

Sosnowiec 25.05.2020 r.

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
przebudowy pomieszczeń na parterze w budynku będącym własnością
Gminy Sosnowiec.

ADRES OBIEKTU: 41-200 Sosnowiec, ul. Jodłowa 4.

ZAMAWIAJĄCY: MZZL 41- 200 Sosnowiec ul. Partyzantów10 a.

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

STRONA TYTUŁOWA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

- Ogólny przedmiot zamówienia
- Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- Szczegółowe wymagania dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń oraz realizacji i odbioru robót.
- Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Rysunek poglądowy – stan istniejący rzut Parter skala 1:100

CZĘŚĆ OPISOWA

1 Ogólny przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa pomieszczeń byłych lokali użytkowych w celu dostosowania ich do funkcji użytkowej na działalność Klubu "Senior+".

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę (jeżeli zakres robót będzie tego wymagał), przebudowa obiektu i przekazanie do użytkowania – zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami szczegółowymi wydanymi na tej podstawie.

Podstawą opracowania są wymagania funkcjonalno-użytkowe, na podstawie których Wykonawca przedstawi Zamawiającemu koncepcję architektoniczną, która jest pierwszym etapem zamówienia. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego koncepcji Wykonawca opracuje dokumentację projektową (projekty budowlany i wykonawczy) sprawdzoną pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osoby posiadając uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności. W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym. Przed rozpoczęciem prac należy uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie w tym pozwolenie na budowę oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu o ile przyjęte rozwiązania wymagają takich procedur.

1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)

Budynek przy ul. Jodłowej 4 to obiekt Gminy Sosnowiec. Obiekt składa się z budynku o dwóch kondygnacjach, przykrytego dwuspadowym dachem. Przedmiotem opracowania są pomieszczenia po lokalach użytkowych zlokalizowane na parterze budynku z wejściem od strony ul. Wrzosowej wg załącznika graficznego.

1.2 Wymagania funkcjonalno – użytkowe

Realizacja projektu Klubu "Senior +" stworzy dostęp do usług społecznych dla osób starszych zagrożonych marginalizacją, pobudzi ich aktywację i zaangażowanie w działania samopomocowe oraz działania na rzecz środowiska lokalnego. Adresatami projektu są mieszkańcy Sosnowca w wieku 60+, nieaktywni zawodowo, którzy wykazują chęć spędzania wolnego czasu w sposób zorganizowany. Planuje się, że z oferty Klubu "Senior +" będzie korzystać jednorazowo 20 uczestników spełniających wymagania formalne wynikające z programu. Na działalność Klubu "Senior+" przeznaczony będzie samodzielny lokal znajdujący się na parterze budynku, który będzie pozbawiony barier funkcjonalnych. Po przeprowadzeniu prac remontowych w przedmiotowym lokalu zostaną wyodrębnione następujące pomieszczenia:

- Łazienka dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych z dwiema toaletami (damską i męską) i umywalką.
- Pomieszczenie ogólnodostępne wraz z aneksem kuchennym wyposażonym w meble i sprzęt AGD oraz w 5 stołów, 25 krzeseł, kanapę z 2 fotelami oraz pomieszczenie klubowe wyposażone w sprzęt RTV, komputer z dostępem do internetu, stolik, biórko oraz kanapę.
- Wymagany jest dojazd do budynku dla osób niepełnosprawnych.

1.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

- pow. użytkowa części przebudowywanej – ok 90.0 m²
- pow. całkowita części przebudowywanej – ok 90.0 m²

Konieczna wizja w terenie i wykonanie pomiarów z natury.

II etap – prace budowlane i wykończeniowe

1.4. ORIENTACYJNY ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH

Zakres prac remontowo-budowlanych polega na remoncie pomieszczeń parteru :

1. Wyburzenie schodów i zamurowanie otworu, uzupełnienie tynków
2. Demontaż instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wod-kan, wentylacji,
3. Demontaż istniejącego sufitu podwieszanego
4. Skucie i rozebranie podłóg
5. Montaż projektowanych ścianek działowych z płyt GK
6. Wykonanie sufitu podwieszanego w pomieszczeniach
7. Położenie posadzki
8. Demontaż stolarki drzwiowej i okiennej
9. Montaż zaprojektowanej stolarki drzwiowej i okiennej (witryny i drzwi wejściowe aluminiowe, pozostałe okna

PCV, a drzwi wewnętrzne drewniane).

