PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

„Mój Rynek- przebudowa placu targowego w Grodźcu"
ul. Targowa, 62-580 Grodziec
działka numer 327/4 obręb Grodziec

Zamawiający:
Gmina Grodziec
ul. Główna 17
62-580 Grodziec

Opracowanie:
Olga Orkowska

Grupa, klasa, kategoria CPV:

71000000-8- Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71221000-3- Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1- Usługi inżynieryjne

45000000-7- Roboty budowlane

45100000-8- Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9- Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45213112-1- obiekty handlowe

45213141-3- roboty budowlane w zakresie targowisk zadaszonych

Spis zawartości PFU:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Spis treści:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
    1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych
    2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
    3) Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe
    4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

II. Część informacyjna

1. Dokumenty
2. Oświadczenia
3. Przepisy prawne i normy
4. Inne dokumenty

Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

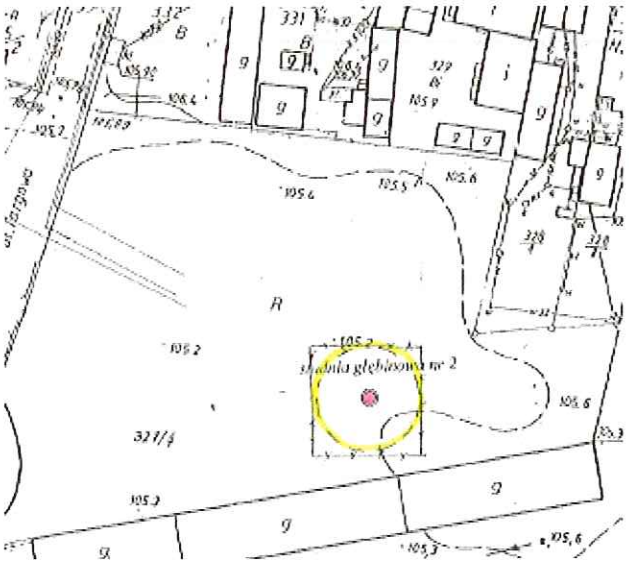
Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, a następnie wybudowanie przedsięwzięcia pn. **„Mój Rynek- przebudowa placu targowego w Grodźcu”,** przy ulicy Targowej w Grodźcu, obejmującego przebudowę targowiska wraz z infrastrukturą, budowę wiaty handlowej ze stanowiskami handlowymi, małą architekturą związaną z funkcjonowaniem terenu. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie pełnej dokumentacji wraz z infrastrukturą techniczną i przyłączami:

- energetycznymi
- kanalizacji sanitarnej
- wodociągowej
- kanalizacji deszczowej

Sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę i sporządzenie projektów wykonawczych wraz z przedmiarami, kosztorysami, a także specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych- w wyniku, których mają powstać zamierzone projektami obiekty.
W ramach realizacji przedsięwzięcia należy uzyskać wszelkie niezbędne warunki decyzje i uzgodnienia związane z wykonaniem powyższego zamówienia,.

Teren objęty inwestycją znajduje się w centrum miejscowości Grodziec, przy ulicy Targowej zaznaczony na poniższym rysunku:

