

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY
STRONA TYTUŁOWA

**Roboty budowlane w procedurze zaprojektuj i wybuduj: Utworzenie Dziennego Domu
„Senior+” w Mokrusie, gm. Ogrodzieniec**

Zawartość opracowania:

- I. Część opisowa
- II. Załączniki

Nazwa zamówienia:

Utworzenie Dziennego Domu „Senior +” w ramach Programu Wieloletniego Senior + na lata 2015-2020

Adres obiektu budowlanego:

42-440 Ogrodzieniec, Mokrus, ul. Dębowa 14, działka o numerze ewidencyjnym 274

Nazwy i kody CPV :

Usługi projektowe

71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

74842000-3 – Usługi projektowania wnętrz

71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

Roboty budowlano-instalacyjne

45000000-7 – Roboty budowlane

45111300-1 – Roboty rozbiórkowe

45262500-6 – Roboty murarskie i murowe

45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach

45311200-2 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

45332400-7 – Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45421132-8 – Instalowanie drzwi

45410000-4 – Tynki

45442100-8 – Roboty malarskie

45421111-5 – Instalowanie framug drzwiowych

45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45431000-7 – Kładzenie płytek

Zamawiający:

Gmina Ogrodzieniec
Pl. Wolności 25
42-440 Ogrodzieniec

Opracował:

K. Bartos

ZATWIERDZIŁ:

Kierownik Referatu Inwestycji
i Pozyskiwania Środków Zewnętrznych

J. Gąkowska
Jolanta Gąkowska

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

1.Część opisowa

- 1.1. Cel i przedmiot zamówienia.
- 1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
- 1.3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.Część informacyjna

- 2.1. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 2.2. Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia.

Podstawa opracowania

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.z 2013 r. poz.1129)

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy nie stanowi koncepcji projektowej. Jest on ramowym opisem celów i proponowanych rozwiązań projektowych. Wykonawca w ramach projektu zobowiązany jest uszczegółwić rozwiązania lub zaproponować inne, dzięki którym cel określony w PFU zostanie osiągnięty.

1. Część opisowa

1.1. Cel i przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie przebudowy części parterowej budynku użyteczności publicznej Remizo-świetlicy, zlokalizowanego na działce nr 247, położonej w Mokrusie, ul. Dębowa 14 z uzyskaniem pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie oraz pełnieniem nadzoru autorskiego.

Celem zadania jest wykorzystanie istniejących pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych zlokalizowanych na parterze budynku i optymalne zaadaptowanie na utworzenie Dziennego Domu „Senior +” w ramach Rządowego Programu Wieloletniego „Senior+” na lata 2015-2020.

Zadaniem Dziennego Domu Senior + będzie stworzenie warunków dla ludzi starszych i niepełnosprawnych do wspólnych działań integracyjnych, rozwoju aktywnych form uczestnictwa w życiu społecznym w celu przeciwdziałania ich izolacji i wykluczeniu.

Zadanie dofinansowane jest ze środków przyznawanych na realizację zadań w ramach Programu Wieloletniego „Senior +” na lata 2015-2020.

Pomieszczenia przeznaczone na Dzienny Dom „Senior+” zostaną przebudowane/wyremontowane i dostosowane do osób w podeszłym wieku i mających problemy z poruszaniem się. Głównym celem przebudowy jest dostosowanie do standardu funkcjonalnego - użytkowego i współczesnych wymagań techniczno-budowlanych lokali przeznaczonych na Dzienny Dom pobytu dla seniorów. Zamierzenie inwestycyjne wymagać będzie zmiany sposobu użytkowania.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- Sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i branżowej lokali objętych opracowaniem,
- Sporządzenie opinii technicznej dotyczącej stanu technicznego elementów konstrukcyjnych,
- Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego i projektów branżowych,
- Uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, warunków i pozwoleń właściwych organów, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
- Sporządzenie projektu wykonawczego,
- Sporządzenie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych dla poszczególnych branży,
- Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,
- Uzgodnienie projektów przez rzeczoznawców:
 - pod względem spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych,
 - pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej,
- Uzyskanie pozwolenia na budowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- Pełnienie nadzoru autorskiego,
- Kompleksowe wykonanie robót budowlano-montażowych, sanitarnych, elektrycznych, wentylacyjnych,
- Wykonanie robót wykończeniowych,

- Przeprowadzenie wszystkich niezbędnych odbiorów, zgłoszenie w imieniu Inwestora i uzyskanie zgody na użytkowanie,
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej,

1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Lokale użytkowe przewidziane do remontu mieszczą się w budynku wolnostojącym, posiadającym 3 kondygnacje nadziemne. Jest to budynek remizo-świetlicy OSP w Mokrusie. Konstrukcja tradycyjna, murowana. W najbliższych latach w ramach innego zamówienia przewidywana jest kompleksowa termomodernizacja całego budynku remizo-świetlicy. Instalacje wewnętrzne: wod-kan, elektryczna, włączone do istniejących sieci. Wentylacja grawitacyjna. Budynek w części frontowej posiada jedno niezależne wejście oraz dwie bramy garażowe, od strony południowej znajduje się drugie niezależne wejście do budynku, które miałyby stanowić wejście główne do Dziennego Klubu „Senior+”. Żadne z wejście nie jest przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych. Teren na którym znajduje się budynek położony jest kilkadziesiąt metrów od głównej drogi przebiegającej przez miejscowość Mokrus. Dojazd do budynku remizo-świetlicy stanowią drogi gminne.

Stan istniejący części parterowej przeznaczonej na Dzienny Dom „Senior+”

W części parterowej budynku przeznaczonej na Dzienny Dom „Senior+” znajduje się 8 pomieszczeń. Funkcję komunikacyjną spełnia korytarz, z którego można dostać się do każdego z pomieszczeń. Na początku korytarza znajdują się schody prowadzące na I piętro budynku, na końcu korytarza znajdują się drzwi, które stanowią przejście do drugiej część parteru w którym znajdują się pomieszczenia użytkowane przez druhow OSP.

Na potrzeby programu „Senior +” adoptowana powierzchnia wyniesie ok. 155,45 m².

Wykaz istniejących pomieszczeń w części parterowej budynku (pomieszczenia oznaczone nr 1-9 na załączonym planie – zał. nr 1 do PFU):

- Pomieszczenie ogólnodostępne – pow. 45,98m
- Pomieszczenie kuchenne – pow. 19,32m²
- Magazyn – pow. 5,94m²
- Szatnia – pow. 15,84m²
- Korytarz – pow. 18,80m²
- Siłownia – pow. 37,62m²
- WC – pow. 2,53m²
- Łazienka – 11,22m²

