

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego**

**Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną w Lipowej**

**2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy**

Lipowa, ul. Ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 3  
Nr ewid. 3707, 3706, obr. Lipowa 0001, jedn. ewid. Lipowa

**3. Nazwa i adres Zamawiającego**

Gmina Lipowa, ul. Wiejska 44, 34-324 Lipowa

**4. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia**

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane roboty budowlane w następujących kategoriach ujętych w systemie klasyfikacji CPV:

**4.1. Grupy robót:**

45000000-7: Roboty budowlane

71000000-8: Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

a) W zakresie prac projektowych:

CPV: 71220000-6; usługi projektowania architektonicznego,

CPV: 71240000-2; usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania,

CPV: 71320000-7; usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

CPV: 65000000-3 Obiekty użyteczności publicznej

b) W zakresie prac budowlanych:

CPV: 45000000-7; roboty budowlane

CPV: 45400000-1; roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV: 45300000-0; roboty instalacyjne w budynkach

**4.2. klasy robót**

45100000-8: Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9: Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45300000-0: Roboty instalacyjne w budynkach

71300000-1: Usługi inżynieryjne

45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

**4.3. kategorie robót**

45111291-4: Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111240-2: Roboty w zakresie odwadniania gruntu

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111220-6: Roboty w zakresie usuwania gruzu

45112210-0: Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45113000-2: Roboty na placu budowy

45261100-5: Wykonywanie konstrukcji dachowych

45261210-9: Wykonywanie pokryć dachowych

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45330000-9: Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

71320000-7: Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71220000-6: Usługi projektowania architektonicznego

45231000-5: Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45112700-2: Roboty końcowe

**Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy**

Program opracował: mgr inż. arch. Małgorzata Gołąbek

mgr inż. arch. Katarzyna Gadzinowska

listopad 2022r.

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego**

<b>I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego</b>	<b>3</b>
1. Podstawa opracowania	3
2. Zakres przedmiotu zamówienia	3
3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych do zaprojektowania i wykonania	5
3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
3.2.1. Uwarunkowania wynikające z lokalizacji inwestycji	8
3.2.2. Uwarunkowania wynikające ze specyfiki planowanej inwestycji	8
3.2.3. Uwarunkowania związane z istniejącą infrastrukturą	10
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	11
4.1. Założenia	11
4.2. Wykaz pomieszczeń z określeniem ich funkcji	11
4.3. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji	11
4.4. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto	12
4.5. Określenie wielkości i możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników	13
5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	13
5.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu	13
5.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i wyposażenia	13
5.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji	14
5.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji	15
5.5. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia	17
5.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu	20
5.7. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem	20
5.8. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	21
5.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	21
6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie prac projektowych	21
<b>II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego</b>	<b>24</b>
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	24
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	24
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	24
4. Dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	25
5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	25
6. Zaopatrzenie w media	26
7. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem	26
8. Załączniki	27
- kopia mapy zasadniczej	27
- dokumentacja fotograficzna	28

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

## **I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego**

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454) oraz na podstawie art. 103 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185).

Niniejszy program ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” - przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji oraz terminem wykonania.

### **1. Podstawa opracowania**

Zakres niniejszego opracowania wynika wykonano na podstawie:

- zapytania ofertowego,
- umowy z Zamawiającym,
- wizji w terenie,
- aktualnej mapy zasadniczej,
- zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipowa,
- obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.

### **2. Zakres przedmiotu zamówienia**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje zaprojektowanie, uzyskanie pozwolenia na budowę / zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych oraz wykonanie rozbudowy przebudowy, remontu, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania istniejącego zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną w Lipowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie / zgłoszeniem do użytkowania.

Teren inwestycji położony jest na działkach o numerach ewidencyjnych 3707 i 3706 w obrębie ewidencyjnym Lipowa 0001 w jednostce ewidencyjnej Lipowa, pod adresem: Lipowa, ul. Ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 3.

Opracowanie obejmuje wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego z załącznikami:

- inwentaryzację,
- koncepcję,
- zestawienie kosztów,

Wykonanych na podstawie wstępnych ustaleń:

- konsultacje zakresu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- konsultacje zakresu ze strażą pożarną.

Zakres prac projektowych i budowlanych opisano w poniższych punktach.

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

## **3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę i wykonanie robót budowlano-montażowych w zakresie przebudowy, remontu i adaptacji (zmiany sposobu użytkowania) istniejącego zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną w Lipowej z niezbędną rozbudową wraz z przebudową istniejących instalacji oraz infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu w zakresie niezbędnym do funkcjonowania obiektu oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie / zgłoszenie do użytkowania.

Do przedmiotu zamówienia należy uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień oraz prowadzenie nadzoru autorskiego i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach.

Inwestycję zaplanowano na działkach nr ewid. 3707 i 3706 w Lipowej stanowiących własność Gminy Lipowa.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę:

- robót podstawowych – minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót, tj. wykonanie na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej robót budowlanych dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, tak aby uzyskać zgodnie z przepisami prawa budowlanego pozwolenia na użytkowanie obiektu / dokonać zgłoszenia do użytkowania;
- pełnienie nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów projektów) przez cały czas trwania inwestycji, w szczególności poprzez: udział projektantów w wizytach na terenie budowy, wpisy do dziennika budowy, weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót;
- prac towarzyszących – prace niezbędne do wykonania robót podstawowych niezaliczane do robót tymczasowych, w tym wytyczanie geodezyjne i inwentaryzację powykonawczą, tj. wykonanie zgodnej z przepisami kompletnej dokumentacji projektowej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie wszystkich branż wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami, przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie (na jego podstawie w imieniu Zamawiającego) pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych;
- robót tymczasowych – prace, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, tj. wykonanie wszystkich prac związanych z przygotowaniem terenu inwestycji, zapewnienie zaplecza placu budowy, dojazdów i dojść tymczasowych, wygradzenia i oznaczenia ciągów pieszych i jezdnych niezbędnych na czas prowadzenia robót, itp.

**Budynek użyteczności publicznej musi spełniać wszelkie wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 1225).**

**Ze względu na wpis budynku do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, konieczne jest spełnienie wymagań wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w Bielsko-Białej.**

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

## **3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych do zaprojektowania i wykonania**

W budynku należy zlokalizować:

- korytarz,
- salę biblioteki,
- czytelnię,
- dział dziecięcy - pomieszczenie /aneks przeznaczony dla dzieci,
- biuro,
- pomieszczenie/aneks socjalny (kuchenny),
- WC dla niepełnosprawnych/ogólnodostępne,
- WC dla pracowników,
- pomieszczenie porządkowe,
- pomieszczenia techniczne;

W części objętej rozbudową należy zlokalizować :

- salę spotkań autorskich/integracyjnych (ogród zimowy),
- zamknięcie wejścia do części technicznej,

Na terenie inwestycji należy zlokalizować:

- utwardzenie terenu,
- minimum 2 miejsca postojowe, w tym: 1 dla osób niepełnosprawnych,
- nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej i gazowe,
- panele fotowoltaiczne.

