpisują się w zakres projektów rewitalizacyjnych, przewidzianych w LPR – Rozdział VI pkt. 9. Utworzenie Centrum Aktywności Społecznej w Otmuchowie.

W LPR w punkcie dotyczącym omawianej lokalizacji zawarto następujące ustalenia:

– **Nazwa projektu.**

Utworzenie Centrum Aktywności Społecznej w Otmuchowie.

– **Nazwa wnioskodawcy.**

Gmina Otmuchów.

– **Krótki opis problemu.**

Istnieje potrzeba dalszej aktywizacji społecznej, w tym rozwoju społeczeństwa obywatelskiego. Organizacje społeczne potrzebują wsparcia szkoleniowego i doradczego przy profesjonalizacji działań.

– **Cele/cel projektu:**

Celem projektu jest zwiększenie ilości i profesjonalizacja organizacji społecznych oraz grup nieformalnych działających na rzecz rozwiązywania problemów lokalnych. Centrum ma pomagać w profesjonalizacji działań organizacji pozarządowych, w tym w

pozyskiwaniu środków zewnętrznych na działania społeczne i budowaniu partnerstw międzysektorowych.

- **Zakres realizowanych zadań.**

Główne zadania:

- o Powstanie Centrum, wyposażenie go w odpowiednie zasoby techniczne i ludzkie;
- o Wdrożenie programu szkoleniowego i doradczego wspierającego inicjatywy lokalne mieszkańców, organizacji pozarządowych i grup nieformalnych.

- **Miejsce realizacji projektu.**

Otmuchów, ulica Szkolna (oddziaływa nie na całym obszarze wsparcia)

- **Szacunkowa wartość projektu.**

700 tys zł

- **Prognozowane produkty i rezultaty**

Efekt realizacji projektu będzie mierzony:

- o Liczbą obiektów przystosowanych do zakładania i rozwijania działalności NGO i grup nieformalnych,
- o Liczbą programów szkoleniowych i doradczych,
- o Liczbą zarejestrowanych organizacji,
- o Kwotą środków zewnętrznych pozyskanych przez organizację,

Projekt pozytywnie wpłynie na niwelowanie negatywnych zjawisk społecznych w postaci ubóstwa czy bezrobocia. Wyposażenie mieszkańców Otmuchowa w kompetencje radzenia sobie w lokalnym środowisku czy na rynku pracy będzie uzupełniane ich udziałem w projektach na rzecz aktywizacji.

f) Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu.

Nieruchomość objęta planowaną znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (część II, pkt. 1.4d niniejszego PFU) oraz sąsiaduje z obiektami zabytkowymi, tj. zamkiem gotycko-renesansowym z parkiem oraz kościołem parafialnym pw. św. Mikołaja i Franciszka.

Należy zwrócić szczególną uwagę, by prace związane z robotami budowlanymi w sposób znaczący nie zakłócały funkcjonowania okolicznych budynków jak i nie uniemożliwiały działania Miejsko-Gminnego Domu Kultury zlokalizowanego w budynku objętym inwestycją. Jeśli to konieczne, na czas prowadzenia robót budowlanych należy zapewnić zamienną organizację ich funkcjonowania.

Ukształtowanie terenu działki nr 770 i 769 jest zróżnicowane i wznosi się ku jej południowej części: w części południowej znajdują się taras wyniesiony o około 1m względem części północnej, za tarasem natomiast znajduje się stroma skarpa.

g) Inne uwarunkowania

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, opracowana dokumentacja projektowa, w tym projekt zagospodarowania terenu wraz z przyłączami

i projekt budowlany, stanowić będzie podstawę do uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych.

Uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych, na rzecz Zamawiającego leży po stronie Projektanta i Wykonawcy.

1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja ma na celu przekształcenie przedmiotowego obszaru i fragmentu budynku na przestrzeń dedykowaną organizacjom pozarządowym i społecznym.

Fragm. budynku objęty opracowaniem ma zostać zmodernizowany i zaadaptowany na przestrzeń Centrum Aktywności Społecznej, które będzie zapewniać organizacjom pozarządowym i społecznym przestrzeń do prowadzenia swojej działalności, w tym organizacji szkoleń, spotkań oraz warsztatów dla mieszkańców. Centrum Aktywności Społecznej będzie także udostępniało otwartą przestrzeń biurową przeznaczoną do prowadzenia dyżurów ułatwiających ww. organizacjom kontakt z mieszkańcami Otmuchowa. W Centrum zostanie również zorganizowane pomieszczenie biurowe przeznaczone dla pracownika udzielającego ww. organizacjom wsparcia szkoleniowego i doradczego przy profesjonalizacji działań oraz pozyskiwaniu środków zewnętrznych, a mieszkańcom udzielał wszelkich informacji na temat tych organizacji i ułatwiał z nimi kontakt.

Po przebudowie zawierać powinien m.in.:

- Salę konferencyjno-szkoleniową,
- Pomieszczenie do warsztatów,
- Otwartą przestrzeń biurową,
- Dwie toalety dla osób niepełnosprawnych,
- Pomieszczenie kuchenne,
- Pomieszczenie biurowe.

Obiekt oraz wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa:

- konstrukcji,
- pożarowego,
- warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych,
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii,
- odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród,
- warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu,

w szczególności w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę (założenie efektywnego wykorzystania),
- zaopatrzenia w energię elektryczną (założenie efektywnego wykorzystania),
- zaopatrzenia w energię cieplną (założenie efektywnego wykorzystania),
- usuwania ścieków,
- wody opadowej i odpadów,
- możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego,
- odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Zrewitalizowany ma zostać również teren działki nr 770 oraz 769, na którym zlokalizowany jest budynek. Powstanie tam teren poszerzający funkcje Centrum Aktywności Społecznej. Na skarpie w południowej części działki zorganizowana zostanie amfiteatralna widownia, a fragment działki między skarpią a budynkiem (podwyższony taras) zagospodarowany zostanie, jako zewnętrzna scena. Nowa przestrzeń ma posłużyć organizacjom pozarządowym i społecznym do organizacji plenerowych spotkań, projekcji, odczytów i prelekcji, a tym samym, dzięki otwartemu charakterowi wydarzeń, zachęcać mieszkańców aktywizacji.

Zagospodarowanie ww. terenu po rewitalizacji uwzględniać powinno:

- miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej,
- rampę umożliwiającą korzystanie z zagospodarowania terenu osobom niepełnosprawnym,
- obiekty małej architektury i meble miejskie takie jak:
 - o siedziska (ławki lub krzesła),
 - o stojaki dla rowerów,
 - o oświetlenie,
 - o kosze na odpady,
 - o barierki,
 - o słupki
 - o tablice informacyjne,
- miejsce do segregacji odpadów.

Obiekt należy przystosować dla osób niepełnosprawnych ruchowo m.in. w następujący sposób:

- wprowadzenie rampy przyschodowej przy wewnętrznych schodach wejściowych,
- wprowadzenie sanitariatów przystosowanych dla osób niepełnosprawnych,
- wprowadzenie miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
- wprowadzenie rampy umożliwiającej korzystanie z zagospodarowania terenu osobom niepełnosprawnym.

Obiekt będzie także dostosowany do potrzeb osób z innymi niepełnosprawnościami (sensoryczną, intelektualną, komunikowania się), tak, aby umożliwić korzystanie z niego jak najszerszej grupie mieszkańców. W Centrum Aktywności Społecznej wprowadzone zostanie między innymi oznakowanie dla osób niewidomych i niedowidzących oraz dla osób głuchych i niedosłyszących, a także informacje głosowe i wizualne.