Łącznie pow. ok. 157,25m²

Plan rozmieszczenia pomieszczeń (zał. nr 1 do PFU) należy traktować jako pogładowy. Graficzna wielkość pomieszczeń na rysunku może nie odpowiadać rzeczywistości. Zaleca się dokonanie przez Wykonawcę własnych pomiarów inwentaryzowanych pomieszczeń. Ogólny stan pomieszczeń ocenia się jako dobry. W celu ułatwienia komunikacji planuje się przebudowę wejścia głównego – na miejscu obecnie usytuowanych schodów planowane jest wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych, a bieg schodów należy przenieść „na wprost” drzwi wejściowych. Z korytarza jest dostęp do wszystkich pomieszczeń, które znajdują się na jednym poziomie. W chwili obecnej pomieszczenie, w którym przewidziany jest pokój zabiegowo-pielęgnacyjny oraz sala aktywności ruchowej stanowi jedno pomieszczenie, w którym docelowo należy wykonać ściankę k-g na stelażu z wypełnieniem z wełny mineralnej (zał. nr 1 do PFU – ścianka zaznaczona linią przerywaną). W pomieszczeniu nr 8 (WC dla personelu)

oraz nr 9 (łazienka) zaleca się wyburzenie ścian działowych rozdzielających te pomieszczenia oraz kabiny toaletowe i zaprojektowanie nowych ścianek działowych z uwzględnieniem dostosowania toalet do użytkowania przez osoby niepełnosprawne. Podłoga w pomieszczeniu ogólnodostępnym wykonana z paneli, w pozostałych pomieszczeniach podłogi wykonane z płytek ceramicznych. Ściany w pomieszczeniu nr 1 wykończone tynkiem i pomalowane farbą akrylową na biało, w pomieszczeniu nr 2 wykończone tynkiem i pomalowane na wysokość 1.40m farbą olejną – powyżej zwykłą farbą akrylową, pomieszczenie nr 3 wykończone tak jak pomieszczenie nr 2, pomieszczenie nr 4 wykończone tynkiem i pomalowane farbą akrylową, pomieszczenie nr 5 wykończone tynkiem – na wysokość 1.36m położony jest tynk żywiczny, powyżej pomalowane farbą akrylową, pomieszczenie nr 7 wykończone tynkiem i pomalowane farbą akrylową, pomieszczenia nr 8 i 9 na wysokość 1,40 położone są płytki ceramiczne, powyżej pomalowane farbą akrylową. Toaleta wyposażona w sedes i umywalkę. Sufity we wszystkich pomieszczeniach wykończone tynkiem i pomalowane farbą akrylową. Okna PVC w stanie dobrym. Skrzydła drzwiowe wewnętrzne o szerokości w świetle ościeżnic: 0,90 cm. Grzejniki w pomieszczeniach elektryczne. Wszystkie pomieszczenia wyposażone w oprawy oświetleniowe, brak opraw oświetlenia awaryjnego. Ogólne wytyczne i zakładane funkcjonalności pomieszczeń zakłada się przystosowanie istniejących pomieszczeń maksymalnie do potrzeb seniorów i wymogów programu „Senior +”, wymagań technicznych i sanitarnych, ograniczając do minimum potrzebę dokonywania zmian konstrukcyjnych budynku. W miarę możliwości technicznych układ pomieszczeń należy zachować bez zmian. Wybór odpowiedniego rozwiązania powinien być podyktowany funkcją pomieszczenia, wymaganymi parametrami technicznymi, ale także stylistyką wnętrza. Kluczowe znaczenie ma łatwość w utrzymaniu higieny w obiekcie, bezpieczeństwo pożarowe, odpowiednia akustyka i oświetlenie, walory estetyczne, funkcjonalność, brak barier architektonicznych.

Pomieszczenia przeznaczone na Dzienny Dom „Senior+” muszą być dostosowane zgodnie z wytycznymi programu „Senior+” w sposób zapewniający podopiecznym korzystanie z usług:

- Socjalnych , w tym gorącego posiłku,
- Edukacyjnych,
- Kulturalno-oświatowych,
- Aktywności ruchowej,
- Sportowo-rekreacyjnej,
- Aktywizacji społecznej,
- Terapii zajęciowej,
- Transportowych.

W efekcie końcowym wymagane jest utworzenie pomieszczeń przeznaczonych na Dzienny Dom „Senior +” spełniających następujące funkcje:

- Pomieszczenie ogólnodostępne
- Pomieszczenie kuchenne
- Magazyn
- Szatnia
- Korytarz
- Pokój zabiegowo-pielęgnacyjny
- Sala aktywności ruchowej
- WC dla personelu
- Łazienka (WC męskie + WC damskie + prysznic)

Wykonawca może zaproponować odmienny od wyżej przedstawionego sposób adaptacji pomieszczeń.

Przewidywany zakres robót budowlanych do wykonania (przy założeniu proponowanego zagospodarowania pomieszczeń):

- Rozebranie podłóg z paneli w pomieszczeniu nr 1 i skucie posadzek we wszystkich pomieszczeniach w celu uzyskania odpowiednich parametrów wysokości w pomieszczeniach wymaganych w programie, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, wykonanie wylewek, wykonanie posadzek wykończonych płytkami ceramicznymi gres w kolorze ustalonym przez Zamawiającego wraz z cokolikami,
- Wykonanie wentylacji w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z wymogami programu,
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
- Wymiana wszystkich źródeł światła na źródła LED,
- Wymiana opraw oświetleniowych,
- Wymiana przycisków światła, gniazd elektrycznych oraz pozostałego osprzętu elektrycznego,
- Demontaż zbędnych elementów wykończeniowych,
- Uzupełnienie brakujących tynków, odnowienie sufitów, renowacja parapetów wewnętrznych, zabudowa pionów wod-kan. i grzewczych z wykorzystaniem płyt kartonowo-gipsowych
- Malowanie sufitów i ścian we wszystkich pomieszczeniach i korytarzach
- Wymiana skrzydeł drzwiowych wewnętrznych wraz z ościeżnicami na drzwi pełne, jednoskrzydłowe z okuciem, fabrycznie wykończone, w kolorze ustalonym przez Zamawiającego; w części pomieszczeń wymiana skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami i dostosowaniem szerokości do funkcji i potrzeb osób niepełnosprawnych,
- Przebudowa łazienki – wydzielenie miejsca na prysznic, montaż uchwytów prysznicowych i poręczy, dozowników, montaż sedesów ze spluczką, montaż umywalk. Istniejące kabiny toalet należy wydzielić ściankami lub za pomocą przepierzeń. Wymiana drzwi wyposażonych w otwory zapewniające prawidłową wentylację,
- Przebudowa/remont instalacji wod-kan.,
- Ze względu na obniżenie posadzki wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych od drzwi przy wejściu głównym na korytarz,
- Przebudowę wejścia głównego – na miejscu obecnie usytuowanych schodów planowane jest wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych, a bieg schodów należy przenieść „na wprost” drzwi wejściowych,
- Dostosowanie pomieszczeń obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych.

Program „Senior +” zakłada uzyskanie pomieszczenia łazienki wyposażonej w dwie umywalki, dwie wydzielone kabiny toaletowe (dla kobiet i mężczyzn), prysznic z poręczami i uchwytami. Kabiny w toalecie mogą być wydzielone ściankami lub przepierzeniem z zastosowaniem płyt wodoodpornych. Zaleca się wykonanie prysznica bez brodzika z uwagi na łatwość wchodzenia i wychodzenia. Przestrzeń na prysznic należy wydzielić za pomocą lekkich ścianek z tworzywa sztucznego matowych lub mlecznych lub za pomocą zasłon prysznicowych. W przypadku projektowania brodzika jego głębokość nie może być większa niż 6 cm. Pomieszczenie sanitarne wyposażone w armaturę z systemem mieszaczowym, lustra nad umywalkami, podajniki na ręczniki papierowe, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na mydło w płynie. Natrysk w postaci baterii wannowej z dolną wylewką, ze słuchawką prysznicową z uchwytem na drążku, z możliwością regulowania wysokości położenia słuchawki prysznicowej. Umywalki ściennie ceramiczne małe, półokrągłe, białe. Zestawy WC (sedes ze spluczką) z

deską sedesową. Gabaryty urządzeń dostosowane dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się. W toalecie dla personelu należy zamontować mowy sedes i umywalkę. W projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego z ewentualnym wykorzystaniem istniejącego, po uzgodnieniu z Zamawiającym. Instalacje wod-kan., elektryczną, wentylacyjną w razie potrzeby należy odpowiednio przebudować.

