

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego**

Przebudowa i nadbudowa zdegradowanego obiektu wraz z zakupem wyposażenia na potrzeby Centrum Społeczno-Kulturalnego w Ślemieniu.

### **2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy**

Ślemień, ul. Krakowska 124

Nr ewid. dz. 661/4,661/5, jedn. ewid. Ślemień

### **3. Nazwa Zamawiającego oraz jego adres**

Gmina Ślemień

ul. Krakowska 148

34-323 Ślemień

### **4. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia**

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane roboty budowlane w następujących kategoriach

ujętych w systemie klasyfikacji CPV:

4.1. W zakresie prac projektowych:

CPV: 71220000-6; usługi projektowania architektonicznego,

CPV: 71240000-2; usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania,

CPV: 71320000-7; usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

4.2. W zakresie prac budowlanych:

CPV: 45000000-7; roboty budowlane

CPV: 45400000-1; roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV: 45300000-0; roboty instalacyjne w budynkach

### **5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy**

Program opracował: mgr inż. arch. Małgorzata Gołąbek

mgr inż. arch. Katarzyna Gadzinowska

## Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b> .....	<b>3</b>
1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH .....	3
1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	4
2. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	4
2.1. WYKAZ POMIESZCZEŃ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI .....	4
2.2. POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI .....	5
3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
3.1. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU.....	7
3.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA .....	7
3.3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI .....	8
3.4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE INSTALACJI .....	8
3.5. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA .....	11
3.5.1. WYMAGANE WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ.....	11
3.5.2. RODZAJ I STANDARD WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ UŻYTKOWYCH I POMIESZCZEŃ OGÓLNYCH.....	13
3.6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	14
3.7. DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ JEJ PROWADZENIEM .....	14
4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH .....	14
4.1 W ODNIESIENIU DO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ .....	15
<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b> .....	<b>16</b>
1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW .....	16
2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	16
3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	16
4. DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH .....	17
5. ZAOPATRZENIE W MEDIA.....	17
6. DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PROWADZENIEM .....	17

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

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Niniejszy program ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji oraz terminem wykonania.

### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z projektem aranżacji wnętrz, uzyskanie pozwolenia na budowę i wykonanie robót budowlano-montażowych w zakresie przebudowy, nadbudowy zdegradowanego budynku w Ślemieniu wraz z wyposażeniem i przebudową istniejących instalacji w zakresie niezbędnym do funkcjonowania obiektu oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Do przedmiotu zamówienia należy uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i uzgodnień oraz prowadzenie nadzoru i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach.

Inwestycję zaplanowano na działkach nr ewid. 661/4,661/5 w Ślemieniu, stanowiącej własność Gminy Ślemień.

#### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych**

W budynku należy zlokalizować:

- dźwig dla niepełnosprawnych
- magazynki
- salę Koła Gospodyń Wiejskich
- świetlicę środowiskową z salą kominkową i kuchenką
- wc dla niepełnosprawnych
- wc damskie
- wc męskie
- kotłownię
- pokój administracyjny
- bibliotekę
- salę szkoleniową
- salę warsztatowo-terapeutyczną
- salę Klubu seniora
- salę wielofunkcyjną
- kuchenkę i aneks kuchenny
- salę spotkań integracyjnych
- wc ogólnodostępnym
- klatkę schodową

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

Oferentowi zaleca wizję w terenie i zapoznanie się z wszystkimi warunkami Przedmiotowy teren jest zróżnicowany wysokościowo. Na terenie działki znajdują się następujące obiekty:

- istniejący budynek objęty opracowaniem o powierzchni zabudowy 335,12m<sup>2</sup>
- parking

Teren jest zagospodarowany i ogrodzony.

