

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA:	Remont i doposażenie Gminnego Ośrodka Kultury w Niechłowie
ADRES OBIEKTU:	ul. Dworcowa 9, 56-215 Niechlów, gm. Niechlów, pow. górowski, woj. dolnośląskie dz. nr 43/2
ZAMAWIAJĄCY:	Gminny Ośrodek Kultury ul. Dworcowa 9 56-215 Niechlów
OPRACOWANIE:	mgr inż. Michalina Stopka

GRUPY, KLASY, KATEGORIE ROBÓT – CPV:

KOD CPV	Nazwa
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby
45113000-2	Roboty na placu budowy
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Malowanie i szklenie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

II. Część informacyjna

1. Zestawienia przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem zamierzenia inwestycyjnego.
2. Uwarunkowania przepisów prawa i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem robót określonych w programie.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – wycena wskaźnikowa (koszty budowy netto)

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie na jej podstawie prac budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń oraz instalacji istniejącego budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Niechlowie oraz budowa kontenera na odpady stałe. Forma realizacji inwestycji „zaprojektuj i wybuduj”.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość zadania

Planowany jest remont pomieszczeń (sala główna, wc i pom. za sceną, mała sala, zaplecze, sala sesyjna, wc dla niepełnosprawnych, hol główny i korytarze oraz pozostałe pomieszczenia pomocnicze i piwniczne) oraz wymiana instalacji sanitarnych (wody zimnej i ciepłej, kanalizacji), wodnej dla celów p. poż., c.o., elektrycznej oraz odgromowej. Planowane jest także wykonanie ocieplenia ścian i dachu jak również prac kontrolno-pomiarowych uziemienia oraz obwodu elektrycznego. W zakres prac wchodzi także montaż sprzętu scenicznego, wyposażenia sal i pomieszczeń GOK-u.

Obecny budynek użyteczności publicznej pochodzi z 1973 r. i wybudowany jest w technologii tradycyjnej. W budynku ma być przeprowadzony remont pomieszczeń widowiskowych, zaplecza socjalno - sanitarnego oraz gospodarczo-magazynowego z dostosowaniem wymogów do przepisów PB i WT.

Budynek jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty stropodachem wentylowanym, krytym papą.

Istniejąca konstrukcja – parter i I piętro: konstrukcja murowana z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej, ściany zewnętrzne nieocieplone, otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym; ściany działowe murowane wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cem.-wap., stropy: gęsto żebrowe DZ-3 (pustaki żużlobetonowe oparte na prefabrykowanych belkach żelbetowych) oraz płyty kanałowe, stropodach wentylowany (płyty panwiowe + strop DZ-3) przestrzeń wentylacyjna podzielona ażurowymi ściankami murowanymi, stolarka okienna biała z PCV, drzwi wewnętrzne drewniane ramowo-płycinowe lub płytowe, zewnętrzne z PCV o konstrukcji ramowej z przeszkleniami.

CZĘŚĆ OPISOWA

Budynek wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną i odgromową oraz wodną ppoż.– stan średni – wymagana wymiana el. i urządzeń.

Do zadań Wykonawcy należeć będzie uzyskanie wszelkich dokumentów i uzgodnień niezbędnych do realizacji niniejszej inwestycji.

Dane inwestycji: ul. Dworcowa 9, 56-215 Niechlów, działka nr 43/2:

- powierzchnia zabudowy obiektu ok. 662,74 m²
- długość ok. 57,38 m
- szerokość budynku ok. 11,55 m;
- wysokość 7,51 m

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wg. niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz remont budynku na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Opracowanie obejmować ma remont pomieszczeń, wymianę instalacji sanitarnych, wodnej dla celów p. poż., c.o., elektrycznej oraz odgromowej, ocieplenie ścian i dachu, wykonanie prac kontrolno - pomiarowych uziemienia oraz obwodu elektrycznego, montaż sprzętu scenicznego, wyposażenia sal i pomieszczeń GOK-u.

Szczegółowy zakres rzeczowy remontu budynku opisano w p. 2.

