

Zamawiający:

Gmina Czempin

Adres:

ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25

64-020 Czempin

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Przebudowa z modernizacją świetlicy w Gorzycach wraz z zagospodarowaniem terenu

Adres obiektu: Gorzyce 16A, 64-020 Czempin

Działka nr ewidencyjny: 175/7 obręb Gorzyce

Nazwy i kody zamówienia według CPV:

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia

2.1. Wytyczne dla przygotowania terenu budowy

2.2. Wytyczne dla architektury

2.3. Wytyczne dla instalacji

2.4. Wytyczne dla zagospodarowania terenu

2.5. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

2.6. Warunki wykonania i odbioru robót

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

4. Inne informacje i dokumenty

4.1. Kopia mapy zasadniczej

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

4.4. Inwentaryzacja zieleni

4.5. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych i wskazania dotyczące urządzeń nadziemnych i podziemnych

4.6. Porozumienia, zgody, pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci infrastruktury i dróg

4.7. Inne elementy wchodzące w zakres zamówienia

4.7.1. Harmonogram prac

4.7.2. Odpowiedzialność Wykonawcy

- 4.7.3. Zezwolenia i licencje
- 4.7.4. Przekazanie placu budowy
- 4.7.5. Budowa zaplecza budowy
- 4.7.6. Zabezpieczenie placu budowy
- 4.7.7. Bezpieczeństwo w zakresie higieny i ochrony zdrowia
- 4.7.8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 4.7.9. Wykonanie robót
- 4.7.10. Odbiór robót
- 4.7.11. Zasady płatności
- 4.8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

Data opracowania: marzec 2018 r.

I. Część opisowa

Program funkcjonalno – użytkowy opracowany został w oparciu o 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.

Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie robót budowlanych w ramach przedmiotowego zadania.

Program funkcjonalno – użytkowy jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru Wykonawcy w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,
- przygotowania oferty Wykonawcy,
- zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych.

1. Ogólny opis zamówienia

Przedmiotem opracowania jest opracowanie projektu budowlanego i w oparciu o niego zrealizowanie robót budowlanych obejmujących przebudowę z modernizacją budynku świetlicy w Gorzycach wraz z realizacją infrastruktury towarzyszącej.

Przedmiot zamówienia składa się z następujących części:

- modernizacja podłogi w świetlicy
- wykonanie nowej podłogi w pomieszczeniach piwnicy
- usunięcie istniejących okładzin ze ścian, wykonanie tynków i malowanie
- usunięcie istniejącego i wykonanie nowego sufitu podwieszanego w świetlicy
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- przebudowa pomieszczenia świetlicy w celu wydzielenia kuchni i łazienki
- montaż zewnętrznej platformy dla niepełnosprawnych umożliwiającej dostęp na II kondygnację
- wykonanie nowej instalacji C.O. wraz z montażem nowych grzejników, wymianą pieca i wykonaniem automatyki kotłowni
- wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej
- wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z montażem oświetlenia typu LED
- montaż instalacji fotowoltaicznej
- wykonanie 6 miejsc parkingowych
- wykonanie dojazdu do miejsc parkingowych
- wykonanie zagospodarowania terenów zieleni
- remontu elewacji świetlicy

Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej

- a) opracowanie dokumentacji projektowej – 4 egzemplarze,
- b) opracowanie dokumentacji kosztorysowej – 2 egzemplarze,
- c) dokumentację projektową na etapie realizacji należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu,

2. Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i uzgodnionej dokumentacji projektowej

- a) opracowanie harmonogramu realizacji prac,
- b) wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonego projektu,
- c) uporządkowanie terenu przyległego do terenu prowadzonych robót,

- d) wykonanie obmiarów ilości zrealizowanych robót,
- e) przeprowadzenie wymaganych badań i pomiarów kontrolnych,
- f) wykonanie zadania zgodnie z przepisami.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Zaplanowano przebudowę z modernizacją pomieszczeń świetlicy, modernizację 2 pomieszczeń na I kondygnacji, montaż instalacji fotowoltaicznej oraz realizację infrastruktury towarzyszącej.