Realizacja planowanej inwestycji powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne technologie i środki techniczne oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów) zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

1.6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”

- a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

PARTER

NR	FUNKCJA	POW. UŻYTK.	POW. RUCHU	POW. USŁUG.
01	Sala konferencyjno-szkoleniowa	56m ²	-	-
02	Pomieszczenie do warsztatów i wystaw	56m ²	-	-
03	Otwarta przestrzeń biurowa	56m ²	-	-
04	Pomieszczenie biurowe	23m ²	-	-
05	Pomieszczenie kuchenne	16m ²	-	-
06	Toalety dla osób niepełnosprawnych z przedsionkiem	17m ²	-	-
07	Komunikacja ogólna - hall	-	40m ²	-
Powierzchnia netto pomieszczeń		264m²		

- b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe (w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto)

UDZIAŁ POWIERZCHNI	WSKAŹNIK
użytkowej	0,85

ruchu	-
usługowej	-
wspólnej (ogólnodostępnej dla innych lokali)	0,15

- c) Inne powierzchnie (nie będące pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników)

BILANS POWIERZCHNI TERENU WSCHODNIEJ STRONY RYNKU

przybliżona powierzchnia terenu	1279 m ²
UDZIAŁ POWIERZCHNI	WSKAŹNIK
Skarpa z widownią	0,31
Scena zewnętrzna	0,20
Pozostały teren utwardzony	0,23
Zabudowa	0,26

- d) Wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.
Dopuszcza się uzasadnione odstępstwa od zapisów PFU, wprowadzane na etapie projektu koncepcyjnego, dotyczące określonych powierzchni w granicach $\pm 15\%$, przy zachowaniu wszystkich obowiązujących przepisów. Ostateczne wielkości wynikające z projektu budowlanego i wykonawczego winny zapewniać prawidłowe funkcjonowanie projektowanej przestrzeni zarówno budynku jak i terenów objętych opracowaniem.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania podstawowe

Wszystkie prace związane z planowaną inwestycją powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, a także instrukcjami i dokumentacją techniczno-rozruchową producentów. Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót

budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, a także są zgodne z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednoczony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst ujednoczony Dz.U. 2016 poz. 1570 z późniejszymi zmianami).

Podmiotem odpowiedzialnym za jakość wykonania wszystkich robót oraz ich zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną jest Wykonawca. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi 36 miesięcy, zaś na zamontowany osprzęt i urządzenia również minimum 36 miesięcy. Ponadto Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu maksymalnie 7 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

Podstawą wykonania wszystkich robót jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac oraz przedmiary robót. W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszelkie roboty należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów i terenów znajdujących się w pobliżu terenu budowy oraz w sposób bezpieczny dla otaczającej zieleni.

2.2 Wymagania funkcjonalno-użytkowe

Ogólne wymagania funkcjonalno-użytkowe wraz z programem funkcjonalnym zostały określone w pkt. 1.5 niniejszego opracowania: „*Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe*”. W uzupełnieniu wymagań funkcjonalno-użytkowych opisanych w punkcie 1.5 opisano niżej kolejne wymagania.

a) Budynek

Centrum Aktywności Społecznej zorganizowane będzie na parterze budynku zlokalizowanego przy ul. Szkolnej 2 w Otmuchowie. Pozostałe kondygnacje budynku są siedzibą Miejsko-Gminnego Domu Kultury.

Centrum Aktywności Społecznej nie będzie utrudniać działalności Miejsko-Gminnego Domu Kultury, a obie instytucje będą miały zapewnioną możliwość niezależnego funkcjonowania. Częścią współdzieloną przez obie instytucje będzie hall wejściowy do budynku, który poprzez instalację rampy przyschodowej, zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Centrum Aktywności Społecznej będzie administrowane i zarządzane przez Gminę Otmuchów.

Ilość osób pracujących (tj. zatrudnionych), określano na 1 – jest to osoba zatrudniona przez Gminę Otmuchów w celu udzielania organizacjom społecznym oraz pozarządowym wsparcia szkoleniowego i doradczego przy profesjonalizacji działań oraz pozyskiwaniu środków zewnętrznych, a mieszkańcom udzielała wszelkich informacji związanych z działalnością tych organizacji i ułatwiała kontakt z nimi. Osoba ta będzie także odpowiedzialna za zarządzanie Centrum Aktywności Społecznej.

W Centrum Aktywności Społecznej przewidziano dodatkowo salę konferencyjno-szkoleniową dla 30 osób, otwartą przestrzeń biurową z 8 stanowiskami do pracy oraz pomieszczenie do warsztatów i wystaw, w którym jednocześnie może przebywać 30 osób.

b) Zagospodarowanie terenu

Celem planowanych działań na terenie działki nr 770 i działce 769 jest poszerzenie funkcji Centrum Aktywności Społecznej i utworzenie zewnętrznej sceny plenerowej. Jako że podmiotowy teren stanowić ma strefę otwartą, powinien on być ogólnodostępny, zaś jego struktura funkcjonalno-przestrzenna odpowiednia i dostosowana dla różnych grup społecznych oraz wiekowych

Jednocześnie przestrzeń powinna być zaprojektowana i zrealizowana w sposób uwzględniający możliwość obsługi terenów sąsiednich – zarówno przez mieszkańców, użytkowników jak i wszystkie służby.

Pozostałe wymagania dotyczące terenu zostały przedstawione w punkcie 2.8 opisującym zagospodarowanie terenu.

2.3 Przygotowanie terenu budowy

Przygotowując teren budowy należy uwzględnić obiekty sąsiadujące z terenem objętym inwestycją, warunki gruntowo-wodne podłoża oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej przebiegające w terenie. W trakcie trwania prac budowlanych koniecznym jest zapewnienie dojazdu do nieruchomości sąsiednich – zarówno mieszkalnych jak i usługowych.

Teren budowy należy ogrodzić i oznakować zgodnie z wymogami BHP. Ponadto, w ramach przygotowań należy przewidzieć miejsce na:

- zaplecze socjalno-biurowe placu budowy,
- gromadzenie odpadów,
- składowanie materiałów budowlanych.

Miejsce przeznaczone na odpady powinno mieć przewidziane odpowiednie pojemniki z możliwością segregacji oraz powinno być zapewnione regularne ich opróżnianie. Wszelkie odpady budowlane Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt. Z kolei składowanie materiałów powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów. Dodatkowo Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody oraz

energii elektrycznej na potrzeby placu budowy. Koszty eksploatacji i utrzymania zaplecza budowy ponosi Wykonawca.

2.4 Architektura

Zarówno dokumentacja projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami wyszczególnionymi w pkt. 3 części informacyjnej.

Przewiduje się wysoki standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów o wysokiej jakości i trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz o odpowiedniej klasie odporności ogniowej. Dodatkowo system identyfikacji przestrzennej umożliwiać powinien użytkownikom łatwą orientację w nowopowstałej przestrzeni.

Poniżej określono przewidywaną charakterystykę elementów budowlanych:

- ściany działowe: ściany z pustaków ceramicznych o klasie wytrzymałości 10 murowane na zaprawie o klasie wytrzymałości M5 lub ściany w konstrukcji z profili stalowych z poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych,
- nadproża: z profili stalowych lub prefabrykowane,
- izolacje akustyczne stropów: płyty styropianowe.

W uzasadnionych przypadkach Projektant może w każdym czasie dokonać modyfikacji ww. charakterystyki elementów budowlanych, przewidzianych w niniejszym PFU. W takim wypadku powinien niezwłocznie poinformować Zamawiającego oraz Wykonawcę o wprowadzonych modyfikacjach. Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawcy.

2.5 Konstrukcja

Zarówno dokumentacja projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami wyszczególnionymi w pkt. 3 części informacyjnej oraz normami:

- PN-90/B-03000 Obliczenia statyczne.
- PN-B-03002:1999 Konstrukcje murowe niezbrojone.
- PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednio budowli.
- PN-B-03264:2002 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone.
- PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
- PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
- PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- PN-82/B-02004 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Obciążenie pojazdami.
- PN-80/B-02010 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem.

- PN-80/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem.
- PN-88/B-02014 Obciążenia budowli. Obciążenie gruntem.
- PN-88/B-02015 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenie temperaturą.

Zasadniczą konstrukcję budynku stanowi układ ścian nośnych zewnętrznych wraz ze ścianami nośnymi wewnętrznymi. Układ ten, co do zasady nie ulega zmianie – w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się, co najwyżej wprowadzenie nowych otworów w elementach konstrukcyjnych, bez zmiany zasadniczej konstrukcji budynku.