Planuje się przebudowę w zakresie niezbędnym do uzyskania układu funkcjonalnego pozwalającego działanie Centrum społeczno-kulturalnego z dostosowaniem wymagań warunków technicznych, przeciwpożarowych i higieniczno-sanitarnych. Istniejąca klatka schodowa musi zostać zamknięta przegrodami REI60 i zamknięta drzwiami EI30 oraz wyposażona w klapy oddymiające. Schody muszą zostać przebudowane lub objęte odstępstwem od warunków technicznych co do wymiarów spocznika. W budynku zostaną zlokalizowane pomieszczenia społeczno-kulturalne pozwalające na integrację społeczną mieszkańców bez względu na grupę wiekową. Cały obiekt zostanie dostosowany dla osób niepełnosprawnych poprzez dźwig osobowy i wc dla niepełnosprawnych oraz graficzne oznakowanie dla osób niedowidzących i niewidomych w języku Braille’a. Dodatkowo wyposażony powinien zostać w pasy wykładziny integracyjnej na posadzkach o jaskrawych kolorach i odmiennej strukturze, plan tyflograficzny, listwy prowadzące i pinezki.

Budynek należy również dostosować do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### **1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Budynek użyteczności publicznej musi spełniać wszelkie wymogi wynikające z przepisów Ustawy Prawo Budowlane oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

### **2.1. Wykaz pomieszczeń z określeniem ich funkcji**

Centrum społeczno-kulturalne dla mieszkańców Gminy Ślemień:

Powierzchnia zabudowy 335,12m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa objęta dostosowaniem do funkcji CSK to ok. 586,14m<sup>2</sup> (całkowita pow. użytkowa istniejącego budynku 646,59m<sup>2</sup> ),

Klatka schodowa

Magazynek

1 pomieszczenia

Dźwig osobowy dla niepełnosprawnych

Korytarz

Szatnia

1 pomieszczenie z wieszakami na okrycia wierzchnie

Toaleta damska

1 pomieszczenie

Toaleta męska

1 pomieszczenie

Toaleta dla niepełnosprawnych

1 pomieszczenie dostosowane dla osób niepełnosprawnych

Koło Gospodyń Wiejskich

1 pomieszczenie

Pomieszczenie administracyjne

1 pomieszczenie

Kotłownia

1 pomieszczenie

Biblioteka

1 pomieszczenie

Świetlica środowiskowa

3 pomieszczenia : świetlica, część kominkowa, aneks kuchenny

Klatka schodowa

Dźwig osobowy dla niepełnosprawnych

Korytarz

2 pomieszczenia

Sala szkoleniowa

1 pomieszczenie

Sala zajęć warsztatowo-terapeutycznych

1 pomieszczenie

Klub seniora

1 pomieszczenie

Kuchenka

1 pomieszczenie

Magazynek

1 pomieszczenie

Sala wielofunkcyjna

1 pomieszczenie

Klatka schodowa

Korytarz

Dźwig osobowy dla niepełnosprawnych

Sala spotkań integracyjnych

1 pomieszczenie

Toaleta

1 pomieszczenie

**2.2. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia, przeznaczenie	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Klatka schodowa	Komunikacja między kondygnacyjna i zapewnienie długości dróg ewakuacyjnych	ok. 10,78
Korytarz	Powiązanie komunikacyjne	ok. 17,85
Magazynek	Przechowywanie materiałów higienicznych i biurowych	ok. 3,28
Biblioteka	Pomieszczenie do przechowywania księgozbioru	ok. 46,45
Świetlica	Pomieszczenie do spotkań oraz zajęć	ok. 90,20

Program funkcjonalno-użytkowy „Przebudowy i nadbudowy zdegradowanego obiektu wraz z zakupem wyposażenia na potrzeby Centrum Społeczno-Kulturalnego w Ślemieniu”

Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia, przeznaczenie	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
środowiskowa z salą kominkową	pozaszkolnych dzieci i młodzieży	
Aneks kuchenny świetlicy	Pomieszczenie do przygotowania i wydania drobnych posiłków i napojów dla osób przebywających w świetlicy	ok. 6,70
Kotłownia	Pomieszczenie techniczne zapewniające ogrzewanie budynku i ciepłą wodę	ok. 21,45
Pomieszczenie administracyjne	Pomieszczenie biurowe dla obsługi obiektu	ok. 14,00
Koło Gospodyń Wiejskich	Pomieszczenie przeznaczone na spotkania kobiet działających w KGW	ok. 10,74
Toaleta dla niepełnosprawnych	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych	ok.6,70
Toalety dla kobiet i mężczyzn	Pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla osobne kobiet i mężczyzn	ok.12,03
Szatnia	Pomieszczenie na okrycia wierzchnie użytkowników obiektu	ok. 10,97
Winda – szyb	Winda osobowa dla osób niepełnosprawnych – komunikacja pionowa	ok. 4,82
Klatka schodowa	Komunikacja między kondygnacyjna i zapewnienie długości dróg ewakuacyjnych	ok. 22,78
Korytarz	Powiązanie komunikacyjne	ok.19,21
Winda –szyb	Winda osobowa dla osób niepełnosprawnych – komunikacja pionowa	ok. 4,82
Sala szkoleniowa	Pomieszczenie do prowadzenie szkoleń, prezentacji itp.	ok. 17,55
Sala zajęć warsztatowo-terapeutycznych	Pomieszczenie do prowadzenie zajęć terapeutycznych dla uczęszczających do CSK oraz warsztatów dla podopiecznych i pracowników CSK	ok. 14,83
Klub seniora	Pomieszczenie spotkań starszych mieszkańców gminy	ok. 12,53
Magazynek	Pomieszczenie na sprzęt porządkowy	ok. 1,47
Kuchenka obsługująca sale na	Pomieszczenie kuchenne do przegotowania drobnych posiłków i	ok.20,76

Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia, przeznaczenie	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
piętrze	napojów jak również do prowadzenie warsztatów kulinarnych dla użytkowników CSK	
Sala wielofunkcyjna	Pomieszczenie do prowadzenie zajęć, spotkań mieszkańców gminy, imprez kulturalnych, konferencji itp.	ok.166,60
Klatka schodowa	Komunikacja między kondygnacyjna i zapewnienie długości dróg ewakuacyjnych	ok. 22,90
Winda – szyb	Winda osobowa dla osób niepełnosprawnych – komunikacja pionowa	ok. 4,82
Sala spotkań integracyjnych	Pomieszczenie do spotkań mieszkańców gminy i pracowników CSK	ok. 53,00
Toaleta ogólnodostępna	Pomieszczenie higieniczno-sanitarne dla osób przebywających w sali na poddaszu	ok. 2,56

### 3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

#### 3.1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu

Do zakresu przygotowania terenu należy:

- przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie,
- zagospodarowanie placu budowy

#### 3.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i wyposażenia

- Bryłę obiektu należy wkomponować w otoczenie, zaleca się nadanie atrakcyjnej formy bryły, dostosowanej do istniejącej architektury oraz zgodnej z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ślemień i warunkami Konserwatora zabytków.
- Elewacja dostosowana do skali, harmonizująca z budynkiem istniejącym, nawiązująca do funkcji obiektu i otoczenia.
- Zalecany jest obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych.
- W pomieszczeniach spotkań/ zajęć:
  - stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić min. 1:8
  - podłogi powinny być ciepłe np. wykładzina typu tarkett, łatwe do utrzymania w czystości, zróżnicowane kolorystycznie.
- W węzłach sanitarnych:
  - umywalki i miski ustępowe ceramiczne
  - ścianki kabin sanitarnych - systemowe o wysokości 2,20 m,
  - minimalne wymiary kabin w świetle wyprawionych ścian: 0,9 m x 1,20 m,
  - posadzki należy wykonać z płytek ceramicznych antypoślizgowych; ściany należy wykonać z płytek ceramicznych do wysokości min. 2,0m.
- WC dla niepełnosprawnych z wejściem z korytarza głównego - przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- Jedno WC ogólnodostępne dostępne na poddaszu.

- h) Magazynki do przechowywania jako odrębne pomieszczenie dostępne z komunikacji ogólnej, zamykane przed dostępem osób postronnych.
- i) Instalacje należy ukryć w grubości ścian i zabezpieczyć przed działaniem szkodliwych warunków.
- j) Obiekt należy wyposażić w odpowiedni sprzęt gaśniczy.
- k) Budynek wyposażić w instalację solarną (kolektory słoneczne) jako dodatkowy system podgrzewu ciepłej wody użytkowej.

