

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Egz. nr 1

ZAMAWIAJĄCY:	Gmina Miejska Wysokie Mazowieckie Ul. Ludowa 15 18-200 Wysokie Mazowieckie
TYTUŁ	Modernizacja Stadionu Miejskiego w Wysokiem Mazowieckiem
ADRES	ul. 1 Maja, 18-200 Wysokie Mazowieckie, dz. Nr 704

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIENI (CPV):**

45000000-7 roboty budowlane	45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne
45212200-8 roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych	45330000-9 roboty instalacyjne wod-kan
45236110-4 wyrównywanie nawierzchni boisk sportowych	45340000-2 instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45331200-8 Instalacje urządzeń wentylacyjnych i kanalizacyjnych	71220000-6 usługi projektowania architektonicznego
45333000-0 roboty instalacyjne gazowe	45260000-7 roboty w zakresie wykonania pokryć i konstrukcji dachowych
45100000-8 przygotowanie terenu pod budowę	45420000-7 roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków	45320000-6 roboty izolacyjne
45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	39290000-1 wyposażenie różne
45223000-6 roboty budowlane w zakresie konstrukcji	
45300000-0 budowlane prace instalacyjne	

## **Wprowadzenie**

### **1. Program funkcjonalno- użytkowy zawiera:**

- stronę tytułową
- część opisową,
- część informacyjną

### **2. Część opisowa obejmuje:**

Opis ogólny przedmiotu zamówienia składający się z:

- a) charakterystycznych parametrów określających wielkość obiektów, zakres robót budowlanych;
- b) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- c) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- d) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych .

Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określono podając zakresy robót do wykonania dotyczące:

- architektury,
- instalacji,
- wykończenia,
- wyposażenia

Teren przy budynku i boiskach musi spełniać następujące funkcje:

- dojście i dojazd do budynku
- dojście do boiska

### **3. Część informacyjna obejmuje:**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

## **I. Część opisowa programu funkcjonalno- użytkowego**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

1.1. Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku socjalno – gospodarczego wraz z wyposażeniem, budowa boiska o sztucznej nawierzchni wraz z oświetleniem, wymiana murawy boiska głównego.

1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje:

1) sporządzenie projektu budowlanego i boisk wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym pozwolenia na budowę. Należy w szczególności uwzględnić:

- sporządzenie uproszczonej koncepcji usytuowania, warunków wizualnych i rozmieszczenia pomieszczeń,
- wykonanie projektu budowlanego budynku i boisk, zawierającego projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno- budowlany wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień,
- wykonanie projektów branżowych wykonawczych: instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, instalacji gazowej z przyłączem, instalacji wodno- kanalizacyjnej wraz z przyłączami, wentylacji grawitacyjnej.
- wykonanie projektu boiska bocznego z oświetleniem i wyposażeniem wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień i projektów branżowych,
- wykonanie projektu wymiany nawierzchni na boisku głównym wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych opinii i uzgodnień i projektów branżowych.

2) Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,

3) Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów,

4) Wykonanie robót budowlanych (budynek i boiska),

5) Przeprowadzenie wymaganych prób, badań i sprawdzeń,

6) Wyposażenie budynku, w tym w urządzenia higieniczno- sanitarne,

7) Wyposażenie boisk,

8) Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Zakres prac projektowych:

Koncepcja, 2 egz.

Projekt Budowlany, 5 egz.,

Projekt Wykonawczy, Techniczny, 4 egz.,

SST, 3 egz.,

Plan BIOZ, 3 egz.,

Przedmiar robót, 2 egz.,

Kosztorys, 2 egz.,

Wszystkie powyższe elementy projektu wymagają akceptacji Zamawiającego.

