



AL STUDIO PIOTR ALEKSANDROWICZ

pracownia.: 80 - 405 GDAŃSK, ul.MICKIEWICZA 31, tel. 58 554 17 89, 602 104 397, e-mail: alstudio@wp.pl

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:	<b>Budowa hali sportowej z zapleczem</b>
Adres obiektu:	<b>Człuchów, ul. Średnia 4a działki nr 37/7, 41/17, obręb 64</b>
Kategoria obiektu:	<b>XV</b>
Identyfikatory działek ewidencyjnych:	<b>220301_1.0002.AR_9.37/7, 220301_1.0002.AR_9.41/17</b>
Wspólny słownik zamówień [CPV]:	<b>45000000 - Roboty budowlane 71000000 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne</b>
Imię, nazwisko i adres inwestora:	<b>Gmina Miejska Człuchów 77-300 Człuchów, al. Wojska Polskiego 1</b>
Branża:	<b>architektura</b>
Autorzy:	
architektura:	<b>arch. Piotr Aleksandrowicz</b> uprawnienia w specjalności architektonicznej (bez ograniczeń) nr 38/Gd/02, PO-0673

Gdańsk, czerwiec 2024

## Spis treści

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA .....	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	3
1.1. Przedmiot opracowania .....	3
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych .....	3
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	4
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	4
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych .....	4
1.5.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji .....	4
1.5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto .....	5
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	5
2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy .....	5
2.2. Wymagania dotyczące architektury .....	6
2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji .....	6
2.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych .....	7
2.5. Wymagania dotyczące wykończenia .....	8
2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu .....	8
2.7. Wymagania dotyczące wyposażenia .....	9
2.8. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych .....	9
2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych .....	9
PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	15
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	15
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	15
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	15
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	15
4.1. Kopia mapy zasadniczej .....	15
4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych .....	15
4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków .....	15
4.4. Inwentaryzacja zieleni .....	15
4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska .....	16
4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości .....	16
4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych .....	16

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

#### **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy (według którego zostanie wykonana dokumentacja projektowa, a następnie roboty budowlane) dla inwestycji budowy hali sportowej z zapleczem przy ul. Średniej 4a w Człuchowie, woj. pomorskie” na części działki nr 37/7, 41/17, obręb geodezyjny 0064.

Na przedsięwzięcie składa się budowa i wyposażenie hali sportowej z zapleczem przy istniejącej Szkole Podstawowej nr 1 im. Przyjaciół Ziemi przy ul. Średniej 4a w Człuchowie oraz prace związane z wykonaniem elementów zagospodarowania terenu, utwardzeń i infrastruktury technicznej oraz nasadzeniem powierzchni zielonych.

#### **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Przedsięwzięcie na części dz. nr 37/7, 41/17, o powierzchni 4651 m<sup>2</sup>, objętej projektowaną inwestycją.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z budową hali sportowej z zapleczem oraz jej wyposażenie:

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa

Roboty budowlane:

- budowa budynku objętego opracowaniem
- wykonanie elementów zagospodarowania terenu: elementy małej architektury,
- wykonanie utwardzeń: nawierzchnia z kostki betonowej – jezdnia, miejsca postojowe, chodnik, place; opaska żwirowa – wokół projektowanego budynku
- nasadzenia powierzchni zielonych – trawników
- budowa infrastruktury technicznej: wykonanie przyłączy, sieci i elementów projektowanych instalacji, w tym urządzenia instalacyjne, winda oraz instalacja fotowoltaiczna na dachu hali

Wyposażenie obiektu:

- Wyposażenie sportowe obiektu
- Trybuny i ławki
- Scena wraz z wykładziną ochronną na boisko
- Strzelnica laserowa
- Zagospodarowanie terenu
- Tablica informacyjna

Na zakres zamówienia składają się w szczególności roboty budowlane zgodnie z niżej wymienionym zestawieniem branż:

- Branża konstrukcyjna-budowlana
- Branża elektryczna

- Branża sanitarna
- Aranżacja i wykończenie wnętrz

### 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działki nr 37/7, 41/17 jest własnością inwestora, położona jest w Człuchowie przy ul. Średniej 4a, powiat człuchowski, województwo pomorskie.

