



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

PRZEBUDOWY BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY

Lokalizacja:

ul. Teatralna 1, dz. nr geod.591, 08-220 Sarnaki

Zamawiający/Inwestor: Gmina Sarnaki
ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki

Autor		
Funkcja	Imię i Nazwisko, numer uprawnień budowlanych,	Podpis/Pieczałka
Autor	mgr inż. arch. inż. bud. Tomasz Siedlanowski upr. nr 215/LBOKK/2017 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. upr. nr LUB/0206/PWOK/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	

Grupa, klasa, kategoria CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45000000-7 - Roboty budowlane

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Spis zawartości PFU:

I. Część opisowa

II. Część informacyjna

BIAŁA PODLASKA Luty 2022

SPIS TREŚCI

I.CZĘŚĆ OPISOWA

1.1.Ogólny opis przedmiotu zamówienia	str. 3
1.2.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót	str. 3-4
1.3.Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	str. 4-5
1.4.Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	str. 5
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe	str. 5
1.6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	str. 6-7
1.7.Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej	str. 7-8
1.8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	str. 8-10

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1.Dokumenty	str. 11
2.2.Inne dokumenty	str. 12

I.CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie a następnie wykonanie przedsięwzięcia pn., **PRZEBUDOWA BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY** „ Inwestycja zlokalizowana jest przy: ul. Teatralna 1, dz. nr geod.591, 08-220 Sarnaki. Projekt należy opracować na podstawie koncepcji będącej załącznikiem do niniejszego PFU. W zakresie planowanej inwestycji jest wykonanie projektu budowlanego wraz z informacją BiOZ, projektu wykonawczego oraz uzyskanie w imieniu zamawiającego pozwolenia na budowę a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją. Celem przedsięwzięcia jest poprawa złego stanu obiektu GOK. Inwestorem przedsięwzięcia jest:

Gmina Sarnaki
ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki

Istniejący stan zagospodarowania.

Działka nr 591 położona jest w miejscowości Sarnaki Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejący budynek GOK.

Obiekt znajduje się w złym stanie technicznym, oraz posiada bardzo niskie walory wizualno-przestrzenne.

Obiekt bezwzględnie wymaga przebudowy która wpłynie pozytywnie na wizerunek tego miejsca jak również umożliwi użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Budynek będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Teren jest uzbrojony w sieci i przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, telefoniczne, gazowe. Posiada istniejący zjazd z ul. Teatralnej.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót

PRZEBUDOWA BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY

wraz z zagospodarowaniem działki .

Załącznik nr 1.(Koncepcja) zawiera zestawienie powierzchni oraz parametrów inwestycji.

Przewiduje się zachowanie dotychczasowej funkcji tego terenu. Projekt powinien realizować zadanie podniesienia jakości usług kultury w gminie Sarnaki.

Roboty rozbiórkowe

Załącznik nr 1.(Koncepcja) zawiera dane dotyczące rozbiórek

PRZEBUDOWA BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY

We wskazanej lokalizacji należy zaprojektować i wykonać budynek Gminnego Ośrodka Kultury(przebudowa budynku istniejącego) o gabarytach jak w poniższej tabeli i technologii zgodnej z **Załącznikiem nr 1.**(Koncepcja)

długość max.	-31,36 m
szerokość max.	-14,81 m
wysokość max. od poz. gruntu.	-8,09 m
powierzchnia zabudowy.	- 365,36 m²
powierzchnia użytkowa	- 360,99 m²
powierzchnia całkowita	- 365,36 m²
kubatura	- 2 099,27m³

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu.

Działka nr 591 położona jest w miejscowości Sarnaki .

Inwestycja jest zgodna z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA Nr X/53/2003 RADY GMINY SARNAKI z dnia 03 grudnia 2003 .

Działka nr 591 położona jest w miejscowości Sarnaki na terenie przeznaczonym w planie na USŁUGI PUBLICZNE

W planie miejscowym dotyczącym omawianej lokalizacji zawarto między innymi następujące ustalenia:

- a. adaptację istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacji nowej zabudowy...

