

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Inwestycja: „KLUB SENIOR + w Biesalu”
Branża: Ogólnobudowlana
Obiekt: Budynek Wiejskiego Domu Kultury w Biesalu, Dz. nr 60/1 obr. nr 1 Biesal Gmina Gietrzwałd
Kategoria obiektu : IX

Adres : Biesal 14, 11-036 Gietrzwałd
Inwestor: Gmina Gietrzwałd
ul. Olsztyńska 2
11-036 Gietrzwałd

Opracował: mgr inż. Tomasz Przeradzki
upr. budowlane
w spec. konstrukcyjno – budowlanej
Nr WAM/0173/OWOK/09

Gietrzwałd , czerwiec 2019 r.

Egz

Program Funkcjonalno-Użytkowy

1. Nazwa przedmiotu zamówienia:

Klub Senior+ w Biesalu

2. Nazwa i kody CPV:

45262690-4 Remont starych budynków

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

3. Lokalizacja:

Gmina Gietrzwałd

Biesal 14, 11-036 Gietrzwałd

Działki : obręb 1 Biesal, dz. nr 60/1

4. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Gietrzwałd

Ul. Olsztyńska

11-036 Gietrzwałd

5. Opracował:

Tomasz Przeradzki

Spis zawartości:

- I. Opis przedmiotu zamówienia
- II. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- III. Przepisy prawne
- IV. Koncepcja przebudowy
- V. Wycena przedsięwzięcia inwestycji

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania inwestycyjnego pn. „Klub Senior + w Biesalu” na terenie gminy Gietrzwałd. Opracowanie to stanowi podstawę do ogłoszenia postępowania przetargowego w trybie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 730 ze zmianami) w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Program niniejszy zawiera wytyczne do projektowania i wykonania robót budowlanych związanych z realizacją zadania.

Opis stanu istniejącego.

Stan techniczny obiektu i pomieszczeń planowanych do adaptacji jest dobry. Całość zamierzenia prowadzi do spełnienia wymogów określonych w uchwale nr 157 Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 2016 r. dotyczy programu wieloletniego „Senior +” na lata 2015-2020, oraz ogłoszenia w otwartym konkursie ofert zatwierdzonym przez: z up. Ministra Elżbieta Bojanowska Podsekretarz Stanu.

Zestawienie pomieszczeń (w załączniku) objętych zamierzeniem:

5-sala mała	-59,50 m2
7-toaleta	-5,22 m2
9-sala mała	-32,17 m2
10-sala mała	-20,06 m2
10a-część lokalu 13	-44,51 m2

Ponadto zakres obejmuje teren przyległy do pomieszczeń oraz tarasu i schody zewnętrzne.

1. Zakres prac projektowych:

- a) opracowanie projektu budowlanego podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowy schodów zewnętrznych.
- b) opracowanie projektu wykonawczego jw.
- c) uzyskanie niezbędnych warunków, opinii i uzgodnień dokumentacji projektowej.
- d) Uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację zadania.

2. Zakres robót budowlanych:

2.1. Roboty zewnętrzne.

Likwidacja barier architektonicznych poprzez wybudowanie rampy podjazdowej dla wózków wraz z adaptacją schodów i tarasu do wejść do budynku

2.2. Roboty wewnętrzne.

Remont łazienki – wymiana osprzętu sanitarnego oraz instalacji elektrycznej, kabin sanitarnych oraz okładzin ściennych, sufitowych i posadzki w celu adaptacji pomieszczenia na łazienkę wyposażonej w 2 toalety (damską i męską). Wymiana stolarki drzwiowej. Wymiana grzejników.

Adaptacja pomieszczenia na klub-likwidacja barier architektonicznych poprzez podniesienie poziomu posadzki w pomieszczeniu i zrównanie z pomieszczeniami sąsiadującymi. Udostępnienie pomieszczenia poprzez powiększenie otworu drzwiowego wraz z wymianą stolarki drzwiowej. Wymiana grzejników.

Adaptacja pomieszczenia na salę spotkań-likwidacja podłogi drewnianej na legarach i pustki pod posadzką. Wykonanie posadzki zaizolowanej i trwale posadowionej na gruncie. Wymiana okładzin ściennych wraz z remontem ścian i sufitów. Wymiana okładzin posadzkowych. Wymiana instalacji elektrycznej. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Otwarcie przestrzeni poprzez likwidację jednej ze ścian dzielącej pomieszczenie do rehabilitacji z pomieszczeniem spotkań. Wymiana grzejników.

Adaptacja na pomieszczenie rehabilitacyjno-ruchowe -likwidacja podłogi drewnianej na legarach i pustki pod posadzką. Wykonanie posadzki zaizolowanej i trwale posadowionej na gruncie. Wymiana okładzin ściennych wraz z remontem ścian i sufitów. Wymiana okładzin posadzkowych. Wymiana instalacji elektrycznej. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. Wymiana grzejników. Wykonanie wejścia do łazienki dla osób niepełnosprawnych.

Adaptacja pomieszczenia na łazienkę dla osób niepełnosprawnych- przystosowanie pomieszczenia do łazienki dla osób niepełnosprawnych wraz w wymaganym wyposażeniem m.in. uchwyty i pochwyt, siedziska, lustro itp.

