

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:

PRZEBUDOWA, REMONT I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU DAWNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W DĄBRÓWCE KRÓLEWSKIEJ, GMINA GRUTA NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY

NAZWA ZADANIA:

ROZWÓJ OŚRODKA WSPARCIA - ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY
W DĄBRÓWCE KRÓLEWSKIEJ

ADRES OBIEKTU:

DABRÓWKA KROLEWSKA
DZIAŁKA NR 152,156/1 OBRĘB DĄBROWKA KRÓLEWSKA, GMINA GRUTA

ZAMAWIAJĄCY:

GMINA GRUTA
GRUTA 223
86-330 MELNO

Nazwy i Kody wg słownika CPV:

Lp	Kod	Nazwa
	W zakresie projektowania	
1	71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
2	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
3	71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
	W zakresie prac budowlanych	
1.	45000000-7	Roboty budowlane
2.	45400000-1	Roboty wykończeniowe z zakresu obiektów budowlanych
3.	45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. PATRYK STECIUK s	nr upr. KUP/0093/POOK/12	<i>mgr inż. Patryk Steciuk</i> Upr. bud nr KUP/0102/OWOK/08, KUP/0093/POOK/12 specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi i projektowania bez ograniczeń
---------------------------	--------------------------	--

GRUTA, czerwiec 2018

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (rok 2013 poz. 1129 ze zm.) z późniejszymi zmianami).

Integralną częścią Programu funkcjonalno-użytkowego jest koncepcja projektowa załączona do opracowania, w której Zamawiający określił oczekiwania.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

- 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość zamierzenia.
- 1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
- 1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- 1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 1.2.1. Wymagania architektoniczne
- 1.2.2. Wymagania konstrukcyjne
- 1.2.3. Instalacje techniczno-technologiczne
- 1.2.4. Wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne obiektu
- 1.2.5. Zagospodarowanie terenu

1.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

- 1.3.1. Zakres prac projektowych
- 1.3.2. Kontrola dokumentacji projektowej
- 1.3.3. Dodatkowe wytyczne i warunki Zamawiającego związane z projektowaniem.
- 1.3.4. Zakres prac dodatkowych do wykonania w ramach zamówienia
- 1.3.5. Wymagania stawiane projektowi technicznemu
- 1.3.6. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.

1.4. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych

- 1.4.1. Wymagania ogólne w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych
- 1.4.2. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych
- 1.4.3. Ochrona środowiska
- 1.4.5. Ochrona przeciwpożarowa
- 1.4.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej
- 1.4.7. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy
- 1.4.8. Wymagania dotyczące właściwości urządzeń, wyrobów i materiałów budowlanych
- 1.4.9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn
- 1.4.10. Wymagania dotyczące środków transportu
- 1.4.11. Dokumenty budowy
- 1.4.12. Odbiór robót

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
- 2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością.
- 2.3. Przepisy prawa i normy związane z realizacją inwestycji.
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie inwestycji w postaci wykonania dokumentacji projektowej i jej realizacji.

Inwestycja będzie realizowana na działce o nr ewid.152, 156/1 obręb Dąbrówka Królewska, gmina Gruta.
Dla przedmiotowego terenu nie został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego.
Zamawiający wystąpił z wnioskiem do Urzędu Gminy o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla planowanej inwestycji.

Realizacja obiektu jest rozumiana jako wykonanie niezbędnych prac projektowych, uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii oraz pozwolenia na budowę dla zadania pn. „Przebudowa, remont oraz zmiana sposobu użytkowania budynków dawnej Szkoły Podstawowej w Dąbrowce Królewskiej na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Dąbrowce Królewskiej, gmina Gruta”,
oraz wykonanie robót budowlanych stanu wykończeniowego, doprowadzenie niezbędnych mediów, zagospodarowanie terenu w granicy działki Zamawiającego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
Inwestycja będzie realizowana zarówno w budynku dawnej Szkoły Podstawowej na przedmiotowej działce jak i na samej działce. Istniejący budynek jest jednokondygnacyjny bez poddasza użytkowego, niepodpiwniczony. Pomieszczenia są obecnie niewykorzystywane.

Celem zamówienia jest realizacja :

- **przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania** istniejących pomieszczeń na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Dąbrowce Królewskiej wraz z jego otoczeniem, przystosowanego dla osób niepełnosprawnych, z remontem i przebudową istniejących instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i CO w budynku wraz z remontem elewacji (wykonanie naprawy i malowania tynków) co wpłynie na znaczną poprawę estetyki obiektu.

Przedmiot zamówienia musi uwzględniać zakres robót wymieniony w szczegółowym opisie wymagań Zamawiającego. Szczegóły dotyczące danych wyjściowych do projektu należy uzgodnić z Zamawiającym.
Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość zamierzenia.

Dane dot. działki-

	Stan przed realizacją	Stan po realizacji
Pow. działki 152 i 156/1	5 100+9 200= 14 300 m ²	14 300m ²
Pow. zabudowy budynku Szkoły do adaptacji (OBJETA OPRACOWANIEM)	576,84 m ²	576,84 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących zabudowań Domu Środowiskowego	275,06	275,06
Powierzchnia zabudowy - pozostałe	91,50	91,50
Powierzchnia zabudowy - suma	943,37 m ²	943,37 m ²
NIE PRZEWIDUJE SIĘ NOWEJ ZABUDOWY		
Pow. biol. czynna	12 600 m ² - 88,12%	12 500 m ² - 87,42%
Ilość miejsc parking.	4	7

A. Projektowany zakres prac przewidziany do wykonania w budynku istniejącym (budynek dawnej Szkoły Podstawowej w Dąbrowce Królewskiej).

W budynku istniejącym podstawowym celem jest przebudowa i adaptacja mająca na celu dostosowanie dla potrzeb Środowiskowego Domu Pomocy polegającej na:

- adaptacji istniejących sal lekcyjnych na 4 pracownie terapeutyczne (pracownia komputerowo-poligraficzna, pracownia sportowo-rehabilitacyjna, pracownia ogólnie terapeutyczna z miejscem na zajęcia artystyczne, pracownia krawiecko-hafciarska)
- przebudowę węzłów sanitarnych - wykonanie wc męskiego, wc damskiego oraz wc przystosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z prysznicem, wykonanie wc dla personelu

- organizacja zaplecza socjalnego dla pracowników
- adaptacja istniejącej sali gimnastycznej dla przeprowadzenia zajęć rehabilitacji ruchowej poprzez zakup i montaż niezbędnego wyposażenia
- ogólny remont pomieszczeń (wykonanie remontu sufitów wraz z wykonaniem gładzi i malowaniem, remont tynków wewnętrznych na ścianach, malowanie ścian, naprawa warstw wykończeniowych podłóg, wymiana stolarki drzwiowej wraz z wymianą stolarki wejściowej do budynku - drzwi do budynku oraz drzwi remont instalacji elektrycznej wraz z montażem nowych opraw i osprzętu elektrycznego dostosowanego dla potrzeb nowych sal terapeutycznych, wymiana instalacji grzewczej w budynku wraz z wymianą pieca na paliwo stałe w istniejącym budynku sąsiednim, remont instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej wraz z podłączeniem do istniejącej sieci, montaż wyposażenia w budynku
- wykonanie instalacji hydrantowej wewnątrz budynku - hydranty HP25,
- wykonanie remontu elewacji poprzez naprawę tynków zewnętrznych oraz wykonanie nowej kolorystyki budynku w odcieniach beżu z wykorzystaniem kolorów z dużą domieszką bieli,
- wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu - aranżacja terenu rekreacyjnego od strony podwórka, wraz z nowym wyjściem z budynku i budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie docieplenia dachu wraz z nowym pokryciem dachu z papy termozgrzewalnej wraz z obróbkami blacharskimi (bez dachu sali gimnastycznej)

Dane dot. istniejącego budynku

pow. zabudowy 576,84m²

pow. użytkowa 492,46 m²

kubatura 2965 m³

wysokość pom. ~3,30m, wys. hali 5,20m

zestawienie pomieszczeń - stan istniejący:

	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m2]
1/1	wiatrołap	4,86
1/2	komunikacja	81,43
1/3	Biuro wraz z projektowanym pom. archiwum	18,31
1/4	Szatnia i pom. Socjalne pracowników	7,06
1/5	Zaplecze (projektowane scalenie z 1/4)	5,79
1/6	Wc personelu	3,75
1/7	Szatnia	6,53
1/8	Pom. 1 – pokój nagrań	2,40
1/9	Pom. 2 (scalenie z pom. 1)	2,92
1/10	Magazyn do Sali (projektowane wydzielenie archiwum prac)	10,07
1/11	Sala sportowa	157,73
1/12	Wc męskie + pom. na środki czystości	10,46
1/13	Wc damskie + odrębne wc niepełnosprawnych	10,80
1/14	Sala lekcyjna – na pracownię komputerowo - poligraficzną	37,45
1/15	Sala lekcyjna – na pracownię ogólnoterapeutyczną z miejscem na zajęcia artystyczne	36,95
1/16	Pokój nauczycielski – na pokój wyciszeń, biblioteka poradnictwo indywidualne	12,80
1/17	Sala lekcyjna – na pracownię sportowo - rehabilitacyjną	44,07

1/18	Sala lekcyjna – na pracownię krawiecko – hafciarską	39,08
	RAZEM	492,46 m2

C. Zagospodarowanie terenu

Projekt zagospodarowania terenu nie przewiduje wycinki drzew.

Na terenie należy zapewnić komunikację wewnętrzną drogami o utwardzonej nawierzchni- chodniki z kostek betonowych, odwodnienie na teren własny, miejsca parkingowe w w ilości 7 szt w tym 4 mp istniejące na działce, zlokalizować śmietnik. Dodatkowo przewiduje się miejsce rekreacji plenerowej – montaż 4 ławek parkowych na utwardzeniu z nowym wyjściem z budynku i podjazdem dla osób niepełnosprawnym.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

- a/ sąsiedztwo zabudowy
- b/ istniejące uzbrojenie na działce
- c/ istniejąca zieleń na działce- drzewa, krzewy

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Realizacja inwestycji powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisja spalin, hałasu, odpadów) zarówno na etapie budowy jak i użytkowania. Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej i musi spełniać wszelkie wymogi wynikające z przepisów Ustawy Prawo Budowlane, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogom dla budynków Środowiskowych Domów Samopomocy zgodnie z zapisami do wymogów określonych w Rozp.Min.Pracy i Polityki Socjalnej z dn.09.12.2010r. Inwestycję należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa:

- konstrukcji
- pożarowego
- użytkowania
- warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych

oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród oraz warunków użytkowych.

Należy też przewidzieć w zagospodarowaniu terenu odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w ilości 7 miejsc. Wszystkie przyłącza dla budynku są istniejące przy założeniu, że obecna ilość mediów jest wystarczająca.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

W wyniku opracowania przedmiotowej dokumentacji projektowej przeznaczenie obiektu i jego pomieszczeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym ulegnie zmianie. Dawne pomieszczenia szkolne zostaną adaptowane na potrzeby Środowiskowego Domu Pomocy Samopomocy.

W budynku istniejącym nie występują bariery architektoniczne, budynek posiada podjazd dla osób niepełnosprawnych. Należy dostosować nowoprojektowane wc dla potrzeb osób niepełnosprawnych, przewidzieć wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych wraz z poszerzeniem otworów drzwiowych zapewniających dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Przewiduje się dodatkowe wyjście z budynku z nowym podjazdem dla osób niepełnosprawnych.

1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga zapewnić trwałość dla instalacji nie mniejszą niż 15 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Przedmiot zamówienia musi przewidywać zastosowanie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie (w tym w obiektach oświatowych), posiadających wymagane deklaracje zgodności i certyfikaty.

Gwarancja na wykonane roboty w oparciu o przyjęte rozwiązania projektowe powinna wynosić minimum 36 miesięcy.

1.2.1. Wymagania architektoniczne

Prace dotyczące przebudowy.

Budynek istniejący należy adaptować na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy. W budynku należy przewidzieć 4 pracownie, zaplecze dla pracowników, zespół sanitariatów dla uczestników oraz pracowników, wc mają być dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Projektuje się nowe wyjście ewakuacyjne z budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

Dodatkowo przewiduje się adaptację istniejącej Sali sportowej na zajęcia rehabilitacji ruchowej. We wszystkich pomieszczeniach należy przeprowadzić prace remontowe wraz z wymianą instalacji.

Docieplenie dachu z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z obróbkami blacharskimi.

Na hali sportowej – nie przewiduje się prac remontowych.

Wysokość wewnętrzna pomieszczeń w części dawnych sal lekcyjnych wynosi średnio 3,3m, w części hali sportowej od 5,14 m do 5,57m.

Do wymiany przewiduje się stolarkę drzwiową zewnętrzną na aluminiową o wymaganym $U=1,3W/m^2K$, oraz wszystkie drzwi wewnętrzne w budynku. Istniejąca stolarka okienna – bez wymiany.

Należy przewidzieć malowanie elewacji w kolorach beżu – bez wykorzystania kolorów jaskrawych i intensywnych, wskazane kolory z dużą domieszką bieli.

Sanitariaty

Należy wyposażyć w prysznic dostosowany dla osób niepełnosprawnych, pochwyty oraz odpowiednią armaturę. Przewidzieć dzwonki przywołujące w każdym pomieszczeniu wc.

1.2.3. Instalacje techniczno-technologiczne

Należy przewidzieć

- wymianę wew. instalacji elektrycznych w budynku
- remont instalacji sanitarnych wraz z podłączeniem do istniejących urządzeń odbiorczych
- remont instalacji wodnych z wykorzystaniem istniejącego przyłącza do wodociągu gminnego
- remont instalacji grzewczej - wraz z podłączeniem do istniejącej kotłowni na paliwo stałe i wymianę pieca na paliwo stałe
- wentylacja naturalna grawitacyjna
- wykonać instalacje teletechniczne

1.2.4. Wykończenia wewnętrzne obiektu

Pomieszczenia do adaptacji

Wymiana podłóg w pomieszczeniach 1/3, 1/14, 1/15 - płytki ceramiczne - gres

podłogi w pom. mokrych - płytki ceramiczne – gres

ściany- naprawa istniejących tynków, wykonanie gładzi i malowanie farbami zmywalnym

ściany działowe nowoprojektowane – murowane, tynkowane i malowane farbami zmywalnymi

sufity – remont tynków, wykonanie gładzi i malowanie

sufity w hali sportowej – bez zmian

drzwi wewnętrzne- pełne laminowane o szer. w świetle min 90 cm

Sanitariaty

podłogi- płytki ceramiczne typu gres

ściany- wyłożone glazurą do wys. min. 2,0m

sufity – naprawa istniejących tynków, wykonanie gładzi i malowanie

drzwi wewnętrzne- pełne laminowane z kratką wentylacyjną na dole skrzydła

Wymagania dodatkowe:

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych :

- podłoga i ściany mają być wykonane tak, aby możliwe było łatwe utrzymanie czystości w tych pomieszczeniach
- ściany do wysokości 2m mają być pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi

- pomieszczenia pracowni powinny być wyposażone w meble i sprzęty niezbędne do prowadzenia w nich zajęć.
- Min. jedną łazienkę wyposażoną należy w wannę lub prysznic – łazienkę przeznaczoną dla potrzeb osób niepełnosprawnych wyposażać w wymagane pochwytaki (armatura i natrysk)
- Wykonać obudowę kaloryferów – pomieszczenia komunikacji oraz sal zajęć i pobytu
- Należy zapewnić miejsce przechowywania sprzętu i środków utrzymania czystości, zabezpieczone przed dostępem uczestników ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY
- Apteczki wyposażać w podstawowe środki opatrunkowe
- Szafkę hydrantową „wpuścić” w ścianę aby nie wystawała poza lico muru.
- W pomieszczeniu toalety należy przewidzieć dzwonki przywołujące.

1.2.5. Wykończenia zewnętrzne obiektu

Elewacje wykończona tynkiem. Przewidzieć remont tynków zewnętrznych i wykonać nową kolorystykę obiektu - kolory do ustalenia.

Projektuje się docieplenie stropodachu nad budynkiem wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej i wykonanie nowych obróbek dachu. Nad salą gimnastyczną nie projektuje się docieplenia dachu. Drzwi zewnętrzne AL wyposażone w samozamykacz, przeszklone.

1.2.6. Zagospodarowanie terenu

Teren ogrodzony, z zapewnioną komunikacją wewnętrzną drogami o utwardzonej nawierzchni- odwodnienie na teren własny, miejsca parkingowe w ilości 7 szt w ilości projektowane 3 szt oraz 4 mp na działce. Na terenie należy zlokalizować zamknięte śmietniki, ścieżki pomiędzy budynkami, miejsce rekreacji zewnętrznej wraz z projektowanym nowym wyjściem z budynku.

Utwardzenie pod rekreacyjny plac wykonać z płytek betonowych typu Polbruk w kolorze szarym.

1.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Usługi projektowania architektonicznego)

74232000- Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

74840000 -Specjalne usługi projektowania

74842000- Usługi projektowania wnętrz

74843000- Usługi towarzyszące usługom projektowym

1.3.1. Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót funkcjonalno-budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.nr 202 poz.2072 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z dn. 15 czerwca 2002 roku) z późn. zmian.,

Dokumentacja projektowa obejmuje:

- projekt budowlano-wykonawczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na potrzeby Środowiskowego Domu Pomocy w zakresie architektury, konstrukcji (w tym ekspertyzę techniczną dotyczącą zmiany sposobu użytkowania) instalacji elektrycznych, instalacji grzewczych i wodno - kanalizacyjnych
- projekt zagospodarowania terenu
- BIOZ

Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami, przez osoby posiadające uprawnienia bez ograniczeń oraz rzeczoznawcę pod względem zgodności z przepisami higieniczno - sanitarnymi oraz przeciwpożarowymi - projektowana kategoria zagrożenia ludzi : ZLII.

1.3.2. Kontrola dokumentacji projektowej

Przewiduje się bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych poprzez:

- sprawdzenie zgodności rozwiązań projektowych
- bieżącą kontrolę rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę



W trakcie realizacji inwestycji projektant jest zobowiązany do sprawowania nadzór autorskiego w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego
- rozwiązania zamienne wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na jednym z egzemplarzy Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

1.3.3. Dodatkowe wytyczne i warunki Zamawiającego związane z projektowaniem.

Przedmiot zamówienia musi być określony zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Przedmiot zamówienia musi być opisany bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”. Do opisu przedmiotu zamówienia Projektant musi stosować nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV).

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w wersji papierowej oraz elektronicznej i winna obejmować:

- w wersji elektronicznej:
 - całość przedmiotu zamówienia - 2 egz.
- w wersji papierowej:
 - projekt budowlano-wykonawczy - 6 egz.
 - informację dotyczącą zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektu budowlanego uwzględnianą w planie BIOZ - 6 egz.

1.3.4. Zakres prac dodatkowych do wykonania w ramach zamówienia

Zamawiający udostępni aktualną inwentaryzację budynku w zakresie rzutu budynku.

Projektant uzyska we własnym zakresie i na własny koszt: aktualną inwentaryzację budowlaną w zakresie instalacji i innych niezbędnym do wykonania prac projektowych.

1.3.5. Wymagania stawiane projektowi technicznemu

Projekt budowlany winien być wykonany w 6 egzemplarzach w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, charakter obiektu oraz stopień skomplikowania, wg wymagań zawartych w ustawie Prawo Budowlane oraz z aktami wykonawczymi do ustawy. Powinien być opracowany w takim stopniu szczegółowości by możliwa była jednoznaczna ocena zaproponowanych w nim rozwiązań projektowych.

Powinien zawierać następujące elementy opracowania: projekt architektoniczno-budowlany, konstrukcyjny, instalacji grzewczych, wodnych, sanitarnych, elektrycznych, wentylacji, warunki p/poż.

Kompletna dokumentacja techniczna powinna być uzgodniona z zakresem p/poż, higieniczno-sanitarnych.

Kompletna dokumentacji techniczna winna zawierać również informację dotyczącą zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowie uwzględnioną w planie BioZ.

1.3.6. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.

1. Zamawiający przekaze projektantowi dokument potwierdzający prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Zamawiający wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego dla w/w inwestycji.

W/w materiały Zamawiający przekaze Wykonawcy przed rozpoczęciem prac projektowych.

1.4. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych

Zakres robót wg wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000 –7 Roboty budowlane

45400000 –1 Roboty wykończeniowe z zakresie obiektów budowlanych

45450000 –6 Roboty wykończeniowe pozostałe

45310000-3 – Roboty instalacji elektrycznych

45440000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

1.4.1. Wymagania ogólne w zakresie wykonania i odbioru robót budowlanych

Podstawą wykonania przebudowy obiektu w celu jego przystosowania do obowiązujących przepisów jest wielobranżowy projekt budowlano-wykonawczy, opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego. Projekt budowlano-wykonawczy będzie opracowany w oparciu o niniejszy Program funkcjonaln-użytkowy, zawierający koncepcję projektową.

1.4.2. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i przekaze Wykonawcy teren budowy oraz zapewni na czas budowy dostęp do terenu realizacji inwestycji.

Wykonawca zorganizuje, w uzgodnieniu z Zamawiającym, miejsce do magazynowania materiałów, narzędzi, sprzętu, odpadów itp.

Wykonawca zobowiązany jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do zabezpieczenia terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.

Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót – usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń, materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót w stanie uporządkowanym.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez Zamawiającego).

Wykonawca będzie odpowiedzialny za dotrzymanie wymaganej jakości robót. Roboty prowadzone będą zgodnie ze sztuką budowlaną.

Wykonawca nie może w przypadku rozbieżności wykorzystywać błędów lub uproszczeń w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić wyznaczonego przez Zamawiającego Inspektora Nadzoru, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i z przepisami obowiązującymi.

1.4.3. Ochrona środowiska

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

1.4.5. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez jego personel.

1.4.6. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu a także osobom trzecim poprzez wykonywanie inwestycji lub jej części. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia obiektu, w którym wykonywane będą prace budowlane.

1.4.7. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać wszelkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

1.4.8. Wymagania dotyczące właściwości urządzeń, wyrobów i materiałów budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i ściśle przestrzeganie harmonogramu robót oraz za jakość zastosowanych urządzeń, materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z Zamawiającym. Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia i elementy zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem lub zamontowaniem materiałów lub urządzeń, uzyskać od Zamawiającego akceptację zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy akceptacji materiałów, elementów lub urządzeń jeżeli nie będą odpowiadały mu kolorystycznie, nie będą pasowały pod względem estetycznym lub funkcjonalnym do innych materiałów lub urządzeń, jak również jeżeli Zamawiający będzie miał uzasadnione wątpliwości co do źródła ich uzyskania, ich jakości, trwałości, funkcjonalności, estetyki lub renomy producenta.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie Funkcjonalno- Użytkowym.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Zamawiający będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ogólnymi, dokumentacją oraz umową.

1.4.9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantował przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi przez Zamawiającego.

1.4.10. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania jedynie takich środków transportu, które będą przystosowane do transportu danego rodzaju materiałów, elementów, konstrukcji, urządzeń i nie wpłyną negatywnie na ich właściwości.

1.4.11. Dokumenty budowy

Dziennik budowy

Dziennik budowy jest obowiązującym dokumentem budowy prowadzonym przez kierownictwo budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeb Zamawiającego jak i Wykonawcy w okresie od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy aż do zakończenia robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zapisy do dziennika budowy będą dokonywane na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót, stan bezpieczeństwa ludzi i budynku oraz stan techniczny i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową.

Każdy zapis do dziennika budowy powinien zawierać jego datę, nazwisko i stanowisko oraz podpis osoby, która go dokonuje. Wszystkie zapisy powinny być czytelne, dokonywane trwałą techniką, w porządku chronologicznym jeden po drugim, nie pozostawiając pustych miejsc między nimi, w sposób uniemożliwiający wprowadzanie późniejszych dopisków.

Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do dziennika budowy powinny być przejrzyste numerowane, oznaczane i datowane przez zarówno Wykonawcę jak i Zamawiającego.

Wszystkie wyjaśnienia, komentarze lub propozycje wpisane do dziennika budowy przez Wykonawcę powinny być na bieżąco przedstawiane do wiadomości i akceptacji Zamawiającego.

Wszystkie decyzje Zamawiającego, wpisane do dziennika budowy, muszą być podpisane przez przedstawiciela Wykonawcy, który je akceptuje lub się do nich odnosi.

Zamawiający jest także zobowiązany przedstawić swoje stanowisko na temat każdego zapisu dokonanego w dzienniku budowy przez przedstawiciela nadzoru autorskiego.

Inne istotne dokumenty budowy

Oprócz dokumentów wyszczególnionych wyżej, dokumenty budowy zawierają też:

- dokumenty wchodzące w skład umowy,
- decyzja o pozwoleniu na budowę,
- protokoły przekazania placu budowy Wykonawcy,
- harmonogram budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy i porozumienia cywilno-prawne,
- protokoły ze spotkań i narad na budowie,

- protokoły odbioru robót,
- opinie ekspertów i konsultantów,
- korespondencję dotyczącą budowy.

Przechowywanie dokumentów budowy

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty zagubione będą natychmiast odtworzone w formie przewidzianej wymaganiami prawa. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu zarządzającego realizacją umowy oraz upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Zamawiającego następujących dokumentów:

- rysunki robocze,
- aktualizacja harmonogramu robót i finansowania,
- dokumentacja powykonawcza,
- instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń.

1.4.12.Odbiór robót

Rodzaje odbiorów robót

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez wyznaczonego Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika budowy z bezwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w Dokumentach Kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez - wyznaczonego przez Zamawiającego - Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”.

Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową (PPW).

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru końcowego robót

Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- umowę,
- Program Funkcjonalno-Użytkowy,
- dokumentację projektową (PPW)
- uwagi i zalecenia Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- Dziennik budowy i Księgę obmiaru,
- certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne materiałów, instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń, kompletne instrukcje bezpieczeństwa eksploatacji,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Wady ujawnione w trakcie odbioru

Jeżeli w trakcie czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Podstawą opracowania programu jest:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dn.9.12.2010r. w sprawie Środowiskowych Domów Samopomocy

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością.

Zamawiający oświadcza, że dysponuje nieruchomością w formie posiadania jej w trwałym zarządzie.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z realizacją inwestycji.

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. 2018.1202. ze zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 ze zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013.1129 ze zm.),
4. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity DZ.U. Z 2003r. Nr 169 poz. 1650),

5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015.2117 ze zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. – w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130, poz. 1389),
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126).
9. Wspólny Słownik Zamówień Publicznych
10. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.

Opracowanie:

mgr inż. Patryk Steciuk
Upr. bud. nr KUP/0102/OWOK/08,
KUP/0093/POOK/12
specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do kierowania robotami budowlanymi
i projektowania bez ograniczeń

