

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Nazwa zamówienia:

wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego i projektów wykonawczych oraz opracowań kosztorysowych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla zadania:

„Rozbudowa szkoły podstawowej w Koźlinach o salę gimnastyczną
z zapleczem ”

Zamawiający: Urząd Gminy Suchy Dąb
 adres: ul Gdańska 17 83-022

Adres obiektu budowlanego: Koźliny dz.nr 243/9 , gmina Suchy Dąb

Kod zamówienia według CPV: (Wspólny Słownik Zamówień (CPV) 2008)

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Zawartość opracowania: 1. Część opisowa
 2. Część informacyjna

Autor opracowania: mgr inż. Małgorzata Galewska

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego i projektów wykonawczych oraz opracowań kosztorysowych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla rozbudowy szkoły podstawowej o salę gimnastyczną z zapleczem, w Koźlinach na dz. nr 243/9

W ramach zamówienia należy także wykonać zagospodarowanie terenu uwzględniając korelacje z istniejącym układem komunikacyjnym na terenie działki szkolnej.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Lokalizacja obiektu –Koźliny, dz. nr 243/9

Orientacyjne parametry geometryczne przedmiotowej inwestycji :

łącznik : długość 17,5m, szerokość 12,92m

sala gimnastyczna: długość 25,13m , szerokość 13,13m

Powierzchnia zabudowy rozbudowy	556,05m ²
Powierzchnia użytkowa rozbudowy	691,61m ²
Kubatura rozbudowy	4711,8m ³
Wysokość budynku	10,57 i 8,75m

Liczba kondygnacji 2 – nadziemna w części łącznika + 1-kondygnacja w budynku sali gimnastycznej.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe zgodnie z Polską Normą PN-I-SO 9836:1997

parter poziom +0,00

Lp	Funkcja	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m ²)
0.1	Wiatrołap	Gres	4,22
0.2	Hol +klatka schodowa	Gres	14,75
0.3	Pom.porządkowe	Gres lub wykładzina	3,24
0.4	Korytarz	Gres lub wykładzina	35,82
0.5	WC damskie	Gres	11,50
0.6	WC niepełnosprawni	Gres	4,75
0.7	WC męskie	Gres	13,11
0.8	Szatnia męska	Gres lub wykładzina	13,07
0.9	Natryski męskie	Gres	9,21
0.10	Natryski damskie	Gres	9,54
0.11	Szatnia damska	Gres lub wykładzina	13,07
0.12	Siłownia	wykładzina	38,71
0.13	Magazyn	Gres lub wykładzina	17,73
0.14	Sala Sportowa	Wykładzina sportowa	300,72
	suma		489,43

piętro poziom 3,57

Lp	Funkcja	Rodzaj posadzki	Powierzchnia (m2)
1.1.	Hol +klatka schodowa	Gres	24,47
1.2	Korytarz	Gres lub wykładzina	34,38
1.3	WC - D	Gres	11,45
1.4	Pom.porządkowe	Gres	4,47
1.5	WC - M	Gres	13,08
1.6	Pokój trenera	wykładzina	13,06
1.7	WC+natrysk	Gres	9,13
1.8	Sala ćwiczeń	wykładzina	62,37
1.9	Pom. pomocnicze	wykładzina	15,20
1.10	Pom. pomocnicze	wykładzina	14,30
	suma		202,18

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określa miejscowy plan zagospodarowania terenu.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek powinien spełniać funkcję obiektu zapewniającą realizację zadań edukacyjnych i wychowawczych szkoły podstawowej w zakresie zajęć wychowania fizycznego, realizacji sportowych zajęć pozalekcyjnych, organizacji zajęć kulturalnych i występów artystycznych. Obiekt powinien zapewnić możliwość realizacji programów i zajęć obejmujących dyscypliny sportowe: koszykówka, siatkówka, piłka ręczna, zajęcia ćwiczeń siłowni i ogólnorozwojowych.

Zagospodarowanie terenu powinno powstać z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego, powinno również uwzględnić dostęp do obiektu osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku zawarte są w opracowanej koncepcji architektonicznej z zastrzeżeniem jednak, że zamawiający ma możliwość zmian w tym zakresie do momentu zaakceptowania ostatecznej koncepcji architektoniczno-budowlanej wraz z zagospodarowaniem terenu.

1. 2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

Rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać dobudowę do istniejącego budynku szkoły. Łącznik i sala gimnastyczna powinna być architektonicznie dostosowana do architektury istniejącego budynku i być z nim integralnie połączona zarówno układem komunikacyjnym na obu kondygnacjach jak również instalacjami. Należy uwzględnić braki funkcjonalne niezgodne z warunkami technicznymi w budynku istniejącym takie jak klatka schodowa – ewakuacja, toalety.

Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych podlegają będą zatwierdzeniu przez zamawiającego - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, SIWZ oraz warunkami umowy.

