

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

„PRZEBUDOWY, NADBUDOWY I REMONTU GMINNEJ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ”

**Adres inwestycji: działka nr ew. 118, położona w obrębie Wądołki – Bućki,
gm. Zambrów**



Zamawiający:

GMINA ZAMBRÓW

ul. Fabryczna 3

18-300 Zambrów

Zambrów, dnia 29.10.2020 r.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie przebudowy, nadbudowy i remontu budynku Gminnej Świetlicy Wiejskiej na działce o nr ew. 118, położonej w obrębie Wądołki - Bućki, tj. sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę i sporządzenie projektów wykonawczych, a także specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych oraz kosztorysów i przedmiarów robót budowlanych.

W ramach zadania należy wykonać :

- 1) Inwentaryzację budowlaną w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania,
- 2) Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy,
- 3) Ocenę stanu technicznego budynku w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania, w tym instalacji,
- 4) Koncepcję projektową w zakresie objętym zadaniem tj. w zakresie przebudowy świetlicy, przebudowy pomieszczeń socjalnych, rozbudowy instalacji,
- 5) Projekt budowlany i wykonawczy przebudowy świetlicy, w tym między innymi wymiany instalacji i wyposażenia technologicznego,
- 6) Uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, i opinii dokumentacji,
- 7) Dokonanie zgłoszenia i/lub uzyskanie pozwolenia na budowę.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, nadbudowa i remont istniejącego budynku. Powierzchnia zabudowy nie ulegnie zmianie. Powierzchnia użytkowa zmieni się, ze względu na zmianę układu pomieszczeń wewnątrz budynku. Dopuszcza się zwiększenie wysokości oraz wymiarów zewnętrznych obiektu wynikające z potrzeby wykonania elementów konstrukcyjnych takich jak stropy, wieńce, nadproża, konstrukcja dachu i docieplenia budynku.

Przewiduje się, że w budynku przebywać będzie jednocześnie do 50 osób.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca materiały niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej pozyska we własnym zakresie.

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania i uzyskania pozwolenia na budowę.

Obsługa planowanej inwestycji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Realizacja planowanej inwestycji ma na celu podniesienie właściwości funkcjonalno – użytkowych budynku. W budynku oprócz istniejących pomieszczeń (pom. istniejącej świetlicy, pomieszczenia socjalne) powstaną toalety oraz pomieszczenie

socjalne.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

✓ Świetlica

Przeznaczona do jednoczesnego przebywania max. 50 osób

- powierzchnia pomieszczenia – bez zmian/ rozważenie ewentualnego powiększenia pomieszczenia świetlicy kosztem pomieszczenia socjalnego;
- wysokość pomieszczenia – bez zmian/ ewentualne ocieplenie stropu;
- instalacje – elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych;
- grzewcza (zakładane ogrzewanie elektryczne (klimatyzatory) i przeciwzamrożeniowe umożliwiające w możliwie najkrótszym czasie ogrzanie pomieszczenia do temp. 20°C);
- wentylacja grawitacyjna;
- inne - główne wejście do budynku – drzwi istniejące.

✓ Toalety

Toalety ogólnodostępne męska i damska (w tym jedna dostępna osobom niepełnosprawnym). Dostępne z pomieszczenia świetlicy.

- powierzchnia pomieszczeń – ok. 8,5 m²;
- wysokość pomieszczenia – min. 3,0 m;
- instalacje – elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych;
- grzewcza (zakładane ogrzewanie elektryczne i przeciwzamrożeniowe umożliwiające w możliwie najkrótszym czasie ogrzanie pomieszczenia do temp. 24°C);
- sanitarna, wod-kan, odprowadzenie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne;
- wentylacja grawitacyjna;
- inne – w toalecie przystosowanej osobom niepełnosprawnym – przycisk przyzywowy;
- posadzki i ściany do wysokości min. 2,0 m wyłożone płytkami ceramicznymi.

✓ Pomieszczenie socjalne

- powierzchnia pomieszczenia – ok. 17 m²;
- wysokość pomieszczenia – min. 3,0 m;
- instalacje – elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych;
- grzewcza (zakładane ogrzewanie elektryczne i przeciwzamrożeniowe umożliwiające w możliwie najkrótszym czasie ogrzanie pomieszczenia do temp. 20°C);
- sanitarna, wod-kan, odprowadzenie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne;
- wentylacja grawitacyjna;
- inne – wejście do pomieszczenia z świetlicy bądź wydzielonego korytarza;

- posadzka i ściany do wysokości min. 2,0 m wyłożone płytkami ceramicznymi.

