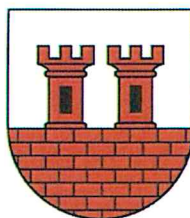


Program funkcjonalno-użytkowy:

*„Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu
w miejscowości Grodna”*

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Grzegorzew
Plac 1000-lecia Państwa Polskiego 1
62-640 Grzegorzew



Lokalizacja inwestycji:

Grodna 22a, 62-640 Grzegorzew
Arkusz 1 dz. nr. 71/8

Opracowanie:

Kierownik Referat Rozwoju Gminy, Ochrony Środowiska, Budownictwa
i Dróg Urzędu Gminy w Grzegorzewie – Artur Głowacz

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gminy
Ochrony Środowiska Budownictwa i Dróg

Artur Głowacz

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

- I **CZEŚĆ OPISOWA**.....
 - Dane ogólne
 - Przedmiot i zakres opracowania.....
 - Lokalizacja i stan prawny
 - Stan istniejący
 - Opis planowanej inwestycji
 - Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów
 - Dojazd. Parkowanie pojazdów

- II **WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWNIENIA**
 - Dane ogólne
 - Zagospodarowanie terenu
 - Opis funkcji budynku
 - Architektura
 - Sugerowane materiały.....

- III **Podstawa prawna**

**Kody i Nazwy Robót Budowlanych Objętych Przedmiotem
Zamówienia wg CPV.**

71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

71222000-0 usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków

45000000-7 prace budowlane

45100000-8 prace dotyczące przygotowania placu budowy

45232410-9 prace kanalizacyjne

45233200-1 prace na różnych nawierzchniach

45261210-9 prace dotyczące krycia dachu

45310000-3 prace dotyczące wykonania instalacji elektrycznych

45300000-0 budowlane prace instalacyjne

Wymagania zamawiającego opisujące przedmiot zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm).

I CZĘŚĆ OPISOWA

• Dane ogólne

I.1.1 Zamawiający

Gmina Grzegorzew Plac 1000-lecia Państwa Polskiego 1, 62-640 Grzegorzew
Tel. 63 27 18 255 email: grzegw@grzegorzew.pl; adres www: www.grzegorzew.pl

I.1.2 Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

• Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz budowa budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu

W związku ze specyfikacją projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej inwestycji.

Zamawiający nakłada obowiązek stałego kontaktu Wykonawcy z Zamawiającym i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów Inwestycji, na etapie Projektowym, jak i Wykonawczym celem uzyskania optymalnego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek wykonania wizji lokalnej miejsca planowanej Inwestycji i złożenia oświadczenia o jej przeprowadzeniu, jak i o zapoznaniu się z wszelką dokumentacją dotyczącą inwestycji, która jest przedmiotem przetargu, a będącą w posiadaniu Zamawiającego i udostępnionej przez niego Wykonawcy.

Zamawiający nakłada obowiązek złożenia oświadczenia, iż Wykonawca posiada odpowiednia wiedzę, doświadczenie zawodowe oraz siły i środki do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu przetargu.

Na etapie tworzenia projektów, Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego. Specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z Normą Polską i powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Zamówienie obejmuje:

Sporządzenie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące składniki:

- Projekt budowlany, w tym:
 - projekt zagospodarowania terenu
 - projekt architektoniczno-budowlany, wewnętrznych instalacji sanitarnych, wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz przyłączyeniowych, zbiornika na ścieki sanitarno – bytowe

Projekt instalacji centralnego ogrzewania (ogrzewanie z wydzielonej kotłowni na pelet

- podejścia do grzejników projektować i wykonywać tak ,aby nie prowadzić gałęzek i pionów grzejnikowych po wierzchu przegród budowlanych,
- grzejniki montować do ścian lub jako stojące z zastosowaniem zawieszzeń lub podparć systemowych zapewniających odpowiednią estetykę zamocowania.

