

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:

Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na świetlicę środowiskową.

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ul. Elżbiety 19b
83-110 Tczew
dz. nr 81, obr. 7
jednostka ewidencyjna: 2214011
Kategoria Obiektu Budowlanego IX

CPV:

71000000 – 8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne,
71242000 – 6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:

GMINA MIEJSKA TCZEW
Plac Marszałka Piłsudskiego 1
83-110 Tczew

AUTORZY OPRACOWANIA:

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Danuta SZAFRAŃSKA
autor opracowania	upr.bud.nr po/kk/355/2010
specjalność architektura	

OPRACOWANIE: inż. arch Kajetan STOPA

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO:

CZĘŚĆ OPISOWA

- I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlanego
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Powierzchnia działki: 1231m²

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

Stan istniejący:

- budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym
- częściowo podpiwniczony
- główna bryła budynku na planie prostokąta (o wym. ok. 9x10,14m) z trzema przybudówkami
- dach nad główną bryłą budynku symetryczny, dwuspadowy; dach nad przybudówkami: dwuspadowy oraz pulpitowy
- drewniane schody wewnętrzne prowadzące na poddasze
- schody wewnętrzne w wiatrołapie
- schody zewnętrzne przed wejściem od strony podwórza

Zakres robót budowlanych:

Aranżacja terenu wokół budynku:

- wykonanie drewnianego tarasu przylegającego do budynku od strony południowo-wschodniej wraz z wkomponowanym miejscem do leżenia w postaci siatki z lin typu Herkules; funkcja tarasu: rekreacyjna z możliwością wykorzystania jako sceny dla przedstawień i występów artystycznych;
- wykonanie chodnika przebiegającego wzdłuż zachodniej elewacji budynku podlegającego przebudowie, następnie skręcającego łagodnym łukiem w kierunku północno-wschodnim: chodnik o łagodnym nachyleniu w kierunku południowo-wschodnim (do 5%) umożliwiający dostęp na teren działki oraz na taras drewniany; chodnik utwardzony za pomocą płyt betonowych o wym. 75x25cm; ograniczony barierką o wys. 110cm od strony południowo-zachodniej, na odcinku na którym jego powierzchnia przebiega na wys. większej niż 50cm nad poziomem terenu;
- wykonanie schodów drewnianych łączących taras z otoczeniem;
- wykonanie miejsca na grilla lub ognisko: placu z paleniskiem przed tarasem;
- wykonanie ławek ze stolikami i zadaszeniem, pełniących funkcję równoważną altanom – stanowiących zorganizowaną widownię dla wydarzeń artystycznych mających miejsce na tarasie (scenie); zadaszenia ławek w konstrukcji drewnianej, częściowo przekryte zadaszeniem z poliwęglanu;
- wykonanie małej architektury: siedzisk swobodnie rozmieszczonych w terenie oraz altany do spotkań lub odosobnienia; altana powinna mieć pełne boki oraz tylną ścianę aby oddzielić się wizualnie i estetycznie od przylegającej wiaty na odpady stałe;
- urządzenie wielofunkcyjnej przestrzeni sportowo-rekreacyjnej w południowej części działki; montaż kosza do koszykówki zamontowanego na stałe; montaż piłkochwytu o wys. 4m i szer 11m wzdłuż południowej granicy działki;
- ukształtowanie skarpy usytuowanej równolegle do północnej granicy działki z wkomponowanymi schodami terenowymi, siedziskami oraz urządzeniami rekreacyjnymi: zjeżdżalnią oraz mini ścianką wspinaczkową dla dzieci;

