

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Egz. nr 1

ZAMAWIAJĄCY:	Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Jana Chrzciciela w Wysokiem Mazowieckiem Ks. Proboszcz Ryszard Niwiński.
TYTUŁ	Remont i renowacja zabytkowej plebanii w Wysokiem Mazowieckiem etap I ul. Kościelna nr 2
ADRES	Miasto Wysokie Mazowieckie 18 – 200 Wysokie Mazowieckie ul. Kościelna nr 2

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):	
45000000-7 roboty budowlane 45331200-8 Instalacje urządzeń wentylacyjnych i kanalizacyjnych 45333000-0 roboty instalacyjne gazowe 45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków 45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45300000-0 budowlane prace instalacyjne	45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne 45330000-9 roboty instalacyjne wod-kan 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego 45320000-6 roboty izolacyjne 39290000-1 wyposażenie różne

I. WPROWADZENIE

1. Program funkcjonalno- użytkowy zawiera:

- stronę tytułową
- część opisową,
- część informacyjną

2. Część opisowa obejmuje:

3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia składający się z:

- a) charakterystycznych parametrów określających wielkość obiektów, zakres robót budowlanych;
- b) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

- c) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
 - d) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych .
4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określono podając zakresy robót do wykonania dotyczące:
- architektury,
 - instalacji,
 - wykończenia,
 - zagospodarowania
5. Część informacyjna obejmuje:
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
 4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiotem inwestycji jest remont części zabytkowej - starej plebani w Mieście Wysokie Mazowieckie ul. Kościelna nr 2.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) Sporządzenie projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym pozwolenia i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pozwolenie na budowę.
- 2). Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
- 3). Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów,
- 4). Wykonanie robót budowlanych – remontowo, konserwatorskich,
- 5). Przeprowadzenie wymaganych prób, badan i sprawdzeń,
- 6). Wyposażenie budynku, w tym w urządzenia higieniczno- sanitarne,

- 7). Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie jeśli będzie taki wymóg prawny.

Zakres dokumentów:

Projekt Budowlany, 4 egz.,

Projekt Wykonawczy, Techniczny 4 egz.,

SST, 3 egz.,

Plan BIOZ, 3 egz.,

Przedmiar robót, 2 egz.,

Kosztorys, 2 egz.,

Wszystkie powyższe elementy projektu wymagają akceptacji Zamawiającego.

Dokumentacje należy przedłożyć w wersji papierowej, elektronicznej: PDF i edytowalnej.

III. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W ramach zamówienia planowane jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót remontowych na obiekcie plebani przy kościele parafialnym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-236 - Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Jana Chrzciciela. Remont ma na celu przywrócenie funkcji plebani.

Planowane do wykonania prace wpisują się w art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i dotyczą między innymi:

1. Wymiana elewacji wraz z zabiegami poprawiającymi izolację, przywrócenie wyjścia do ogrodu, zmiana schodów wejściowej,
2. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
3. Prace polegające na robotach budowlanych w części wnętrza plebani (zgodnie z załączonym poglądowym rysunkiem) min.: wymiana tynków, okładzin ściennych i podłogowych, remont instalacji w celu zabezpieczenia obiektu i inne niezbędne do zabezpieczenia, zachowania i utrwalenia zabytku.

Budynek plebani usytuowany około 50 m od kościoła. Budynek murowany z cegły, tynkowany. Na planie prostokąta z dwoma gankami. Budynek jest przykryty dachem dwuspadowym. Elewacja charakteryzuje się szczególnymi dekoracjami naroży budynku i ganków. Cokół budynku, licowany jest płytkami kamiennymi. Aktualnie pomieszczenie stanowiące przedmiot zamówienia pełni funkcję socjalną. W pomieszczeniu znajduje się instalacja elektryczna, gazowa, Instalacja ogrzewania i wodociągowo kanalizacyjna.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniający wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy ogólnej. Projekt musi zostać sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych.

IV. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Przedmiotowa inwestycja polega na zaprojektowaniu i wyremontowaniu, renowacji obiektu plebani.

1. Renowacja i remont elewacji wraz z zabiegami poprawiającymi izolację przeciwwilgociową
2. Odbudowa i przywrócenie ganku – werandy od strony ogrodu. Fot. nr 1
3. Rozebranie boazerii i skucie tynków wewnętrznych .
4. Tynkowanie i malowanie specjalnymi farbami typu KA-BE
5. Renowacja i wymiana stolarki okiennej
6. Renowacja parapetów
7. Wymiana podłoża betonowego
8. Rozebranie podłogi z parkietu i płytek terakotowych
9. Ogrzewanie podłogowe
10. Przygotowanie podłoża posadzki wylewką samopoziomującą,
11. Wykonanie podłogi z paneli o wysokiej klasie ścieralności
12. Wymiana instalacji CO
13. Wymiana rur i osprzętu instalacji wodociągowo kanalizacyjnej
14. Uziemienie budynku i wymiana tablic bezpiecznikowych zgodnie z Polską Normą, Energetyczną
15. Uzupełnienie ścianek działowych,
16. Wymiana stolarki drzwiowej,
17. Uzupełnienie tynków, wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach, malowanie ścian i sufitów,
18. Wykonanie odgruzowania instalacji wentylacji grawitacyjnej,
19. Zabudowa kanałów instalacji wentylacji płytami GK
20. Renowacja schodów – przebudowa . Fot. nr 1
21. Roboty elektryczne
22. Przywrócenie dawniej istniejących drzwi zewnętrznych (ściana od strony kościoła)
23. Wykonanie nowego wejścia na poddasze (schody na poddasze – drewno np. dąb).