Przewidziany zakres robót (do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji) obejmuje przede wszystkim prace:

- przygotowawcze ( w tym rozbiórkowe i demontażowe):
  - wyburzenia szaletu ze zbiornikiem na ścieki (budynek parterowy murowany , z dachem o konstrukcji drewnianej , kryty blachą) ,
  - wyburzenia ścianek działowych i konstrukcyjnych,
  - demontaż pokrycia i konstrukcji dachu i stropów drewnianych,
  - demontaż wiaty stalowej,
  - demontaż istniejącego ogrodzenia,
  - demontaż istniejących chodników i utwardzeń terenu,
  - demontaż okien i drzwi,
  - demontaż posadzek,
  - demontaż barierek stalowych,
  - demontaż tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
  - demontaż instalacji odgromowej i elektrycznej,
  - demontaż piecy kaflowych
  - wycinka istniejących krzewów i roślin ozdobnych;
- konstrukcyjno-budowlane, konserwatorskie, wykończeniowe:
  - rozbudowa istniejącego budynku o ogród zimowy (ok. 45,60m<sup>2</sup> pow. zabudowy),
  - budowa obudowy wejścia do piwnicy (ok. 10,00m<sup>2</sup> pow. zabudowy)
  - zabezpieczenie przed wilgocią i korozją biologiczną elementów budowlanych (izolacje przeciwwilgociowe i termiczne),
  - odtworzenie stropów drewnianych, sklepień łukowych, konstrukcji i pokrycia dachu,
  - wykonanie ścian działowych,

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

- wykonanie elementów konstrukcyjnych (ściany, podciągi , belki, płyty żelbetowe itp.),
- montaż nowej wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- wykonanie nowej stolarki zewnętrznej – drzwi i okna – lub naprawa istniejącej, jeśli stan techniczny pozwoli (zalecenie WKZ)
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie nowych tynków,
- wykonanie warstw wykończeniowych ścian wewnętrznych i zewnętrznych (w tym schodów wejściowych),
- wykonanie nowego utwardzenia terenu, minimum 2 miejsc postojowych, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, obudowy studni, nowego trawnika i zieleni,
- montaż wyposażenia (w tym: WC, aneksu socjalnego).
- instalacyjne (wod.-kan., c.w.u. , elektryczne, teletechniczne, c.o. wraz ze źródłem ciepła w tym pompa ciepła (z wyłączeniem gruntowej), instalacja fotowoltaiczna, monitoring) oraz doprowadzenie niezbędnych mediów:
  - wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej i instalacji sanitarnej,
  - wykonanie instalacji gazu z nowego przyłącza gazu (przyłącze gazu w gestii zakładu gazowniczego),
  - wykonanie instalacji wody z istniejącego przyłącza,
  - wykonanie instalacji elektrycznej z istniejącego przyłącza,
  - wykonanie instalacji odgromowej,
  - wykonanie przyłącza teleinformatycznego i instalacji teletechnicznej,
  - wykonanie instalacji c.o. z pompy ciepła i kotła gazowego jako ogrzewania podłogowe,
  - wykonanie instalacji c.w.u. z miejscowych podgrzewaczy elektrycznych,
  - wykonanie instalacji monitoringu , domofonu , przyzywowej,
  - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją,
  - wykonanie klimatyzacji,
  - wykonanie instalacji fotowoltaicznej;
- wykopy i roboty ziemne związane z wykonaniem infrastruktury:
  - wykonanie przyłączy pod nowe instalacje,
  - wykonanie zewnętrznych odcinków instalacji wewnętrznej,
  - wykonanie fundamentowania pod planowaną rozbudowę,
  - korytowanie pod nowe utwardzenie terenu,
  - fundamentowanie pod nowe ogrodzenie (systemowe panelowe z 1 bramą wjazdową o formie nawiązujące do architektury)
  - likwidacja systemu korzeniowego usuniętych roślin,
- udogodnienia i wymogi dla osób z różnymi niepełnosprawnościami:
  - wykonanie miejsca postojowego dla niepełnosprawnych,
  - zapewnienie dostępności budynku z poziomu terenu,
  - wykonanie WC dla niepełnosprawnych,
  - wykonanie oznaczeń (tabliczek Braille'a) dla osób słabowidzących i niedowidzących,
  - wykonanie planu tyflograficznego,
  - wykonanie zróżnicowanych faktur na ciągach komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz obiektu,
  - wykonanie instalacji domofonowej i przyzywowej.

## Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”

Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie roboty budowlane niezbędne do funkcjonowania całego zadania inwestycyjnego oraz pozwalających uzyskać pozwolenie na użytkowanie / dokonać zgłoszenia do użytkowania - zgodnie z wymaganiami wskazanymi w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym, nie ograniczając się jedynie do wymienionych w niniejszym dokumencie.

Treść Programu funkcjonalno-użytkowego stanowi opis przedmiotu zamówienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454) oraz na podstawie art. 103 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185).

Dokumentacja projektowa podczas wszystkich faz będzie podlegała weryfikacji przez Zamawiającego. Taka weryfikacja nie zwalnia Wykonawcy od uzyskania decyzji administracyjnych niezbędnych dla uzyskania wszelkich uzgodnień, zatwierdzeń, pozwoleń i zezwoleń. Wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze mają zapewnić optymalne koszty eksploatacji. Wszelkie koszty związane z uzgodnieniami, inwentaryzacją, badaniami, ekspertyzami opiniami uzyskaniem decyzji i pozwoleń, odszkodowań powstałych w trakcie realizacji inwestycji itp. ponosi Wykonawca.

### Wskaźniki powierzchniowe

Typ powierzchni	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Udział (%) dla całego zakresu	Udział (%) dla działki budowlanej
<b>Powierzchnia terenu opracowania, w tym :</b>	<b>2137</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Działka nr 3707	1171,00 (B)		
Działka nr 3706	966,00 (dr)		
Powierzchnia zabudowy, w tym:	ok. 282,60	13,2	23
Istniejąca powierzchnia zabudowy	227,00 w tym ok. 10m <sup>2</sup> na dz. nr 3706		
Projektowana powierzchnia zabudowy	ok. 55,60		
<b>Powierzchnia utwardzona, w tym:</b>	<b>ok. 1126,00</b>	<b>52,6</b>	<b>14</b>
Projektowana powierzchnia utwardzona na działce nr 3706	ok. 38,00		
Istniejąca powierzchnia utwardzona na dz. nr 3706	ok. 918,00		
Projektowana powierzchnia utwardzona na działce nr 3707	ok. 170,00		
<b>Projektowana powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>ok. 784,00</b>	<b>34,2</b>	<b>63</b>

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

## **3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

### **3.2.1. Uwarunkowania wynikające z lokalizacji inwestycji**

Obszar inwestycji objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipowa na terenie A-12MN/U2. Projektowane rozwiązania muszą być zgodne z jego zapisami i warunkami. Należy zwrócić uwagę, iż teren inwestycji obejmuje działkę budowlaną i drogową, co ma znaczenie przy spełnienia warunków dla wymaganych współczynników i wskaźników.

