

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**Rewitalizacja zabytkowego budynku Szkoły Podstawowej nr 1
im. Stanisława Staszica w Piła – modernizacja auli szkolnej z wyposażeniem wraz
z odnowieniem elewacji budynku**

Lokalizacja inwestycji:

ul. Staromiejska 11
64-920 Piła
dz. 294/2 obr. 0018 Piła

Zamawiający:

Gmina Piła
Plac Staszica 10
64-920 Piła

Opracowanie:

Małgorzata Rajek

Klasyfikacja według słownika CPV:

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
45000000-7	Roboty Budowlane
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
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

Przedsięwzięcie opisane niniejszym Programem funkcjonalno-użytkowym zwanym dalej PFU, jest integralną częścią zamówienia dotyczącego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w Szkole Podstawowej nr 1 im. Stanisława Staszica w Pile przy ul. Staromiejskiej 11 na działce nr 294/2 obręb ew. 0018 Piła. Budynek jest własnością Gminy Piła i pozostaje w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej nr 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych polegających na modernizacji istniejącego pomieszczenia (auli), zlokalizowanej na poddaszu budynku.

W zakres dokumentacji do wykonania wchodzi:

- dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiotami robót
- uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień oraz ostatecznej decyzji umożliwiającej realizację inwestycji

W zakres prac wchodzi:

- odnowienie zabudowy sufitu auli z boazerii wraz z jego ociepleniem od strony dachu (skosy i część pozioma)
- uzupełnienie instalacji centralnego ogrzewania i montaż dodatkowych grzejników
- modernizacja instalacji wentylacji
- modernizacja instalacji elektrycznej
- wymiana stolarki drzwiowej
- wymiana posadzki w auli na antypoślizgową i bezpieczną spełniającą wymagania ppoż.
- wymiana okładziny pionowej ścian pomieszczenia (wys. około 2,2 mb), docieplenie ścian od strony murów

Szczegółowy zakres prac w dalszej części PFU.

Wymagana jest przez Wykonawcę wizja lokalna, a podane w PFU informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia inspekcji i uwzględnienia innych nie przewidzianych w niniejszym programie uwarunkowań.

Zakres robót budowlanych i prac projektowych powinien obejmować branże: architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną i elektryczną.

Zamawiający na etapie postępowania przetargowego proponuje rozwiązania koncepcyjne, które Wykonawca ma obowiązek zweryfikować pod względem technicznym i prawnym, i w takiej postaci powinien przedstawić Zamawiającemu do akceptacji. W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się zaprojektować i wykonać opisany zakres robót budowlanych w średnim, ale nowoczesnym standardzie, przy zachowaniu odpowiednich wymogów ekonomiki, jakości i estetyki.

2. Charakterystyczne parametry obiektu określające zakres prac projektowych i robót budowlanych – stan istniejący.

Szkoła Podstawowa nr 1 to dawna Szkoła Powszechna Ewangelicka. Została wybudowana w latach 1900 - 1902. Od 1 maja 1945 roku w budynku zaczęła działać pierwsza powojenna Szkoła Podstawowa w Pile. Od roku 1966 budynek zajmuje wyłącznie Szkoła Podstawowa nr 1 im. Stanisława Staszica. W latach siedemdziesiątych część poddasza została zaadaptowana na aulę.

Obiekt architektury objęty jest ochroną konserwatorską (ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Piły - Zarządzenie Nr 1198 (246) 14 Prezydenta Miasta Piły z dnia 6.10.2014 r.)

Szkoła Podstawowa nr 1 im. Stanisława Staszica w Pile

Budynek szkoły w kształcie litery H, wykonany z cegły, pięciokondygnacyjny, w tym piwnice i poddasze. Aula znajduje się na poddaszu budynku. Jej wykonanie było oszczędnościowe. Nie wykonano poprawnej izolacji cieplnej. Pomieszczenie jest zimne w miesiącach zimowych i jesiennych, zaś latem panują tu bardzo wysokie temperatury, które uniemożliwiają regularne wykorzystanie.

Modernizacja auli uzupełniać będzie realizację innego projektu związanego z budynkiem szkoły, mianowicie kompleksowej renowacji ceglanej elewacji tego zabytkowego budynku oraz budowę zewnętrznej platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych. Połączenie realizacji tych przedsięwzięć da wymierny i szeroki efekt zarówno w zakresie rewitalizacji materialnej i społecznej.

Dane liczbowe budynku szkoły:

Całkowita powierzchnia budynku:	4 390,40 m ²
Powierzchnia użytkowa:	3 579,80 m ² (pow. użytkowa nie uwzględnia strychu obiektu)
Powierzchnia pomieszczeń:	1 543,10 m ² (22 sale lekcyjne oraz 12 pomieszczeń użytkowanych na realizację pozostałych zadań placówki)
Kubatura:	20 813 m ³

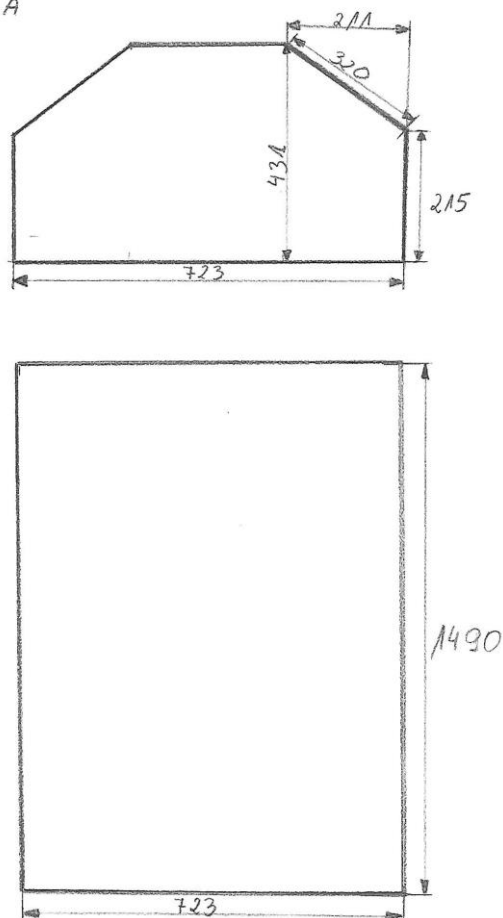
Parametry techniczne auli:

Wymiary:	14,90 x 7,23 m
Powierzchnia:	107,73 m ²
Wysokość:	2,15 m / 4,31 m

W auli znajdują się 4 szt. okien o wymiarach 70 x170 cm, głębokość 80 cm.

Rysunek poglądowy:

SP-1 - AULA
PIŁA



3. Stan planowany

Opis robót planowanych

W ramach przedsięwzięcia należy wykonać następujące prace:

- rozebranie ścian z płyt MDF
- szlifowanie i lakierowanie boazerii sufitu
- uzupełnienie rusztu ścian pionowych i obudowy
- wykonanie okładzin obudowy z płyt g-k ognioodpornych z dociepleniem ścian od strony murów
- gruntowanie podłoża z płyt g-k i wykonanie tynku cienkowarstwowego
- uzupełnienie instalacji centralnego ogrzewania oraz montaż dodatkowych 4 szt. grzejników
- wpusty na gniazda i wpusty oświetleniowe, oprawy oświetleniowe - pozostają
- poprawa działania wentylacji grawitacyjnej
- wykonanie nawierzchni posadzki/podłogi
- docieplenie pomieszczenia od strony dachu (skosy i część pozioma)
- wymiana drzwi z okuciami

4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1 Wymagania formalno-prawne

Zalecane jest, aby Wykonawca dokonał inspekcji obiektu objętego inwestycją i jego otoczenia w celu oszacowania, na własną odpowiedzialność, na własny koszt i ryzyko, wszelkich danych, jakie mogą okazać się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. W PFU załącza się dokumentację zdjęciową stanu obecnego.