Kompletna dokumentacja projektowa winna zawierać następujące branże:

- a) architekturę,
- b) konstrukcję,

- c) instalację wodno-kanalizacyjną wewnętrzną,
- d) instalację elektryczną i oświetleniową (wewnętrzną w tym oświetlenia zewnętrznego),
- e) instalację odgromową,
- f) instalację c.o. wraz z instalacją c.w.u.
- g) instalację wodną p.poż.
- i) zagospodarowanie działki z projektowanym miejscem gromadzenia odpadów.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Funkcja budynku pozostaje bez zmian – jest to obiekt użyteczności publicznej – Gminny Ośrodek Kultury. Układ pomieszczeń i klatek schodowych pozostaje bez zmian. Ciągi komunikacyjne i zaplecze sanitarne należy dostosować do wymogów dla osób niepełnosprawnych i warunków ppoż.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

A) DOCIEPLENIE BUDYNKU:

✓ Ściany zewnętrzne

- ❖ demontaż drewnianego obicia z desek przy wejściu głównym,
- ❖ demontaż gabloty,
- ❖ oczyszczenie mechaniczne i zmycie istniejącej elewacji,
- ❖ montaż rusztowania,
- ❖ gruntowanie (2-krotne),
- ❖ sprawdzenie przyczepności zaprawy klejowej do podłoża,
- ❖ ocieplenie ścian i ościeży (płyty styropianowe 038 gr. 15cm),
- ❖ wykonanie tynków cienkowarstwowych mineralnych (ręcznie),
- ❖ malowanie elewacji farbą silikonową (ręcznie),
- ❖ wykonanie napisu GMINNY OŚRODEK KULTURY W NIECHLOWIE,
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

✓ Dach

- ❖ rozebranie pokrycia z papy i el. betonowych niezbrojonych,
- ❖ wykonanie izolacji cieplnej (płyty styropianowe 037 gr. 20cm),

CZĘŚĆ OPISOWA

- ❖ pokrycie dachu papą termozgrzewalną (2-warstwy),
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

B) ROBOTY BLACHARSKIE:

- ❖ rozebranie skorodowanych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- ❖ wykonanie nowych obróbek, opierzeń, zamontowanie nowych rynien i rur spustowychz blachy tytan cynk (rury spustowe prowadzić w warstwie izolacji termicznej lub w bruzdach ścian).

C) TARAS:

- ❖ prace rozbiórkowe (demontaż balustrad, kamiennego muru otaczającego taras, wylewki bet., podbudowy),
- ❖ wykonanie wykopu odcinkami,
- ❖ zbitcie tynków, wykonanie nowych,
- ❖ wykonanie izolacji pionowej (2 warstwy emulsji izolacyjnej wodorozcieńczalnej oraz folia kubełkowa),
- ❖ zasypanie wykopów z ubiciem,
- ❖ przygotowanie podłoża, wykonanie podbudowy (kruszywo łamane gr.15cm) i warstwy podsypkowej (piasek gr. 4 cm),
- ❖ wykonanie studni chłonnej wraz z kratką,
- ❖ wykonanie nawierzchni z kostki brukowej bet. gr. 8cm na podsypce piaskowo-cem,
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

D) KONTENER (miejsce gromadzenia odpadów stałych przy schodach terenowych do piwnicy):

- ❖ dostosowanie schodów terenowych do piwnicy do wymogów WT ,
- ❖ roboty ziemne – ręczne wykonanie wykopu,
- ❖ wykonanie łąw fundamentowych bet. prostokątnych o szer. do 0,60m / lub stóp fundamentowych,
- ❖ wykonanie ścian z cegieł pełnych na zaprawie cem.-wap. (wys. do 4,5m) lub drewnianych słupów i ażurowych/pełnych ścianek drewnianych jako wypełnieni między konstrukcją nośną,
- ❖ wykonanie podkładu i warstwy wyrównawczej,

CZĘŚĆ OPISOWA

- ❖ wykonanie tynków i malowanie ścian / impregnacja drewna i lakierowanie,
- ❖ wykonanie zadaszenia (dach pulpitowy), deskowania i montaż papy/ blachodachówki,
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

E) SALA GŁÓWNA:

- ❖ prace rozbiórkowe posadzki (demontaż drewnianego parkietu), demontaż osłon grzejnikowych, drzwi, drewnianych obić ścian z desek (do oczyszczenia i ponownego montażu) i podsufitki, powiększenie otworów drzwiowych, wykucie czterech otworów okiennych (ściana od ulicy),
- ❖ montaż rusztowań,
- ❖ wykonanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej stropu z płyt pilśniowych, montaż płyt na ruszcie stalowym,
- ❖ zamontowanie pomalowanych drewnianych okładzin ściennych,
- ❖ zamontowanie prefabrykowanych nadproży (4 szt.),
- ❖ zamurowanie starych otworów po projektorze (bloczki z betonu komórkowego), tynkowanie,
- ❖ wykonanie suchej zabudowy – montaż płyt na ścianach (ściany sceny),
- ❖ gruntowanie i tynkowanie (gładzie gipsowe gr. 3 mm z gipsu szpachlowego) ścian i sufitu,
- ❖ dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi (ściany i sufit), ściany do wys. 1,40 m pokryć farbami akrylowymi, żywicznymi zmywalnymi,
- ❖ zamontowanie okien rozwieranych i uchylno - rozwieranych dwudzielnych z PCV z obróbką osadzenia (okna o pow. do 2,5 m² – szt. 4) i drzwi aluminiowych dwuskrzydłowych (szt. 2),
- ❖ zamontowanie osłon grzejnikowych i drabinek gimnastycznych oraz dostawa materaców do ćwiczeń,
- ❖ wykonanie posadzek z wykładzin z tworzyw sztucznych wg. ustaleń z Inwestorem,
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

F) WC I POM. ZA SCENĄ:

- ❖ wykucie ościeżnic i demontaż drzwi, rozebranie posadzek z płytek,

CZĘŚĆ OPISOWA

- ❖ wykonanie ścianki działowej z betonu komórkowego gr. 12 cm, przygotowanie podłoża (gruntowanie, osadzenie listew ochronnych w narożach ścian),
- ❖ wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek na zaprawie klejowej,
- ❖ wykonanie warstw wyrównawczych, izolacji z folii w płynie, ułożenie nowej posadzki z płytek terakotowych,
- ❖ zeskrabanie starej farby, ze ścian i stropów, oczyszczenie powierzchni,
- ❖ gruntowanie, wykonanie gładzi z gipsu szpachlowego gr. 3mm,
- ❖ dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi, ściany do wys. 1,50 m pokryć farbami akrylowymi, żywicznymi zmywalnymi,
- ❖ montaż ościeżnic stalowych i skrzydeł drzwiowych płytowych jednoskrzydłowych – 4 szt.,
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

G) MAŁA SALA, ZAPLECZE, SALA SESYJNA, WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- ❖ prace rozbiórkowe posadzki, demontaż osłon grzejnikowych, drzwi i ościeżnic, drewnianych obić z desek i podsufitki,
- ❖ wykonanie ścian działowych z bloczków gazobetonowych gr. 12 cm, tynkowanie tynkiem kat. III (wydzielenie powierzchni na łazienkę dla osób niepełnosprawnych wraz z białym montażem),
- ❖ obudowa belek i podciągów płytami na ruszcie stalowym,
- ❖ wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek na zaprawie klejowej,
- ❖ wykonanie warstw wyrównawczych, izolacji z folii w płynie, ułożenie nowej posadzki z płytek terakotowych,
- ❖ zeskrabanie starej farby, ze ścian i stropów, oczyszczenie powierzchni,
- ❖ gruntowanie, wykonanie gładzi z gipsu szpachlowego gr. 3mm,
- ❖ dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi, ściany do wys. 1,50 m pokryć farbami akrylowymi, żywicznymi zmywalnymi,
- ❖ montaż ościeżnic stalowych i skrzydeł drzwiowych płytowych jednoskrzydłowych,
- ❖ wywiezienie gruzu / odpadów stałych.

H) HOL GŁÓWNY I KORYTARZE:

- ❖ prace rozbiórkowe (posadzki, drewniane obicia ścian, wykucia ościeżnic),

CZĘŚĆ OPISOWA

- ❖ murarskie (ściany działowe), tynkarskie, malarskie, podłogowe, montaż stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami (drzwi dwuskrzydłowe aluminiowe oszklone wraz z montażem witryn aluminiowych oszklonych) – sposób wykonania i rodzaje zastosowanych materiałów jak w pkt. powyżej (analogicznie).