### 3.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji

- a) Nowo projektowane części obiektu wykonać należy w technologii tradycyjnej monolitycznej wylewanej na budowie lub murowane z pustaka ceramicznego oraz z cegły dziurawki i cegły pełnej, kominy z pustaka ceramicznego kanałowego.
- b) Należy zapewnić niezbędne izolacje:
  - cieplne,
  - przeciwwilgociowe,
  - akustyczne.
- c) Wymagane minimalne współczynniki przenikania ciepła:
  - dla ścian zewnętrznych –  $U=0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - dla dachu –  $U=0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - dla podłogi –  $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - dla okien –  $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - dla drzwi zewnętrznych –  $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
- d) Geometrię dachu dostosować do nowej funkcji budynku i warunków Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ślemień .

### 3.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji

- a) Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy wyposażić w instalacje:
  - wody zimnej,
  - ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją z istniejącej kotłowni
  - kanalizacji,
  - wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej
  - ogrzewania z istniejącej kotłowni grzejnikami płytowymi z obudową
  - elektryczne wraz z oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych, oświetlenie LED, elektryczne rolety wewnętrzne w świetlicy, sali szkoleniowej, sali spotkań integracyjnych, sali wielofunkcyjnej
  - teletechniczne, monitoring, domofon, interkom, alarmowe
  - instalacje przeciwpożarowe – klapy dymowe na klatkach schodowych wraz z systemem oddymiania dróg ewakuacyjnych
  - hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych jeżeli będą konieczne

Nazwa pomieszczenia	Opis instalacji w pomieszczeniach
Sale: zajęć, szkoleniowa, spotkań integracyjnych, KGW i KS	<ul style="list-style-type: none"><li>· elektryczna z osprzętem (gniazdowa i oświetleniowa-LED),</li><li>· ogrzewanie - wymiana grzejników wraz z obudową</li><li>· wentylacja mechaniczna</li></ul>



Program funkcjonalno-użytkowy „Przebudowy i nadbudowy zdegradowanego obiektu wraz z zakupem wyposażenia na potrzeby Centrum Społeczno-Kulturalnego w Ślemieniu”

Nazwa pomieszczenia	Opis instalacji w pomieszczeniach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· instalacja komputerowa,</li> <li>· telefoniczna,</li> <li>· telewizyjna,</li> <li>· domofonowa,</li> <li>· monitoring,</li> <li>· alarm,</li> <li>· rolety wewnętrzne sterowane elektrycznie</li> <li>· instalacja multimedialna i audiowizualna</li> </ul>
Sala wielofunkcyjna	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem(gniazdowa i oświetleniowa-LED), sterowanie kurtyną</li> <li>· ogrzewanie - wymiana grzejników wraz z obudową</li> <li>· wentylacja mechaniczna</li> <li>· klimatyzacja,</li> <li>· instalacja komputerowa,</li> <li>· telefoniczna,</li> <li>· domofonowa,</li> <li>· monitoring,</li> <li>· alarm,</li> <li>· rolety wewnętrzne sterowane elektrycznie</li> <li>· instalacja multimedialna i audiowizualna</li> </ul>
Świetlica środowiskowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem(gniazdowa i oświetleniowa-LED),</li> <li>· ogrzewanie - wymiana grzejników wraz z obudową</li> <li>· wentylacja mechaniczna</li> <li>· klimatyzacja,</li> <li>· instalacja komputerowa,</li> <li>· telewizyjna</li> <li>· telefoniczna,</li> <li>· domofonowa,</li> <li>· monitoring,</li> <li>· alarm,</li> <li>· rolety wewnętrzne sterowane elektrycznie</li> <li>· instalacja multimedialna i audiowizualna</li> </ul>
Szatnia	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie grzejnikami płytowymi</li> <li>· wentylacja mechaniczna</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> </ul>
Toalety	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· wentylacja grawitacyjna z pobudzeniem</li> </ul>

Program funkcjonalno-użytkowy „Przebudowy i nadbudowy zdegradowanego obiektu wraz z zakupem wyposażenia na potrzeby Centrum Społeczno-Kulturalnego w Ślemieniu”

