

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Temat : BUDOWA BUDYNKU SZALETU MIEJSKIEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

Obiekt : Budynek szaletu miejskiego

Adres : Bielsk Podlaski, dz. nr 1534/3, 1534/5, ul. Wita Stwosza i ul. Kryniczna

Przedmiot zamówienia: wg CPV:

45000000-7 - roboty budowlane
45100000-8 - przygotowanie terenu pod budowę
45210000-2 - roboty budowlane w zakresie budynków
45300000-0 - roboty instalacyjne w budynkach
45311000-0 - roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45316000-5 - instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317300-5 - Instalowanie elektrycznych urządzeń rozdzielczych
45320000-6 - roboty izolacyjne
45330000-9 - roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne
45331100-7 - instalowanie centralnego ogrzewania
45331000-6 - instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3 - roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45343000-3 - roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45400000-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 - tynkowanie
45420000-7 - roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45421000-4 - roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421110-8 - instalowanie ram drzwiowych i okiennych
45421111-5 - instalowanie framug drzwiowych
45421130-4 - instalowanie drzwi i okien
45421152-4 - instalowanie ścianek działowych
45430000-0 - pokrywanie podłóg i ścian
45431000-7 - kładzenie płytek
45431100-8 - kładzenie terakoty
45432000-4 - kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45440000-3 - roboty malarskie i szklarskie
45442000-7 - nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8 - roboty malarskie
45450000-6 - roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
71000000-8 - usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 - usługi architektoniczne i podobne
71223000-7 - usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71300000-1 - usługi inżynieryjne
71321200-6 - usługi projektowania systemów grzewczych
71400000-2 - usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

**Zamawiający: Miasto Bielsk Podlaski
ul. Kopernika 1
17 - 100 Bielsk Podlaski**

Opracował:

Zatwierdził:

Bielsk Podlaski, dnia 07.04.2017r.

Spis zawartości programu:

- I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego.**
 - 1. Opis ogólny przedmiotu Zamówienia.**
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.**
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**
 - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**
 - 1.4. Szczegółowe wytyczne funkcjonalno - użytkowe obiektu.**
 - 2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**
 - 2.1. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych.**
 - 2.2. Wymagania w trakcie realizacji inwestycji.**
 - 3. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.**
 - 4. Wskaźnikowe oszacowanie kosztów inwestycji.**
 - 5. Wykaz załączników.**

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno - użytkowy sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462), dotyczący budowy budynku szaletu miejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Bielsku Podlaskim przy ul. Wita Stwosza i ul. Krynicznej.

Program funkcjonalno - użytkowy stanowi podstawę określenia wartości zamówienia zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.) oraz będzie podstawą do opisu części przedmiotu zamówienia dotyczącej zakresu obejmującego roboty budowlane.

Program funkcjonalno - użytkowy zawiera dane określające właściwości planowanego obiektu oraz szczegółowe wytyczne opisujące parametry poszczególnych pomieszczeń zgodne z obowiązującymi przepisami i niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia będą prace projektowe wraz z robotami budowlanymi budowy budynku szaletu miejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (woda – w ramach istniejącego przyłącza wodociągowego, energia elektryczna – w ramach istniejącego przyłącza z sieci, odprowadzenie ścieków – w ramach istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, miejsca postojowe – w ramach istniejących miejsc postojowych).

Zamówienie to obejmować ma: wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, ewentualne opracowanie projektu wykonawczego oraz wykonanie prac budowlanych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość planowanego obiektu i zakres robót budowlanych.

Szalet miejski ma za zadanie zapewnienie możliwości skorzystania z urządzeń sanitarnych dla osób przebywających na bazarze i w jego pobliżu. W tym celu należy zaprojektować kabiny ustępowe (damskie i męskie) i umywalnie oraz kabinę ustępową (wraz z umywalką) dla osób niepełnosprawnych, w którym należy przewidzieć również zastosowanie przewijaka dla niemowląt. Dostęp do pomieszczeń wspólny dla mężczyzn i kobiet poprzez wiatrołap. Okres pobytu tych samych osób w budynku: poniżej 2 h dziennie.

