

Program Funkcjonalno-Użytkowy

Nazwa zamówienia:

**Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy
pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Strawczynku**

Części zamówienia:

- wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy pomieszczeń,
- wykonanie dokumentacji projektowej instalacji elektrycznej,
- akceptacja propozycji przez Zamawiającego,
- uzyskanie wszelkich zezwoleń i akceptacji koniecznych do realizacji zaprojektowanych prac,
- wykonie zaprojektowanych prac zgodnie z zaakceptowanym projektem.

Autor opracowania: Sebastian Tomala

Lokalizacja inwestycji:

gm. Strawczyn,
miejscowość Strawczynek,
działka nr 265

Zamawiający:

Samorządowe Centrum Kultury
i Sportu w Strawczynie
Żeromskiego 16
26-067 Strawczyn

Kody CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45211200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
45261300-7 Kładzenie zaprawy
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45320000-6 Roboty izolacyjne
45443000-4 Roboty elewacyjne
45442110-1 Malowanie budynków
45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45410000-4 Tynkowanie
45421110-8 Instalowanie ram drzwiowych i okiennych
45431000-7 Kładzenie płytek
45442100-8 Roboty malarskie
44411700-1 Deski sedesowe, pokrywy, muszle, miski klozetowe i rezerwuary
44411300-7 Umywalki
45421145-2 Instalowanie rolet
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne

Zawartość programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1.Strona tytułowa;
- 2.Część opisowa;
- 3.Część informacyjna

CZEŚĆ OPISOWA

OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Obiekt świetlicy wiejskiej w Strawczynku to budynek dwukondygnacyjny. Część ścian w budynku została przeznaczona do wyburzenia.

Budynek w części którego będą prowadzone prace składa się z łazienek, korytarza, przedsionka, klatki schodowej, pomieszczeń świetlicowych, kotłowni i pomieszczeń zaplecza w tym kuchni. Budynek świetlicy o powierzchni użytkowej 493,94 m².

Część obiektu będąca przedmiotem zamówienia to:

pomieszczenia na parterze: 202,20 m²

pomieszczenia na poddaszu : 90 m²

Celem prowadzonego inwestycji jest poprawa standardu obiektu, przystosowanie pomieszczeń do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz stworzenie wielokierunkowych możliwości wykorzystania przebudowywanych pomieszczeń.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe obiektu:

Zestawienie powierzchni zgodne z wykonaną inwentaryzacją obiektu

Parter:

Oznaczenie pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²
1.1	Korytarz	21,10
1.1a	Wiatrołap	3,12
1.2	Pomieszczenie gospodarcze	32,69
1.3	Zaplecze	8,67
1.4	Pomieszczenie porządkowe	21,52
1.5	W-C Damska	2,60
1.6	W-C Męska	3,37
1.7	Pustka pod schodami	5,78
1.8	WC dla niepełnosprawnych	4,51
1.9	Sala świetlicy 1	81,59
1.10	Sala świetlicy 2	49,91
1.11	Scena	9,31

Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Strawczynku

1.12	Kotłownia (olejowa)	13,76
1.13	Skład opału (olej)	7,18
Razem		265,11

Poddasze:

Oznaczenie pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²
2.1	Klatka schodowa	9,26
2.2	WC Damskie	8,21
2.3	WC Męskie	8,25
2.4	Klub integracji społecznej	39,94
2.5	Magazyn	19,54
2.6	Korytarz	31,69
2.7	Klub integracji społecznej	44,74
2.8	Zespół muzyczny	54,94
2.9	Pomieszczenie magazynowe	12,26
Razem powierzchnia użytkowa		228,83

OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie przebudowy pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Strawczynku. W ramach zamówienia należy wykonać opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy istniejących pomieszczeń oraz elewacji we wszystkich branżach koniecznych do realizacji funkcjonalno użytkowych celów obiektu.

Uzyskaniu wymaganych prawem decyzji lub zgłoszeniem planowanej przebudowy i remontu. Następnie należy wykonać roboty zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją. Projekt będący przedmiotem zamówienia przed przystąpieniem do realizacji musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Ponadto wszelkie projekty muszą być zgodne z obowiązującymi normami budowlanymi i przepisami prawa w tym zakresie, innych niż zgłoszenie przebudowy do Starostwa Powiatowego w Kielcach.