Nazwa pomieszczenia	Opis instalacji w pomieszczeniach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· c.w.u., kanalizacja</li> </ul>
Pokój administracyjny	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· wentylacja mechaniczna</li> <li>· telefoniczna,</li> <li>· komputerowa z dostępem do internetu,</li> <li>· sterowanie dostępem,</li> <li>· domofonowa</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> </ul>
Korytarz	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> <li>· hydrantowa</li> </ul>
WC dla niepełnosprawnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· wentylacja grawitacyjna pobudzeniem</li> <li>· c.w.u., kanalizacja</li> <li>· inst. Przyzywowa</li> </ul>
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED,</li> <li>· kontrola dostępu,</li> <li>· instalacja p.poż,</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> </ul>
Kuchenka, aneks kuchenny	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· wentylacja grawitacyjna, okap - mechaniczna</li> <li>· c.w.u., kanalizacja</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> <li>· domofonowa</li> </ul>
Kotłownia	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· wentylacja grawitacyjna</li> <li>· c.w.u., kanalizacja</li> <li>· alarm</li> </ul>
Dźwig	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· wentylacja mechaniczna</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> </ul>

Nazwa pomieszczenia	Opis instalacji w pomieszczeniach
Biblioteka	<ul style="list-style-type: none"> <li>· elektryczna z osprzętem, oświetlenie LED</li> <li>· ogrzewanie z grzejników płytowych</li> <li>· wentylacja mechaniczna</li> <li>· telefoniczna,</li> <li>· komputerowa z dostępem do internetu,</li> <li>· domofonowa</li> <li>· monitoring</li> <li>· alarm</li> </ul>

### 3.5. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia

#### 3.5.1. Wymagane wyposażenie pomieszczeń

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia
Sale: zajęć, spotkań, szkoleń, świetlica, KGW , KS	<ul style="list-style-type: none"> <li>· tapety, farby akrylowe</li> <li>· wykończenia podłóg PCV</li> <li>· rolety wewnętrzne</li> </ul>
Sala wielofunkcyjna	<ul style="list-style-type: none"> <li>· tapety, farby akrylowe</li> <li>· wykończenia podłóg PCV</li> <li>· rolety wewnętrzne</li> <li>· lustra</li> <li>· drążek naścienny do zajęć tanecznych</li> <li>· kurtyna sceny sterowana elektrycznie</li> <li>· ściany sceny z izolacją akustyczną</li> <li>· posadzka sceny drewniana antypoślizgowa</li> </ul>
Sanitariaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>· miski ustępowe w oddzielnych kabinach,</li> <li>· umywalki (baterie na fotokomórkę),</li> <li>· suszarki do rąk,</li> <li>· pojemniki na mydło,</li> <li>· uchwyt na papier,</li> <li>· kosz,</li> <li>· podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej,</li> <li>· wykończenia podłóg i ścian płytkami ceramicznymi</li> </ul>
Magazynek	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenia podłóg – płytki ceramiczne;</li> <li>· wykończenie ścian i sufitów – farba akrylowa</li> </ul>
Szatnia	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenia podłóg płytkami gres</li> <li>· wykończenia sufitów i ścian – farby akrylowe</li> </ul>
Korytarz	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenia podłóg – farby lateksowe</li> </ul>

Program funkcjonalno-użytkowy „Przebudowy i nadbudowy zdegradowanego obiektu wraz z zakupem wyposażenia na potrzeby Centrum Społeczno-Kulturalnego w Ślemieniu”

