

Zadanie dofinansowane w ramach programu wieloletniego „Senior+” na lata 2021-2025,
Moduł I Utworzenie lub wyposażenie placówki „Senior+” (edycja 2022)



PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

STRONA TYTUŁOWA

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

Zawartość opracowania:

- I. Część opisowa
- II. Załączniki



Nazwa zamówienia:

Utworzenie Dziennego Domu „Senior +” w ramach Programu Wieloletniego „Senior +” na lata 2021-2025, edycja w 2022r.

Adres obiektu budowlanego:

42-440 Ogrodzieniec, Kiełkowice, ul. Turystyczna 156, działka o numerze ewidencyjnym 241/4

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:



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 Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454)

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, wykonanie robót budowlanych oraz wyposażenie w formule „zaprojektuj, wybuduj, wyposaż” parterowej części budynku użyteczności publicznej, zlokalizowanego na działce nr 241/4, położonej w Kiełkowicach, ul. Turystyczna 156 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 programu wieloletniego „Senior+” na lata 2021-2025.

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 2021-2025 Edycja 2022.

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,
- Dostawa i montaż wyposażenia,
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej,

1.2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Lokale użytkowe przewidziane do remontu mieszczą się w budynku wolnostojącym, posiadającym 2 kondygnacje nadziemne. Konstrukcja tradycyjna, murowana. W najbliższych latach w ramach innego zamówienia przewidywana jest kompleksowa termomodernizacja całego budynku. Brak instalacji wewnętrznych. Wentylacja grawitacyjna. Budynek posiada dwa wejście, jedno z nich – w części frontowej, miałoby stanowić wejście główne do Dziennego Klubu „Senior+”. Żadne z wejść nie jest przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych. Teren na którym znajduje się budynek położony jest przy drodze powiatowej – jest to główna droga przebiegająca przez miejscowość Kielkowice.

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

W części parterowej budynku przeznaczonej na Dzienny Dom „Senior+” obecnie znajduje się 6 pomieszczeń.

Na potrzeby programu „Senior +” adoptowana powierzchnia wyniesie ok. 141,40 m².

Wykaz istniejących pomieszczeń w części parterowej budynku (zał. nr 1 do PFU):

- Pomieszczenie 1 – pow. 30,47m
- Pomieszczenie 2 – pow. 31,13m²
- Pomieszczenie 3 – pow. 26,50m²
- Pomieszczenie 4 (stara kuchnia) – pow. 12,06m²
- Pomieszczenie 5 (hol wejściowy) – pow. 15,14m²
- Pomieszczenie 6 (hol wejściowy z klatką schodową) – pow. 13,62m²
- Pomieszczenie 7 (stare WC) – pow. 7,31m²
- Pomieszczenie 8 (korytarz) – pow. 5,17m²

Łącznie pow. ok. 141,40m²

Plan rozmieszczenia pomieszczeń (zał. nr 1 do PFU) należy traktować jako poglądowy. Graficzna wielkość pomieszczeń na rysunku może nie odpowiadać rzeczywistości. Zaleca się dokonanie przez Wykonawcę własnych pomiarów inwentaryzowanych pomieszczeń. Ogólny stan pomieszczeń ocenia się jako dostateczny. W celu ułatwienia komunikacji planuje się przebudowę wejścia głównego – planowane jest wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych. Z głównego holu jest dostęp do 3 pomieszczeń oraz korytarz, który stanowił przejście do kuchni i WC. Wszystkie pomieszczenia znajdują się na jednym poziomie.



Wykonując dokumentację projektową należy opierać się na przedstawionej koncepcji rozmieszczenia pomieszczeń (zał. nr 2 do PFU)

W budynku brak jest opraw oświetleniowych, 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.

W efekcie końcowym wymagane jest utworzenie pomieszczeń przeznaczonych na Dzienny Dom „Senior +”

spełniających następujące funkcje:

- Holl wejściowy;
- Pomieszczenie klubowe;
- Szatnia;
- Sala do ćwiczeń;
- Pomieszczenie techniczne / pralnia / brudownik;
- Korytarz;
- WC / łazienka dla osób niepełnosprawnych / WC damskie;
- WC męskie;
- Pomieszczenie ogólnodostępne;
- Pomieszczenie kuchenne.

Wykonawca może zaproponować odmienny od wyżej przedstawionego sposób adaptacji pomieszczeń.