10. Montaż instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wod-kan, wentylacji
11. Położenie płytek na ścianach i podłodze.
12. Naprawa tynków na ścianach, przygotowanie pod malowanie.
13. Malowanie ścian i sufitów.
14. Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych.
15. Termomodernizacja elewacji frontowej (od ulicy Wrzosowej)
16. Demontaż starej armatury łazienkowej i montaż nowej.

1.5 Orientacyjny zakres wymiany i modernizacji instalacji:

1. Wentylacja
2. Centralne Ogrzewanie
3. Instalacje wodno-kanalizacyjne
4. Oświetlenie
5. Instalacje elektryczne

2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Dokumentacja projektowa

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji koncepcję funkcjonalno-przestrzenną rozmieszczenia pomieszczeń oraz przyjęte rozwiązania materiałowe. Każde rozwiązanie musi być omówione z inwestorem, uwzględniać jego potrzeby i zalecenia i ostatecznie przez zamawiającego zaakceptowany. Zamawiający dopuszcza przedstawienie różnych wariantów koncepcji tak, aby wybór rozwiązań był optymalny. Projektant powinien uwzględniać potrzeby zgłaszane przez Zamawiającego o ile ich realizacja nie stoi w sprzeczności z przepisami. Ostateczna, zaakceptowana przez Zamawiającego koncepcja będzie podstawą do wykonania Projektu Budowlanego i Wykonawczego. Projekt budowlany przebudowy inwestycji wykonany zgodnie z 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 (Dz.U.z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.). Projekt budowlany powinien być uzgodniony z Zamawiającym oraz powinien być zatwierdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w danej branży. Po zatwierdzeniu dokumentacji technicznej harmonogramu prac przez Zamawiającego i uzyskaniu wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń Wykonawca może przystąpić do realizacji zadania w etapie II.

W ramach przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy obejmujący powierzchnię dla prowadzonych robót zgodnie z etapami które zostaną opracowane w ramach prac projektowych. Wykonawca będzie odpowiedzialny za utrzymywanie na nim porządku, właściwe oznakowanie i zapewnianie bezpieczeństwa.

Wszelkie prace remontowe muszą odbywać się zgodnie z przepisami BHP. Prace nie mogą być uciążliwe dla okolicznych mieszkańców, a głośnie prace nie mogą odbywać się po godzinie 22. Wszelkie odpady poremontowe muszą być wywożone na wysypisko.

2.2 Przygotowanie terenu budowy

Z chwilą przejęcia terenu budowy obowiązkiem Wykonawcy będzie:

- składowanie materiałów i odpadów w sposób nie stwarzający uciążliwości dla otoczenia;
- dostawa materiałów i wywóz odpadów w sposób nie utrudniający funkcjonowania pozostałej części dziedzińca wewnętrznego;
- przywrócenie terenu do stanu sprzed rozpoczęcia prac budowlanych.

3 Szczegółowe wymagania dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń oraz realizacji i odbioru robót.

3.1 Część budowlana

- Stolarstwo drzwiowe i okienne wykonane z uwzględnieniem wyglądu obecnie znajdującej się w budynku.

Wykonawca do wykonania zadania powinien stosować materiały, które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, Aprobatach Technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z aprobatą techniczną, dla których nie ustalono Polskiej Normy, atesty i świadectwa badań pozwalające na stwierdzenie właściwego zastosowania Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania materiałów o parametrach określonych przez Zamawiającego w niniejszej specyfikacji i przedmiarze robót

4 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego.

Zamawiający przewiduje na bieżąco kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawców 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 projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych ,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji

5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej, łącznie z utrzymaniem wymaganego sprawnego sprzętu przeciwpożarowego. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami oraz zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń nie polegających wymianie, a pozostających na obiekcie oraz ponosi pełną odpowiedzialność za organizację placu budowy, utrzymanie przekazanego terenu w należyтым porządku. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę zrealizowanych robót i za wszelkie materiały, wyposażenie oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia realizacji do daty odbioru końcowego. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby pracownicy nie wykonywali pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat. Rozwiązania architektoniczno- konstrukcyjne oraz materiałowe powinny oscylować w granicach średniorynkowych cen. Zaproponowane rozwiązania powinny być energooszczędne i powinny charakteryzować się niskimi kosztami utrzymania i zużycia mediów.