

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

<b>PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY</b>		
Nazwa zamówienia:	Przystosowanie piętra budynku oświaty w Janowicach Poduszowskich w celu utworzenia Klubu SENIOR +	
Adres obiektu budowlanego:	Janowice Poduszowskie dz. nr ewid. 208, 28-114 Gnojno	
Opis przedmiotu zamówienia według kodów CPV:	74232000-4 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	
Nazwa zamawiającego:	Gmina Gnojno	
Adres zamawiającego:	28-114 Gnojno Tel: 41 353 20 38	
Autorzy opracowania:	Imię i Nazwisko	Podpis
	mgr inż. Andrzej Woźniak	
Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego	Część opisowa	Str. 2-9
Kwiecień 2019 r .		

- **CZĘŚĆ OPISOWA**

- **Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i przystosowanie piętra budynku oświaty w Janowicach Poduszowskich w celu utworzenia Klubu SENIOR +.

- **Zakres zamówienia:**

W zakres opracowania wchodzić będzie:

W zakres opracowania wchodzić będzie:

- opracowanie projektu budowlanego w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy, w sposób zgodny z wymaganiami ustawy prawo budowlane, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej dla zakresu robót budowlanych wymagających uzyskanie pozwolenia na budowę. Zakres robót nie objętych pozwoleniem na budowę, będzie realizowany na podstawie zgłoszenia robót budowlanych, którego dokona Wykonawca.
- opracowanie projektu wykonawczego (wszystkie branże),
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie odpowiadającym dokumentacji projektowej,
- uzyskanie wymaganych przepisami Prawa Budowlanego uzgodnień i pozwoleń na realizację projektu,
- uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, upoważniającej do rozpoczęcia robót budowlanych,
- uzyskanie, w imieniu Zamawiającego potwierdzenia zgłoszenia robót budowlanych,
- wykonawca wraz z dokumentacją powykonawczą dostarczy wszystkie niezbędne dokumenty i uzyskania pozwolenie na użytkowanie
- ilości sporządzonych dokumentów podano w części III pkt. 2 programu funkcjonalno-użytkowego.

- **Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.**

1. Dokumentacja projektowa			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Ilość
1	Projekt budowlany	kpl.	5
2	Projekt wykonawczy (wszystkie branże)	kpl.	2
3	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót	kpl.	1
4	Projekt budowlany	kpl.	4
2. Roboty budowlane			

L.p.	Nazwa	Jednostka	Obmiar
1	Rozebranie istniejących ścian w niezbędnym zakresie w celu uzyskania nowej funkcji pomieszczeń.	kpl. m2 ok.	1 157,00
	Wykonanie nowych ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych ognioochronnych gr. 12,5 mm z pokryciem obustronnym jednowarstwowo i wypełnieniem wełną mineralną gr. 10 cm lub w innej technologii	kpl. m2 ok.	1 42,00
2	Zerwanie istniejących posadzek z tworzywa sztucznych, przybicie do podłóg drewnianych płyt OSB gr. 22 mm zabezpieczonych ognioochronnie do NRO i grzybobójczo, ułożenie paneli podłogowych klasy AC 4 gr. 8 mm wraz z listwami przyściennymi wys. 8 cm oraz płytek terakotowych.	kpl. m2 ok.	1 157,00
3	Rozebranie schodów o konstrukcji drewnianej i montaż schodów strychowych o odpowiedniej odporności ogniowej.	kpl.	1
4	Wykonanie obudowy istniejących ścian – płyty gipsowo-kartonowe ognioochronne gr. 12,5 mm na rusztach metalowych z pokryciem jednostronnym z wypełnieniem przestrzeni wełną mineralną gr. 10 cm	kpl. m2 ok.	1 323,00
5	Wykonanie okładziny stropów płytami gipsowo-kartonowymi ognioochronnymi gr. 12,5 mm na ruszcie metalowym podwieszonym	kpl. m2 ok.	1 157,00
6	Wykonanie paroizolacji i izolacji termicznej z wełny mineralnej gr. 20 cm	kpl. m2 ok.	1 157,00
7	Montaż prefabrykowanych podokienników z twardego tworzywa (konglomerat) o szer. 40 cm	kpl. mb ok.	11 14,00
8	Montaż drzwi wewnętrznych pełnych z ościeżnicami drewnianymi. Drzwi z zamkami z wkładką.	kpl. m2 ok.	10 21,00
9	Gruntowanie podłogi i malowanie farbami lateksowymi odpornymi na szorowanie	kpl. m2 ok.	1 470,00
10	Gruntowanie podłogi i układanie płytek na ścianach	kpl. m2 ok.	1 41,00
11	Wykonanie nowych przewodów i wentylacyjnych oraz wykonanie badania drożności wszystkich przewodów (protokół kominiarski)	kpl. mb ok.	1 80,00
12	Uzupełnienie ścian lub zamurowanie otworów w ścianach bloczkami z betonu komórkowego	kpl. m3 ok.	1 1,60

