

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Zamawiający:** Gmina Elbląg  
**Adres:** ul. Browarna 85  
82-300 Elbląg  
WOJ. Warmińsko - Mazurskie

**Nazwa zamówienia:**

**Opracowanie dokumentacji projektowej p.n. „Budowa gminnego budynku użytkowego wielofunkcyjnego (świetlica, biblioteka, remiza Ochotniczej Straży Pożarnej) w Nowakowie ”**

**Adres:** Nowakowo – gmina Elbląg (Działki nr 81 i 82/1 KM 2)

**Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień:**

usługi projektowania architektonicznego  
71 22 00 00 - 6

Wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej we wszystkich branżach wraz z przyłączami (projekt budowlano-wykonawczy, przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót), oraz uzyskanie pozwolenia na budowę

1. Projekt powinien wskazywać, które elementy winny być zaopatrzone w certyfikaty, atesty, homologacje i dopuszczenia do użytkowania.
2. Dostosowanie rozwiązań parametrów technicznych, rozwiązań dotyczących bezpieczeństwa do standardów obowiązujących w kraju.

Dokumentacja projektowa winna być wykonana w zakresie i formie zgodnej 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 (Dz. U. Nr 202, póź. 2072) i zawierać wszystkie wymagane prawem opracowania niezbędne dla rodzaju przedsięwzięcia w tym:

- **projekt budowlany oraz projekt wykonawczy** wykonany w zakresie i formie zgodnej z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, póź. 1133 z późniejszymi zmianami) i umożliwiający uzyskanie pozwolenia na budowę,
- **informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** sporządzone z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 nr 47, póź. 401),
- **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem 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 2004r. nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami),
- **przedmiar robót** w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i

odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. z 2004r. nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami),

- **kosztorys inwestorski - sporządzony na podstawie przedmiaru robót** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 Nr 130, póź. 1389).

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać całą realizację inwestycji oraz wcześniejszą prezentację wizualną projektowanej inwestycji.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- a) Projekty budowlano-wykonawcze-6 egz. (w tym 4 egz. z oryginalnymi uzgodnieniami),
- b) Kosztorysy inwestorskie - 2 egz.
- c) Przedmiary robót - 4 egz.
- d) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.- 4 egz
- e) Informacje dotycząca BIOZ - 6 egz,
- g) Inne wymagane uzgodnienia, ekspertyzy i oświadczenia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę

Projektant we własnym zakresie, własnym kosztem i staraniem pozyska wszystkie potrzebne materiały ,badania i uzgodnienia do wykonania dokumentacji projektowej m.innymi:

1. Wszelkie uzgodnienia branżowe .
3. Badania np.gruntowo-wodne, ekspertyzy.

Część opisową, opisy techniczne, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, itp. Projektant przekaże zamawiającemu w wersji elektronicznej z możliwością edycji przez zamawiającego w pakiecie Microsoft Office 2000 (lub niższej, lub równoważnym) kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót .

Przez „równoważne” uważa się programy komputerowe o parametrach nie gorszych niż wymienione przez Zamawiającego.

#### ***Dokumentacja projektowa powinna:***

- być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz obowiązującymi przepisami i normami. Przedmiotowa dokumentacja będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o Ustawę Prawo Zamówień Publicznych oraz na jej podstawie realizowany będzie pełny zakres robót budowlanych niezbędnych dla użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- W swojej treści określać przedmiot zamówienia , w tym w szczególności technologie robót, materiały i urządzenia a także parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, urządzeń i wyposażenia w sposób nie utrudniający uczciwej konkurencji. Nie może opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest uzasadnione specyfika przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzysza wyrazy (lub, równoważne) lub inne równoznaczne wyrazy. O propozycji takiego opisu Wykonawca powinien każdorazowo poinformować Zamawiającego.
- opisywać przedmiot zamówienia za pomocą cech technicznych i jakościowych, przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. Wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów , oraz oświadczenia o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych powinny być wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy.

- w zakresie przedmiaru robót zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstawy do ustalenia cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.

