

Załącznik nr 1 do SIWZ

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Iwaniska Rynek 3, 27-570 Iwaniska, Tel/fax 15 860 12 54,
email: inwestycje@iwaniska.pl; adres www: www.iwaniska.eu

NAZWA NADANA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

Termomodernizacja budynku biurowego Urzędu Gminy w Iwaniskach wraz z częściową przebudową i rozbudową

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I	CZĘŚĆ OPISOWA
	Dane ogólne
	Przedmiot i zakres opracowania.....
	Lokalizacja i stan prawny
	Stan istniejący
	Opis planowanej inwestycji
II	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWNIENIA
	Dane ogólne
	Zagospodarowanie terenu
	Opis funkcji budynku
	Architektura
	Sugerowane materiały.....
III	Podstawa prawna

Kody i Nazwy Robót Budowlanych Objętych Przedmiotem Zamówienia wg CPV.

71221000-3 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

71222000-0 usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków

45000000-7 prace budowlane

45100000-8 prace dotyczące przygotowania placu budowy

45232410-9 prace kanalizacyjne

45233200-1 prace na różnych nawierzchniach

45261210-9 prace dotyczące krycia dachu

45310000-3 prace dotyczące wykonania instalacji elektrycznych

45300000-0 budowlane prace instalacyjne

Wymagania zamawiającego opisujące przedmiot zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

CZĘŚĆ OPISOWA

- **Dane ogólne**

I.1.1 Zamawiający

**Gmina Iwaniska Rynek 3, 27-570 Iwaniska, Tel/fax 15 860 12 54 ,
email: inwestycje@iwaniska.pl; adres www: www.iwaniska.eu**

I.1.2 Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa
- Decyzja o warunkach zabudowy

- **Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz termomodernizacja budynku biurowego Urzędu Gminy w Iwaniskach wraz z częściową przebudową i rozbudową.

W związku ze specyfiką projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej Inwestycji.

Zamawiający nakłada obowiązek stałego kontaktu Wykonawcy z Zamawiającym i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów Inwestycji, na etapie Projektowym, jak i Wykonawczym celem uzyskania optymalnego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek wykonania wizji lokalnej miejsca planowanej Inwestycji i złożenia oświadczenia o jej przeprowadzeniu, jak i o zapoznaniu się z wszelką dokumentacją dotyczącą inwestycji, która jest przedmiotem przetargu, a będącą w posiadaniu Zamawiającego i udostępnionej przez niego Wykonawcy.

Zamawiający nakłada obowiązek złożenia oświadczenia, iż Wykonawca posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie zawodowe oraz siły i środki do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu przetargu.

Na etapie tworzenia projektów, Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego. Specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z Normą Polską i powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Zamówienie obejmuje:

Sporządzenie

projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące składniki:

- Projekt budowlany, w tym:
 - Projekt zagospodarowania terenu
 - Projekt architektoniczno-budowlany
 - wewnętrznych instalacji sanitarnych,
 - wewnętrznej instalacji elektrycznej
 - wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania

- wewnętrznej instalacji gazowej

- **Lokalizacja i stan prawny**

Działka nr 419 i 1740 w Iwaniskach - właścicielem jest Gmina Iwaniska

- **Stan istniejący**

Działka zabudowana, uzbrojona, zagospodarowana.

- **Opis planowanej inwestycji**

Planowana inwestycja polega na:

1. Termomodernizacja – docieplenie ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych budynku styropianem;
2. Przebudowa dachu z wymianą pokrycia dachowego z okapami przebudowa kominów
3. budowa pochylni przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych (balustrada ze stali nierdzewnej) z przebudową schodów zewnętrznych z zadaszeniem na słupach od strony frontowej- ulicy Rynek
4. wymiana w-w instalacji c.o. z wymianą kotła na gaz ziemny i wymianą grzejników
5. budowa wewnętrznej instalacji gazowej
6. przebudowa sali konferencyjnej nr 1 na 2 pom. biurowe 1C, 1B i biuro podawcze 1A
7. przebudowa pom. biurowego na parterze nr 7 na WC dla niepełnosprawnych z wewnętrznymi instalacjami wod-kan
8. wymiana urządzeń z robotami wykończeniowymi pom. kuchni i WC na piętrze; odgrzybienie ścian wewnętrznych ze szpachlowaniem, malowaniem w pom. nr 4,5,6,3,2 i wymianą wykładzin PCV i paneli na deskę podłogową warstwową DĄB RUSTIC 4 LAMELE lub równoważne w pom. biurowych na parterze.
9. wymiana balustrady i kraty na klatce schodowej na balustradę i kratę ze stali nierdzewnej
10. Przemurowanie kominów powyżej I piętra, powyżej połaci dachowej kominy z cegły klinkierowej (wraz z dostosowaniem komina spalinowego z kotła c.o.).
11. zewnętrzne oświetlenie punktowe budynku w opasce brukowej
12. montaż systemu sygnalizacji pożaru i monitoringu
13. dobudowa zadaszenia na słupach – nad wejściem głównym od strony północnej z wbudowanym zegarem

- **Charakterystyczne parametry określające wielkość**

Zgodnie z wymogami i przepisami.

