

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla robót polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych zaplecza sanitarnego dla obiektów sportowych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie.

Nazwa zamówienia:

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWYCH WRAZ Z WYKONANIEM ROBÓT BUDOWLANYCH
W OBIEKTACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA TERENIE MIASTA CZARNKOWA
CZĘŚĆ I – opracowanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych zaplecza sanitarnego dla obiektów sportowych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie.

Zamawiający:

GMINA MIASTA CZARNKÓW
Plac Wolności 6
64-700 Czarnków
woj. wielkopolskie

Adres obiektu:

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Czarnkowie, przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie;

Kod zamówienia według CPV:

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych zaplecza sanitarnego dla obiektów sportowych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie;

Zamówienie obejmuje wykonanie następujących prac:

- wykonanie inwentaryzacji wraz z oceną techniczną,
- sporządzenie pełnobranżowej dokumentacji projektowej,
- uzgodnienie dokumentacji z właściwymi służbami,
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych (pozwolenia na budowę, zgłoszenia robót – zgodnie z przepisami prawa),
- wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji,
- przygotowanie dokumentów kolaudacyjnych (protokoły, atesty, certyfikaty itp.).

Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z budynkiem zaplecza sanitarnego dla obiektów sportowych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Czarnkowie, przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie;

1. powierzchnia zabudowy objęta zamówieniem: ok. 16 m²
2. powierzchnia użytkowa objęta zamówieniem: ok. 13 m²

Aktualnie obiekt nie jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych, układ pomieszczeń jest niefunkcjonalny. Obiekt nie spełnia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki. Budynek jest zawilgocony, w bardzo złym stanie technicznym, stąd należy wykonać dokładną inwentaryzację stanu faktycznego oraz ekspertyzy technicznej, na ich podstawie określić zakres prac koniecznych do wykonania w celu umożliwienia jego dalszego użytkowania.

Oczekiwania Zamawiającego związane z funkcjonalnością budynku

Zamawiający oczekuje uzyskania następującego układu funkcjonalnego w budynku:

- toaleta damska przystosowana do jej użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo.
- toaleta męska przystosowana do jej użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo.

Wejście do budynku oraz jego wnętrze należy przystosować dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych dokona inwentaryzacji stanu istniejącego oraz przedstawi Zamawiającemu do akceptacji nowy układ funkcjonalny budynku. Zakres zamówienia wymaga wykonania kompleksowych robót budowlanych w budynku oraz w jego najbliższym otoczeniu w zakresie wszystkich branż. Nie zmienia się funkcja budynku.

W wyniku realizacji zamówienia budynek dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poprawi się jego funkcjonalność i estetyka a dzięki temu również jakość świadczonych usług.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych zaplecza sanitarnego dla obiektów sportowych na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie. Realizowane roboty budowlane mają w efekcie przystosować budynek do aktualnych przepisów, w tym w szczególności umożliwić dostęp do niego dla osób niepełnosprawnych ruchowo, usprawnić jego funkcjonowanie oraz zapewnić poprawę estetyki miejsca przestrzeni publicznej.

1.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.2.1. Cechy dotyczące rozwiązań technicznych

Po zaakceptowaniu dokumentacji projektowej oraz uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i decyzji należy wykonać kompleksowo roboty budowlane w zakresie określonym w opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji.

Dokumentacje winny spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów (w tym Ustawy Prawo Budowlane) w zakresie prawidłowości procesu inwestycyjnego.

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

Zastosowane materiały powinny posiadać wszystkie wymagane prawem dokumenty potwierdzające ich parametry (deklaracje właściwości użytkowych oraz jeśli wymagane atesty higieniczne, certyfikaty, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zgodne z przepisami prawa).

Materiały wykończeniowe (w tym w szczególności posadzki, farby, lakiery) oraz wyposażenie muszą posiadać wymagane przepisami prawa pozwolenia i atesty do zastosowań w obiektach użyteczności publicznej.

