

Wytyczne do Programu Funkcjonalno - Użytkowego

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) **Opracowanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego dla zadania „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków szkoły podstawowej i przedszkola w Mietkowie wraz z wymianą źródła ciepła i montażem instalacji fotowoltaicznej”** wraz z obliczeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych.

I. Lokalizacja budynków:

55-081 Mietków, ul. Kolejowa 28 A, 28 B, 28 C, 28 D;
Dz. nr 173/1, 176/2, 177/17 180/2 obręb **Mietków** , gmina Mietków.

II. Podstawowe informacje dotyczące *budynków szkoły podstawowej i przedszkola w Mietkowie*

1. W skład budynków wchodzi:

- 1) „stara część szkoły” - budowana w sposób wieloblokowy uprzemysłowiony „SPS”, w całości podpiwniczona, składająca się z:
 - a) trzysegmentowej części dydaktycznej:
 - część pierwsza to jednokondygnacyjny segment przedszkola,
 - część druga to dwukondygnacyjny segment zawierający kuchnię, świetlicę z biblioteką oraz część administracyjną szkoły,
 - segment trzeci jest trzykondygnacyjny i zawiera sale dydaktyczne,
 - b) sali gimnastycznej
- 2) „dobudowany budynek gimnazjum” - dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, ściany warstwowe z pustaków ceramicznych,

2. Fundamenty - ławy żelbetowe,
3. Ściany zewnętrzne - płyty wieloblokowe „SPS”, w części nowej murowane, warstwowe z pustaków ceramicznych;
4. Ściany wewnętrzne - murowane z cegły dziurawki;
5. Stropodach - w części starej stropodachy wentylowane na bazie płyt kanałowych - 2229,4 m² , w części nowej stropodach TERIVA- 522,9 m²;
6. Wentylacja – grawitacyjna;
7. Zasilanie ciepłem : z wbudowanej kotłowni wodnej zlokalizowanej w piwnicy budynku; kocioł na paliwo stałe – eko groszek o mocy 500 kW z możliwością przełączenia na kocioł na olej opałowy
8. Ogrzewanie: centralne ogrzewanie wykonane tradycyjnie - w części starej bez przeróbek, w części nowej rury miedziane , grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi.
9. Główne parametry techniczne

- 1) powierzchnia netto- 7 265 m²
- 2) kubatura budynków : 29 981 m³

III. Dokumenty formalne będące w posiadaniu Zamawiającego:

1. Audyt energetyczny opracowany w sierpniu 2012 r. (dokumentacja archiwalna)
2. Dokumentacja dotycząca budowy kotłowni na eko-groszek z 2012 r. (dokumentacja archiwalna)
3. Dokumentacja dotycząca rozbudowy szkoły podstawowej w Mietkowie – dobudowa segmentu dydaktyczno-socjalnego na 150 osób z 1999 r. (dokumentacja archiwalna)

IV. Założenia programowe dla zadania Inwestycyjnego polegającego na wykonaniu kompleksowej modernizacji energetycznej budynków szkoły podstawowej i przedszkola w Mietkowie wraz z wymianą źródła ciepła i montażem instalacji fotowoltaicznej.

1. Zamawiający oczekuje od Wykonawcy:
 - 1) Wykonania inwentaryzacji uzupełniającej w zakresie niezbędnym do opracowania PFU
 - 2) Wykonania audytu energetycznego budynków.
 - 3) Określenia optymalnego wariantu termomodernizacji wynikającego z przeprowadzonego audytu, w szczególności w zakresie:
 - a) izolacji termicznej ścian zewnętrznych,
 - b) izolacji termicznej stropodachu,
 - c) wymianie źródła ciepła na pompę ciepła,
 - d) montażu paneli fotowoltaicznych,
 - e) wymianie instalacji centralnego ogrzewania,
 - f) wymianie instalacji wodno - kanalizacyjnej,
 - g) wykonania nowej elewacji budynków.
 - 4) Opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który zawierać będzie informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, **w sposób umożliwiający etapowanie inwestycji.**
 - 5) W oparciu o opracowany PFU należy obliczyć wartość planowanych kosztów prac projektowych wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, zezwoleń, oraz pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego oraz planowanych kosztów robót budowlanych i sporządzić szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji. Obliczenie wartości zamówienia należy dostosować do zakresu opracowanego PFU.

W celu umożliwienia etapowania inwestycji zestawienie kosztów winno być sporządzone odrębnie dla każdego zakresu inwestycji wynikających ze specyfiki zamówienia.

- 6) Uzyskania we własnym imieniu i na własny koszt wszelkich materiałów oraz warunków, decyzji, **opinii i uzgodnień niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.**

V. Pozostałe warunki:

1. Przy opracowaniu Programu funkcjonalno-użytkowego Wykonawca winien zachować należyłą staranność i opracowywać go zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia w tym warunków przyłączenia do sieci jeśli będą wymagane, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.
2. Zastosowane rozwiązania projektowe powinny być wyważone ekonomicznie, gwarantujące bezawaryjną eksploatację obiektu. Propozycje opracowanych rozwiązań projektowych będą wymagały akceptacji Zamawiającego.
3. W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, posiadające aktualną aprobatę techniczną, zgodność z PN. W dokumentacji nie wolno używać określeń sugerujących wyroby konkretnych firm, producentów, wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia. Należy posługiwać się określeniem ogólnym i wymaganymi parametrami technicznymi. Tylko w sytuacjach wyjątkowych – uzasadnionych specyfiką przedmiotu, gdzie nie da się opisać urządzenia, materiału za pomocą parametrów technicznych i jakościowych, projektant przytaczając nazwę producenta, wskazując znak towarowy winien umieścić informację o możliwości zastosowania rozwiązania równoważnego i opisać minimalne wymagane parametry równoważności.
4. Rozwiązania projektowe, które zawarte zostaną w programie funkcjonalno – użytkowym, Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym oraz innymi właściwymi podmiotami, uzyskując wymagane opinie, porozumienia, zgody, pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne.