

**Załącznik
do Opisu Przedmiotu Zamówienia**

I. Część „ZAPROJEKTUJ”

Program funkcjonalno-użytkowy

I. Nazwa zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu dla obiektu Dziennego Domu „Senior – Wigor” w Stanowie, gmina Bodzanów

II. Adres obiektu:

Stanowo 61 , 09-470 Bodzanów

III. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Bodzanów

09-470Bodzanów, ul. Bankowa 7

IV. Nazwa i Kod wg słownika CPV:

Lp	Kod	Nazwa
1	71 32 00 00-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
2	45 30 00 00-0	Roboty instalacyjne w budynkach
3	45 40 00 00-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
4	45 23 31 42	Roboty drogowe

V. Osoba opracowująca program:

Krzysztofa Barszczewska

VI. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości programu
3. Część opisowa
4. Część informacyjna

Bodzanów, sierpień 2015 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

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. Cechy dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.
- 1.2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac projektowych.
- 1.2.3. Wymagania szczegółowe dotyczące:
 - architektury;
 - konstrukcji;
 - instalacji;
 - wykończenia obiektu;
 - zagospodarowania terenu;
 - wyposażenia.

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 projektowaniem.
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.
- 2.5. Dodatkowe wytyczne i warunki zamawiającego związane z projektowaniem.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu dla obiektu Dziennego Domu „Senior – Wigor” w Stanowie, gmina Bodzanów.

Dzienny Dom Senior – WIGOR zaplanowany został w istniejącym budynku po szkole podstawowej w Stanowie. Budynek ten w części wschodniej pełni funkcję mieszkalną, natomiast w części zachodniej zaplanowano po wykonaniu robót adaptacyjnych pomieszczenia na realizację zadania publicznego.

Obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym z płaskim dachem. W roku 2013 wykonano ocieplenie całego budynku, wykonano nowe pokrycie dachowe wraz z obróbkami, wymieniono stolarkę okienną. Budynek posiada centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni opalanej pelletem. Skrzydło zachodnie budynku posiada przyłącze do gminnej sieci wodociągowej, ścieki socjalno-bytowe odprowadzane są do bezodpływowego szczelnego zbiornika. W budynku jest zamontowany licznik energii elektrycznej. Skrzydło zachodnie ma odrębne dwa wejścia i wewnętrzną klatkę schodową.

Przy budynku znajduje się duży teren na parking oraz plac manewrowy.

1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość zamierzenia

Powierzchnia działki 45/1 – 0,3000 ha

Powierzchnia użytkowa (parter, piętro) - **293,03m²**

Powierzchnia całkowita – **327,37m²**

Powierzchnia pomocnicza piwnica: **59,30m²**

Kubatura – **948,30m³**

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej w latach 60-tych XX wieku., ściany murowane z cegły ceramicznej i pustaka, stropy żelbetowe, stropodach kryty papą. Budynek w 2005 roku został ocieplony styropianem i położono tynk strukturalny. W obiekcie wymieniono wszystkie okna, wykonano nowe obróbki blacharskie oraz pokrycie dachu. Skrzydło wschodnie po robotach adaptacyjnych i remontowych przeznaczono na mieszkania socjalne.

W części budynku objętej zamówieniem istnieje częściowo nowa instalacja wody, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja elektryczna oraz funkcjonuje nowa instalacja centralnego ogrzewania z nowymi grzejnikami.\

Cel inwestycji i zakres

W ramach niniejszego zamówienia należy wykonać kompleksową dokumentację budowlaną robót związaną z modernizacją, adaptacją i przystosowaniem istniejącego budynku na zadanie celu publicznego.

Prace projektowe obejmują opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku niezbędnej dla modernizacji, adaptacji i przystosowania istniejącego budynku na Dzienny Dom Senior – WIGOR.

Zamówienie obejmuje inwentaryzację skrzydła zachodniego budynku przeznaczonego na Dzienny Dom pobytu i zagospodarowania terenu oraz opracowanie:

- projektu budowlano-wykonawczego w części architektoniczno-budowlanej zmiany sposobu użytkowania,
- projekt budowlano-wykonawczy w części wod-kan.,
- projekt budowlano-wykonawczy w części wentylacji,

- projekt budowlano-wykonawczy w części elektrycznej,
- projekt instalacji alarmowej, sygnalizacyjnej i multimedialnej
- sporządzenie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego,

W ramach zamówienia należy zaprojektować następujący zakres robót budowlanych:

Zakres robót wewnętrznych

- przebudowa ścian wewnętrznych działowych,
- remont, wymiana posadzek i wykładzin podłogowych wraz z warstwą ocieplającą
- uzupełnienie i wymiana części tynków wewnętrznych oraz wykonanie okładzin ściennych
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej
- remont, wymiana wypraw tynkarskich sufitów oraz sufitów podwieszonych
- malowanie wewnętrzne
- wykonanie okładziny klatki schodowej, remont balustrady i poręczy
- montaż platformy dla niepełnosprawnych,
- uzupełnienie instalacji elektrycznej,
- przebudowa instalacji sanitarnych

Zakres robót zewnętrznych

- opaska budynku,
- dojście (chodnik)
- miejsca parkingowe i plac manewrowy.

