

**ROBOCZE ZAŁOŻENIA DO OPRACOWANIA KOMPLEKSOWEJ DOKUMENTACJI PROGRAMU  
FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO  
(podlegające weryfikacji w trakcie I etapu realizacji przedmiotu zamówienia)**

W budynku przy ul. Czecha 22 w Szklarskiej Porębie mieszczą się Centrum Opieki nad Dzieckiem, placówka opiekuńczo-wychowawcza "Iskierka" i placówka opiekuńczo-wychowawcza "Płomyk". W ramach zadania inwestycyjnego zaplanowano roboty budowlane przy budynku (wewnątrz i na zewnątrz), w tym adaptację części budynku na rzecz utworzenia pierwszego w tej części Dolnego Śląska mieszkania dla usamodzielniających się nastolatków z domu dziecka oraz zagospodarowanie terenu dookoła budynku. Modernizacja infrastruktury Centrum Opieki nad Dzieckiem w Szklarskiej Porębie to inwestycja o szczególnym znaczeniu dla powiatu karkonoskiego i jego mieszkańców – to inwestycja o ważnym wymiarze społecznym. W szklarskoporębskich placówkach opiekuńczo-wychowawczych zaspokajane są te potrzeby, które stale lub okresowo nie mogą być zaspokajane w domu rodzinnym, tym większe więc ma znaczenie stworzenie estetycznej i funkcjonalnej przestrzeni, w której przebywać będą dzieci. Na etapie opracowywania PFU należy uwzględnić, że w przebudowywanym budynku i w jego otoczeniu powinny zostać zapewnione bardzo dobre warunki do życia i rozwoju 28 podopiecznych a inwestycja musi zostać realizowana zgodnie z zapisami ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich.

Zamawiający wymaga, aby w trakcie przygotowywania przez Wykonawcę Programu Funkcjonalno-Użytkowego uwzględnione zostały następujące ograniczenia bądź założenia:

- zabytkowy budynek przy ul. Bronka Czecha 22 znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Szklarska Poręba, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r.; budynek został wybudowany na przełomie XIX/XX wieku, do dnia dzisiejszego zachował pierwotną bryłę i kompozycję elewacji;
- Zamawiający oczekuje, aby Wykonawca opracował koncepcję w sposób odpowiadający pod każdym względem najnowszym, aktualnym praktykom inżynierskim. Podstawą przyszłych rozwiązań projektowych i wykonawczych (które rozwijane będą w dokumentacji budowlanej i wykonawczej, powstałej na podstawie PFU) powinna być prostota i powinny być spełnione wymagania niezawodności tak, aby instalacje, urządzenia i wyposażenie zapewniały długotrwałą bezproblemową eksploatację przy możliwie niskich kosztach obsługi;
- Zamawiający wymaga od Wykonawcy konsultacji z Zamawiającym oraz uwzględniania wszystkich jego uwag na każdym etapie opracowywania koncepcji w sprawie istotnych elementów mających wpływ na koszty, konstrukcję, technologię, funkcję obiektu;
- dane do opracowania koncepcji, wszelkie uzgodnienia oraz materiały niezbędne do sporządzenia, Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt;
- wymaga się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji obiektu objętego zamówieniem w celu uzyskania wszystkich niezbędnych informacji koniecznych do rzetelnego przygotowania oferty i zawarcia umowy.

Planowany zakres prac związanych z budynkiem\*:

- wykonanie instalacji odgromowej,
- ocieplenie dachu,
- docieplenie budynku i wykonanie elewacji,
- odwodnienie budynku,
- położenie rur odprowadzających ścieki i deszczówkę
- montaż pieca gazowego i wymiana grzejników,
- remont łazienek, pokoi i klatki schodowej
- remont pomieszczenia kotłowni,
- budowa magazynu ogrodniczego,
- wymiana stolarki okiennej
- montaż instalacji fotowoltaicznej
- budowa oranżerii

Prace związane z zagospodarowaniem terenu (planowane)\*:

- odwodnienie boiska,
- wykonanie i montaż dodatkowych urządzeń rekreacyjnych,
- montaż siatek ochronnych na boisku do piłki nożnej,
- budowa murowanego garażu z pomieszczeniem gospodarczym i rowerownią.

\*Wyżej wymieniony zakres prac w ramach inwestycji stanowi jedynie wstępny zarys i zostanie doprecyzowany przez Wykonawcę i Zamawiającego na etapie prac na wstępną koncepcją Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Załącznik:

*7.1. Opis infrastruktury budynku przy ul. Bronka Czecha 22 w Szklarskiej Porębie*