Pomieszczenie przeznaczone na kuchnię zostanie przebudowane i dostosowane do potrzeb. Kuchnia pełnić będzie rolę pomieszczenia do przyrządzania herbaty, kawy, napojów, drobnych przekąsek, podgrzewania posiłków, przechowywania produktów. Przygotowywanie i dostarczanie posiłków głównych dla seniorów odbywać się będzie w formie cateringu. Wszystkie instalacje w kuchni należy dostosować odpowiednio do planowanego wyposażenia. Wyposażenie kuchni stanowić będzie sprzęt i urządzenia wykorzystujące energię elektryczną: płyta grzewcza, zmywarka, czajniki elektryczne, kuchnia mikrofalowa, blender, mikser. W kuchni zostanie zamontowany zlew jednokomorowy z ociekaczem, bateria zlewozmywakowa, blat kuchenny laminowany odporny na wysoką temperaturę, wilgoć, zarysowania. Dodatkowe wyposażenie stanowić będą szafki kuchenne stojące i wiszące, zastawa kuchenna i stołowa, sztuce i inne artykuły gospodarstwa domowego. Instalacje wod-kan., elektryczną, wentylacyjną w razie potrzeby należy przebudować i dostosować odpowiednio do potrzeb. Wentylacja pomieszczeń powinna zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego przy zachowaniu obowiązujących przepisów i wymagań norm dotyczących wentylacji i bezpieczeństwa pożarowego. Należy przewidzieć wymianę krutek wentylacyjnych na nowe. Wykonując posadzki po wykuciu i osiągnięciu odpowiedniej wysokości pomieszczeń należy wykonać hydroizolację poziomą. Po wykonaniu wylewek betonowych należy oczyścić podłogę, zagruntować i wyłożyć płytkami ceramicznymi gres. Należy stosować płytki ceramiczne o wysokiej klasie odporności na ścieranie (IV i V), wysokiej odporności na zarysowanie, niskiej nasiąkliwości.

Do malowania ścian i sufitów należy użyć farb emulsyjnych odpornych na zmywanie, ścieranie i na trwałe zabrudzenia. Stare powłoki malarskie należy zmyć, ubytki wypełnić zaprawą wyrównującą lub szpachlową, ściany pomalować dwukrotnie. Kolor w odcieniach ustalonych przez Zamawiającego. Do malowania pomieszczeń narażonych na wilgoć należy stosować farby lateksowe-akrylowe, które mają podwyższoną odporność na wilgoć. Tynk żywiczny na korytarzu należy zeszkrobać, wykonać tynk gipsowy i pomalować zgodnie z zasadą wcześniej wspomnianą. W zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych należy przewidzieć ułożenie glazury w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni. Istniejące instalacje, po dokonaniu pomiarów i przeprowadzeniu analiz, należy uzupełnić, zmodernizować, wymienić lub wykonać nowe wraz z osprzętem, odpowiednio do projektowanych funkcji użytkowych. Należy przewidzieć zainstalowanie oddzielnych liczników poboru energii elektrycznej, wod-kan. dla modernizowanej części budynku przeznaczonej na Dzienny Dom „Senior+”.

Źródła światła należy odpowiednio dostosować do funkcji pomieszczeń. Przewiduje się wymianę wszystkich źródeł światła na energooszczędne typu LED. Należy przewidzieć wymianę zużytych opraw na nowe, odpowiednio dostosować do funkcji pomieszczeń. Przewiduje się remont instalacji elektrycznej wraz z osprzętem z dostosowaniem do nowych funkcji użytkowych. Wszystkie przyciski światła należy wymienić. Należy odpowiednio rozplanować położenie i liczbę gniazd wtykowych, przycisków światła i przystosować do nowych warunków użytkowania. Należy przewidzieć wprowadzenie ewentualnych zmian w oświetleniu ewakuacyjnym oraz przewidzieć instalacje sygnalizacji pożaru. W pomieszczeniach należy wymienić skrzydła drzwiowe. Drzwi wewnętrzne pełne fabrycznie wykończone - kolor okleiny do uzgodnienia z Zamawiającym. Skrzydła drzwiowe o konstrukcji wzmocnionej pokryte okleiną odporną na zarysowania, wyposażone w zamek na klucz, (w łazience- zamek wc), zawiasy. Drzwi do kuchni odporne na wilgoć. Drzwi łazienki w dolnej partii drzwi wyposażone w kratki wentylacyjne. Kłamki, okucia i zawiasy stalowe,

nierdzewne. Szerokość drzwi należy dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Rodzaj i kolorystykę materiałów należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Należy zaprojektować i wykonać okablowanie strukturalne dla 1 stanowiska z dostępem do Internetu w pomieszczeniu do tego przystosowanym. Planuje się ustawienie komputera w pomieszczeniu nr 1. Przebudowa wejścia głównego wraz z wykonaniem pochylni dla osób niepełnosprawnych na miejscu istniejącego biegu schodów oraz wykonanie schodów „na wprost” drzwi wejściowych”. Pochylnie i schody wykonać z kostki brukowej. Zamontować barierki stalowe, nierdzewne.

1.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Program Funkcjonalno – Użytkowy nie stanowi opracowania wyczerpującego i Wykonawca winien wziąć to pod uwagę przy wykonywaniu projektu, planowaniu robót budowlanych, dostawie wyposażenia. Wymagania ujęte w niniejszym PFU mogą nie obejmować wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektu, dlatego też przed sporządzeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej obiektu. Przy adaptacji pomieszczeń parteru budynku należy brać pod uwagę potrzebę wykorzystania w przyszłości przez Zamawiającego pomieszczeń zlokalizowanych na piętrze budynku. Wymaga się, aby wprowadzone zmiany projektowe parteru budynku nie pozbawiły możliwości użytkowania pomieszczeń zlokalizowanych na piętrze budynku. Przy sporządzaniu oferty należy uwzględnić wymagania i przewidzieć zagrożenia wynikające z charakteru i funkcji jakie ma pełnić Dom „Senior +” i wynikające z tego tytułu potrzeby projektowe i budowlane, w szczególności związane ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu i wymogu uzyskania odpowiednich uzgodnień i pozwoleń. Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymogów określonych w Programie Wieloletnim „Senior +” na lata 2015-2020. W ramach przedmiotowego zadania Wykonawca powinien, w sposób optymalny, zaprojektować i zrealizować wszystkie niezbędne prace remontowe i modernizacyjne obejmujące dostosowanie układu przestrzennego, instalacji i urządzeń do zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, standardami, wymaganiami sanitarnymi, w zakresie bezpieczeństwa, funkcjonalności, komfortu eksploatacji oraz estetyki, bez generowania zbędnych kosztów.

Wymogi zawartości dokumentacji projektowej:

- Szczegółowa inwentaryzacja
- Opinie/ekspertyzy techniczne (jeśli będą wymagane)
- Projekt ewentualnych rozbiórek (jeśli będą wymagane),
- Projekt architektoniczny budowlany,
- Projekt wykonawczy,
- Projekty branżowe stanowiące uzupełnienie projektu budowlanego,
- Projekt instalacji przeciwpożarowej wraz z wytycznymi do scenariusza ewakuacji,
- Projekt instalacji elektrycznej,
- Kosztorysy inwestorskie,
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- Niezbędne, wymagane przepisami prawa uzgodnienia branżowe i administracyjne, decyzje, opinie, uzgodnienia, pozwolenia.

