



INWESTOR		GMINA OGRODZIENIEC PLAC WOLNOŚCI 25 42-440 OGRODZIENIEC
WYKONAWCA		<i>FIRMA LGM</i> <i>ul. Leśna 6</i> <i>57-100 Strzelin</i>
NAZWA INWESTYCJI	Klub „Senior+”	
LOKALIZACJA	<u>WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE,</u> <u>POWIAT ZAWIERCIAŃSKI</u> <u>GMINA OGRODZIENIEC</u> <u>MIEJSCOWOŚĆ GULZÓW</u> <u>UL. Wesoła 1</u>	
STADIUM	PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY	
BRANŻA	BUDOWLNA	
NAZWY I KODY GRUP, KLAS, KATEGORII ROBÓT:	<p>Zakres prac projektowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego; ▪ 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania; <p>Zakres prac budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 45262690-4 Remont starych budynków, ▪ 45259000-7 Usługi remontów i konserwacji zakładów, ▪ 45232460-4 Roboty sanitarne, ▪ 45311200-2 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych; ▪ 45317000-2 Inne instalacje elektryczne; ▪ 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne; ▪ 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych; <p>Zakres prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych; ▪ 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej; ▪ 45431000-7 Kładzenie płytek; ▪ 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian; ▪ 45432130-4 Pokrywanie podłóg; ▪ 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie; ▪ 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących; ▪ 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe; ▪ 45451000-3 Dekorowanie; ▪ 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania teren 	

	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
OPRACOWAŁ:	<i>Grzegorz Wiliński</i>	SKB 9/2009	
DATA OPRACOWANIA SIERPIEŃ 2022 r.			

SPIS ZAWARTOŚCI
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: Klub „Senior+”

Zadanie obejmuje działki o nr ewidencyjnym 118/6 obręb GULZÓW

Niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji realizowanej w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, a wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zamówienia.

Zamówienie swym zakresem będzie obejmowało:

Przygotowanie dokumentów dla potrzeb zgłoszenia zamiaru wykonywania robót wg wymagań Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

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

Opracowanie Projektu budowlanego w branżach budowlanej, sanitarnej, elektrycznej – **KLUB SENIORA +** zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),

Opracowanie projektu wykonawczego

W razie potrzeby / uwarunkowań lokalnych / wydanych warunków technicznych należy wykonać projekty budowlane branżowe na podstawie obowiązujących przepisów,

Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonywania i Odbioru Robót Budowlanych na wszystkie elementy realizowanych robót.

Opracowanie Przedmiarów robót wraz opracowaniem Kosztorysów Inwestorskich

Opracowanie materiałów projektowych uzupełniających, niezbędnych do uzyskania opinii, uzgodnień, warunków i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi,

Opracowanie badań i analiz uzupełniających. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego,

wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawcy.

Uzyskanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji dla całego przedmiotowego przedsięwzięcia, Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia.

Zrealizowanie robót zgodnie z uzyskaną decyzją zezwalającą na realizację inwestycji, w oparciu o projekty budowlane i wykonawcze przedstawione przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego po wytyczeniu przez uprawnionego geodetę Wykonawcy.

Prowadzenie dziennika budowy i wykonywanie obmiarów ilości zrealizowanych robót.

Przygotowanie rozliczenia końcowego robót.

Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami ze strony Projektantów Wykonawcy.

Przekazanie zrealizowanych obiektów Zamawiającemu.

Sporządzanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

Sporządzenie dokumentacji powykonawczej z uwzględnieniem zmian i korekt wprowadzonych w czasie trwania robót budowlanych.