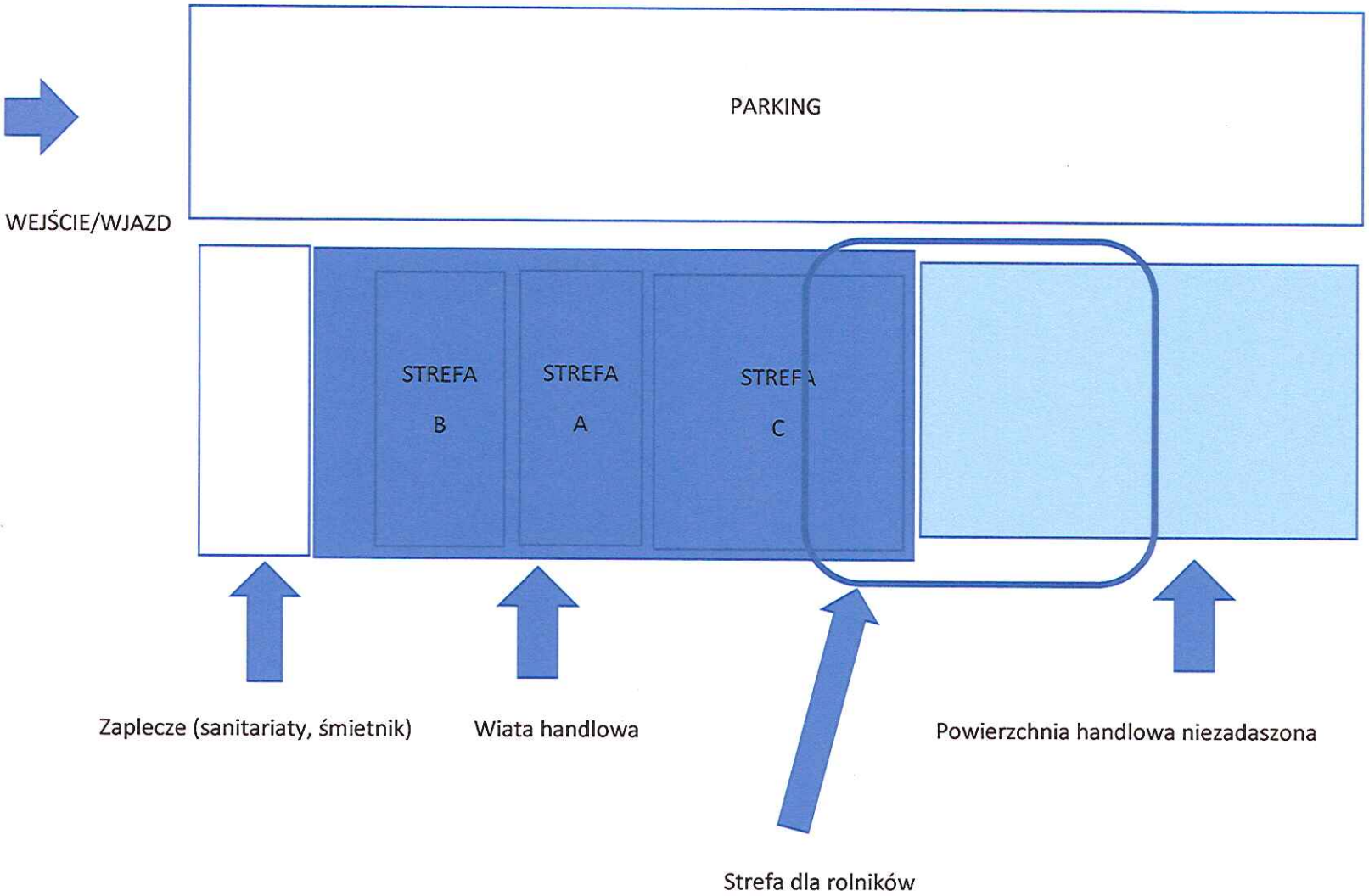
Znajduje się na nim studnia głębinowa- ujęcie wód podziemnych- zgodnie z poniższym rysunkiem.



Teren łatwo dostępny dla transportu kołowego oraz pieszego. Teren płaski, nieutwardzony, brak prawidłowego odwodnienia. Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej- z ulicy Targowej.

W ramach inwestycji planowane jest utwardzenie całego ternu z kostki betonowej, zaleca się rozróżnienie kolorystyczne terenu z przeznaczeniem na funkcje handlowa i parking, budowa wiaty handlowej- konstrukcja stalowa dach z naświetleniem. W ramach inwestycji planowane jest utworzenie 50 stoisk handlowych. Stoiska winny być wyposażone w „stoły handlowe" konstrukcja metalowa z blatem drewnianym lub podobnym, stoły przymocowane do podłoża, winny mieć możliwość szybkiego demontażu, w sytuacjach gdy będzie niezbędne inna organizacja placu targowego. Wokół terenu niezbędne będzie urządzenie stref zieleni- rośliny w przewadze zimozielone iglaste i liściaste oraz rośliny kwitnące. Należy zaplanować również teren z przeznaczeniem dla krótkotrwałego odpoczynku wyposażony w ławki- może być w kilku punktach, lub ławki rozmieszczone na całym terenie targowiska, nieprzeznaczonym dla ruchu. Targowisko winno być wyposażone w śmietnik- minimum 5 zamykanych kontenerów- 4 do segregacji odpadów i jeden do odpadów pozostałych. Nad kontenerami zadaszona wiata. Zakłada się również budową urządzeń sanitarnohigienicznych- budowa metodą tradycyjną. Szkic planu targowiska poniżej:

Szkic planu targowiska*



*Szkic stanowi jedynie rysunek orientacyjny nie jest wykonany w skali.

1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Zakres planowanej inwestycji i poprawy przestrzeni publicznej obejmuje- wykonanie targowiska gminnego:

a. utwardzenie terenu,
b. oświetlenie,
c. wykonanie przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej,
d. wyposażenie targowiska w:
    a) odpływy wody deszczowej,
    b) zadaszone stoiska- wiata handlowa o powierzchni co najmniej połowy powierzchni handlowej targowiska
    c) miejsca parkingowe oraz urządzenia sanitarnohigieniczne
e. inna niezbędna infrastruktura towarzysząca: śmietnik, mała architektura.