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – działka nr 3701 dr. Wjazd na działkę nr 3707 od strony północno-wschodniej. Na działce inwestora planuje się minimum 2 miejsca postojowe, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. Pozostałe stanowiska parkingowe dla zaspokojenia potrzeb parkingowych przez czytelników i gości obiektu planuje się z wykorzystaniem istniejącego parkingu na terenie Placu ks. Ferdynanda Sznajdrowicza, który jest własnością Gminy Lipowa.

Oferent zobowiązany jest do wizji w terenie i zapoznania się z wszystkimi warunkami przedmiotu zamówienia.

Oferent zobowiązany jest do uzyskania wszelkich warunków technicznych w przypadku konieczności ich przebudowy lub zmiany wynikających założeń projektowych i wykonawczych.

Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne decyzje:

- o środowiskowych uwarunkowaniach – jeśli wymagana,
- o wyłączeniu z produkcji rolnej – jeśli wymagana,
- o pozwoleniu na budowę / zgłoszenie budowy lub innych robót budowlanych,
- o pozwoleniu na rozbiórkę,
- na wycinkę drzew, krzewów / zgłoszenia,
- o pozwoleniu na użytkowanie / zgłoszenie do użytkowania,
- o odstępie od warunków technicznych – jeśli wymagana.

### **3.2.2. Uwarunkowania wynikające ze specyfiki planowanej inwestycji**

Charakterystyczne parametry przedmiotu opracowania w stanie istniejącym:

Budynek o jednej kondygnacji naziemnej, podpiwniczony (część piwnic niedostępna)

Długość	20,48m
Szerokość	10,83m
Powierzchnia zabudowy	227,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	254,68 m <sup>2</sup> (w tym piwnice 90,63 m <sup>2</sup> )
Powierzchnia całkowita	440,75 m <sup>2</sup> (w tym piwnice 224,46 m <sup>2</sup> )
Kubatura	1680,00 m <sup>3</sup>
Powierzchnia działki nr ew. 3707	1171,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki nr ew. 3706	966,00 m <sup>2</sup>

Przedmiotowy teren jest zróżnicowany wysokościowo na osi wschód-zachód. Na terenie działki znajdują się następujące obiekty:

- istniejący budynek Starej Gminy o powierzchni zabudowy ok. 227,00 m,
- istniejący budynek o funkcji szaletu ze zbiornikiem na ścieki – przeznaczony do rozbiórki – o powierzchni zabudowy 13,50m<sup>2</sup>,
- studnia.



## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

Teren jest zagospodarowany, ogrodzony, położony na obszarze objętym MPZP , budynek figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Budynek objęty opracowaniem jest w chwili obecnej nieużytkowany i zdegradowany pod względem infrastruktury technicznej: brak elektryczności, instalacji wody i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem oraz brak ogrzewania. Nie spełnia również aktualnych warunków technicznych pod względem izolacyjności cieplnej: drzwi i okna wymagają wymiany lub remontu, podłoga na gruncie bez izolacji termicznej i przeciwwilgociowej wymaga skucia w celu ich uzupełnienia, brak docieplenia stropu/dachu - wymaga uzupełnienia termoizolacji (po uzgodnieniu z wojewódzkiego konserwatora zabytków (WKZ)). Tynki wewnętrzne i zewnętrzne z widocznymi oznakami podciągania kapilarnego wody z gruntu oraz na zagrzybiecie - co wskazuje na brak izolacji poziomej: należy odkopać ściany fundamentowe, osuszyć i uzupełnić izolację przeciwwilgociową poziomą i pionową (po uzgodnieniu z WKZ).

Zgodnie w zaleceniami WKZ konieczne jest wykonanie ekspertyzy mikologicznej w celu doboru technologii naprawy stany technicznego zawilgoconych i porażonych biologicznie elementów budynku oraz zabezpieczenia przed powtórą degradacją.

Planuje się przebudowę w zakresie niezbędnym do uzyskania układu funkcjonalnego pozwalającego na działanie Biblioteki Publicznej z dostosowaniem do wymagań warunków technicznych, przeciwpożarowych i higieniczno-sanitarnych zgodnie z wytycznymi wojewódzkiego konserwatora zabytków (WKZ). Ze względu na obiekt znajdujący się ewidencji zabytków, podlega pewnym odstępstwom od warunków technicznych.

Wymagane są dodatkowe prace związane z wymianą pokrycia oraz konstrukcji dachu i drewnianych stropów, jednakże zgodnie z zaleceniami wojewódzkiego konserwatora zabytków, niedopuszczalna jest całkowita wymiana. Wiąże się to z koniecznością wykonania ekspertyzy konstrukcyjnej tych elementów, na podstawie której zostaną wskazane elementy wymagające wymiany. Pozostała zostaną naprawione i wzmocnione w celu ponownego zamontowania . Przebudowę należy wykonać w sposób pozwalający na odtworzenie i powrót do pierwotnego układu funkcjonalnego.

Z istniejącego przyłącza wody (w piwnicy) należy rozprowadzić instalację wodociągową w budynku, natomiast kanalizację sanitarną należy wykonać z projektowanego przyłącza, którego wykonanie jest również objęte niniejszym zakresem.

Instalacja elektryczna wymaga likwidacji i wykonania nowej zgodnie z aktualnymi przepisami. Instalacja ta zostanie rozbudowana o instalację oświetlenia awaryjnego , ewakuacyjnego z dostosowaniem do aktualnych warunków przeciwpożarowych. Wymiany wymaga również instalacja odgromowa. Budynek musi zostać wyposażony w instalację teletechniczną pozwalającą na korzystania z telefonów i internetu oraz możliwości podłączenia telewizji. Dodatkowe elementy instalacji teletechnicznej i elektrycznej to instalacja domofonowa, przyzywowa i monitoring oraz sterowanie roletami zacieniającymi przeszklenia w ogrodzie zimowym.

Na połaci południowej dachu zainstalowane zostaną panele fotowoltaiczne pozwalające na dodatkowe zasilenie obiektu w energię elektryczną.

Cały obiekt zostanie wentylowany poprzez system wentylacji mechanicznej z rekuperacją pozwalającą na odzysk ciepła oraz z możliwością chłodzenia w okresie letnim (klimatyzacja).

Cały obiekt zostanie dostosowany dla osób niepełnosprawnych: WC, miejsce postojowe, dostępność parteru dla niepełnosprawnych oraz graficzne oznakowanie (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille'a. Dodatkowo wyposażony powinien zostać w pasy wykładziny integracyjnej na posadzkach o odmiennej strukturze i kolorystyce, plan tyflograficzny przy wejściu do budynku, listwy prowadzące i pinezki w celu ułatwienia poruszania się po obiekcie. Zastosować należy również instalacje

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

domofonową przy głównych wejściach oraz instalację przyzywową w toalecie. Projektowana nawierzchnia utwardzona przed budynkiem zostanie uzupełniona w integracyjną kostkę betonową oraz miejsce postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Budynek należy dostosować do wymagań ochrony przeciwpożarowej ze szczególnym uwzględnieniem południowej strony terenu inwestycji, gdzie budynek jest mocno zbliżony do działki sąsiedniej. Konieczne jest zapewnienie hydrantu zewnętrznego w odległości nie większej niż 75m od budynku o wymaganej przepisami wydajności. Schody i drzwi wejściowe do budynku należy dostosować do wymagań ppoż. z zachowaniem zabytkowego charakteru obiektu.