Opracowanie instrukcji eksploatacji, obsługi, ppoż. i instrukcji stanowiskowych urządzeń

Przygotowanie niezbędnych dokumentów do złożenia pozwolenia na użytkowanie obiektu

Weryfikacja i sprawdzanie dokumentacji projektowej. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby dokumenty i opracowania Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytację terenu inwestycji oraz jego otoczenia w celu oceny - przeprowadzonej na własną odpowiedzialność - kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące, zarówno do prowadzenia Robót budowlanych – montażowych jak i przygotowania Projektu do uzyskania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji Przedstawione w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU) opracowania mają charakter wyłącznie pomocniczy dla Wykonawcy do sporządzenia

własnych opracowań oraz wykonania zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

Przedstawione w PFU oraz przedmiarze robót wielkości i miary są parametrami szacunkowymi. Ostateczne wielkości zostaną ustalone na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekt wykonawczy). W przypadku rozbieżności Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Zadanie dotyczy utworzenia Klub Senior+ w budynku Remizo-Świetlicy OSP Gulzów przy ulicy Wesoła 1 w Gulzowie położonej na działce 118/6. Budynek jest własnością Gminy Ogrodzieniec. Placówka Klub Senior+ będzie działać w strukturze Ośrodka Pomocy Społecznej. W ramach zadania publicznego w obiekcie będą prowadzone prace budowlane, które przyczynią się do powstania miejsca dostosowanego do potrzeb osób starszych w ramach tworzonego Klubu Seniora w Gulzowie. Klub Seniora w Gulzowie będzie wydzieloną częścią w ramach budynku OSP, która będzie niezależna i dedykowana seniorom do użytkowania. Klub Seniora w Gulzowie będzie dostosowany do potrzeb i możliwości osób ze specjalnymi potrzebami w tym osób z niepełnosprawnością.

W skład w klub wchodzić będzie:

- pomieszczenie ogólnodostępne (sala) 179,67 m², łazienka z dwoma toaletami dostosowana do osób starszych i osób ze specjalnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnością dla kobiet i mężczyzn (4,14 m²),
- pomieszczenie kuchenne (33,88 m²),
- magazyn nr 1 (5,33 m²),
- magazyn nr 2 (5,33 m²),
- przejście do magazynu (3,8 m²),
- szatnia (6,45 m²)
- korytarz nr 1 (4,11 m²),
- korytarz nr 2 (5,96 m²),
- komunikacja (przedpokój) o wymiarach (19,85 m²)
- klatka schodowa (16,37 m²).

Pomieszczenia należy wyposażyć w szafy, szafki, w stoły i krzesła z przeznaczeniem na salę spotkań oraz zajęć dla seniorów oraz również sofy i sprzęt RTV tj. duży multimedialny telewizor 65' wraz zestawem komputerowym z stałym dostępem do internetu (tj. komputer stacjonarny wraz z drukarką wielofunkcyjną).. Kuchnia wyposażona będzie we wszystkie niezbędne sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłków a wszystko. Kuchnię należy wyposażyć w zmywarkę, lodówkę, piekarnik z płytą indukcyjną, okap, jak również mniejsze urządzenia przydatne w codziennym przygotowaniu posiłków czyli mikrofalę i czajnik elektryczny. Wydzielone również będzie miejsce pełniące funkcję szatni. Szatnię należy wyposażyć w szafę i szafki z wieszakami. W Klub Senior+ będzie niezbędna i odpowiednia ilość miejsc siedzących zapewniająca pobyt podopiecznym