Dodatkowo Wykonawca ma obowiązek uwzględniać na etapie projektowania optymalne rozwiązania z punktu widzenia celu, któremu te rozwiązania mają służyć. Przedmiotowy Program funkcjonalno-użytkowy należy rozpatrywać jako dokument uzupełniający SIWZ i umowę. W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności oraz możliwości uzyskania optymalizacji rozwiązań istnieje możliwość zmian i wprowadzenia rozwiązań zamiennych po uzyskaniu pozytywnej opinii i akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za zaprojektowanie i wykonanie robót odpowiadających pod każdym względem wymaganiom Zamawiającego, zgodnych z najnowszą praktyką inżynierską i prawem polskim.

Roboty zawarte w Kontrakcie składają się z przygotowania projektu budowlanego (w rozumieniu ustawy prawo budowlane), rysunków roboczych, dostarczenia materiałów oraz montażu urządzeń, przeprowadzenia prób i oddania obiektu do użytkowania.

Wszystkie roboty wymienione w niniejszych Wymaganiach powinny być wykonane zgodnie z Polskimi Normami oraz polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

4.2 Wymagania w zakresie standardów materiałów i urządzeń

Standardy eksploatacyjne zastosowanych materiałów i urządzeń muszą spełniać wymogi dla obiektów szkolnych, plasować się na średnim i wyższym poziomie cenowym w danym asortymencie oraz posiadać niskie koszty eksploatacji. Dobór kolorystyczny materiałów wykończeniowych oraz wyposażenie należy uzgodnić z Użytkownikiem obiektu na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej. Wszystkie materiały muszą posiadać certyfikat zgodności ITB z PN-EN lub Aprobata Techniczną, Klasyfikację ogniową ITB oraz Atest Higieniczny PZH.

4.3 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentację dla zadania należy przedstawić w następujących etapach:

- projekt budowlany/wykonawczy wielobranżowy 6 egz.
- przedmiary 2 egz.
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót 3 egz.
- dokumentacja powykonawcza 2 egz.

Dokumentację należy dostarczyć Zamawiającemu w ww. ilości oraz w wersji elektronicznej.

Do Wykonawcy należy uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień oraz ostatecznej decyzji umożliwiającej realizację inwestycji.

Projekt budowlany, wykonawczy oraz dokumentacja powykonawcza powinny zawierać następujące elementy:

- projekt architektoniczny wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi
- projekt konstrukcyjny - w razie przebudowy elementów konstrukcyjnych budynku - ocenę stanu technicznego budynku, ekspertyzę
- rozwiązanie dla instalacji sanitarnych (centralnego ogrzewania, wentylacji, ppoż.)

– rozwiązanie dla instalacji elektrycznej oraz wszystkie niezbędne opracowania do wykonania modernizacji oraz oddania obiektu do użytkowania. Do projektu wykonawczego należy wykonać specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla każdej z branż. Ponadto należy opracować przedmiary robót.

Zamawiający dostarczy Wykonawcy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający upoważni Wykonawcę wyłonionego w przetargu nieograniczonym do występowania w jego imieniu, podejmowania wszelkich działań w celu uzyskania uzgodnień, opinii i decyzji na etapie projektowania, uzyskania decyzji umożliwiającej realizację inwestycji, rozpoczęcie robót budowlanych, oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub uzyskanie braku sprzeciwu przed przystąpieniem do użytkowania.

Projekty budowlane należy wykonać zgodnie z art. 34 ustawy prawo budowlane (DZ. U. Nr 156 poz.1118 z późniejszymi zmianami) i z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ. U. Nr 120 poz. 1133 wraz z późniejszymi zmianami).