- montaż urządzeń sportowych dla dorosłych, tzw. „siłowni zewnętrznej” w północnej części działki (powyżej skarpy); zakłada się montaż co najmniej trzech różnych urządzeń;
- wykonanie zadaszanej wiaty ze ścianami pełnymi przeznaczonej do gromadzenia odpadów stałych w północnym narożniku działki (przylegającej do altany do spotkań lub odosobnienia), tak aby stykała się z podobnymi urządzeniami znajdującymi się na sąsiedniej działce; wiatą powinna być zamykana drzwiami;
- ogrodzenie terenu w postaci ogrodzenia panelowego o wys. 150cm; wykonanie furtki wejściowej w ogrodzeniu – w zachodniej części działki na początku przebiegu chodnikami;
- montaż stojaków na rowery przy furtce
- wycinka drzew owocowych i krzewów kolidujących z aranżacją funkcjonalną terenu;
- wykonanie nowych nasadzeń zieleni;
- wykonanie zróżnicowanych nawierzchni w terenie: chodnika z płyt betonowych; nawierzchni żwirowych; terenu piaszczystego w północno-wschodniej części działki (teren piaszczysty jako podłoże w otoczeniu zabawek dla dzieci); trawników;
- montaż zabawek dla dzieci w północno-wschodniej części działki; przewiduje się co najmniej trzy zabawki dla dzieci w tym huśtawkę dwuosobową;
- wykonanie zadaszania nad tarasem drewnianym przy budynku; zadaszanie w konstrukcji drewnianej oraz stalowej, częściowo przekryte panelami z poliwęglanu;

Przebudowa i rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania:

- likwidacja istniejących przybudówek od strony południowo-wschodniej;
- demontaż istniejącej więźby dachowej i wykonanie nowej drewnianej więźby dachowej, wraz z pokryciem i izolacją, nad nowym rozbudowanym przyziemiem;
- demontaż istniejących stropów drewnianych oraz montaż nowych stropów drewnianych o zmienionym kierunku podparcia;
- likwidacja istniejących schodów drewnianych prowadzących na poddasze użytkowe; wykonanie nowych schodów drewnianych na poddasze;
- zasypanie istniejącego podpiwniczenia;
- wykonanie nowej podłogi na gruncie tak aby, dzięki zmianie układu warstw, uzyskać wysokość pomieszczeń na parterze równą 3m;
- wykonanie podestu oraz schodów wewnętrznych przy wejściu w hallu głównym;
- rozbudowa budynku w kierunku południowo-wschodnim;
- docieplenie budynku od zewnątrz wraz z wykonaniem tynków;
- zmiana układu funkcjonalnego wnętrza budynku (likwidacja ścian działowych, zamurowanie części istniejących otworów okiennych i drzwiowych, wykonanie nowych);
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych, elektrycznych: inst. gniazd i oświetlenia, inst. multimedialna, inst. teletechniczna, inst. dzwonka i domofonu, inst. komputerowa;
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych, wodno – kanalizacyjnych: wykonanie przyłączenia wod-kan łazienek i aneksu socjalnego;
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych, gazowych: wykonanie przyłączenia pieca gazowego
- wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła;
- wymiana stolarki okiennej;
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej;

- likwidacja istniejących pieców kaflowych oraz instalacja kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania;
- wykonanie nowego orynnowania dachu;
- wykonanie izolacji pionowej ścian przyziemia;
- wykonanie izolacji poziomej ścian przyziemia w postaci iniekcji krystalicznej;
- wykonanie tablicy informacyjnej na ścianie przy głównym wejściu do budynku: tablicę należy wykonać z szkła hartowanego lub pleksi, bezbarwną i przezierną; napisy wykonać jako wytrawione w tablicy i pomalowane na kolor grafitowy; tablicę przymocować do muru na dystansach ze stali nierdzewnej; na tablicy powinny znaleźć się informacje o nazwie i funkcji obiektu, godziny funkcjonowania oraz ewentualnie telefon kontaktowy;
- montaż mobilnej ściany modułowej w pomieszczeniu świetlicy.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- teren działki znajduje się na obszarze zdegradowanym wyznaczonym do przeprowadzenia rewitalizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Tczewa
- działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej a istniejący na działce budynek się na niej budynek figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków
- historyczne gabaryty, artykulacja elewacji i geometria dachu budynku podlegają ochronie; dopuszcza się rozbudowę zabytku w głąb działki pod warunkiem uzyskania zgody konserwatora
- teren posiada przyłącze: wodne, elektryczne napowietrzne, gazowe i teletechniczne; istnieje możliwość przyłączenia budynku do kanalizacji sanitarnej miejskiej (instalacja w drodze)
- na terenie działki występuje spadek z północnego-zachodu na południowy-wschód; maksymalna różnica wysokości wynosi ok. 2m.
- wjazd na działkę (obecnie nieużytkowany, zaniedbany, porośnięty roślinnością) od północy – od strony ulicy Elżbiety.
- teren jest częściowo ogrodzony; ogrodzenie jest niejednorodne, zaniedbane, częściowo niekompletne.