Zakres robót określono w pomocniczym przedmiarze robót (w załączeniu)

3. Zakres dostaw:

Meble	
Meble pokojowe (regał)	1
regał na książki mniejszy	1
regał na książki większy	1
wieszak ścienny z lustrem i półkami	1
ławka przy wieszaku	1
Komoda	1
kanapa 1	1
kanapa 2	1
krzesło	20
stół	2
Lampka nocna	2
rolety	3
Dywan 80x150	1

wyposażenie kuchni	
piekarnik	1
Kosz na smieci	1
Kosz na śmieci pedałowy	2
łyżka	20
widelec	20
nóż	20
łyżeczki	30
dzbanek	5
zestaw garnków	1kpl
Serwis obiadowy na 6 osób	2 kpl
Przybory kuchenne	1
Czajnik bezprzewodowy	1
Płyta indukcyjna	1
Deska do krojenia	5
Expres do kawy	

wyposażenie łazienki	
Dozownik do mydła	1
Podajnik papieru	3
sprzęt do organizacji zajęć	
Zestaw nagłaśniający (mobilny głośnik + mikrofon)	1
TV	1
Urządzenie wielofunkcyjne (drukarka, ksero, skaner - wffi i	1
Aparat fotograficzny	1
laptop	1
flipchart mobilny	1
sprzęt do ćwiczeń i rehabilitacji	
materac do ćwiczeń	5
Masaż do stóp (mata rehabilitacyjna)	2
Piłka sensoryczna	3

4. Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji, odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów wykonywanego obiektu. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

- a) dokonania wizji w terenie, celem rozpoznania przedmiotu zamówienia;
- b) przygotowanie dokumentów dla potrzeb zgłoszenia zamiaru wykonywania robót – wg wymagań ustawy Prawo Budowlane;
- c) uzgodnienie projektu wykonawczego
- d) wykonanie projektu budowlanego
- e) zrealizowania robót w oparciu o opracowane uzgodnione i zatwierdzone projekty wykonawcze;
- f) przygotowanie rozliczenia końcowego robót;
- g) przekazanie zrealizowanego obiektu Zamawiającemu;
- h) sporządzanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- i) sporządzenie dokumentacji powykonawczej z uwzględnieniem zmian i korekt wprowadzonych w czasie trwania robót budowlanych.

Opracowanie dokumentacji technicznych, wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane. Wykonanie i oddanie do użytku musi również być zgodne ze wszystkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami najnowszych rozwiązań technicznych. Realizacja przedmiotowego zakresu robót powinna być wykonana przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy określony w Instrukcji dla oferentów oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

5. **Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe: obiekt istniejący**

II. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Wymagania Ogólne

Prace budowlane powinny być realizowane w oparciu o uzgodnione i zatwierdzone projekty, które zostaną przekazane Zamawiającemu – 4 egz.:

Ponadto Zamawiającemu należy przekazać wersje elektroniczne wykonanych projektów:

- rysunki powinny być zapisane w formacie *.dwg
- wszystkie materiały tekstowe oraz zestawienia tabelaryczne należy zapisać w postaci plików MS Word lub MS Excel;
- całość opracowania należy dodatkowo zapisać w formacie *.pdf.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były prowadzone w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu czynnego obiektu jakim jest Dom Kultury w Biesalu oraz lokal Poczty Polskiej. W czasie wykonywania robót należy zapewnić dostęp do obu instytucji oraz bezpieczeństwo.

Teren przewidziany pod prace jest udostępniony Wykonawcy na podstawie protokołu przekazania terenu.

Zamawiający wymaga wykonania projektów i robót w taki sposób, aby spełnić wymagania obowiązujących Norm oraz specyfikacji wykonania i odbioru robót. Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie z wymaganiem obowiązujących Polskich Norm przy spełnieniu szczegółowych zasad określonych w dokumentacji technicznej zaakceptowanej przez Zamawiającego.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy (BIOZ);
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym przed ich skierowaniem do realizacji robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy;
- stosowane gotowe wyroby budowlane – w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych;

- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności wykonania z projektem wykonawczym.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór ostateczny;
- odbiory pogwarancyjne.

Szczegółowe rozwiązania projektowe wpływające na zwiększenie zakresu i ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe (podane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym ilości planowanych robót mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej).

2. Wymagania szczegółowe:

- 2.1. W zakresie wykonania adaptacji/remontu poszczególnych pomieszczeń:
 - określenie rodzaju prac i ilości w pomocniczym przedmiarze robót załączonym do Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Użyte materiały wykończeniowe w uzgodnieniu z Zamawiającym lecz nie gorsze od średnich rozwiązań ogólnie stosowanych. Pod względem ilościowym oraz zakresem koniecznym do pełnego funkcjonowania określa Wykonawca.
- 2.2. W zakresie robót budowlanych, zewnętrznych, odnośnie podjazdu dla osób niepełnosprawnych i przebudowy schodów zewnętrznych wymagania szczegółowe określi projekt sporządzony przez Wykonawcę.
- 2.3. W zakresie dostaw pod względem ilościowym określa niniejszy dokument, pod względem jakościowym w uzgodnieniu z Zamawiającym lecz nie gorsze od średnich rozwiązań ogólnie stosowanych.

III. Przepisy prawne

Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi:

- umowa z Inwestorem
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 730 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2017 r., poz. 2285 z późn. Zmianami.
- Rozporządzenia 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. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.);
- 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. z 2013 r., poz. 1129);
-

- kopia mapy zasadniczej do celów opiniodawczych pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego,
- wizje lokalne i inwentaryzacje w terenie.

Opracował

Tomasz Przeradzki