- **Lokalizacja i stan prawny**

Działka nr 71/8; w Grodnej - właścicielem jest Gmina Grzegorzew

- **Stan istniejący**

Teren jest nie zabudowany, ogrodzony, w części działki występują melioracje szczegółowe podziemne, na działce jest umiejscowiona stacja transformatorowa, działka ma bezpośredni zjazd z drogi gminnej- działki nr 70/1, brak przyłączenia instalacji wodnej oraz odprowadzenia ścieków (szamba)

- **Opis planowanej inwestycji**

Planowana inwestycja polega na budowie budynku świetlicy wiejskiej parterowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. Budynek parterowy bez podpiwniczenia. Kąt nachylenia połaci dachu 25-30⁰. Technologia wznoszenia tradycyjna , uprzemysłowiona. Obiekt do wykorzystania na spotkania społeczności lokalnej, zebrania, koła zainteresowań itp. Przeznaczony do jednoczesnego użytkowania przez ok. 45-49 osób. Przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich. Budynek wyposażony w pełną instalację wodno – kanalizacyjną, instalację elektryczną oświetlenia i gniazd, ogrzewanie na paliwo typu pellet.

Dane powierzchni i kubatury:

- powierzchnia zabudowy około	260,00 m ²
- powierzchnia użytkowa około	225,00 m ²
- kubatura około	1500,00 m ³

przyjmuje się tolerancje budynku +/- 5% powierzchni i kubatury.

Zestawienie pomieszczeń:

1. Komunikacja (przedsionek)	około 44,12 m ²
2. Świetlica	około 101,17 m ²
3. WC dla niepełnosprawnych	około 4,74 m ²
4. Przedsionek	około 2,04 m ²
5. WC damskie	około 1,87 m ²
6. Przedsionek	około 1,99 m ²
7. WC męskie	około 4,93 m ²
8. Pomieszczenie socjalne	około 7,42 m ²
9. Przedsionek	około 1,54 m ²
10. WC personelu	około 1,54 m ²
11. Pomieszczenie do przygotowania posiłków	około 27,4 m ²
12. Pomieszczenie gospodarczo – techniczne	około 7,91 m ²
13. Kotłownia	około 17,62 m ²

Technologia:

1. Dach – pokrycia dachowe, rynny, wiązary dachowe
2. Ściany zewnętrzne – konstrukcje, tynki, farby, profile elewacyjne
3. Ściany wewnętrzne – konstrukcje, farby

4. Podłogi – wykładziny, docieplenia
5. Sufity – podwieszane
6. Stolarka drzwiowa – drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, system jednego klucza
7. Ogrzewanie – kotły, grzejniki
8. Oświetlenie – oświetlenie wewnętrzne
9. Wentylacja – nasady kominowe, wentylacja
10. Bezpieczeństwo pożarowe – hydrant
11. Pomieszczenie do przygotowania posiłków – wyposażenie, okładziny ścienne
12. Łazienki – ceramika, baterie, okładziny ścienne
13. Zagospodarowanie terenu – nawierzchnia zewnętrzna, mała architektura, plac zabaw, oświetleni zewnętrzne – latarnie.
14. Przyłącza energetyczne, wodne oraz zbiornik na ścieki bytowe.
15. Dojścia utwardzone do budynku wraz z wykonaniem parkingu.

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWNIENIA

Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanych projektów.

W ramach zamówienia należy wykonać stan pod tzw. klucz.

I.1.3 Przedmiot opracowania

Wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego budynku świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

- **Zagospodarowanie terenu**

Planowana inwestycja polega na budowie budynku świetlicy wiejskiej parterowej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

- **Opis funkcji budynku**

Budynek świetlicy wiejskiej parterowy. W budynku należy umieścić funkcję świetlicy wiejskiej. Rozkład pomieszczeń jest orientacyjny i można go zmienić na etapie projektowania.

Budynek ogrzewany z kotłowni na pellet. Moc kotła należy dobrać na etapie projektu. Kotłownia automatyczna wraz z czujnikami dymu oraz możliwością regulacji ciepła z sali głównej. Z kotłowni będzie również ciepła woda. Magazyn opału musi znajdować się w kotłowni. Dodatkowo dla zapewnienia ciepłej wody należy zamontować bojler z wężownicą.

Budynek wyposażony w klimatyzowane pomieszczenia dobór należy przewidzieć na etapie projektowania.

Do prawidłowej pracy kotłowni należy zaprojektować rekuperator z odzyskiem ciepła.

Budynek wyposażyć w system sygnalizacji pożaru , alarm.

Budynek wykończony w podstawowym standardzie.

