

---

NAZWA ZAMÓWIENIA	Prace konserwatorskie w budynku Miejskiego Centrum Kultury w Żywcu
------------------	--

---

---

INWESTOR:	Urząd Miasta Żywiec Rynek 2, 34-300 Żywiec
-----------	---

---

---

ADRES INWESTYCJI:	ul. Tadeusza Kościuszki 5, 34-300 Żywiec
-------------------	--

---

---

ZAKRES OPRACOWANIA:	Program funkcjonalno-użytkowy
---------------------	-------------------------------

---

---

NAZWY I KODY ROBÓT BUDOWLANYCH OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA	71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne 45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian 45431000-7 Kładzenie płytek 45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
--	--

---

---

OPRACOWANIE:	Magdalena Piątek Wojciech Piątek
--------------	-------------------------------------

---

---

DATA:	Maj 2024
-------	----------

---

---

m.p.studio, ul. Sempołowskiej 7, 34-300 Żywiec

---

## Spis treści.

A. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3
I. Opis przedmiotu zamówienia	4
II. Zakres prac objętych opracowaniem oraz szczegółowe wymagania.	21
III. Warunki i wymagania stawiane przez Zamawiającego	29
B. Część informacyjna	32

## Spis rysunków:

Rys. 1	Rzut parteru-hol wejściowy	1:100
Rys. 2	Rzut parteru- sala widowiskowa	1:100
Rys. 3	Rzut parteru- sala warsztatowa	1:100
Rys. 4	Rzut piętra- sala warsztatowa	1:100

## **Podstawy opracowania:**

Opracowanie sporządzono na podstawie:

1. materiałów udostępnionych przez Zamawiającego w zakresie prac objętych wnioskiem Inwestora i dofinansowanie pt. " Prace konserwatorskie w budynku MCK w Żywcu ".
2. wizji lokalnych odbytych w trakcie sporządzania dokumentacji,
3. uzgodnień zakresu prac z Zamawiającym;

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

### **I. Opis przedmiotu zamówienia**

#### **Zakres i przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych i budowlanych związanych z przedsięwzięciem inwestycyjnym pt. „Prace konserwatorskie w budynku Miejskiego Centrum Kultury w Żywcu”. Zadanie będzie realizowane w trybie „zaprojektuj i wybuduj” w oparciu o niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.

W zakres zlecenia wchodzi wykonanie prac projektowych dla całego zakresu przewidzianego do realizacji oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym uzgodnienie konserwatorskie dokumentacji. Wykonawca ma obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub wykonania skutecznego zgłoszenia planowanych prac budowlanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

Zakres obejmuje:

- opracowanie niezbędnej dokumentacji do zgłoszenia robót budowlanych lub do uzyskania pozwolenia na budowę dla przedstawionego zamierzenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego
- nadzór konserwatorski i budowlany
- opracowanie wielobranżowej dokumentacji wykonawczej dla całego zamierzenia
- opracowanie specyfikacji wykonania i odbioru robót
- opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego
- opracowanie ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej i uzgodnienie jej ze Śląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej. Ekspertyza ma

obejmować cały budynek, również pomieszczenia które nie są objęte zakresem prac budowlanych. Przedmiotowa ekspertyza ma określać docelowy układ pomieszczeń, (również tych, które nie są objęte przedmiotowym Zamówieniem) uzgodniony z Użytkownikiem. Wszystkie prace budowlane zmieniające warunki ochrony przeciwpożarowej prowadzić zgodnie z uzyskaną zgodą od Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej

- prace budowlano-remontowe i montażowe obejmujące całe zamierzenie
- wyposażenie obiektu
- sporządzanie dokumentacji powykonawczej

Dokumentację i prace realizacyjne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie przedstawionych w niniejszym opracowaniu założeń projektowych.

Zatwierdzona dokumentacja projektowa będzie podstawą wykonania prac budowlanych.

Zakres prac projektowych oraz wykonanych na ich podstawie prac budowlanych powinien kompleksowo obejmować wszystkie zagadnienia zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

Wszystkie ekspertyzy oraz konieczne odstępstwa wchodzić w zakres zamówienia i Zamawiający wymaga od Wykonawcy przeprowadzenia procedur z tym związanych. Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji zostanie upoważniony do występowania w imieniu Zamawiającego w procedurach uzyskania odpowiednich decyzji i uzgodnień. Prace budowlane mogą być wykonywane dopiero po zatwierdzeniu całej dokumentacji i uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu skutecznego zgłoszenia prac budowlanych. Decyzja o wyborze ścieżki administracyjnej należy do uprawnionego architekta prowadzącego prace projektowe.

