



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Dla zadania pn.: Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

Adres obiektu : Niepodległości 6 , 09-450 Wyszogród

Zamawiający (Inwestor) : Gmina i Miasto Wyszogród, ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT:

Kody CPV:

1. Usługi projektowania

1.1. Grupy robót: 71.2, 71.3.

1.2. Klasy robót: 71.22, 71.32.

1.3. Kategorie robót:

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,

71320000-7: Usługi w zakresie projektowania

2. Roboty budowlane

2.1. Grupy robót: 45.3, 45.4

2.2. Klasy robót: 45.30, 45.40

2.3. Kategorie robót:

45300000-0: Roboty instalacyjne w budynkach,

45400000-1: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CZĘŚĆ I: CZĘŚĆ OPISOWA

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Tematem niniejszego opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla planowanej inwestycji: „Utworzenie Klubu Senior +”, Gmina i Miasto Wyszogród, powiat plocki. Opracowanie służy do ogłoszenia przez Zamawiającego przetargu na realizację robót w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie: Rozbudowy istniejącego budynku niezamieszkałego zlokalizowanego na działce 936/6 w m. Wyszogród.

Cel opracowania:

Celem opracowania jest określenie oczekiwań funkcjonalnych w zakresie dostosowania piętra budynku niezamieszkałego, zlokalizowanego na działce 936/6 położonej przy ul. Niepodległości w m. Wyszogród, powiat plocki. Wykonanie dokumentacji projektowej, wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla planowanej inwestycji.

II. KOMPLETNA DOKUMENTACJA PROJEKTOWA POWINNA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE SKŁADNIKI:

1. Projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, w tym:

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z uzgodnieniami (według potrzeby).
- Projekt budowlano-wykonawczy.
- Projekt uzbrojenia terenu (według potrzeby) (np. przyłącza infrastruktury technicznej).

2. Projekt techniczny w tym:

- wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - Projekt wentylacji (według potrzeby);
 - Projekt wewnętrznych instalacji wody ciepłej i zimnej;
 - Projekt instalacji elektrycznych, w tym:
 - Projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej;
 - Projekt instalacji sygnalizacji pożaru (wg potrzeb).

Sporządzanie dokumentacji należy rozpocząć od wykonania projektu budowlanego, po zaakceptowaniu przez Inwestora projektu koncepcyjnego. Projekt koncepcyjny należy wykonać jako dokument roboczy, poprzedzający zasadnicze prace projektowe. Koncepcję rozwiązań, Wykonawca przedstawi Inwestorowi celem ustaleń i ostatecznej akceptacji. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać projekt wykonawczy wielobranżowy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, na podstawie których należy zrealizować wyżej wymieniony przedmiot zamówienia/inwestycji.

III. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przeznaczenie terenu w świetle obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Opis istniejącego zagospodarowania

Działka nr ewid. 936/6 o powierzchni 1975 m² jest terenem uzbrojonym i zagospodarowanym. Na terenie działki znajduje się istniejący budynek niezamieszkały, dwukondygnacyjny o pow. zabudowy 380 m². Teren ma dostęp do drogi publicznej (droga gminna - ul. Niepodległości), przebiegającej wzdłuż całej działki od strony północnej. Od strony wschodniej i zachodniej oraz południowej działka graniczy z terenem zainwestowanym o różnej funkcji użytkowej budynków. W stanie obecnym działka posiada zjazd z drogi publicznej. Zieleń niska, i pojedyncza wysoka w postaci kilku drzew występuje przy granicy z działkami sąsiednimi od strony zachodniej i wschodniej.

2. Istniejące uzbrojenie

W stanie obecnym działka jest uzbrojona i posiada przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, i elektryczne. Wszystkie przyłącza są doprowadzone do istniejącego budynku. Sieci instalacyjne będą w pasie drogowym na części odcinka przyległego do przedmiotowej działki.