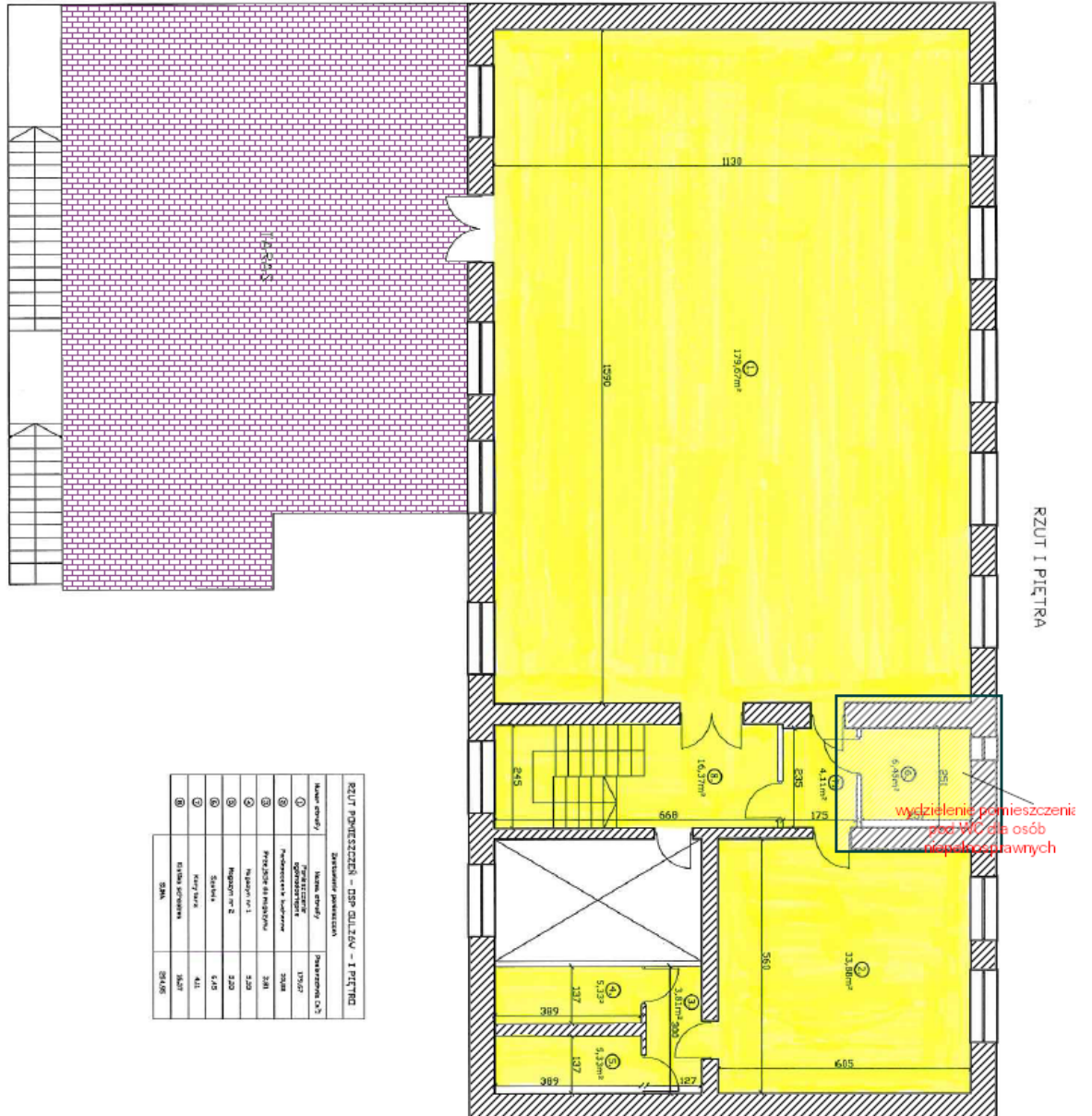
placówki jak i dla personelu. W celu dostosowania pomieszczeń oraz komunikacji należy zamontować schodolaz .

Zestawienie wyposażenia :