Działka z dostępem do drogi publicznej.

Na dz. nr 37/7, 41/17 obowiązują zapisy uchwały Nr XVII.117.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie

### 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z budową hali sportowej z zapleczem.

### 1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

#### *1.5.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji*

Nr	Pomieszczenie	Pow. użytkowe [m <sup>2</sup> ]	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni	
			min. pow. [m <sup>2</sup> ]	maks. pow. [m <sup>2</sup> ]
1	Hala sportowa	772,91	772,91	850,20
2	Trybuna	17,73	15,96	19,5
3	Komunikacja	20,33	16,26	24,40
4	Szatnia	17,00	13,60	20,40
5	Łazienka	4,64	3,71	5,57
6	Szatnia	17,00	13,60	20,40
7	Łazienka	4,64	3,71	5,57

8	Magazyn sprzętu strzelnicy laserowej, demontowalnej sceny itp.	15,75	12,60	18,90
9	Magazyn sprzętu sportowego	4,08	3,26	4,90
10	Pom. personelu	8,07	6,46	9,68
11	WC	6,30	5,04	7,56
12	WC dla osób niepełnosprawnych	6,24	4,99	7,49
13	Pom. techniczne	2,74	2,19	3,29
	<b>Suma:</b>	<b>897,43</b>	<b>797,01</b>	<b>997,85</b>

Przedsięwzięcie realizowane na części dz. nr 37/7, 41/17, powierzchnia projektowanej inwestycji 4651 m<sup>2</sup>.

## ***1.5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto***

- hala sportowa z zapleczem
  - powierzchnia zabudowy 943,88m<sup>2</sup> (min. 849,50m<sup>2</sup>, maks. 1038,27 m<sup>3</sup>\*)
  - powierzchnia użytkowa 897,43 m<sup>2</sup> (min. 797,01 m<sup>2</sup>, maks. 997,85 m<sup>3</sup>\*)
  - szerokość 21,50 m
  - długość 48,80 m
  - wysokość (do kalenicy) 11,60 m
  - kubatura brutto 7187,35 m<sup>3</sup> (min. 6468,61 m<sup>3</sup>, maks. 7906,08 m<sup>3</sup>\*)
  - liczba kondygnacji 1 nadziemna
  - dach wielospadowy – hala, płaski - zaplecze
- elementy zagospodarowania terenu wyszczególnione
  - powierzchnia utwardzona jezdna - projektowana 517,26 m<sup>2</sup>, - istniejąca 100,04 m<sup>2</sup>
  - miejsce postojowe 2,5x5m - projektowane 10 szt. (pow. 118,10 m<sup>2</sup>), - istniejące 18 szt. (pow. 239,31 m<sup>2</sup>)
  - miejsce postojowe 3,6x5m – istniejące 2 szt., (pow. 36,00 m<sup>2</sup>)
  - powierzchnia utwardzona chodnik - projektowana 194,93 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia trawiasta 2241,84 m<sup>2</sup>

- ogrodzenie: 144,04 mb (wraz z 2 furtkami o szer. 2,8m i 1 furtką 1,5m)
- mur oporowy: 87,00 mb

\* W nawiasach podano możliwe przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów.

Powierzchnia ruchu wynosi 20,33 m<sup>2</sup>, co stanowi 2,27% powierzchni netto (897,43 m<sup>2</sup>)

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy**

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy odpowiednio przygotować i zabezpieczyć teren. Prace przygotowawcze należy prowadzić z poszanowaniem przyrody, nie dokonywać zbędnych wycinek, nie naruszać naturalnego ukształtowania terenu, jeśli nie wynika to z projektu. Wykonawca dokona wywozu zbędnych mas ziemnych i odpadów budowlanych na odpowiednie wysypisko (do utylizacji). Drzewa na terenie objętym robotami budowlanymi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy
- zaplecze dla potrzeb Wykonawcy
- zabezpieczenie interesów osób trzecich
- wygrodenie terenu budowy

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, oświetlenie, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz osób zatrudnionych i postronnych. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

### **2.2. Wymagania dotyczące architektury**

Obiekt budowlany o przeznaczeniu hali sportowej z zapleczem.

Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia, o rzucie w kształcie połączonych z sobą prostokątów. Budynek hali kryty dachem wielospadowym o kolebkowej konstrukcji (łukowe dźwigary drewniane). Maksymalna wysokość 11,60 m.

Budynek podzielony na dwie części: halę sportową oraz zaplecze szatniowe (łącznik).

Uwzględnienie zasad projektowania uniwersalnego: wszystkie pomieszczenia przeznaczone dla głównych użytkowników budynku (pomieszczenia szatniowe i hala) – są dostępne dla osób z niepełnosprawnością. Podnośnik zapewnia komunikację pionową między poziomem proj. zaplecza hali a poziomem istn. budynku szkoły.

Wszystkie elementy zabezpieczone ppoż. do stopnia wymaganej klasy odporności ogniowej budynku oraz spełniające parametr NRO. Elementy oddzielenia pożarowego w klasie jak dla ściany oddzielenia pożarowego budynku szkoły, z materiałów niepalnych.

### 2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji

Budynek w technologii konstrukcji szkieletowej z zastosowaniem płyt warstwowych.

**Fundamenty** w postaci ław i stóp fundamentowych żelbetowych wylewane na miejscu budowy. Przed pracami ziemnymi należy odkryć i ocenić pozostałości fundamentów basenu (obecnie zasypane) – w zależności od oceny możliwości ich wykorzystania, usunąć lub pozostawić (częściowo pozostawić). Podobnie z przygotowaniem podłoża gruntowego. Zastosować poziomą i pionową hydroizolację fundamentów (papa termozgrzewalna, masy bitumiczne, emulsje przeciwwilgociowe) wywiniętą min. 30cm ponad teren. Należy zachować ciągłość izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej w strefie fundamentów i posadzki na gruncie. Materiały należy łączyć na zakład wg zaleceń producenta. W miarę możliwości należy korzystać z jednego rozwiązania systemowego lub materiałów kompatybilnych. Należy odpowiednio przygotować podłoże przed montażem izolacji, wg zaleceń producenta.

**Konstrukcja nośna hali:** więzary z drewna klejonego, gr. 160mm, zabezpieczone ppoż. do R30, o rozstawie 5,0 m.

**Ściany zewnętrzne hali (EI30):** z płyt warstwowych (mocowanych na więzarach konstrukcji hali oraz dodatkowych belkach i słupach z drewna klejonego) z rdzeniem poliuretanowym, gr.120mm, o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,20 W/m<sup>2</sup>K, okładzina płyty warstwowej – blacha ze stali ocynkowanej lub nierdzewnej. Ściany ryzalitu z trybunami pokryte dodatkowo okładziną drewnianą na stelażu systemowym.

**Ściany zewnętrzne i nośne zaplecza (EI30):** z płyt warstwowych (mocowanych na słupach stalowych) z rdzeniem poliuretanowym, gr.120mm, o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,20 W/m<sup>2</sup>K, okładzina płyty warstwowej – blacha ze stali ocynkowanej lub nierdzewnej.

**Ściana oddzielenia ppoż. (REI60):** z płyt warstwowych (mocowanych na słupach stalowych, zabezpieczonych ppoż. do R30) z wypełnieniem wełną mineralną, gr.200mm, o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,20 W/m<sup>2</sup>K, okładzina płyty warstwowej – blacha ze stali ocynkowanej lub nierdzewnej.

**Dach hali** na konstrukcji z drewna klejonego, dach zaplecza o konstrukcji stalowej. Pokrycie dachów płytami warstwowymi z wypełnieniem z pianki poliuretanowej 160mm, o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,15 W/m<sup>2</sup>K, okładzina płyty warstwowej – blacha ze stali ocynkowanej.