Obecnie na terenie opracowania znajduje się parterowy budynek o nieregularnej bryle. Frontowa elewacja budynku przylega do północno-zachodniej granicy działki. Największe wymiary budynku w rzucie to ok. 14x14,5m. Główna, pierwotna bryła budynku przekryta jest dachem dwuspadowym, drewnianym krytym dachówką ceramiczną. Do głównej bryły przylegają od strony południowo-wschodniej dwie przybudówki przekryte dachami pulpitowymi drewnianymi, krytymi papą. Od strony północno-wschodniej do budynku przylega przybudówka o niższym dachu dwuspadowym, drewnianym krytym papą.

Istniejący budynek powstał około 1920r. (informacja wg wykazu obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków) jako dom mieszkalny. Kilukrotnie rozbudowywany, zarówno w okresie międzywojennym jak i powojennym.

Budynek jest częściowo podpiwniczony tj. posiada studnię licznikową przy głównym wejściu oraz małą piwniczkę o wym. ok. 120cm/213cm przy wyjściu ogrodowym z kuchni, w części południowo-wschodniej budynku. Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną oraz poddasze użytkowe. Wykonany w technologii tradycyjnej – murowanej (ściany nośne i działowe). Strop nad parterem wykonany jako drewniany, na belkach nośnych drewnianych. Dach nad główną bryłą budynku dwuspadowy, drewniany, kryty dachówką ceramiczną. Więźba w konstrukcji drewnianej - krokwiowo-płatwiowej. Dachy

nad przybudówkami przylegającymi do głównej bryły budynku od strony południowo-wschodniej drewniane, jednospadowe.

Na poddasze prowadzą schody jednobiegowe wykonane w konstrukcji drewnianej. Schody nie spełniają wymogów zawartych w przepisach i normach architektoniczno-budowlanych (szerokości biegu, relacji wysokości do głębokości stopnia). Znaczna część otworów okiennych i drzwiowych jest obecnie pozbawiona stolarki i zamurowana.

Istniejąca stolarka jest drewniana

Budynek, pierwotnie wybudowany jako dom mieszkalny, nie pełni obecnie funkcji użytkowej. Jest wyposażony w instalację elektryczną, kanalizację, wentylację grawitacyjną i instalację wodną. W budynku znajdują się piece kaflowe na paliwo stałe. Obecny w budynku system odprowadzenia wody opadowej jest niekompletny – brakuje znacznej części rynnowania.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek będzie realizował działalność wspierającą rodziny z obszaru Zatorza w Tczewie poprzez m.in. realizację zajęć i warsztatów odpowiednich do zdiagnozowanych w społeczności lokalnej potrzeb.

W związku z powyższym konieczne jest przystosowanie pomieszczeń do 3 typów działań:

- poradnictwo indywidualne zapewniające warunki prywatności, bezpieczeństwa itp.;
- warsztaty grupowe lub spotkania grup wsparcia, grup edukacyjnych itp.;
- przeprowadzanie spotkań, konferencji i szkoleń itp.