I) POZOSTAŁE POMIESZCZENIA:

- ❖ prace rozbiórkowe (demontaż ościeżnic, zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych, skucie nierówności betonu, wykucie końcówek belek stalowych wspornikowych, kratki wentylacyjnych),
- ❖ osadzenie nowych kratki wentylacyjnych w ścianach – 34 szt., przecieranie (zeszkrobanie farby, wyrównanie – zatarcie tynków),
- ❖ wykonanie warstwy wyrównującej, wykonanie nowej wykładziny z tworzyw sztucznych,
- ❖ gruntowanie, tynkowanie (gładź gipsowa), malowanie ścian i sufitów, wykonanie nowych okładzin ścian z płytek jak w powyższych punktach,
- ❖ demontaż balustrad schodowych, wykonanie nowych ze stali nierdzewnej o $\Phi 50$ mm na wspornikach (osadzenie wsporników lub haków zawiasowych w ścianach - dostosowanie schodów do wymogów p.poż.

J) POM. PIWNICZNE:

- ❖ demontaż ościeżnicy ze skrzydłem drzwiowym,
- ❖ montaż ościeżnicy stalowej i skrzydła drzwiowego pełnego zewnętrznego,
- ❖ prace tynkarskie i malarskie jak powyżej.

K) WYPOSAŻENIE:

- ❖ dostawa i montaż kurtyny scenicznej rozsuwanej na pól (napęd elektr.) wykonanej z pluszu dekoracyjnego o gramaturze 350mg/m^2 (mat. trudno zapalny),
- ❖ dostawa i montaż monitoringu,
- ❖ dostawa i montaż ścianki mobilnej (holl główny, sala sesyjna),
- ❖ dostawa i montaż nagłośnienia scenicznego, mobilnego wraz z mikrofonami, mikserem z pełnym okablowaniem,
- ❖ dostawa i montaż oświetlenia scenicznego,

CZĘŚĆ OPISOWA

- ❖ dostawa i montaż ekranu projekcyjnego wraz z montażem sterownika ściennego i bezprzewodowego,
- ❖ dostawa i montaż projektora (2 szt.),
- ❖ dostawa i montaż stołów składanych o wym. 180 x 90, 150 x 90, 122 x 90 oraz wózka do przewożenia stołów (47 kpl.),
- ❖ dostawa i montaż krzeseł bankietowo-konferencyjnych (200 szt.),
- ❖ dostawa i montaż biurka i regału do pracowni plastycznej,
- ❖ dostawa i montaż wyposażenia szatni, wieszaki, ławka, krzesła,
- ❖ dostawa i montaż wyposażenia kąpielowni malucha,
- ❖ dostawa i montaż sztalugi plastycznej (6 szt.),
- ❖ dostawa i montaż pieca do wypalania ceramiki o poj. 50 l,
- ❖ dostawa i montaż suszarek elektr. do rąk, pojemników na papier do rąk (po 2 kpl.),
- ❖ dostawa i montaż lustek (3 kpl.),
- ❖ uruchomienie, regulacja systemu projektowego.

L) INSTALACJE:

✓ *Instalacja odgromowa*

- ❖ demontaż starej instalacji,
- ❖ wykonanie nowej instalacji (montaż nowych wsporników, zwodów poziomych na dachu , przewody odprowadzające pionowe montować pod tynkiem w rurach ochronnych – windurowych, wykonać złącze kontrolne w skrzynce, połączyć przewody uziemiające przez spawanie w wykopie),
- ❖ wykonać badania i pomiary instalacji piorunochronnej – uziemiającej.

✓ *Instalacja wody zimnej i ciepłej*

- ❖ demontaż rur, urządzeń,
- ❖ montaż nowej instalacji wodociągowej z rur $\Phi 16\text{mm}$,
- ❖ montaż baterii: umywalkowych stojących 2 szt., umywalkowych lub zlewozmywakowych stojących 2 szt., natryskowych 1 szt.,
- ❖ izolacja rurociągów otulinami,
- ❖ przejścia rur przez ściany i stropy wykonać w tulejach ochronnych, przewody prowadzić w bruzdach, podtynkowo,
- ❖ dokonać prób szczelności i odbioru instalacji.

✓ *Instalacja wodna ppoż.*

- ❖ montaż 4 kpl. szafek hydrantowych naściennych z wyposażeniem,

- ✓ *Instalacja kanalizacji sanitarnej*
 - ❖ demontaż starej instalacji (rur, armatury),
 - ❖ rury Φ 50mm, Φ 110mm, na połączenia wciskowe,
 - ❖ armatura: umywalka pojedyncza porcelanowa z syfonem gruszkowym 1szt. + 1szt. dla osób niepełnosprawnych, zlewozmywak 1 szt., brodzik do kuchni 1 szt., brodzik natryskowy 1 szt., ustęp z płuczką ustępową typu „kompakt” 1szt.,
 - ❖ dostawa i montaż uchwytów – 4 szt.,
 - ❖ dostawa i montaż przewijaka dla niemowląt – 1 szt.

