

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

### 1. Nazwa zadania:

„Dostawa i montaż kontenera mieszkalnego w miejscowości Przezmark Osiedle, działka nr 61/2, obręb Przezmark, gmina Elbląg”

### 2. Adres obiektu:

Miejscowość Przezmark Osiedle, działka nr 61/2, obręb Przezmark, gmina Elbląg

### 3. Kody CPU/CPV – 44211100-3 Budynki modułowe i przenośne

#### A. Projektowanie

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

#### B. Realizacja

45000000-7 Roboty budowlane

### 4. Zamawiający:

Gmina Elbląg z siedzibą: Urząd Gminy Elbląg, ul. Browarna 85, 82-300 Elbląg

### 5. Spis treści:

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna

Opracował:

PODINSPEKTOR  
d/s Budownictwa, Inwestycji i Remontów  
*Jadwiga Kwapisz*  
Jadwiga Kwapisz

Zatwierdził:

Z up. WÓJTA  
*Zygmunt Tucholski*  
Zastępca Wójta Gminy Elbląg

## I. Część opisowa

### 1) Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Zamówienie dotyczy realizacji zadania pn. „Dostawa i montaż kontenera mieszkalnego w miejscowości Przezmark Osiedle, działka nr 61/2, obręb Przezmark, gmina Elbląg”, które obejmuje zaprojektowanie i posadowienie jednorodzinnego budynku mieszkalnego typu kontenerowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, tj:

- przyłączy kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- przyłączy wodociągowe zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi dnia 15.01.2013 r. przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Elblągu Sp. z o.o. na dostawę wody dla projektowanego budynku mieszkalnego (pismo nr 200.210.W112-49/2012/335)
- przyłączy energetyczne zgodnie z warunkami przyłączenia z dnia 22.10.2012 r. nr 12/R21/02766 określonymi przez Energa Operator.

Zamówienie obejmuje uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie. Koncepcja rozwiązania winna uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego przed rozpoczęciem etapu projektowania. Zagospodarowanie działki powinno uwzględniać budowę w przyszłości kolejnego analogicznego budynku.

#### a) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Budynek mieszkalny jednorodzinny typu kontenerowego winien składać się z dwóch modułów stalowych trwale połączonych ze sobą o łącznej powierzchni pokoi min. 20 m<sup>2</sup>, gdzie pojedynczy moduł ma wymiary: L~6000 mm, S~2400-3000 mm, Hw~2500 mm, Hz~2900 mm. W budynku należy przewidzieć:

- przedsionek
- łazienkę + WC
- pokój z aneksem kuchennym
- drugi pokój.

Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, dostawę, montaż i posadowienie oraz oddanie do użytku przedmiotowego budynku.

#### b) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

##### Lokalizacja i stan prawny

Działka nr 61/2, obręb geodezyjny Przezmark, położona w miejscowości Przezmark Osiedle, jest własnością Gminy Elbląg. Teren objęty opracowaniem nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki Wójt Gminy Elbląg wydał dnia 06.03.2013 r. decyzję o ustaleniu warunków zabudowy GP.6730.19.2013.

##### Stan istniejący

Teren nie jest zabudowany.

##### Dojazd

Dojazd do działki należy zaplanować z działki nr 386 (droga gminna). Należy zapewnić ilość miejsc postojowych równą ilości projektowanych mieszkań (1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie).

#### c) właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek objęty niniejszym opracowaniem będzie pełnił funkcję mieszkalną. Będzie to obiekt jednokondygnacyjny, zbudowany z gotowych elementów.

Planowane wymiary obiektu:

Szerokość	~ 4,80-6,00 m
Długość	~ 6,00 m
Wysokość	~ 2,90 m
Powierzchnia pokoi	~ <b>min. 20,00 m<sup>2</sup></b>

## 2) Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Budynek musi być przystosowany do całorocznego zamieszkiwania lokatorów i spełniać wymogi techniczne i funkcjonalno-użytkowe zawarte w przepisach techniczno-budowlanych, normach, wytycznych i ogólnych zasadach wiedzy budowlanej. Zamawiający wymaga, aby materiały i wykonawstwo robót zapewniały trwałość budynku nie mniejszą niż 36 miesięcy licząc od daty odbioru.