Szczegółowy zakres prac podstawowych został przedstawiony poniżej, jednak Zamawiający nie wyklucza możliwości zmian zakresu w zależności od wykonanej ekspertyzy technicznej oraz uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień i odstępstw.

### **Zakres dopuszczalnych zmian.**

Zakres dopuszczalnych zmian w przedmiocie zamówienia obejmuje:

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jednak pod warunkiem, iż ich parametry techniczne i technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania będą nie gorsze niż to określa i opisuje PFU.

- Zastosowanie innych rodzajów materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z obowiązujących lub ze zmiany przepisów, norm budowlanych zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
- Zastosowanie innych rodzajów materiałów urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż wymienione w PFU, jeżeli konieczność taka będzie wynikała z nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od jakości wykonywanych przez Wykonawcę usług, zaistniałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

Uwaga: każda zmiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego oraz jego Inspektora Nadzoru.

### **Harmonogram.**

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca powinien przedstawić i uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji inwestycji.

Możliwości przerobowe Wykonawcy w dziedzinie robót budowlanych i montażowych, kolejność robót oraz sposoby realizacji winny zapewnić wykonanie robót w terminie określonym w umowie.

Wykonawca we wstępnej fazie robót przedstawi do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram robót zgodnie z wymaganiami umowy. Harmonogram ten w miarę postępu robót może być aktualizowany przez wykonawcę i zaczyna obowiązywać po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

### **Przekazanie placu budowy.**

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren budowy. Ponadto Wykonawca będzie miał prawo do wglądu lub wypożyczenia dokumentacji będącej w posiadaniu Zamawiającego. Pozostałe niezbędne dla tej inwestycji dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie.

### **Zabezpieczenie terenu budowy.**

Teren prowadzenia robót budowlanych powinien być wydzielony, oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.

Trasy wjazdowe na plac budowy należy uzgodnić z Inwestorem. Usytuowanie placu budowy

wraz z placami składowymi na materiały budowlane nie może powodować niszczenia istniejących nawierzchni dróg. Wyjazd na drogę publiczną z placu budowy powinien być zabezpieczony przed zanieczyszczaniem nawierzchni i podlegać okresowemu oczyszczaniu (tj. kontroli i nadzorowi ze strony Wykonawcy). Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, ich stan powinien zostać przywrócony do stanu sprzed budowy. Nieprzydatne materiały rozbiórkowe, muszą zostać wywiezione na wysypisko komunalne (Zamawiającemu należy przedstawić potwierdzające dokumenty).

Energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejących przyłączy elektrycznych pod warunkiem sprawdzenia i uzgodnienia z Zamawiającym i jego Inspektorem Nadzoru potrzebnego zapasu mocy. Woda i energia elektryczna dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem jej opomiarowania umożliwiającego rozliczenie Wykonawcy (wykonana na koszt Wykonawcy).

Przed przystąpieniem do robót należy dokonać szczegółowych pomiarów elementów istniejących, a ewentualne rozbieżności, które mogłyby powodować odstępstwa od wymiarów projektowanych należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za następstwa i za wyniki działalności w zakresie: organizacji i wykonywania robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy i przepisów p.poż., zaplecza dla potrzeb Wykonawcy i jego przedstawicieli, bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy, ochrony mienia związanego z budową, zabezpieczenie placu budowy.

Podczas realizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

### **Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

Podczas realizacji robót Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na budowie. Jest on zobowiązany do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego planem BIOZ, a także spełnienia wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (DZ.U.2003.47.401). Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie

gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy. Nie jest dopuszczalne, aby personel wykonywał pracę w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.

Uwaga: prace budowlane wykonywane będą na czynnym obiekcie użyteczności publicznej.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

### **Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i prowadzenia robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

### **Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej:

- utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy na terenie budowy,
- materiały łatwopalne składować w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone w miejscach pracy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty i ubezpieczenia spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

### **Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

Nie dopuszcza się do stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia (np. wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami). Wszelkie materiały użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania.