5. Zakres projektowy dla poszczególnych branż

5.1 Branża architektoniczno-konstrukcyjna:

Modernizacja pomieszczenia polegająca na kompleksowym remoncie ścian (rozebranie z płyt MDF, wykonanie rusztu i okładzin z płyt gipsowo-kartonowych, wykonanie tynku cienkowarstwowego akrylowego o strukturze kamyczkowej). Wykonanie ocieplenia na skosach z wełny mineralnej wraz z paroizolacją. Odnowienie boazerii na skosach (szlifowanie i lakierowanie). Wykonanie podłogi/posadzki z płytek. Wymiana stolarki drzwiowej.

5.2 Branża sanitarna

Instalację c.o. wykonać jako nową, podłączoną do istniejącej instalacji c.o. w obiekcie. Uzupelnąć instalację c.o. o rozbudowę i 4 dodatkowe grzejniki. Pomieszczenie wyposażyć w grzejniki płytowe zasilane z dołu z ścianami z zaworami termostatycznymi. Instalacje należy wyposażyć w odpowietrzniki z zaworem odcinającym i zawory spustowe.

Należy przewidzieć sposób poprawy działania istniejącej wentylacji grawitacyjnej do parametrów obowiązujących obecnie norm i przepisów.

5.3 Branża elektryczna

Instalacja elektryczna bez zmian, należy tylko wymienić osprzęt (gniazda wtykowe) i wyłączniki. Wykonać instalację do podłączenia projektora multimedialnego.

6. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

6.1 Wymagania ogólne:

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z niniejszym PFU, dokumentacją kontraktową i techniczną, specyfikacjami technicznymi i instrukcjami Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać wszystkie roboty ściśle według zatwierdzonej przez Zamawiającego i jednostki uzgadniającej dokumentacji technicznej. Jeśli jednak w czasie realizacji robót okaże się, że dokumentacja projektowa wymaga uzupełnień Wykonawca przygotowuje na własny koszt niezbędne opracowania i przedłoży je w czterech egzemplarzach do akceptacji Zamawiającego.

6.2 Prowadzenie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i ściśle przestrzeganie harmonogramu robót oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca winien wziąć pod uwagę, że modernizacja będzie prowadzona w czynnej szkole, w której pracują nauczyciele i uczą się dzieci. Wykonawca winien więc zapewnić właściwe i poprawne zabezpieczenie korytarzy szkoły, boisk, aby spełnić warunki BHP, ppoż. i nie powodować utrudnień w funkcjonowaniu szkoły.

Zamawiający zastrzega, że obiekt podczas wykonywania wszystkich prac budowlanych będzie użytkowany. Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby zminimalizować zakłócenia podczas funkcjonowania budynku.

Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz gruzu, odpadów budowlanych.

Wszystkie szkody powstałe w wyniku działań Wykonawcy podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie czynności bądź zaniedbania na placu budowy, w okresie trwania zamówienia, aż do jego zakończenia.

W cenę zamówienia winny być włączone wszelkie opłaty wstępne, przesyłowe i eksploatacyjne związane z korzystaniem z mediów w czasie trwania zamówienia.

6.3 Obmiary robót

Realizacja przewidziana jest na zasadach rozliczenia ryczałtowego. Obmiar sprowadza się jedynie do szacunkowego określenia zaawansowania robót dla potrzeb wystawienia przejściowej faktury.

Obmiar robót ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych robót wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Roboty można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami zawartymi w projekcie wykonawczym i szczegółowych specyfikacjach technicznych, a ich ilość podaje się w jednostkach ustalonych w wycenionym przedmiarze robót wchodzącym w skład umowy.

6.4 Odbiory robót

6.4.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór powinien zostać wykonany przed rozpoczęciem następnego etapu. W przypadku pozytywnego wyniku oględzin (zgodności z dokumentacją projektową i szczegółową specyfikacją techniczną) można zezwolić na rozpoczęcie wykonywania następnych etapów robót. W przeciwnym wypadku, należy określić zakres prac i rodzaj materiałów koniecznych do usunięcia nieprawidłowości. Po ich wykonaniu oględziny należy powtórzyć. Wszystkie ustalenia związane z dokonanym odbiorem robót ulegających zakryciu należy zapisać w protokole podpisanym przez przedstawicieli inwestora (inspektora nadzoru) i wykonawcy (kierownik budowy).

