

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA: Zaprojektuj i wybuduj zadanie pn. „Wykonanie prac adaptacyjno – remontowych w mieszkaniu wspomaganym treningowym zlokalizowanym w Tanowie przy ul. Szczecińskiej 2”.

ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:
Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
ul. Szkolna 2
72-010 Police

ADRES INWESTYCJI: Budynek zamieszkania zbiorowego
ul. Szczecińska 2
72-004 Tanowo

**KODY KLASYFIKACJI:
Wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

CPV - 7100 0000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

CPV - 4500 0000-7 Roboty budowlane

CPV - 4530 0000-0 Roboty instalacyjne

OPRACOWANIE PROGRAMU:

Jednostka Projektowa:
Projektowanie Budowlane – Artur Konieczny
ul. Nowowiejska 43 C
71-219 Bezzecze
tel. 501 442 142; email: projekty@pak.com.pl

SPIS ZAWARTOŚCI:

- I. Część opisowa
- II. Część graficzna

Data opracowania:
Luty 2020r

Spis treści

I. Program funkcjonalno użytkowy – część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

II. Część i formacyjna i graficzna

	Oświadczenie zamawiającego	
Rys-1	Rzut pomieszczeń - inwentaryzacja	1:75
Rys-2	Rzut pomieszczeń - zakres prac	1:75

I. Program funkcjonalno użytkowy – część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie procesu inwestycyjnego w zakresie zaprojektuj i wybuduj, dla inwestycji polegającej na „Przeprowadzeniu prac adaptacyjnych i remontowych w mieszkaniu wspomaganym treningowym zlokalizowanym w budynku zamieszkania zbiorowego w Tanowie przy ul. Szczecińskiej 2” .

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Zakres robót projektowych i budowlanych:

- ✓ Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego dla przewidzianych w koncepcji prac budowlanych związanych z wydzieloną częścią pomieszczeń (pomieszczenia 1 – 8) wg załączonej inwentaryzacji.
Zakres projektu obejmuje wszystkie branże, tj. architektoniczną, konstrukcyjną, instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych.
- ✓ Uzyskanie pozwolenia na budowę z upoważnienia zamawiającego.
- ✓ Zapewnienia nadzoru autorskiego na budowie.
- ✓ Wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację budowlaną.
- ✓ Zapewnienia kierowania robotami budowlanymi w zakresie przewidzianych prac budowlanych.
- ✓ Przygotowanie dokumentacji powykonawczej, oraz przeprowadzenie odbiorów końcowych.

Informacje dotyczące istniejącego budynku:

- a) Budynek domu dziecka, czterokondygnacyjny, z dwoma klatkami schodowymi. Zakres inwestycji odnosi się wyłącznie do części pomieszczeń zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji. Pomieszczenia objęte opracowaniem pokazano na załączonej inwentaryzacji.

Zestawienie pomieszczeń:

1. Korytarz	16,15m ²
2. Pomieszczenie sanitarne	20,23m ²
3. Pokój	11,22m ²
4. Pokój	19,11m ²
5. Pokój	19,02m ²
6. Pokój	14,67m ²
7. Pokój	13,53m ²
8. Pokój	14,17m ²
Razem:	128,10m²

Wysokość pomieszczeń H= 2,7m

- b) Budynek wybudowany w systemie tradycyjnym z dachem płaskim krytym papą na podłożu betonowym. Pomieszczenia w parterze budynku wykorzystywane są jako biurowe i socjalne. Dodatkowo w parterze budynku usytuowana jest kuchnia wraz ze stołówką.

Pomieszczenia wyższych kondygnacji wykorzystywane są jako pomieszczenia mieszkalne z osobnymi węzłami sanitarnymi.

Pomieszczenia w piwnicy budynku wykorzystywane są jako gospodarcze z kotłownią.

- c) Dojście do remontowanych pomieszczeń zapewnione jest z dwóch klatek schodowych.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Budynek domu dziecka zlokalizowany przy ul. Szczecińskiej 2 w Tanowie, jest budynkiem użyteczności publicznej, średniowysokim, kategorii zagrożenia ludzi ZL V.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zgodnie z wytycznymi zamawiającego celem projektowanej inwestycji jest przeprowadzenie prac budowlanych mających na celu dostosowanie pomieszczeń objętych opracowaniem do samodzielnego użytkowania bez wydzielenia ich w odrębny lokal mieszkalny.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe

W oparciu o informacje uzyskane od zamawiającego zakresem prac jest przeprowadzenie ogólnych robót remontowych pomieszczeń mieszkalnych, przebudowa pomieszczenia sanitarnego z wydzieleniem go na część męską i damską oraz adaptacja jednego pokoju na kuchnię.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania dotyczące przygotowania dokumentacji projektowej.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych przygotowuje dokumentację projektową oraz inne opracowania branżowe wymagane przepisami szczegółowymi, którą na etapie realizacji uzgodni z zamawiającym.

