

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA OPRACOWANIA:

Adaptacja pomieszczeń na potrzeby utworzenia samorządowej jednostki budżetowej- Filia Publicznego Żłobka w Wińsku

LOKALIZACJA:

Wińsko ul. Szkolna 4 dz. Nr 814 gm. Wińsko

INWESTOR:

**Gmina Wińsko
Pl. Wolności2
Wińsko 56-160**

NAZWY I KODY ROBÓT BUDOWLANYCH:

Usługi projektowe:71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Roboty budowlane:45214000-0 – roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami

Sporządził:

Zawartość

I. CZĘŚĆ OPISOWA	2
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	3
1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	3
1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6
1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	6
1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	6
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	7
2.1. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCE: ..	7
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	11
1. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	10

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest wykonanie prac projektowych i budowlanych w celu dostosowania pomieszczeń kondygnacji piwnicy, parteru i 1 piętra istniejącego budynku do obowiązujących przepisów prawnych na publiczny żłobek.

Zamówienie składa się z dwóch części:

- 1) wykonania dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub uzyskanie braku sprzeciwu do zgłoszenia przystąpienia do budowy lub wykonania robót budowlanych we właściwym organie,
- 2) wykonania robót budowlanych uwzględnionych w opracowanej dokumentacji projektowej;

Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace wchodzące w zakres procesu budowlanego począwszy od wykonania dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych we właściwym organie, poprzez realizację robót budowlanych i rozbiórkowych, po wykonanie dokumentacji powykonawczej.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

1.1.1. Założenia programowe:

- etap I – prace projektowe:

a) Podstawa opracowania dokumentacji projektowej:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669, 2245, z 2019 r. poz. 51, 630. z późn. zmian.),
- przepisy techniczno – budowlane (zgodnie z art. 7 ust. 1 Prawa budowlanego),
- 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 Pracy i Polityki Społecznej w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych dotyczących żłobków i klubów dziecięcych z dnia 11 lipca 2014 r.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- ustalenia z Zamawiającym,
- Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,
- inne przepisy i unormowania niezbędne do opracowania dokumentacji,

b) Przedmiotowa dokumentacja projektowa powinna być kompletna i obejmować cały zakres robót niezbędny do wykonania zadania, w szczególności zawierać branże:

- architektoniczną,
- konstrukcyjną,
- sanitarną,

- elektryczną,
- drogową;
- projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych,
- projekt wykonawczy uszczegółowiający projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu szczegółowego i realizacji robót budowlanych,
- Parametry nowoprojektowanych instalacji muszą być dobrane w sposób zapewniający możliwość ich rozbudowy o pozostałą część budynku (zakres poza częścią adaptowaną na cele żłobka).
- przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych,
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- kosztorys szczegółowy z rozbiciem na RMS,
- całość dokumentacji w formie elektronicznej.

c) Dodatkowe informacje dotyczące uzgodnień i załączników do projektu budowlanego:

- wszelkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, są obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy;

d) Cel opracowania dokumentacji projektowej:

- uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, lub zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót bez sprzeciwu,
- umożliwienie wykonania robót budowlanych z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych, przepisów BHP oraz innych odnośnych ustaw i rozporządzeń;

- etap II – roboty budowlane

Roboty budowlane mają na celu dostosowanie kondygnacji piwnicy i parteru budynku, do aktualnych wymogów stawianych dla pomieszczeń przeznaczonych dla żłobków, oraz dostosowanie budynku do wymogów przeciwpożarowych związanych z nową funkcją.

- prace przygotowawcze: zabezpieczenia placu, wygrodzenia, organizacja placu budowy
- roboty rozbiórkowe,
- roboty budowlane zgodne z dokumentacją techniczną,

- roboty instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne,
- prace wykończeniowe,
- montaż wyposażenia wg projektu,
- procedury dotyczące zakończenia inwestycji tj. dokumenty niezbędne do zgłoszenia zakończenia inwestycji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie (PINB, sanepid, PSP).

