

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

**Zaprojektowanie i wykonanie prac remontowo budowlanych
dla zadania inwestycyjnego p.n.:**

**„Utworzenie lub wyposażenie Dziennego Domu „Senior +” /
Klubu „Senior +”**

Adres obiektu budowlanego:

Krąg 44 , 83-200 Starogard Gdański

Grupa robót:

Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne 74200000-1

Roboty budowlane 45000000-7

Klasa robót:

Usługi architektoniczne i podobne 74220000-7

Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45400000-1

Kategorie robót:

Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 74232000-4

Pokrywanie podłóg i ścian 45430000-0

Roboty malarskie i szklarskie 45440000-3

Roboty budowlane wykończeniowe , pozostałe 45450000-6

Zamawiający:

Gmina Starogard Gdański

ul. Sikorskiego 9

83-200 Starogard Gd.

Opracowanie wykonał:

Dariusz Szczubełek - Inspektor ds. inwestycji U.G. Starogard Gd.

Spis zawartości:

I część opisowa

II część informacyjna

I. Część opisowa

I. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI :

Obecnie budynek stanowi siedzibę Zespołu Wychowania Przedszkolnego (jedno pomieszczenie) oraz siedzibę świetlicy wiejskiej. Znaczna część budynku stanowi pomieszczenia aktualnie niewykorzystywane

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

W ramach niniejszego zamówienia zostaną przeprowadzone prace adaptacyjne budynku zlokalizowanego w Kręgu, w Gminie Starogard Gdański na potrzeby utworzenia Klubu "Senior+". Prace adaptacyjne obiektu obejmą: prace inwestycyjne polegające na przeprowadzeniu niezbędnych prac remontowo-budowlanych, montaż bądź renowacja stolarki wewnętrznej i zewnętrznej, instalacji elektrycznej oraz wodnokanalizacyjnej, a także montaż sanitariatów, malowanie i wyłożeniu podłóg;

Klub „Senior+” będzie spełniał minimalny standard warunków lokalowych dla placówki pozbawionej barier funkcjonalnych, tj. będzie uwzględniał: -1 pomieszczenie ogólnodostępne pełniące funkcję sali spotkań - ok. 30m² -aneks kuchenny do przygotowania i spożycia posiłku - ok. 14m² (łącznie z pomieszczeniem klubowym) -1 łazienka wyposażona w 2 toalety (dla kobiet i mężczyzn) i umywalkę - ok.10m² + ok. 3m² na prysznic, łącznie ok. 13m² -wydzielone miejsce pełniące funkcję szatni dla seniorów - ok.4m², Ponad minimalny standard Klub „Senior+” będzie dysponował: -pomieszczeniem klubowym, dostęp do Internetu, -ok. 14m² (łącznie z aneksem kuchennym) -pomieszczeniem do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych - ok. 33,60m² -prysznic z krzesółkiem oraz uchwyty pod prysznicem zlokalizowane w łazience z 2 toaletami - powierzchnia wskazana powyżej. Łączna powierzchnia wszystkich pomieszczeń na potrzeby Klubu "Senior+" to 94,60m². Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na utworzenie ośrodka znajdują się na parterze budynku. Z uwagi na fakt, iż budynek jest podpiwniczony, na parter budynku prowadzą schody, przy których zlokalizowany zostanie podjazd dla osób niepełnosprawnych. Ponadto wszystkie pomieszczenia będą dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych (m.in. szerokość

drzwi wejściowych minimum 90cm, zamontowanie uchwytów, odpowiednio dostosowane łazienki i prysznic z zachowaniem powierzchni manewrowej).

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, w rozumieniu Rozporządzenia 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 (Dz.U.2013.1129 t.j.) i wykonanie prac remontowo - budowlanych dla „**Utworzenie lub wyposażenie Dziennego Domu „Senior + ” / Klubu „Senior + ”**”.

