

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami).

I

STRONA TYTUŁOWA

1.1 Dane ogólne przedmiotu zamówienia

Nazwa zamówienia inwestycyjnego nadana przez zamawiającego	Nadbudowa budynku szaleków gminnych oraz budowa czterech budynków usługowych w zabudowie pierzejowej w ramach rewitalizacji centrum gm. Cisna.....
Podstawa formalno-prawna inwestycji	<ol style="list-style-type: none">1. Umowa z inwestorem2. Wizja lokalna3. Wytyczne otrzymane od inwestora.4. Koncepcja zagospodarowania terenu5. Koncepcja zabudowy pierzejowej6. Koncepcja nadbudowy budynku szaleku.
Nazwa obiektu	Rewitalizacja centru, Cisnej
Adres obiektu, którego dotyczy zamówienie i program funkcjonalnouwżytkowy	Polska, województwo podkarpackie powiat - Lesko Urząd Gminy w Cisnej Cisna 49, 38-607 Cisna
Nazwa i adres zamawiającego	Urząd Gminy w Cisnej Cisna 49, 38-607 Cisna
Nazwa i główny kod zamówienia wg CPV	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne 71000000-8, Roboty budowlane w zakresie budynków 45 21 00 00-2
Autor opracowania programu funkcjonalno-użytkowego	Inż. arch Łukasz Antonow
Data opracowania	Styczeń 2022 r.

1.2 Nazwy i kody (CPV) działów, grup, klas i kategorii robót

(zgodnie z wyszukiwarką kodów CPV powstałą na podstawie Rozporządzenia Komisji WE nr 213/2008 z 28 listopada 2007 r. - stosowaną w celu opisu przedmiotu zamówienia od dnia 15 września 2008 r.)

1.2.1 dział: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

1.2.1a grupa: 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne klasa:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

kategoria 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

1.2.1b grupa: 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne klasa: 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania kategoria 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

1.2.1c grupa: 71300000-1 Usługi inżynieryjne klasa: 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania kategoria 71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

1.2.2 dział: 45000000-7 Roboty budowlane

1.2.2a grupa: 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę klasa: 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

kategoria 45111100-9 Roboty w zakresie burzenia

45113000-2 Roboty na placu budowy

1.2.2b grupa: 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

klasa: 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

kategoria 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

1.2.2c grupa: 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

klasa: 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45320000-6 Roboty izolacyjne

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego kategoria

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45313000-5 Instalowanie wind

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

1.2.2d grupa: 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

klasa: 45410000-4 Tynkowanie

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

kategoria 45431000-7 Kładzenie płytek

45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45442100-8 Roboty malarskie

45442200-9 Nakładanie powłok antykorozyjnych

45441000-0 Roboty szklarskie

1.3 Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I. STRONA TYTUŁOWA

1.1	Dane ogólne przedmiotu zamówienia.....	str. 1
1.2	Nazwy i kody (CPV) grup, klas i kategorii robót.....	str. 2
1.3	Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.....	str.3,4,5

II. CZĘŚĆ OPISOWA OGÓLNA

	PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	str. 7
2.1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	str.8
2.2	Przewidywany zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia.....	str.8
2.3	Orientacyjna wielkość zaplanowanej przebudowy.....	str.9
2.4	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	str.9
2.4.1	Opis istniejącego obiektu, w którym lokalizowana jest zaplanowana inwestycja, będąca przedmiotem zamówienia	str.9
2.4.1a	Położenie istniejącego obiektu.....	str.9
2.4.1b	Aktualny sposobu użytkowania obiektu.....	str.9
2.4.1c	Opis istniejącego zagospodarowania działki przedmiotowej inwestycji.....	str.10
2.4.1d	Warunki ochrony konserwatorskiej	str.10
2.4.1e	Opis istniejącego budynku.....	
2.5	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	str.11
2.5.1	Cel wykonania przebudowy istniejącego obiektu.....	str.11
2.5.2	Opis załączonego rozwiązania funkcjonalno-użytkowego.....	str.11
2.6	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe (program użytkowy)	str.11
2.6.1	Powierzchnie użytkowe zaplanowanych pomieszczeń z określeniem ich funkcji	str.11
2.6.2	Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.....	str.12
2.6.3	Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.....	str.12
2.6.4	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....	str.12
III.	CZĘŚĆ OPISOWA SZCZEGÓŁOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	str.13

3.1	Wymagania zamawiającego dotyczące wykonawcy dokumentacji projektowej.....	str.14
3.2	Wymagania zamawiającego dotyczące opracowania dokumentacji projektowej inwestycji.....	str.14
3.3	Wymagania zamawiającego dotyczące wykonawcy robót budowlano- instalacyjnych.....	str.15
3.4	Wymagania zamawiającego dotyczące przygotowania i zabezpieczenia terenu budowy.....	str.17
3.4.1	Przekazanie wykonawcy wydzielonego terenu prowadzenia budowy.....	str.17
3.4.2	Przygotowanie terenu budowy.....	str.18
3.5	Zalecenia zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy przed rozpoczęciem właściwych robót budowlanych.....	str.18
3.5.1	Rozpoznanie i ew. zabezpieczenie istniejących instalacji kolidujących z planowaną inwestycją.....	str.18
3.5.2	Sprawdzenie poziomych i pionowych wymiarów przestrzeni wskazanej do montażu dźwigu osobowego.....	str.19
3.6	Wymagania zamawiającego dotyczące rozwiązań architektonicznych robót zaplanowanej nadbudowy obiektu.....	str.19
3.6.1	Budowa budynków w zabudowie pierzejowej.....	str.19
3.6.2	Nadbudowa budynku szaleatów gminnych.....	str.19
3.7	Wymagania zamawiającego dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych robót zaplanowanej nadbudowy obiektu.....	str.22
3.7.1	Istniejące warunki gruntowo-wodne.....	str.22
3.8	Wymagania zamawiającego dotyczące rozwiązań instalacji sanitarnych robót zaplanowanej przebudowy obiektu	str.23
3.8.1	Budowa budynków usługowych w zabudowie pierzejowej.	str.23
	3.8.1 Nadbudowa budynku szaleatów gminnych.	str.23
3.9	Wymagania zamawiającego dotyczące rozwiązań instalacji elektrycznych robót zaplanowanej przebudowy obiektu.....	str.23
3.9.1	Zasilanie budynków usługowych w zabudowie pierzejowej.....	str.23
3.9.2	Nadbudowa budynku Szaleatów gminnych.....	str.24
3.9.3	Zagospodarowanie terenu	str.24

3.10 Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu inwestycji.....str.25

3.11 Wymagania zamawiającego dotyczące gwarancjistr.26

IV. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....str.27

4.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów..... str.28

4.2 Dokumenty stwierdzające prawo zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane..... str.28

4.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego..... str.28

4.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

4.4.1 Kopie mapy zasadniczej..... str.28

4.4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów..... str.28

4.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków..... str.28

4.4.4 Inwentaryzację zieleni..... str.28

4.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska str.28

4.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....str.28

4.4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualnie uwarunkowania tych rozbiórek..... str.29

4.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych..... str.29

4.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej

przeprowadzeniem.....
..... str.29

V. WYKAZ DOKUMENTÓW I MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH..... str.30

(w posiadaniu zamawiającego – do udostępnienia wykonawcy celem realizacji zamówienia)

- 5.1 Robocza inwentaryzacja obiektu wykonana w 2021 roku na potrzeby opracowania projektu budowlanego nadbudowy..
- 5.2 Dokumentacja geotechniczna wykonana na potrzeby budowy budynków usługowych oraz nadbudowy budynku szaletów gminnych.
- 5.3 Koncepcja nadbudowy budynku szaletów gminnych.
- 5.4 Koncepcja zabudowy pierzejowej budynków usługowych.

**VI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW do PROGRAMU FUNKCJONALNO-
UŻYTKOWEGO) str.31**

(materiały informacyjne i rysunki architektoniczno-budowlane)

- 6.1 Wypis z miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego oraz rys.
- 6.2 Kopia mapy do celów projektowych.
- 6.3 Dokumentacja geotechniczna.
- 6.4 Lokalizacja inwestycji na działce. rys. nr pz1
- 6.5 Koncepcja zagospodarowania terenu
- 6.6 Koncepcja architektoniczna zabudowy pierzejowej
- 6.7 Koncepcja architektoniczna nadbudowy budynku szaletów gminnych.

II

CZĘŚĆ OPISOWA OGÓLNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

2.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest budowa trzech budynków usługowych w zabudowie pierzejowej oraz nadbudowa budynku szaletów gminnych z przeznaczeniem na punkt informacji turystycznej oraz zmiana zagospodarowania terenu na część rekreacyjną z infrastruktura techniczną oraz zagospodarowaniem zielenią.

Lokalizacja i przewidywany zakres robót, niezbędnych dla realizacji zamówienia:

– Projektowane budynki usługowe z w zabudowie pierzejowej:

Projekt budowlany wraz z wszelkimi uzgodnieniami oraz projektem zagospodarowania terenu, przyłączami instalacji wod-kan oraz elektrycznej, wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz wod-kan.

Wykonanie projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem przeniesienia oświetlenia , małej architektury , murów oporowych oraz zieleni ozdobnej.

Podział budynków zaplanowano na 2 budynki usług w gastronomi oraz budynek dwulokalowy handlowo usługowy.

Wykonanie kompleksowego projektu wnętrz.

-Prace budowlane teren

Wyburzenia murków oporowych, demontaż utwardzeń terenu

Przeniesieni instalcji oświetleniowej wraz z montażem opraw oświetleniowych.

Przebudowa instalacji wod Kan, oraz kanalizacji deszczowej.

Roboty budowlane oraz konstrukcyjne niezbędne do wykonania zamierzenia.

Roboty wykończeniowe oraz instalacyjne.

– Nadbudowa budynku szaletów gminnych w celu lokalizacji centrum informacji turystycznej:

Wykonanie inwentaryzacji architektonicznej oraz branżowej istniejącego budynku

Wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej istniejącego budynku.

Projekt budowlany wraz z projektem wykonawczym nadbudowy budynku szaletów

Wykonie projektów branżowych (wod-kan, instalacje elektryczna, wentylacja, ogrzewanie)

Wykonanie kompleksowego projektu wnętrz.

Prace budowlane budynki usługowe

Wyburzenia części murków oporowych, demontaż utwardzeń terenu

Roboty budowlane oraz konstrukcyjne nie zbędne do wykonania zamierzenia.

Roboty wykończeniowe oraz instalacyjne.

Prace remontowe przy wykończeniu istniejących murów oporowych.

2.2 PRZEWIDYWANY ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W zakres zamówienia wchodzi :

- wykonanie (z wykorzystaniem dokumentacji posiadanej przez zamawiającego) uzupełniającej geodezyjnej inwentaryzacji budynku szaletów do opracowania projektu wykonawczego oraz wykonania analizy warunków realizacji robót budowlano-instalacyjnych i montażowych;
- wykonanie i uzgodnienie oraz otrzymanie prawomocnej decyzji na budowę.
- Wykonanie oraz uzgonienie projektowej dokumentacji wykonawczej
Przewidywany zakres opracowania projektowego:
 - Projekt zagospodarowania terenu
 - Projekt budowlany
 - Projekt wykonawczy - konstrukcyjny
 - projekt wykonawczy instalacji elektrycznej
 - projekt wykonawczy instalacji wod-kan
 - projekt wykonawczy instalacji co.
 - projekt wykonawczy wnetrz.
- przejęcie obowiązków kierownika budowy dla robót prowadzonych w ramach realizacji aktualnego zamówienia;
- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla robót aktualnego zamówienia;
- zapewnienie pełnienia nadzoru autorskiego (oprócz nadzoru w zakresie architektury – autor projektu architektoniczno-budowlanego jest pracownikiem zamawiającego);
- opracowanie i uzgodnienie z zamawiającym harmonogramu prac budowlanych, planu organizacji placu i zaplecza budowy;
- realizacja zaprojektowanych robót budowlano-instalacyjnych i montażowych;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- przygotowanie obiektu do odbioru i użytkowania.

2.3 ORIENTACYJNA WIELKOŚĆ ZAPLANOWANEJ PRACY.

- | | |
|--|------------------------|
| – Przygotowanie terenu, demontaż utwardzeń | ok. 1600m ² |
| – Demontaż murków oporowych | ok. 56 m ² |
| – planowana powierzchnia zabudowy pierzejowej | ok 220 m ² |
| – przewidywana wysokość zabudowy pierzejowej | ok 9 m |
| – palnowana pow. nadbudowy budynku szaletów | ok.60 m ² |
| – wysokość nadbudowy (od poziomu posadowienia podszybia) | ok.5,3 m |

2.4 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.4.1 Opis istniejącego obiektu, w którym lokalizowana jest zaplanowana inwestycja, będąca przedmiotem zamówienia.

2.4.1a Położenie istniejącego obiektu oraz planowanej zabudowy.

Istniejący budynek szaleatów gminnych, zlokalizowany jest w centrum Cisnej na działce nr. 156/2 oraz działce 157/8, na otwartym terenie, częściowo wygradzonym od sąsiednich działek. Działka dostępna jest zjazdem z drogi nr 893 oraz z drogi nr 897, prowadzącym bezpośrednio na wewnętrzny parking inwestora.

Planowana zabudowa pierzejowa lokalizowana jest na działkach 157/8, 157/7 oraz 157/5.

Działka dostępna jest istniejącym zjazdem z drogi nr 897.

Działka otwarta nie ogrodzona.

2.4.1b Aktualny sposób użytkowania obiektu.

Zamówienie realizowane będzie na zewnątrz i wewnątrz istniejącego budynku szaleatów, nie funkcjonującego przez cały czas trwania realizacji inwestycji.

Prace budowlane związane z zabudową usługową w układzie pierzejowym będą prowadzone na terenie działek otwartych nie zabudowanych.

2.4.1c Istniejące zagospodarowanie działki przedmiotowej inwestycji.

Działka inwestycji niemal w całości wypełniona jest utwardzonym parkingiem i komunikacją wewnętrzną obsługującą budynek i miejsca postojowe.

Działka jest uzbrojona. Wg posiadanej dokumentacji w miejscu wskazanej lokalizacji zabudowy usługowej nie występują żadne sieci.

Możliwości organizacji zaplecza budowy na działce są nie ograniczone.

– powierzchnia terenu inwestycji	3345,00 m ²
– powierzchnia zabudowy istniejącego budynku w poziomie parteru	55,00 m ²
– powierzchnia utwardzonego placu (parkingu wewnętrznego)	1660,00 m ²
– powierzchnia zieleni	550,00 m ²

2.4.1d Warunki ochrony konserwatorskiej.

Działka inwestycji nie znajduje się na terenie objętym opieką konserwatorską.

2.4.1e Opis istniejącego budynku.

Budynek został zrealizowany w latach siedemdziesiątych XX wieku jako publiczne szaleaty gmine.

Budynek ma jedną kondygnację, która – w części zagłębionej w ziemi - mieści głównie pomieszczenia toalet i natrysków.

Konstrukcja podstawowej części obiektu, gdzie zaplanowana jest realizacja inwestycji - szkielet żelbetowy na module 3,30 m x 3,30 m. Ściany ceramiczne murowane, stropy – monolityczne. Sciana od strony nasypy żelbetowa.

Istniejące ściany i posadzka pokryta kafelkami ceramicznymi.

W obrębie części budynku przewidzianej do nadbudowy funkcjonują:

- instalacja elektryczna oświetleniowa,
- instalacja wodociągowa

- instalacja kanalizacyjna.

2.5 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE (opis rozwiązania funkcjonalno-użytkowego zaplanowanej inwestycji)

2.5.1 Cel wykonania nadbudowy istniejącego budynku.

Realizacja aktualnie zaplanowanych robót ma na celu stworzenie przestrzeni dla centrum informacji turystycznej gminy Cisna.

2.5.2 Cel wykonania inwestycji budowy budynków usługowych w zabudowie pierzejowej.

Realizacja aktualnie zaplanowanych robót ma na celu stworzenie atrakcyjnej przestrzeni wypoczynkowo turystycznej w stylu rynku galicyjskiego, zapewniającej atrakcje gastronomiczne, usługowe oraz możliwość organizowania imprez zbiorowych..

2.6 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE (PROGRAM UŻYTKOWY)

2.6.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Według dołączonej koncepcji, zgodnie z warunkami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzeni.

2.6.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Według dołączonej koncepcji.

2.6.3 Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.

Według dołączonej koncepcji,.

2.6.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Według dołączonej koncepcji.

III CZĘŚĆ OPISOWA SZCZEGÓŁOWA
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO
(wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia)

3.1 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKONAWCY DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Od wykonawcy projektowej dokumentacji wykonawczej oczekuje się:

- wizji lokalnej obiektu,
- analizy aktualnych warunków zasilania elektroenergetycznego pod kątem potrzeb związanych z zaplanowaną inwestycją I. etapu,
- zapoznania się z dokumentacją archiwalną istniejącego obiektu,
- wykonania szczegółowej geodezyjnej inwentaryzacji fragmentów istniejącego obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania projektów wykonawczych,
- wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi warunkami, przepisami i normami oraz wytycznymi zamawiającego,
- uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę,
- uzgodnienia dokumentacji wykonawczej z zamawiającym,
- wypełniania pozostałych obowiązków projektanta, jako uczestnika procesu budowlanego, określonych w art. 20 ustawy prawo budowlane.

Zaleca się powierzenie zadania opracowania dokumentacji projektantowi z doświadczeniem przy realizacji podobnych zamówień.

3.2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ INWESTYCJI

Dla realizacji przedmiotu zamówienia przewiduje się:

- **Przedprojektowe prace przygotowawcze:**
 - wykonanie roboczej (na potrzeby opracowania projektu) inwentaryzacji rozwiązań istniejących instalacji wewnętrznych,
 - wykonanie mapy do celów projektowych
 - wykonanie opinii geotechnicznej dla przedmiotowego zamierzenia
 - wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej istniejącego budynku szaletów gminnych.
 - uzyskanie warunków technicznych przyłączy instalacyjnych dla planowane inwestycji.
- **Wykonanie dokumentacji architektoniczno budowlanej budowy budynków usługowych oraz nadbudowy budynku szaletów gminnych na cel informacji turystycznej gminy Cisna.**
- **Wykonanie dokumentacji wykonawczej opracowanej na podstawie uszczegółowionych rysunków projektu architektoniczno-budowlanego:**
 - projekt instalacji elektrycznej, oświetlenia oraz zasilania projektowanych budynków, instalacji alarmowej, cctv.
 - Projekt przyłączy elektrycznego, oraz przeniesienia oświetlenia terenu.
 - Projekt przyłącza wod kan
 - projekt montażu okładzin muru oporowego.
- **Wykonanie dokumentacji powykonawczej.**

Zamawiający oczekuje przekazania mu:

- kompletu uzyskanych dokumentów i materiałów wyjściowych,
- 1 egz. dokumentacji architektoniczno-budowlanej budowy budynków usługowych oraz nadbudowy budynku szaleatów gminnych na cel informacji turystycznej gminy Cisna wraz z projektem zagospodarowania terenu.
- 1 egz. kompletnej dokumentacji wykonawczej w wersji papierowej,
- 1 egz. wersji elektronicznej kompletnej dokumentacji wykonawczej (na płycie CD), identycznej z wersją papierową,
- 2 egz. kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej,
- 1 egz. wersji elektronicznej kompletnej dokumentacji powykonawczej (na płycie CD), identycznej z wersją papierową,

Dokumentacja wykonawcza musi być kompletna, obejmować wszystkie potrzebne branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub braków w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić zamawiającego, który dokona odpowiednich uzupełnień.

Załączone rysunki i opisy rozwiązań projektowych załączone do programu funkcjonalno-użytkowego są materiałem wyjściowym, ilustrującym założenia architektoniczno-budowlane inwestycji. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionych rozwiązań pod warunkiem akceptacji rozwiązań alternatywnych przez zamawiającego oraz uzyskania przez wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień.

Zamawiający wyraża zgodę na wykorzystanie przez wykonawcę załączonych rysunków, pod warunkiem przejęcia przez wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

- Wykonawca (projektant) jest zobowiązany do analizy rozwiązań przedstawionych przez zamawiającego w koncepcji, pod kątem przyjętych założeń technicznych i zgodności z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi.

3.3 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKONAWCY ROBÓT BUDOWLANO-INSTALACYJNYCH

Od wykonawcy (robót budowlano-instalacyjnych) oczekuje się:

- wizji lokalnej obiektu (nieobligatoryjne),
- przejęcia obowiązków kierownika budowy dla robót prowadzonych w ramach realizacji aktualnie zleconego zamówienia,
- opracowania i uzgodnienia z zamawiającym harmonogramu prac budowlanych, planu organizacji placu i zaplecza budowy
- realizacji prac przygotowawczych – przygotowania i zabezpieczenia placu i zaplecza budowy,
- realizacji zaprojektowanych robót budowlano-instalacyjnych - w przewidywanym zakresie i terminie (określonym przez zamawiającego na etapie ogłoszenia przetargu),
- wykonania dokumentacji powykonawczej,
- przekazania zamawiającemu oczekiwanych dokumentów i opracowań, wyszczególnionych w punkcie 3.2,
- doprowadzenia terenu prowadzenia inwestycji do uzgodnionego stanu,
- zgłoszenia gotowości obiektu do odbioru.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną projektową dokumentacją wykonawczą.

Wszelkie odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz warunków uzyskanego pozwolenia na budowę wymagają wcześniejszego rozpoznania i odpowiedniej kwalifikacji przez projektanta.

Opis przewidywanych robót budowlano-instalacyjnych i montażowych zaplanowanej przebudowy.

Celem realizacji zaplanowanego zadania przewiduje się niżej wymienione roboty:

Przebudowa kolizji istniejących instalacji z zaplanowaną inwestycją.

Kolizje istniejących instalacji z zaplanowaną inwestycją należy omówić z zamawiającym i przebudować.

Wyburzenie murków oporowych kolidujących z inwestycją

Należy wyburzyć murki oporowe oraz zdemontować utwardzenia dotychczasowe, kostka brukowa doprze niesienia w miejsce ustalone z zamawiającym.

Wyburzenie konstrukcji wieżby dachowej na budynku szaletów gminnych

Należy wyburzyć wieżbę dachową do poziomu ścianki kolankowej.

Budowa budynków usługowych wraz infrastrukturą techniczną

Budowa budynków wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędnymi przyłączami

Budowa infrastruktury technicznej dojść , schodów , dojazdów

Nadbudowa budynku szaletów gminnych niezbędna infrastrukturą techniczną.

Wykonanie nadbudowy budynku, z remontem elewacji oraz rozbudową wewnętrzną instalacji wod-kan, elektrycznej, podstawowej wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z rekuperacją.

Zagospodarowanie terenu.

Wykonać zagospodarowanie terenu, dojazdy, dojścia, ciągi piesze, oraz rampę dla niepełnosprawnych umożliwiającą dostęp do nowo powstałego budynku informacji turystycznej gm. Cisna.

Wykonać murki oporowe oraz wyremontować istniejące mury oporowe (okładzina kamienna).

3.4 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA I ZABEZPIECZENIA TERENU BUDOWY

3.4.1 Przekazanie wykonawcy wydzielonego terenu prowadzenia budowy. Na czas realizacji robót budowlanych wykonawcy zostanie udostępniona uzgodniona część terenu inwestycji

▪ **jako teren budowy:**

– wskazany teren inwestycji

– ▪ **jako zaplecze budowy:**

- wskazana uzgodniona powierzchnia utwardzonego placu postojowego.
- Wymaga się również porządkowana terenu budowy na bieżąco, z uwagi na prowadzenie budowy w miejscowości turystycznej, maksymalnego obniżenia uciążliwości prowadzonych robót.

3.4.2 Przygotowanie terenu budowy.

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym koszty:

- wykonania i utrzymania wygradzenia oraz zabezpieczenia terenu budowy elementami trwałymi,
- zabezpieczenia i poszanowania mienia zamawiającego,
- utworzenia, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy,
- ochrony własnego mienia,
- bieżącego wywozu i utylizacji materiałów (odpadów),
- komisyjnego przekazywania materiałów pochodzących z robót rozbiórkowych, – przeprowadzenia prób, pomiarów i badań niezbędnych do wykonania zadania, – uporządkowania terenu inwestycji, w tym pozostałości materiałów budowlanych.

Na wykonawcy ciąży obowiązek prawidłowego zagospodarowania odpadów.

Zamawiający udostępni wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej w obiekcie i zapewni odpłatne korzystanie z w/w mediów. Rozliczenie poboru wody i energii elektrycznej nastąpi na podstawie uzgodnionych zasad.

Przekazany teren budowy podlega ochronie przez wykonawcę.

3.5 ZALECENIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY PRZED ROZPOCZĘCIEM WŁAŚCIWYCH ROBÓT BUDOWLANYCH.

3.5.1 Rozpoznanie i ewentualne zabezpieczenie istniejących instalacji kolidujących z planowaną inwestycją.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych, zwłaszcza rozbiórkowych należy rozpoznać (przy udziale przedstawiciela zamawiającego) i odpowiednio zabezpieczyć istniejące instalacje a ewentualne kolizje przebudować zgodnie z zaprojektowanym rozwiązaniem, uzgodnionym z zamawiającym.

3.5.2 Ogrodzenie terenu inwestycji i zabezpieczenie prze osobami postronnymi

Należy zabezpieczyć teren inwestycji ogrodzeniem trwałym bezpiecznym uniemożliwiającym dostęp osób postronnych..

3.6 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH ROBÓT ZAPLANOWANEJ INWESTYCJI.

3.6.1 Budowa budynków w zabudowie pierzejowej.

Architektura minimalistyczna bazująca na naturalnych materiałach takich jak drewno ,szkło, kamień, budynki funkcjonalne jedno kondygnacyjne z antresolą.

Część północna budynków ma stanowić ścianę oporową i powinna być zasypana do wysokości 180 cm. Część budynków należy projektować jako budynki usług gastronomicznych takich jak kawiarnia. Należy wziąć pod uwagę wymagania sanitarne.

Budynki handlowe należy wyposażyć w zaplecze sanitarne.

3.6.2 Nadbudowa budynku szaletów gminnych.

Projekt należy wykonać w sposób spójny z projektowaną zabudową pierzejową

Użyć tożsamyh materiałów wykończeniowych elewacji jak i stolarki okiennej oraz pokrycia dachowego.

należy zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych do projektowanego budynku.

Centrum informacji turystycznej projektować jako spójną bryłę z miejscem dla dwóch pracowników , zapleczem socjalnym.

3.7 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH ROBÓT ZAPLANOWANEJ PRZEBUDOWY BUDOWY BUDYNKÓW USŁUGOWYCH.

3.7.1 Istniejące warunki gruntowo-wodne

Na potrzeby inwestycyjne w styczniu 2022 roku wykonano badania geotechniczne:

1. Analizowany teren zalega na zerodowanym podłożu łupkowo – piaskowcowo - rogowcowym. Bezpośrednio na utworach skalnych zalegają plejstoceńskie osady deluwialne w postaci glin pylastych na pograniczu glin piaszczystych z okruchami skalnymi oraz pokryw zwietrzelinowych i rumoszy skalnych.
2. Wszystkie warstwy w profilu geologicznym są nośne.
3. W trakcie prowadzonych prac geotechnicznych nie nawiercono poziomu wód podziemnych, ani nie odnotowano występowania sączeń śródglinnych.
4. Pod względem urabialności wg PN-B-06050 grunty warstwy I należy zaliczyć do 4/5 kategorii (grunty średnio urabialne / grunty ciężko urabialne), zwietrzelinę i rumosz warstwy II do 6 kategorii (skały łatwo urabialne), zaś warstwę III do 7 kategorii (skały ciężko urabialne).
5. Warunki geologiczne należy uznać za proste.
6. Kategorię obiektu budowlanego określi projektant/konstruktor, po zapoznaniu się z niniejszą dokumentacją. Wstępnie określa się jako I.

3.8 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ INSTALACJI SANITARNYCH ZAPLANOWANEJ INWESTYCJI.

3.8.1 Budowa budynków usługowych w zabudowie pierzejowej.

Wykonanie przyłączy wod-kan, oraz wewnętrzne instalacji wod-kan

Wykonać instalację wentylacji nawiewno wywiewnej wraz z rekuperacją.

3.8.2 Nadbudowa budynku szaletów gminnych.

Wykonanie wewnętrzne instalacji wod-kan, wykonać instalację wentylacji nawiewno-wywiewnej wraz z rekuperacją.

3.9 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH ZAPLANOWANEJ INWESTYCJI

3.9.1 Zasilanie budynków usługowych w zabudowie pierzejowej.

Przez teren inwestycji przebiega **istniejąca linia zasilająca**.

Przyłączyć wykonać zgodnie z warunkami przyłącza, wydanymi dla inwestycji.

3.9.2 Nadbudowa budynku Szaletów gminnych.

Należy wykonać instalację oświetlenia oraz instalację zasilającą, wykonać oddzielną rozdzielnię prądową w części nadbudowywanej.

Wykonać instalację niskoprądowe: alarmowa, teletechniczna, informatyczna.

3.9.3 Zagospodarowanie terenu

Należy przenieść istniejącą złącze pomiarowo licznikowe poza kolidujący odcinek drogi na koncepcji zagospodarowania

Należy zmienić trasę kolidującego oświetlenia ulicznego.

3.10 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Teren inwestycji ma stanowić centrum gminy, część reprezentacyjną w formie rynku, na której mogą się odbywać imprezy zbiorowe, oraz okresowo stanowić miejsce lokalizacji lodowiska gminnego.

Ponadto należy teren zagospodarować małą architekturą tj. miejsca na rowery, ławki, śmietniki, oświetlenie parkowe zieleń ozdobną.

Po zakończeniu robót budowlanych, rozkopany teren w sąsiedztwie miejsca realizacji inwestycji wymaga uporządkowania i przywrócenia do stanu wyjściowego.

3.11 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE GWARANCJI ORAZ USŁUG SERWISOWYCH I KONSERWACYJNYCH DLA ZAMONTOWANYCH URZĄDZEŃ

Wykonawca jest zobowiązany w okresie gwarancyjnym (**min. 36 MIESIĘCY**) do wykonywania napraw i usług gwarancyjnych oraz przeglądów konserwacyjnych.

Dokumentacja z napraw, przeglądów konserwacyjnych oraz pomiarów (prowadzona przez Wykonawcę) przechowywana będzie przez Zamawiającego.

Koszty wszystkich przeglądów i serwisów w okresie gwarancji ponosić będzie Wykonawca - dotyczy również zapłaty za faktury wystawione na Zamawiającego (które wymagać będą refakturowania).

IV
CZEŚĆ INFORMACYJNA
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

4.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Zaplanowane zamówienie jest inwestycją planowaną na podstawie obowiązującego miejscowego plany zagospodarowania terenu dla gm. Cisna.

Oraz wytycznych zamawiającego i koncepcji funkcjonalno przestrzennej oraz zagospodarowania terenu uzgodnionej z zamawiającym.

4.2 DOKUMENTY STWIERDZAJĄCE PRAWO ZAMAWIAJĄCEGO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Gm. Cisna posiada prawo do dysponowania nieruchomościami objętymi inwestycją na cele budowlane wynikające z prawa własności.

4.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zaplanowane przez zamawiającego zamierzenie inwestycyjne (projektowe i budowlane) wykonać należy zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawnymi, normami oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI:

4.4.1 Kopie mapy do celów projektowych.

W załączniku.

4.4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.

W załączniku.

4.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.

Nie dotyczy/.

4.4.4 Inwentaryzacja zieleni.

Nie dotyczy przedmiotowego zamówienia.

4.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.

Nie dotyczy przedmiotowego zamówienia.

4.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.

Nie dotyczy przedmiotowego zamówienia.

4.4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualnie uwarunkowania tych rozbiórek,

– Architektoniczna inwentaryzacja szaleatów gminnych, w załączniku.

4.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.

Warunki przyłączeniowe wod-kan

Warunki przyłączeniowe energetyczne

W załączniku.

4.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Bezpieczeństwo pożarowe.

Należy wykonać ocenę ryzyka.

V

WYKAZ

DOKUMENTÓW I MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

(w posiadaniu zamawiającego – do udostępnienia wykonawcy celem realizacji zamówienia)

- 5.1 Koncepcja zagospodarowania terenu- PZT-1
- 5.2 Koncepcja architektoniczna przyjętych rozwiązań.
- 5.3 Robocza inwentaryzacja obiektu wykonana w 2022r
- 5.4 Dokumentacja geotechniczna.
- 5.5 Mapa do celów projektowych.
- 5.6 Warunki przyłączeniowe wod-kan
- 5.7 Warunki przyłączeniowe energetyczne
- 5.8 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania terenu

VI WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

(materiały informacyjne i rysunki architektoniczno-budowlane)

- 6.1 Mapa do celów projektowych.**
- 6.2 Dokumentacja geotechniczna.**
- 6.3 Koncepcja zagospodarowania terenu**
- 6.4 Koncepcja architektoniczna przyjętych rozwiązań.**
- 6.5 Warunki przyłączeniowe wod-kan**
- 6.6 Warunki przyłączeniowe energetyczne**
- 6.7 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania terenu**