3. Planowane zagospodarowanie terenu

W ramach inwestycji nie jest planowana zmiana zagospodarowania działki. Na teren działki prowadzi zjazd, zakłada się wykorzystanie istniejącego zjazdu. Parkingi dla seniorów oraz dla pracowników będą wykorzystane na podstawie istniejących miejsc postojowych na terenie przedmiotowej działki. Miejsca postojowe zlokalizowane są we wschodniej części działki, z pominięciem kolizji z bramami garażowymi parteru budynku.

4. Instalacje prowadzone w terenie

Zakres robót instalacyjnych w terenie nie jest przewidziany. Zaleca się wykorzystanie istniejących przyłączy do istniejącego budynku. Na potrzeby projektu PFU przyjęto - zgodnie z wytycznymi Inwestora - następujące założenia:

- Zasilanie w wodę - z wodociągu gminnego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Zasilanie w energię - z sieci energetycznej (podlicznik dla piętra budynku).
- Zagospodarowanie/odprowadzenie wód opadowych - wody z parkingu i chodników odprowadzane będą na teren działki poprzez infiltrację.

Uwaga:

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca. W ramach przedmiotu zamówienia, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane Wykonawca przygotowuje niezbędne dokumenty do wystąpienia o

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

decyzję administracyjną o dopuszczeniu do użytkowania obiektu. Ponadto, Wykonawca uzyskuje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Teren działki nr 936/6 nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród.

Podane rozwiązania architektoniczne i instalacyjne należy traktować jako propozycję, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

IV. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu istniejącego oraz zakres planowanych robót remontowo – budowlanych piętra istniejącego budynku.

Na terenie działki usytuowany jest budynek użytkowy, niezamieszkały, który na swoim parterze pełni funkcję Strażnicy OSP Wyszogród wraz z garażami. Jest to obiekt dwukondygnacyjny, prostokątny. Całość kryta jest stropodachem dwuspadowym. Wejście główne do budynku znajduje się na parterze na elewacji wejściowej północnej (po lewej stronie) , dodatkowo budynek wyposażony jest w jedno wejście boczne od strony południowej. Istniejący budynek objęty jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem Klubu Seniora +, poprzez remont. Zamówienie nie dotyczy rozbudowy istniejącego budynku.

Zamówienie obejmuje swym zakresem zmianę sposobu użytkowania piętra istniejącego budynku niezamieszkałego, zlokalizowanego na działce o nr. ewd. 936/6 położonej w obrębie geodezyjnym Wyszogród na cele związane z prowadzeniem Klubu Seniora poprzez wykonanie remontu piętra budynku i klatki schodowej.

Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowany, posadowiony na ławach żelbetowych, konstrukcja stropów żelbetowa. Obiekt rozbudowany w latach 70 XX wieku.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- wodno– kanalizacyjną;
- c.o.(kotłownia na eko-groszek);
- elektryczną.

Dane ogólne piętra budynku :

- Powierzchnia użytkowa wynosi: 328,00 m² (miejsce do przygotowywania posiłków – aneks kuchenny, sala główna, szatnia, łazienka, pomieszczenie rehabilitacyjno-ruchowe, korytarz, klatka schodowa)

Nie przewiduje się przebudowy istniejących pomieszczeń dla potrzeb Klubu Seniora. Zakłada się wykorzystanie istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zamawiający zakłada konieczność opracowania dokumentacji projektowej umożliwiającej wykonanie remontu i zmiany sposobu użytkowania piętra istniejącego budynku.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Dla terenu objętego przedmiotem zamówienia nie ma aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określa Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród.

Ustalenia studium :

- Dla terenu ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo – usługowa w zabudowie staromiejskiej.
- Teren przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Głównym celem realizacji projektu jest:

- poprawa warunków użytkowania istniejącego budynku niezamieszkałego;
- wprowadzenie w obiekcie rozwiązań architektoniczno-budowlanych mających na celu pełne wykorzystanie funkcjonalności i możliwości budynku przy jednoczesnym zachowaniu jego walorów architektonicznych.