Dokumentacje należy przedłożyć w wersji papierowej, elektronicznej: PDF i edytowalnej. Dokumentacja powinna być wykonana w sposób umożliwiający

## **2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Prace zlokalizowane będą na działce nr 704 w m. Wysokie Mazowieckie. Działka nr 704 stanowi stadion miejski, teren na których obowiązuje plan przestrzennego zagospodarowania (wypis w załączniku) z dostępem bezpośrednim do drogi gminnej

**Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniający wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy ogólnej. Projekt musi zostać sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych.**

## **3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Przedmiotowa inwestycja polega na zaprojektowaniu i wybudowaniu budynku socjalno – gospodarczego wraz z wyposażeniem, budowa boiska o sztucznej nawierzchni wraz z oświetleniem, wymiana murawy boiska głównego.

Realizowany w ramach przedsięwzięcia budynek i boiska muszą posiadać parametry wynikające z oznaczonego celu. Obiekt musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności. Dla obsługi budynku planuje się podjazdy, dojazdy, dojścia, podstawowe elementy zagospodarowania terenu.

## **4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno –użytkowe**

Budynek dwukondygnacyjny w technologii tradycyjnej murowanej (szczegóły dotyczące kształtu, rodzaju dachu, tarasów itp. do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania).

Budynek socjalno - gospodarczy:

Parter:

LP	Nazwa	Powierzchna m2
1	2 szatnie zawodników seniorów	50 (2 x 25)
2	2 sanitariaty zawodników seniorów	40 (2x20)
3	2 szatnie zawodników młodzieżowych	40 (2x20)
4	2 sanitariaty zawodników młodzieżowych	20 (2x10)
5	Pomieszczenie gospodarcze	30
6	Pokój trenerów	10
7	Sanitariat trenerów	10
8	Pokój sędziów	10
9	Sanitariat sędziów	10
10	Pomieszczenie medyczne - fizjoterapeuty	15
11	Pomieszczenie porządkowe	5
12	Komunikacja	10
	Razem	250

Piętro:

LP	Nazwa	Powierzchna m2
1	Sala konferencyjna	75
2	Pomieszczenie socjalne	20
3	WC Męskie	15
4	WC Damskie	15
5	Pokój obserwatora/delegata	10
6	Pokój biurowy	20
7	Pokoje	30 (2x15)
8	Komunikacja	15
	Razem	200

Przedstawione powierzchnie mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od określonej powierzchni pomieszczeń, pod warunkiem zachowania ogólnych wytycznych Zamawiającego dotyczących funkcji obiektu, w szczególności lokalizacji funkcji użyteczności publicznej (społecznej). Odstępstwa takie są

możliwe pod warunkiem spełnienia wytycznych, wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się zlokalizowanie nie wymienionych w PFU funkcji pomieszczeń lub rezygnację z zaproponowanych - jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, obowiązujących przepisów szczegółowych i uzgodnień na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Działania takie należy uzgodnić i uzyskać akceptację Zamawiającego.

Minimalne wyposażenie budynku:

Nr	Opis	Jednostka	Ilość
Sanitariaty zawodników seniorów			
1	Pisuary	szt.	4
2	wc	szt.	4
3	umywalki z lustrami licowanymi z płytkami, blaty	szt.	6
4	prysznice	szt.	12
Sanitariaty zawodników młodzieżowych			
5	wc	szt.	2
6	umywalka z lustrami licowanymi z płytkami	szt.	2
7	prysznic	szt.	2
Sanitariaty trenerów i sędziów			
8	wc	szt.	2
9	umywalki z lustrami licowanymi z płytkami	szt.	2
10	prysznic	szt.	2
Szatnie zawodników seniorów i młodzieżowych			
11	Wyposażenie szatni: szafki na ubrania, siedziska, szafki na buty	kpl.	4 (dostosowany do powierzchni i przeznaczenia pomieszczenia)
Pokój trenerów i sędziów			
12	Biurko	szt.	2
13	Krzesełko biurowe	szt.	2
14	Krzeseła tradycyjne	szt.	6