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenie ścian – płytki gres</li> <li>· wykończenia sufitów systemowymi sufitami podwieszanymi</li> <li>· sprzęt gaśniczy,</li> <li>· tablice informacyjne(opis pomieszczeń)</li> </ul>
WC dla niepełnosprawnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>· miska ustępowa wisząca przystosowana dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>· umywalka przystosowana dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>· bateria umywalkowa z przedłużonym uchwytem,</li> <li>· pojemnik na papier, mydło,</li> <li>· uchwyty dla osób niepełnosprawnych</li> <li>· wykończenia sufitów – farby lateksowe,</li> <li>· wykończenie podłóg i ścian – płytki ceramiczne</li> </ul>
Komunikacja pionowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenia podłóg – beton architektoniczny</li> <li>· wykończenia sufitów systemowymi sufitami podwieszanymi i farbami akrylowymi</li> <li>· sprzęt gaśniczy,</li> <li>· tablice informacyjne(opis pomieszczeń)</li> <li>· oświetlenie stopni oprawami LED z czujnikiem ruchu</li> </ul>
Kuchenka	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenia podłóg – płytki gres</li> <li>· ścian i sufitów – farby lateksowe i akrylowe</li> <li>· sprzęt gaśniczy,</li> <li>· tablice informacyjne</li> <li>· lodówki</li> <li>· szafki kuchenne dolne</li> <li>· szafki kuchenne wiszące</li> <li>· podłogowe kratki ściekowa ze stali nierdzewnej,</li> <li>· pojemniki na odpady z PCV</li> <li>· szafki stojące z blatem ze stali nierdzewnej</li> <li>· blaty ze stali nierdzewnej z półką</li> <li>· szafki i zlewy ze stali nierdzewnej</li> <li>· naświetlacz do jaj</li> <li>· umywalka ceramiczna</li> <li>· blaty ze stali nierdzewnej z półką i szufladami</li> <li>· taboret elektryczny</li> </ul>

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· kuchnie elektryczne - indukcyjne</li> <li>· piekarnik indukcyjny</li> <li>· piekarnik parowy</li> <li>· zmywarka do naczyń</li> <li>· szafa przelotowa</li> </ul>
Aneks kuchenny świetlicy	<ul style="list-style-type: none"> <li>· wykończenia podłóg – płytki gres</li> <li>· ścian i sufitów – farby lateksowe i akrylowe</li> <li>· sprzęt gaśniczy,</li> <li>· tablice informacyjne</li> <li>· lodówka</li> <li>· szafki kuchenne dolne</li> <li>· szafki kuchenne wiszące</li> <li>· podłogowe kratki ściekowa ze stali nierdzewnej,</li> <li>· pojemniki na odpady z PCV</li> <li>· zlew ze stali nierdzewnej</li> <li>· umywalka ceramiczna</li> <li>· blaty ze stali nierdzewnej z półką i szufladami</li> <li>· kuchnia elektryczna</li> <li>· zmywarka do naczyń</li> </ul>

### 3.5.2. Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych:

1. Szyby w drzwiach zabezpieczone przed stłuczeniem.
2. Stolarka okienna z PCV - profile 5-komorowe. W ścianach przy granicach działek sąsiednich nowe okna o odpowiedniej współczynniku p.poż. , np. EI60. W pomieszczeniach bez wentylacji mechanicznej okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne.
3. We wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych do zajęć, spotkań, szkoleń itp wentylacja mechaniczna, w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych i kuchennych wentylacja grawitacyjna
4. Drzwi zewnętrzne wyposażone w samozamykacz.
5. Podłogi:
  - a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe):  
posadzki ceramiczne - płytki gres (nasiąkliwość <=0,5%; ścieralność wgłębna max. 175 mm<sup>3</sup>; odporność na plamienie - min. klasa 4; twardość płytek wg skali Mosha - min. klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń), izolacja przeciwwodna
  - b. pomieszczenia administracyjne, komunikacyjne - posadzki ciepłe, bezpieczne, łatwe do utrzymania w czystości np. linoleum, wykładzina typu tarkett, zróżnicowane kolorystycznie.
6. Ściany:
  - a. pomieszczenia pokryte farbami akrylowymi, lateksowymi i częściowo tapetami w różnych kolorach,

- b. w pomieszczeniach mokrych ceramiczne płytki (gat. I) do wysokości min. 2,0m na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami.
- c. w kuchni płytki ceramiczne (gat. I) do wysokości min. 2,0m na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami.

Szczegóły w projekcie aranżacji wnętrz.