1.2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.

Zamawiający będzie wymagał, aby jakość zaprojektowanych wyrobów i potem jakość wykonania były na poziomie odpowiadającym funkcji i przeznaczeniu obiektu. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych. Dlatego ostateczną koncepcję architektoniczno-budowlaną dotyczącą budynku oraz zagospodarowania terenu należy przedłożyć do zatwierdzenia zamawiającemu, a ponadto kontroli zamawiającego będą 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.

1. 2. 3. Wymagania szczegółowe

W odniesieniu do przygotowania terenu

W projekcie zagospodarowania działki należy uwzględnić konieczność maksymalnej ochrony istniejącej zieleni znajdującej się na jej terenie. Istniejące przyłącze energetyczne (po dodatkowym opomiarowaniu) w budynku może być wykorzystane na potrzeby budowy. Zaopatrzenie w wodę (po dodatkowym opomiarowaniu) dla potrzeb budowy może być realizowane z istniejącego w budynku przyłącza. Przewidzieć należy adaptację kotła CO na potrzeby rozbudowy. Należy zaprojektować bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe. Teren przygotować z uwzględnieniem potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W odniesieniu do architektury i konstrukcji.

Zgodnie z wymaganiami zawartymi w opracowaniu koncepcji architektonicznej.

Po rozbudowie przewiduje się stworzenie nowego wejścia na teren budynku szkoły umożliwiające dostęp do kompleksu pomieszczeń przeznaczonych do obsługi interesantów od strony zach-pn.

Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. W części łącznika zaprojektować należy kompleks sanitarny z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, klatkę schodową spełniającą warunki ochrony ppoż.

Dostęp do pomieszczeń na I piętrze będzie możliwy dla osób niepełnosprawnych poprzez urządzenie schodołazu.

Dodatkowo obiekt jest skomunikowany w pionie poprzez istniejącą klatkę schodową .

W ramach remontu i modernizacji w obiekcie istniejącym zakłada się na parterze i piętrze wyburzenie ścian stanowiących miejsce połączenia z nowoprojektowanym budynkiem, likwidację toalet niespełniających warunków technicznych oraz przebudowę instalacji . Na parterze dodatkowe otwory okienne w ścianach zewnętrznych (dla doświetlenia pomieszczeń), a na piętrze tam gdzie są problemy z dostępem światła dziennego doświetlenie przy pomocy świetlików rurowych.

Przewidzieć należy dostosowanie kolorystyczne (a w razie konieczności także termimodernizację) istniejącego budynku do projektowanej rozbudowy.

Współczynniki przenikania ciepła dla przegród oraz stolarki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Elementy konstrukcyjne powinny być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującymi normami i standardami materiałowymi oraz technicznymi.

Elementy ślusarskie i metalowe usytuowane na zewnątrz budynku wymagają zabezpieczenia antykorozyjnego za pomocą powłok metalowych (cynkowanie lub galwanizowanie) i powłok lakierniczych.

Budynek posadowiony na płycie fundamentowej opartej na palach wierconych ze względu na złe warunki gruntowe.

W odniesieniu do instalacji

Instalacja elektryczna

Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone w kanałach lub rurach osłonowych, a główne linie zasilające powinny być prowadzone wzdłuż korytarzy. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach niewydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru. Podłączenie sieci energetycznej do budynku zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci.

Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być po min.4 gniazdka wtykowe, a w pomieszczeniach sali gimnastycznej i socjalnych dodatkowo według potrzeb.

W zakres zamówienia wchodzi także źródła światła w poszczególnych pomieszczeniach i na ciągach komunikacyjnych. Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia.

Instalacja odgromowa

Pod tablicą główną należy zbudować zespolony ochronnik przeciwprzepięciowy zapewniający ochronę przeciwprzepięciową instalacji elektrycznych. Wymagana jest ochrona ppoż. Przez zastosowanie wyłączników różnicowo-prądowych i nadmiarowo-prądowych.

Instalacja alarmowa przeciwpożarowa

-W pomieszczeniu trenera

Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach i w osłonach niewydzielających gazów trujących w razie pożaru.

Instalacja alarmowa oraz monitoring wewnętrzny i zewnętrzny obiektu

Instalacja radiowęzłowa w części rozbudowywanej oraz nagłośnieniowa w sali gimnastycznej

Instalacje wodne.

Orurowanie instalacji wodnych i ciepłych może być wykonane z tworzyw sztucznych, ale o trwałości użytkowania, co najmniej 30 lat.

Dostawa ciepłej wody użytkowej musi być zapewniona dla potrzeb sanitarnych oraz do ogrzewania pomieszczenia w sezonie grzewczym. Należy zaprojektować instalację ppoż.-hydranty zgodnie z warunkami technicznymi, obejmujące działaniem całą powierzchnię budynku.