W zakresie wymaganych opracowań wymagane jest przygotowanie ekspertyzy technicznej.

W opracowanej dokumentacji uwzględnić należy koncepcję prac remontowo adaptacyjnych stanowiącą załącznik niniejszego opracowania.

Zakres uzgodnień przed rozpoczęciem prac budowlanych obejmuje również Ogólną Specyfikację Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Ilość przygotowanej dokumentacji – szt. 5. wersja papierowa
sz. 2. wersja elektroniczna

Zakres opracowanej dokumentacji projektowej powinien obejmować:

- Wykonanie inwentaryzacji obiektu w zakresie opracowania dokumentacji projektowej.
- Wykonanie ekspertyzy technicznej uwzględniającej możliwość przeprowadzenia robót budowlanych ujętych w projekcie budowlanym.
- Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego w następujących branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych i instalacji sanitarnych.

- Uzgodnienie opracowanej dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą ds. ppoż. i higieniczno sanitarnych.

Ponadto do wykonanej dokumentacji projektowej wykonawca opracuje informację do planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

W zakresie prac do wykonania przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych powinny zostać wykonane:

- Przedmiary robót budowlanych dla wszystkich branż objętych opracowaniem.
- Kosztorysy dla wszystkich branż objętych opracowaniem.
- Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Realizację i przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawca powinien zlecić odpowiedniej jednostce projektowej zapewniającej wykonanie dokumentacji projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych.

2.2. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

W oparciu o wykonaną i zatwierdzoną przez organ Administracji Budowlanej dokumentację budowlaną wykonawca wykona prace budowlane wraz z przeprowadzeniem wszelkich niezbędnych badań i odbiorów.

2.2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Wykonawca przygotuje i zabezpieczy teren budowy w taki sposób aby prowadzenie prac budowlanych nie kolidowało z użytkowaniem obiektu przez innych użytkowników . Wykonawca zabezpieczy części elementów budynku, które nie ulegają przebudowie w taki sposób aby nie nastąpiło ich zabrudzenie bądź zniszczenie.

2.2.2. Wymagania dotyczące zabezpieczenia zaplecza budowy.

Wykonawca przygotowuje zaplecze budowy wraz zabezpieczeniem materiałów i sprzętu. Zaplecze budowy zlokalizowane będzie na działce inwestycji.

2.2.3. Wymagania dotyczące robót ogólnobudowlanych i instalacyjnych.

W zakresie prac ogólnobudowlanych należy wykonać:

- Kompleksowy remont wszystkich pomieszczeń mieszkalnych w zakresie malowania ścian, ułożeniem nowych wykładzin oraz częściowej wymiany stolarki drzwiowej. Malowanie ścian poprzedzić robotami przygotowawczymi w zakresie oczyszczenia powierzchni oraz wypełnienie bruzd i uszkodzeń zaprawą szpachlową. Wymianę podłogi w kuchni i sanitariatach wykonać po zdemontowaniu istniejących paneli i gresu. W pomieszczeniach kuchni i sanitariatów przewidzieć wykonanie nowych płytek gresowych. W pozostałych pokojach mieszkalnych przewidzieć ułożenie nowej wykładziny na istniejących panelach. (Wykładzina do pomieszczeń hotelowych). W korytarzu pozostawić należy istniejące panele.

Wymienianą stolarkę drzwiową w ilości 2 szt. oraz nową stolarkę w sanitariatach wykonać na ościeżnicach stalowych. Dla pozostałych otworów przewidzieć malowanie ościeżnic wymianę samych skrzydeł drzwiowych (bądź ich kompleksowy remont). W drzwiach przewidzieć należy montaż wkładek patentowych.

Stolarkę okienną pozostawia się bez zmian. W pomieszczeniu 3 i 4 możliwa wymiana parapetów.