- **Dojazd. Parkowanie pojazdów.**

Na terenie istnieją miejsca parkingowe.

ZAGOSPODAROWANIE:

Drogi i Parkingi (kostka brukowa, szara)

Chodniki(kostka brukowa, szara)

Zieleń urządzona

Wykonanie robót budowlanych na podstawie uzgodnionych i opracowanych projektów budowlanych

I.1.3 Przedmiot opracowania

Wykonanie dokumentacji projektowej wg wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego

- **Zagospodarowanie terenu**

Zgodnie z koncepcją projektową zagospodarowania terenu.

- **Opis funkcji budynku**

Budynek Urzędu Gminy w Iwaniskach

Budynek wyposażać w system sygnalizacji pożaru i monitoringu

Budynek wykończony w podstawowym standardzie.

Dojście do obiektu oraz poziom parteru powinny zostać dostosowane dla osób niepełnosprawnych w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

- **Architektura**

Architektura budynku - współczesna bez odniesień, czy nawiązań do obiektów historycznych o wysokich walorach estetycznych, harmonizująca z sąsiedztwem a w szczególności z istniejącymi budynkami. Budynek z zabudowie bliźniaczej. Kolorystykę budowli należy ustalić jako stonowaną z akcentami kolorystycznymi w miejscach ważnych kompozycyjnie.

- **Sugerowane materiały**

Posadzki

Podłogi w zależności od rodzaju pomieszczenia: na schodach i podjazdach płytki gresowe antypoślizgowe, deska podłogowa warstwowa DĄB RUSTIC 4 LAMELE lub równoważne w pom. biurowych na parterze.

Ściany wewnętrzne

ścianki działowe gr.12 cm

Krycie dachów

Blachodachówka na odpowiednio przygotowanym podłożu, **kolor ustalić z inwestorem.**

Elewacja

Docieplenie ścian zewnętrznych styropianem 15 cm, elewacja budynku powinna być pokryta tynkiem mineralnym cienkowarstwowym, malowana farbą akrylową

Kolorystykę budowli ustalono jako stonowaną z wyróżnieniem, cokół budynku wykończony płytką klinkierową. **Kolor elewacji ustalić z inwestorem.**

Instalacja c.o.

Kocioł c.o. jednofunkcyjny z zamkniętą komorą spalania około 50 kW

Grzejniki: typu **PURMO Compact typ 22** z zaworami termostatycznymi – lub równoważne rury miedziane.

Balustrady i kraty na klatce schodowej ze stali nierdzewnej

Bezpieczeństwo i higiena

Z zastosowaniem atestowanych materiałów nie stwarzających zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Dwa wejścia do budynku zabezpieczyć podcieniami lub daszkami oraz wyposażyć w oświetlenie. Nawierzchnie schodów oraz podcieni z materiałów nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu. Schody zewnętrzne przekraczające wys. 0,5m. wyposażyć w balustrady wys.1,1m. Doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – światłem dziennym bezpośrednim

Dostęp dla niepełnosprawnych

Przestrzenie ogólnodostępne w budynku oraz poza nim powinny być swobodnie penetrowane przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Uwaga:

Prace budowlane prowadzić w godzinach pracy Urzędu w taki sposób by nie kolidowało to z pracą w Urzędzie, w uzgodnieniu z przedstawicielem inwestora.

Należy prace budowlane prowadzić z uwzględnieniem istniejących sieci i instalacji w budynku.

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Termin wykonania zamówienia zgodny ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

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 posiadają wymagane parametry.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

Odbiór końcowy wykonanych prac

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy, jakość wykonania i dokładność prac,

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
- Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3.

art. 34 ust. 3. Projekt budowlany powinien zawierać:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;

- 2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 3) stosownie do potrzeb - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z [przepisami](#) o drogach publicznych;
- 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. poz. 462 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 2015 r. poz. 1422).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz. U. poz. 463).
- Opracowano na bazie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). na podstawie art.31 ust.4 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

Załączniki:

1. Koncepcja projektowa,
2. kopia mapy zasadniczej,
3. kopia mapy ewidencyjnej,
4. Wypis z ewidencji gruntów.
5. Decyzja o warunkach zabudowy
6. oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;