1.2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- **koncepcja** w zakresie jej zgodności z wymaganiami programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzgodnień z Zamawiającym;
- **rozwiązania projektowe** zawarte w dokumentacjach projektowych przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno- użytkowym oraz warunkami umowy,
- **stosowane materiały i urządzenia**, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu posiadanych atestów do stosowania w obiektach użyteczności publicznej oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,
- **sposób wykonania robót** w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektowo-techniczną.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji,
- odbiór końcowy po zakończeniu robót.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do wykonywania robót oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlano-instalacyjnych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu na czas wykonywania robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp.

Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia – minimum 24 miesiące od dnia odbioru końcowego.

1.2.3. Wymagania szczegółowe

1.2.3.1. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę **propozycji rozwiązań projektowych** celem ich oceny i akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowo-technicznej.

Wykonawca opracuje **dokumentację projektową** w 4 egz. w wersji papierowej, dodatkowo 1 egz. w wersji elektronicznej.

Dokumentacja musi zawierać:

- inwentaryzację stanu aktualnego wraz z oceną techniczną,
- kompletny projekt wielobranżowy budowlany i wykonawczy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- karty techniczne proponowanych rozwiązań materiałowych i wyposażenia,
- komplet opinii i uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami w zakresie p.poż i sanitarnohigienicznym (jeśli wymagane).

1.2.3.2. Zakres prac.

Roboty będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywane będą w następującym zakresie:

a) Roboty budowlane:

- a. Niezbędne roboty rozbiórkowe – zgodnie z oceną techniczną budynku oraz projektem wybranego rozwiązania wykonawcy;
- b. fundamenty:
 - i. zasypanie starego zbiornika na fekalia zlokalizowanego bezpośrednio pod budynkiem,
 - ii. uzupełnienie i zagęszczenie gruntu do wysokości wskazanej w rozwiązaniu projektowym wybranego wykonawcy,
 - iii. wykonanie płyty fundamentowej (żelbetowej);
- c. podłóża i posadzki:
 - i. wykonanie warstw podposadzkowych (izolacji przeciwwodnej i termicznej),
 - ii. wykonanie posadzki z zaprawy cementowej zbrojonej siatką – zgodnie z projektem wybranego rozwiązania wykonawcy,
 - iii. wykonanie nowych okładzin (płytki podłogowa antypoślizgowość min. R9) 33x33 cm np. *Nowa Gala, seria QZ, struktura*, zgodnie projektem wybranego rozwiązania wykonawcy;
- d. ściany:
 - i. wykonanie ścian z betonu komórkowego 59x24 na zaprawie klejowej,
 - ii. ułożenie nadproży prefabrykowanych nad otworami w ścianach murowanych,
 - iii. gruntowanie ścian preparatami gruntującymi,
 - iv. wykonanie tynków,
 - v. licowanie ścian płytkami 20x20 cm na całej wysokości ściany, np. *Tubądzin, pastel* – zgodnie z projektem wybranego rozwiązania wykonawcy,
 - vi. wykonanie gładzi gipsowej wraz z dwukrotnym malowaniem ścian powyżej płytek,
- e. dach:
 - i. wykonanie dachu jednospadowego (dopasowanego kształtem do pozostałych budynków na terenie OSiR),
 1. konstrukcja dachowa,
 2. pokrycie dachu – gont,
 3. orywnowanie stalowe, powlekane (rynnę 120 mm, rury spustowe 100 mm) w kolorze zgodnym z projektem wybranego rozwiązania wykonawcy,
- f. elewacja:
 - i. ocieplenie ścian budynku (płyty styropianowe gr. 12 cm, klej, siatka),
 - ii. tynk silikonowo-żywiczny o strukturze baranek – zgodnie z projektem wybranego rozwiązania wykonawcy,
 - iii. dwukrotne malowanie elewacji farbą elewacyjną – zgodnie z projektem wybranego rozwiązania wykonawcy,
 - iv. obróbki blacharskie, podokienniki z blachy powlekanej, itp.
 - v. na elewacji należy zamontować znak graficzny (wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego) o powierzchni ok. 2,5 m² – nadruk na folii (o wzmocnionej odporności na warunki atmosferyczne – ekspozycja zewnętrzna (laminowana) naklejonej na pcv spienionym grubości 4 mm.
- g. sufit:
 - i. izolacja z wełny mineralnej, 10 cm,
 - ii. paraizolacja,
 - iii. sufity podwieszane typu OWA.
- h. stolarka otworowa:
 - i. stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi aluminiowe ciepłe lub stalowe, pełne, rozwierne, automatyczne (wyposażenie – zamek drzwiowy monetowy, z samozamykaczem), wymiary 90x210 cm, usytuowanie, kolor i wzornictwo uzgodnione z Zamawiającym – 2 szt.,
 - ii. stolarka okienna – zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją projektową, wraz z montażem nowych podokienników zewnętrznych i wewnętrznych; zakłada się montaż 2 szt. okien o wymiarach ok. 0,6x0,6 m, (usytuowanie po jednym