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

- Roboty wyburzeniowe;
- Roboty murarskie;



- Wymiana stolarki okiennej na parterze budynku i drzwi zewnętrznych (parametry stolarki wykonać zgodnie z załączonym audytem energetycznym);
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, wykonanie ocieplenia podłogi na gruncie (zgodnie z załączonym audytem energetycznym), wykonanie wylewek, wykonanie posadzek wykonanych płytkami ceramicznymi gres w kolorze ustalonym przez Zamawiającego wraz z cokolikami;
- Wykonanie wentylacji w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z wymogami programu (zgodnie z załączonym audytem energetycznym);
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej;
- Wykonanie oświetlenia LED;
- Wykonanie przycisków światła, gniazd elektrycznych oraz pozostałego osprzętu elektrycznego;
- Wykonanie ścian i sufitów podwieszanych z płyty g-k;
- Malowanie sufitów i ścian;
- Montaż rolet okiennych wewnętrznych;
- 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;
- Wykonanie instalacji wod-kan.,
- Wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych od drzwi przy wejściu głównym do budynku;
- Dostosowanie pomieszczeń obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych;
- Zagospodarowanie terenu przed budynkiem poprzez wykonanie chodników umożliwiających wejście do budynku;
- Zakup 10 szt. grzejników elektrycznych, konwektorowych.

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 projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego z ewentualnym wykorzystaniem istniejącego, po uzgodnieniu z Zamawiającym.

Projektując kuchnię należy uwzględnić, iż pełnić ona 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 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, sztucce i inne artykuły gospodarstwa domowego.

Należy wykonać instalacje wod-kan., elektryczną, oraz wentylacyjną z uwzględnieniem, iż powinna ona zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego przy zachowaniu obowiązujących przepisów i wymagań norm dotyczących wentylacji i bezpieczeństwa pożarowego. Wykonując posadzki należy wykonać hydroizolację poziomą oraz ocieplenie podłogi na gruncie. Po wykonaniu wylewek betonowych należy oczyścić podłoże, 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.

Proponuje się wykonanie ścian z płyt g-k na stelażu oraz sufitów podwieszanych – system thermatex. Wykonawca może zaproponować odmienny od wyżej przedstawionego sposobu wykonania ścian i sufitów. Kolorystyka ścian i sufitów w odcieniach ustalonych przez Zamawiającego. Do malowania pomieszczeń narażonych na wilgoć należy stosować farby lateksowe-akrylowe, które mają podwyższoną odporność na wilgoć. W zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych należy przewidzieć ułożenie glazury w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni.

Źródła światła należy odpowiednio dostosować do funkcji pomieszczeń. Proponuje się wykonanie źródeł światła na energooszczędne typu LED. Należy odpowiednio rozplanować położenie i liczbę gniazd wtykowych, przycisków światła i przystosować do nowych warunków użytkowania. Należy wykonać oświetlenie ewakuacyjne oraz przewidzieć instalacje sygnalizacji pożaru.

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 łazienki w dolnej partii drzwi wyposażone w kratki wentylacyjne. Klamki, 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.

Należy przewidzieć przebudowę wejścia głównego wraz z wykonaniem pochylni dla osób niepełnosprawnych na miejscu istniejącego biegu schodów. 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 Zamawiający wymaga dokonania 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 2021-2025. 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,
- Przedmiary i 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.

Wykonując zamówienia Wykonawca będzie się posługiwał osobami posiadającymi 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 w specjalności instalacji sanitarnych,
- uprawnienia do kierowania robotami w zakresie instalacji sanitarnych,
- uprawnienia do projektowania w specjalności instalacji elektrycznych,
- uprawnienia do 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 . 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, 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, 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.

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 dłuży 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. 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 2021 r. poz. 1344 z późn. zm.). Wyroby, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy należy stosować zgodnie z aprobatą



Techniczną Producenta wyrobu (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. poz. 1968), Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. poz. 1165).). 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 z późn. zm.) 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 241/4, o pow. 13270m² stanowi własność Gminy Ogrodzieniec.

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 2021r. poz. 2351 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 29 stycznia Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 195 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609 z późn. zm.),
- 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 i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. poz. 1966 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. poz. 1968),
- Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. poz. 1165),
- 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 budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1722).
- 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),
- Uchwała nr 191 Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego "Senior+" na lata 2021-2025 (M. P. z 2021 r. poz. 10).
- 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. Inwentaryzacja parteru.
2. Koncepcja rozmieszczenia pomieszczeń.
3. Audyt energetyczny.