Projekt budowlany

Charakterystyczne parametry określające wielkość planowanych prac projektowych:

Zaprojektowanie adaptacji istniejących pomieszczeń z uwzględnieniem:

- Część projektową (opisową i rysunkową), branże:
 - a. architektoniczna,
 - b. konstrukcyjna,
 - c. instalacyjna : elektryczna i sanitarna
 - d. pozostałe niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania,
 - Część kosztową,
 - Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
 - Wypisy z rejestru gruntów,
 - Opracowanie mapy do celów projektowych,
 - Wersja elektroniczna dokumentacji projektowej (część projektowa i kosztowa) na płycie CD (pliki z rozszerzeniem .pdf oraz w wersji edytowalnej).
4. Część projektowa (opisowa i rysunkowa) powinna składać się z następujących opracowań:
- a) Projekt koncepcyjny – 1 egz. (2 warianty do wyboru), (pliki z rozszerzeniem .pdf, w wersji edytowalnej oraz rysunki w z rozszerzeniem .dwg),
 - b) Wielobranżowy projekt budowlany (ilość egzemplarzy zgodnie z obowiązującymi przepisami) i projekty wykonawcze dla poszczególnych branż w 5 egz. uwzględniający zapisy zawarte w opisie przedmiotu zamówienia wraz z płytą CD (pliki z rozszerzeniem .pdf, w wersji edytowalnej oraz rysunki w z rozszerzeniem .dwg),
 - c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót z podziałem na poszczególne branże, w 2 egz. oraz na płycie CD (pliki z rozszerzeniem .pdf, w wersji edytowalnej oraz rysunki w z rozszerzeniem .dwg).
5. Część kosztowa powinna składać się z:
- a) Kosztorysu inwestorskiego sporządzonego w oparciu o KNR (w przypadku zmiany przepisów w oparciu o metody i podstawy sporządzenia kosztorysów inwestorskich określonych w aktualnych przepisach obowiązujących w dniu przekazywania

kompletnej dokumentacji) w 1 egz. oraz na płycie CD (pliki z rozszerzeniem .pdf oraz w wersji edytowalnej - z rozszerzeniem ath),

- b) przedmiaru robót, w układzie jednostkowym, z odniesieniem do pozycji specyfikacji technicznej w 1 egz. oraz na płycie CD (pliki z rozszerzeniem .pdf oraz w wersji edytowalnej - z rozszerzeniem ath).

6. Sposób wykonania przedmiotu zamówienia:

a) Opracowania muszą być zgodne z:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 t.j.)

b) Część kosztowa dokumentacji musi spełniać wymogi określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

c) Wykonawca wykona projekt łącznie z:

- pozwoleniami, opiniami, uzgodnieniami i sprawdzeniami w zakresie wynikającym z właściwych przepisów,
- pisemnym oświadczeniem, iż dostarczony projekt jest wykonany zgodnie z umową oraz, że zostaje wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- pisemnym oświadczeniem, iż dostarczony projekt jest wolny od jakichkolwiek wad fizycznych i od wad prawnych.

Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia, o których mowa odpowiednio w pkt. 6c, stanowią integralną część przedmiotu odbioru zadania.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
2. Dokumentacja projektowa winna być wykonana bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę chyba że, jeśli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny sposób - wtedy wskazaniu takiemu

towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, a w związku z tym muszą być sprecyzowane parametry, po spełnieniu których produkt zostanie uznany za równoważny.

3. Opisując przedmiot dokumentacji projektowej przez odniesienie do norm, ocen technicznych,
4. Specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

Przewidywane projektowane elementy i prace budowlane do wykonania / powierzchnia adaptacji to ok. 94,60m² / :