Zakres dokumentacji projektowej

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

1. Sporządzenia aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej swym zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia;
2. Pozyskania wypisu i wyrys z MPZP;
3. Sporządzenia opinii geotechnicznej;
4. Opracowanie dokumentacji projektowej w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej, sanitarnej, drogowej, akustyka.
5. Uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych (jeżeli będzie taka konieczność)
6. Uzyskaniu decyzji środowiskowej (jeżeli będzie taka konieczność)
6. Uzyskaniu pozwolenia na budowę;
7. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

Przedsięwzięcie ma na celu podniesienie jakości usług kultury w gminie Sarnaki.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

Parametry obiektu:

1. Sposób funkcjonowania obiektu będzie miał charakter ogólnodostępny.
2. Działalność kulturalna będzie prowadzona w godzinach funkcjonowania obiektu.
3. Miejsca parkingowe dostępne są na parkingu zlokalizowanym na posesji
4. Obiekt będzie dostępny również dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania techniczne -dane konstrukcyjno- materiałowe, wykończenie:

Dane zawiera **Załącznik nr 1.**(Koncepcja)

Roboty wykończeniowe,

Dane zawiera **Załącznik nr 1.**(Koncepcja)

Instalacje

Dane zawiera **Załącznik nr 1.**(Koncepcja)

1.6. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego, wykonawczego i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową, programem funkcjonalno – użytkowym i koncepcją stanowiącą załączniki do PFU na każdym etapie.

Przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji, projekt budowlany musi być najpierw pisemnie zatwierdzony przez Zamawiającego. Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy. Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (prac częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia. W czasie wykonywania prac budowlanych musi być zapewniony dojazd mieszkańców do posesji prywatnych. W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

Przygotowanie terenu budowy

Zaplecze budowy: na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno- biurowe placu budowy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Ogrodzenie: Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów / maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

Odtworzenie terenu

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg zniszczonych w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg i chodników do stanu nie gorszego niż pierwotny.

Ogólne wymagania materiałowe

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko wyroby budowlane, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

1.7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca wystąpi o Pozwolenie na Budowę w imieniu Zamawiającego na podstawie pełnomocnictwa.

Mapa do celów projektowych

Należy sporządzić mapę do celów projektowych w skali 1:500 swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia. Teren na którym planowana jest inwestycja objęty jest mapą zasadniczą w skali 1:500.

Badania geotechniczne

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych wraz ze stosownymi opracowaniami.

Dokumentację projektową należy opracować jako projekt budowlany, projekt wykonawczy. Projekt budowlany, projekt wykonawczy musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu.

Projekt musi być pisemnie zatwierdzony przez Zamawiającego przed złożeniem go jako załącznika do wniosku o uzyskanie decyzji Pozwolenia na Budowę. Projekt musi być zgodny z Koncepcją załącznik NR1. do PFU.

Projekt budowlany, projekt wykonawczy powinien zawierać:

1. Część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia)
2. Część rysunkową (proj. zagospodarowania terenu, inne rysunki, rysunki branżowe,

wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia)

Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi ewentualnymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

2. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny) - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej PDF, JPG
2. Projekt wykonawczy - 5 egzemplarzy w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej PDF, JPG
3. Projekt powykonawczy - 2 egzemplarze w wersji papierowej + 1 egz. w wersji elektronicznej PDF, JPG

Zespół projektowy:

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci posiadający wymagane uprawnienia bez ograniczeń w specjalności:

1. architektonicznej
 2. konstrukcyjnej
 3. instalacji elektrycznych
 4. instalacji sanitarnych
 5. drogowej
- oraz akustyk

1.8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną. Zgodność robót z dokumentacją projektową

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany, wykonawczy wykonany na podstawie i zgodny z Koncepcją załącznik NR1. do PFU). W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy.

Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

1. jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno- Budowlanymi i instrukcjami producentów,
2. zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora nadzoru,
3. jakość zastosowanych materiałów,
4. zabezpieczenie terenu budowy,
5. ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
6. ochronę przeciwpożarową,
7. ochronę własności publicznej i prawnej,
8. bezpieczeństwo i higienę pracy,
9. ochronę i utrzymanie robót
10. stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie geodezyjne wszystkich elementów robót wchodzących w zakres zadania zgodnie z dokumentacją projektową . Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robot zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny

koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Materiały/Wyroby budowlane

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów oraz odpowiednie atesty, aprobaty, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót(wbudowania), były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę

Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Na życzenie wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru świadectwa, że wszystkie stosowane maszyny posiadają ważną badania techniczne lub UDT.

Badania i pomiary

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru.

Badanie prowadzone przez inspektora nadzoru

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów.