15.	Szafka wielofunkcyjna, regały na sprzęt sportowy	szt.	2
Pomieszczenie medyczne - fizjoterapeuty			
16.	Wyposażenie zgodne z przeznaczeniem pomieszczenia (ca najmniej: regał i łóżko medyczne, krzesła o powierzchni zmywalnej 2 szt., biurko 1 szt.)	Kpl.	1 Wyposażenie zgodne z przeznaczeniem pomieszczenia
Pomieszczenie gospodarcze (kuchenne)			
17.	Meble kuchenne z blatami roboczymi	kpl	1 (dostosowany do powierzchni i przeznaczenia pomieszczenia)
18.	Lodówka zamrażarka no Frost z automatyczną kostkarką w klasie oszczędności min. E	szt.	1
19.	kuchnia 4 palnikowa płyta indukcyjna/gazowa i okap	szt.	1
20.	zlewozmywak 2 komorowy	szt.	1
21.	piekarnik elektryczny	szt.	1
22.	czajnik elektryczny	szt.	1
23.	Zestaw obiadowy i deserowy, sztuce (komplet na 48 osoby)	kpl.	1
24.	Zmywarka (60 cm)	szt.	1
Sala konferencyjna			
25.	Stoły	kpl.	(dostosowany do powierzchni i przeznaczenia)

			pomieszczenia)
Pomieszczenie gospodarcze			
26.	Regał na sprzęt sportowy	kpl	1
25.	Krzesła bankietowe z obiciem materiałowym	kpl.	(dostosowany do powierzchni i przeznaczenia pomieszczenia)
26.	Projektor min. Full HD umożliwiający prezentację transmisji sportowych, nagłośnienie do sali konferencyjnej, ekran elektrycznie opuszczany	kpl	1
WC męskie i damskie			
27.	sedes	szt	4
28.	pisuar	szt	1
29.	Umywalki z lustrami licowanymi, blaty/szafki	szt	4
Pokój obserwatora/delegata			
30.	Meble (min.: stół/biurko, krzesła 2 szt, szafka)	kpl.	1
	Regały biurowe	kpl	1
	Laptop z oprogramowaniem office i antywirus	szt	1
	Drukarka laserowa A4	szt	1
Pokój biurowy			
31.	biurko	szt.	1
32.	Krzesło biurowe	szt.	1
	Regał		
Pokoje			



33.	Meble pokojowe (komoda, szafa)	kpl	1
34.	Łóżko pokojowe (jaki)	szt	2
Ciąg komunikacyjny			
	Gabloty wystawowe	szt	2

Wymienione wyposażenie jest orientacyjne. Jego wymiar będzie uzależniony od zaprojektowanych pomieszczeń, ich wielkości i przeznaczenia. W wycenie należy uwzględnić urządzenia towarzyszące min: kosze na śmiecie, suszarki do rąk, podajniki na mydło i papier toaletowy.

### 1.3.2. Boisko boczne

Nr	Opis	Jednostka	Ilość
1	Demontaż starych bramek i montaż nowych bramek	kpl	1
2	Usunięcie starej murawy	m <sup>2</sup>	107,5x61=6 557,5 m <sup>2</sup>
3	Niwelacja laserowa terenu	m <sup>2</sup>	107,5x61=6 557,5 m <sup>2</sup>
4	Przygotowanie podłoża pod sztuczne boisko	m <sup>2</sup>	107,5x61=6 557,5 m <sup>2</sup>
5	Wykonanie boiska o sztucznej nawierzchni z sztucznej trawy razem z poboczami	m <sup>2</sup>	107,5x61=6 557,5 m <sup>2</sup> Nawierzchnia zgodnie z wymogami na poziomie co najmniej FIFA QUALITY
6	Dostawa sprzętu sportowego (bramki, siatki, tuleje, chorągiewki narożne)	kpl	1
7	Piłkochwyty za bramkami	kpl	55m x 2, wysokość 6 m
8	Oświetlenie boiska LED	kpl.	III klasa oświetlenia
9.	Podwyższenie	kpl	1