Należy zaprojektować budynek jako jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką, o formie i otaczającym zagospodarowaniu zgodnym z decyzją o warunkach zabudowy.

Zastosowana konstrukcja – murowana bądź drewniana szkieletowa (w systemie kanadyjskim), ściany zewnętrzne ocieplone styropianem, stolarka okienna PCV, drzwi zewnętrzne aluminiowe z przeszkleniem, wewnętrzne – typowe, z otworami dla dopływu powietrza.

Przyłącza do budynku:

- wodociągowe (istniejące - do rozbudowy),
- kanalizacji sanitarnej (istniejące – do rozbudowy),
- kanalizacji deszczowej (nowoprojektowane)
- elektroenergetyczne (istniejące – do rozbudowy).

Do zadań Wykonawcy należeć będzie wystąpienie w imieniu Zamawiającego o warunki przyłączenia do kanalizacji deszczowej oraz uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych, uzgodnienie tras przyłączy i zgodę na wejście w teren oraz wszelkich innych dokumentów i uzgodnień niezbędnych do realizacji niniejszej inwestycji.

Zagospodarowanie terenu.

Dane inwestycji:

a) powierzchnia działki nr ewid. 1534/3	235 m ²
b) powierzchnia działki nr ewid. 1534/5	275 m ²
c) powierzchnia zabudowy planowanego obiektu	56 - 72 m ²
d) powierzchnia pochylni	do 8 m ²
e) długość budynku	8 - 9 m
f) szerokość budynku	7 - 8m
g) wysokość budynku	4 - 6m

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Opracowanie obejmować ma budowę budynku szaletu miejskiego z przyłączami do sieci wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej oraz innymi instalacjami niezbędnymi do realizacji inwestycji oraz miejscem gromadzenia odpadów stałych.

Na załączonej do programu kopii mapy zasadniczej zaznaczono teren opracowania projektowego.

1.3. Szczegółowe wytyczne funkcjonalno - użytkowe obiektu

Poziom budynku $\pm 0,00$ – ok. 0,10 – 0,15m powyżej przyległego terenu

	Nazwa pomieszczenia	Przybliżona powierzchnia podłogi pomieszczenia
1.	wiatrołap	ok.10 - 12 m ²
2.	WC dla niepełnosprawnych	ok. 4 - 5 m ²
3.	Umywalnia męska	ok. 6 - 8 m ²
4.	Ustępy męskie + pisuary	ok. 6 - 7 m ²
5.	Umywalnia damska	ok. 6 - 7 m ²
6.	Ustępy damskie	ok. 8 - 10 m ²
7.	Pomieszczenie gospodarcze	ok. 4 - 5 m ²

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową i po jej akceptacji przez Zamawiającego uzyskać wymagane prawem pozwolenie na budowę.

Do zadań Wykonawcy należeć będzie wystąpienie w imieniu Zamawiającego o warunki przyłączenia do kanalizacji deszczowej oraz uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych, uzgodnienie tras przyłączy i zgodę na wejście w teren oraz wszelkich innych dokumentów i uzgodnień niezbędnych do realizacji niniejszej inwestycji.

Wykonawca opracuje charakterystykę energetyczną i harmonogram rzeczowo-finansowy. W/w dokumentacje muszą spełniać wymagania aktualnie obowiązujących przepisów i norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Harmonogram robót zostanie przygotowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.

Wykonawca winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które zezwoleń wymagają, a także przygotować niezbędne dokumenty do zawiadomienia o zakończeniu budowy w organie nadzoru budowlanego.

2.2. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych

1. przygotowanie placu budowy:

- doprowadzenie mediów,
- wyburzenia i rozbiórki wynikające z opracowań projektowych,

2. architektura:

- budynek w rzucie pionowym w kształcie prostokąta, elewacja budynku – tynk cienkowarstwowy (metoda lekka - mokra), dach dwuspadowy kryty blachodachówką z pełnym orynnowaniem, dwa wejścia do budynku z lekkim zadaszeniem nad wejściem i z zastosowaniem podjazdu, różnica pomiędzy poziomem przyległego terenu, a poziomem „0” budynku: 10-15cm.