Teren należy uporządkować poprzez: wyburzenie wiaty stalowej przy zachodniej ścianie budynku, wyburzenie szaletu i szamba w północno-zachodniej części działki, usunięcie krzewów, w tym: żywotników, obudowę studni wraz z zadaszeniem (należy wymienić na nową, zapewniającą zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych).

Wszelkie prace należy prowadzić na podstawie pełnego rozeznania historycznego i ekspertyz technicznych.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań.

### **3.2.3. Uwarunkowania związane z istniejącą infrastrukturą**

Lokalizacja terenu inwestycji pozwala na zapewnienie wszelkich niezbędnych instalacji i urządzeń dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Gaz – sieć istniejąca w sąsiedztwie działki Zamawiającego – należy wykonać przyłącze gazowe (przyłącze po stronie właściciela sieci), należy wykonać instalację wewnętrzną.

Kanalizacja sanitarna – sieć istniejąca na działce Zamawiającego - należy wykonać przyłącze kanalizacyjne w zakresie niniejszego opracowania oraz instalację wewnętrzną.

Woda - sieć wodociągowa na działce sąsiedniej – istniejące przyłącze, należy wykonać instalację wewnętrzną.

Prąd - sieć elektroenergetyczna w sąsiedztwie działki Zamawiającego – istniejące przyłącze, instalacja wymaga wymiany.

Telekomunikacja – sieć w sąsiedztwie działki Zamawiającego – należy wykonać przyłącze i instalację wewnętrzną,

Zastosowane zostaną instalacje OZE – pompa ciepła (z wyłączeniem gruntowej) oraz instalacja fotowoltaiczna.

Dobór rodzaju pompy ciepła nastąpi podczas prac projektowych po przedstawieniu przez projektanta rozwiązania najkorzystniejszego pod względem eksploatacyjnym i ekonomicznym (Zamawiający wyklucza gruntowe pompy ciepła).

Panele fotowoltaiczne zostaną zainstalowane na południowej połaci dachu na konstrukcji wsporczej dedykowanej do dachów stromych. Instalacja fotowoltaiczna w systemie on-grid, tj. z podłączeniem do sieci energetycznej z inwerterem i licznikiem dwukierunkowym. Moc paneli zostanie dostosowana do potrzeb wybranej pompy ciepła.

Ciepła woda użytkowa zostanie zapewniona miejscowymi przepływowymi podgrzewaczami wody ze względu na niewielki rozbiór – cztery punkty odbioru (umywalki i zlewy).

Dodatkowym źródłem ogrzewania będzie kocioł gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania o mocy nominalnej ok. 30kW.

Wody opadowe odprowadzane będą po terenie zielonym z zamknięciem w obszarze własności Zamawiającego.

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

Wentylacja obiektu mechaniczna z projektowanej instalacji wentylacji mechanicznej rekuperacją i systemem chłodzenia.

Instalacja odgromowa – wymaga wymiany.

## **4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

### **4.1. Założenia**

**Powierzchnia użytkowa** projektowanego obiektu po wykonaniu planowanych robót to:

Parter - ok. 209,86 m<sup>2</sup>

Piwnica – ok. 92,72 m<sup>2</sup>

**Łącznie ok. 302,58 m<sup>2</sup>**

### **Ilość użytkowników i pracowników**

Przewidywana ilość pracowników – 2 osoby.

Czasowe przebywanie użytkowników nie zostało określone ze względu na funkcję obiektu.

Przewiduje się maksymalna ilość osób mogących przebywać w obiekcie jednocześnie podczas organizowanych spotkań w ilości 33 osoby.

### **4.2. Wykaz pomieszczeń z określeniem ich funkcji**

- Sala biblioteki: 1 pomieszczenie,
- Czytelnia: 1 pomieszczenie/2 pomieszczenia (możliwość wydzielania przestrzeni elementami mobilnymi),
- Biuro: 1 pomieszczenie,
- Aneks socjalny: 1 pomieszczenie/część pomieszczenia,
- Korytarz: 2 pomieszczenia (ilość dostosowana do układu funkcjonalnego),
- WC dla niepełnosprawnych/ogólnodostępna: 1 pomieszczenie dostosowane dla osób niepełnosprawnych,
- WC pracowników: 1 pomieszczenie
- Przedśionek WC: 1 pomieszczenie,
- Schowek porządkowy: 1 pomieszczenie na sprzęt porządkowy,
- Sala spotkań autorskich/integracyjnych (ogród zimowy): 1 pomieszczenie,
- Pomieszczenia techniczne: 7 pomieszczeń (wszystkie pomieszczenia w piwnicy budynku + projektowany przedśionek).

### **4.3. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Opis pomieszczenia, przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b>
<b>Korytarz</b>	Powiązania komunikacyjne, strefa wejściowa	ok. 14,81
<b>Korytarz</b>	Powiązanie komunikacyjne	ok. 18,34
<b>Schowek porządkowy</b>	Pomieszczenie na sprzęt porządkowy	ok. 3,41
<b>Sala biblioteki</b>	Pomieszczenie na księgozbiór w ilości	ok. 64,01

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Opis pomieszczenia, przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b>
	około 35000 woluminów dostępne dla czytelników – wypożyczanie książek	
<b>Czytelnia</b>	Pomieszczenie ze strefą ciszy do czytania i przeglądania książek, gazet, czasopism papierowych i na nośnikach elektronicznych	ok. 46,06
<b>Biuro</b>	Pomieszczenie biurowe dla obsługi obiektu	ok. 9,40
<b>Aneks socjalny</b>	Pomieszczenie lub wydzielona część pomieszczenia do przygotowania ciepłych napojów oraz drobnych posiłków dla pracowników i osób korzystających z obiektu	ok. 2,11
<b>WC dla niepełnosprawnych /ogólnodostępna</b>	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, kobiet mężczyzn i dzieci przebywających czasowo w obiekcie	ok. 4,83
<b>WC dla pracowników</b>	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne dla osób pracujących w obiekcie	ok. 2,28
<b>Przedsionek</b>	Pomieszczenie izolujące korytarz/pomieszczenie od WC	ok. 3,26
<b>Sala spotkań autorskich/ integracyjnych (ogród zimowy)</b>	Pomieszczenie do spotkań z autorami książek, prowadzenia prezentacji, itp. Pomieszczenie do spotkań mieszkańców gminy, dzieci, młodzieży	ok. 41,35
<b>SUMA POWIERZCHNI PARTERU</b>		<b>ok. 209,86</b>
<b>Pomieszczenia techniczne</b>	Zespół pomieszczeń położonych w kondygnacji podziemnej przeznaczonych na lokalizację przyłączy, urządzeń technicznych i instalacyjnych, kotłowni	ok. 92,72
<b>SUMA</b>		<b>ok. 302,58</b>

**4.4. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto**

Powierzchnia zabudowy:	ok. 282,60 m <sup>2</sup>	
Powierzchnia użytkowa:	ok. 302,58 m <sup>2</sup>	
<i>w tym:</i>		
- powierzchnia netto parteru	ok. 209,86 m <sup>2</sup>	
- powierzchnia netto piwnic	ok. 92,72 m <sup>2</sup>	
Wskaźnik powierzchni ruchu	ok. 33,15 m <sup>2</sup>	10,95%
Kubatura brutto	ok. 1859,00 m <sup>3</sup>	
Ilość kondygnacji nadziemnych	1	

# **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

## **4.5. Określenie wielkości i możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników**

Dopuszcza się odstępstwo od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu o ok. 10% - po akceptacji Zamawiającego. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi jak również wymaganiami WKZ i zapisami MPZP. Dopuszcza się również do odstępstw w zakresie ilości pomieszczeń, jeżeli wystąpi możliwość łączenia lub rozdzielenia funkcji zaproponowanych w PFU pomieszczeń. Przy kształtowaniu wielkości powierzchni nadrzędnym wymogiem jest funkcjonalność obiektu nad zachowaniem parametru 10%.