Teren objęty projektem tj. dz. ewid. 936/6 stanowi nieruchomość będąca własnością Zamawiającego, tj. Gminy i Miasta Wyszogród.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

V. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.

W użytkowanym budynku niezamieszkałym , na piętrze planuje się dostosowanie istniejących pomieszczeń na Klub Seniora.

Dane ogólne projektowane:

Bryła budynku istniejącego nie ulegnie zmianom - w zakresie dokumentacji projektowej Wykonawca powinien proponować m.in. rozwiązania z zakresu zabezpieczenia p.poż.

W ramach projektu nie zakłada się nowego zagospodarowania terenu.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe Klubu Seniora.

Łączna powierzchnia klubu :	ok.328 m ²
w tym:	
Powierzchnia użytkowa podstawowa	ok. 230 m ²
Powierzchnia użytkowa pomocnicza	ok. 98 m ²

Uwaga: Dopuszczalna jest tolerancja +/- ok.20 % powierzchni zakładanych.

VI. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE PROJEKTOWANEGO DOSTOSOWANIA PIĘTRA BUDYNKU /wymagania zamawiającego/

- 1. Projektowane dostosowanie istniejącego obiektu na potrzeby KLUBU SENIOR + wymaga zabezpieczenia w następujące media lub wykorzystanie istniejących przyłączy:**
 - wodę;
 - energię ciepłą;
 - energię elektryczną;
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych .
- 2. Określenie zapotrzebowania obiektu na powyższe media leży po stronie Wykonawcy, dotyczy to przede wszystkim:**
 - zapotrzebowania na wodę, (na cele bytowe nie mniej niż 2,25 l/s, p – pożarowe 2,0 l/s);
 - określenia ilości ścieków, bytowych i gospodarczych (nie mniej niż 5,1 l/s).

VII. INSTALACJE

1. Instalacja wodociągowa, p.poż.

Instalacja wodociągowa : wykorzystanie istniejącego przyłącza wodociągowego.

Instalacja powinna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z opracowanymi warunkami ochrony przeciwpożarowej. Instalację p.poż. należy rozwiązać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 „w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów” (Dz.U 2010 Nr 109, poz. 719) oraz normami:

- Norma PN-EN 671-1:2002 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne: Część I. Hydranty wewnętrzne z wężem półsztywnym
- Norma PN-EN 694:2007 Węże pożarnicze – Węże półsztywne do stałych urządzeń gaśniczych.
- Norma PN-EN 671-2:2002 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne. Część II. Hydranty wewnętrzne z wężem płasko składanym.
- Norma PN-EN 14540:2008 Węże pożarnicze – Węże nie przesłakujące płasko składane do hydrantów wewnętrznych.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej

Założenia projektowe : brak

Wykorzystanie istniejącego przyłącza.

3. Sieć energetyczna

Założenia projektowe : brak

Wykorzystanie istniejącego przyłącza.

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

4. Wentylacja nawiewno-wywiewna

Założenia projektowe: brak.

Wykorzystanie istniejącej w obiekcie instalacji grawitacyjnej.

5. Klimatyzacja

Założenia projektowe: nie dotyczy.

6. Oświetlenie wewnętrzne

Wykorzystanie instalacji wewnętrznej.

Podczas montażu źródeł światła należy uwzględnić:

- parametry źródeł światła,
 - rodzaj zastosowanych opraw oświetleniowych/zalecane LED/,
 - zakładaną trwałość i niezawodność urządzeń oświetleniowych,
 - spełnienie wymagań technicznych oświetlanych powierzchni,
 - zakładane nakłady finansowe na realizację projektu,
 - oszczędność energii elektrycznej i jej koszt zakupu,
 - koszty serwisowania urządzeń oświetleniowych podczas zakładanego okresu eksploatacji.
- Dobór opraw uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Należy minimalizować ilość zastosowanych rodzajów opraw oświetleniowych w obiekcie. Do wszystkich opraw wewnętrznych zastosować źródła światła LED.