### **Ochrona własności publicznej i prywatnej.**

Ze względu na lokalizację budowy w centrum miasta, roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa oraz ograniczeniem do minimum uciążliwości związanych z realizacją inwestycji, takich jak: hałas, emisja pyłów, organizacja budowy, dojazd do terenu itp. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie (spowodowane jego działalnością) uszkodzenia zabudowy użytkowanej przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w sposób uniemożliwiający nieupoważniony dostęp oraz jest odpowiedzialny za ochronę istniejących obiektów i instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc.

### **Stosowanie się do prawa i innych przepisów.**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakichkolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych dla znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót.

Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakiegokolwiek prawa patentowego pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z dokumentów dostarczonych przez



Zamawiającego.

### **Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych.**

Gdziekolwiek w dokumentach umownych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w ramach Nadzoru Inwestorskiego nie postanowi się inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

### **Materiały.**

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót, mają 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. Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru w zakresie ich, jakości. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do wbudowania zachowały swoją, jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru.

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia zastosowane w dokumentacji projektowej można zastąpić równoważnymi, o nie gorszych parametrach technicznych i wymaganiach funkcjonalnych popartych certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, atestami w zależności od wymagań wynikających z odpowiednich przepisów.

Uwaga: Nie przewiduje się dostarczania materiałów bądź wyrobów przez Zamawiającego.

### **Przechowywanie i składowanie materiałów.**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją, jakość i właściwości, i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy lub poza terenem budowy w

miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.

### **Sprzęt.**

Wykonawca jest zobowiązany do używania wyłącznie sprzętu w dobrym stanie technicznym, zgodnego z normami ochrony środowiska, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Każdy sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków kontraktu będzie zakwestionowany i niedopuszczony do robót.

### **Transport.**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia lub uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **Wykonanie robót.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, i ich jakość oraz jakość zastosowanych materiałów, a także ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego i jego Inspektora Nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną przez niego usunięte na własny koszt, z wyjątkiem przypadku, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentacji projektowej oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, odchyłki normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki

wpływające na rozważaną kwestię.

### **Kontrola.**

Zamawiający będzie prowadził bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

### **Certyfikaty i deklaracje.**

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na “znak bezpieczeństwa wyrobu”, wskazujący zgodność jego wykonania z kryteriami technicznymi zawartymi w Polskich Normach, aprobaty technicznych oraz właściwych przepisach, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną - w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. W odniesieniu do materiałów i urządzeń, dla których powyższe dokumenty są wymagane przez prawo - każda partia lub sztuka dostarczona na budowę - winna je posiadać.

Dokumenty te muszą określać w sposób jednoznaczny cechy wyrobu. Produkty przemysłowe posiadać będą takie dokumenty - wydane przez producenta (w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych badań, których kopie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu). Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

### **Prawo autorskie.**

Wykonawca zapewni, że projekt będzie całkowicie oryginalny i nie będzie naruszał autorskiego prawa osobistego i majątkowego innych osób /podmiotów i będzie wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem umowy oraz wszelkich egzemplarzy tych opracowań na wszystkich polach eksploatacji znanych stronom w chwili zawarcia umowy, w szczególności wymienionych w art. 50 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.1994.24.83 z późniejszymi zmianami), które zostaną dookreślone w umowie.

Strony ustalają, iż wraz z przeniesieniem autorskiego prawa majątkowego do projektu Zamawiającemu przysługiwać będzie wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do projektu, co obejmować będzie w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami projektu i jego poszczególnymi częściami przez Zamawiającego według jego swobodnego uznania.

## Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek powstał w latach 1902-1904 i od chwili swojego powstania pełnił różne funkcje społeczne i kulturalne, m. in. służył kultywowaniu i upowszechnianiu różnych form kultury, pielęgnowaniu dziedzictwa kulturowego, a także narodowych i lokalnych tradycji. Podczas II wojny światowej obiekt został zniszczony a następnie odbudowany w 1945r. W latach 1967-69 został on przebudowany, m. in. powstała 2-kondygnacyjna przybudówka z podpiwniczeniem, zamurowano część okien, dobudowano parterowy budynek.