6.4.2 Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości części robót.

Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu określonego w dokumentach umownych, według zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Celem odbioru częściowego jest wczesne wykrycie ewentualnych usterek w realizowanych robotach i ich usunięcie przed odbiorem końcowym.

Odbiór częściowy robót jest dokonywany przez inspektora nadzoru w obecności kierownika budowy. Protokół odbioru częściowego jest podstawą do dokonania częściowego rozliczenia, jeżeli umowa przewiduje taką formę rozliczenia.

6.4.3 Odbiór końcowy (ostateczny)

Odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu (ilości), jakości i zgodności z dokumentacją projektową.

Odbiór ostateczny przeprowadza komisja, powołana przez Zamawiającego, na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań oraz dokonanej oceny wizualnej. Zasady i terminy powoływania komisji oraz czas jej działania powinna określać umowa.

Wykonawca robót obowiązany jest przedłożyć komisji następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami wykonanymi w toku wykonywania robót
- szczegółowe specyfikacje techniczne ze zmianami wprowadzonymi w trakcie wykonywania robót
- protokoły kontroli spisywane w trakcie wykonywania prac
- dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego zastosowania użytych materiałów i wyrobów budowlanych
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i odbiorów częściowych

W toku odbioru komisja obowiązana jest zapoznać się z przedłożonymi dokumentami, dokonać oceny wizualnej stanu istniejącego z dokumentacją projektową.

Roboty powinny być odebrane, jeżeli wszystkie oględziny są pozytywne, dostarczone przez Wykonawcę dokumenty są kompletne i prawidłowe pod względem merytorycznym.

Jeżeli roboty z winy uchybień Wykonawcy nie zostaną odebrane należy, jeżeli to możliwe, ustalić zakres prac korygujących, usunąć niezgodności, wykonanych prac z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej (szczegółowej) i ponownie przedstawić je do odbioru. Jeżeli odchylenia od wymagań nie zagrażają bezpieczeństwu użytkownika, trwałości i szczelności ocieplenia, Zamawiający może wyrazić zgodę na dokonanie odbioru końcowego z jednoczesnym obniżeniem wartości wynagrodzenia w stosunku do ustaleń umownych.

W przypadku gdy nie są możliwe podane wyżej rozwiązania, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wadliwie wykonanych robót, wykonać je ponownie i po raz kolejny zgłosić do odbioru.

W przypadku niekompletności dokumentów odbiór może być dokonany po ich uzupełnieniu.

Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Protokół powinien zawierać ustalenia podjęte w trakcie prac komisji, ocenę jakości wykonanych prac, wykaz wad i usterek ze wskazaniem sposobu ich usunięcia, stwierdzenie zgodności lub niezgodności wykonania robót z zamówieniem. Protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania rozliczenia końcowego.

6.4.4 Odbiór w trakcie okresu rękojmi i gwarancji

Celem odbioru po okresie rękojmi i gwarancji jest ocena stanu wykonanych prac po użytkowaniu w tym okresie oraz ocena wykonanych w tym okresie ewentualnych robót poprawkowych, związanych z usuwaniem zgłoszonych wad.

Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji jest dokonywany na podstawie oceny wizualnej wykonanych prac z uwzględnieniem zasad odbioru ostatecznego.

6.4.5 Zasady rozliczenia i płatności

Rozliczenie robót może być dokonane jednorazowo po wykonaniu pełnego zakresu prac i ich końcowym odbiorze.

Podstawę rozliczenia oraz płatności za wykonane i odebrany zakres, stanowi wartość tych prac obliczona na podstawie tabeli elementów rozliczeniowych określonej w ofercie.

7. Dokumentacja zdjęciowa