Podane wartości powierzchniowe są przybliżone.

Wymiary budynku.

- 29,05 x 12.19 x 8.09 m – w I etapie remont planuje się wykonać w części obiektu (oznaczenie napisem I. ETAP).

V. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wymagania ogólne od wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest:

1. uzgodnić z Zamawiającym koncepcję wszystkich rozwiązań projektowych, materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń z uwzględnieniem rozwiązań zawartych w programie (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego),
2. uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty, opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane w zakresie wykonania projektu i realizacji przedmiotowej inwestycji,
3. wykonać i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt budowlany i wykonawczy oraz projekty branżowe wraz ze specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz kosztorys robót budowlanych wraz z zestawieniem urządzeń (przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę),
4. złożyć we właściwym Urzędzie kompletny wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę i uzyskać, odpowiednią dla wnioskowania, prawomocną zgodę na rozpoczęcie prac budowlanych,
5. wykonać roboty budowlano-montażowe,
6. przygotować wszystkie protokoły niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego i Konserwatora Zabytków,
7. po wykonaniu robót budowlanych wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

Dokumentacja projektowa powinna posiadać pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odpowiednimi przepisami w stopniu umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem właściwych: wniosków, ekspertyz, warunków, opinii, uzgodnień z rzeczoznawcami, sprawdzeń dokumentacji przez osoby uprawnione, itp dokumentów ponosi Wykonawca.

2. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz wykończeniowych

2.1. Przygotowanie terenu

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać zaplecze budowy własnym kosztem i staraniem zachowując wszystkie zasady BHP. Teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich. Dostawa prądu i wody na czas realizacji zadania po stronie wykonawcy.

2.2. Ogólne parametry wykończenia

Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych:

Izolacja pozioma (termiczna) podłóg

- ściany fundamentowe: styropian XPS
- ściany zewnętrzne: styropian fasadowy EPS 70-040
- podłoga na gruncie: styropian EPS 100-038
- okna i drzwi zewnętrzne termoizolacyjne o współczynniku zgodnym z warunkami technicznymi.

Izolacja przeciwwilgociowa

- pozioma: systemowa lub papa termozgrzewalna
- pionowa: masa bitumiczna
- paroizolacja (warstwy rozdzielcze) dachu: folia PE
- izolacje posadzek i ścian w pomieszczeniach mokrych: folia w płynie (w narożnikach należy zastosować taśmy uszczelniające).

Podłogi i posadzki

- warstwa betonu
- izolacja przeciwwilgociowa: 2 x foli PE w systemie
- izolacja termiczna: styropian EPS 150-038 o grubości umożliwiającej osiągnięcie wskaźnika zgodnie z warunkami technicznymi
- warstwa posadzki betonowej
- warstwa wykończeniowa : w pomieszczeniach płytki granitowe szlifowane kolorach szarych i białych ścieralności dostosowanej do budynków użyteczności publicznej min. AC5.

Schody zewnętrzne

Schody: Płyty granitowe płomieniowane

Elewacje

Tynki akrylowe o kolorze ustalonym z Zamawiającym,

Ściany i sufity

Stosownie do przeznaczenia pomieszczenia wykonać tynki z zaprawy KABE w gotowych pojemnikach

Sieci i instalacje

Instalacja gazowa.

Należy dostosować przyłącze gazowe oraz wewnętrzną instalację gazową po wykonanym remoncie budynku.

Instalacja internetowa

Sieć do budynku, Wi-Fi obejmujące cały budynek.

Wentylacja

Wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej

Instalacja elektryczna

Instalacja oświetleniowa

Instalacja wykonana zostanie jako podtynkowa. Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie przy pomocy łączników instalacyjnych w kolorze białym.

Instalacja odgromowa

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja pożarowa

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykończenie posadzek:

plyty granitowe płomieniowane

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno-użytkowym, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
Wypis i wyrys z planu przestrzennego zagospodarowania.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działka stanowi własność parafii rzymskokatolickiej pw św. Jana Chrzciciela w Wysokiem Mazowieckiem. ul. Kościelna 2

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.