Wszystkie elementy konstrukcji powinny posiadać odpowiednią odporność pożarową oraz zostać zabezpieczone przeciwko korozji – np. poprzez zastosowanie odpowiedniej otuliny elementów stalowych lub zabezpieczenie powłokami malarskimi.

Przed przystąpieniem do prac betoniarskich należy dokonać odkrywki istniejących elementów konstrukcyjnych i skonsultować zaproponowane rozwiązania z projektantem. Konstrukcja powinna być wykonana i zmontowana zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” tomy I, II, III i V.

2.6 Instalacje

Zarówno dokumentacja projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami wyszczególnionymi w pkt. 3 części informacyjnej.

Instalacje powinny zapewnić najwyższy stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie i niskich kosztach obsługi i konserwacji. Planuje się wykorzystanie istniejących przyłączy do sieci dla całego budynku rozbudowę istniejących instalacji wewnętrznych.

a) Instalacja wodociągowa

Dostęp do wody zapewniony jest z gminnej sieci wodociągowej. Instalacja wodociągowa ma za zadanie doprowadzenie wody do wszystkich przyborów. Na każdym odgałęzieniu do poszczególnych pionów oraz grup przyborów należy montować zawory sekcyjne odcinające kulowe – model standard. Wszystkie zamontowane urządzenia powinny posiadać własne indywidualne zamknięcia wodne. Odbiornikami wody zimnej i ciepłej są baterie umywalkowe, baterie zlewozmywakowe, płuczki ustępowe oraz zmywarki. Źródłem wody ciepłej jest centralna instalacja c.w.u. dla całego budynku. Zarówno przewody wody zimnej jak i ciepłej należy odpowiednio zaizolować.

- b) Instalacja kanalizacji sanitarnej
Ścieki sanitarne odprowadzane będą grawitacyjnie pionami, a następnie kanalizacją grawitacyjną podposadzkową do istniejącej instalacji zbiorczej budynku, która odprowadza je istniejącym przyłączem. Należy zapewnić odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych a także wyposażyć je w rewizje nad każdą zmianą kierunku. W przypadku zastosowania rur innych niż niskosumowe, przewody należy wytłumić warstwą dźwiękochłonną na całej długości pionów np. zwartą pianką poliuretanową miękką lub wełną mineralną.
- c) Odprowadzenie wody deszczowej
Obecnie wody opadowe odprowadzane są z budynku do istniejącej kanalizacji deszczowej. Planowana inwestycja nie przewiduje zmian stanu istniejącego.
- d) Instalacja centralnego ogrzewania
Pomieszczenia Centrum Aktywności Społecznej w Otmuchowie ogrzewane mają być za pomocą grzejników, podłączonych do istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w budynku (kocioł olejowy). Poszczególne grzejniki wyposażyć należy w regulatory przepływu z miernikami zapewniające możliwość wstępnej regulacji poszczególnych obiegów oraz zawory automatycznego odpowietrzania oraz zawory spustowe. Należy przewidzieć zawory odcinające umożliwiające zamknięcie całej sekcji.
- e) Instalacja wentylacji i klimatyzacji
Wentylację przewidziano poprzez instalację wentylacji grawitacyjnej. Nie przewiduje się instalacji klimatyzacji.
- f) Instalacja elektryczna
Instalacja i urządzenia elektryczne powinny zapewniać dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników. W obiekcie należy przewidzieć:
- systemy obejmujące oświetlenie: ogólne, technologiczne, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne (samoczynny system oświetlenia awaryjnego),
 - instalację elektryczną siły i światła z odpowiednią ilości rozdzielnic dla zasilania poszczególnych obwodów,
 - instalacje bezpieczeństwa pożarowego, ewakuacji i dozoru bezpieczeństwa w obiekcie.

Należy zaprojektować i wykonać następujące instalacje dodatkowe:

- instalację telefoniczną,
- instalację telewizji dozorowej oraz sygnalizacji napadu i włamania oraz kontroli dostępu,
- instalację sygnalizacji pożaru,
- instalację systemu okablowania strukturalnego obejmującego dedykowaną sieć elektryczną gwarantowaną oraz sieć LAN

kategorii 6A wraz z wyposażeniem w urządzenia aktywne i pasywne.

Montaż urządzeń należy przeprowadzić zgodnie z ich dokumentacjami techniczno-ruchowymi.

2.7 Wykończenie

Poniżej określono przewidywaną charakterystykę elementów wykończenia wnętrz:

a) Posadzki:

- płytki granitowe: hall główny,
- posadzki betonowe pokryte żywicą epoksydową: sala konferencyjno-szkoleniowa, sala warsztatowo-wystawiennicza, otwarta przestrzeń biurowa oraz pomieszczenie biurowe,
- glazura: toalety oraz pomieszczenie kuchenne.

b) Ściany

- tynek cementowo - wapienny malowany 2x farbami lateksowymi: hall główny, sala konferencyjno-szkoleniowa, sala warsztatowo-wystawiennicza, otwarta przestrzeń biurowa oraz pomieszczenie biurowe,
- glazura: toalety oraz pomieszczenie kuchenne.

c) Sufity

- tynek cementowo - wapienny malowany 2x farbami akrylowymi

d) Wyposażenie obiektu w urządzenia i meble.

Obiekt należy wyposażyć we wszystkie meble i urządzenia, niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i prawidłowego funkcjonowania, w tym w:

- wyposażenie sali konferencyjno-szkoleniowej w sprzęt audio-video, projektor, ekran i nagłośnienie, miejsca siedzące oraz stoły dla 30 osób;
- wyposażenie otwartej przestrzeni biurowej w 8 stanowisk do pracy oraz biura pracownika Centrum Aktywności Społecznej,
- wyposażenie sali warsztatowo-edukacyjnej,
- wyposażenie pomieszczenia kuchennego,
- wyposażenie sanitariatów.

e) Stolarka

- drzwiowa wewnętrzna: renowacja istniejącej stolarki drzwiowej z drewna,
- drzwiowa zewnętrzna: renowacja istniejącej stolarki drzwiowej z drewna.

W uzasadnionych przypadkach Projektant może w każdym czasie dokonać modyfikacji ww. charakterystyki elementów wykończenia, przewidzianych w niniejszym PFU. W takim wypadku powinien niezwłocznie poinformować Zamawiającego oraz Wykonawcę o wprowadzonych modyfikacjach. Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawcy.

2.8 Zagospodarowanie terenu

Zarówno dokumentacja projektowa jak i przyjęte rozwiązania powinny być zgodne z ustawami, normami i innymi obowiązującymi aktami prawnymi, zaleceniami, wytycznymi oraz instrukcjami wyszczególnionymi w pkt. 3 części informacyjnej.

Zrewitalizowane i zagospodarowane zostaną działki nr 770 i 769. Celem tego działania jest zorganizowanie ogólnodostępnego terenu poszerzającego funkcje Centrum Aktywności Społecznej. Nowa przestrzeń ma służyć organizacjom pozarządowym i społecznym do organizowania plenerowych spotkań, projekcji, odczytów i prelekcji, a tym samym, dzięki otwartemu charakterowi wydarzeń, zachęcać mieszkańców do aktywizacji.

W południowej części działki znajdzie się scena z widownią na istniejącej terenowej skarpie. Na skarpie zorganizowana zostanie amfiteatralna widownia z siedziskami w formie ławek lub krzeseł, a fragment działki między skarpią a budynkiem zagospodarowany zostanie, jako zewnętrzna scena – teren utwardzony.

Na podwyższenie terenu oraz skarpe prowadzą istniejące schody terenowe, które wraz ze wszystkimi murkami oporowymi powinny zostać wyremontowane. Dodatkowo przewiduje się wprowadzenie:

- w zachodniej części działki rampy umożliwiającej korzystanie z zagospodarowania terenu osobom niepełnosprawnym,
- we wschodniej części miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.

Zakłada się także wymianę nawierzchni na utwardzonej części terenu na nawierzchnię z kamienia – granitu (w formie płyt posadzkowych oraz kostki surowo ciętej) lub otoczków, tak, aby wpisać teren w charakter istniejącej nawierzchni ulic oraz placów w Otmuchowie.