#### Instalacje sanitarne

L.p.	Nazwa	Jednostka	Obmiar
1	Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur stalowych ocynkowanych, cienkościennych o połączeniach zaprasowywanych z montażem grzejników stalowych, zaworów termostatycznych i powrotnych, odpowietrzników montowanych na grzejnikach i pionach wraz z wykonaniem izolacji rur. Wykonanie prób ciśnieniowych regulację instalacji.	kpl. m2 pu	1 157,00
2	Wykonanie instalacji wod-kan z montażem armatury i urządzeń zgodnie z uzgodnionym projektem wykonawczym wraz z dezynfekcją, płukaniem i wykonaniem prób ciśnieniowych.	kpl.	1

Instalacje elektryczne			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Obmiar
1	Montaż kompletnej tablicy bezpiecznikowej	kpl.	1
2	Wykonanie instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych wraz z wykonaniem pomiarów	kpl.	1
Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych			
L.p.	Nazwa	Jednostka	Obmiar
1	Zakup, dostawa i uruchomienie schodołazu gaśnicowego typu LIFTKAR o udźwigu min. 39 kg, prędkość podróżowania 3-6 m/min., zasilanie 24 DC, sterowanie góra-dół, zasięg do 1000 stopni schodów	kpl.	1

**UWAGA:**

**Szczegółowy zakres robót oraz ich ilości zostanie określony w projekcie budowlanym i wykonawczym.**

**Załączony do programu funkcjonalno-użytkowego przedmiar robót jest materiałem poglądowym i nie stanowi podstawy do wyceny robót budowlanych.**

- Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Teren inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do potrzeb należy uzyskać właściwe uzgodnienia i decyzje administracyjne.

Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym. Ostatnio był siedzibą szkoły podstawowej.

Podstawowe parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy – 183,90 m<sup>2</sup>
- powierzchnia piwnic – 51,86 m<sup>2</sup>
- powierzchnia parteru – 179,47 m<sup>2</sup>
- powierzchnia piętra – 156,61 m<sup>2</sup>
- powierzchnia klatki schodowej – 40,32 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita – 428,26 m<sup>2</sup>
- wysokość – 13,95 m
- kubatura – 1 793,03 m<sup>3</sup>

- Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1. Na roboty będące przedmiotem zamówienia, które zgodnie z art.30 ust 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) wymagają zgłoszenia właściwemu

organowi należy wykonać dokumentację projektową określającą rodzaj, zakres i sposób ich wykonania oraz w zależności od potrzeb odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

2. Dokumentację projektową dotyczącą budynku należy uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający po uzgodnieniu dokumentacji przekazuje wykonawcy upoważnienie do dokonania zgłoszenia robót właściwemu organowi wraz z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. W obowiązku wykonawcy oprócz wyżej wymienionych prac znajduje się również wykonanie wszystkich robót budowlano – montażowych z materiałów i urządzeń własnych.

- **Cechy istniejącego obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.**

Podstawowe elementy konstrukcyjne:

- fundamenty – z betonu z dużą ilością kamienia tzw. rodzynkowy
- ściany fundamentowe i ściany piwnic – z kamienia i cegły ceramicznej pełnej
- ściany kondygnacji nadziemnych – z cegły ceramicznej pełnej
- stropy nad częścią podpiwniczoną żelbetowe monolityczne
- stropy nad parterem i piętrem drewniane ze „ślepych pułapem” otynkowane od spodu
- podłogi drewniane z desek z drewna iglastego grubości 25 mm
- schody żelbetowe
- więźba dachowa z drewna iglastego
- dach czterospadowy z lukarnami
- pokrycie dachu – blacha stalowa ocynkowana, płaska ułożona na deskowaniu
- odwodnienie połaci dachowych – rynny wiszące i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej
- okna – na parterze i piętrze z PCV,
- drzwi zewnętrzne aluminiowe i wewnętrzne drewniane

**Uwagi ogólne dotyczące wszystkich obiektów:**

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane zostały przeprowadzone w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami sztuki budowlanej.

Dla obiektu objętego zakresem przedsięwzięcia Zamawiający dopuszcza:

- wykonanie innych prac mających wpływ na uzyskanie gwarantowanego poziomu oszczędności zużycia energii cieplnej i elektrycznej.
- zastosowanie dowolnej techniki i technologii wykonania robót budowlanych,
- zastosowanie dowolnej techniki i technologii wykonania systemu sterującego ciepłem.