Charakterystyczne parametry techniczne:

Zagospodarowanie terenu:

- parking: 75 m²
- dojazd do miejsc parkingowych: 162 m²

Pomieszczenie na II kondygnacji :

- długość pomieszczenia: 16,80 m
- szerokość pomieszczenia: 9,38 m
- wysokość pomieszczenia: 3,34 m
- powierzchnia okien: 25,60 m²
- powierzchnia drzwi: 5,5 m²

Pomieszczenia na I kondygnacji:

- długość pomieszczenia nr 1: 8,94 m
- szerokość pomieszczenia nr 1: 5,16 m
- długość pomieszczenia nr 2: 8,94 m
- szerokość pomieszczenia nr 2: 3,87 m
- wysokość pomieszczeń: 2,12 m
- powierzchnia okien: 3,98 m²
- powierzchnia drzwi: 4,50 m²

Uwaga:

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Nieruchomość znajduje się we wsi Gorzyce. Budynek jest konstrukcji tradycyjnej murowanej z dachem płaskim pokrytym papą. Ściany z zewnątrz są otynkowane. Pomieszczenia piwnicy wewnątrz nieotynkowane, posadzka betonowa. Podłoga w pomieszczeniu świetlicy wykonana z płyt pilśniowych. Ściany w świetlicy do wysokości 2,0 m posiadają okładzinę drewnianą, natomiast powyżej malowane. Sufit panelowy. Okna i drzwi drewniane. Do sali świetlicy wejście po schodach zewnętrznych. Obecnie sala jest użytkowana przez sołectwo Gorzyce. Teren działki płaski, porośnięty zielenią niską.

Wykonawcy podejmującemu się realizacji przedmiotu zamówienia zaleca się dokonanie wizji w terenie celem rozpoznania przedmiotu zamówienia.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja ma na celu stworzenie infrastruktury przeznaczonej na potrzeby sołectwa Gorzyce.

Inwestycja składała się będzie z następujących części:

- modernizacja podłogi w świetlicy

- wykonanie nowej podłogi w pomieszczeniach piwnicy
- usunięcie istniejących okładzin ze ścian, wykonanie tynków i malowanie
- usunięcie istniejącego i wykonanie nowego sufitu podwieszanego w świetlicy
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- przebudowa pomieszczenia świetlicy w celu wydzielenia kuchni i łazienki
- montaż zewnętrznej platformy dla niepełnosprawnych umożliwiającej dostęp na II kondygnację
- wykonanie nowej instalacji C.O. wraz z montażem nowych grzejników, wymianą pieca i wykonaniem automatyki kotłowni
- wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej
- wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z montażem oświetlenia typu LED
- montaż instalacji fotowoltaicznej
- wykonanie 6 miejsc parkingowych
- wykonanie dojazdu do miejsc parkingowych
- remontu elewacji świetlicy

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Funkcje poszczególnych pomieszczeń:

- a) Sala świetlicy – sala wykorzystywana na potrzeby sołectwa, kuchnia, WC
- b) Kondygnacja I, pomieszczenie nr 1 – pomieszczenie kotłowni
- c) Kondygnacja I, pomieszczenie nr 2 – pomieszczenie magazynowe

Zestawienie projektowanych pomieszczeń

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
I kondygnacja		
0.01	Pomieszczenie nr 1	46,13
0.02	Pomieszczenie nr 2	34,60
Razem – I kondygnacja		80,73
II kondygnacja		
1.01	Sala główna	109,46
1.02	Kuchnia	23,55
1.03	Pomieszczenie WC	23,55
RAZEM – II kondygnacja		156,56
RAZEM		236,07

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu Zamówienia

Zamawiający wymaga, aby roboty były wykonane i miały trwałość określoną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie kompletnego projektu budowlanego oraz wszelkich robót budowlanych, niezbędnych do wykonania przebudowy z modernizacją budynku świetlicy w Gorzycach wraz z realizacją infrastruktury towarzyszącej na działce o nr ewid. 175/7.