Powyższe zestawienie zawartości dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy z opracowania lub uzyskania innych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa musi być kompletna, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć. Dokumentacja projektowa ma być sporządzona w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi

przepisami, normami, sztuką budowlaną. Wykonawca uzyska niezbędne decyzje i opinie, w tym decyzję pozwolenia na budowę/prowadzenie robót budowlanych i pozytywną opinię Sanepid, p.poż i bhp, a po zakończeniu inwestycji, w imieniu Inwestora, wystąpi z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Dokumentacja projektowa podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, zawierać rysunki z dokładnym opisem oraz zestawienie wyposażenia. Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach. Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych na etapie projektowania oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w odniesieniu do zgodności z ustaleniami w PFU i umową. Wymagane jest sporządzenie planu rozmieszczenia wyposażenia kuchni i sanitariatów i przedstawienie go Zamawiającemu do zaakceptowania na etapie projektowania. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji i uzgodnić wszystkie proponowane rozwiązania projektowe. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu wykaz wyposażenia wraz z wizualizacją zamawianych dostaw, przed dokonaniem ich zakupu. Wstępną koncepcję przebudowy lokali Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji w terminie 4 tygodni od dnia podpisania umowy. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji podanych w PFU rozwiązań poprzez wykonanie własnych obliczeń konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia, sprawdzeń, pomiarów i analiz w obiekcie, sporządzenia opinii technicznych/ekspertyz i dokonania ewentualnych odkrywek na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne i należy je traktować jako sugestie Zamawiającego, które mogą być zmienione przez Wykonawcę w ostatecznych rozwiązaniach projektowych, a które muszą uzyskać akceptację Zamawiającego. Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów, norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Do wykonania zamówienia Wykonawca zatrudni osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje do projektowania i kierowania robotami budowlanymi, w szczególności posiadające:

- uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - budowlanej,
- uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanej,
- uprawnienia do projektowania i kierowania robotami w zakresie instalacji sanitarnych,
- uprawnienia do projektowania i kierowania robotami w zakresie instalacji elektrycznych.

Elementy i urządzenia oraz instalacje powinny zapewniać obiektowi budowlanemu spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i sanitarnych.

Zamawiający wymaga zastosowania materiałów, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wszystkie wyroby stosowane przy pracach budowlanych, materiały i środki chemiczne (farby, impregnaty) powinny spełniać wymagania odpowiednich norm i posiadać wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne deklaracje zgodności. Stosowanie materiałów powinno

być zgodne z instrukcjami i opisami producenta, normami oraz wytycznymi atestów dla danych materiałów. Wszystkie rozwiązania materiałowe wraz z próbkami należy uzgodnić z Zamawiającym przed zakupem materiału. Dotyczy to także planowanego wyposażenia. Do wykończenia należy użyć materiałów o dużej trwałości, wysokich walorach estetycznych i użytkowych, łatwych w utrzymaniu czystości oraz wysokiej odporności ogniowej. Materiały, wyroby i pozostałe wyposażenie nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę zabrane z obiektu i zastąpione właściwymi. Koszt dostawy materiałów, wyrobów, wyposażenia niespełniających wymogów obciąża Wykonawcę. Wybrany i zaakceptowany rodzaj nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego. Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia lokali na Dzienny Dom „Senior +”. W trakcie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi i sugestie Zamawiającego, jeśli nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, ustaleniami PFU i umową. Zaleca się projektować pomieszczenia i stosować materiały, sprzęt i inne wyposażenie w sposób zapewniający odpowiednią jakość, walory użytkowe i estetyczne, zgodność z przepisami i normami, bez generowania zbędnych kosztów. Należy w możliwie jak najszerszym stopniu wykorzystać istniejący układ pomieszczeń, rodzaj wykończenia, układ instalacyjny oraz istniejące wyposażenie redukując w sposób optymalny koszty przebudowy. Zobowiązuje się projektanta (autora projektu budowlanego) do sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie zgodności realizacji robót z projektem. Po wykonaniu zadania projektant zobowiązuje się przenieść na inwestora autorskie prawa majątkowe do projektu. Roboty objęte przedmiotem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym, zapisami PFU, w tym z przywołanymi w nim przepisami, zgodnie z zapisami umowy, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Wewnętrzny układ komunikacji w odniesieniu do Dziennego Domu „Senior +” powinien uwzględniać warunki bezpieczeństwa i czytelność kierunków ruchu. Bezwzględne wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i stosować się do wytycznych 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 warunków sanitarnych. Posegregowanie i wywiezienie materiałów z demontażu spoczywa na Wykonawcy i będzie realizowane na jego koszt. Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlano-instalacyjnych wynosi 36 miesięcy. Wykonawca może określić w ofercie dłuższy okres gwarancji niż wymagany przez Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił usunięcie wad i usterek w ciągu 48 godzin od ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Do odbioru robót Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą, która oprócz dokumentów budowy, zawierać będzie wykaz i opis wraz z kosztem dostarczonego wyposażenia. Wyroby instalowane w obiekcie powinny odpowiadać wymaganiom jakościowym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz powinny posiadać deklaracje zgodności lub oznakowanie CE zgodnie z ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 155). Wyroby nie podlegające obowiązkowi zgłaszania do certyfikacji powinny mieć udokumentowaną dobrą jakość i spełniać wymagania bezpieczeństwa pracy oraz być właściwe z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Wyroby, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy należy stosować zgodnie z aprobatą Techniczną Producenta wyrobu (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 maja 2014. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania – t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1040). Materiały budowlane stosowane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie

sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1966) Na potrzeby zamówienia Wykonawca określi kolejność i sposób wykonywania poszczególnych robót i dostaw sporządzając harmonogram realizacji usług projektowych, robót budowlanych i dostaw. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do udzielania wyjaśnień oraz sporządzania zestawień i rozliczeń w okresie realizacji zamówienia, które wymagane będą w związku z wykonywaniem obowiązków kontrolnych wobec Zamawiającego z tytułu dotacji udzielonej w ramach programu „Senior +”

2. Część informacyjna

2.1. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że działka zabudowana budynkiem murowanym, oznaczona nr ewidencyjnym 274, o pow. 19626m² stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

2.2. Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia

Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Wykonawca zobowiązany jest stosować aktualne przepisy i inne regulacje prawne, które w jakikolwiek sposób są związane z realizacją zamówienia i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie wykonywania robót.

Najważniejsze przepisy prawa związane z wykonaniem zamówienia:

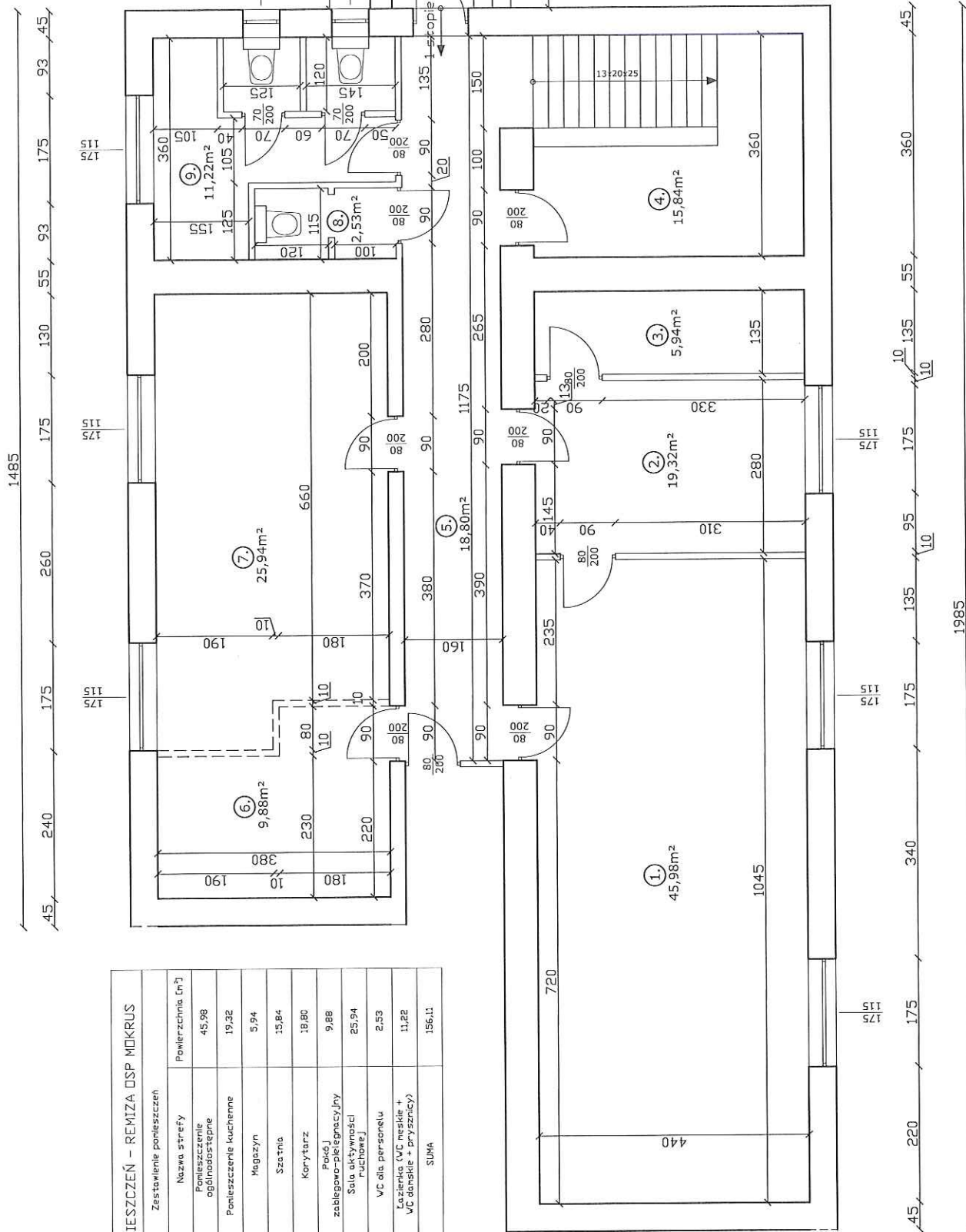
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1186 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29 stycznia Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz 1843),
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 59 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1396 ze zm.),
- Ustawa z dnia 12 marca 2004r o pomocy społecznej (Dz.U. 2019 poz. 1507r. ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2015r. poz. 1554)
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P.1996 nr 19, poz. 231),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2014r. w sprawie deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. nr 245 poz. 1782),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 maja 2014 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. z 2014 r poz. 1040),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr. 47 poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. z 2010 r. nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz.1126),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz.U. nr 238 poz. 1579),
- Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Ministrów w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior+” na lata 2015–2020 (M.P. z 2018 r., poz. 228),
- Wyciąg z pisma Głównego Inspektora Sanitarnego z dnia 9 września 2018 r. dotyczącego podlegania placówek „Senior+” procedurze zatwierdzenia zakładu i wpisu do zakładów nadzorowanych przez Organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej
- Aktualnie obowiązujące normy i pozostałe przepisy mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania przedmiotu zamówienia.

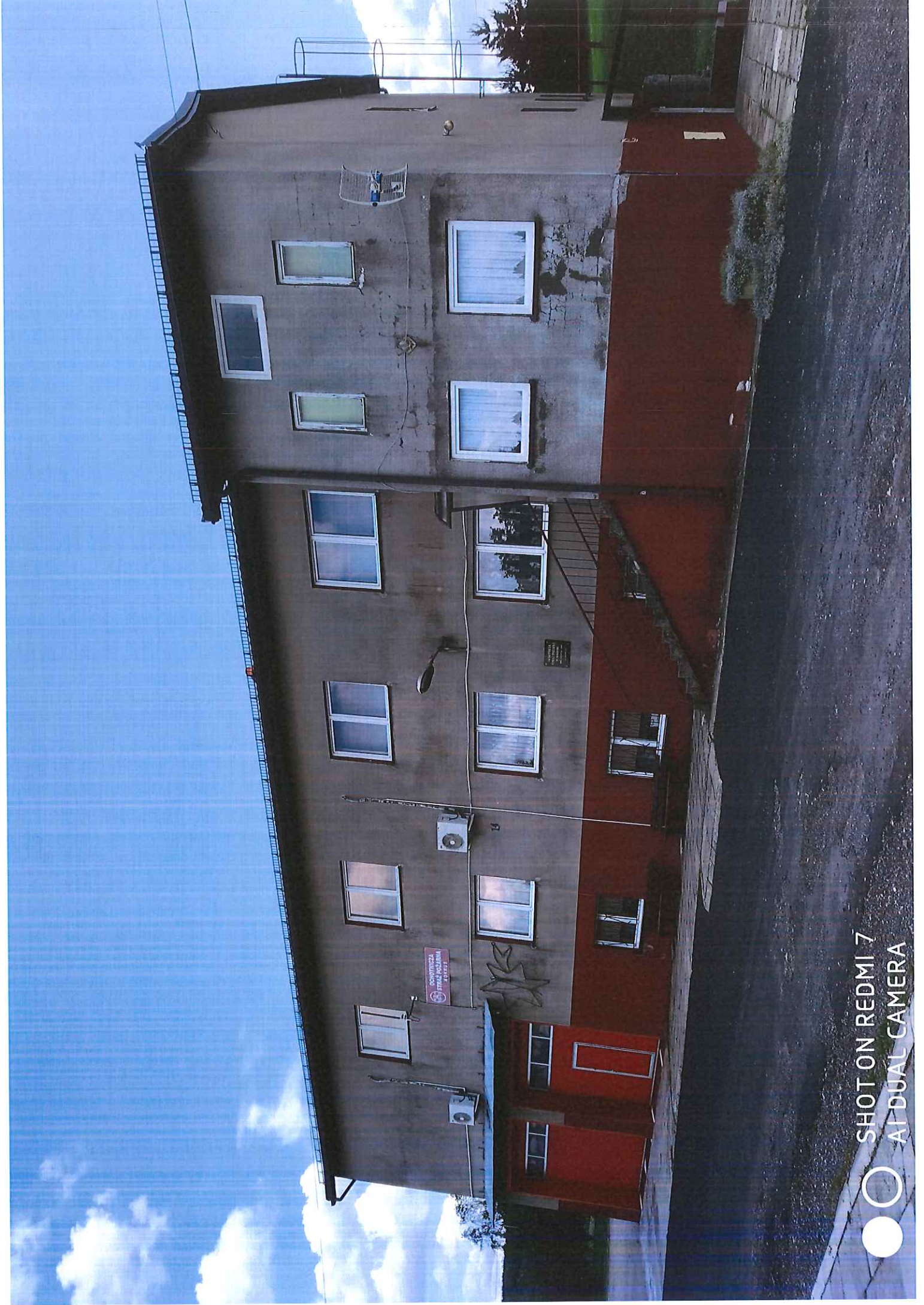
Załącznikami do PFU są:

1. Plan rozmieszczenia pomieszczeń.
2. Zdjęcia z obecnego stanu obiektu.
3. Szacowane wartości zamówienia.

RZUT POMIESZCZEŃ – REMIZA OSP MOKRUS



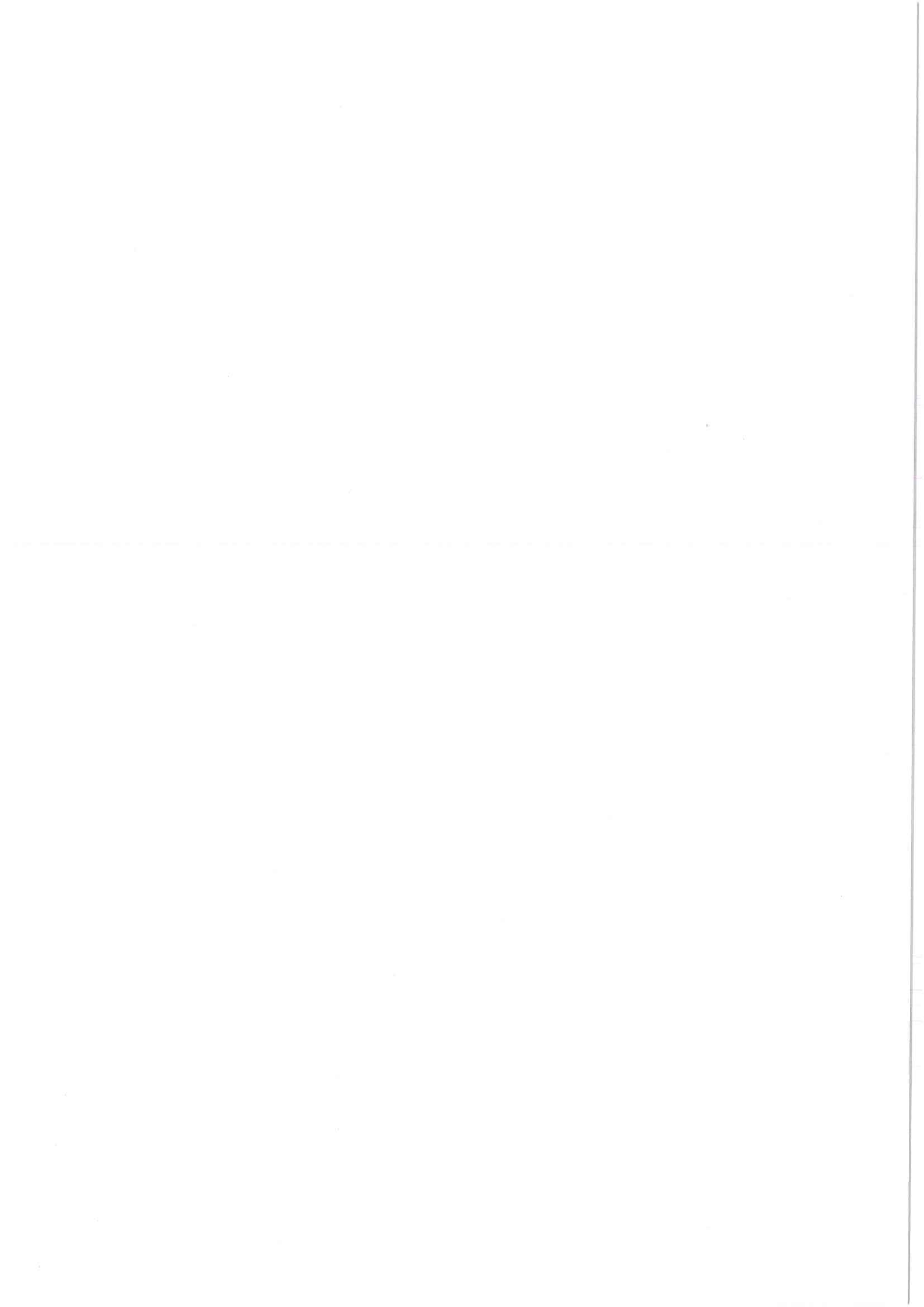
RZUT POMIESZCZEŃ – REMIZA OSP MOKRUS		
Zestawienie pomieszczeń		
Numer strefy	Nazwa strefy	Powierzchnia [m ²]
①	Pomieszczenie ogólnodostępne	45.98
②	Pomieszczenie kuchenne	19.32
③	Magazyn	5.94
④	Szafka	15.84
⑤	Korytarz	18.80
⑥	Biuro i zaplecze	9.88
⑦	Sala wykładowa	25.94
⑧	WC dla personelu	2.53
⑨	Kazimierz (WC niesklep + WC osobiste + przyściółki)	11.22
SUMA		156.11