### A. Projektowanie .

#### Zakres prac projektowych do wykonania

1. Koncepcja projektowa budynku kontenerowego wraz z zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem warunków gestorów sieci (koncepcja winna być opracowana w jednym egzemplarzu w postaci papierowej, a treść opracowania winna spełniać oczekiwania Zamawiającego i uzyskać jego pisemną akceptację).
2. Należy opracować dokumentację architektoniczno- budowlaną zgodnie z uzgodnioną koncepcją (z uwzględnieniem ewentualnych uwag Zamawiającego) umożliwiającą uzyskanie pozwolenia na budowę. Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące składniki:
  - 1) projekt budowlany i wykonawczy zgodny z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego i w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych:
    - przygotowanie terenu pod budowę;
    - roboty budowlane związane z montażem kontenera mieszkalnego, włącznie z robotami wykończeniowymi w zakresie tego obiektu;
    - roboty w zakresie instalacji budowlanych (przyłącza: elektroenergetyczne, wod.-kan.);
    - roboty związane z zagospodarowaniem terenu.
  - 2) informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.Projekt budowlany opracowany w formie papierowej. Wszelkie niezbędne uzgodnienia, opinie i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę są po stronie Wykonawcy.
3. Opracowanie mapy do celów projektowych w zakresie sytuacji ewidencji i uzbrojenia terenu leży po stronie Zamawiającego.
4. Po zakończeniu prac montażowo-budowlanych należy uzyskać w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

Zamawiający informuje, że niniejszy PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY jest opisem wstępnych wymagań i oczekiwań Zamawiającego. Program ten nie stanowi ograniczeń dla proponowanych przez Wykonawcę koncepcji. Akceptowana przez Zamawiającego koncepcja będzie podstawą opracowania projektu budowlanego.

## B. Realizacja

### Prace ziemne

Wykonanie przyłączy:

- przyłączy kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- przyłączy wodociągowe zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi dnia 15.01.2013 r. przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Elblągu Sp. z o.o. na dostawę wody dla projektowanego budynku mieszkalnego (pismo nr 200.210.W112-49/2012/335)
- przyłączy energetyczne zgodnie z warunkami przyłączenia z dnia 22.10.2012 r. nr 12/R21/02766 określonymi przez Energa Operator.

### Fundamenty

Roboty ziemne prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach prawa i normach polskich.

### Architektura

Budynek ma powstać w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o zróżnicowanej formie. Ustawienie budynku na działce i jego wielkość dostosować do ustaleń decyzji o warunkach zabudowy.

### Konstrukcja

Dopuszcza się stosowanie dowolnych rozwiązań pod warunkiem uzyskania odpowiednich parametrów użytkowych i zgodności z obowiązującymi przepisami budowlanymi, ppoż i sanitarno-higienicznymi dla lokali mieszkalnych.

### Instalacje

- **wentylacyjna:** grawitacyjna (mechaniczna tylko w przypadkach wynikających z wymagań zawartych w przepisach techniczno-budowlanych i normach)
- **elektryczna:** kompletna instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych, ogrzewania, tablic rozdzielczych z zabezpieczeniami, przełączenia do szafki licznikowej (przewody miedziane w rurkach osłonowych lub kanałach). Źródła światła sufitowe i/lub kinkietowe o natężeniu zgodnym z PN. Opomiarowanie indywidualne z dostępem od zewnątrz.
- **grzewcza:** grzejniki elektryczne (z regulacją) o wielkości dostosowanej do strat ciepła danego pomieszczenia dla temperatur normatywnych.
- **wod-kan:** opomiarowanie indywidualne, przewody rozprowadzające z tworzyw sztucznych z ociepleniem (chowane w przegrodach), ciepła woda z pojemnościowych podgrzewaczy elektrycznych. Przyłączy zimnej wody z możliwością odcięcia od zewnątrz.
- **uziemiająca, wyrównawcza i odgromowanie:** należy wykonać instalację uziemiającą i wyrównawczą. Z instalacją uziemiającą połączyć wszystkie metalowe instalacje budynku szyną GSZU w rozdzielni RG. Metalowe konstrukcje i obudowy urządzeń i instalacji połączyć z instalacją wyrównawczą w pomieszczeniach kuchni, i łazienki. Instalacja ma spełniać wymogi Polskiej normy.

### Wykończenie i wyposażenie

- **podłogi:** wykładzina PCV o grubości minimum 2 mm
- **ściany pomieszczeń suchych:** wykonane z paneli PCV lub rozwiązanie równoważne, odporne na działanie wilgoci, ciepłe, w kolorze białym
- **ściany pomieszczeń sanitarnych:** wykonane z paneli PCV lub równoważne, odporne na działanie wilgoci, ciepłe, wykończone farbą zmywalną w kolorze białym

- **sufity:** wykonane z paneli PCV lub rozwiązanie równoważne, odporne na działanie wilgoci, ciepłe, w kolorze białym
- **drzwi wewnętrzne:** w kolorze białym
- **drzwi zewnętrzne:** dobrane kolorystycznie do elewacji, ocieplone
- **okna:** w kolorze białym,
- **wyposażenie:** WC i łazienka - miska sedesowa kompaktowa, umywalka, brodzik, elektryczny podgrzewacz wody  
aneks kuchenny - kuchenka elektryczna i zlew jednokomorowy

### **Ochrona środowiska**

Projektowany budynek nie może spowodować uciążliwego oddziaływania na środowisko.

### **Bezpieczeństwo i higiena**

Budynek wykonać z zastosowaniem atestowanych materiałów nie stwarzających zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Wejścia do budynku zabezpieczyć podcieniami lub daszkami oraz wyposażyć w oświetlenie. Doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – światłem dziennym bezpośrednim

### **Ochrona przeciwpożarowa obiektu**

Projekt zgodnie z przepisami należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Usytuowanie budynku powinno zapewnić swobodny dostęp ekipom Straży Pożarnej poprzez wjazd od drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 386.

### **Badania i pomiary**

Całość robót wykonać wg projektu budowlanego i wykonawczego, PN i aktualnie obowiązujących przepisów. Po zakończeniu robót wykonać wszystkie niezbędne próby montażowe, badania i pomiary.

Skompletować i przekazać wszystkie atesty, certyfikaty i świadectwa dla montowanych urządzeń, aparatów i instalacji.

Wykonać dokumentację powykonawczą

## **II. Część informacyjna**

Zamawiający oświadcza, że działka nr 61/2, obręb geodezyjny Przezmark, położona w miejscowości Przezmark Osiedle stanowi własność Gminy Elbląg. Teren objęty opracowaniem nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki Wójt Gminy Elbląg wydał dnia 06.03.2013 r. decyzję o ustaleniu warunków zabudowy GP.6730.19.2013, która dopuszcza realizację planowanej inwestycji.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania zawarte m.in. w poniższych przepisach:

1. 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 Pb), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3 Pb. Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi w zakresie ustalonym w art. 5 Prawa budowlanego.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. 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.

3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)

**Załączniki:**

1. Mapa do celów projektowych
2. Decyzja Wójta Gminy Elbląg o ustaleniu warunków zabudowy GP.6730.19.2013 z dnia 06.03.2013 r.
3. Warunki techniczne wydane dnia 15.01.2013 r. przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Elblągu Sp. z o.o. na dostawę wody dla projektowanego budynku mieszkalnego (pismo nr 200.210.W112-49/2012/335)
4. Warunki przyłączenia z dnia 22.10.2012 r. nr 12/R21/02766 określone przez Energa Operator