#### **Przeznaczenie części przeznaczanej dla potrzeb Ochotniczej Straży Pożarnej:**

- zapewnienie właściwych warunków pracy członków OSP i obsługi interesantów OSP,
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania stanowiska kierownika i przyjmowania zgłoszeń o zdarzeniach z możliwością przekierowywania do właściwych służb (Policja, Pogotowie Ratunkowe),
- zapewnienie pomieszczenia do organizowania doskonalenia zawodowego członków OSP (ewentualnie spotkań roboczych Gminnego Zespołu Zarządzania Kryzysowego),
- zapewnienie właściwych warunków i niezbędnych urządzeń do prawidłowego funkcjonowania jednostki OSP,
- garażowanie pożarniczych samochodów gaśniczych, specjalnych oraz sprzętu i urządzeń,
- możliwość prowadzenia szkoleń i ćwiczeń,
- zapewnienie możliwości wykonywania prac konserwacyjnych oraz napraw sprzętu i urządzeń pożarniczych będących na wyposażeniu jednostki,
- możliwość magazynowania i przechowywania zapasów oraz rezerw sprzętu i materiałów niezbędnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

#### **I. Kompleks obiektów powinien zawierać:**

- pomieszczenia garażowe z pomieszczeniami magazynowo-warsztatowymi,
- pomieszczenia socjalne dla strażaków,
- pomieszczenia administracyjno-biurowe,
- pomieszczenia biblioteki gminnej,
- pomieszczenia świetlicy gminnej,
- zaplecze socjalne z węzłem sanitarnym dla pracowników biblioteki i świetlicy,
- zaplecze kuchenne przy świetlicy,
- węzeł sanitarny ogólnodostępny ,
- wiata magazynowa,
- plac manewrowy,
- plac ćwiczeń,
- parking,
- teren rekreacyjno – sportowy.

#### **II. Usytuowanie świetlicy, biblioteki i remizy OSP :**

- świetlica, biblioteka i garaż powinny mieścić się w budynku wolnostojącym o powierzchni 610 m<sup>2</sup> stanowiącym kompleks z placem manewrowym, pozwalającym na bezpieczne kierowanie pojazdami,
- w bezpośrednim pobliżu garaży nie mogą znajdować się jakiegokolwiek przeszkody utrudniające widoczność wyjeżdżającym z garażu kierowcom pojazdów pożarniczych oraz możliwość manewrowania tymi pojazdami,
- w pobliżu garaży OSP powinna być zainstalowana uliczna sygnalizacja ostrzegawcza, wstrzymująca ruch pojazdów, uruchamiana w chwili ogłoszenia alarmu,
- teren działki powinien posiadać trwałe ogrodzenie, twardą nawierzchnię drogi i placów oraz izolacyjny pas zieleni oddzielający go od dróg publicznych,
- kompleks powinien posiadać plac ćwiczeń

#### **III. Budynek w części biblioteki i świetlicy wiejskiej :**

Obiekt jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym  
Parter – wysokość pomieszczeń min.3,0 m:

- a) pomieszczenie sali biblioteki 120 m<sup>2</sup>,
- b) pomieszczenie świetlicy 120 m<sup>2</sup>,
- c) zaplecze kuchenne 30 m<sup>2</sup>, wyposażone w zlewozmywak, kuchenkę elektryczną, lodówkę, szafki kuchenne,
- d) zaplecze szatniowo socjalne z węzłem sanitarnym dla pracowników biblioteki i świetlicy 30 m<sup>2</sup>,
- e) pomieszczenia higieniczno-sanitarne:
  - oddzielna ubikacja dla mężczyzn – co najmniej 1 miska ustępowa i 1 pisuar, w przedsiönku umywalka,
  - oddzielna ubikacja dla kobiet z muszlą ustępową, a w jej przedsiönku umywalka,
  - oddzielna ubikacja dla osób niepełnosprawnych