	ogrodzenia od ul. Stadionowej do wysokości 5-6 m (długość ok 110m)		
--	--	--	--

### 1.3.3. Boisko główne

Nr	Opis	Jednostka	Ilość
1	Demontaż i montaż bramek	kpl	1
2	Usunięcie starej murawy	m2	115x74=8510 m2
3	Niwelacja laserowa terenu	m2	115x74=8510 m2
4	Poprawa warstwy roślinnej (piasek płukany 0-2)	tona	800
5	Piaskowanie wraz z równaniem terenu	tona	800
6	Wymieszanie piasku z obecną warstwą roślinną	m2	115x74=8510 m2
7	Ułożenie trawy z rolki, trawa na mieszankach zawierających życię trwałą i wiechlinę łąkową bez poa annua i poa trivalis	m2	115x74=8510 m2
8	Podniesienie grzybków automatycznego nawadniania	szt.	13
9	Zabiegi pielęgnacyjne i nawozowe w celu szybkiego ukorzenia	kpl	1

	się trawy		
10	Wymiana siatek do piłkochwyków	kpl	70m x 2, wysokość 8 m

Podane wartości powierzchniowe są przybliżone.

## 5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 1. Wymagania ogólne od wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest:

1. uzgodnić z Zamawiającym koncepcję wszystkich rozwiązań projektowych, materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń z uwzględnieniem rozwiązań zawartych w programie (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego),
2. uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty, opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane w zakresie wykonania projektu i realizacji przedmiotowej inwestycji,
3. wykonać i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt budowlany i wykonawczy oraz projekty branżowe wraz ze specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz kosztorys robót budowlanych wraz z zestawieniem urządzeń (przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę),
4. złożyć we właściwym Urzędzie kompletny wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę i uzyskać, odpowiednią dla wnioskowania, prawomocną zgodę na rozpoczęcie prac budowlanych,
5. wykonać roboty budowlano-montażowe,
6. dostarczyć i zamontować wszelkie niezbędne wyposażenie i urządzenia,
7. przygotować wszystkie protokoły niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego oraz uzyskać pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
8. po wykonaniu robót budowlanych wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

Dokumentacja projektowa powinna posiadać pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odpowiednimi przepisami w stopniu umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę. Projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany wymagają uzyskania uzgodnień potwierdzających spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, sanitarno – higienicznych (SANEPID) oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Koncepcja musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem właściwych: wniosków, ekspertyz, warunków, opinii, uzgodnień z

rzeczoznawcami, sprawdzeń dokumentacji przez osoby uprawnione, itp dokumentów ponosi Wykonawca.

## **2. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz wykończeniowych**

### **2.1 PRZYGOTOWANIE TERENU**

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać zaplecze budowy własnym kosztem i staraniem zachowując wszystkie zasady BHP. Teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich. Dostawa prądu i wody na czas realizacji zadania po stronie wykonawcy.

### **2.2 ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA OBIEKTÓW ORAZ OGÓLNE PARAMETRY WYKOŃCZENIA**

Projekt pod względem architektonicznym i konstrukcyjnym musi zostać sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz innymi branżowymi. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniający wymagania ustawy Prawo Budowlane oraz innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy ogólnej. Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych

#### **Fundamenty**

Ławy fundamentowe: żelbetowe wylewane. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych lub wylewane.

#### **Ściany nośne**

Ściany nośne jako murowane z bloczków z betonu komórkowego lub pustaków ceramicznych, na zaprawie cementowo-wapiennej – zgodnie z zaleceniami producenta.

#### **Ściany działowe**

Ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego lub pustaków ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej – zgodnie z zaleceniami producenta.

#### **Podciągi, nadciągi, trzpienie**

Żelbetowe lub stalowe.

#### **Nadproża**

Prefabrykowane lub monolityczne.

## **Konstrukcja Dachy**

Wiązary kratowe lub konstrukcja płatiwo-kleszczowa

## **Kominy i wentylacje**

Trzony kominowe murowane z pustaków w systemie kominowym, trzony wyprowadzone ponad dach w formie kominów z nakrywami betonowymi.