W ramach projektowanej przebudowy wszystkie pomieszczenia na parterze należy przystosować do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Projekt musi uwzględniać wyburzenie ścianek działowych i dostosowanie otworów drzwiowych oraz okiennych do odpowiednich wymiarów oraz funkcji:

Parter – wykucie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami : 1.3 (zaplecze) i 1.4 (pom. porządkowe). Postawienie ścianki działowej w pom 1.3 w celu oddzielenia magazynu. W WC na parterze zmiana funkcji użytkowej pom. 1.6 na pom. gospodarcze, dostosowanie WC dla osób niepełnosprawnych do obowiązujących norm. Zmiana przeznaczenia pom. 1.10 i 1.11 likwidacja podestu scenicznego. Powiększenie otworów okiennych (7 szt.) w celu doświetlenia pomieszczeń.

I piętro – połączenie pomieszczeń 2.5 i 2.7 poprzez wyburzenie ścianki działowej. Zamurowanie otworu drzwiowego do pom. 2.5. Dostosowanie pom. 2.2 dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Zaadoptowanie części pom. 2.3 na WC męskie i magazyn.

Przebudowywane pomieszczenia należy przywrócić do stanu użytkowania.

Po akceptacji projektu należy przedstawić harmonogram rzeczowo-finansowy zaprojektowanej przebudowy. Wykonawcy zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej wielobranżowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający oczekuje, że wykonawca zadania opracuje koncepcje projektowe wraz z opisem wyposażenia i działania (adekwatne do rodzaju zadania), które na bieżąco konsultowane będą z Zamawiającym w zakresie estetyki, aranżacji wnętrz i funkcjonalności.

Dla prac tego wymagających należy opracować plan BIOZ.

Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

Dokumentacja ma 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.

Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki wraz z dokładnym opisem.

Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz być podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.

Zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 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 2004 r. Nr 202, poz.2072 z późn. zm.).

Przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne pomieszczenia oraz zestawieniem materiałów i urządzeń.

Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389) w sprawie określenia metod i podstaw kosztorysowania, w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże.

Minimalny, wymagany zakres prac w podziale na części zadania.

W ramach przebudowy i modernizacji budynku należy:

- Zaprojektować oraz wykonać roboty budowlane mające na celu przywrócenie walorów funkcjonalno – użytkowych obiektu w tym;
 - zaprojektować i wykonać przebudowę/modernizację pomieszczeń dostosowującą go do obowiązujących standardów,
 - zaprojektować i wykonać budowę/przebudowę instalacji wewnętrznych w obiekcie,
 - zaprojektować i zamontować niezbędne urządzenia i wyposażenie budynku.

Zadania projektowe, które stanowić będą podstawę do przebudowy budynku:

- projekt budowlany wielobranżowy obejmujący pełny zakres robót budowlanych stanowiący podstawę zgłoszenia w Starostwie Powiatowym,
- projekt wykonawczy, jako uszczegółowienie projektu budowlanego, stanowiący podstawę wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę.
- wykonać projekt wykonawczy wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.
- wykonać projekty przebudowy pomieszczeń WC – dostosowanie dla niepełnosprawnych
- wykonanie przebudowy łazienek na parterze (WC Męskie)
- wykonanie przebudowy łazienek na parterze (WC Męskie) druga kabina na magazynek gospodarczy.
 - wykonanie przebudowy łazienki WC męskie na poddaszu - zburzenie ścianek utworzenie łazienki dla niepełnosprawnych
- zaprojektować przebudowę oświetlenia ogólnego i ewakuacyjnego.
- zaprojektować instalację wod.-kan. dla jej adaptacji/przebudowy

Wymagania ogólne dotyczące zewnętrznych prac remontowo-budowlanych:

- Cokół budynku należy wykonać z materiału zabezpieczającego przed wilgocią np. zastosować tynk strukturalny na bazie żywicy epoksydowej dostosowany kolorystycznie do zaprojektowanej elewacji budynku.
- wypełnienie ubytków elewacji
- Wykończenie ścian elewacji tynkiem akrylowym.
- Wymiana zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej budynku.
- Zastosowana stolarka okienna i drzwiowa pcv zgodnie z projektem elewacji z wykorzystaniem profili i szyb o współczynniku przenikania ciepła dla szyb U 1,1 W/m²K, oraz dla profili U 1,4 W/m²K (szczegółowy dobór w projekcie).
- Zastosowana stolarka drzwiowa musi spełniać wymagania normy. Zastosowane materiały wykończeniowe zatwierdza Zamawiający.

Zakres opracowania dokumentacji szczegółowej:

Przebudowa pomieszczeń i instalacji wewnętrznych budynku.