Obiekt, wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród zawartych w przepisach i normach techniczno-budowlanych oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu.

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”

- powierzchnia zabudowy: 146,9m²
- powierzchnia netto poszczególnych kondygnacji: parter – 119,3m²,
poddasze - 125,72m²
- powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

0.1	HALL + KOMUNIKACJA	29,49m ²
0.2	ŚWIETLICA	45,35m ²
0.3	WIATROŁAP + SZATNIA	7,27m ²
0.4	ANEKS SOCJALNY	8,01m ²
0.5	WC DLA OS. NIEPEŁNOSPRAWNEJ + DAMSKA	3,98m ²
0.6	WC MĘSKA	3,18m ²
0.7	POMIESZCZENIE BIUROWE	14,65m ²

1.1	SALA WARSZTATOWA	20,40m ²
1.2	POKÓJ PRACY INDYWIDUALNEJ	6,19m ²
1.3	POKÓJ PRACY INDYWIDUALNEJ	6,19m ²
1.4	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	5,40m ²
1.5	KOMUNIKACJA	19,10m ²
1.6	MAGAZYN	3,45m ²

- całkowita powierzchnia użytkowa: 172,66m²
- udział powierzchni ruchu w powierzchni netto: parter – $36,76\text{m}^2/119,3\text{m}^2=31\%$;
poddasze – $19,10\text{m}^2/125,72\text{m}^2=15\%$
- kubatura brutto: 737,55m³

Dopuszcza się pomniejszenie lub przekroczenie przyjętych wskaźników oraz parametrów powierzchni i kubatur o wartości wynikające z doboru technologii wykonania ścian wewnętrznych i ich wykończenia oraz powierzchni i kubatur projektowanych instalacji.

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

- teren budowy należy ogrodzić
- plac budowy należy zaopatrzyć w energię elektryczną, wodę i kanalizację
- plac budowy należy wyposażyć w odpowiednie zaplecze higieniczno-sanitarne

2. Wymagania dotyczące architektury

- docelowy układ funkcjonalny wraz ze wskaźnikami powierzchniowymi został określony w punkcie dot. szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych
- zakłada się likwidację istniejących przybudówek od strony południowo-wschodniej, krytych dachami pulpitowymi, w celu uzyskania zwartej bryły budynku
- istniejący budynek po przebudowie na planie prostokąta o wym. 14,23x10,30m
- dach dwuspadowy, o nachyleniu takim jak nachylenie istniejącego dachu nad główną bryłą budynku (ok. 36°); pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, esówka w kolorze naturalnej czerwieni; dobór pokrycia dachu należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków Miasta Tczewa
- tynk zewnętrzny w kolorze szarym (RAL 7044 lub 7035) na wzór tynku istniejącego; dobór rodzaju i kolorystyki tynku należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków Miasta Tczewa
- główne drzwi wejściowe do budynku od strony ul. Elżbiety dwuskrzydłowe (szer. 90+40cm, wys. 215cm), drewniane; kolorystyka na wzór drzwi istniejących; zamontowane w istniejącym otworze drzwiowym; kurtyna powietrzna nad wejściem
- drzwi wejściowe prowadzące z wiatrołapu oraz świetlicy na drewniany taras dwuskrzydłowe (odpowiednio: szer. 90+40cm, wys. 200cm, szer. 90+90cm, wys. 200cm)
- drzwi prowadzące z aneksu socjalnego na taras drewniany jednoskrzydłowe (szer. 90cm, wys. 200cm)
- wszystkie elementy szklane w drzwiach powinny być wykonane ze szkła ochronnego antywłamaniowego
- wszystkie okna w ścianach zewnętrznych (oprócz nieotwieranych witryn w kondygnacji parteru oraz wąskich okien w kondygnacji poddasza) wykonane z

drewna bukowego lub dębowego, w kolorze RAL 9010; czterodzielne, sześciokwaterowe, ze ślemieniem i szprosem