- ✓ *Instalacja C.O.:*
 - ❖ demontaż starych grzejników i przewodów,
 - ❖ rury przyłączeniowe Φ 15 mm do grzejników płytowych (14 szt.),
 - ❖ montaż zaworów grzejnikowych powrotnych, termostatycznych do regulacji, odpowietrzników.

- ✓ *Instalacja elektryczna:*
 - ❖ demontaż opraw, przewodów, gniazd,
 - ❖ wykonanie WLZ, montażu tablic, rury układane podtynkowo, przewody kabelkowe w powłoce polwinitowej, montaż skrzynki rozdzielczej,
 - ❖ wykonanie instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych (puszki bakelitowe, oprawy z modułem awaryjnym – 12 szt., oprawy kinkiet – 12 szt., oprawy 4x18W – 36 szt., oprawy zew z czujnikiem ruchu – 2 szt. oprawy ewakuacyjne – 7 szt.,
 - ❖ wykonać instalację przywoławczą WC dla NP.,
 - ❖ wykonać instalację połączeń wyrównawczych (ułożenie bednarki uziemiającej, przewody kabelkowe układać w bruzdach),
 - ❖ wykonać badania/pomiary uziemienia, obwodów elektrycznego niskiego napięcia, skuteczności zerowania.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

CZĘŚĆ OPISOWA

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną pełnobrańzową i po jej akceptacji przez Zamawiającego uzyskać wymagane prawem pozwolenia na ich realizację.

Do zadań Wykonawcy należeć będzie wystąpienie w imieniu Zamawiającego o warunki na dostawę mediów, uzyskanie aktualnej mapy sytuacyjno wysokościowej, uzgodnienia trasy przebiegu mediów i zgody na wejście w teren oraz wszelkich innych niezbędnych do realizacji niniejszej inwestycji dokumentów i uzgodnień.

Wykonawca opracuje charakterystykę energetyczną obiektu w celu wykonania ocieplenia budynku(całej elewacji i dachu).

W/w dokumentacje muszą spełniać wymagania (niżej wymienionych) aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczeniowe do stosowania na rynku polskim.

Wykonawca winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które zezwoleń wymagają, a także uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu.

a) Przygotowania terenu budowy

- umieścić tablicę informacyjną o prowadzonych robotach,
- teren budowy kontenera na odpady stałe zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
- wyznaczyć miejsce składowania materiałów,
- wyznaczyć drogi komunikacyjne i je zabezpieczyć.

a) Architektura

Bryła obiektu prostokątna, budynek użyteczności publicznej 2-kondygnacyjny bez poddasza użytkowego, podpiwniczony, stropodach wentylowanydwuspadowy.

b) Konstrukcja

- Fundamenty – ławy żelbetowe izolowane przeciwwilgociowo (bez zmian)
- Konstrukcja ścian
 - ✓ ściany nośne na parterze i piętrze wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej- elewacje ocieplić i otynkować tynkiem cienkowarstwowym zatartym na gładko, pomalować farbą silikonową– układ ścian konstrukcyjnych pozostaje bez zmian,
 - ✓ wewnętrzne ściany nośne oczyścić z powłok malarskich, zagruntować, zaszpachlować nierówności, pomalować farbami emulsyjnymi lub akrylowymi żywicznymi do wys.1,50m lub wykonać okładzinę z płytek ceramicznych,
 - ✓ ściany działowe na parterze i piętrze wykonane z cegły ceramicznej – możliwe wyburzenia, przemurowania wg koncepcji,
- Stropy – gęstożebrowe (prefabrykowane belki żelbetowe, na których są oparte żuzłobetonowe pustaki) oraz płyty kanałowe - pozostają bez zmian,
- Stropodach wentylowany – płyty dachowe panwiowe + strop stropodach należy docieplić płytami styropianowymi 037 gr. 20 cm, konstrukcja pozostaje bez zmian,
- pokrycie dachowe – papa – w wyniku docieplenia stropodachu zerwać starą papę i wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej 2-warstwowo,
- kominy – pozostają bez zmian,
- schody – z holu głównego parteru na I piętro-stopnice drewniane, belka policzkowa (samonośna) stalowa, dwubiegowe, łamane – zachować – dostosować do wymogów ppoż. (zdemontować balustrady i zamontować wspornikowo od zewnątrz zwiększając szerokość schodów).