## **Izolacja pionowa oraz pozioma (termiczna) ścian i podłóg**

- ściany fundamentowe: styropian XPS
- ściany zewnętrzne: styropian fasadowy EPS 70-040
- podłoga na gruncie: styropian EPS 100-038
- ocieplenie dachu: wełna mineralna
- okna i drzwi zewnętrzne termoizolacyjne o współczynniku nie większy niż 0,8 W/m<sup>2</sup>K

## **Izolacja przeciwwilgociowa**

- pozioma: systemowa lub papa termozgrzewalna
- pionowa: masa bitumiczna
- paroizolacja (warstwy rozdzielcze) dachu: folia PE
- izolacje posadzek i ścian w pomieszczeniach mokrych: folia w płynie, (w narożnikach należy zastosować taśmy uszczelniające).

## **Podłogi i posadzki**

- podbudowa z mechanicznie zagęszczonego piasku,
- warstwa betonu
- izolacja przeciwwilgociowa: 2xpapa na lepiku lub foli PE w systemie
- izolacja termiczna: styropian EPS 100-038
- warstwa posadzki betonowej
- warstwa wykończeniowa : w pomieszczeniach mokrych i technicznych płytki gres w kolorach szarych i białych układane metodą kombinowaną, w pozostałych podłoga z paneli o twardości i ścieralności dostosowanej do budynków użyteczności publicznej min. AC5.

## **Schody zewnętrzne**

Schody: monolityczne, żelbetowe obłożone płytami I gatunku wraz z podjazdem.

### **Utwardzenie terenu i opaska budynku:**

W postaci kostki betonowej obramowanego obrzeżami i krawężnikiem na konstrukcji dostosowanej do warunków gruntowo-wodnych. Opaska wokół budynku o minimalnej szerokości 0,6m. Należy przewidzieć ciąg komunikacyjny z kostki od budynku do boiska bocznego.

### **Elewacje:**

Tynk silikonowy o kolorze ustalonym z Zamawiającym, zamieścić logo klubu i herb miasta. Sala konferencyjna przeszklona ściana z widokiem na płytę boiska – szyby przeciwsłoneczne ograniczające widoczność z zewnątrz. Z Sali wyjście na taras.

### **Ściany i sufity:**

Stosownie do przeznaczenia pomieszczenia (podwieszane, zwykłe)

### **Sieci i instalacje**

#### **Instalacja sanitarna, wodociągowa, deszczowa.**

Należy wykonać pełną instalację wodociągową (przyłącze i instalacja wewnętrzna), sanitarną (przyłącze i instalacja wewnętrzna) oraz deszczową .

#### **Instalacja gazowa.**

Należy wykonać przyłącze gazowe (pełne od sieci głównej do budynku) oraz wewnętrzną instalację w budynku.

#### **Instalacja internetowa**

Sieć do budynku, Wi-Fi obejmujące cały budynek.

### **Wentylacja**

Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wentylacja grawitacyjna. Przeanalizować montaż czynnika chłodzącego w sali konferencyjnej w związku z jej położeniem.

Po zakończeniu montażu należy wykonać pomiary wentylacji oraz przewodów kominowych, próby szczelności oraz uzyskać protokoły odbioru gestorów mediów. Badania potwierdzić odpowiednimi protokołami.

#### **Instalacja elektryczna**

Instalacja oświetleniowa

Instalacja wykonana zostanie jako podtynkowa. Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie przy pomocy łączników instalacyjnych w kolorze białym. W pomieszczeniach WC oraz przed wejściem zastosować wyłączniki czasowej na czujnik ruchu. Oświetlenie pomieszczeń w systemie LED.

Instalacja gniazd wtykowych 230/400V AC.

Wykonać rozprowadzenie podtynkowe z szafy rozdzielczej wraz z anteną zewnętrzną DVBT.

### **Instalacja odgromowa**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Instalacja pożarowa**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Instalacja alarmowa**

Zapewniając bezpieczeństwo całego obiektu - czujka w każdym pomieszczeniu.

### **Monitoring**

Minimum 4 kamery z podglądem w pom. biurowym, kamery o min. rozdzielczości 2 MPx, dysk min. 3 TB.