Obiekt zlokalizowany jest w centrum Żywca, przy Al. Wolności. Budynek jest zaliczany do obiektów użyteczności publicznej – znajduje się w użytkowaniu samorządowej instytucji kultury Miejskiego Centrum Kultury. Funkcja obiektu nie ulegnie zmianie.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/1063/22.

## Charakterystyczne parametry i wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Powierzchnia zabudowy:	861 m <sup>2</sup> (bez zmian)
Długość:	41,34 m (bez zmian)
Szerokość:	22,26 m (bez zmian)
Wysokość budynku (do kalenicy):	ok 15 m (bez zmian)
Kubatura:	bez zmian
Ilość kondygnacji nadziemnych:	3 (bez zmian)

Zestawienie pomieszczeń w zakresie opracowania:

Nr	Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Posadzka
	<b>PARTER</b>	<b>pow. podłogi</b>	<b>posadzka</b>
0.01	Hol wejściowy	110,50	lastrico
0.02	Szatnia	17,70	lastrico
0.03	Klatka schodowa	6,91	lastrico
0.04	Komunikacja	4,62	gres
0.05	Garderoba	9,60	drewno
0.06	Sala warsztatowa	38,26	PCV
0.07	Przedsionek WC	1,78	gres
0.08	WC	1,20	gres
0.09	Klatka schodowa	12,80	lastrico
0.10	Sala widowiskowa	196,75	Podłoga drewniana

	PIĘTRO I	<i>pow. podłogi</i>	<i>posadzka</i>
1.01	Sala warsztatowa	57,90	PCV
1.02	Przedsionek WC	2,02	gres
1.03	WC	1,88	gres
1.04	Klatka schodowa	11,80	lastrico

**Wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane – dot. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.**

**Zagospodarowanie terenu** – bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

**Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego** – budynek użyteczności publicznej, kategoria IX

**Sposób użytkowania** – budynek użytkowany na cele publiczne – Miejskie Centrum Kultury– bez zmian w stosunku do stanu obecnego

**Układ przestrzenny, forma architektoniczna, wygląd zewnętrzny** – budynek istniejący, nie przeznaczony do rozbudowy – układ przestrzenny i forma bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

**Charakterystyczne parametry obiektu** – wg wcześniejszego zestawienia

**Sposób posadowienia obiektu** – bez zmian, brak widocznych przesłanek, sugerujących konieczność ingerencji w sposób posadowienia.

**Sposób zapewnienia dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych** – bez zmian w stosunku do stanu obecnego

**Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:**

- zapotrzebowanie wody; ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków – bez zmian
- emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych – w obiekcie nie powstają zanieczyszczenia gazowe, pyłowe i płynne. Realizacja prac przyczyni się do redukcji zapotrzebowania obiektu na energię cieplną, co powinno pozytywnie wpływać na zmniejszenie zużycia energii.
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – bez zmian

- właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń – nie dotyczy

**Elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego** – obiekt jest wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja elektryczna zasilająca i oświetleniowa oraz instalacje niskoprądowe – istniejąca instalacja, przeznaczona do miejscowej przebudowy
- instalacja wod-kan – instalacja istniejąca, przeznaczona do miejscowej przebudowy
- instalacja c.o. - budynek wyposażony jest w instalację grzejnikową z grzejnikami stalowymi płytowymi, zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej – modernizacja instalacji, wymiana grzejników
- Instalacja wentylacyjna – wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie – przeznaczona do miejscowej przebudowy

**Podstawowe informacje z zagadnień ochrony przeciwpożarowej obiektu** – zakres prac remontowych nie zmienia założeń ochrony przeciwpożarowej. Uwaga: zlecenie obejmuje sporządzenie ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej obiektu.

## **II. Zakres prac objętych opracowaniem oraz szczegółowe wymagania Zamawiającego.**

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytację Terenu Budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze, tymczasowe i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlanych i remontowych jak i przygotowania dokumentacji projektowej. Zwraca się uwagę Wykonawców na zabytkowy charakter obiektu.

### **1. Zakres prac przedprojektowych:**

- wykonanie pełnej inwentaryzacji budynku oraz oceny stanu technicznego istniejących elementów

### **2. Zakres podstawowych prac projektowych i zagadnień formalno-prawnych:**

Wszystkie dokumentacje projektowe w zakresie remontowanych pomieszczeń mają uwzględniać zapisy wykonanej ekspertyzy technicznej z zakresu zabezpieczeń pożarowych.