- okna dachowe o wym. 78x118cm, z zachowaniem wymaganego stosunku powierzchni okien do powierzchni podłogi
- okna i drzwi powinny być wykonane z uwzględnieniem obecnie obowiązujących wymagań dot. izolacyjności cieplnej przegród

3. Wymagania dotyczące konstrukcji

- należy wykonać nową więźbę dachową drewnianą, płatwiowo-jętkową
- należy wykonać nowe stropy nad kondygnacją parteru w konstrukcji drewnianej
- istniejące ściany zewnętrzne wykonano z cegły pełnej 25x12x6,5cm; rozbudowywane ściany zewnętrzne należy wykonać jako kontynuację ścian istniejących; ewentualne prace naprawcze murów (szycie, kłamrowanie) należy przeprowadzić wg wytycznych uprawnionego konstruktora
- należy wykonać nowe ściany działowe

4. Wymagania dotyczące instalacji

- obecnie obiekt wyposażony jest w instalację elektryczną, wod-kan, oraz wentylację grawitacyjną; w budynku znajdują się dwa piece na paliwo stałe
- przebudowa instalacji elektrycznej oraz sanitarnej powinna zostać wykonana na podstawie dokumentacji sporządzonej przez uprawnionych projektantów
- należy wykonać wymagane piony kanalizacyjne; piony i poziomy kanalizacyjne z pcv
- należy wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła
- należy wykonać instalację grzewczą budynku; ogrzewanie za pomocą kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania

5. Wymagania dotyczące wykończenia

- podłogi w pomieszczeniach ogólnych: wykładzina pcv; podłogi w pomieszczeniach mokrych: płytki ceramiczne podłogowe o niskiej nasiąkliwości
- na poddaszu zamontować sufit podwieszany z płyt g-k na ruszcie aluminiowym, zaspoinować przy pomocy masy szpachlowej oraz taśmy zbrojącej; zagruntować; pomalować
- wyposażenie kuchni: zlewozmywak prosty dwukomorowy ze stali nierdzewnej, kuchnia elektryczna z płytą ceramiczną, lodówka
- drzwi wejściowe do sanitariatów płycinowe z kratkami lub tulejami wentylacyjnymi
- wyposażenie pomieszczeń (co najmniej):

Hall:

sofa biurowa szt. 1

wycieraczka systemowa, wewnętrzna wpuszczana w posadzkę o wym. szer. 140cm, dł. 100cm

Wiatrołap:

szafa z półkami z płyty meblowej, zamykana na klucz, szt. 3

szafa ubraniowa na wieszaki i buty, otwarta, z płyty meblowej, szt. 1

wycieraczka systemowa, wewnętrzna wpuszczana w posadzkę o wym. szer. 140cm, dł. 100cm

Świetlica:

3szt. stoliki drewniane, dwuosobowe
3szt. stoły
22szt. Krzesła, wykończenie drewniane na stelażu stalowym
5szt. regałów
3szt. szafy z płyty meblowej
rolety okienne zaciemniające
kompletny zestaw multimedialny (audio wizualny) zawierający: rzutnik multimedialny na wsporniku podwieszanym, zestaw do odtwarzania dźwięku, ekran rozwijalny
ściana przesuwana, modułowa z prowadnicą, kolor biały szt.1

Pomieszczenie biurowe:

1szt. biurko z płyty meblowej
2szt. Krzesła, wykończenie drewniane na stelażu stalowym
1szt. obrotowe krzesło biurowe z podnośnikiem pneumatycznym
2szt. szafy z płyty meblowej
1szt. regał z płyty meblowej
1szt. stanowisko komputerowe (stacjonarne) + urządzenie wielofunkcyjne: drukarka A4 laserowa czarno-biała ze skanerem
rolety okienne zaciemniające

Pomieszczenie socjalne:

1szt. Szafka zlewozmywakowa
1szt. Zlew dwukomorowy
1szt. Bateria zlewozmywakowa sztorcowa, z mieszaczem, głowicą ceramiczną
1szt. Szafka stojąca z półkami
2szt. Szafka stojąca z półkami
1szt. Błat roboczy
lodówka podblatowa wolnostojąca
mikrofalówka nabladowa wolnostojąca
piec gazowy

Wc męskie:

1szt. Stelaż do WC + miska wisząca komplet
1szt. Stelaż do pisuaru + miska wisząca komplet
1szt. Umywalka, z otworem i przelewem
1szt. bateria umywalkowa sztorcowa
1szt. Lustro szklane wklejone w glazurę
1szt. Dozownik na mydło
1szt. Komplet uchwyt na papier+szczotka
1szt. złączka do węża
1szt. Wpust podłogowy

Wc damskie / inwalidy:

1szt. Stelaż do WC + miska wisząca komplet
1szt. Umywalka wisząca dla niepełnosprawnych Szer.65 cm, gł. 55cm
1szt. Bateria umywalkowa
1szt. Lustro + zestaw uchwytów do lustra uchylnego
1szt. Dozownik mydła

1szt. Komplet poręczy
1szt. Komplet uchwyt na papier+szczotka
1szt. Nocnik i nakładka na sedes dla dzieci

Sala warsztatowa:

1szt. duży stół drewniany
6szt. Krzesła, wykończenie drewniane na stelażu stalowym
zabudowa meblowa schowkami skosów pod sufitem do wys. ok. 90cm (z płyty meblowej)
rolety okienne zaciemniające

Pokoje pracy indywidualnej x2:

1szt. stół drewniany
4 krzesła, wykończenie drewniane na stelażu stalowym
zabudowa meblowa schowkami skosów pod sufitem do wys. ok. 90cm (z płyty meblowej)
rolety okienne zaciemniające

6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

- od furtki wejściowej do budynku projektuje się chodnik o łagodnym nachyleniu (do 5%) w kierunku południowo-wschodnim; chodnik w początkowym odcinku przebiega równolegle do zachodniej elewacji budynku podlegającego przebudowie następnie skręca łagodnym łukiem w kierunku północno-wschodnim; chodnik umożliwi dostęp na drewniany taras przylegający do budynku od strony południowo-wschodniej; chodnik utwardzony za pomocą betonowych płyt o wym. 75x25cm; chodnik od strony południowo-zachodniej ograniczony barierką o wys. 110cm, na odcinku na którym jego powierzchnia przebiega na wys. większej niż 50cm nad poziomem terenu
- przy furtce wejściowej na teren projektuje się stojaki rowerowe na min. 5 rowerów
- projektuje się drewniany taras przylegający do budynku od strony południowo-wschodniej; powierzchnia projektowanego tarasu wynosi ok 72m²; taras połączony z otaczającym terenem schodami drewnianymi
- w północnej części terenu projektuje się skarpe o wys. ok. 0,9m; górna krawędź skarpy znajduje się na wysokości tarasu drewnianego; w skarpe wkomponowane są schody terenowe oraz urządzenia rekreacyjne
- w południowej części terenu projektuje się wielofunkcyjną przestrzeń sportowo-rekreacyjną z wbudowanymi urządzeniami sportowymi
- na terenie projektuje się małą architekturę: ławki, siedziska, zadaszone wiaty, grill, urządzenia sportowe i rekreacyjne
- miejsce gromadzenia odpadów stałych projektuje się w północno-wschodnim narożniku działki, stykające się z podobnymi urządzeniami na działce sąsiedniej; projektuje się zadaszoną osłonę ze ścianami pełnymi na pojemniki na odpady
- projektuje się ogrodzenie terenu wykonane z elementów pionowych (z profili 12x12mm) i poziomych (z profili 25x25mm), w kolorze grafitowym – matowym; szerokość przęsła 200cm.

III. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wszystkie wyroby budowlane, użyte i zastosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach obowiązujących w Polsce. Wykonawca jest zobowiązany posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich 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 specyfikacjach technicznych
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami budowlano-wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- a) organizacji robót,
- b) zabezpieczenia osób trzecich,
- c) ochrony środowiska
- d) warunków BHP i p.poż.
- e) zabezpieczeniem terenu robót oraz zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót

Wykonana dokumentacja projektowa musi być zgodna z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego, w szczególności z przepisami wymienionymi w części informacyjnej programu funkcjonalno-użytkowego, oraz z zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Powinna zawierać wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia projektowe w zakresie wynikającym z przepisów.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową z oryginałami wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień oraz opinii. Wykonawca dołączy do dokumentacji projektowej oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami ustawy – Prawo budowlane, normami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zaświadczenia o przynależności projektantów do samorządu zawodowego.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania dz. nr 81, obr. 7 na cele budowlane.

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej
- Rozporządzenie Ministra Łączności z dnia 21.04.1995 r. w sprawie warunków technicznych zasilania energią elektryczną obiektów budowlanych łączności.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11.09.2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.07.2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, i decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 23.10.2014 r. w sprawie wzorów i sposobu prowadzenia w formie elektronicznej centralnych rejestrów osób posiadających uprawnienia budowlane oraz ukaranych z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

a) kopia mapy zasadniczej

Załącznik nr 1

b) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Istniejący na działce nr 81 budynek figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

1) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nr XI, w kontekście urbanistycznym oraz w odniesieniu do działki nr 81, przedmiotem ochrony są:

- a) układ przestrzenny osiedla, w tym ulice, place oraz zieleń o znaczeniu historycznym,
- b) historyczne zespoły budowlane w zakresie ochrony linii zabudowy, brył, artykulacji elewacji, geometrii i pokrycia dachów,
- c) obiekty o wartościach kulturowych:
- g) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

2) Szczegółowe wytyczne i ustalenia konserwatorskie:

- a) zakaz budowy i dobudowy pawilonów handlowych i usługowych,
- b) zakaz stosowania wszelkich wykładzin elewacyjnych,
- c) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych; w budynkach istniejących każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
- d) zakaz wymiany stolarki okiennej na inną niż nowa o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, każde odstępstwo wymaga zgody konserwatora,
- e) uzupełnienie zieleni ulicznej i przydomowej,
- f) likwidacja blaszanych garaży,
- g) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
- h) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń Planu.

4) Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony.

5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń Planu. Nowa zabudowa winna nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

c) inwentaryzacja budynku znajdującego się na działce, podlegającego przebudowie

Załącznik nr 2

d) inwentaryzacja obiektu budowlanego, który podlega przebudowie i rozbudowie oraz wskazania zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki

Inwentaryzację istniejącego budynku zawarto w *Załączniku nr 2*

Szczegółowy opis wskazań dotyczących rozbiórki istniejących części budynku zawarto w *Zakresie robót budowlanych oraz wymagań dot. architektury*.

e) badania gruntowo-wodne na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Obowiązkiem wykonawcy będzie wykonanie badań gruntowo-wodnych na własny koszt. Koszty ww. należy uwzględnić w ofercie.

f) inwentaryzacja zieleni

Obowiązkiem wykonawcy będzie wykonanie inwentaryzacji zieleni na własny koszt. Koszty ww. należy uwzględnić w ofercie

g) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Jeśli będzie wymagane opracowanie ekspertyz, analiz oraz opinii z zakresu ochrony środowiska ich koszty należy uwzględnić w ofercie.

h) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Jeśli będzie wymagane wykonanie pomiarów dotyczących ruchu drogowego, hałasu i/lub innych uciążliwości ich koszty należy uwzględnić w ofercie.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 Kopia mapy zasadniczej

Załącznik nr 2 Inwentaryzacja budynku znajdującego się na działce, podlegającego przebudowie