Teren planowanej inwestycji to ok. 0,5000 ha. Powierzchnia handlowa targowiska- 0,2000 ha, wiata handlowa- 1000 m² konstrukcja i zadaszenie, powierzchnia parkingu i przejście na całej szerokości od parkingu do części handlowej- 0,3000 ha. Podane wartości powierzchni są powierzchniami przybliżonymi ich wielkość może ulec modyfikacji w przedziale 10%. Utwardzenie terenu o powierzchni 0,5000 ha. Oświetlenie- lampy uliczne 5 sztuk.

We wskazanej lokalizacji należy zaprojektować i wybudować zadaszone targowisko w południowej części działki oraz parking w części północnej. Targowisko powinno zakładać dwa rzędy powierzchni sprzedaży oraz ciąg pieszy pomiędzy nimi. Zadaszenie- wiata o konstrukcji stalowej, wysokość zadaszenia w najniższym miejscu 3 m, a w najwyższym ok. 5 m.

Cała powierzchnia targowiska (części handlowa, część parkingowa i przejście) jest gładka- wolna od krawężników. Inwestycja zakłada wybudowanie sanitariatów ogólnodostępnych (w tym dostosowanych dla osób niepełnosprawnych). Śmietnik należy wykonać z w konstrukcji stalowej wiaty z osłoniętymi ścianami. Na terenie nieutwardzonym zakłada się założenie trawnika uzupełnionego o krzewy i drzewa. Odwodnienie terenu targowiska należy zaprojektować z uwzględnieniem przepisów prawnych.

Oświetlenie targowiska należy wykonać w technologii LED z podziemną linią kablową. Napowietrzna linia energetyczna znajduje się wzdłuż ulicy Targowej.

Inwestycja musi uwzględnić wyposażenie targowiska w instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii, które będą zapewniały pokrycie co najmniej w 30% zapotrzebowania na energię elektryczną. Szacunkowe miesięczne zużycie energii elektrycznej to około 700 kWh. W ramach realizacji inwestycji zakłada się budowę instalacji fotowoltaicznej minimum 5 kW. Instalacja fotowoltaiczna 5kW zakłada pokrycie około 50 % zapotrzebowania na energię elektryczną. W sytuacji, gdzie Gmina Grodziec będzie mogła otrzymać dofinansowanie na budowę instalacji fotowoltaicznej dla obiektów użyteczności publicznej należy wziąć pod uwagę budowę instalacji o mocy 10 kW.

Przewiduje się zachowanie dotychczasowej funkcji tego terenu z przeznaczeniem na handel i usługi w postaci gminnego placu targowego. Projekt powinien realizować zadanie podniesienia kultury handlu oraz poprawę warunków sanitarnych i organizacji targu. W ramach realizacji operacji promowane będą lokalne produkty rolno- spożywcze wytworzone przez podmioty, które prowadzą swoja działalność rolnicza lub gospodarczą na obszarze województwa wielkopolskiego.

2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a. Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu.

Teren objęty inwestycją znajduje się w centrum miejscowości Grodziec, przy ulicy Targowej. Teren płaski, nieutwardzony, brak prawidłowego odwodnienia. Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej- bezpośrednio z ulicy Targowej. Teren od strony północnej i zachodniej graniczy z zabudową mieszkaniową od strony południowej z budynkami stanowiącymi własność Skarbu Państwa- Agencji Nieruchomości Rolnej od strony zachodniej- droga stanowiąca własność Gminy Grodziec. Dla terenu inwestycji nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strategia Rozwoju Gminy Grodziec na lata 2015-2024 zakłada wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i rolnictwa poprzez m.in. organizację targowiska oraz wpieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego poprzez promowanie produktów ekologicznych. W strategii wskazano, że obecnie nie ma na terenie gminy Grodziec żadnego targowiska gdyż wcześniejsze musiało zostać zamknięte ponieważ nie spełniało wymogów sanitarnych- jest tu mowa o targowisku przeznaczonym dla handlu zwierzętami. Pozostała działalność handlowa odbywa się nadal.

Zakres dokumentacji projektowej

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany w szczególności do:

- sporządzenia aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej swym zakresem obszar planowanego przedsięwzięcia,
- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- opracowania dokumentacji projektowe wielobranżowej: architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej, deszczowej i innej jeżeli będzie konieczna,
- uzyskania pozwolenia wodnoprawnego- jeżeli będzie taka konieczność,
- uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach- jeżeli będzie taka konieczność,
- uzyskania pozwolenia na budowę
- wykonania dokumentacji powykonawczej.

3) Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Przedsięwzięcie ma na celu zagospodarowanie starej targowicy przy ulicy Targowej poprzez jej uporządkowanie i dostarczenie ludności obiektu, który w prosty sposób ułatwi ludziom zakupy oraz poprawi funkcjonowanie targowiska. Wprowadzona urządzona zieleń wzbogaci estetykę Grodźca.

4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe

Sposób funkcjonowania handlu będzie miał charakter ogólnodostępny. Działalność handlowa będzie prowadzona w części zadaszonej przeznaczonej do handlu w otwartych stanowiskach- przewiduje się około 30 miejsc handlowych. Część niezadaszona przeznaczona do handlu w otwartych stanowiskach – 20 stanowisk. Cały teren w miejscach przeznaczonych do handlu utwardzony. Miejsca parkingowe na terenie przyległym do części handlowej. Przewiduje się 4 strefy handlu:

a. Strefa A- asortyment spożywczy
b. Strefa B- asortyment tekstylny (odzież, obuwie, zabawki itp.)
c. Strefa C- asortyment ogrodniczy, przemysłowy i budowlanym, w tym płody rolne

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno- użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. Zarówno koncepcja jak i projekt budowlany musi byś najpierw pisemnie zatwierdzony przez Zamawiającego.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty, w tym studnię głębinową oraz warunki gruntowo- wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

Przygotowanie terenu budowy

Zaplecze budowy; na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno- biurowe placu budowy. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów/ maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg zniszczonych w czasie wykonania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia uszkodzonej nawierzchni do stanu nie gorszego niż pierwotny. Założenie terenu zielonego z uwagi na intensywność pielęgnacji należy ograniczyć do minimum. Elementy małej architektury- ławki, stojaki rowerowe, tablice informacyjne i ogłoszeniowe, kosze na śmieci. Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Prawa budowlanego, są zgodne z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

3. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Należy sporządzić mapę do celów projektowych obejmująca swoim zakresem całość zamierzenia. Teren, na którym planowana jest inwestycja objęty jest mapa zasadniczą. Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych, jeżeli uzna to za stosowne.

Dokumentacją projektowa należy opracować w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano- wykonawczy. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z

zakresu projektu. Zarówno koncepcja jak i projekt budowlany musi być najpierw pisemnie zatwierdzony przez Zamawiającego. Projekt budowlany powinien zawierać część opisową- opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia, część rysunkową- projekt zagospodarowania terenu, inne rysunki, rysunki branżowe.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkie zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- projekt koncepcyjny- dwa egzemplarze w wersji papierowej i w wersji elektronicznej
- projekt budowlano- wykonawczy- sześć egzemplarzy w wersji papierowej i w wersji elektronicznej
- projekt powykonawczy- dwa egzemplarze w wersji papierowej i w wersji elektronicznej

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca robót odpowiedzialny jest za jakość ich wykonania oraz ich zgodność z dokumentacją projektową, poleceniami Inspektora nadzoru oraz sztuką budowlaną. Podstawa wykonania jest dokumentacja projektowa- projekt budowlany. W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektowa i przepisami obowiązującymi. Przy wykonaniu robót należy uwzględniać instrukcję producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy.

Wykonawca robót odpowiedzialny jest za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami techniczno-budowlanymi i instrukcjami producentów,
- zgodność z dokumentacja techniczna i poleceniami Inspektora nadzoru,
- jakość zastosowanych materiałów,
- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową
- ochronę własności publicznej i prywatnej,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- stosowanie się do praw i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z dokumentacją projektową. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robot zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów i w wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiekolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Na życzenie wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo skalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania.

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

- Pozwolenie na budowę
- Projekt budowlano- wykonawczy
- Badania geotechniczne
- Plan BIOZ
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa budowlanego
- Pomiary geodezyjne

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością.

Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach oraz dojazdach do terenu budowy.

Cześć informacyjna

Dokumenty:

Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

Oświadczenia;

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością

na cele budowlane

Przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- 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
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

- Ustawa z dnia 29 lutego 2004 r.- Prawo zamówień publicznych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r.–Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne (
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r.- Prawo geologiczne i górnicze
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno- kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- Ustawy i Rozporządzenia dotyczące Bezpieczeństwa i Higieny Pracy
- Inne niezbędne przepisy, akty prawne, normy branżowe polskie, itp. związane z prawidłowym zaprojektowaniem zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.

Inne dokumenty:

Kopia mapy zasadnicza terenu inwestycji w załączeniu

Szacunkowe Zestawienie kosztów w załączeniu