W ramach kontraktu Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowanie ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej i uzgodnienie jej ze Śląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej. Ekspertyza ma obejmować cały budynek, również pomieszczenia które nie są objęte zakresem prac budowlanych. Przedmiotowa ekspertyza ma określać docelowy układ pomieszczeń, (również tych, które nie są objęte przedmiotowym Zamówieniem) uzgodniony z Użytkownikiem. Wszystkie prace budowlane zmieniające warunki ochrony przeciwpożarowej prowadzić zgodnie z uzyskaną decyzją Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej
- opracowania niezbędnej dokumentacji do zgłoszenia robót budowlanych lub do uzyskania pozwolenia na budowę dla przedstawionego zamierzenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego
- opracowania wielobranżowej dokumentacji wykonawczej dla całego zamierzenia (Branżowe projekty wykonawcze obowiązkowe do wykonania: Projekt wykonawczy architektury z technologią wykonania robót, projekt wykonawczy branży konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej – w zależności od potrzeb.
- opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego
- wykonania prac budowlano-remontowych i montażowych obejmujące całe zamierzenie
- sporządzanie dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi niezbędnymi protokołami odbiorów i pomiarów, w tym pomiarów natężenia oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach, w których wymieniana była instalacja oświetleniowa

## **2. Szczegółowe wymagania – zakres prac budowlanych.**

Pełny zakres prac obejmuje wszystkie niezbędne czynności, takie jak usunięcie materiałów z rozbiórek oraz ich utylizacja zgodnie z przepisami, dostarczenie materiału na miejsce wbudowania, przygotowanie stanowisk pracy, utrzymanie porządku i zapewnienie zgodności z przepisami bhp i ochrony przeciwpożarowej, uprzątnięcie i przygotowanie inwestycji do przekazania Użytkownikowi. Prace budowlane muszą być prowadzone ściśle z dokumentacją projektową.

## **2.1. Prace budowlane**

### **2.1.1. Ściany i sufity**

#### **a. Ściany projektowane**

nowe ściany działowe wykonać jako murowane o grubości 12 cm, z zachowaniem wymaganej odporności pożarowej – powierzchnia ok. 42 m<sup>2</sup>

#### **b. Remont sufitów i ścian**

W pomieszczeniach: 0.01 Hol, 0.02 Szatnia, 0.03 Klatka schodowa, 0.04 Komunikacja, 0.05 Garderoba, 0.06 Sala warsztatowa, 1.01 Sala warsztatowa (dawne pomieszczenia TS Koszarawa), 0.09 Klatka schodowa, 1.04 Klatka schodowa – łączna powierzchnia ścian ok 670 m<sup>2</sup>

Powierzchnie przed malowaniem należy przygotować zgodnie ze sztuką budowlaną, ew. odspojone fragmenty uzupełnić, stare powłoki malarskie usunąć, całość zmyć, przetrzeć z uzupełnieniem ubytków i zagruntować. Całość ścian wyrównać gładzią gipsową. Malowanie farbami dyspersyjno-krzemianowymi z pełną technologią przewidzianą przez wybranego producenta. Uwaga! Nie łączyć farb dyspersyjno-krzemianowych z gipsem. Kolorystyka według uzgodnionej dokumentacji projektowej na etapie realizacji. Uwaga! Należy zachować szczególną ostrożność i zabezpieczyć płaskorzeźby ceramiczne przy remoncie ścian, na których się znajdują. Należy zachować strukturę i teksturę ścian stanowiących tło dla płaskorzeźb.

#### **b. płytki ściennie**

W pomieszczeniach: 0.07 Przedsionek WC, 0.08 WC, 1.02 Przedsionek WC, 1.03 WC

Demontaż istniejących okładzin ściennych. Montaż płytek gresowych ściennych 60x30 cm na pełną wysokość ściany – łączna powierzchnia ok. 45 m<sup>2</sup>