Proponowane rozwiązania powinny stanowić integralną całość z budynkiem przy ul. Szkolnej 2 w Otmuchowie – należy zapewnić niezbędne powiązania zarówno w zakresie funkcjonalnym, technicznym, estetycznym, materiałowym jak i stylistycznym. Należy także zwrócić szczególną uwagę na historyczny charakter otoczenia (m. in. zamek wraz ze wzgórzem i kościoł) oraz spójnie wkomponować zagospodarowane terenu w zastany krajobraz kulturowy.

a) Usytuowanie i forma budynków

Na obszarze objętym niniejszą dokumentacją znajduje się obecnie jeden budynek – dawny budynek szkoły, obecnie częściowo wykorzystywany, jako Miejsko-Gminny Dom Kultury. W ramach planowanej inwestycji nie przewidziano zmian w usytuowaniu istniejącego budynku na działce, ani zmiany jego wymiarów zewnętrznych. Nie przewiduje się budowy nowych budynków w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto inwestycja nie zakłada zmian w formie zewnętrznej istniejącego budynku.

b) Układ komunikacyjny

W ramach planowanej inwestycji nie przewidziano zmian w układzie komunikacyjnym. Dostęp do działki zapewniony jest od strony północnej z ulicy Szkolnej.

c) Sieci i uzbrojenie terenu

Budynek obecnie podłączony jest do instalacji sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Nie przewiduje się zmian w sposobie przyłączenia obiektu do sieci.

Zmiany w instalacjach związanych z zagospodarowaniem terenu, podłączonych do ww. sieci należy skonsultować i w ramach potrzeby uzgodnić z gestorami tych sieci.

d) Odwodnienie terenu

Przewiduje się spływ powierzchniowy wód opadowych w kierunku linii odwodnieniowych i odwodnienie całego terenu poprzez istniejącą kanalizację deszczową.

Jakiegokolwiek rozwiązania projektowe nie mogą zmieniać istniejących stosunków wodnych na przedmiotowym terenie i działkach przyległych. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie terenów działek sąsiednich przed zalewaniem wodami opadowymi i roztopowymi z projektowanego obszaru.

e) Pozostałe urządzenia budowlane związane z inwestycją

Na terenie podwórza należy przewidzieć, zaprojektować i zrealizować elementy małej architektury, w tym:

- siedziska (ławki lub krzesła),
- stojaki dla rowerów,
- oświetlenie,
- kosze na odpady,
- barierki,
- słupki
- tablice informacyjne.

Należy również przewidzieć nową lokalizację i formę miejsca do segregacji odpadów na działce nr 770 lub 769.

f) Zieleń i ukształtowanie terenu

Planuje się zachowanie i wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu i zorganizowanie na nim nowej funkcji opisanej w punkcie 2.8 niniejszego PFU.

Planuje się zachowanie istniejącej skarpy, jako teren biologicznie czynny.

Na terenie nie znajduje się zieleń wysoka ani niska. W inwestycji nie przewiduje się jej wprowadzenia.

2.9 Wymagania dodatkowe

Zamawiający może upoważnić osobę do zarządzania realizacją umowy oraz ustanowić zespół specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w

zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy. Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania:

- odbiorów,
- kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją,
- jakości i dokładności wykonania robót,
- kontroli przeprowadzania prób i pomiarów,
- kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu i budynku oraz ich otoczenia w zakresie, w jakim zostało wykorzystane do prowadzenia robót. Zakres ww. czynności obejmuje m.in.:

- usunięcie niewykorzystanych materiałów,
- usunięcie resztek materiałów wykorzystanych,
- usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania,
- zlikwidowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót,
- uprzątnięcie otoczenia.

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do sporządzania dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

3.1 Uzgodnienia, opinie, postanowienia i decyzje administracyjne

Obowiązkiem Projektanta jest uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, opinii oraz uzgodnień pozwalających na przygotowanie dokumentacji projektowej, zezwalających na budowę oraz umożliwiających przeprowadzenie robót budowlanych. W razie konieczności Projektant otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji samorządowej oraz innymi instytucjami wydającymi niezbędne opinie, decyzje, postanowienia i uzgodnienia. Koszt uzyskania wymienionych dokumentów, poza ewentualną dokumentacją archeologiczną, ponosić będzie Projektant. Ewentualna dokumentacja archeologiczna będzie przedmiotem odrębnego postępowania.

3.2 Wymagania ogólne

Obowiązkiem Projektanta jest wykonanie wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i opublikowanymi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz należytej staranności.

Wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym PFU oraz przekazane w procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego powinny zostać uwzględnione przez Projektanta w przygotowanej dokumentacji.

Każde opracowanie wchodzące w skład przygotowywanej dokumentacji musi zostać przekazane Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej zdekompletowanie z ponumerowanymi stronami oraz na prośbę Zamawiającego również w formie elektronicznej w postaci nieedytowalnych plików.

Wszelka dokumentacja powinna być przygotowywana w sposób jednoznaczny i jasny.

3.3 Zakres i forma dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót

W ramach dokumentacji projektowej należy sporządzić opracowanie w podziale na projekt koncepcyjny, budowlany, wykonawczy. Obowiązkiem projektanta jest także sporządzenie przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Projekty koncepcyjny, budowlany, wykonawczy, przedmiar robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych muszą zawierać opracowania stosowne do stopnia szczegółowości każdego z etapów wszystkich niezbędnych branż, które wynikają z zakresu projektu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji projektowej na etapie projektu koncepcyjnego, budowlanego, wykonawczego, przedmiaru robót i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji w celu weryfikacji pod względem zgodności z wymaganiami przekazanymi w procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz programem PFU. Projekty koncepcyjny, budowlany, wykonawczy oraz przedmiar robót muszą być najpierw pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.

a) Projekt koncepcyjny

- Celem sporządzenia projektu koncepcyjnego jest ustalenie wstępnych rozwiązań architektonicznych i technicznych. Projekt koncepcyjny będzie oceniony przez Zamawiającego, a jego pisemne zatwierdzenie wraz z przekazanym Projektantowi pisemnym zestawieniem uwag, wytycznych i komentarzy do wprowadzenia będzie podstawą do dalszych prac projektowych.
- Projektant zobowiązany jest przygotować projekt koncepcyjny w postaci opracowania architektonicznego z uwzględnieniem uwarunkowań branżowych.
- Opracowanie powinno składać się z części opisowej i rysunkowej.
- W zakres części rysunkowej powinien wchodzić plan zagospodarowania całego obszaru opracowania z przekrojami i widokami, rzuty dawnego ratusza, jego przekroje i elewacje, perspektywy lub wizualizacje całego założenia, propozycje rozwiązań technicznych oraz inne rysunki niezbędnym dla

zilustrowania koncepcji. Ilość rysunków, ich skala i szczegółowość powinny pozwalać na zrozumienie koncepcji i umożliwiać jej ocenę.

- Części opisowa powinna zawierać opis stanu istniejącego; ogólny opis koncepcji zawierający założenia zagospodarowania terenu, komunikacyjne, architektoniczne, programowe, funkcjonalne, techniczne i technologiczne; opis ogólnej charakterystyki projektowanej inwestycji wraz z zestawieniem podstawowych parametrów; opis powinien zawierać ustosunkowanie się do uwarunkowań zawartych w PFU i przekazanych w procesie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz wskazania na wszystkie rozwiązania, które są rozbieżne z oczekiwaniami Zamawiającego lub nie zostały określone przez Zamawiającego i ich uzasadnienie; opis ewentualnych zasad etapowania.

b) Projekt budowlany

- Celem sporządzenia projektu budowlanego jest jego załączenie do wniosku o pozwolenia na budowę, umożliwiającego otrzymanie administracyjnego pozwolenia na wykonanie robót objętych projektem budowlanym.
- Zakres i forma projektu budowlanego powinny być zgodna z:
 - o Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami),
 - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21.06.2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2013 poz. 762 z późniejszymi zmianami),
 - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- Projekt budowlany powinien zawierać także informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzoną na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami).

c) Projekt wykonawczy

- Celem sporządzenia projektu wykonawczego jest uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego umożliwiające sporządzenie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oferty przez Wykonawcę oraz dostarczenie Wykonawcy pełnej

informacji dotyczącej rozwiązań projektowych, które mają być zrealizowane.