### **Biały montaż**

Należy zamontować ustępy, umywalki i pisuar - ceramiczne w kolorze białym wraz z bateriami.

Łączniki i gniazda wtykowe białe.

Oprawy oświetleniowe rastrowe LED sala główna i oprawy sufitowe z żarówkami LED.

### **Technologia kuchni**

W kuchni należy przewidzieć podejścia i zasilania dla: lodówki, zamrażarki, kuchenki elektrycznej, piekarnika, zlewozmywaka, umywalki oraz okapu.

### **Wykończenie posadzek i ścian:**

Płytki antypoślizgowe, wielkoformatowe, gres I kategorii z przeznaczeniem do obiektów użyteczności publicznej.

Ściany wewnętrzne: Tynki – gładź gipsowa. Ściany muszą być malowane farbami łatwo zmywalnymi. W pomieszczeniach „mokrych” glazura z przeznaczeniem użyteczności publicznej. Nad umywalkami należy umieścić lustra zlicowane z powierzchnią płytek.

W pomieszczeniach mokrych zastosować sufity przeznaczone do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności. W pomieszczeniach porządkowych i technicznych sufity malowane farbami przeznaczonymi do pomieszczeń o zwiększonej wilgotności

### **3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Zamawiający wymaga aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno – użytkowym, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego harmonogram realizacji inwestycji. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją obiektu. Działki przeznaczone na plac budowy posiadają zapewniony dojazd. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- Organizacji robót budowlanych
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich
- Ochrony środowiska
- Warunków bezpieczeństwa pracy
- Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich
- Zabezpieczenia jezdni drogi dojazdowej od następstw związanych z budową

Organizacja robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem budowy tj.:

rozbiórkę zbędnych istniejących elementów zagospodarowania terenu budowy, wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną pobór wody, oraz odprowadzania ścieków, przygotować we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy.



Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z wykonaniem budowy. Program Funkcjonalno-Użytkowy Zabezpieczenie interesów osób trzecich Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie zabezpieczenia interesów osób trzecich. Ochrona Środowiska. Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań w zakresie ochrony środowiska. Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowanie planu BIOZ,
- ustawienia na budowie pojemników na selektywną zbiórkę wytwarzanych odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych),
- wykonania prac w sposób jak najmniej naruszający istniejący stan środowiska naturalnego.

Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem ochrony środowiska naturalnego przez własne służby ochrony środowiska. Warunki bezpieczeństwa pracy. Podczas realizacji robót Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonywał pracę w warunkach bezpiecznych i nie szkodliwych dla zdrowia oraz spełniających wymagania sanitarne i socjalne. Wykonawca zobowiązany jest do:

zaopatrzenie osób zatrudnionych na budowie we właściwy sprzęt, urządzenia zabezpieczające, odpowiednią odzież dla ochrony zdrowia i życia (zapewnienie środków zapobiegawczych i ochronnych, w odniesieniu do zidentyfikowanych zagrożeń),

utrzymywania sprzętu i urządzeń w stanie pełnej sprawności,

przeszkolenia osób zatrudnionych na budowie w zakresie przestrzegania przepisów bhp, ochrony p.poż. oraz udzielania pierwszej pomocy,

zgłaszania Zamawiającemu wystąpienia wypadków przy pracy, chorób zawodowych i zdarzeń potencjalnie wypadkowych wśród swoich pracowników podczas wykonywania pracy.

Wyposażenie zapewniające bezpieczeństwo powinno być regularnie kontrolowane i utrzymywane w pełnej sprawności i gotowości do działania. Wykonawca ma obowiązek przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy i zamontować gaśnice. Zamawiający ma prawo do okresowego monitorowania budowy pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy przez własne służby bhp.

**Zaplecze dla Wykonawcy**

Zaplecze budowy powinno posiadać estetyczny wygląd i zapewnioną czystość pomieszczeń szatni, umywalni i WC. Pomieszczenia do przebywania ludzi muszą być regularnie sprzątane, a śmieci i odpadki regularnie usuwane. Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia na zapleczu pojemników na

selektywną zbiórkę odpadów. Po likwidacji zaplecza budowy teren musi zostać uporządkowany. Koszty związane z wykonaniem i utrzymaniem zaplecza budowy oraz jego likwidacji ponosi w całości Wykonawca.