- Dokonać wymiany instalacji elektrycznej z wymianą tablicy elektrycznej (T.E. usytuowana przy klatce schodowej) oraz nowym podlicznikiem. (Wymiana instalacji dotyczy wszystkich pomieszczeń objętych opracowaniem). W instalacji elektrycznej uwzględnić należy nowe awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.
- Przewidzieć (w uzgodnieniu z zamawiającym) lokalizację nowych opraw oświetleniowych oraz gniazd (na etapie projektu).
- Dokonać podziału istniejącej łazienki na część męską i damską oraz zaprojektować nową aranżację tych łazienek wraz z wykonaniem nowych instalacji wodno-kanalizacyjnymi (w tym wykonanie nowych podejść pod urządzenia sanitarne). Podejścia pod urządzenia przewidzieć od spodu w łazience usytuowanej na kondygnacji niższej. W związku z powyższym w łazience tej przewidzieć obudowę podejść z płyty GK.
W zakresie prac uwzględnić wykonanie białego montażu (toalety, umywalki, natryski wraz z armaturą).
W pomieszczeniu łazienki przewidzieć wykonanie dodatkowego grzejnika wraz z podejściem instalacji c.o. W jednym z pokoi grzejnik do wymiany.
- W pomieszczeniu łazienki oraz w pomieszczeniu kuchni wykonać nowy komin wentylacyjny (stalowy systemowy). W zakresie prac uwzględnić przejście przez strop lub montaż komina na ścianie zewnętrznej. (Istnieje możliwość włączenia się do istniejącego kanału komina pod warunkiem uzyskania zgody od kominiarza).
W zakresie prac uwzględnić niewielkie roboty naprawcze na dachu w obrębie istniejących pionów kanalizacyjnych, przy których stwierdzono zacieki.
- Wykonać powiększenia istniejącego otworu w ścianie nośnej (obecne drzwi do łazienki oraz drzwi do pokoju 5).
- Zaprojektować nową kuchnię wraz z aranżacją umeblowania. W zakresie prac wykonać podejścia wodno-kanalizacyjne pod urządzenia kuchni (bez montażu armatury kuchennej i mebli). W kuchni przewidzieć należy zaprojektowanie nowej wentylacji grawitacyjnej (zapis jw.). Podłączenie instalacji wodno-kanalizacyjnej w kuchni przewidziano z pionów usytuowanych w łazience.

2.2.4. Wymagania dotyczące konstrukcji

Zamontować nowe nadproże stalowe w drzwiach w których wymieniana będzie stolarka oraz w powiększonym przejściu do łazienek zgodnie ze wskazaniem na rysunku nr 2.

Przejście przez strop (montaż dwóch kominów wentylacyjnych oraz pionu odpowietrzającego kanalizacji sanitarnej) wykonać jako przewiertu miejscowe.

2.2.5. Wymagania dotyczące instalacji

Przewidziano całkowicie nową instalację elektryczną we wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem. Nowa instalacja elektryczna powinna posiadać swój niezależny pomiar. Z uwagi na montaż kuchenki

elektrycznej i piekarnika przewidzieć należy (w razie konieczności) wymianę przewodu zasilającego do głównej rozdzielni w piwnicy.

Instalacja wodno kanalizacyjna do wykonania na nowo z włączeniem do istniejących pionów. W zakresie pomiaru wody zimnej i ciepłej przewidzieć należy zamontowanie dodatkowych liczników.

Instalacja c.o. do rozbudowy w obrębia łazienek. W pozostałych pomieszczeniach do pozostawienia z ewentualnym remontem.

2.2.6. Wymagania dotyczące wykończenia

Wszystkie elementy wykończenia dotyczące zastosowanej kolorystyki stolarki oraz kolorystyki malowania ścian uzgodnić należy z użytkownikiem obiektu na etapie prac projektowych.

2.2.7. Wymagania dotyczące prac odbiorowych

Wykonawca dostarczy protokoły z odbioru kominów, instalacji elektrycznych oraz protokół z próby szczelności instalacji wodnej. Do protokołu zakończenia prac budowlanych wykonawca dostarczy wszelkie niezbędne dokumenty wynikające z przepisów prawa budowlanego.