Wymagania ogólne dotyczące wewnętrznych prac:

1) Przygotowanie terenu budowy

- Zamawiający przewiduje wyłączenie budynku z użytkowania na czas przeprowadzenia prac.
- Projektowane przez wykonawcę prace przygotowawcze powinny zakładać zabezpieczenie przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem elementów nie objętych pracami remontowymi.

- Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym powinien założyć w ramach przygotowania terenu wywóz i utylizację elementów przewidzianych do eliminacji i pozostawienie na terenie obiektu materiałów w ilości niezbędnej do realizacji procesu budowy obiektu.

2) Architektura.

Niezbędne zmiany funkcjonalne będą wynikały z projektu budowlanego przebudowy.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- Założeniem projektowym powinno być wykorzystanie dotychczasowych zewnętrznych przyłączy prądu.
- Wymiana instalacji elektrycznej: okablowania, opraw oświetlenia zasadniczego, gniazd energetycznych, wyłączników światła, tablic rozdzielczych i zabezpieczeń, wynikające z projektu.
- Wymiana opraw oświetlenia zasadniczego w pomieszczeniach na zasadzie: demontaż starej, montaż nowej tam gdzie to możliwe i uzasadnione.
- Wszystkie instalacje w budynku muszą być prowadzone podtynkowo.
- Założenie i uruchomienie instalacji fotowoltaicznej 10 kw.
- Przebudowa instalacji elektrycznej na parterze budynku, przebudowa instalacji w pracowni ceramicznej, przebudowywanych salach świetlicowych, łazienkach dla niepełnosprawnych

INSTALACJA WODNO KANALIZACYJNA

- Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej – na instalację z tworzyw sztucznych.
- Wymiana armatury sanitarnej, baterie umywalkowe z mieszaczem wody ciepłej i zimnej, pod umywalkowe, pisuary z zaworem ciśnieniowym.
- Piony kanalizacji – zmiany tylko w zakresie koniecznym przy dostosowaniu pomieszczeń sanitarnych do obowiązujących przepisów (w tym łazienek dla niepełnosprawnych)
- Instalacje kanalizacyjne zabudowane i przygotowane do obłożenia glazurą;
- Instalacje wodne poprowadzone podtynkowo lub w obudowie.
- Wymiana instalacji wod-kan odbędzie się w zakresie niezbędnym do realizacji prac związanych z remontem węzłów sanitarnych oraz kuchni.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

- Nie przewiduje się wymiany instalacji C.O., a jedynie demontaż i ponowny montaż grzejników na czas remontu w koniecznym zakresie.

ŚCIANY I ŚCIANKI DZIAŁOWE

- demontaż ścianek działowych, posadzek z płytek gres wraz z cokolikami
- budowa ścianek działowych wynikająca z projektu budowlanego w systemie gips - karton z izolacją akustyczną z wełny mineralnej.
- wykucie/poszerzenie otworów drzwiowych

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- wymianę stolarki :
- okiennej x 7 szt.

- drzwiowej x 4 szt.

- powiększenie otworów okiennych – doświetlenie pomieszczeń
- montaż rolet antywłamaniowych

PRACE WYKOŃCZENIOWE

- demontaż, posadzek z płytek gres wraz z cokolikami, demontaż glazury, demontaż glazury i wyposażenia łazienek, demontaż stolarki i ślusarki
 - demontaż sceny
 - demontaż krat okiennych
 - wykończenie ścian poprzez uzupełnienie ubytków tynku, malowanie farbami lateksowymi o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie/szorowanie,
 - wykończenie tynkiem (w tym tynkiem na bazie żywicy epoksydowej), obłożenie glazurą.
 - malowanie sufitów farbami lateksowymi,
 - wymiana podłóg z terakoty na parkiet lub na materiały gwarantujące trwałość utrzymania obiektu.
 - dostosowanie otworów drzwiowych na potrzeby osób niepełnosprawnych - parter
- W pomieszczeniach mokrych – płytki ceramiczne lub gres.