Zestawienie pomieszczeń po przebudowie i adaptacji:

- 2 sale zabaw dla dzieci o wysokości co najmniej 2,5 m i powierzchni co najmniej 66 m²
- 2 pomieszczenia do leżakowania z pościelą i leżakami wyraźnie oznakowanymi przypisanymi do konkretnego dziecka, przechowywane tak aby zapobiec przenoszeniu się zakażeń,
- 1 szatnia,
- 1 łazienka dla dzieci ze ścianami pokrytymi materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi, odpornymi na działanie wilgoci oraz działanie środków dezynfekcyjnych do wysokości co najmniej 2 m, 2 miski ustępowe, 2 umywalki dostosowanych do wzrostu dzieci, 1 brodzik z natryskiem,
- łazienka dla personelu,
- pomieszczenie socjalne z szatnią dla personelu,
- biuro
- pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków utrzymania czystości,
- 1 pomieszczenie do mycia i dezynfekowania nocników,
- wózkownia,
- Kuchnia składająca się z dwóch pomieszczeń, tzw. kuchni czystej i brudnej, połączonych szafą przelotową na czyste naczynia. W jednej i drugiej części dwa duże zlewy dwukomorowe. W części brudnej zmywarka, w czystej autoklaw i lodówki.
- Miejsce do obierania i mycia warzyw jako osobne pomieszczenie wyposażone w zlew dwukomorowy.
- kotłownia
- magazyn
- pralnia

We wszystkich pomieszczeniach zapewniona będzie temperatura co najmniej 20 °C, na grzejnikach centralnego ogrzewania osłony ochraniające przed bezpośrednim kontaktem z elementem grzejnym, instalacja elektryczna zabezpieczona przed dostępem dzieci oraz możliwość otwierania w pomieszczeniu co najmniej 50 % powierzchni okien.

Tabela. Wykaz wyposażenia

Nazwa przedmiotu	Ilość
WYPOSAŻENIE KUCHNI	
autoklaw	1
lodówka	1
zmywarka	1

szafa chłodnicza	1
meble	1 komplet

Wszystkie elementy wyposażenia będą posiadały atesty lub certyfikaty. Meble będą dostosowane do zasad ergonomii. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody i kanalizacji, energii elektrycznej osobom trzecim. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie spowoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami,

Podstawowym efektem rzeczowym będzie dostosowanie obiektu budowlanego o powierzchni ok. 250 m² 1 na utworzenie filii publicznego, ogólnodostępnego żłobka dla 25 dzieci.

Szczegółowy zakres robót budowlanych będzie określać opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa.

- ❖ Kolorystyka poszczególnych elementów zostanie określona w dokumentacji projektowej w porozumieniu z Zamawiającym.
- ❖ W przypadku montażu nowych elementów (np. grzejniki, zawory, rury, itp.) wszystkie elementy powinny posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty i deklaracje, itp. potwierdzające możliwość zastosowania w budynkach użyteczności publicznej – przedszkolach.
- ❖ Ściany, sufity w których dokonano ingerencji w strukturę tynku bądź kolorystykę należy wykonać w jednej fakturze tynku i kolorystyce do miejsca naturalnych załamów, np. do krawędzi ściany dochodzącej itp.
- ❖ Przy wycenie należy dodatkowo przyjąć wszelkiego rodzaju roboty budowlane, które wynikają z dokonania montażu innych elementów

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1. Lokalizacja

Budynek przeznaczony na filię Publicznego Żłobka znajduje się w miejscowości Wińsko w centralnej części wsi, przy ul. Szkolnej 4, na działce nr 814 o powierzchni 0,27 ha. Działka na której znajduje się budynek ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej i znajduje się w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 36.

Aktualnie budynek nie jest użytkowany, poprzednia funkcja - SZKOŁA PODSTAWOWA

1.2.2. Ochrona konserwatorska

Obiekt znajduje się na terenie ochrony krajobrazu kulturowego.

Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Budynek zawiera następujące części funkcjonalno-użytkowe: Projektowany żłobek

1.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997

„Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

- powierzchnie użytkowa pomieszczeń żłobka: ok 250m²
- wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto: nie dotyczy
- inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników: nie dotyczy
- określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników: nie dotyczy

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące:

2.1.1. Kompletności dokumentacji projektowej:

- a. projekt budowlany – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- b. projekt wykonawczy – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- c. przedmiar robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej,
- d. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia- 2 egzemplarze w wersji papierowej,
- e. kosztorys szczegółowy z rozbiem na RMS - 2 egzemplarze w wersji papierowej,
- f. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - 4 egzemplarze w wersji papierowej,
- g. inne opracowania niezbędne do realizacji robót - 6 egzemplarzy w wersji papierowej;

Uwaga:

Dokumentacja powinna być przekazana również w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną. Wersja elektroniczna musi umożliwiać odczytanie plików w programach:

- Adobe Reader – całość dokumentacji (rozszerzenie .pdf),
- MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (rozszerzenie .doc)
- AutoCAD – rysunki techniczne (rozszerzenie .dwg)
- Norma – obmiary, kosztorysy (rozszerzenia .ath i .kst)

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wielkość jednego pliku nie może przekroczyć 8 MB.