3. Konstrukcja:

● **Ławy i ściany fundamentowe:**

- ławy fundamentowe z betonu żwirowego klasy B20, zbrojone stalą, na warstwie chudego betonu B10 gr. 7 - 10cm.
- ściany fundamentowe, murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, zakończone wieńcem (od strony gruntu należy wykonać izolację przeciwwilgociową i izolację termiczną (styrodur),
- ewentualnie: płyta fundamentowa żelbetowa na gruncie,

● **Ściany zewnętrzne:**

Konstrukcja główna budynku:

- ściany murowane (z bloczków, cegły lub pustaków), docieplone na zewnątrz styropianem, wyprawa elewacyjna - tynk cienkowarstwowy,
- ewentualnie: konstrukcja szkieletowa z wełną mineralną w warstwie wewnętrznej (system kanadyjski), na zewnątrz - styropian i tynk cienkowarstwowy,

● **Posadzki:**

- we wszystkich pomieszczeniach – płytki terakota/gres – zmywalne, nienasiąkliwe i nieśliskie, izolacja termiczna posadzki - styropian o właściwej grubości,

● **Ściany wewnętrzne:**

- murowane (z bloczków, cegły lub pustaków),
- ewentualnie: konstrukcja szkieletowa z wełną mineralną w warstwie wewnętrznej (system kanadyjski),

● **Kominy:**

- przewody wentylacyjne z pustaków wentylacyjnych oraz rurowe,
- **Nadproża, wieńce:**
- przy konstrukcji budynku – murowanej – nadproża i wieńce żelbetowe,
- **Stropy:**
- żelbetowy – monolityczny,
- ewentualnie: drewniany, z wełną mineralną w warstwie wewnętrznej (typu lekkiego).
- **Dach:**
- dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej,
- **Pokrycie dachu:**
- blachodachówka.

Maksymalne współczynniki dla projektowanych przegród budowlanych powinny kształtować się następująco:

- podłoga – $U = 0,23 \text{ W/ m}^2 \cdot \text{K}$
- ściany zewnętrzne – $U = 0,23 \text{ W/ m}^2 \cdot \text{K}$
- strop – $U = 0,3 \text{ W/ m}^2 \cdot \text{K}$
- drzwi – $U = 1,1 \text{ W/ m}^2 \cdot \text{K}$
- okna – $U = 1,1 \text{ W/ m}^2 \cdot \text{K}$

Klasę odporności ogniowej uzgodnić z osobą uprawnioną do opiniowania obiektów budowlanych pod względem p.poż.

4. Instalacje:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda prądowe, podejścia pod podgrzewacze wody i grzejniki elektryczne), na ścianach pomieszczeń wyposażonych w glazurę odcinki instalacji wykonać w rurkach osłonowych), natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosować energooszczędne oprawy oświetleniowe LED, oprawy i osprzęt szczelny,
- wentylacja grawitacyjna,
- wykonanie /montaż elektrycznych podgrzewaczy wody,
- wykonanie/ montaż grzejników elektrycznych,

- wykonanie instalacji odgromowej i uziemienia,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej,
- wykonanie obudowy kanałów wentylacyjnych i pionów kanalizacyjnych,
- wykonanie wszelkich innych instalacji wymaganych przepisami.

4. Wykończenie:

- posadzki: we wszystkich pomieszczeniach – płytki ceramiczne (terakota/gres),
- ściany: płytki ceramiczne (glazura) do wysokości 2 m, powyżej tynki (gładź szpachlowa) i farba emulsyjna, ewentualnie płyta g-k (gładź szpachlowa) i farba emulsyjna,
- sufity: tynki (gładź szpachlowa) i farba emulsyjna, ewentualnie płyta g-k (gładź szpachlowa) i farba emulsyjna,
- stolarka okienna: PCV,
- stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne – aluminiowe z naświetlem, drzwi wewnętrzne z otworami wentylacyjnymi dla dopływu powietrza,
- montaż śniegołapów i kominki wentylacyjne na połaci zewnętrznej dachu.