### **2.1.2. Posadzki**

Po wykonaniu odkrywek i inwentaryzacji warstw stropowych należy rozpoznać czy stropy w pomieszczeniach objętych opracowaniem spełniają wymagania pożarowe wykonanej ekspertyzy. W przypadku stwierdzenia, że stropy nie spełniają warunków ekspertyzy, należy zabezpieczyć stropy do wymaganej klasy odporności pożarowej lub wymagań odstępstwa. Sposób zabezpieczenia należy uzgodnić z Rzeczoznawcą ds. Zabezpieczeń Pożarowych, Inspektorem Budowlanym oraz Konserwatorskim

#### **a. Wymiana posadzki:**

W pomieszczeniach: 0.04 Komunikacja, 0.05 Garderoba, 0.06 Sala warsztatowa, 0.07 Przedsionek WC, 0.08 WC, 1.01 Sala warsztatowa (dawne pomieszczenia TS Koszarawa), 1.02



Przedśionek WC, 1.03 WC, 0.10 Sala widowiskowa – ok. 315 m<sup>2</sup>

Zakres prac obejmuje:

- ściągnięcie istniejących warstw posadzkowych, wykonanie warstwy wyrównującej
- montaż posadzek
- montaż systemowych listew przypodłogowych, progów profili dylatacyjnych, itp

Materiały:

- płytki gresowe 60x60 cm, antypoślizgowość R10,
- deski dębowe montowane na kleju o wymiarach 600x100x15 mm, układana w jodełkę, szczotkowana, lakierowana. Wzór i odcień do uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków na etapie projektu.

(lokalizacja rodzaju posadzek według części graficznej)

#### **b. Renowacja posadzki z lastrico**

W pomieszczeniach: 0.01 Hol wejściowy, 0.02 Szatnia, 0.03 Klatka schodowa – powierzchnia ok. 130 m<sup>2</sup>

Zakres prac obejmuje wykonanie renowacji i konserwacji istniejącej posadzki z lastrico z zachowaniem wzorów kolorystycznych zgodnie z programem prac konserwatorskich.

#### **2.1.3. Montaż stolarki**

W pomieszczeniach: 0.05 Garderoba, 0.06 Sala warsztatowa, 1.01 Sala warsztatowa,

- Drzwi drewniane płycinowe pełne. Ościeżnica i skrzydło wykonane z drewna. Ościeżnica na całą szerokość muru wraz z opaskami.

W pomieszczeniach: 0.07 Przedśionek WC, 0.08 WC, 1.02 Przedśionek WC, 1.03 WC.

- Drzwi płytowe, wypełnienie z płyty MDF, pokryte okleiną, podcięcie wentylacyjne, ościeżnica drewniana

#### **2.1.4. Wyposażenie**

##### **a. wycieraczki obiektowe**

W pomieszczeniach: 0.01 Hol wejściowy, 0.03 Klatka schodowa (lokalizacja według części graficznej) – 5 szt.

Zakres prac obejmuje:

Skucie warstwy posadzkowej w miejscu montażu wycieraczki. Dostawa i montaż wycieraczek obiektowych.

Materiały:

Wycieraczka obiektowa, wysokość 22 mm, konstrukcja wykonana z aluminium z wkładem szczotka-guma, wpuszczana w posadzkę, możliwość ściągnięcia wkładu w celu czyszczenia. Wycieraczka o wymiarach 250x120 cm.

## **2.2. Instalacje**

### **2.2.1. Instalacja sanitarna**

Zakres prac obejmuje:

Wymianę istniejących grzejników we wszystkich pomieszczeniach objętych zakresem prac budowlanych. Grzejniki płytowe wyposażać należy w zawory termostatyczne z głowicami.

Zakres inwestycji obejmuje również wykonanie wszystkich podejść wodnych i kanalizacyjnych wraz z dostawą i montażem armatury w pomieszczeniach będących przedmiotem opracowania.

Należy zweryfikować wszystkie przewody instalacyjne w holu głównym i usunąć nieczynne, pozostałe wkuć w ścianę lub obudować zabudową gk.

### **2.2.2. Instalacja elektryczna**

Zakres prac obejmuje:

- dostawę i montaż opraw liniowych w pomieszczeniach: sala warsztatowa 0.06 i sala warsztatowa 1.01, 0.04 Komunikacja, 0.05 Garderoba
- dostawę i montaż opraw punktowych w pomieszczeniach: 0.07 Przedsionek WC, 0.08 WC, 1.02 Przedsionek WC, 1.03 WC,
- dostawa i montaż opraw oświetleniowych w formie reflektorów na szynoprzewodach oświetlających płaskorzeźby ceramiczne w pom. 0.01 Hol wejściowy
- niezbędną miejscową przebudowę instalacji, z dostosowaniem do nowego układu funkcjonalnego.