ELEWACJE

- skucie luźnych fragmentów tynków zewnętrznych, naprawa ubytków, malowanie
- skucie okładzin schodów zewnętrznych,
- wykonanie docieplenia budynku metodą lekko-mokrą wraz z naprawą tynków przy schodach zewnętrznych
- wykończenie podmurówki tynkiem (na bazie żywicy epoksydowej)

CZEŚĆ INFORMACYJNA

Zasady ogólne

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania zakresu robót objętych programem funkcjonalno-użytkowym, wraz z pracami towarzyszącymi takimi, jak: przygotowanie frontu i zaplecza robót, uprzątnięcie terenu robót i pomieszczeń po zakończonych pracach, inwentaryzacja, protokołami, itp. Wykonawca pokryje we własnym zakresie koszty niezbędnych materiałów i usług. Zamawiający zabezpieczy Wykonawcy nieodpłatnie wodę i energię elektryczną dla potrzeb budowy. Oferując cenę ryczałtową za wykonanie całości zadania Wykonawca podejmuje się wykonania wszystkich usług oraz robót koniecznych do wykonania zadania i winien przewidzieć w niej także koszty wykonania prac nie objętych programem funkcjonalno-użytkowym, a koniecznych do wykonania zamówienia.

Obiekt objęty termomodernizacją jest w ciągłej eksploatacji. Roboty wykonywane wewnątrz obiektu takie jak montaż stolarki okiennej i drzwiowej, instalacyjne przy remoncie c.o. oraz montażu systemu wentylacyjnego muszą być uzgodnione z użytkownikiem.

Korzystanie z mediów musi odbywać się w uzgodnieniu z użytkownikiem obiektu.

Prace wykonywane przez Wykonawcę powinny być zgodne z ustaleniami z Zamawiającym.

Wady wykryte podczas prowadzenia robót powstałe z winy Wykonawcy będą poprawiane bez zbędnej zwłoki.

Warunki prowadzenia robót

1. Wykonawca będzie zobowiązany do:

- Wykonania robót zgodnie z Prawem Budowlanym i obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami, warunkami technicznymi wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej.
- Terminowej realizacji przedmiotu zadania.
- Wykonawca zobowiązany będzie do ustanowienia kierownika budowy w branży budowlanej, oraz kierowników robót w branżach instalacyjnych, jeżeli zaistniałaby taka konieczność.
- Wyposażenia swoich pracowników oraz sprzętu w stosowne oznakowanie umożliwiające identyfikację w czasie prowadzenia robót.
- Wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i wiedzą techniczną.
- Prowadzenia dokumentacji wykonywanych robót.
- Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP oraz z przepisami p.poż.
- Terminowego przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w stanie Technicznym nadającym się do użytkowania zgodnie wymogami Prawa Budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
- Dostarczenia niezbędnych atestów, protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszego zlecenia.
- Okazania na żądanie Zamawiającego certyfikatu (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku właściwą Aprobata Techniczną w stosunku do wbudowanych materiałów.
- Umieszczenie tablicy informacyjnej.
- Usuwania na bieżąco usterek stwierdzonych w trakcie realizacji robót.
- Przestrzegania uwag jednostek uzgadniających, które są zawarte w dok. technicznej.
- Przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egz., protokołów.
- Przygotowania i przekazania Zamawiającemu protokołu szczelności instalacji c.o., protokołów odbiorów kominiarskich
- Obowiązkiem Wykonawcy jest wywóz gruzu oraz odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 14.12.2012 o odpadach (Dz.U. z 2013, poz. 21).

Materialy

- Materiały i wyroby użyte w celu wykonania robót budowlanych powinny posiadać deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Materiały i wyroby powinny spełniać warunki Ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r. poz 881, Dz.U. z 2014 r. poz. 883, Dz.U. z 2015 r. poz. 1165, Dz.U. z 2016 r. poz. 542.) oraz art.10 ustawy Prawo budowlane, Dz.U. z 2016r., poz. 290.

— Materiały i wyroby powinny być oznakowane zgodnie z rozporządzeniem parlamentu europejskiego i rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG lub Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 roku w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobem znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2041 z późniejszymi zmianami).

- Wszystkie nazwy własne użyte w specyfikacji i programie funkcjonalno-użytkowym oznaczają pożądany standard materiałów, a Zamawiający dopuszcza użycie materiałów równoważnych pod warunkiem, że posiadają parametry techniczne nie gorsze od wskazanych. Ciężar udowodnienia, że materiał jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na składającym ofertę. W takim wypadku Wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające materiał do użytkowania, oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.
- W dokumentacji projektowej nie używać nazw własnych.

Odbiór robót

Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego i podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę. Przed podpisaniem protokołu odbioru przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu:

- Deklaracje, certyfikaty zgodności, atesty i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do wbudowania w obiekt budowlany.
- Oświadczenie przedstawiciela Wykonawcy o zakończeniu robót i montażu oraz o wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z zakresem rzeczowym, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie, a teren w rejonie prowadzonych prac został uprzątnięty, uporządkowany i doprowadzony do stanu zgodnego z przeznaczeniem.