Dokumenty budowy

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

1. Prawomocne pozwolenie na budowę
2. Zatwierdzony przez Starostwo Powiatowe Projekt budowlany z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami
3. Projekt wykonawczy.
3. Badania geotechniczne
4. Plan BIOZ
5. Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego
6. Pomiary geodezyjne
7. Dokumentacja fotograficzna

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót.

Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji Robót

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być 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.

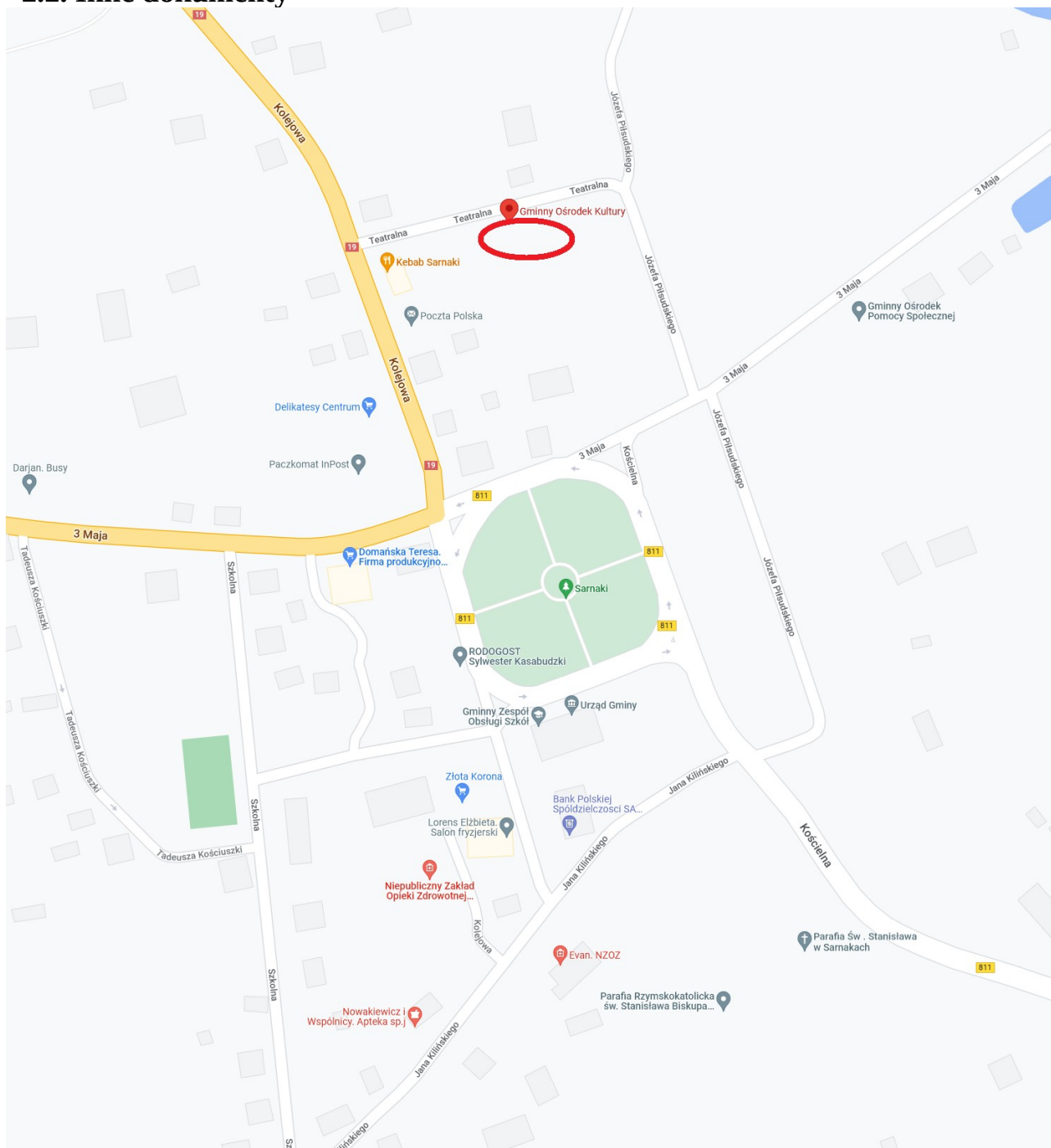
Transport

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś pojazdu przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu Robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego. Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie. Należy przez to rozumieć w szczególności ocenę zgodności projektowanych rozwiązań z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. i innych obowiązujących przepisów. Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

2.2. Inne dokumenty



Fot.1. Lokalizacja na mapie m. Sarnaki