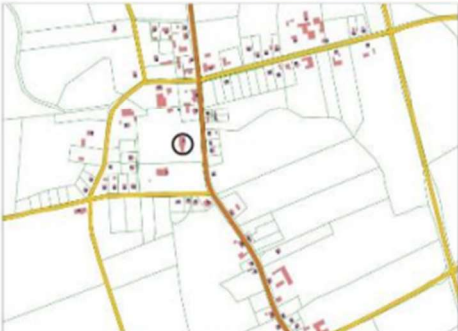
Lp.	Element budowy	Charakterystyka	Uwagi
I.1	PRZEPROWADZENIE PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH I INWESTYCYJNYCH	W ramach przedmiotowego działania planowane jest m.in.: przygotowanie projektu budowlanego, przeprowadzenie niezbędnych prac remontobudowlanych, montaż stolarki wewnętrznej i zewnętrznej, instalacji elektrycznej, wodnokanalizacyjnej i c.o., a także montaż sanitariatów, wykonanie posadzek, naprawa tynków po pracach instalacyjnych, malowanie ścian i sufitów, dostosowanie istniejącego podestu oraz schodów wejściowych wraz z balustradami i podjazdem.	Dokumentacja techniczna wielobranżowa Uzgodnienia i decyzje administracyjne niezbędne do prowadzenia robót
I.2	INSTALACJE	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz wymiana instalacji centralnego ogrzewania	Dostosowanie pomieszczenia nr 6 do zamontowania rzutnika wraz z instalacją podtynkową do nagłośnienia (dla planowanych wystąpień i prezentacji)
I.3	POSADZKI	wymiana istniejących posadzek (okładzin oraz warstw podposadzkowych), likwidacja różnic poziomów, likwidacja progów	Posadzka z terakoty w pom. Nr 5 oraz 7. W pozostałych pomieszczeniach wykładzina obiektowa zgrzewana typu tarkett gr. min. 2mm homo lub heterogeniczna.

I.4	TOALETA	wykonanie w projektowanych toaletach okładziny ściennej, usprawnienie systemu wentylacji, wyposażenie w odpowiednie sanitaria z dostępem dla osób niepełnosprawnych	
I.5	SUFITY I ŚCIANY	- naprawa tynków, po pracach instalacyjnych, wykonanie częściowej zabudowy w postaci sufitów podwieszanych, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów,	W pom. Nr 6 wykonanie okładziny dekoracyjnej na ścianie z 3 oknami (np. na całej szerokości pomieszczenia ułożyć okładzinę ze starej cegły)
I.6	STOLARKA	wymiana lub renowacja istniejącej stolarki drzwiowej i okiennej	Likwidacja istniejących krat okiennych. Wykonanie nowych parapetów.
I.7	KOMUNIKACJA	dostosowanie istniejącego podestu oraz schodów wejściowych wraz z balustradami i podjazdem	Teren parkowy wokół budynku podlega uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

Ostateczne rozwiązania techniczne zostaną uzgodnione na etapie projektowania.

II. Część graficzna

1. Podgląd graficzny

133 GEZ	EWIDENCJA ZABYTKÓW GMINY STAROGARD GDAŃSKI	
	KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO	
1. Nazwa DWÓR, OB. BUDYNEK MIESZKALNY I ŚWIETLICA		2. Czas powstania 1854 r.
8. Fotografie oraz mapa z zaznaczonym obiektem		3. Miejscowość
 		KRAK
		4. Adres Krak 44 nr ewid. dz. 89 83-200 Starogard Gdański
		5. Przynależność administracyjna województwo POMORSKIE powiat STAROGARDZKI gmina STAROGARD GDAŃSKI
		6. Formy ochrony
		7. Opracowanie karty (autor, data, podpis) Joanna Walkowiak Daniel Wiśniewski 14.04.2016 r.
		

Pomieszczenie do zajęć
rehabilitacyjno - ruchowych
o pow. $\sim 33,60 \text{ m}^2$

Budynek świetlicowy - Krag
Działka nr 89

Rzut przyziemia

Wysokość sali gimnastycznej - 4,12 m
Wysokość pozostałych pomieszczeń - 3,80 m

Pomieszczenie ogólnodo-
-stępnie o pow. $\sim 30 \text{ m}^2$

Wydzielenie miejsca
pełninskiego funkcję
szatni $\sim 4 \text{ m}^2$

Kazienka
 $\sim 13 \text{ m}^2$

Zestawienie pomieszczeń:

1. wiatrołap - 3,63 m²
2. sala - 25,60 m²
3. sala - 27,20 m²
4. sala - 35,90 m²
5. komunikacja -
6. sala gimnastyczna - 63,60 m²
7. sala - 13,00 m²
8. komunikacja - 45,00 m²
9. sala - 24,80 m²
10. sala - 18,10 m²
11. sanitariat - 8,36 m²
12. schowek - 1,80 m²
13. sanitariat - 10,64 m²

Kazem pow. użytkowa - 277,63 m²

Aneks kuchenny +
Pomieszczenie klubow
(powierzchnia łączna
 $\sim 14 \text{ m}^2$)

WÓJT

Magdalena Forc-Cherek