#### **IV. Budynek w części garażowej z pomieszczeniami magazynowo-warsztatowymi remizy OSP**

##### Obiekt jednokondygnacyjny – wysokość pomieszczeń 5 m

- obiekt garażowy jednoprzestrzenny, jednokondygnacyjny o powierzchni 180 m<sup>2</sup>, przeznaczony na garażowanie w sposób umożliwiający natychmiastowy wyjazd pojazdów pożarniczych, przyczep, sprzętu i urządzeń będących na wyposażeniu jednostki,
- stanowiska garażowe - 3 stanowiska (5x12, h=5m),
- wysokość wewnątrz 5 m,
- wysokość bram garażowych 4 m,
- szerokość bram garażowych 4 m,
- szerokość przejścia pomiędzy sprzętem i ścianami min. 1 m,
- bramy garażowe ręcznie i automatycznie otwierane oraz zamykane, wyposażone w system ostrzegawczy,
- wszystkie bramy powinny być przeszklone w co najmniej 25% szkłem zbrojonym lub nie powodującym urazów po stłuczeniu,
- każde stanowisko garażowe powinno być wyposażone w instalację wyciągową, wentylacyjną mechaniczną,
- wyłożenie ścian łatwe w utrzymaniu czystości.
- posadzki o wyłożeniu antypoślizgowym, łatwe w utrzymaniu czystości, wytrzymałość min. 10 ton na oś,
- oświetlenie garażu sterowane z miejsca pełnienia służby przez dyżurnego OSP. Dodatkowo instalacja oświetlenia awaryjnego,
- gniazda elektryczne 24, 230 i 380 V. Osłony punktów oświetleniowych w wykonaniu gazoszczelnym,
- instalacja ładowania akumulatorów pojazdów 24 V doprowadzona do wszystkich stanowisk,
- magazyn chemicznych środków gaśniczych, sorbentów i neutralizatorów (możliwość składowania do 5t środków),
- magazynek do składowania odpadów po neutralizacji,
- magazyn sprzętu ratowniczo-gaśniczego,
- myjnia samochodowa – 1 stanowisko (1 x 60m<sup>2</sup>) z kanalizacyjnym wypustem podłogowym,
- warsztat napraw bieżących sprzętu pożarniczego,
- pomieszczenie kotłowni z piecem c.o. opalanym paliwem stałym dla całego kompleksu),
- pomieszczenie do suszenia węży metodą tradycyjną tj. wspinalnia z windą o wysokości ok. 15m w formie szybu o wym wew. 2x2m
- szatnia odzieży specjalnej,
- pomieszczenie do odkażania obuwia i odzieży.

#### **V. Budynek socjalny dla strażaków OSP:**

##### Obiekt jednokondygnacyjny, częściowo dwukondygnacyjny

##### Parter – wysokość pomieszczeń min. 2,5 m:

- a) pokój dla OSP – wyposażony w szafy ubraniowe o powierzchni 25 m<sup>2</sup>,

- b) suszarnia odzieży mokrej o powierzchni 9 m<sup>2</sup>, na każdego korzystającego z suszarni powinno przypadać co najmniej 0,2 m<sup>2</sup> powierzchni podłogi,
- c) pomieszczenia higieniczno – sanitarne
  - prysznice: umywalki – 2 szt. , szerokość przejścia pomiędzy umywalkami a przeciwległą ścianą powinna wynosić nie mniej niż 1,3 m, a między dwoma rzędami umywalek nie mniej niż 2 m,
  - brodzik – 1 szt.,
  - natryski – 1 kabina natryskowa,

W pomieszczeniu umywalni należy zapewnić co najmniej dwukrotną wymianę powietrza w ciągu godziny, natomiast w pomieszczeniu z natryskami nie powinna być mniejsza niż pięciokrotna.

  - ustępy: co najmniej 1 miska ustępowa i jeden pisuar
  - pomieszczenie do podgrzewania i spożywania posiłków o powierzchni 10 m<sup>2</sup>

Piętro – wysokość pomieszczeń min. 2,5 m:

- a) sala szkoleniowa dla ok. 30 osób – przeznaczona dla strażaków OSP i innych podmiotów biorących udział w ćwiczeniach, szkoleniach i konferencjach,
- b) pomieszczenia socjalne ( łazienka i ubikacja),
- c) pokój kwatermistrzowski o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>,

**VI. Wiata na opał stały o powierzchni 40 m<sup>2</sup>:**

Obiekt o lekkiej konstrukcji dachu i ścian z wentylacją grawitacyjną.

**VII. Wyposażenie kompleksu budynków w urządzenia i instalacje**

Budynki powinny być wyposażone w następujące instalacje:

- instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacyjna z szambem,
- instalacja elektryczna i odgromowa,
- instalacja centralnego ogrzewania z kotłownią,
- instalacja sygnalizacyjno – alarmowa obsługująca alarmowanie i dysponowanie jednostki:
  - a) sygnalizacja świetlna i dźwiękowa,
  - b) wentylacyjna,
  - c) otwierania bram garażowych,
  - d) sygnalizacja uliczna,
  - e) oświetlenie strażnicy,
- agregat prądotwórczy do zasilania awaryjnego strażnicy.

**VIII. Plac manewrowy:**

- utwardzony z przodu i z tyłu strażnicy,
- oświetlenie zmierzchowe.

**IX. Teren rekreacyjno – sportowy**

Przy opracowywaniu posiłkowano się:

- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tekst jednolity Dz.U. z 2003 Nr 169, poz. 1650),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).