1.1.2 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Głównymi zagrożeniami, które Wykonawca powinien wziąć pod uwagę przy opracowaniu oferty są:

- czas wykonania
- brak inwentaryzacji budynku

Wykonawca zobowiązuje się do organizowania z własnej inicjatywy i na własny koszt, w toku realizacji zamówienia, porad koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego i innych zainteresowanych celem oceny postępu prac.

Wykonawca będzie przedstawiał Zamawiającemu w comiesięcznym cyklu informacje z realizacji zadania. Informacje będą zawierały szczególności następujące elementy:

- postęp prac projektowych w poszczególnych branżach
- krótkie zestawienie uzgodnień Zamawiającym zwłaszcza w zakresie proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych
- wszelkie istniejące i przewidywane opóźnienia i problemy wraz z propozycjami ich rozwiązania

Wszelkie wystąpienia od podmiotów trzecich przed ich skierowaniem wymagają powiadomienia Zamawiającego. Jeden egzemplarz korespondencji z podmiotami trzecimi, związanej z przedmiotem zamówienia, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za następstwa realizacji zamówienia w zakresie rozwiązań projektowych.

Wykonawca przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej, przedstawi Zamawiającemu w formie pisemnej i graficznej proponowane rozwiązania, celem ich uzgodnienia. Przedłożone w niniejszym programie PFU założenia i wymagania są dla Wykonawcy materiałem wyjściowym do wykonania dokumentacji projektowej i własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w PFU pod warunkiem zastosowania rozwiązań

równorzędnych LUB lepszych i uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Prowadzone prace mają złożony charakter o wielobranżowym zakresie. Zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania i parametry techniczne muszą spełniać wymagania określone w normach oraz obowiązujących przepisach instrukcjach. Dokumentacja winna posiadać wszystkie wymagane prawem uzgodnienia oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.

Opracowana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

1.1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach zamówienia należy zaprojektować roboty budowlane polegające na modernizacji, adaptacji i przystosowania istniejącego budynku po szkole na Dzienny Dom „Senior-WIGOR”.

Podstawowe własności funkcjonalno - użytkowe muszą odpowiadać minimalnym założeniom konkursu na projekt dofinansowany ze środków *Programu Wieloletniego „Senior-WIGOR” na lata 2015-2020 – Edycja 2015.*

1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Minimalny standard warunków lokalowych dla Dziennego Domu „Senior-WIGOR” pozbawionego barier funkcjonalnych, powinien uwzględnić:

- 1 pomieszczenie ogólnodostępne wyposażone w stoły krzesła pełniące funkcję sali spotkań, jadalni, podłogi wykonane z materiałów antypoślizgowych,
- pomieszczenie lub pomieszczenia kuchenne lub aneks kuchenny, wyposażone w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożywania posiłku przygotowanego przez seniorów,
- 1 pomieszczenie klubowe z biblioteczką i prasą, wyposażone w sprzęt RTV, komputer z dostępem do internetu, kanapy i fotele,
- 1 pomieszczenie do utrzymania lub zwiększenia aktywności ruchowej lub kinezyterapii wyposażone w podstawowy sprzęt, odpowiedni dla potrzeb i sprawności seniorów (np. materace, leżanka, rotory, drabinki, drobny sprzęt do ćwiczeń indywidualnych),
- pomieszczenie do odpoczynku z pięcioma miejscami do leżenia,
- 1 pomieszczenie do terapii indywidualnej lub poradnictwa rozumiane jako szeroko pojęta praca socjalna,
- pomieszczenie pełniące funkcję szatni dla seniorów personelu z indywidualnymi szafkami,
- 1 łazienka wyposażona w 2 toalety (dla kobiet i mężczyzn), uchwyty przy toalecie, umywalkę i prysznic z krzeselkiem, uchwyty pod prysznicem,
- wydzielone miejsce w łazience na pralkę i odpowiednio wyposażone miejsce do prasowania,
- pokój pielęgniarstwa,
- plac z ogrodem

W zaadaptowanym budynku planowana minimalna liczba seniorów – 15 osób i 1 pracownik i 1 fizjoterapeuta.

Dzienny Dom „Senior-WIGOR” powinien zapewnić co najmniej 8-odzinny pobyt od poniedziałku do piątku.

Celem zamówienia jest opracowanie projektu na podstawie, którego będzie można wykonać roboty adaptacyjne dostosowujące budynek i jego otoczenie do standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach PKOB 1264.