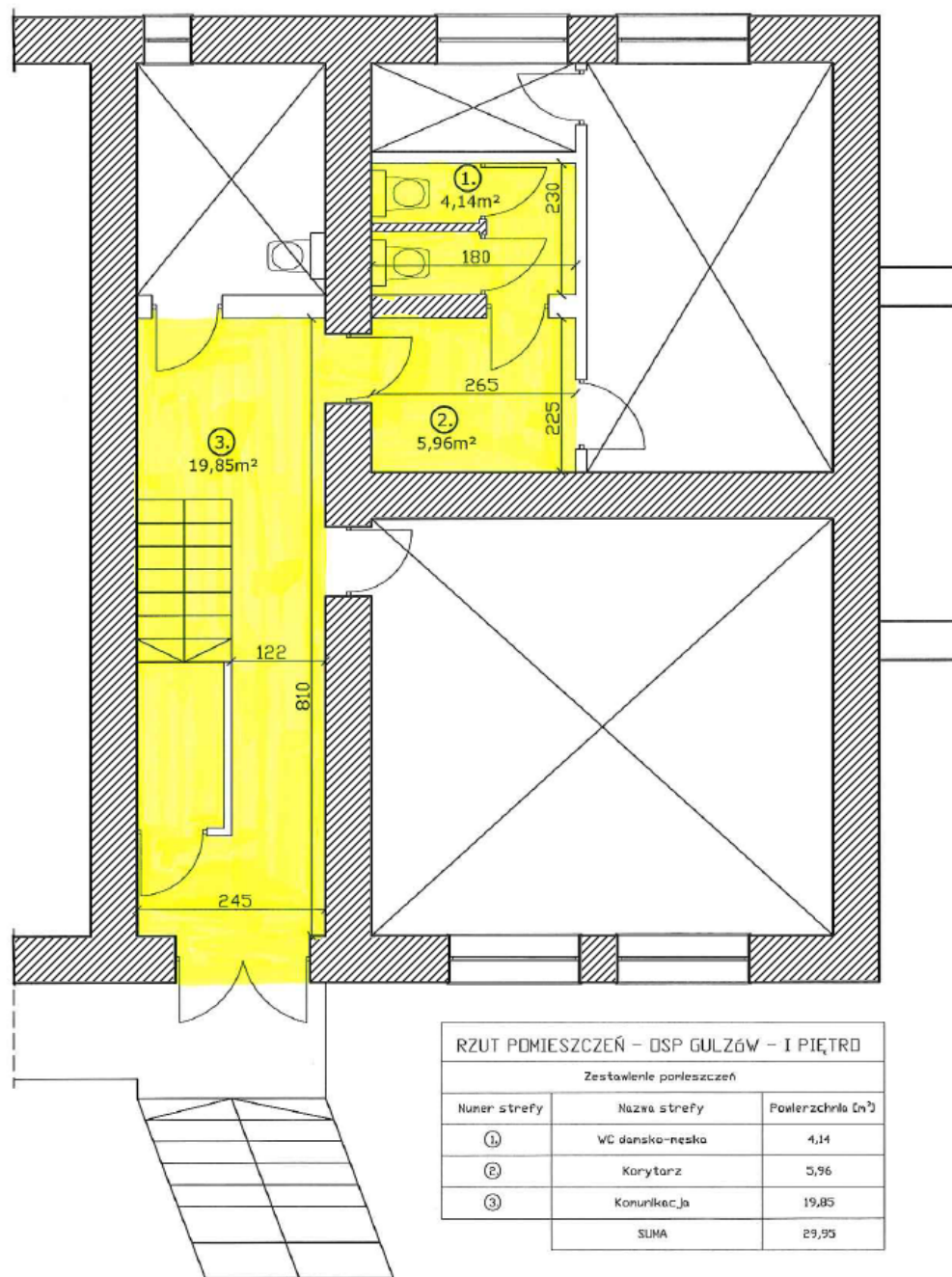
- meble kuchenne na wymiar 1 kpl.
- sprzęt AGD:
 - piekarnik +płyta indukcyjna;
 - okap;
 - zmywarka;
 - lodówka;
 - mikrofalą;
 - czajnik elektryczny.;
 - naczynia, sztućce i akcesoria;
- sprzęt RTV :
 - Zestaw komputerowy:
 - komputer stacjonarny;
 - drukarka wielofunkcyjna;
 - telewizor multimedialny 65'
- meble do pomieszczenia ogólnodostępnego:
 - - zestaw szafek "Flexi"
 - -szafa biurowa
 - - krzesła 30 szt.
 - - stół konferencyjny 8szt
 - - sofa 2szt.
 - - lampy stojące 4 szt.
 - - akcesoria i dodatki
 - - biurko 1szt
 - - fotel biurowy 2 szt.
 - - zestaw meblowy do szatni