c) Instalacje

- Sieć zewnętrzna:
 - ✓ sprawdzeniepodłączenia instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej do kanalizacji ulicznej (wymiana uszkodzonych/ skorodowanych/ nieszczelnych elementów),
 - ✓ wykonanie instalacji odgromowej/ uziemiającej (połączenie z istniejącym uziomem, sprawdzenie – wykonanie pomiarów).
- Wewnętrzne:
 - ✓ wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna,
 - ✓ instalacja centralnego ogrzewania i c.w.u,

- ✓ instalacja wentylacyjna grawitacyjna,
- ✓ wewnętrzna instalacja elektryczna, oświetlenie komunikacji, oświetlenie zewnętrzne budynku przy wejściu wykonać wg. projektu.

d) Prace wykończeniowe

- wyburzenia ścian, uzupełnienia, nowe ścianki działowe z betonu komórkowego/ pustaków ceramicznych/ cegły ceramicznej,
- wykończenie ścian – powłoki malarskie/ płytki ceramiczne w łazienkach/ drewniane okładziny ścienne (SALA GŁÓWNA),
- wykończenie posadzek – płytki ceramiczne w łazienkach / wykładziny z tworzyw sztucznych w salach i pom. pomocniczych,
- stolarka okienna – bez zmian – okna z tworzyw sztucznych, nowe okna analogicznie do istniejących,
- stolarka drzwiowa – wymiana istniejących drewnianych drzwi na drzwi aluminiowe, dwuskrzydłowe z oszkleniami oraz na ościeżnice stalowe i skrzydła drzwiowe płytowe jednoskrzydłowe,
- roboty tynkarskie i malarskie – zeskrabanie starej farby, ze ścian i stropów, oczyszczenie powierzchni, gruntowanie, wykonanie gładzi z gipsu szpachlowego gr. 3mm, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi, ściany do wys. 1,50 m pokryć farbami akrylowymi, żywicznymi zmywalnymi,
- wyposażenie – łazienki, WC wyposażyć w odpowiednią armaturę (biały montaż), sale i inne pomieszczenia w sprzęt wymieniony powyżej
- remont komunikacji (klatki schodowej) – jw.

e) Zagospodarowania terenu

- wykonanie utwardzonego miejsce do składowania odpadów stałych (przy schodach terenowych do piwnicy) z zadaszaniem kontenerów na odpady i zejścia do piwnicy,
- zbitcie cementowej opaski wokół budynku, wykonanie nowej z kruszywa płukanego,
- rewitalizacja przestrzeni tarasu (rozebranie balustrady i kamiennego muru, wykonanie nowej posadzki),
- odprowadzenie wód opadowych ze stropodachu do kanalizacji deszczowej,

II. Część informacyjna

2. Zestawienia przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem zamierzenia inwestycyjnego

- Ustawa z dn. 07.07.1994 „Prawo Budowlane”
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

3. Uwarunkowania przepisów prawa i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem robót określonych w programie.

Rozwiązania proponowane w projekcie budowlanym muszą być zgodne z obowiązującym w Polsce prawem oraz Polskimi i Europejskimi Normami. Zaproponowane materiały, urządzenia muszą posiadać niezbędne atesty, certyfikaty, dopuszczenia, pozwolenia wymagane polskim prawem. Projektanci, którzy będą wykonywać projekty techniczne powinny posiadać kwalifikacje zawodowe niezbędne do wykonywania projektów budowlanych.

4. Informacje dodatkowe

3.1 Spis załączników do programu funkcjonalno- użytkowego:

- a) oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- b) kopia mapy zasadniczej,
- c) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu
 - nie dotyczy – fundamenty obiektu pozostają bez zmian
- d) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
 - nie dotyczy - obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków

- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
- nie dotyczy – obiekt nie wpływa negatywnie na środowisko
- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
- nie dotyczy – obiekt przy drodze wewnętrznej, o małym natężeniu ruchu i hałasie
- g) inwentaryzacja obiektu i ogólna koncepcja układu pomieszczeń GOK
- h) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
- budowa powinna być prowadzona pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy
 - w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;
 - transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów;
 - teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
 - materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;
 - wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
 - nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.