5. Zagospodarowania terenu:

- doprowadzenie mediów do budynku – rozbudowa przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznego oraz budowa przyłącza kanalizacji deszczowej, ewentualnie innych niezbędnych do realizacji inwestycji,
- wjazd na działkę z dróg miejskich – ul. Krynicznej i Wita Stwosza, podjazd do budynku – dostosowanie poziomów terenu na placu przed budynkiem – teren utwardzony,
- dojazd do miejsc postojowych (istniejący),
- chodnik – dojście do budynku (istniejący),
- miejsca postojowe – nawierzchnia utwardzona (istniejące),
- utwardzone miejsce pod pojemnik na odpady stałe (istniejące),
- uporządkowanie terenu.

2.3. Wymagania w trakcie realizacji inwestycji.

Wszystkie realizowane roboty objęte przedmiotem zamówienia będą nadzorowane i odbierane przez Inspektorów Nadzoru reprezentujących Zamawiającego.

Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym.

Należy skompletować i przekazać wszystkie atesty, certyfikaty i świadectwa dla montowanych urządzeń, aparatów i instalacji. Wykonać dokumentację powykonawczą.

3. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.

3.1. Opis działki dla lokalizacji planowanego obiektu:

Planowana budowa budynku szaletu miejskiego wraz z mediami ma być realizowana na działce oznaczonej nr ewid. 1534/3 i 1534/5, położonej przy ul. Wita Stwosza i ul. Krynicznej w Bielsku Podlaskim. Działka o nr ewid. 1534/3 ma powierzchnię 235m², zaś działka o nr ewid. 1534/5 – 275m².

Funkcja zabudowy – zabudowa usługowa. Wjazd na teren działek prowadzi od strony ul. Wita Stwosza i ul. Krynicznej. Nieruchomość posiada dostęp do sieci wodociągowej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące przyłącza. Odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku szaletu miejskiego – projektowanym przyłączem – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Krynicznej.

Teren inwestycji nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.

Zamawiający jest w posiadaniu decyzji Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski nr 46/2017, znak: GP. 6730.82.2017.PK, o warunkach zabudowy na realizację przedmiotowego budynku szaletu miejskiego.

Na terenie działki zlokalizowany jest istniejący budynek szaletu miejskiego, którego stan i warunki techniczne, kwalifikują do rozbiórki. W projekcie budowlanym budowy nowego budynku szaletu miejskiego, należy przewidzieć rozbiórkę istniejącego.

Teren inwestycyjny jest położony w części miasta Bielsk Podlaski wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr Kult. V-2b/82/57, z dnia 15 stycznia 1957 r, nr rej. A-412, Zamawiający (Wykonawca z upoważnienia Zamawiającego) powinien uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku na rozbiórkę istniejącego budynku szaletu miejskiego i realizację nowego projektu budowlanego szaletu.

3.2. Opis istniejącego obiektu do rozbiórki.

Po wybudowaniu nowego budynku szaletu miejskiego, istniejący budynek szaletu należy poddać rozbiórce. Budynek ten to obiekt jednokondygnacyjny, wolnostojący, niepodpiwniczony. Wymiary rzutu budynku to bryła główna, o wymiarach ok.: 6,80m x 4,90m i wiatrołap ok.: 3,65m x 1,40m. Powierzchnia zabudowy wynosi około 39 m². Wysokość w kalenicy to ok. 5 – 5,5 m.

Budynek wykonywany jest w technologii tradycyjnej z elewacjami z blachy trapezowej. Pokrycie budynku to również blacha trapezowa. Aktualnie budynek jest użytkowany. Przewiduje się jego użytkowanie przez cały okres budowy nowego budynku szaletu.

4. Wykaz załączników (do wglądu u Zamawiającego).

1. Decyzja Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski o warunkach zabudowy nr 46/2017, znak: GP. 6730.82.2017. PK o warunkach zabudowy,
2. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 ,
3. Poglądowa mapa ewidencyjna w skali 1:500,
4. Wypis z rejestru gruntów.

5. Kryterium wyboru oferty.

- **Cena 60%, rękojmia i gwarancja 40%**

5. Przepisy.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r, poz. 290, z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r, poz. 1422),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015, poz. 2117)
- i inne.