## **5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **5.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu**

Do zakresu przygotowania terenu należy:

- a) przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie,
- b) zagospodarowanie placu budowy:
  - wyгородzenie terenu inwestycji,
  - wykonanie i utrzymanie na swój koszt mediów na potrzeby budowy,
  - zapewnienie zagospodarowania i odbioru odpadów powstałych w procesie inwestycyjnym,
  - zapewnienie zaplecza budowy , w tym zaplecza socjalnego dla pracowników,
  - zapewnienie nadzoru nad mieniem na terenie budowy,
  - zapewnienie warunków BHP na terenie budowy,
  - oznakowanie terenu budowy,
  - usunięcie i przechowanie humusu do czasu zakończenia prac,
  - uprzątnięcie terenu budowy po zakończeniu robót.

### **5.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i wyposażenia**

- a) Bryłę obiektu należy zachować ze wszelkimi charakterystycznymi formami i elementami istniejącego budynku, wkomponowaną w otoczenie. Zaleca się nadanie zbliżonej formy bryły dobudowywanych części budynku - dostosowanej do istniejącej architektury zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa oraz wytycznymi wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- b) Elewacja budynku - jak w stanie istniejącym z zachowaniem kompozycji elewacji i detalu architektonicznego. Kolorystyka zgodna z historyczną, ustaloną w toku wykonywania odkrywek kolejnych warstw nawierzchniowych na elewacji zgodnie z Programem prac konserwatorskich - w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Kolorystyka koniecznie harmonizująca z istniejącą zabudową oraz nawiązująca do funkcji obiektu i otoczenia.
- c) Obiekt zostanie udostępniony dla osób niepełnosprawnych.
- d) W pomieszczeniach należy zapewnić :
  - stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi w miejscach pracy stałej min. 1:8

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

- podłogi i ściany powinny być wykończone materiałami łatwymi do utrzymania w czystości, ale w dostosowaniu formy i kolorystyki do planowanej funkcji i zabytkowego charakteru obiektu.

e) W węzłach sanitarnych :

- umywalki i miski ustępowe ceramiczne,

- minimalne wymiary kabin – PFU nie przewiduje, w przypadku konieczności wykonania na etapie projektu zachować minimalny wymiar 100x110cm przy zachowaniu aktualnych warunków WT

- posadzki należy wykonać z płytek ceramicznych antypoślizgowych, a ściany z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0m.

f) WC dla niepełnosprawnych z wejściem z przedsionka wspólnego dla zespołu sanitarnego - przystosowane dla osób niepełnosprawnych, wyposażone w uchwyty stałe i ruchome oraz w system przyzywowy.

h) Instalacje należy ukryć w grubości ścian i zabezpieczyć przed działaniem szkodliwych warunków.

i) Obiekt należy wyposażać w odpowiedni sprzęt gaśniczy.

j) Wysokość pomieszczeń: sali biblioteki, czytelní, sali spotkań (ogród zimowy), biura – min. 3,00m,  
pom. higieniczno-sanitarnych - min. 2,50m,  
korytarzy - min. 2,20m.

k) W przypadku braku wiatrołapu konieczne zastosowanie kurtyn powietrznych przy drzwiach wejściowych do budynku.

### **5.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji**

a) Nowo projektowane części obiektu wykonać należy w technologii tradycyjnej monolitycznej wylewanej na budowie i murowanej z pustaka ceramicznego oraz z cegły dziurawki i cegły pełnej z tynkiem renowacyjnym mineralnym oraz w technologii lekkiej systemowej z profili aluminiowych lub stalowych z wypełnieniem szklanym (ogród zimowy). Forma i kolorystyka konstrukcji w dostosowaniu do istniejącego budynku i jego charakteru w uzgodnieniu z WKZ.

Dach istniejącej części o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką w kolorze naturalnym cegły.

Geometrię dachów nowych obiektów dostosować do istniejącej i warunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa. Dach ocieplony w poziomie stropu nad parterem skalną wełną mineralną (min. 30cm). Rynny z blachy ocynkowanej powlekanej, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej gr. min. 0,55mm.

Wszystkie elementy dachu należy w jak największym stopniu próbować odtworzyć i wykorzystać ponownie z oryginalnych materiałów zdemontowanych na budynku.

b) Należy zapewnić niezbędne izolacje:

- cieplne,

- przeciwwilgociowe,

- akustyczne.

Wybrane materiały izolacyjne muszą spełniać warunek dopuszczenia stosowania na obiektach zabytkowych.

c) Wymagane minimalne współczynniki przenikania ciepła:

- dla ścian zewnętrznych:  $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla dachu:  $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

- dla podłogi:  $U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla okien:  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla drzwi zewnętrznych:  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

d) Wymagane EP dla budynku użyteczności publicznej 45 [kWh(m2rok)].

Uwaga : dla obiektów zabytkowych warunki techniczne pozwalają na odstępstwo dla w/w warunków – brak zgody WKZ na docieplenie ścian. Jednak przy doborze materiałów izolacyjnych wymaga się dobór technologii pozwalającej na poprawę właściwości termicznych przegród zewnętrznych.

d) Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem renowacyjnym mineralnym gładkim.

e) Ściany wewnętrzne nośne i działowe z materiałów ceramicznych – bloczki , cegła lub z materiałów o mniejszej masie ze względu na wykonywanie na sklepieniach łukowych – bloczki z betonu komórkowego.

f) Stropy do odtworzenia – drewniane i sklepienia łukowe, miejscowo płyta żelbetowa. Wszystkie roboty murowe – zamurowania i wyburzenia - należy wykonać w sposób zapewniający możliwość odtworzenia.