Projekt powinien uwzględniać następujące branże:

- architektura
- wodociągowo – kanalizacyjna
- drogowa

- elektryczna
- centralnego ogrzewania

Należy uwzględnić również wszelkie prace i koszty niezbędne do poniesienia w celu przygotowania w/w inwestycji do realizacji. Wykonawca projektu na koszt własny wykona wszelkie niezbędne badania, analizy, mapy niezbędne do prawidłowej realizacji zadania.

2.1. Wytyczne dla przygotowania terenu budowy

Miejsce składowania materiałów pochodzących z rozbiórki, możliwość urządzenia czasowych placów budowy i inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót Wykonawca uzgodni z Urzędem Gminy w Czempiniu. Po wykonaniu robót należy uporządkować teren przyległy.

2.2. Wytyczne dla architektury

Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje:

- modernizację podłogi w świetlicy
- wykonanie nowej podłogi w pomieszczeniach piwnicy
- usunięcie istniejących okładzin ze ścian, wykonanie tynków i malowanie
- usunięcie istniejącego i wykonanie nowego sufitu pod wieszanego w świetlicy
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
- przebudowę pomieszczenia świetlicy w celu wydzielenia kuchni i łazienki
- montaż zewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych
- montaż paneli fotowoltaicznych na dachu
- remont elewacji świetlicy

Należy zachować wysoki standard wykończenia z użyciem materiałów nowoczesnych o wysokiej trwałości oraz parametrach użytkowych. Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu.

Wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z aktualnymi przepisami, uwagę należy położyć na bezpieczeństwo użytkownika, odpowiednie warunki higieniczne, zdrowotne oraz ochrony środowiska.

2.3. Wytyczne dla instalacji

Projektowana infrastruktura techniczna wewnątrz obiektu:

- **Instalacja wody wodociągowej**

Obiekt jest zasilany w wodę wodociągową z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej w sposób bezpośredni. Przewody instalacji wodociągowej bytowo-gospodarczej wewnątrz budynku należy wykonać z rur PP lub PE do wody pitnej. Ciśnienie wymagane ok. 0,4 MPa.

- **Instalacja ciepłej wody użytkowej**

Obiekt będzie wyposażony w instalację cyrkulacyjną ciepłej wody użytkowej. Nad umywalkami zastosować baterie czasowe, samozamykacze. Przewody ciepłej wody montowane w brzdach zaizolować otulinami z pianki polietylenowej w osłonie z folii przeciwwilgociowej. Wszystkie przejścia przez ściany z kotłowni do pomieszczeń sąsiednich na przewodach palnych zabezpieczyć pęczniejącymi osłonami ognioochronnymi, a przejścia rur niepalnych zabezpieczyć masą ognioodporną, o odporności ogniowej EI 60.

- **Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do zbiornika bezodpływowego. Odcinki przewodów instalacji kanalizacji sanitarnej wewnątrz budynku można wykonać z rur PPHT

do kanalizacji. Przybory sanitarne należy zaprojektować jako wiszące, mocowane do stelaży stalowych.

W budynku należy zastosować następującą armaturę:

- ustęp z płuczka ustępową
- zlew techniczny
- zlew 2-komorowy
- umywalka porcelanowa

• Instalacja centralnego ogrzewania

Instalacje ogrzewania centralnego wykonać z grzejników płytowych. Grzejniki należy zaprojektować w sali świetlicy oraz pomieszczeniach na I kondygnacji. Grzejniki należy zaopatrzyć w ciepło z projektowanej kotłowni. W kotłowni należy zamontować kocioł na paliwo stałe z automatycznym podajnikiem. Należy przewidzieć zasobnik o pojemności pozwalającej na bezobsługową pracę urządzenia do 4 dni.