Dojścia do obiektów oraz poziom parteru powinny zostać dostosowane dla osób niepełnosprawnych w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

- **Architektura**

Architektura budynku - współczesna bez odniesień, czy nawiązań do obiektów historycznych o wysokich walorach estetycznych, harmonizująca z sąsiedztwem a w szczególności z istniejącymi budynkami. Budynek ma powstać w sąsiedztwie budynków mieszkalnych . Ustawienie budynku na działce i jego wielkość dostosować do obowiązujących zapisów miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Kolorystykę budowli należy ustalić jako stonowaną z akcentami kolorystycznymi w miejscach ważnych kompozycyjnie. Kolor ustalić z inwestorem.

- **Sugerowane materiały**

FUNDAMENTY:

Budynek należy posadzić na fundamentach bezpośrednich w postaci żelbetowych monolitycznych z ławami fundamentowymi zbrojonymi, z wykorzystaniem betonu o klasie nie mniejszej niż B-25.

I.1.4 Ściany zewnętrzne

Ściany i stropy wykonane z materiałów ceramicznych, betonowych, cementowo-wapiennych, z wykluczeniem lekkich konstrukcji szkieletowych (m.in. drewnianych i stalowych), zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego budynków.

Konstrukcja budynku ma spełniać wszystkie wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane

I.1.5 Posadzki

Podłogi w zależności od rodzaju pomieszczenia, wykładzina PCV, płytki gresowe antypoślizgowe,

I.1.6 Ściany wewnętrzne

Grubości głównych ścian konstrukcyjnych 25 cm oraz ścianki działowe gr.12 i 8 cm

I.1.7 Krycie dachów

Blachodachówka na odpowiednio przygotowanym podłożu, **kolor ustalić z inwestorem.**

I.1.8 Kolorystyka elewacji

Kolorystykę budowli ustalono jako stonowaną z wyróżnieniem, cokół budynku wykończony płytką klinkierową. Elewacja budynku powinna być pokryta tynkiem mineralnym cienkowarstwowym.

Kolor elewacji ustalić z inwestorem.

I.1.9 Ochrona środowiska

Projektowany budynek nie może spowodować uciążliwego oddziaływania na środowisko. Na czasowe składowanie odpadków stałych należy przewidzieć pojemnik na śmieci.

I.1.10 Bezpieczeństwo i higiena

Budynek wykonać z zastosowaniem atestowanych materiałów nie stwarzających zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Wejścia do budynku zabezpieczyć podcieniami lub daszkami oraz wyposażyć w oświetlenie. Nawierzchnie schodów oraz podcieni z materiałów nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu. Schody zewnętrzne przekraczające wys. 0,5m. wyposażyć w balustrady wys.1,1m. Doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – światłem dziennym bezpośrednim

I.1.11 Dostęp dla niepełnosprawnych

Przestrzeń ogólnodostępne w budynku oraz poza nim powinny być swobodnie penetrowane przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Inne warunki inwestycji, należy przyjąć następujące warunki materiałów:

okna min. 0,9 kW/m², drzwi 1,1 kW/m², docieplenie ścian wełną mineralną lub styropianem o przewodności min. 0,31 kW/m² i grubości min. 15 cm., szambo o pojemności min. 10 m³, dojścia i place parkingowe z kostki grubości 8 cm na odpowiedniej podbudowie w ilości min. 10% powierzchni działki.

Zagospodarowanie terenu:

Ławeczki 3 szt, kosz na śmieci 1 szt, lampy 2 szt, huśtawka 1 szt, karuzela 1 szt,

Dodatkowe wyposażenie:

laptop, rzutnik, ekran, krzesła 50 szt., stoły dostawne do ilości krzesel, kuchnia indukcyjna 3 fazowa, lodówka o wysokości min. 200 cm, meble do pomieszczenia przygotowania posiłków, regały do pomieszczeń gospodarczych, sprzęt gaśniczy,

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

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.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

Odbiór końcowy wykonanych prac

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy, jakość wykonania i dokładność prac,

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.)
- Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3.

Projekt budowlany powinien zawierać:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 4) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych. (Dz. U. poz. 463).
- Opracowano na bazie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). na podstawie art.31 ust.4 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

Załączniki:

1. kopia mapy ewidencyjnej,
2. Wypis z ewidencji gruntów,
3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