Zakres prac projektowych i robót budowlanych : Należy zaprojektować i wykonać roboty budowlane w zakresie :roboty wykończeniowe, zakup i montaż armatury, położenie podłóg, posadzek i sufitów, wykończenie ścian, roboty instalacyjne, wodnokanalizacyjne oraz elektryczne
Wykonawca przed złożeniem oferty dokona w porozumieniu z Zamawiającym wizji lokalnej w obiekcie celem dokonania całkowitej wyceny prac remontowych.

1.1.1.9 Wymiary, rysunki



RZUT PARTERU



Uwaga: - Szczegółowe rozwiązania projektowe uzgodnione zostaną z Zamawiającym w oparciu o ustalenia terenowe.

- Wykonawca ma za zadanie przedstawić projekt koncepcyjny do zaakceptowania przez Zamawiającego. Pisemna akceptacja rozwiązań przedstawionych koncepcji, zezwala Wykonawcy do przystąpienia do dalszej realizacji zamówienia.

W zakresie prac projektowych i uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień, zezwoleń, decyzji:

- Przygotowania dokumentów dla potrzeb zamiaru wykonywania robót – wg wymagań Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

- Opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych z uwzględnieniem wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), dla wszystkich branż.

- Opracowanie projektu wykonawczego - W razie potrzeby / uwarunkowań lokalnych / wydanych warunków technicznych należy wykonać projekty budowlane branżowe na podstawie obowiązujących przepisów

- Opracowanie i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonywania i Odbioru Robót Budowlanych na wszystkie elementy realizowanych robót.

- Opracowanie Kosztorysów inwestorskich

-Opracowanie Przedmiarów robót,

- Opracowanie materiałów projektowych do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń - wymaganych przepisami szczególnymi,

- Opracowanie badań i analiz uzupełniających. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentacji Wykonawcy.

- Opracowanie materiałów do zgłoszenia robót niewymagających uzyskania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji lub pozwolenia na budowę

- Uzgodnienie dokumentacji, w tym również z właścicielami urządzeń poziomych i naziemnych

- Uzyskanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji dla całego przedmiotowego przedsięwzięcia Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim

uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia - Prowadzenie dziennika budowy i wykonywanie obmiarów ilości zrealizowanych robót.

- Przygotowanie rozliczenia końcowego robót.

- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej z uwzględnieniem zmian i korekt wprowadzonych w czasie trwania robót budowlanych. - Opracowanie instrukcji eksploatacji, obsługi, ppoż. i instrukcji stanowiskowych urządzeń - Przygotowanie niezbędnych dokumentów do złożenia pozwolenia na użytkowanie obiektu.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.2 Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający przedłoży prawo do dysponowania nieruchomością na etapie podpisywania umowy z wykonawcą.

2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. W sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Z 2021 r. Poz. 2458),

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Z 2021, poz. 2351 z późn. Zm.),

- Rozporządzenia 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)

- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) i przepisów wykonawczych,

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz.U. z 2015 poz. 1774),

- Inne ustawy i rozporządzenia,

- Polskie Normy,

- Zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Uwaga: Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych w szczególności

a) Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem: Wszelkie pozostałe materiały wyjściowe do projektowania takie jak: ekspertyzy, badania, opinie. Wykonawca powinien uzyskać lub sporządzić i wykonać w uzgodnieniu i we współpracy z Zamawiającym.

3. Wykaz załączników

Szacunkowy kosztorys inwestorski

Szacunkowy przedmiar robót

Załącznik MPZP dostępny jest na stronie internetowej Zamawiającego:

<https://www.ogrodzieniec.bip.jur.pl/artykuly/2494>

LOKALIZACJA INWESTYCJI