- Zakres i forma projektu wykonawczego powinny być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami).

d) Przedmiar robót

- Celem sporządzenia przedmiaru robót jest zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
- Zakres i forma przedmiaru robót powinny być zgodna z:
 - o Ustawą z dnia 29.02.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami),
 - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
 - o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami).

e) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- Celem sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych jest określenie 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.
- Zakres i forma specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być zgodna z:
 - o Ustawą z dnia 29.02.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami),

- o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- o Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami).

4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do wykonania i odbioru robót

4.1 Wymagania ogólne

Wykonawca będzie odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich prowadzenie zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi. Wykonawca będzie zobowiązany do poprawienia wszelkich spowodowanych przez niego błędów na własny koszt.

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren będący miejscem wykonania robót. Teren ten będzie miał zapewniony dojazd przez istniejące drogi publiczne.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany będzie do poinformowania pisemnego wszystkich zainteresowanych o terminie rozpoczęcia oraz przewidywanym terminie zakończenia prac.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wyniki i następstwa działalności w zakresie:

- zabezpieczenia terenu robót,
- organizacji robót,
- składowania i zabezpieczenia materiałów,
- warunków BHP,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony własności publicznej i prywatnej,
- ochrony środowiska,
- ochrony przeciwpożarowej.

4.2 Wymagania ogólne w stosunku do wyrobów budowlanych

Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane zgodne z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach

budowlanych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1570 z późniejszymi zmianami). Wykonawca będzie także zobowiązany do dostarczenia dokumentacji potwierdzającej zgodność z przepisami prawa, jakością i właściwością użytych wyrobów budowlanych.

Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia składowanych wyrobów budowlanych przed zanieczyszczeniem, utratą ich jakości lub właściwości. Wykonawca będzie składował wyroby budowlane w miejscach dostępnych do kontroli (na terenie budowy lub w innych wyznaczonych przez siebie lokalizacjach).

4.3 Wymagania ogólne w stosunku do używanego w czasie robót budowlanych sprzętu

Wykonawca będzie dysponował sprzętem, którego ilość i jakość gwarantuje przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Sprzęt może być własnością Wykonawcy lub może być wynajęty na czas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymania sprzętu w odpowiednim stanie i gotowości do pracy. Wykonawca będzie również zobowiązany do posiadania dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie sprzętu do użytkowania, jeżeli jest to wymagane przepisami. Sprzęt będzie także zgodny z przepisami dotyczącymi jego użytkowania oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

4.4 Wymagania ogólne w stosunku do transportu

Wykonawca będzie dysponował środkami transportu, których ilość i jakość gwarantuje przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Środki transportu i sposób transportu nie mogą zanieczyszczać materiałów budowlanych oraz powodować utraty ich jakości lub właściwości.

Wykonawca zobowiązany będzie do stosowania na drogach publicznych środków transportu, które będą spełniały wszelkie przepisy ruchu drogowego oraz które nie będą powodowały uszkodzenia dróg publicznych. Dodatkowo Wykonawca będzie usuwał wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia powstałe na drogach publicznych w związku z transportem.

Wykonawca będzie także zobowiązany do wywozu wszelkich odpadów, gruzu lub nadmiaru ziemi powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych na własny koszt.

4.5 Wymagania ogólne w stosunku do prowadzenia dokumentacji budowy

Wykonawca zobowiązany będzie do wyznaczenia kierownika budowy. Zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) obowiązkiem kierownika budowy będzie prowadzenie dokumentacji budowy.

4.6 Kontrole wykonywanych robót

Zamawiający będzie na bieżąco kontrolował wykonywane roboty budowlane, a Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia oraz udzielenia stosownej pomocy w tych kontrolach.

Kontroli będą polegały w szczególności na ocenie:

- Zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- Zgodności zastosowanych wyrobów budowlanych z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji potwierdzającej ich zgodność z przepisami prawa, jakością i właściwościami,
- Jakości wykonanych prac,
- Prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

4.7 Wymagania ogólne w stosunku do obmiaru robót

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania obmiaru, który określi faktyczny zakres wykonanych robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót. Zasady oraz czas obmiaru zostaną sprecyzowane w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

4.8 Wymagania ogólne w stosunku do odbioru robót

Wykonawca zobowiązany będzie do obecności oraz skutecznego zawiadomienia Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym uczestnictwo Zamawiającego lub jego przedstawicieli w następujących etapach odbioru:

a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu odbędą się w trakcie wykonywania robót i będą polegały na ocenie ilości i jakości robót wykonanych do tej pory, a które w toku dalszych robót ulegną zakryciu. Jeżeli wykonane roboty nie będą gotowe do odbioru zostanie wyznaczony ponowny termin odbioru końcowego, a Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót poprawkowych i uzupełniających.

b) Odbiór końcowy

Odbiór końcowy odbędzie się, kiedy całość robót budowlanych zostanie ukończona. Jeżeli wykonane roboty nie będą gotowe do odbioru zostanie wyznaczony ponowny termin odbioru końcowego, a Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót poprawkowych i uzupełniających.

c) Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny odbędzie się po upływie okresu gwarancyjnego.

Zasady oraz czas odbiorów zostaną sprecyzowane w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. **Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**
Projektant oraz Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Należy przez to rozumieć między innymi ocenę zgodności projektowanych rozwiązań z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. **Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**
Zamawiający oświadcza, że przedmiot zamierzenia zlokalizowany jest w Otmuchowie na działkach nr 770 i 769, które stanowią jego własność. Zamawiający udostępni Projektantowi oraz Wykonawcy oświadczenie stanowiące prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

3.1 Ustawy

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 29.02.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 782 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst ujednolicony Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18.07.2001 r. – Prawo wodne (tekst ujednolicony Dz. U. 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 09.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1131 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1440 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 20.06.1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (tekst ujednolicony Dz.U. 2017 poz. 128 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst ujednolicony Dz.U. 2015 poz. 2031 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21.12.2000 r. o dozorcze technicznym (tekst ujednolicony Dz.U. 2015 poz. 1125 z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1570 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 2134 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Prawo energetyczne (tekst ujednolicony Dz.U. 2017 poz. 220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst Dz.U. 2001 nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 655 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 778 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 1629 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 250 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 250 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 17.07.2009 r. o systemie zarządzania emisjami gazów cieplarnianych i innych substancji (tekst ujednolicony Dz.U. 2009 nr 130 poz. 1070 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami).

3.2 Rozporządzenia

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 21.06.2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2013 poz. 762 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst ujednolicony Dz.U. 2016 poz. 124 z późniejszymi zmianami),

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30.05.2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. 2000 nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24.08.2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz.U. 2016 poz. 1493 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst ujednolicony Dz.U. 2013 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18.11.2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. 2016 poz. 2033 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.09.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. 2003 nr 177 poz. 1729 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U. 2003 nr 220 poz. 2181 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31.07.2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz.U. 2002 nr 170 poz. 1393 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst ujednolicony Dz.U. 2015 nr 0 poz. 1422 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania

- robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28.03.2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz.U. 2013 poz. 492 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. 2001 nr 118 poz. 1263 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 02.12.2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.09.2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20.06.2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z późniejszymi zmianami),
 - Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.03.1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996 nr 19 poz. 231 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek

- nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2043 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. 2014 poz. 1278 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1134 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19.12.2007 r. w sprawie rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2007 nr 247 poz. 1835 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 29.11.2002 r. w sprawie rzeczoznawców do spraw sanitarnohigienicznych (Dz.U. 2002 nr 210 poz. 1792 z późniejszymi zmianami),

Nie wymienienie tytułu jakiegokolwiek aktu prawnego, norm, zaleceń, wytycznych czy instrukcji nie zwalnia Projektanta oraz Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów innych ustaw, rozporządzeń i Polskich Norm określonych prawem polskim, a także zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,

Projektujący i Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

4.1 Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający posiada kopię mapy zasadniczej. Została ona dołączona do niniejszego opracowania w zmniejszonej skali i zostanie udostępniona Projektantowi po podpisaniu umowy.