### **UWAGA! Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym**

#### **7. Instalacje:**

- a. przewody instalacji wodnej łączone przez zgrzewanie lub zaciskanie,
- b. woda zimna - wykonane z propylenu PP,
- c. woda ciepła - wykonane z propylenu PP stabilizowanego,
- d. instalacje c.o. – wykonane z propylenu PP wzmocnionego wkładką aluminiową (stabilizowane),
- e. ogrzewanie wodne z istniejącej kotłowni
- f. instalacja ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami,
- g. armatura: ceramiczne muszle, ceramiczne umywalki, baterie umywalkowe stojące na fotokomórkę i z zaworami odcinającymi
- h. dodatkowe wyposażenie obiektu w pasy wykładziny integracyjnej na ciągach komunikacyjnych w odmiennym ostrym kolorze i odmiennej fakturze oraz oznaczenie pomieszczeń tablicami informacyjnymi w języku Braille'a, pinezki i listwy prowadzące, plan tyflograficzny.

### **3.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu**

1. Należy zapewnić komunikację wewnętrzną drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa) jak w stanie istniejącym
2. Odwodnienie terenu odprowadzone do kanalizacji deszczowej jak w stanie istniejącym
3. Dostępność dla osób niepełnosprawnych - parter dostępny z poziomu terenu, dźwig windy, oznaczenia dla osób niewidomych i słabo widzących.
4. Oświetlanie placu przed budynkiem i parkingu lampami na baterie słoneczne (ogniwa fotowoltaiczne).

### **3.7. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

Na placu budowy przewidzieć należy ewentualne przełożenia sieci czy istniejących instalacji. Należy uwzględnić remont zewnętrznych elementów budynku i wokół niego – schody zewnętrzne, murki, instalacja odgromowa, odkopanie ścian w gruncie i ich osuszenie przed nałożeniem izolacji przeciwwilgociowej i termicznej, wykonanie opaski wzdłuż zewnętrznych ścian budynku z grubego żwiru w obrzeżu betonowym.

## **4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie prac projektowych**

### **4.1 W odniesieniu do dokumentacji projektowej**

1. Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w wymaganej ilości egzemplarzy, powinna być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych)
2. Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, uzyskanym na podstawie opracowanej dokumentacji oraz w oparciu o projekty wykonawcze.
3. Wyroby i materiały budowlane wskazane w dokumentacji projektowej muszą 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.

**Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:**

- a. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - w terminie 95 dni od dnia podpisania umowy,
- b. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna.
- c. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
- d. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie.
- e. Przy przekazaniu dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.
- f. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach konsultacji organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
- g. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
- h. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 7 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
- i. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 7 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.
- j. Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu funkcjonalno-użytkowego zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
- k. Odbiór dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru.
- l. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

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

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

- Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo inwestora do dysponowania nieruchomością.

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

Działka nr 661/4 i 661/5 w Ślemieniu stanowi własność Gminy Ślemień.

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006, Nr 156. poz. 1118 z późn. zm.)
- 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. Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno –budowlanymi w zakresie ustalonym w art. 5.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U Nr 120, poz. 1133). Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w. Rozporządzeniu. oraz z wynikającymi z ww. ustawy przepisami odrębnymi, w zależności od zakresu inwestycji.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków
- technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne ( Dz. U Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) wraz z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej
- budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006r.Nr 80, poz. 563).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. W sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2003r., Nr 121.poz. 1137).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych: Należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rozporządzeniem.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.11.2008 w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku ( Dz. U. z 2008 r Nr 201, poz.1240)
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 27 maja 2009r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r.



w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej

- Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić ze starostą zgodnie z rozporządzeniem.

#### **4. Dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Zamawiający wymaga od Wykonawcy:

- wykonania inwentaryzacji budowlanej budynku
- opinię techniczną o możliwości nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku
- mapę do celów projektowych

Zamawiający przekaże Wykonawcy

- koncepcję programowo-przestrzenną przebudowy i nadbudowy budynku na potrzeby Centrum społeczno-kulturalnego
- warunki techniczne przyłączenia do sieci
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- pełnomocnictwo Zamawiającego niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

#### **5. Zaopatrzenie w media.**

Ogrzewanie – z istniejącej kotłowni

Zaopatrzenie budynku w media i odbiór ścieków - z istniejących sieci znajdujących się na działce przeznaczonej pod inwestycje.

#### **6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

Elementy projektowane należy zaprojektować z przeznaczeniem do wykonania w technologii tradycyjnej.

Na placu budowy przewidzieć należy ewentualne przełożenia sieci oraz prace murowe, żelbetowe i wykończeniowe.