Kocioł powinien składać się z następujących elementów:

- turbulatora spalin
- sterownika
- wentylatora wyciągowego
- palnika retortowego
- palnika antynagarowego
- systemu regulacji szerokopasmowej
- siłownika zaworu mieszającego
- wizjera
- zbiornika na paliwo stałe
- komory załadowniczej
- ślimaka ze stali kwasoodpornej
- wentylatora ciśnieniowego
- wentylatora rozpalającego i zapalarki
- motoreduktora
- popielnika

Kocioł musi być wyposażony w zabezpieczenie termiczne kotła.

Do zaprojektowanej instalacji c.o. należy dobrać pompę obiegową i naczynie wzbiorcze.

• Instalacja elektryczna

Należy zaprojektować następujące elementy instalacji elektrycznej:

- tablica rozdzielcza – Należy zaprojektować w pomieszczeniu na I kondygnacji, w wykonaniu modułowym.
- instalacja oświetleniowa podstawowa i gniazd wtyczkowych – Instalację należy wykonać przewodami miedzianymi w izolacji 450/750 z przewodem ochronnym w kolorze zielono-żółtym. Przewody układać pod tynkiem lub w tynku z zachowaniem 5 mm warstwy tynku nad przewodami. Nad sufitem podwieszonym przewody układać w rurkach lub korytkach PVC. Osprzęt w pomieszczeniu sanitarnym należy zastosować jako bryzgoszczelny o IPX4. Instalację gniazd wtyczkowych należy wykonać przewodem YDYżo 3x2,5 mm² o przekrojach dobranych indywidualnie do mocy i grupy odbiorników. W pomieszczeniach sanitarnych należy stosować osprzęt o stopniu IP44.

Oprawy oświetleniowe w pomieszczeniach suchych:

- zapewniające oświetlenie ogólne,
- przeznaczone do montażu na suficie,

- źródła światła osłonięte,
- bezpieczeństwo użytkowania zapewnione przez I klasę ochronności,
- bez konieczności stosowania układu stabilizującego,
- przystosowane do napięcia zasilania 230V/50Hz,
- wykonane w pierwszej klasie ochronności przed porażeniem elektrycznym przez zastosowanie izolacji podstawowej i dodatkowych środków bezpieczeństwa; dostępne metalowe części przewodzące nie mogą spowodować porażenia elektrycznego w przypadku uszkodzenia izolacji podstawowej,
- posiadające deklarację zgodności z dyrektywami Unii Europejskiej, należy wyposażyć w ledowe źródła światła.

Oprawy oświetleniowe w pomieszczeniu WC:

- do zapewnienia oświetlenia ogólnego,
- przeznaczone do montażu na suficie,
- przystosowane do napięcia zasilania 230V/50Hz,
- zabezpieczone przed działaniem wody,
- wykonane w pierwszej klasie ochronności przed porażeniem elektrycznym przez zastosowanie izolacji podstawowej i dodatkowych środków bezpieczeństwa; dostępne metalowe części przewodzące nie mogą spowodować porażenia elektrycznego w przypadku uszkodzenia izolacji podstawowej,
- posiadające deklarację zgodności z dyrektywami Unii Europejskiej,
- należy wyposażyć w ledowe źródła światła.
- należy używać osprzętu przeznaczonego do pomieszczeń wilgotnych.

Urządzenia technologiczne

Urządzenia zasilone oddzielnymi obwodami, zakończonymi puszką szczelną IP65 z dekletem do przykręcenia lub gniazdami szczelnymi we wnękach.

Instalacja fotowoltaiczna:

Dla pozyskania energii elektrycznej z energii słonecznej projektowana jest instalacja fotowoltaiczna o mocy minimum 3,135 kW, zamontowana na dachu budynku.