4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Zamawiający nie posiada wyników badań gruntowo-wodnych na terenie inwestycji. Obowiązkiem Projektanta będzie ich pozyskanie i opracowanie projektu w zgodzie z nimi. Koszty związane z powyższym poniesie Projektant.

4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Obowiązkiem Projektanta będzie wystąpienie do odpowiednich służb konserwatorskich o zalecenia konserwatorskie i uwzględnienie ich w projekcie.

4.4 Dokumentacja zieleni istniejącej

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji zieleni. Obowiązkiem Projektanta będzie jej sporządzenie i uwzględnienie w projekcie.

- 4.5 Dokumentacja fotograficzna**
Zamawiający posiada dokumentację fotograficzną terenu i budynku objętego niniejszym PFU. Dokumentacja zawiera zdjęcia aktualne oraz archiwalne, które zostaną udostępnione Projektantowi. Część dokumentacji fotograficznej została dołączona do niniejszego opracowania.
- 4.6 Dane, opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**
Zamawiający nie posiada danych, opinii ani ekspertyz z zakresu ochrony środowiska. Obowiązkiem Projektanta będzie pozyskanie stosownych dokumentów i uwzględnienie ich w opracowywanym projekcie.
- 4.7 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**
Zamawiający nie posiada pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości. Obowiązkiem Projektanta będzie wykonanie stosownych analiz, a w szczególności pomiaru ruchu drogowego oraz ich uwzględnienie w projekcie.
- 4.8 Inwentaryzacja i dokumentacja obiektów budowlanych podlegających przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek**
Zamawiający posiada uproszczoną inwentaryzację budynku. Została ona dołączona do niniejszego opracowania w zmniejszonej skali i zostanie udostępniona Projektantowi po podpisaniu umowy. Obowiązkiem Projektanta będzie sporządzenie niezbędnych opracowań inwentaryzacyjnych i przygotowanie na ich podstawie projektu.
- 4.9 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektów budowlanych do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych**
Będący częścią opracowania budynek przyłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i teletechnicznej. Zamawiający udostępni Projektantowi posiadane dokumenty w tym zakresie. Jednakże obowiązkiem Projektanta jest wystąpienie do dostawców mediów i uzgodnienie warunków przyłączy w obiekcie, tak by dostosować je do nowej funkcji budynku.
- 4.10 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**
Zamawiający udostępni i przekaże Projektantowi, a także Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości (w tym działek, budynku, wyposażenia oraz infrastruktury technicznej) objętych inwestycją.

Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości (w tym działek, budynku, wyposażenia oraz infrastruktury technicznej) objętych

inwestycją celem przeprowadzenia pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.

W razie konieczności Projektant otrzyma pełnomocnictwo od Zamawiającego do reprezentowania go przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej.

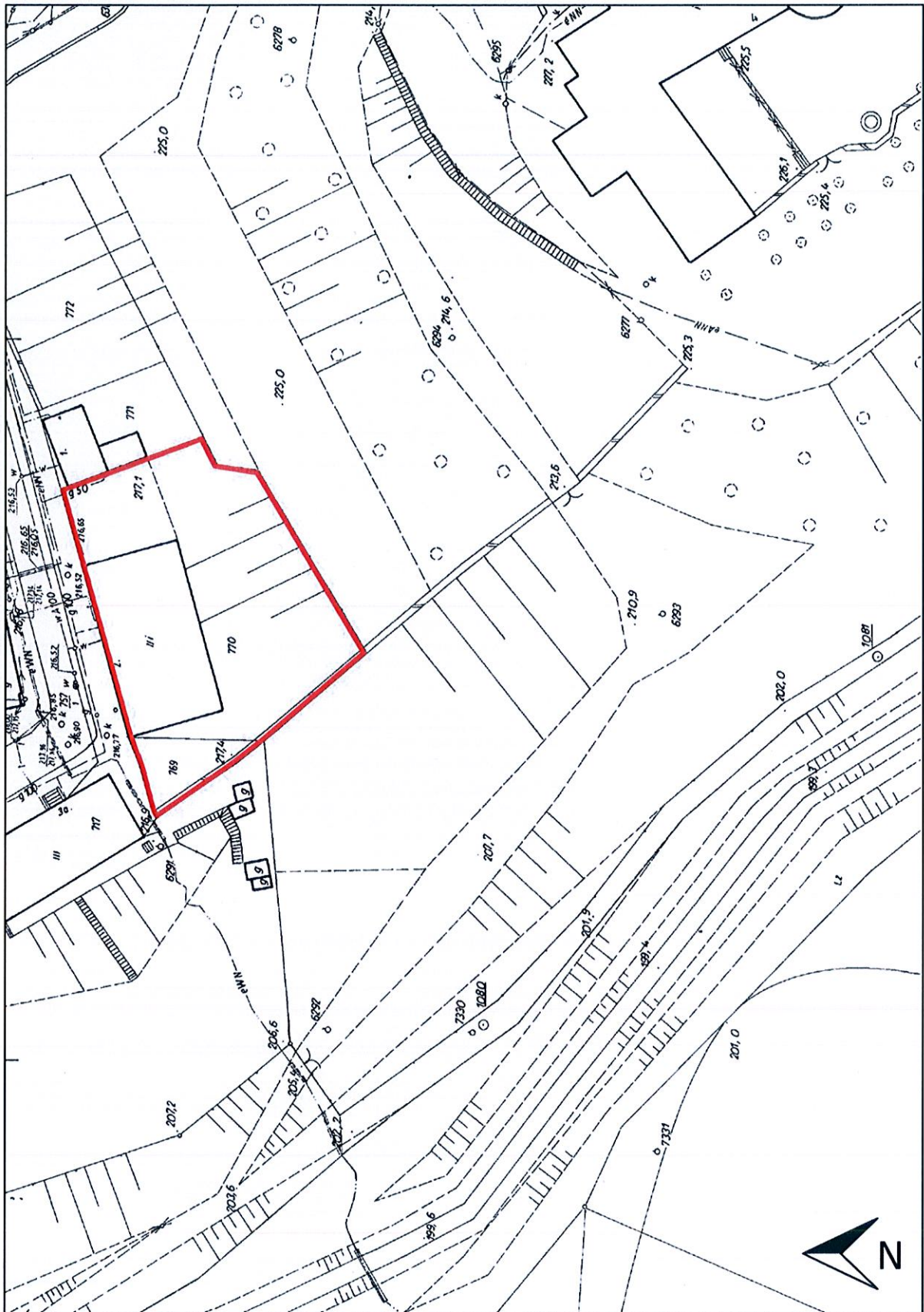
IV. MODYFIKACJE I WYJAŚNIENIA TREŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie zmodyfikować niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy.