### **5.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji**

a) Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy wyposażyć w instalacje:

- wody zimnej,
- ciepłej wody użytkowej z miejscowych podgrzewaczy elektrycznych,
- kanalizację sanitarną,
- gazową – kocioł gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania,
- ogrzewania podłogowe z pompy ciepła - główne źródło ciepła oraz z kotła gazowego - dodatkowe źródło ciepła (rodzaj pompy ciepła należy wybrać na etapie projektu budowlanego po wykonaniu bilansu cieplnego dla projektowanej inwestycji i wykazaniu najkorzystniejszego systemu);
- elektryczną wraz z oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych, oświetleniem LED, elektrycznymi roletami na szklanych powierzchniach ogrodu zimowego zabezpieczającymi przed przegrzaniem w czasie pełnego nasłonecznienia (min. ściana południowa i zachodnia oraz dach);
- instalację fotowoltaiczną (panele na połaci południowej dachu). Łączna moc zastosowanych paneli zostanie wskazana po wykonaniu bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną projektowanej inwestycji. Powierzchnia pod montaż paneli została wskazana przez wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- odgromową;
- teletechniczną, monitoring, alarmową, domofonową;
- instalacje przeciwpożarowe – system oddymiania dróg ewakuacyjnych - jeżeli będzie konieczne;
- hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych - jeżeli będą konieczne;
- wentylacji mechanicznej z rekuperacją;
- klimatyzacji;

Wszelkie urządzenia techniczne należy lokalizować na elewacji tylnej budynku.

Nazwa pomieszczenia	Opis instalacji w pomieszczeniach
---------------------	-----------------------------------

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Opis instalacji w pomieszczeniach</b>
<b>Sala biblioteki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem , gniazdowa i oświetleniowa-LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• instalacja komputerowa z dostępem do internetu,</li> <li>• telefoniczna,</li> <li>• monitoring,</li> <li>• alarm,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• klimatyzacja,</li> <li>• domofonowa,</li> </ul>
<b>Czytelnia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem gniazdowa i oświetleniowa-LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• instalacja komputerowa z dostępem do internetu,</li> <li>• telewizyjna,</li> <li>• rzutnik i ekran,</li> <li>• telefoniczna,</li> <li>• monitoring,</li> <li>• alarm,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• klimatyzacja,</li> <li>• domofonowa,</li> </ul>
<b>Sala spotkań autorskich/ integracyjnych (ogród zimowy)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem gniazdowa i oświetleniowa-LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• instalacja komputerowa z dostępem do internetu,</li> <li>• telewizyjna,</li> <li>• rzutnik i ekran,</li> <li>• telefoniczna,</li> <li>• monitoring,</li> <li>• alarm,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• klimatyzacja,</li> <li>• sterowania roletami,</li> </ul>
<b>Aneks socjalny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem, gniazdowa , oświetlenie LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• c.w.u., kanalizacja, woda,</li> </ul>
<b>WC (dla niepełnosprawnych/ ogólnodostępna)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• c.w.u., kanalizacja, woda,</li> <li>• przyzywowa (w WC dla osób niepełnosprawnych),</li> </ul>
<b>Biuro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem, gniazdowa , oświetlenie LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• klimatyzacja,</li> </ul>



**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Opis instalacji w pomieszczeniach</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• telefoniczna,</li> <li>• komputerowa z dostępem do internetu,</li> <li>• sterowanie dostępem,</li> <li>• monitoring,</li> <li>• alarm,</li> <li>• domofonowa,</li> </ul>
<b>Schowek porządkowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem, gniazdowa, oświetlenie LED,</li> <li>• ogrzewanie grzejnikiem drabinkowym,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• c.w.u., kanalizacja, woda,</li> </ul>
<b>Korytarz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem, gniazdowa, oświetlenie LED,</li> <li>• ogrzewanie podłogowe,</li> <li>• monitoring,</li> <li>• alarm,</li> <li>• domofonowa (przy drzwiach)</li> </ul>
<b>Pomieszczenia techniczne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elektryczna z osprzętem, gniazdowa, oświetlenie LED,</li> <li>• wentylacja mechaniczna,</li> <li>• kanalizacja, woda, gaz,</li> <li>• alarm,</li> </ul>

## **5.5. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia**

### **5.5.1. Wymagane wyposażenie pomieszczeń**

<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Opis wymaganego wyposażenia</b>
<b>Sala biblioteki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenie ścian - tapety, farba akrylowa, cegła naturalna impregnowana</li> <li>• wykończenia podłóg – płytki ceramiczne gres</li> <li>• sprzęt gaśniczy,</li> <li>• tablice informacyjne oraz graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a,</li> </ul>
<b>Czytelnia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenie ścian – farba akrylowa, tapety, cegła impregnowana</li> <li>• wykończenie podłóg – płytki ceramiczne gres</li> <li>• sprzęt gaśniczy,</li> <li>• tablice informacyjne oraz graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a,</li> </ul>
<b>Sala spotkań autorskich/ integracyjnych (ogród zimowy)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sufit i ściany wyposażyć w rolety zaciemniające,</li> <li>• wykończenie podłóg – płytki ceramiczne gres,</li> <li>• sprzęt gaśniczy,</li> <li>• tablice informacyjne oraz graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku</li> </ul>

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia
	Braille’a,
<b>WC dla pracowników</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miska ustępowa,</li> <li>• umywalka (bateria na fotokomórkę),</li> <li>• pojemnik na ręcznik papierowy,</li> <li>• dozownik na mydło,</li> <li>• uchwyt na papier toaletowy,</li> <li>• szczotka toaletowa,</li> <li>• lustro nad umywalką,</li> <li>• kosz na śmieci,</li> <li>• podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej,</li> <li>• wykończenia podłóg i ścian - płytki ceramiczne gres,</li> <li>• graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a,</li> </ul>
<b>Biuro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenia podłóg – płytki ceramiczne gres,</li> <li>• wykończenie ścian i sufitów – farba akrylowa, tapeta,</li> <li>• graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a,</li> </ul>
<b>Pomieszczenie porządkowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenia podłóg i ścian płytkami ceramicznymi,</li> <li>• wykończenia sufitów i ścian powyżej płytek – farba akrylowa,</li> <li>• podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej,</li> <li>• zawór czerpakalny ze złączką do węża,</li> <li>• zlew na wysokości +40cm,</li> </ul>
<b>Korytarz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenia podłóg – płytki ceramiczne gres,</li> <li>• wykończenie ścian farbami akrylowymi, tapety, cegła impregnowana,</li> <li>• wykończenia sufitów – farby akrylowe, na sklepieniach łukowych zdjęcie tynku w celu odsłonięcia oryginalnej konstrukcji,</li> <li>• sprzęt gaśniczy,</li> <li>• tablice informacyjne, plan tyflograficzny oraz graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a,</li> </ul>
<b>WC dla niepełnosprawnych/ogólnodostępna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• miska ustępowa wisząca przystosowana dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>• umywalka przystosowana dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>• bateria umywalkowa z przedłużonym uchwytem,</li> <li>• pojemnik na ręcznik papierowy,</li> <li>• dozownik na mydło,</li> <li>• uchwyt na papier toaletowy,</li> <li>• szczotka toaletowa,</li> <li>• lustro nad umywalką,</li> <li>• kosz na śmieci</li> <li>• uchwyty dla osób niepełnosprawnych: stałe i ruchome,</li> <li>• wykończenia sufitów – farba akrylowa,</li> <li>• wykończenie podłóg, ścian – płytki ceramiczne,</li> </ul>

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• graficzne oznakowanie pomieszczeń (tabliczki) dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a,</li> </ul>
<b>Aneks socjalny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenia podłóg i ścian – płytki ceramiczne, farby akrylowe,</li> <li>• wykończenie sufitu – farba akrylowa,</li> <li>• lodówka,</li> <li>• szafki kuchenne dolne,</li> <li>• szafki kuchenne wiszące,</li> <li>• podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej,</li> <li>• pojemniki na odpady z PCV (do segregacji),</li> <li>• zlew ze stali nierdzewnej,</li> </ul>