Instalacja kanalizacyjna

powinna być wykonana w orurowaniu z tworzywa sztucznego. Także piony kanalizacyjne mogą być wykonane z tworzywa. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do odcinków rewizyjnych. Należy zaprojektować zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe połączony z kanalizacją sanitarną do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

Instalacja c.o.

Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi i odpowietrznikami.

Przewody prowadzić w warstwie podłogowej.

Przewidzieć należy adaptację kotła CO na potrzeby rozbudowy. Przyjęty system ogrzania budynku powinien maksymalnie wykorzystać automatykę, umożliwić szybką i łatwą naprawę i wymianę, gwarantować energooszczędną eksploatację budynku.

Wentylacja

Grawitacyjna- wspomagana mechanicznie w pom. sanitarnych. Należy zamontować wentylatory wywiewne uruchamiane włącznikiem światła z opóźnionym włączeniem.

Mechaniczna z odzyskiem ciepła w sali gimnastycznej.

W odniesieniu do wykończenia obiektu

Zgodnie z wymaganiami zawartymi w koncepcji architektonicznej.

Szczegółowe wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia pomieszczeń :

Okna z PCV, aluminiowe, z nawietrznikami ciśnieniowymi

Parapety okienne konglomerat, zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej lub z konglomeratu kamiennego.

Zastosowanie podłóg antypoślizgowych – gres, wykładzina obiektowa, podłoga sportowa

Ściany i sufity pomieszczeń wykonane z tynku z gładzi gipsowych. Sufity pomalowane białą farbą.

Ściany w kolorze beżowym – farba lateksowa. Podłogi i ściany pomieszczeń sanitarnych i zaplecza gastronomicznego licowane okładziną ceramiczną, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi.

Skrzydła drzwi w pomieszczeniach płycinowe, wykonane z MDF, pokryte okleiną imitującą drewno. Elewacja – tynk cienkowarstwowy, dach blachodachówka. Rury i rynny PCV z blachy stalowej i ocynkowanej w kolorze szarym.

Akustyka-czas pogłosu na sali nie może przekraczać norm określonych dla tego typu obiektów. W sali gimnastycznej zastosować sufit akustyczny i w razie konieczności na ścianach materiał pochłaniający dźwięk.

Pokrycie dachowe – blachodachówka dostosowana kolorystycznie do istniejącej.

Armatura łazienkowa- porcelanowa, baterie chromowane standart.

Wyposażenie sali:

Bramki i siatki do piłki ręcznej-2szt.

Słupki do siatkówki z siatką

urządzenia do koszykówki (4 kosze + 4 tablice)składane na ścianę, tablice ze

szkła akrylowego 180x105, obręcz

Za bramkami osłona z siatki na całej szerokości hali

Elektroniczna tablica wyników z zegarem czasu gry i z zegarem ogólnym z przenośnym sterowaniem. Należy przygotować instalację elektryczną pod tablicę wyników.

Drabinki gimnastyczne do wys. 2,5m na jednej ze ścian.

W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Należy wykorzystać obecny układ komunikacyjny poszerzony o założenia z koncepcji zagospodarowania terenu.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2003 r., Nr 207, póź. 2016 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 Nr 120 póź. 1133 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. Nr 130, póź. 1389 ze zm.) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. 2001 Nr 80, poz. 867),
- innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający informuje, iż jest obowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.)

Zamawiający informuje, że posiada:

a) aktualną na dzień 30.04.2009 roku mapę zasadniczą do celów projektowych w skali 1 : 500.

b) badania gruntowe

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z realizacją zamówienia.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i przygotowania wszystkich dokumentów niezbędnych do wystąpienia o pozwolenie na budowę wykonany zostanie w terminie.

Przedmiot zamówienia musi być określony zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo zamówień publicznych tj. bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”. Do opisu przedmiotu zamówienia Projektant musi stosować nazwy i kody określone we „Wspólnym Słowniku Zamówień” (CPV).

Uwzględnić również dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem. Wykonawca opracowując harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywanych płatności, uwzględni powyższe dyspozycje wynikające z planowanego budżetu oraz określone elementy rozliczeniowe przedmiotu zamówienia.

Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do akceptacji ostateczną koncepcję architektoniczno-budowlaną oraz projekt zagospodarowania terenu.

Zamawiający zgłosi swoje ewentualne uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi opracowanie:

a) ostatecznej koncepcji architektoniczno-budowlanej dotyczącej budynku,

- b) projektu budowlanego wielobranżowego w zakresie wymaganym dla uzyskania pozwolenia na budowę,
- c) projektów wykonawczych, przy czym projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych,
- d) projektu zagospodarowania terenu,
- e) przedmiarów, kosztorysów inwestorskich, kosztorysów ofertowych z uwzględnieniem także niezbędnych robót rozbiórkowych,
- f) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla każdej branży,
- g) informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

.....

(podpis wykonawcy)