VIII. KOMUNIKACJA

1. Komunikacja samochodowa, zbiorowa, rowerowa i piesza

Zamawiający przewiduje, że obsługa komunikacyjna do obiektu odbywała się będzie poprzez istniejący zjazd i komunikację wewnętrzną (klatka schodowa), którą należy przebudować z dostosowaniem do potrzeb obsługi piętra budynku, uwzględniając zakup i montaż windy wewnętrznej lub zastosowanie innego rozwiązania równoważnego.

IX. POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI

Zakłada się, że główne wejście będzie zlokalizowane w istniejącej części północnej elewacji. Koncepcja rozwiązań funkcjonalnych zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego.

Strefy funkcjonalne budynku:	Nazwa Pomieszczenia /funkcja/	Powierzchnia [m ²]	Zalecenia
Część ogólnodostępna	Sala spotkań	230,00	
	Aneks kuchenny	18,00	

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

	Szatnia	8,00	
	Toalety	12,00	Min.1 szt. sedes dostosowany do osób niepełnosprawnych, 2 szt. pisuar, 2 szt. umywalka
	Pomieszczenie rehabilitacyjno-ruchowe	8,00	
Ciągi komunikacyjne	Korytarz	23,0	
	Klatka schodowa	29,00	Wyposażenie konieczna winda lub rozwiązanie równoważne.
Powierzchnia kondygnacji netto:		328.00	

1. Przewidywana liczba użytkowników:

Klub Senior +:

Seniorzy	20 osób
Pracownicy administracyjni	2 osoby
Ogółem	22 osoby

Uwaga:

Ww. ilość użytkowników należy uzgodnić (po ewentualnej korekcie) z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego.

X. OPIS POZOSTAŁYCH WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wymagania w zakresie remontu obiektu.

Ściany wewnętrzne

Ściany o lekkiej konstrukcji szkieletowej z poszyciem z płyt o podwyższonej odporności mechanicznej (np. gipsowo-włóknowymi). Wymagane rozwiązania systemowe, o udokumentowanej przez dostawcę systemu odporności ogniowej i/lub izolacyjności akustycznej/termicznej (zależnie od wymagań).

Sufity podwieszone i obudowy podsufitowe

W całej przestrzeni projektowanego budynku, za wyjątkiem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz pomieszczeń technicznych przewidziano sufity podwieszane mineralne (modułowe).

Posadzki i cokoły gresowe

W pomieszczeniach sanitarnych i części kuchennej - płytki gresowe jednobarwne w formacie min. 15x25, spoina w kolorze dopasowanym do płytek szer. 1,5-2 mm. Z tych samych płytek należy wykonać cokoły o wysokości ok. 10 cm. W pomieszczeniach posiadających okładziny ceramiczne na ścianach brak cokołu. Kolorystyka gresów zostanie określona na etapie projektu i powinna być dostosowana do funkcji budynku.

Okładziny ścian

W pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne jednobarwne w formacie min. 15x25, spoina w kolorze dopasowanym do płytek szer. 1,5-2 mm. Narożniki wypukłe ścian wykończonych listwami wykończeniowymi. W łazienkach nad umywalkami lustra klejone bezpośrednio do ścian, w wymiarze dostosowanym wysokościowo do płytek i na poziomie dostosowanym do wzrostu dzieci. Kolorystyka zostanie określona na etapie wykonywania projektu i powinna być dostosowana do funkcji budynku.