- **Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**

### 3.1.

Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi, do akceptacji przez Zamawiającego, harmonogram realizacji inwestycji lub harmonogram płatności (zgodnie z warunkami umownymi).

W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją obiektu.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia jezdni od następstw związanych z budową.

### 3.2.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych należy dokonywać na koncesjonowane wysypisko komunalne.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, 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. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określa specyfikacja techniczna. Wymagane jest usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

### 3.3.

Kontroli przez Zamawiającego, będą poddane w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem dokumentacji wraz z wnioskami, przez Wykonawcę, na rzecz Zamawiającego uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do wykonywania robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,

- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach budowlanym, wykonawczym i w specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne, a także wbudowywane urządzenia - na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

#### 3.4.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące etapy rozliczeniowe, po których wykonaniu i odbiorze, będą dokonywane kolejne płatności, tj.:

- wykonanie projektów budowlanego, wykonawczego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, wraz z uzyskanymi stosownymi opiniami, uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenie na budowę
- wykonanie i zakończenie robót budowlanych potwierdzone protokołem odbioru końcowego.

#### 3.5.

a) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz poleceniami inspektorów nadzoru.

b) Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru.

c) Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru.

d) Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

e) Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji inspektor nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

- **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZAMÓWIENIA:**

1. Wykonawca zobowiązany jest w zależności od potrzeb i wymagań organów administracji państwowej w zakresie dokumentacji projektowej do wykonania i pozyskania:

- kopii mapy ewidencyjnej skala 1:1000 (oryginał), z klauzulą aktualności, z czytelnymi numerami wszystkich działek wchodzących w zakres inwestycji oraz sąsiadujących z inwestycją (bez wrysowanego projektu zagospodarowania terenu),
- kopii mapy ewidencyjnej skala 1:1000 (oryginał), z klauzulą aktualności, z czytelnymi numerami wszystkich działek wchodzących w zakres inwestycji oraz sąsiadujących z inwestycją z naniesioną granicą zajętości terenu oraz naniesionymi i zróżnicowanymi kolorystycznie projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- mapy do celów projektowych w skali 1:500 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego,
- projektu budowlanego i wykonawczego,
  - stosownych opinii, opracowań, w zakresie wymaganym przepisami prawa,
  - Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
- informacja BiOZ, plan BiOZ,
- złożenie stosownych wniosków w celu uzyskania właściwych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych (w tym zatwierdzenie projektu budowlanego - stosownie do potrzeb).
- Szczegółowy zakres i forma dokumentacji projektowej:  
Dokumentację projektową należy opracować w formie papierowej - opisowej i graficznej, w tym:
  - Projekt budowlany - 5 egz.
  - Projekt budowlany – 4 egz.
  - Potwierdzenia złożenia stosownych wniosków do właściwych jednostek i organów administracji publicznej celem uzyskania odpowiednich opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych - 1 egz.
  - Projekty wykonawcze - 2 egz.
  - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, informacja BiOZ, plan BiOZ. - 1 egz.
- na nośniku cyfrowym – płyta CD, pen-drive – 1 egz.
  - opisy techniczne projektów – DOC, PDF.
  - Rysunki techniczne projektów - DWG i PDF.
  - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, informacja BiOZ, plan BiOZ, budynku – DOC, PDF.
- Czynności związane z postępowaniem administracyjnym dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa, realizować należy we właściwej terytorialnie



jednostce administracyjnej oraz jednostkach opiniujących i uzgadniających charakterystycznych dla Gminy Gnojno.

- Wykonawca zobowiązany jest w zakresie robót budowlano-montażowych do wykonania robót opisanych w pkt. 2 PFU z materiałów i urządzeń własnych. Roboty te stanowią **minimalny** zakres robót w ramach zadania.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami, zatwierdzoną dokumentacją projektową, STWiORB - zaakceptowaną przez Zamawiającego oraz z programem funkcjonalno-użytkowym.