2.2.8. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

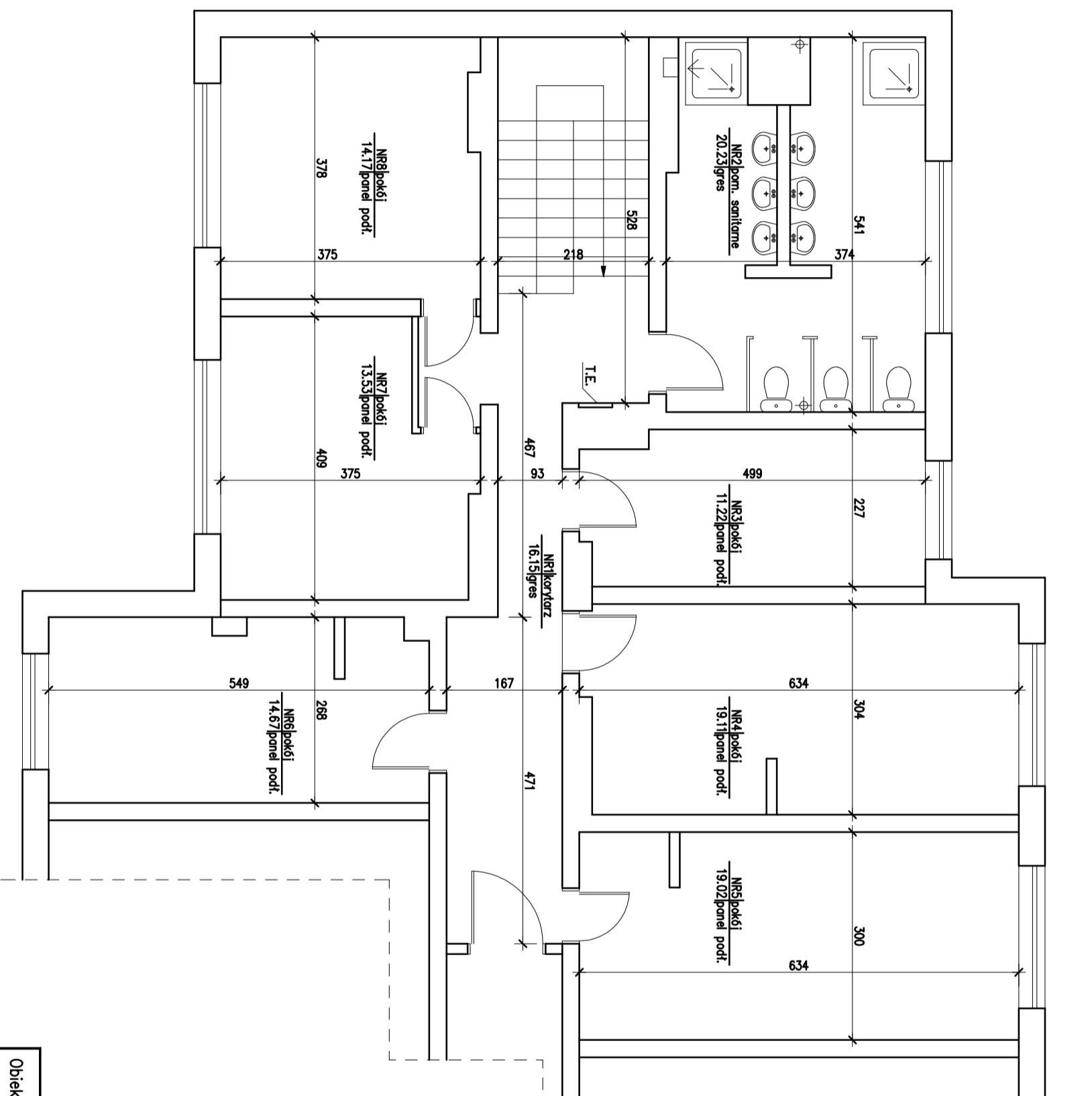
Wykonawca uporządkuje teren i zaplecze budowy przed dokonaniem odbioru prac budowlanych.