2.1.2. Wymagana treść dokumentacji projektowej:

Dokumentację projektową (etap I zamówienia) należy opracować zgodnie z przedstawionymi poniżej aktami prawnymi:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669, 2245, z 2019 r. poz. 51, 630. z późn. zmian.),
- przepisy techniczno – budowlane (zgodnie z art. 7 ust. 1 Prawa budowlanego), - Warunki Techniczne
- ustawa z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 poz. 1986 z późn. zmian.)
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389 z późn. zmian.)
- 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. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126 z późn. zmian.)
- 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zmian.)
- Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie,
- inne przepisy i unormowania niezbędne do opracowania dokumentacji.

2.1.3. Warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej:

- ✓ Termin wykonania pierwszego etapu: zgodnie z SIWZ
- ✓ Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów
- ✓ Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- ✓ Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- ✓ Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- ✓ Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- ✓ Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- ✓ Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- ✓ Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,

- ✓ W zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.
- ✓ Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych),
- ✓ Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zmian).
- ✓ Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego;

2.1.4. Wymagania dotyczące robót budowlanych:

- ✓ Rozpoczęcie robót może nastąpić dopiero po akceptacji projektu, uzyskaniu zgodnie z prawem odpowiednich pozwoleń lub zgłoszeń w tym pozwolenia na budowę, oraz zawiadomieniu właściwego organu o zamiarze rozpoczęcia robót jeśli takie jest wymagane ustawą,
- ✓ Termin wykonania całego zamówienia określa się na dzień : zgodnie z SIWZ
- ✓ Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty budowlane w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za: prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401 z późn. zmian),
- ✓ Wykonawca ma obowiązek uwzględnić w cenie ryczałtowej miejsce, odległość, koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów,
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany w ramach ceny ryczałtowej do zorganizowania zaplecza budowy oraz do zapewnienia mediów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych,
- ✓ Wykonawca w trakcie wykonywania robót budowlanych jest odpowiedzialny na obszarze przekazanym jako teren budowy za nadzór i utrzymanie porządku, oraz zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych,
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o przypadku uszkodzenia lub awarii w obiekcie budowlanym w trakcie wykonywania robót budowlanych, a w przypadku uszkodzenia lub awarii spowodowanej wykonywaniem robót budowlanych, Wykonawca ma obowiązek usunięcia powyższych uszkodzeń,
- ✓ Wykonawca ma obowiązek powiadomić pisemnie Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z realizacją zadania w celu niezwłocznego podjęcia skutecznych działań,
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty budowlane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, oraz tzw. Sztuką budowlaną, wszelkie zmiany projektowe w trakcie realizacji inwestycji wymagają pisemnej zgody Zamawiającego oraz projektantów
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany używać do wbudowania jedynie nowych materiałów odpowiadających założeniom przyjętym w dokumentacji projektowej oraz

- posiadającym oznakowanie znakiem budowlanym, posiadającym aprobatę techniczną,
- ✓ Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski;

2.1.5. Warunki odbioru robót budowlanych:

- ✓ Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu zakończenie robót budowlanych objętych zamówieniem oraz gotowość do odbioru, przekazując jednocześnie Zamawiającemu do weryfikacji:
 - a. uzyskane pozytywne protokoły z kontroli wszelkich instalacji, które zostały wykonane, przebudowane bądź remontowane lub modernizowane w ramach robót budowlanych objętych zamówieniem, oraz innych uzgodnień i protokołów niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z prawem użytkowania obiektu po przeprowadzonych robotach budowlanych,
 - b. oświadczenie stwierdzające, że wykonane roboty zostały wykonane zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową,
 - c. opracowaną kompletną dokumentację powykonawczą wraz z uzyskanym pozwolenia na użytkowanie, jeżeli takie jest wymagane ustawą prawo budowlane
- ✓ Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu zamówienia w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
- ✓ Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych w czasie odbioru wad, w terminie określonym przez Zamawiającego,

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:

- Informacja z kartoteki budynków
- Informacja z rejestru gruntów