Na okres wykonywania robót budowlanych, organizację zaplecza technicznego budowy, doprowadzenie wody i energii dla potrzeb budowy Wykonawca zapewni na własny koszt i we własnym zakresie:

#### **IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

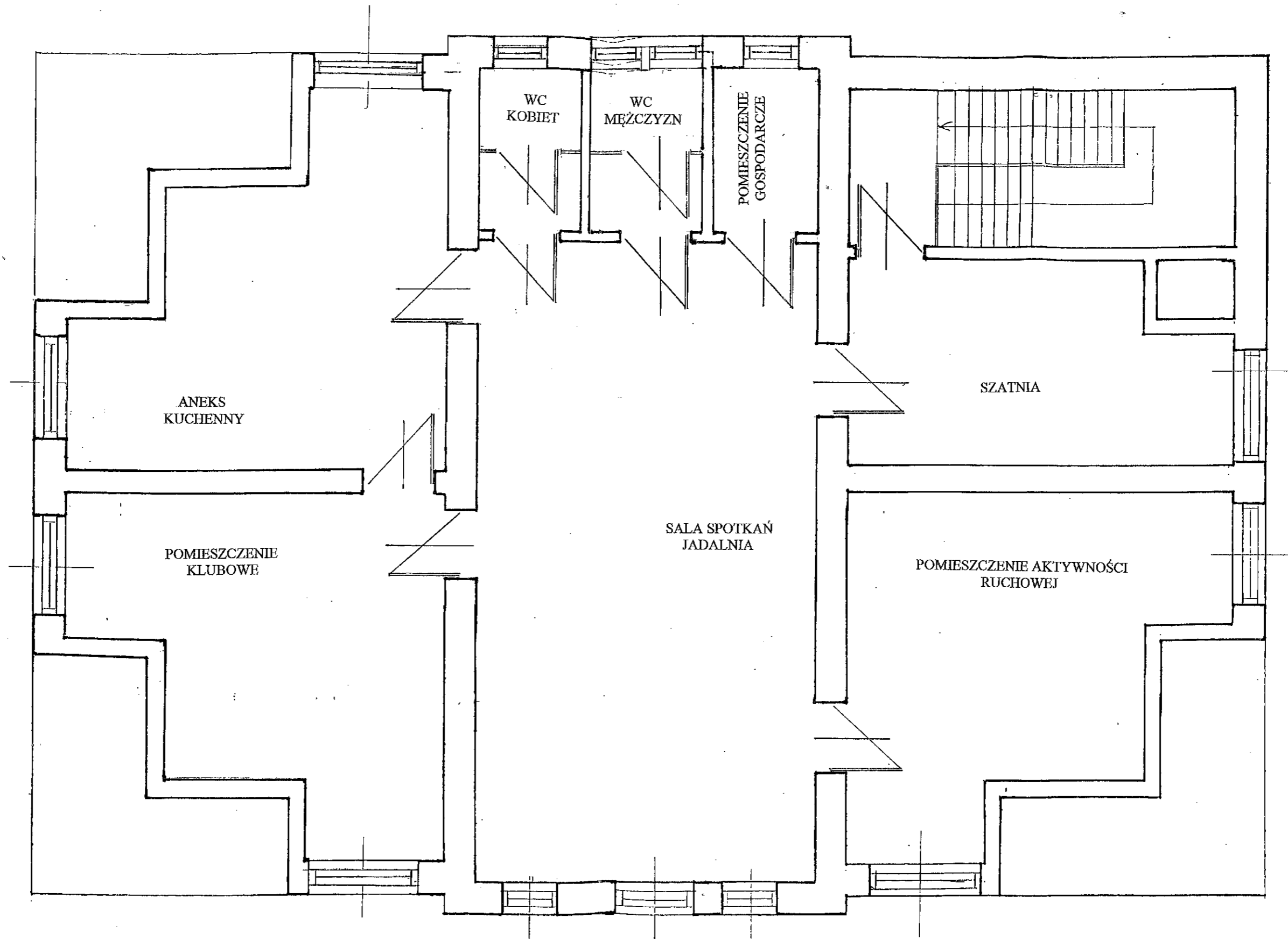
- Działka stanowi własność Gminy Gnojno. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, spełniając wymagania niżej wymienionych przepisów prawa i Polskich Norm:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. Nr 201, poz. 1240)
    - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późniejszymi zmianami).
    - Z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 04.130.1389 z późn. zmianami).
  - Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. Nr 166, poz. 1360).
  - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie

zgodności oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz. U. Nr 195, poz. 2011).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. Nr 143, poz. 1002).
- Polskie Normy
- Informacje dodatkowe.
- Przed złożeniem wniosków przez Wykonawcę do właściwych organów administracyjnych w celu uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym, a także projekcie wykonawczym.
- Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
- Wskazane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.


Załączniki:

- przedmiar robót
- koncepcja architektoniczno-budowlana (rzut piętra)



KONCEPCJA PRZEBUDOWY PIĘTRA BUDYNKU  
W JANOWICACH PODUSZOWSKICH, GMINA GNOJNO  
DLA POTRZEB KLUBU SENIOR +

Opracował: mgr inż. Andrzej Woźniak

  
upr. bud. nr 17/81