СОВЕТСКО-ПОДЪЕМНИ
КОММУНАЛНИ
СЛУЖБИ

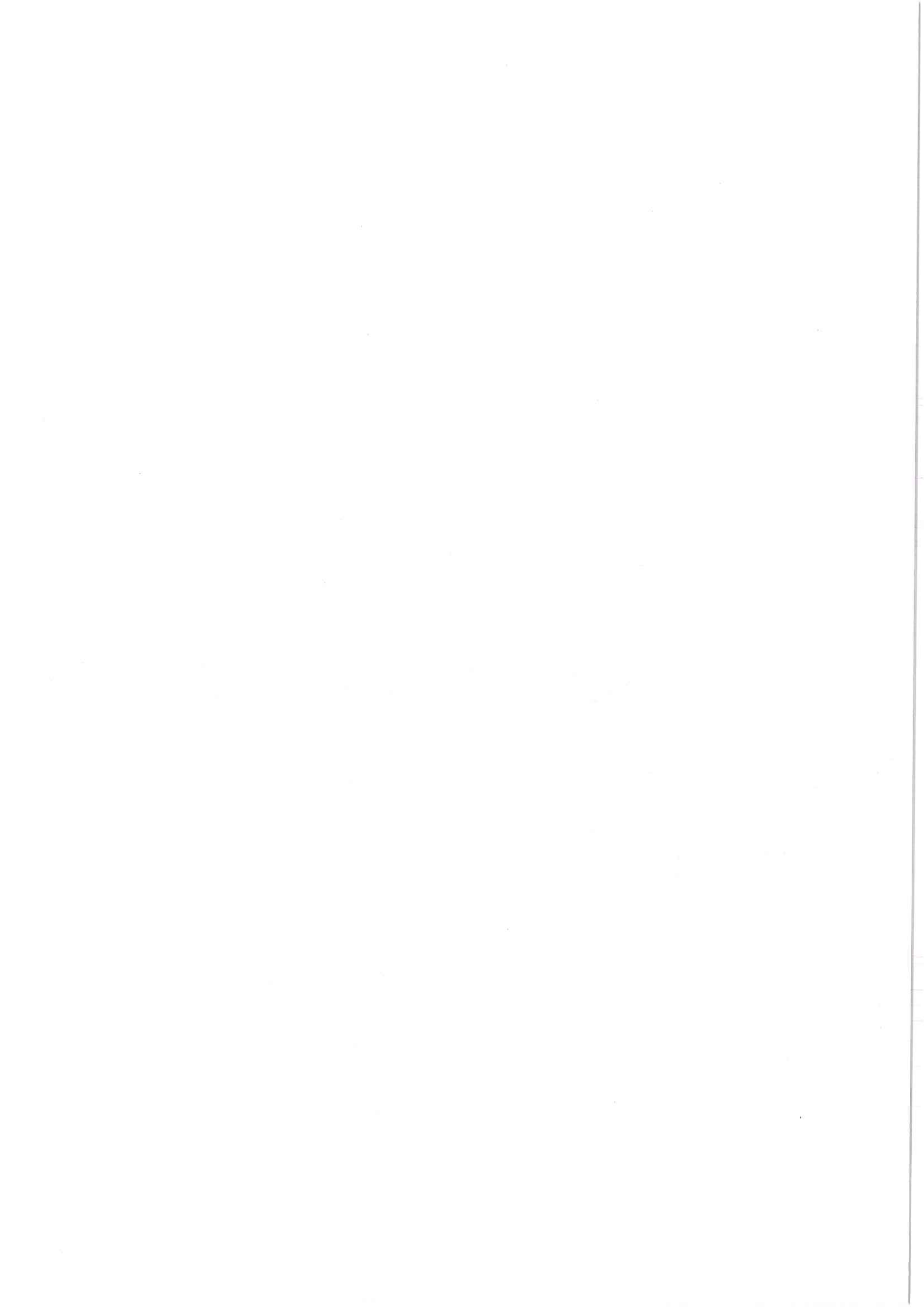
19

SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA



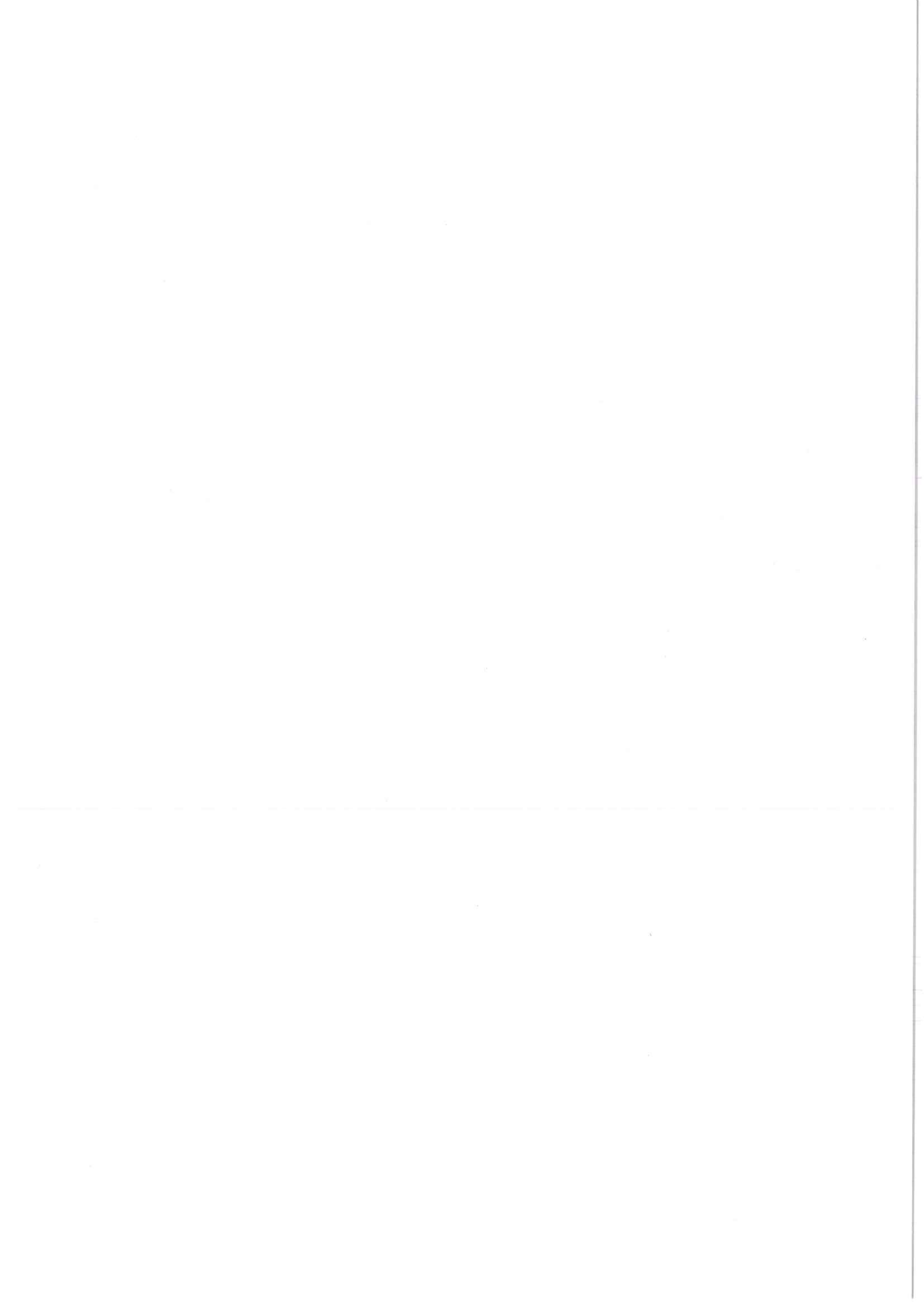


SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA





SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA





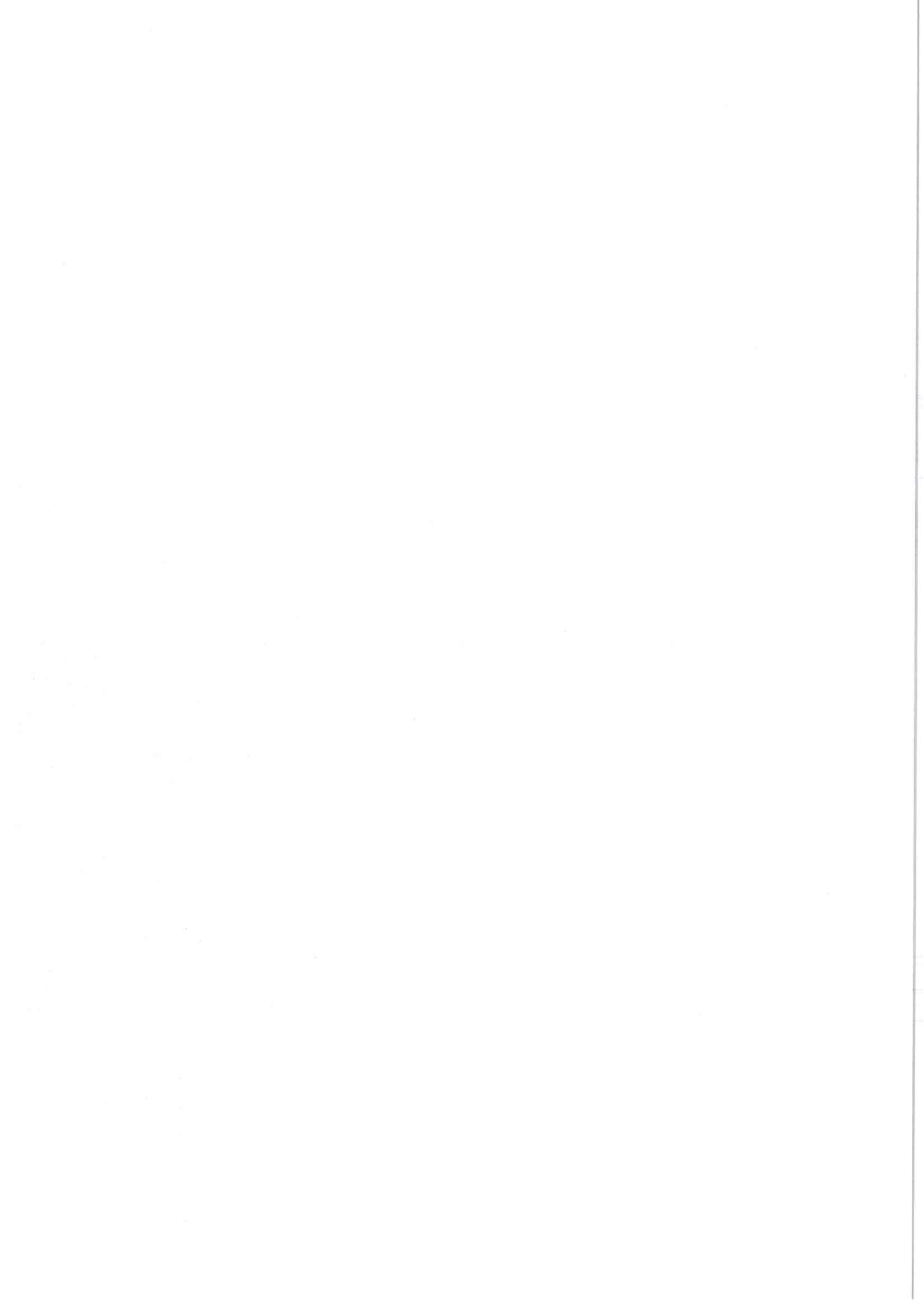
SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