Instalacja powinna składać się z następujących elementów:

- panele fotowoltaiczne – wymaga się, aby panele miały podwyższone parametry wytrzymałościowe i po rozbiciu zachowywały swoją sztywność
- inwerter fotowoltaiczny – mający na celu przekształcenie energii wyprodukowanej przez panele na prąd przemienny
- falowniki – należy zastosować beztransformatorowy falownik trójfazowy
- rozdzielnica DC – wykonana z tworzywa sztucznego odpornego na promieniowanie UV, obudowa hermetyczna IP65
- okablowanie po stronie DC – wykonane za pomocą przewodów solarnych o napięciu znamionowym 0,6/1 kV
- złącza od strony napięcia DC – każdy panel należy wyposażyć w złączki dedykowane dla paneli solarnych
- okablowanie po stronie AC – wykonane za pomocą przewodów miedzianych o parametrach odpowiednio dobranych do przesyłanej mocy
- rozdzielnica fotowoltaiczna – projektuje się montaż zbiorczej rozdzielnicy obiektowej

2.4. Wytyczne dla zagospodarowania terenu

Na terenie działki należy wykonać:

- 6 miejsc parkingowych
- ciąg komunikacyjny umożliwiający dojazd do miejsc parkingowych
- obsianie terenów nieutwardzonych trawą i wykonanie nasadzeń drzew

2.5. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Wykończenie ścian na I kondygnacji:

- płytki ceramiczne

Wykończenie ścian na II kondygnacji:

- płytki ceramiczne w pomieszczeniu kuchni i WC
- tynk cementowo-wapienny kat. III w sali głównej

Podłoga w pomieszczeniach na I kondygnacji:

- izolacja z folii polietylenowej
- warstwa wyrównująca zaprawy samopoziomującej
- posadzka z płytek ceramicznych na kleju

Podłoga w pomieszczeniach na II kondygnacji:

- przybicie do istniejącej do podłogi płyt pilśniowych twardych
- izolacja z folii polietylenowej
- warstwa wyrównująca zaprawy samopoziomującej
- posadzka z płytek ceramicznych na kleju

Sufit podwieszany:

- należy wykonać sufit obniżony w stosunku do konstrukcji stropu
- poszycie z płyt gipsowo-kartonowych

Ślusarka okienna:

Okna aluminiowe zewnętrzne – okna o profilach aluminiowych trzyszybowych w systemie ciepłym (z wkładką termiczną), szklone szkłem bezpiecznym zespolonym. Wszystkie okna należy dodatkowo wyposażyć w nawiewniki higrosterowane.

Stolarka i ślusarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne wejściowe – profile aluminiowe systemowe w systemie ciepłym.

Drzwi wewnętrzne w pomieszczeniu WC – drzwi laminowane z płyt HPL, płyty frontowe i działowe wsparte na podporach i mocowane do ścian za pomocą profili aluminiowych. W dolnej części drzwi kratki wentylacyjne.

Miejsca parkingowe:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej – 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa – 3 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie – 20 cm
- warstwa wzmacniająca z gruntu stabilizowanego cementem – 10 cm

Ciąg komunikacyjny:

- warstwa ścieralna z kostki betonowej – 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa – 3 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie – 20 cm

- warstwa wzmacniająca z gruntu stabilizowanego cementem – 10 cm

Platforma dla niepełnosprawnych:

- platforma z dwoma przystankami
- we własnej obudowie
- wymiary zewnętrzne szybu 175/160

Elewacja budynku

Należy zaprojektować sposób remontu elewacji budynku obejmujący:

- demontaż istniejących rynien i rur spustowych
- odbicie istniejących tynków
- przygotowanie podłoża poprzez oczyszczenie mechaniczne i zmycie
- wykonanie wyprawy tynkarskiej oraz systemowego tynku wykańczającego barwionego w masie (Kolorystykę należy ustalić z Zamawiającym na etapie wykonywania Projektu budowlanego)
- montaż nowych rynien i rur spustowych

2.6. Warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.

Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas realizacji inwestycji do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót, 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 instalacyjnych, oraz posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane i instalacyjne wytwarzane według zasad określanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej (np. przewody instalacyjne) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie
- wyroby budowlane wytworzone na budowie na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć:

- rodzaju farb i sposobu ich nakładania,
- wykonywanej izolacji,
- sposobu prowadzenia przewodów instalacji,

- odpowiedniego mocowania i posadowienia urządzeń.

Sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektem, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- równość płaszczyzn wykończonych ścian i wykończonych podłóg przy pomocy 2m łąty: dla tynków dopuszczalne odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i odchylenie krawędzi od linii prostej nie mogą być większe niż 3 mm i w liczbie nie większej niż 3 na całej długości kontrolnej dwumetrowej łąty.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku:

- pionowego – nie mogą być większe niż 2 mm na 1 mb i ogółem nie więcej niż 4 mm w pomieszczeniu,
- poziomego – nie mogą być większe niż 3 mm na 1 mb i ogółem nie więcej niż 6 mm na całej powierzchni między przegrodami pionowymi (ścianami, belkami itp.).

dla okładzin ściennych dopuszczalne odchylenie krawędzi od kierunku poziomego i pionowego nie powinno przekraczać 2 mm na długości 2 m; odchylenie powierzchni od płaszczyzny pionowej nie powinno przekraczać 2 mm na długości 2m; dopuszczalne odchylenie spoin od linii prostej nie powinno wynosić więcej niż 2 mm na długości 1 m i 3 mm na długości całej okładziny,

- cała powierzchnia wykładziny powinna mieć jednakową barwę zgodną z wzorcem
- cała powierzchnia pod płytkami powinna być wypełniona klejem (warunek właściwej przyczepności) tj. przy lekkim opukiwaniu płytki nie powinny wydawać głuchego odgłosu,
- grubość warstwy klejącej powinna być zgodna z dokumentacją i instrukcją producenta,
- dopuszczalne odchylenie powierzchni wykładziny od płaszczyzny poziomej (mierzone łątą długości 2 m) nie powinno być większe niż 3 mm na długości łąty i nie większe niż 5 mm na całej długości lub szerokości posadzki,
- spoiny na całej długości i szerokości muszą być wypełnione zaprawą do spoinowania,
- dopuszczalne odchylenie spoin od linii prostej nie powinno wynosić więcej niż 2 mm, na długości 1 m i 3 mm na całej długości lub szerokości posadzki dla płytek gatunku pierwszego i odpowiednio 3 mm i 5 mm dla płytek gatunku drugiego i trzeciego,
- szczeliny dylatacyjne powinny być wypełnione całkowicie materiałem wskazanym w projekcie,
- listwy dylatacyjne powinny być osadzone zgodnie z dokumentacją i instrukcją producenta.
- nie dopuszcza się zagłębień i wybrzuszeń na okładzinach ceramicznych,
- dla podłóg drewnianych:
 - odchylenia powierzchni od płaszczyzny sprawdzane za pomocą łąty kontrolnej długości 2 m przykładanej w różnych kierunkach, w dowolnym miejscu; prześwit pomiędzy łątą a badaną powierzchnią należy mierzyć z dokładnością do 1 mm,

Zamawiający w okresie wykonywania robót zapewnia Wykonawcy możliwość odpłatnego korzystania z energii elektrycznej i wody z sieci komunalnej.

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332).
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).
- 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 (Dz. U. z 2004 r., nr 130, poz. 1389).
- Rozporządzeniem 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129).
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego zakresu informacji zawartych w dokumentacji projektowej (Dz. U. nr 240 poz. 1608).
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579).
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1570).
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 736).
- Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1226)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1278).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz. U. z 2002 nr 108 poz. 953).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., nr 47 poz. 401).

- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1348).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r., nr 143 poz. 1002).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r., nr 109, poz. 719).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009, nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., nr 169, poz. 1650 ze zm.).
- Rozporządzeniem 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 nr 120 poz. 1126).
- Zarządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P.1996.19.231).