1.6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.6.1. Wymagania ogólne

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

1.6.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- ✓ Budynek ma służyć potrzebom mieszkańców miejscowości Wądołku – Bućki, gm. Zambrów. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na wysokim poziomie. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy.
- ✓ Do budynku jest zapewniony utwardzony dojazd, wewnątrz znajdują się istniejące instalacje elektryczna i wodociągowa.
- ✓ 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,
 - zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - zabezpieczenia jezdni od następstw związanych z budową.
- ✓ 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 techniczne.
- ✓ Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.
- ✓ Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:
 - rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
 - stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do posiadania przez nie dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
 - wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- ✓ Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej pełniącej funkcję inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.
 - ✓ Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - odbiór częściowy,
 - odbiór końcowy,
 - odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.
 - ✓ Zamawiający przy odbiorze robót budowlanych będzie sprawdzał ich wykonanie odnoszące się do danych zawartych w:
 - projekcie budowlanym,
 - projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
 - programie funkcjonalno-użytkowym i umowie,
 - obowiązujących przepisach i normach.
 - ✓ Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:
 - użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
 - jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
 - ✓ Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje szalunki, rusztowania, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

1.7. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do architektury

- ✓ Budynek świetlicy wiejskiej formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do architektury lokalnej. Wysokość budynku – 1 kondygnacja;
- ✓ Przebudowa ścian wewnątrz świetlicy. Zaprojektowanie pomieszczenia socjalnego oraz sanitariatów (ewentualne powiększenie pomieszczenia świetlicy);

- ✓ Elewacja frontowa budynku znajduje się od strony drogi gminnej – istniejąca elewacja w kolorze zbliżonym do żółtego. Należy zaprojektować uzupełnienie elewacji w miejscach ubytków;
- ✓ Stolarka okienna – istniejąca;
- ✓ Stolarka drzwiona – wewnątrz nowoprojektowana, drzwi główne do świetlicy – istniejące;
- ✓ Rozbiórka schodów zewnętrznych. Zaprojektowanie nowych schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- ✓ Rozbiórka istniejącego zadaszenia nad wejściem;
- ✓ Zaprojektowanie nowego zadaszenia nad wejściem głównym;
- ✓ Ogrzewanie budynku elektryczne za pomocą grzejników elektrycznych i klimatyzatorów. Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej za pomocą podgrzewaczy elektrycznych;
- ✓ Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- ✓ Należy uwzględnić:
 - wymianę wszystkich posadzek wraz z podłogami i izolacjami
 - naprawę tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach wraz z wykonaniem gładzi i robót malarskich

1.8. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do konstrukcji

- ✓ Należy rozważyć zmianę konstrukcji dachu;
- ✓ Dopuszcza się zastosowanie więźby dachowej drewnianej pod warunkiem jej zabezpieczenia nieszkodliwymi dla człowieka środkami antygrzybicznymi i środkami p.poż.
- ✓ Pokrycie dachowe z blachodachówki. (kolor grafitowy lub brązowy); nowe rynny oraz rury spustowe; ewentualnie wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych (do uzgodnienia); Rynny i rury spustowe odprowadzające wody deszczowe z dachu mogą być wykonane z tworzywa sztucznego.
- ✓ Projektowane ściany w pomieszczeniu socjalnym i toaletach wykonać w technologii lekkiej z płyt gipsowo- kartonowych;
- ✓ Sufity podwieszane systemowe;
- ✓ Zbiornik na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ należy wykonać jako żelbetowy.
- ✓ Rozbiórka komina;

1.9. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji

- ✓ W toaletach, pomieszczeniu socjalnym i pomieszczeniu świetlicy ma być zapewniona wentylacja grawitacyjna;
- ✓ Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być rozmieszczone gniazdka wtykowe wg potrzeb. Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru;

- ✓ Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia;
- ✓ Instalacja oświetlenia awaryjnego;
- ✓ Instalacja odgromowa
- ✓ Instalacja wodociągowa może być wykonana jako orurowanie PE SDR 17RC (zewnątrzna) i PVC wewnętrzna, o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. Przybory sanitarne i armatura powinny być produkcji krajowej, ale o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu 15 lat;
- ✓ Instalacja kanalizacyjna może być wykonana w orurowaniu z RVC – zewnętrzna i międziana bądź plastikowa – wewnętrzna (do rozważenia). Ścieki z budynku odprowadzane będą do projektowanego szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³.

UWAGA:

**WYMIENIONE WYMAGANIA SĄ JEDYNIEMINIMALNYMI WYMAGANIAMI
ZAMAWIAJĄCEGO.
NA ETAPIE KONSULTACJI Z PROJEKTANTEM ZAKRES PRZEBUDOWY I
REMONTU ŚWIETLICY MOŻE ULEC ZMIANIE.**

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- ✓ Zamawiający nie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania wniosku o warunki zabudowy i przedstawienia go Zamawiającemu.
- ✓ Zamawiający oświadcza, że budynek świetlicy wiejskiej stanowi własność gminy.
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- ✓ W przypadku braku możliwości zaprojektowania przebudowy budynku zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne odstępstwo od wymagań przepisów w tym zakresie w trybie przewidzianym w § 2 ww. rozporządzenia MI.
- ✓ Ponadto, zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn.).