### **5.5.2. Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych**

1. Szyby w drzwiach zabezpieczone przed stłuczeniem.
  2. Stolarka okienna drewniana i drzwiowa – istniejąca poddana renowacji lub drewniana odtworzona na wzór historycznej, rolety elektryczne w sali spotkań autorskich/integracyjnych (ogród zimowy)
  3. We wszystkich pomieszczeniach wentylacja mechaniczna.
  4. Drzwi zewnętrzne oraz drzwi wewnętrzne zawężające drogi ewakuacyjne wyposażone w samozamykacz. Należy zapewnić światło przejścia o wysokości min. 2,00m i szerokości min. 0,90m (w dostosowaniu do WT i warunków ppoż.)
  5. Podłogi:
    - a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe):  
posadzki ceramiczne - płytki gres (nasiąkliwość  $\leq 0,5\%$ ; ścieralność wgłębna max. 175 mm<sup>3</sup>; odporność na plamienie - min. klasa 4; twardość płytek wg skali Mosha - min. klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń), izolacja przeciwwodna;
    - b. pomieszczenia pozostałe - posadzki ceramiczne - płytki gres (nasiąkliwość  $\leq 0,5\%$ ; ścieralność wgłębna max. 175 mm<sup>3</sup>; odporność na plamienie - min. klasa 4; twardość płytek wg skali Mosha - min. klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń), izolacja przeciwwodna;
    - c. pomieszczenia komunikacji – posadzki ceramiczne - płytki gres (nasiąkliwość  $\leq 0,5\%$ ; ścieralność wgłębna max. 175 mm<sup>3</sup>; odporność na plamienie - min. klasa 4; twardość płytek wg skali Mosha - min. klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń), izolacja przeciwwodna;
    - d. pomieszczenia techniczne – izolacja przeciwwodna i posadzka cementowa zatarta na gładko.
  6. Ściany:
    - a. w pomieszczeniach suchych pokryte farbami akrylowymi i częściowo tapetami w różnych kolorach oraz odświeżenie cegły;
    - b. w pomieszczeniach mokrych ceramiczne płytki (gat. I) do wysokości min. 2,0m na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami;
    - c. w kuchni płytki ceramiczne (gat. I) do wysokości min. 2,0m na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami.
- Uwaga: Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym.

#### **7. Instalacje:**

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

- a. przewody instalacji wodnej łączone przez zgrzewanie lub zaciskanie;
- b. woda zimna - wykonane z propylenu PP;
- c. woda ciepła - wykonane z propylenu PP stabilizowanego;
- d. instalacje c.o. – wykonane z propylenu PP wzmocnionej wkładką aluminiową (stabilizowane);
- e. ogrzewanie wodne podłogowe z projektowanej pompy ciepła i kotła gazowego;
- f. instalacja p.poż. zgodna z obowiązującymi przepisami;
- g. armatura: ceramiczne muszle, ceramiczne umywalki, baterie umywalkowe stojące na fotokomórkę z zaworami odcinającymi, zlewy ze stali nierdzewnej;
- 8. Dodatkowe wyposażenie obiektu: w pasy wykładziny integracyjnej na ciągach komunikacyjnych w odmiennym kolorze i odmiennej fakturze oraz oznaczenie pomieszczeń tablicami informacyjnymi w języku Braille'a, pinezki i listwy prowadzące, plan tyflograficzny.
- 9. Pomieszczenia WC należy wyposażać w umywalki i miski ustępowe ceramiczne, kosze na śmieci, lustra, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe, dozowniki na mydło w płynie, szczotki toaletowe. WC dla niepełnosprawnych - wyposażone dodatkowo w uchwyty stałe i ruchome.
- 10. Aneks socjalny należy wyposażać w lodówkę, szafki kuchenne dolne, szafki kuchenne wiszące, pojemniki na odpady z PCV (do segregacji), zlew ze stali nierdzewnej.

### **5.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu**

- 1. Należy zapewnić komunikację wewnętrzną wokół budynku chodnikami o utwardzonej nawierzchni - kostka betonowa.
- 2. Odwodnienie terenu odprowadzone po terenie, jak w stanie istniejącym.
- 3. Należy wyposażać budynek w instalację gazu, elektroenergetyczną, teletechniczną, wody i kanalizacji. Należy wykonać przyłącze kanalizacji sanitarnej i gazu.
- 3. Dostępność dla osób niepełnosprawnych - parter dostępny z poziomu terenu, WC dla osób niepełnosprawnych, domofon, oznaczenia dla osób niewidomych i słabowidzących, kostka integracyjna na głównych ciągach pieszych, miejsce postojowe dla niepełnosprawnych.
- 4. Oświetlenie placu przed budynkiem i parkingu lampami zewnętrznymi z oprawami LED.
- 5. Należy zdemontować istniejące ogrodzenie terenu i wykonać nowe z bramą wjazdową od strony północno-wschodniego narożnika, zamykaną automatycznie po zamknięciu obiektu. Ogrodzenie od strony południowej, zachodniej oraz na części granicy północnej (od granicy zachodniej do budynku)
- 6. Konieczne są zabiegi pielęgnacyjne istniejącego drzewa na działce 3707 oraz wymiana obudowy studni z zapewnieniem zabezpieczenie dostępu osób postronnych.
- 7. Wyburzenia szaletu i wiaty stalowej od strony zachodniej.
- 8. Wycięcie dzikorosnących krzewów i roślin wskazanych do likwidacji przez WKZ.
- 9. Zapewnienie drogi przeciwpożarowej – jeśli wymagana.
- 10. Zapewnienie miejsca na gromadzenie selektywnego odpadów bytowych zgodnie z dokumentacją projektową.

### **5.7. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

Na placu budowy należy przewidzieć ewentualne przełożenia sieci, czy istniejących instalacji. Należy uwzględnić remont zewnętrznych elementów wokół niego – instalacja odgromowa, odkopanie ścian istniejącego budynku w gruncie i ich osuszenie, nałożenie

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

izolacji przeciwwilgociowej, wykonanie opaski wzdłuż zewnętrznych ścian budynku z grubego żwiru w obrzeżu betonowym.

### **5.8. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Wszystkie urządzenia i instalacje zastosowane w obiekcie: wentylacyjne, klimatyzacyjne, urządzenia kontrolno-pomiarowe, sterujące, rozdzielnice elektryczne, pompa ciepła, instalacja fotowoltaiczna, w tym inwerter, licznik dwufunkcyjny, itp. muszą być łatwo dostępne i jednocześnie zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych oraz zabezpieczone przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, chyba, że zostały przystosowane do działania w warunkach zewnętrznych. Zaprojektowane rozwiązania, w tym technologiczne, muszą gwarantować maksymalne ograniczenie konieczności obsługi oraz być ekonomiczne w użytkowaniu.