oknie w każdej z toalet), przenikalność cieplna dla okna $U=1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$; miejsce montażu, kolor i wzornictwo – zgodnie z projektem wybranego rozwiązania wykonawcy.

b) Roboty elektryczne:

- a. Montaż nowej instalacji elektrycznej wraz z rozdzielnicą elektryczną, gniazd, włączników,
- b. Montaż opraw oświetleniowych IP65 LED z czujnikiem ruchu – ilość zapewniająca uzyskanie natężenia oświetlenia na wymaganym przepisami prawa poziomie,
- c. Montaż instalacji oświetlenia awaryjnego,
- d. Montaż pojemnościowego podgrzewacza wody.

c) Roboty sanitarne:

- a. Wykonanie wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u.,
- b. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej,
- c. Wykonanie instalacji wodociągowej,
- d. Biały montaż,
- e. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej.

d) Wypośażenie:

- a. Pochwyty dla niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej;
- b. Dozowniki do mydła, papieru toaletowego, kosze na śmieci, lustra, itp. ze stali nierdzewnej;
- c. Suszarki do rąk w obudowie ze stali nierdzewnej (2 szt.), z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych;
- d. Wieszaki;
- e. Przewijak dla niemowląt.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Informacje ogólne

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością przy ul. Nowej 8 w Czarnkowie.

Realizacja zamówienia docelowo nie narusza praw użytkowników trzecich.

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 późn. zmian.) i innych ustaw oraz innych aktów prawnych i norm obowiązujących przy w/wym. realizacji.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r., Nr 223 poz. 1655 z późn.zm.).

2.2. Informacje dodatkowe

Załączniki:

Nr 1 – Istotne dla Zamawiającego proponowane elementy wykończenia wewnątrz oraz wyposażenia

ISTOTNE DLA ZAMAWIAJĄCEGO PROPONOWANE ELEMENTY WYKOŃCZENIA WNĘTRZ ORAZ WYPOSAŻENIA

Opisane elementy wykończenia wnętrz i wyposażenia, jeżeli wskazano dla nich nazwy własne, należy traktować jako przykładowe, wskazujące jedynie minimalne parametry techniczne, oczekiwany przez Zamawiającego standard wykonania (wzornictwo, styl, kolorystykę).

Należy zastosować wyposażenie oraz elementy wykończeniowe podobne do zaproponowanych w niniejszym opisie lub zgodne z innym rozwiązaniem wybranego wykonawcy, zaakceptowane przez Zamawiającego, spełniające wymagania Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

BIAŁY MONTAŻ

1. Umywalka – WC dla osób niepełnosprawnych, 65 cm



np. NOVA TOP bez barier Koło

2. Pisuar



np. Felix Koło

3. Miska ustępowa – WC dla osób niepełnosprawnych



np. NOVA TOP Kolo