4. Inne informacje i dokumenty

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) z rozporządzeniami wykonawczymi wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji wymaganych przepisami prawa w tym m. in.:

- Opracowanie Projektu Budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332)
- Uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, decyzji, zezwoleń i pozwoleń, których obowiązek uzyskania wynika z przepisów prawa, wraz z uzyskaniem stosownych decyzji.

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Nie dotyczy

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Nie dotyczy

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Teren inwestycji porośnięty jest zielenią niską.

4.5. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych i wskazania dotyczące urządzeń nadziemnych i podziemnych

Nie dotyczy

4.6. Porozumienia, zgody, pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci infrastruktury

Nie dotyczy

4.7. Inne elementy wchodzące w zakres zamówienia

W zakres niniejszego zamówienia wchodzi:

- Wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych oraz montażowych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska,
- Wykonanie wszystkich robót, które zostały wymienione w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

W szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania obiektu.

4.7.1. Harmonogram prac

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy. Wymagane jest, aby kolejno następujące po sobie fazy inwestycji obejmujące: projektowanie, uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, budowa, odbiory, trwały nie dłużej niż do 31.12.2019 r.

4.7.2. Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca jest całkowicie i wyłącznie odpowiedzialny za zgodne z umową, projektami prowadzenia robót, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót.

4.7.3. Zezwolenia i licencje

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uzyskanie wszelkiego rodzaju zezwoleń na prowadzenie robót budowlanych. Wykonawca wystąpi, a Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, jeżeli będzie to konieczne.

4.7.4. Przekazanie placu budowy

Zamawiający oświadcza, że posiada pełne prawa do Placu Budowy, na którym realizowane będzie zadanie inwestycyjne objęte niniejszymi wymaganiami i, że w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy Plac Budowy.

4.7.5. Budowa zaplecza budowy

Wykonawca zbuduje zaplecze budowy spełniające wszelkie wymagania polskiego prawa w tym zakresie.

4.7.6. Zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca zapewni na swój koszt właściwą ochronę Placu Budowy.

4.7.7. Bezpieczeństwo w zakresie higieny i ochrony zdrowia

Obiekt należy zrealizować z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP.

4.7.8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Wykonawca opracuje i wdroży Plan Bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych.

4.7.9. Wykonanie robót

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania, zrealizowania, wyposażenia oraz ukończenia robót określonych umową, a także do usunięcia wszelkich ewentualnych usterek czy wad przedmiotu zamówienia.

4.7.10. Odbiór robót

Roboty będą przyjęte przez Zamawiającego, kiedy zostaną ukończone zgodnie z umową.

4.7.11. Zasady płatności

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa, skalkulowana przez Wykonawcę. Cena ta będzie uwzględniać wszystkie czynności związane z wykonaniem zadania. Cena ryczałtowa jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty.

4.8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi wykonanie budowy w aspekcie zgodności z ustaleniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i umowy.

Cena ofertowa powinna zawierać:

- koszty związane z wykonaniem Projektu Budowlanego, opinii, uzgodnień oraz uzyskaniem ostatecznych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia,
- koszty związane z realizacją robót objętych zamówieniem,
- koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy i ubezpieczenia budowy) oraz koszty robót tymczasowych określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym,
- koszty badań i pomiarów w czasie wykonywania i odbioru robót, określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym i obowiązujących przepisach,
- koszty nadzoru autorskiego,
- koszty wywiezienia pozyskanych w trakcie budowy materiałów rozbiórkowych nadających się do ponownego wykorzystania na składowisko w odległości 10 km,
- podatek VAT w wysokości 23%.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje i przedłoży do oceny propozycję rozwiązań zamierzenia budowlanego. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie.

Zalecane jest wykonanie wizji lokalnej w terenie na własny koszt oraz do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości, gdyż wyklucza się możliwości Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

Wykonawca zapewni nadzór autorski na czas trwania budowy. Zaplecze budowy Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie.

ZALĄCZNIKI:

1. Zdjęcia stanu obecnego obiektu