Malowanie ścian wewnętrznych

Ściany pomieszczeń malowane farbami bezpiecznymi, najlepiej ekologiczne, nie wydzielające podczas schnięcia szkodliwych związków. Ściany należy malować farbami przebadanymi przez Państwowy Zakład Higieny albo Polskie Towarzystwo Alergologiczne. Farby powinny zapewniać następujące warunki:

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

- brak plastyfikatorów w składzie;
 - brak konserwantów;
 - brak rozpuszczalników (czyli lotnych związków organicznych oznaczanych na etykiecie jako LZO);
 - trwałość koloru – farby dobrej jakości nie blakną (w przypadku farb kolorowych) i nie żółkną (w przypadku farb białych);
 - zmywalność i odporność na szorowanie.
- Kolorystykę pomieszczeń zaakceptuje Zamawiający.

Stolarka okienna PCV, drzwiowa wewnętrzna

Szklenie min. podwójne (zalecane potrójne), obustronnie bezpieczne, okucia obwiedniowe z blokadą błędnego położenia klamki. Klamki w kolorze aluminium. Kolorystyka zostanie określona na etapie wykonywania projektu /zakłada się obustronnie białe/.

Drzwi wewnętrzne płytowe przeznaczone dla obiektów użyteczności publicznej, MDF, wysokość i szerokość drzwi w świetle co najmniej zgodna z wymaganiami przepisów technicznych. Wszystkie ościeżnice wewnętrzne regulowane. Okucia, zawiasy i klamki ze stali nierdzewnej bezpieczne.

XI. ZAKRES PRAC REMONTOWO -WYKOŃCZENIOWYCH :

1. Pomieszczenie ogólnodostępne (sala spotkań) :
 - renowacja parkietu na pow. ok. 230 m²,
 - montaż sufitu systemowego na pow. ok. 230 m²,
 - malowanie ścian wewnętrznych na pow. ok. 175 m²,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – pow. ok. 16 m² (4 szt. okna + 1 szt. drzwi),
 - wymiana 11 szt. źródeł światła + 5 szt. gniazdek podwójnych,
2. Aneks kuchenny :
 - malowanie ścian wewnętrznych i sufitu na pow. ok. 64 m²,
 - zabudowa płytą GK na pow. ok. 58 m²,
 - wymiana stolarki drzwiowej – pow. ok. 1,8 m² (1 szt. drzwi),
 - wymiana 1 szt. źródła światła + 5 szt. gniazdek podwójnych hermetycznych + 2 szt. włączników hermetycznych,
3. Szatnia :
 - malowanie ścian wewnętrznych i sufitu na pow. ok. 52 m²,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – pow. ok. 3 m² (1 szt. okna + 1 szt. drzwi),
4. Toaleta :
 - wyburzenie ścianek działowych pow. ok. 17 m²,
 - uzupełnienie terakoty i glazury na pow. ok. 2 m²,
 - malowanie ścian wewnętrznych i sufitu na pow. ok. 20 m²,
 - roboty hydrauliczne (sedes, umywalki szt. 2 , lustra łazienkowe szt. 2 + niezbędny osprzęt (baterie, materiały),
 - wymiana 2 szt. źródeł światła + dwa gniazdka podwójne .
4. Pomieszczenie do ćwiczeń:

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.



- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – pow. ok. 3 m² (1 szt. okno + 1 szt. drzwi),
- malowanie ścian wewnętrznych i sufitu na pow. ok. 62 m²,
- wymiana 1 szt. źródła światła.

5. Korytarz + klatka schodowa :

- dostosowanie ciągu pieszego do wymogów p.poż + zakup i montaż windy lub zastosowanie innego rozwiązania równoważnego,
- malowanie ścian wewnętrznych i sufitu na pow. ok. 102 m²,
- wymiana stolarki okiennej – pow. ok. 4 m² (1 szt. okna),
- wymiana 4 szt. źródeł światła + 4 szt. włączników.

XI A. ZAKRES WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ.