Przedmiot zamówienia musi uwzględniać zakres robót wymieniony w szczegółowym opisie wymagań zamawiającego.

Szczegóły dotyczące danych wyjściowych do projektu należy uzgodnić z zamawiającym.

1.2 Wymagania Zamawiającego

1.2.1 Cechy dotyczące rozwiązań

Zamawiający wymaga, aby zaprojektowane:

- instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie minimum 30 lat,
- osprzęt powinien zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie minimum 15 lat.

Przedmiot zamówienia musi przewidywać zastosowanie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających wymagane deklaracje zgodności i certyfikaty.

Wszystkie materiały wbudowane winny być w I gatunku.

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

1.2.2 Ogólne warunki wykonania i odbioru prac projektowych.

Przewiduje się bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych poprzez:

- zatwierdzenie przez Zamawiającego wielobranżowej koncepcji architektoniczno-budowlanej dla całego zadania
- bieżącą kontrolę rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym przed złożeniem zgłoszenia wykonania robót budowlanych oraz projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy.

Dla potrzeb odbioru prac projektowych Zamawiający ustanawia następujące etapy projektowe:

- inwentaryzacja architektoniczno-instalacyjna budynku i zagospodarowania terenu,
- projekt wielobranżowej koncepcji architektoniczno-budowlanej wraz ze wstępną wyceną kosztu prac,
- kompletna dokumentacja projektowa wraz z potwierdzeniem przez Starostwo Powiatowe w Płocku złożenia zgłoszenia wykonania robót budowlanych wniosku zgłoszenia łącznie ze STWiORB i IDZBIOZ

Dla potrzeb rozliczenia prac projektowych Zamawiający ustanawia następujące etapy rozliczeniowe:

- 80% wynagrodzenia określonego w umowie za prace projektowe – w terminie 30 dni od złożenia u Zamawiającego kompletnej dokumentacji projektowej wraz z potwierdzeniem przez Starostwo Powiatowe w Płocku złożenia zgłoszenia wykonania robót budowlanych
- 20% wynagrodzenia określonego w umowie – w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia ze Starostwa

1.2.3 Wymagania szczegółowe dotyczące:

- architektury:
zaprojektowane wykonanie robót remontowo-modernizacyjnych nie może naruszać uwarunkowań funkcjonalno-użytkowych i przeznaczenia budynku,
- konstrukcji:
wymagania konstrukcyjne nie występują,
- instalacji:
Zamawiający wymaga aby w opracowaniu projektowym przewidzieć zastosowanie materiałów, urządzeń i wyposażenia dopuszczonych do obrotu oraz stosowania w budownictwie wg PKOB 1264 oraz posiadających certyfikaty lub atesty techniczne,
- wykończenia obiektu:
Analogicznie jak w przypadku instalacji,
- zagospodarowania terenu:
Chodniki na terenie działki zaprojektować z kostki brukowej kolorowej o grubości odpowiednio 8 cm, parking z płyt betonowych ażurowych
- wyposażenia:
przy projektowaniu należy uzgodnić szczegółowo z Zamawiającym typy i rodzaje wyposażenia pomieszczeń

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.

2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością.

Zamawiający oświadcza, że dysponuje nieruchomością na cele budowlane wynikające z prawa własności

2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem.

Podstawy prawne:

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia **7 lipca 1994 r.** (tekst jednolity Dz.U. 2013, poz. 1409),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia **12 kwietnia 2002 r.** w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002, nr 75 poz. 690),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia **2 września 2004 r.** w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz.U. 2013, poz. 1129)
4. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia **26 września 1997 r.** w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. 2003, nr 169, poz. 1650),

5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia **16 czerwca 2003 r.** w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2003, nr 121, poz. 1137),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia **7 czerwca 2010 r.** 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 2004 r.** – 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 2003 r.** – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003, nr 120, poz. 1126).

2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.

1. Zamawiający załącza rzut parteru i piętra części przeznaczonej na Dzienny Dom „Senior – Wigor”.
2. Zamawiający załącza szkic sytuacyjny obiektu objętego zamówieniem

2.5 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 projektowo – kosztorysowa musi być wykonana w wersji papierowej oraz elektronicznej i winna obejmować:

- a) w wersji elektronicznej:
 - całość przedmiotu zamówienia,
- b) w wersji papierowej:
 - inwentaryzację architektoniczno – instalacyjną - 2 egz.
 - koncepcję architektoniczno – budowlaną - 1 egz.
 - projekt budowlany - 5 egz.
 - projekt wykonawczy - 5 egz.
 - szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 egz.
 - informację dotyczącą zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektu budowlanego uwzględnianą w planie BIOZ - 2 egz.
 - przedmiar robót - 2 egz.
 - kosztorys inwestorski - 2 egz.

Sporządziła: Krzysztofa Barszczewska