Materiały budowlane i wykończeniowe zapewniające łatwość utrzymania i konserwacji spełniające normy i przepisy wymagane dla obiektów użyteczności publicznej. Należy stosować materiały dopuszczone do stosowania w Polsce, posiadające atesty i deklaracje zgodności oraz aprobaty techniczne.

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca powinien uzgodnić zakres dokumentacji projektowej oraz rodzaj i jakość proponowanych rozwiązań z Zamawiającym. Stosowane wyroby powinny być wysokiej jakości, zapewniać trwałość i bezpieczeństwo użytkowania oraz jej wysoki stopień standardu wykończenia i użytkowania.

### **5.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za zgodność wykonanych robót z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - STWiORB, zgodnej z warunkami Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego.

Należy stosować wyłącznie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.

#### **Uwaga:**

***Wszelkie zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy oraz Wykonawcy wobec Zamawiającego w trakcie realizacji zadania (zakres opracowania, wymogi, podwykonawstwo, terminy, odpłatności, kary umowne, prawa autorskie, gwarancje itd.) będą podane szczegółowo w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w Umowie.***

***W celu oszacowania dokładnych kosztów prac Wykonawca powinien dokonać wizji w terenie.***

## **6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie prac projektowych**

Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w wymaganej ilości egzemplarzy, powinna być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2454).

2. Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę uzyskaną na podstawie opracowanej dokumentacji oraz w oparciu o projekty wykonawcze lub zgodnie ze zgłoszeniem budowy lub innych robót budowlanych.

3. Wyroby i materiały budowlane wskazane w dokumentacji projektowej muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Wykonawca zobowiązuje się dokonać wszystkich formalności dotyczących uruchomienia sieci fotowoltaicznej, w tym: opracować kompletną dokumentację niezbędną do zgłoszenia przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej operatora sieci oraz zawarcia umowy umożliwiającej wprowadzanie nadwyżek wyprodukowanej energii elektrycznej do sieci.

### **Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:**

a. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę / zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych Zabytków - w terminie uzgodnionym przez strony przy podpisaniu umowy;

b. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna;

c. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym;

d. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie;

e. Przy przekazaniu dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej;

f. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach konsultacji organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty;

g. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego (podmiot/osoba fizyczna) dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym;

h. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 7 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości;

i. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 7 dni przekaże Wykonawcy podpisany protokół odbioru dokumentacji projektowej;

j. Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami PFU zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy;

k. Odbiór dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru;

l. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający przekaze Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę / dokonanie zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych.

W trakcie realizacji inwestycji autorzy projektu zobowiązani są do prowadzenia nadzoru autorskiego :

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych,
- zatwierdzania kart materiałowych na zastosowane w trakcie realizacji robót materiały.

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

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

- Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo Inwestora do dysponowania nieruchomością,
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zalecenie konserwatorskie dla w/w inwestycji WKZ,
- aktualna mapa zasadnicza.

### **2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, iż działki nr 3707 i 3706, obręb Lipowa, stanowią własność Gminy Lipowa.

### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88):

Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2 ustawy), zawartość projektu budowlanego (zgodna z art. 34 ust. 3 ustawy). Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2454:

Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w rozporządzeniu oraz z wynikającymi z w/w ustawy przepisami odrębnymi, w zależności od zakresu inwestycji.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065).

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243),

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 r. poz. 376 z późn. zm.).

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z 2022 r. poz. 1846, 2185).

Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) zgodnie z w/w ustawą.



## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

- Polskie Normy związane z projektowaniem i realizacją inwestycji.
- Inne niewymienione akty prawne i przepisy konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu. Dokumentacja powinna być zgodna z przepisami prawnymi obowiązującymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę / dokonania zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych.

### **4. Dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Zamawiający wymaga od Wykonawcy:

- wizji lokalnej w terenie,
- wykonania inwentaryzacji budowlanej istniejących budynków
- opinii technicznej o możliwości przebudowy, remontu i adaptacji istniejącego budynku,
- ekspertyzy technicznej, konstrukcyjnej, mikologicznej,
- mapę do celów projektowych,
- wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
- warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej oraz gazowej,

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

- koncepcję programowo-przestrzenną przebudowy, rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną,
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów,
- pełnomocnictwo Zamawiającego niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenia oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie / zgłoszenia do użytkowania,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością,
- zalecenia konserwatorskie dla budynku zlokalizowanego w Lipowej przy ul. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 3,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

### **5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Kopia mapy zasadniczej – Zamawiający dysponuje mapą zasadniczą dla terenów objętych opracowaniem.

Inwentaryzacja zieleni – Zamawiający nie posiada inwentaryzacji zieleni, zaleca się Wykonawcy jej wykonanie w celu wycinki zieleni istniejącej.

Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – projektowane założenia nie wpływają na zwiększenie zanieczyszczeń, ani pogorszenie stanu środowiska. Wykonawca tworząc dokumentację projektową do pozwolenia na budowę / zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych powinien uwzględnić wymagane opracowania jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego.

Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - projektowane założenia nie wpływają na zwiększenie uciążliwości wynikających z ruchu kołowego.

## **Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektu budowlanego – wykonanie niezbędnych inwentaryzacji obiektu budowlanego będzie leżało z zakresie Wykonawcy robót budowlanych.

Zamawiający posiada inwentaryzację budynku Starej Gminy wykonaną na potrzeby opracowania PFU , co nie zwalnia Wykonawcy na przeprowadzenie inwentaryzacji budowlanej na potrzeby wykonania projektu.

Porozumienia, zgody lub pozwolenia/zgłoszenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych (w przypadku konieczności przebudowy lub zwiększenia mocy) i teletechnicznych oraz dróg samochodowych – przed przystąpieniem do prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania warunków technicznych oraz dokonania niezbędnych uzgodnień.

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem – wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze na należy konsultować z Zamawiającym.

### **6. Zaopatrzenie w media**

Ogrzewanie – z projektowanej pompy ciepła i kotła gazowego.

Zaopatrzenie budynku w media: energia elektryczna, woda – z istniejących przyłączy, odbiór ścieków, gaz – z projektowanych przyłączy.

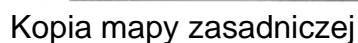
Instalacja fotowoltaiczna (on-grid) na potrzeby zaopatrzenia w energię elektryczną budynku z podłączeniem do sieci energetycznej – projektowana.

### **7. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

Elementy projektowane należy zaprojektować do wykonania w technologii tradycyjnej.

Na placu budowy przewidzieć należy ewentualne przełożenia sieci oraz ewentualne dodatkowe roboty rozbiórkowe, murowe, żelbetowe i wykończeniowe.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na terenie inwestycji w trakcie prowadzonych robót , zapewnienia zbierani , segregacji i odbioru odpadów powstałych w trakcie realizacji zadania zgodnie z Ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012r. Dz. U. 2022.0.699 (z późn. zm.).



**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



Elewacja frontowa – wschodnia



**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**



Elewacja północna – widok bramy wjazdowej do likwidacji



Elewacja południowa



**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**



Elewacja tylna – zachodnia (widok wiaty do demontażu)



Budynek szkieletu do rozbiórki



**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**



Szalet do rozbiórki

**Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji „Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku Starej Gminy na Bibliotekę Publiczną”**



Detal architektoniczny