V. ZAŁĄCZNIKI

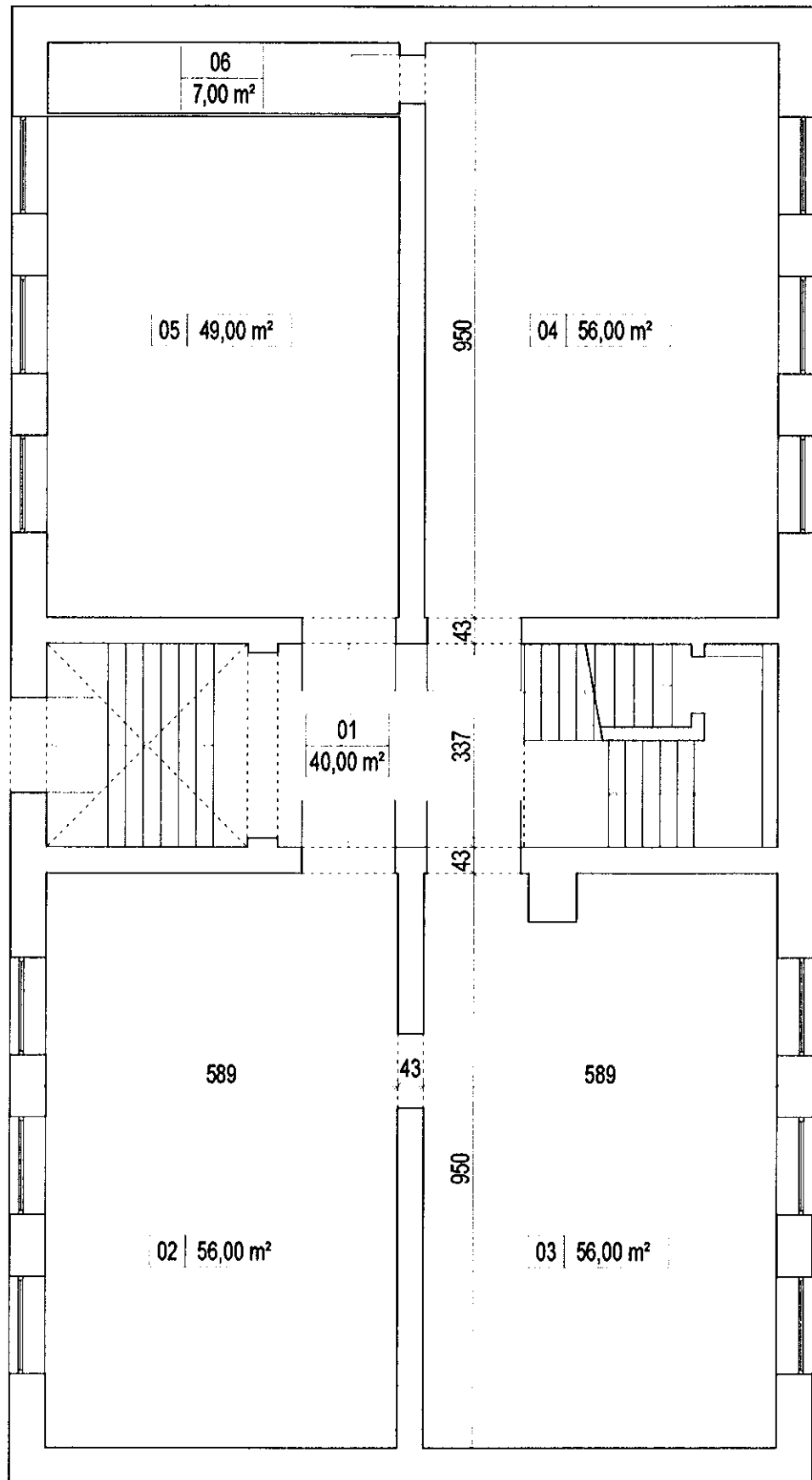
1. Załącznik nr 1.

Kopia mapy zasadniczej z oznaczeniem obszaru objętego niniejszym PFU.

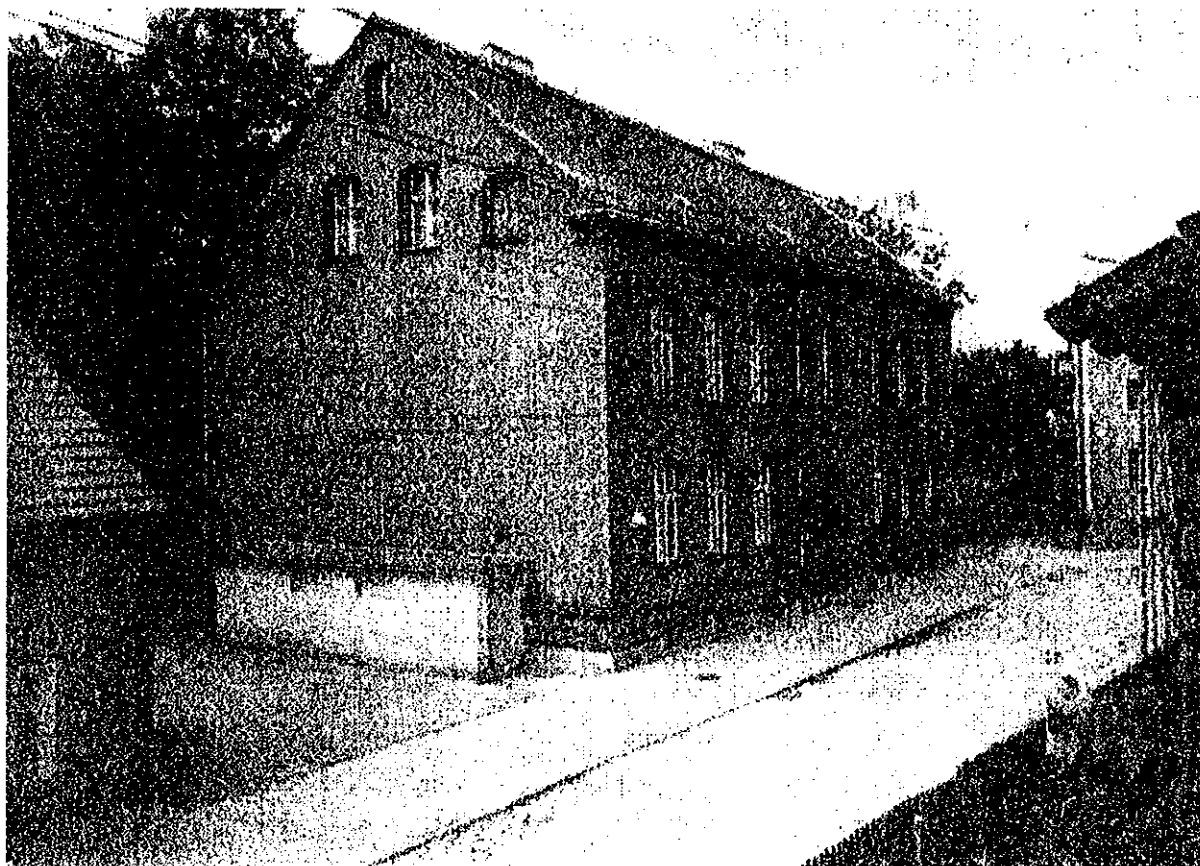


2. Załącznik nr 2.

Uproszczona inwentaryzacja fragmentu budynku objętego niniejszym PFU.



3. Załącznik nr 3.
Dokumentacja fotograficzna – zdjęcia historyczne.



Fotografia z 1940 i. budynku objętego PFU

4. Załącznik nr 4.

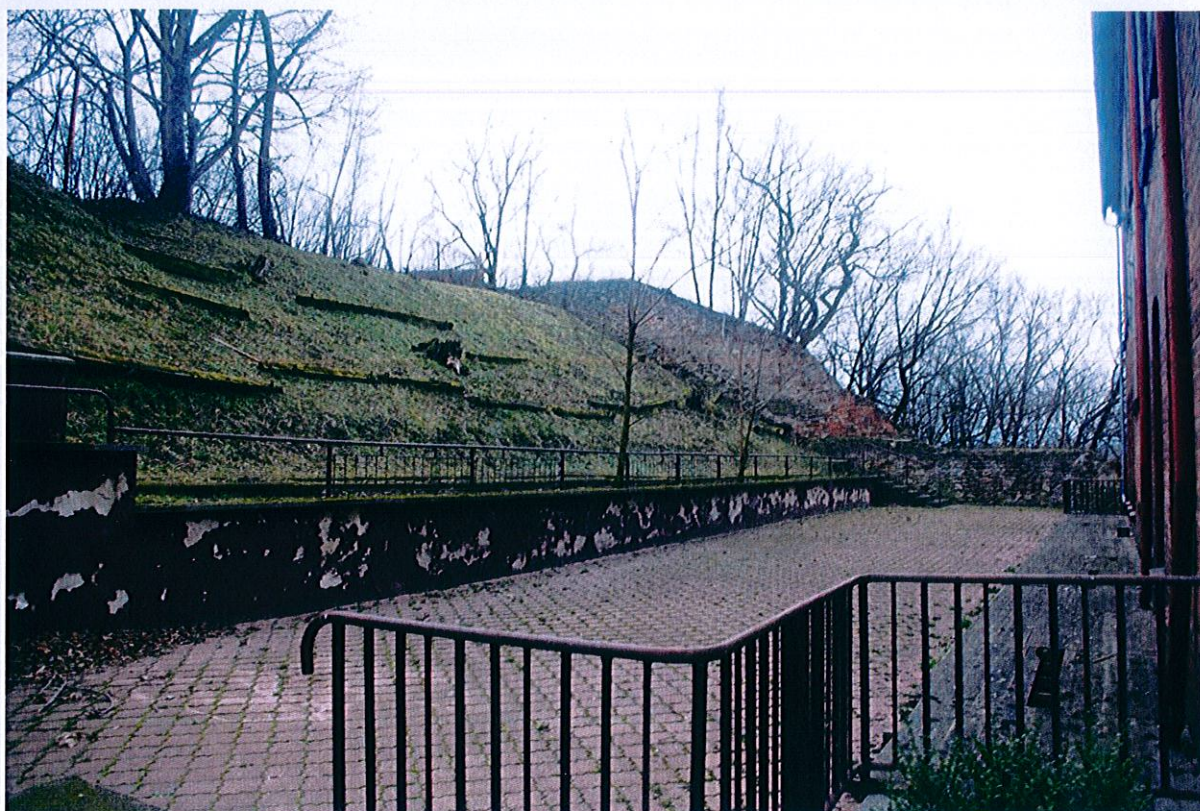
Dokumentacja fotograficzna – stan istniejący na dzień 04.03.2017



Widok na północno-wschodni narożnik budynku.