1. Szatnia :

- wieszaki szt. 2,
- ławki szt. 2

2. Pomieszczenie kuchenne :

- zestaw szafek,
- lodówka, zmywarka,
- pralka,
- kuchnia z piekarnikiem,
- mikrofalówka,
- czajnik elektryczny,
- mikser,
- zastawy kuchenne na min. 24 osoby – szt. 1 .

3. Pomieszczenie ogólnodostępne :

- komplet szafek szt. 1,
- fotel,
- telewizor + zestaw antenowy

XII. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH

1. Wymagania odnośnie dokumentacji

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 29.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno-użytkowym. Przed rozpoczęciem prac projektowych, Wykonawca wykona i przedstawi do zaakceptowania Zamawiającemu koncepcję projektową wraz z wymaganiami przepisów prawa i obowiązujących norm. Wykonawca zapewni sprawdzenie opracowywanej dokumentacji projektowej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego. W trakcie opracowywania dokumentacji Wykonawca ma obowiązek uwzględniać w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i programem funkcjonalno-użytkowym.

2. Zatwierdzenie dokumentacji przez Zamawiającego

Proponowane w dokumentacji rozwiązania projektowe muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Tryb zatwierdzania rozwiązań określony zostanie w umowie.

3. Nadzór autorski i zmiany w dokumentacji

W trakcie realizacji inwestycji Projektant ma obowiązek stwierdzania na bieżąco zgodności realizacji z projektem oraz wprowadzania niezbędnych zmian i uzgadniania rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Wszystkie zmiany i rozwiązania zamienne podlegają zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz obowiązkowemu udokumentowaniu w dokumentacji zamiennej/powykonawczej.

XIII. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Wymagania ogólne dotyczące realizacji robót

Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania obiektu, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót na cały okres ich realizacji aż do odbioru końcowego robót.

Potwierdzeniem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia jest Protokół końcowy odbioru robót.

2. Organizacja robót budowlanych

Wykonawca skoordynuje prace objęte wykonanymi przez siebie projektami w trakcie realizacji tak aby nie zachodziła konieczność dokonywania prac zamiennych.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i opracowanym przez siebie Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnieniu spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie,

potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy zgodnie z planem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót, sporządzonym przez Wykonawcę.

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 5 dni roboczych przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

4. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn i urządzeń budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz na otaczającego go środowisko. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

5. Wymagania dotyczące wykonania robót

Program Funkcjonalno Użytkowy : Zmiana sposobu użytkowania części (pierwszego piętra budynku) niezamieszkałego (użytkowanego przez OSP Wyszogród) w Wyszogrodzie na cele związane z prowadzeniem i działalnością Klubu Senior +.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

6. Odbiory robót

Odbiorom podlegają zakończone etapy prac, zgłoszone przez Wykonawcę, Zamawiającemu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną (odbioru częściowe, w tym odbiory w zakładzie produkcyjnym wykonawcy modułów oraz w miejscu montażu na terenie inwestycji, odbiór końcowy.

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie określonym w umowie Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. O terminie odbioru końcowego, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną.

W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej, z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi podczas wykonywania robót.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru. Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego od Wykonawcy. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby lub gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

7. Dokumenty do odbioru robót.

Do odbioru końcowego robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą- 1 egz. w formie papierowej + 1 egz. na nośniku CD; specyfikacje techniczne;
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych; atesty jakościowe wbudowanych materiałów;
- instrukcje obsługi i użytkowania wszelkich urządzeń wyposażenia technologicznego obiektu; karta gwarancyjna na roboty.

8. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

9. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

XIV. Bezpieczeństwo i higiena pracy przy wykonywaniu robót

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Stosowanie się do przepisów prawa

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne 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.

XV. Stan prawny

Inwestycja realizowana będzie na działce nr 936/6 obręb Wyszogród. Działka stanowi własność Inwestora, tj. Gminy i Miasta Wyszogród. Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

CZĘŚĆ II: ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.

Zatwierdzam 11.05.2022r.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Wyszogród

Iwona Gortat