## **2.3. Nadzór prac budowlanych**

W ramach inwestycji Wykonawca powinien zapewnić nadzór autorski uprawnionych projektantów.

#### **IV. Warunki i wymagania stawiane przez Zamawiającego.**

1. Podstawą do wykonania prac budowlano-remontowych i konserwatorskich będzie dokumentacja projektowa zgodna z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, opierająca się na przepisach prawnych i normach związanych z wykonaniem zamierzenia oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykaz aktów prawnych zamieszczono w części informacyjnej.
2. Osoby wykonujące projekty i nadzorujące prace ze strony wykonawcy muszą posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane oraz aktualny wpis do izby architektów lub inżynierów budownictwa.
3. Każdy projekt powinien być zaopatrzony w wykaz norm budowlanych i branżowych, na podstawie których został wykonany.
4. Każda specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być zaopatrzona w wykaz norm budowlanych i branżowych obowiązujących Wykonawcę podczas prac budowlano-montażowych.
5. Roboty należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz zgodnie z przepisami BHP, a szczególnie z zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. Nr 47/2003 póź. 401).
6. Wszystkie materiały i rozwiązania zastosowane w ramach kontraktu muszą być jednoznacznie zdefiniowane w dokumentacji projektowej, w przypadku pozostawienia przez projektanta wyboru materiałów przez Wykonawcę, muszą zostać zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
7. Do obowiązków wykonawcy należy przyjęcie funkcji gospodarza placu budowy, polegające na:
  - ogrodzeniu terenu budowy;
  - pilnowaniu majątku na placu budowy;
  - oznakowaniu terenu budowy;
  - wyznaczeniu miejsca dla zaplecza budowy, w tym dróg wewnętrznych,
  - ochrona mienia, w tym zabezpieczenie p.poż na placu budowy.
8. Wszelkie materiały z prac rozbiórkowych i demontażowych należy w ramach zlecenia wywieźć z terenu budowy i zutylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami – koszt wywozu i utylizacji należy zawrzeć w cenie oferty.

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

1. Zamawiający oświadcza, iż przedstawione zamierzenie jest zgodne z zapisami MPZP miasta Żywiec i nie narusza przepisów prawa miejscowego.

2. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Niezbędne oświadczenia w formie pisemnej zostaną przekazane Wykonawcy na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

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

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, tekst jednolity z dn. 15 października 2009 (Dz.U. 2009 nr 178 poz. 1380)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137) z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2009 nr 119 poz. 998)

Ponadto zastosowanie mają wszystkie aktualne normy branżowe z zakresu prac objętych zleceniem.

4. Inne posiadane informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych:

- obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską – jest wpisany na listę zabytków nieruchomych województwa śląskiego.
- zakres prac objętych niniejszym PFU został pozytywnie zaopiniowany przez WUOZ pismem z dn.02.03.2023 nr B-NR.5183.1832023.MG IK/343836/2023
- Wykonawca zostanie upoważniony do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji w celu uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń – przeprowadzenie wszelkich procedur administracyjnych jest obowiązkiem Wykonawcy.
- nie przewiduje się możliwości wyłączenia obiektu z użytkowania na czas prac budowlanych
- Zamawiający nie posiada innych dokumentów inwentaryzacyjnych oprócz stanowiących załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego – jeżeli Wykonawca potrzebuje dodatkowych pomiarów, badań, opinii lub ekspertyz na potrzeby sporządzenia oferty, zobowiązany jest je wykonać we własnym zakresie
- dobór materiałów użytych do prac budowlanych oraz stanowiących element wyposażenia (oświetlenie itp.) musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego na etapie sporządzania dokumentacji projektowej
- nie przewiduje się zmian w posadowieniu obiektu
- nie przewiduje się zmian w zieleni na terenie działki
- zakres wykonanych prac nie będzie wpływał na wzrost natężenia ruchu drogowego, hałasu lub innych uciążliwości, w trakcie prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów z tego zakresu
- obiekt jest podłączony do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej – nie przewiduje się zmian w tym zakresie