Widok od strony wschodniej na południową elewację budynku, podwyższony taras i skarpię.



Widok od strony wschodniej na podwyższony taras oraz skarpę.



Widok od strony wschodniej na podwyższony taras oraz południową elewację budynku.



Widok od strony zachodniej na podwyższony taras, skarpgę oraz południową elewację budynku.



Widok na zachodnią część terenu objętego PFU.



Widok na wschodnią część terenu objętego PFU.



Widok na wejście główne w elewacji frontowej (południowej).



Hall główny na parterze.



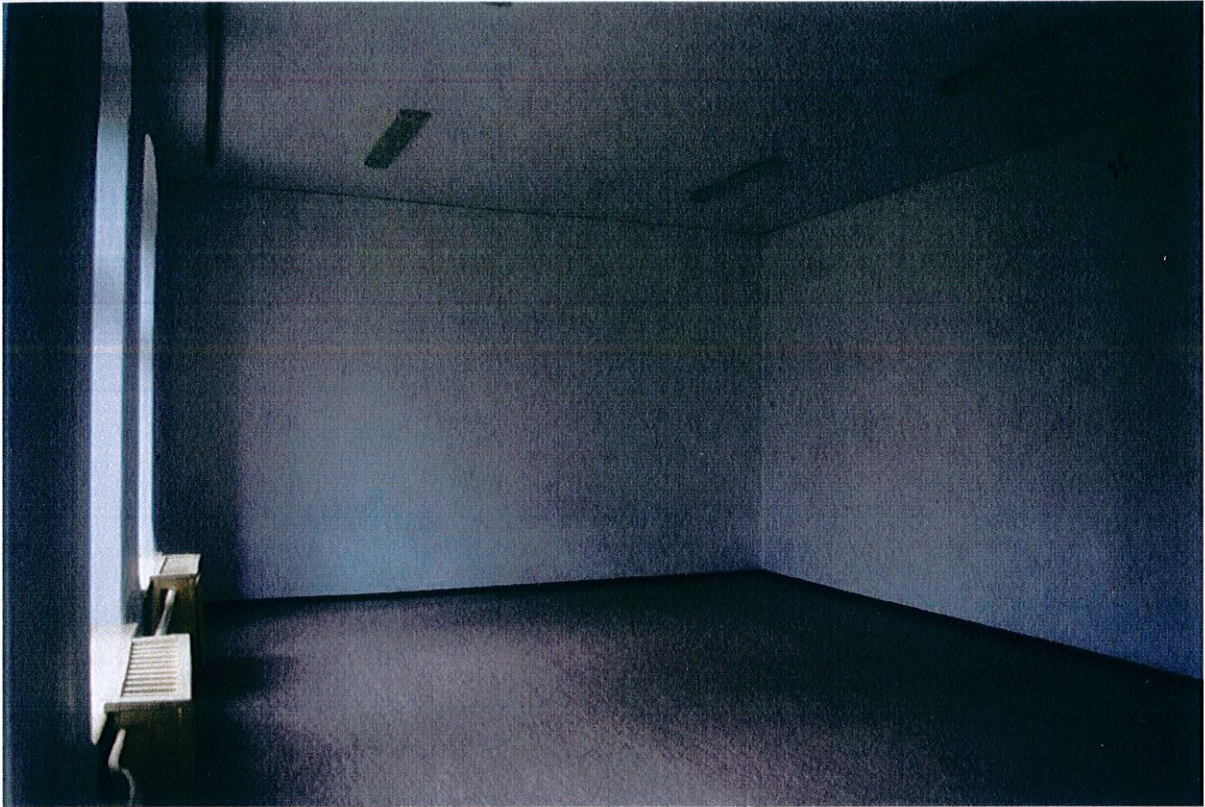
Hall główny na parterze. Widok na drzwi wejściowe.



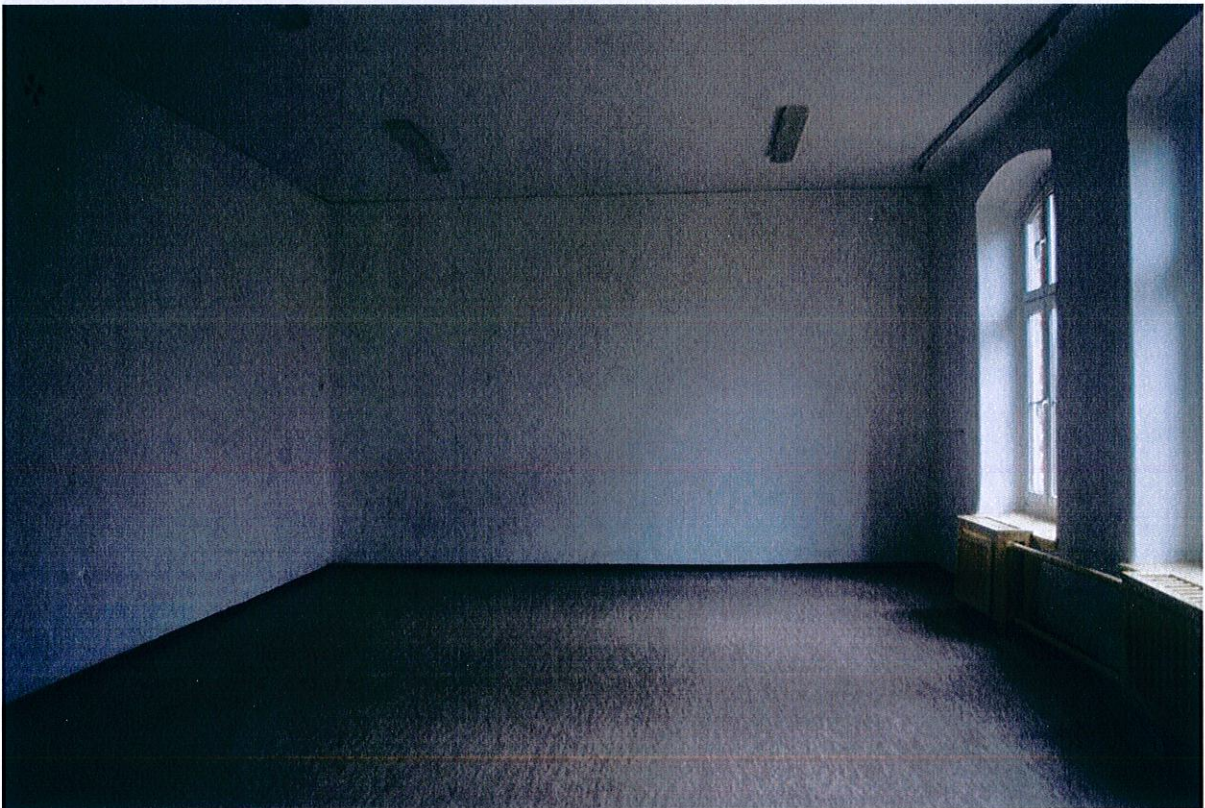
Pomieszczenie objęte PFU.



Pomieszczenie objęte PFU.



Pomieszczenie objęte PFU.



Pomieszczenie objęte PFU.