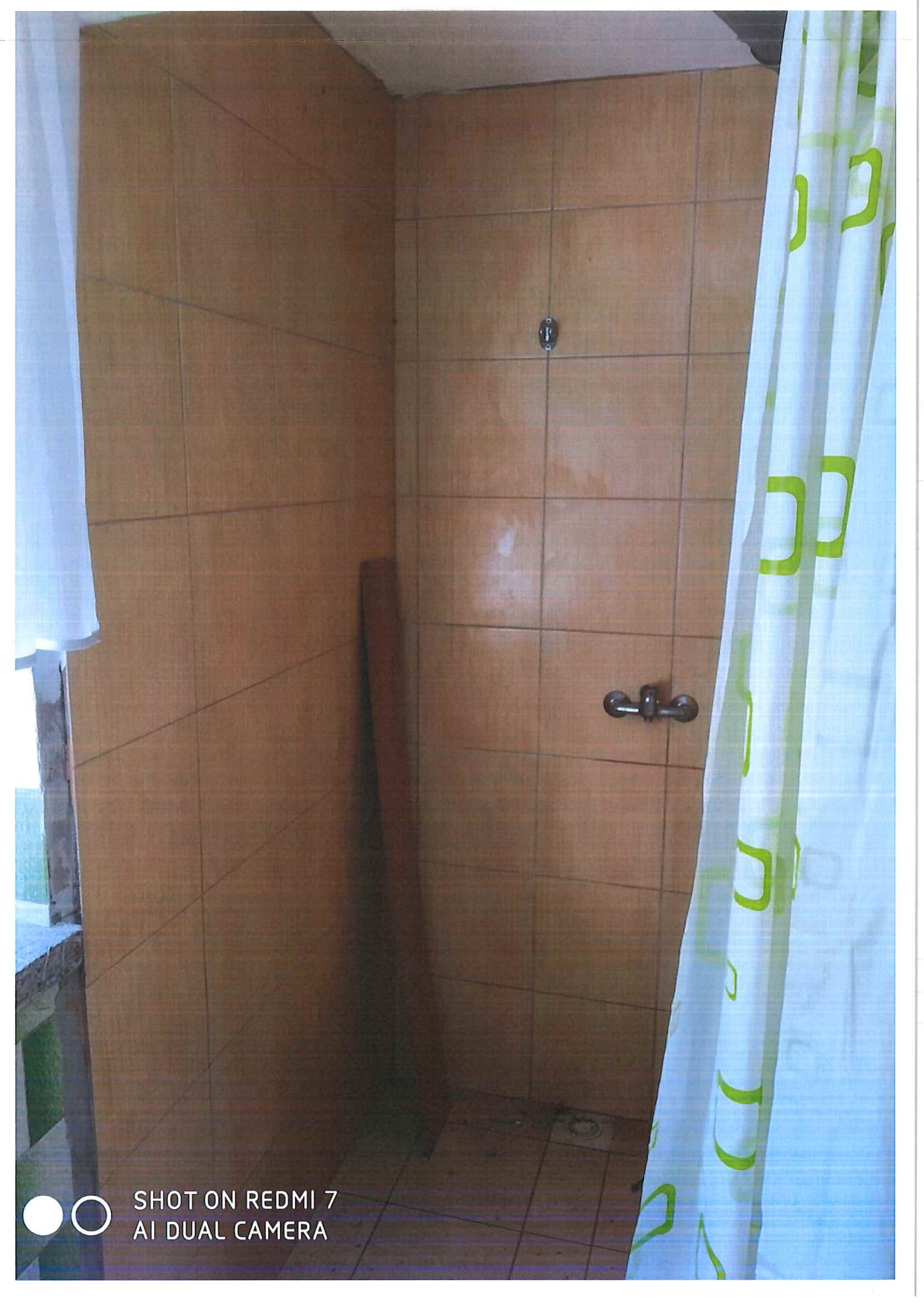


SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

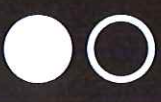


SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA





SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA



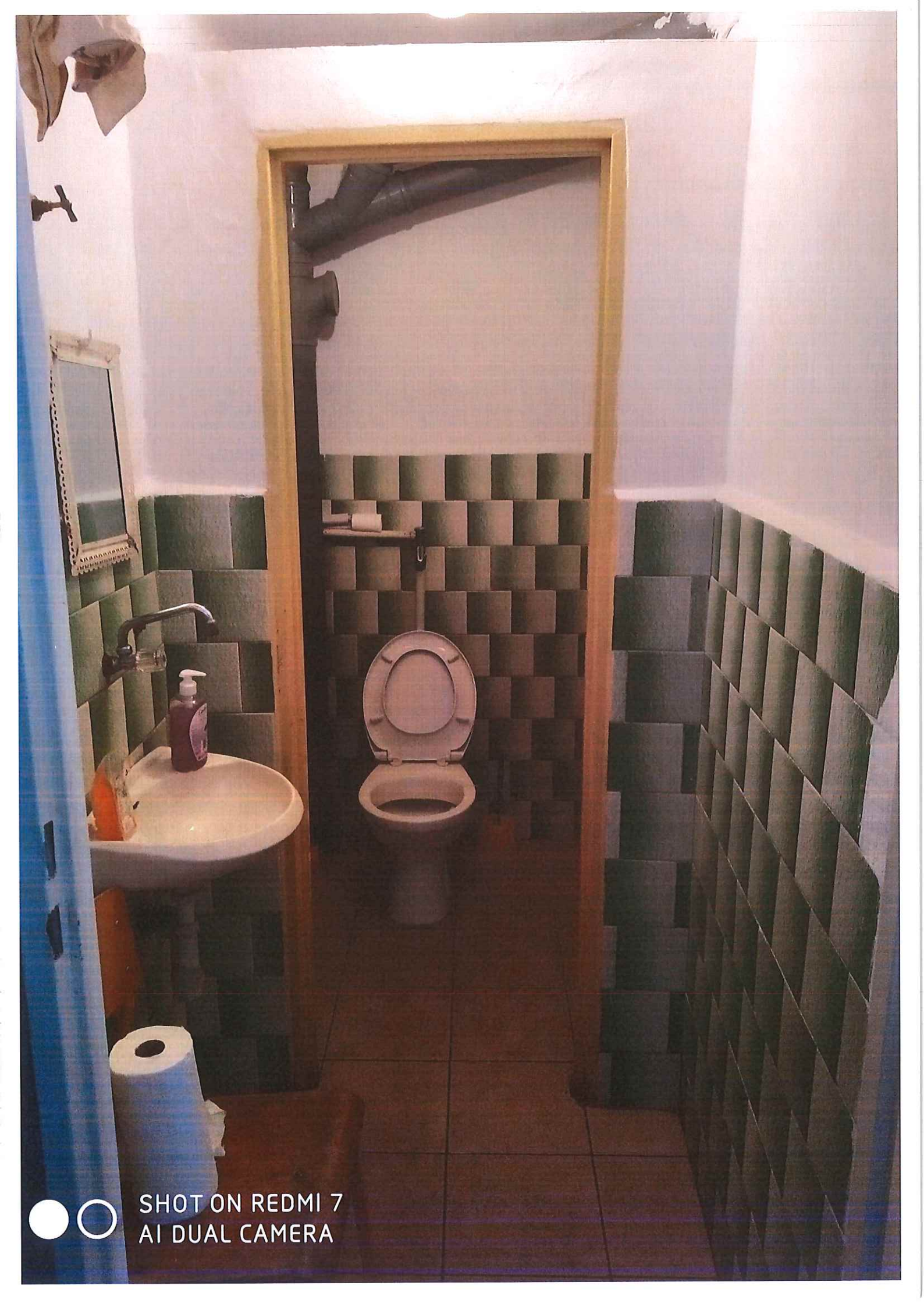
SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA



Grupa
Ogródzienie



SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA



SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