II. Część informacyjna - załączniki do programu

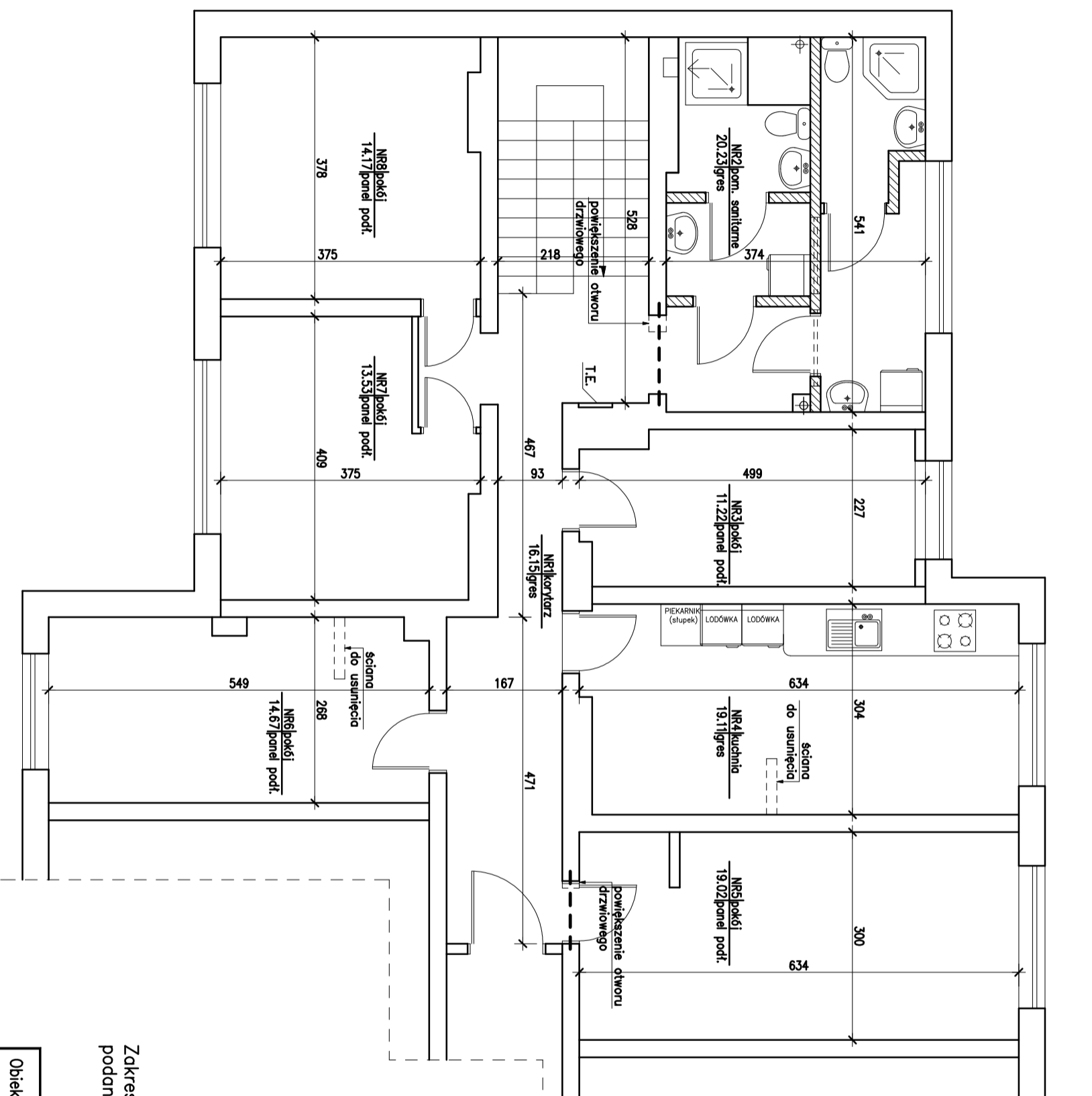
1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem na cele budowlane. Stosowne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone zostanie u wykonawcy po podpisaniu umowy.

Opracował:

Projektant: Artur Konieczny
upr. projekt. ZAP/0044/ZHOK/07



Obiekt:	REMONT I PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO			
Adres:	72-004 Tanowo, ul. Szczecińska 2			
Inwestor:	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie 72-010 Police ul. Szkolna 2			
Projektant:	specjalność: Konstr. Bud.	inz. bud. Artur Konieczny	ZAP/0044/ZHOK/07	
Projektant:				
Temat rys.:	RZUT POMIESZCZEŃ - inwentaryzacja			
Branża:	BUDOWLANA	Faza:	INWENTARYZACJA	
Data:	Luty 2020r.	Skala:	1:75	Nr rys. 1



Zakres prac remontowo budowlanych we wszystkich branżach
poddano w części opisowej.

Obiekt:	REMONT I PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO		
Adres:	72-004 Tanowo, ul. Szczecińska 2		
Inwestor:	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie 72-010 Police ul. Szkolna 2		
Projektant:	specjalność: Konstr. Bud.	inz. bud. Artur Konieczny	ZAP/0044/ZH0K/07
Projektant:			
Temat rys.:	RZUT POMIESZCZEŃ - zakres prac		
Branża:	BUDOWLANA	Faza:	KONCEPCJA
Data:	Luży 2020r.	Skala:	1:75
		Nr rys.	2