Organizacja ruchu, zabezpieczenia chodników i jezdni

Wymagane jest bieżące usuwanie z drogi dojazdowej do budowy wszelkich zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów z budowy.

Dziennik Budowy:

Dziennik Budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy - Kierowniku Budowy. Zapisy w Dzienniku będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania budowy, rozbiórki lub montażu. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz wykonywanej funkcji i nazwy jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje. Wpisy powinny być dokonywane w sposób trwały i czytelny, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden po drugim bez przerw. Protokoły związane z budową, a sporządzone na oddzielnych arkuszach należy dołączyć w sposób trwały do dziennika budowy lub zamieścić w oddzielnym zbiorze, dokonując w dzienniku budowy wpisu o fakcie ich prowadzenia. Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami prawa.

Pozostałe dokumenty budowy:

Pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym,

Protokoły przekazania terenu budowy,

- Umowy cywilno-prawne,
- Protokoły odbioru robót,
- Protokoły z narad i ustaleń,
- Korespondencja na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy:

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w

formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą dostępne dla Inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego. Ponadto:

Zakup i transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt. Wywóz odpadów budowlanych/gruzu na koncesjonowane wysypisko komunalne zapewnia Wykonawca na własny koszt. Materiał z rozbiórki (odpady budowlane/gruz), do czasu jego wywiezienia z terenu budowy, będzie składowany w przeznaczonych do tego kontenerach. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadających wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba danych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne oraz Zamawiający. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania, utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje: drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp.. Również koszty związane z placem budowy, dostawą mediów związanych z prowadzoną budową oraz ubezpieczenie budowy należą w całości do Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, oraz poleceniami inspektorów nadzoru.

Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody, techniki i technologie wykonywania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez inspektora nadzoru.

Sprawdzenie wytyczenia lub wyznaczenia robót przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych

Kontrole i odbiory

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- Koncepcje i rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku, oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne „Wykonania i odbioru robót budowlanych” przed ich skierowaniem do Wykonawców robót budowlanych – w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane – w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- Wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- Odbiór częściowy
- Odbiór końcowy

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
- Jakość i dokładność wykonania prac wykończeniowych,
- Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- Poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w instalacjach.

Obiekt oraz wszystkie urządzenia podczas odbioru muszą pracować i osiągać parametry zgodnie z ich przeznaczeniem i dokumentacją.

Inne wymagania

Przed złożeniem wniosków przez Wykonawcę do właściwych organów administracyjnych w celu uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym, a także projekcie wykonawczym.

Wykonanie wszelkich prac takich jak: montaż, rozruch, próby i odbiory w zakresie instalacji grzewczej i źródła ciepła, należy przeprowadzić przed rozpoczęciem okresu grzewczego

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 60 miesięcy, na zamontowany osprzęt 12 miesięcy. Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego

Zalecane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.

## **II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Wypis i wyrys z planu przestrzennego zagospodarowania

### **2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Działka stanowi własność Miasta Wysokie Mazowieckie. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;**

[1]. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j.Dz.U.z2013r.,poz.1409 z późn. zm.);

[2]. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.);

[3]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz.1126);

[4]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę;

[5]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. 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 z późn. zm.);

- [6]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 2004 Nr 130 poz. 1389);
- [7]. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r., w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25, poz. 133);
- [8]. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463)
- [9]. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- [10]. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm);
- [11]. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- [12]. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. wyrobach budowlanych (t.j.Dz. U. z 2013r., poz. 883);
- [13]. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j.Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.);
- [14]. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719);
- [15]. inne ustawy i rozporządzenia, przepisy techniczno-budowlane, polskie normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Zamawiający udostępni Wykonawcy zainteresowanemu wykonaniem projektu oraz realizacją zadania wszystkie niezbędne dokumenty, które są w jego posiadaniu oraz udzieli informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.