**Ściany działowe zaplecza** z płyt warstwowych gr. 10cm.

### Posadzka w hali sportowej

Nawierzchnia sportowa drewniana (powierzchniowo elastyczna).

Wymagania dot. bezpieczeństwa użytkownika:

- Tarcie: 80 do 110, wg normy EN 13036-4
- Amortyzacja uderzenia: A4  $\geq 55\%$   $< 75\%$ , wg normy EN 14808
- Odkształcenie pionowe: A4, wg normy EN 14809
- Współczynnik połysku:  $\leq 45$ , wg normy EN ISO 2813

Właściwości techniczne:

- Odbicie pionowe piłki:  $\geq 90\%$ , wg normy EN 12235
- Reakcja na ogień: Cfl-s1, wg normy EN 13501-1
- Odporność na ścieranie:  $\leq 0.8g$ , wg normy EN ISO 5470-1

- Odporność na wgniecenia: Średnia wartość zmierzona  $\leq 0.50\text{mm}$ , zgodne z normą EN 1516
- Odporność na obciążenia toczne: zgodne z normą EN 1569

Posadzka na podbudowie betonowej na styropianie gr.10cm, chudym betonie, gr. 10cm, gruncie rodzimym zagęszczonym.

**Posadzka w zapleczu:** antypoślizgowe płytki gresowe, jastrych, styropian gr.10cm, chudy beton, gr. 10cm, grunt rodzimy zagęszczony.

Wszystkie elementy zabezpieczone ppoż. do stopnia wymaganej klasy odporności ogniowej budynku oraz spełniające parametr NRO. Elementy oddzielenia pożarowego w klasie jak dla ściany oddzielenia pożarowego budynku szkoły, z materiałów niepalnych.

## 2.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

Przyłącza i urządzenia instalacyjne:

- sieć wodociągowa – nowe przyłącze do sieci wodociągowej - dł. 61,02 m. Woda na potrzeby socjalno-bytowe oraz ochrony przeciwpożarowej. Wybór sposobu podłączania poprzedzić badaniem ciśnienia w instalacjach. W przypadku gdy instalacja wodociągowa budynku szkoły pozwoli zapewnić odpowiednie ciśnienie wody dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej można zrezygnować z nowego przyłączenia
- kanalizacja sanitarna – nowe przyłącze do sieci kanalizacyjnej sanitarnej - dł. 68,85 m, studzienka  $\text{Ø}120$
- kanalizacja deszczowa – instalacja dł. 169,97 m podłączona do istniejącej instalacji kanalizacyjnej sanitarnej na działce, 4 studzienki  $\text{Ø}120$ , 2 wpusty drogowe
- źródło ogrzewania – ogrzewanie centralne, doprowadzone z istniejącego węzła cieplnego w budynku szkoły oraz klimatyzacja pomieszczeń zaplecza zasilana pompą ciepła powietrze-powietrze, wykorzystująca energię z fotowoltaiki.
- instalacja wentylacji mechanicznej
- sieć elektroenergetyczna – wewnętrzna linia zasilająca poprowadzona od istniejącego złącza kablowo-pomiarowego
- instalacje niskoprądowe - monitoring, sterowanie tablicą wyników,
- winda (podnośnik pionowy) – kabina/podest o wym. min. 110x140cm, wysokość podnoszenia ok. 180cm

## 2.5. Wymagania dotyczące wykończenia

Wszelkie elementy i zastosowane materiały spełniające obowiązujące normy, z uzyskanymi certyfikatami i dopuszczeniem do stosowania.

Wszystkie elementy zabezpieczone ppoż. do stopnia wymaganej klasy odporności ogniowej budynku oraz spełniające parametr NRO.

Kolorystyka wewnątrz obiektu w kolorach ziemnych, stonowanych.

Elewacje budynku kryte głównie płytami warstwowymi. Dach budynku pokryty płytami warstwowymi. Podwieszane do dachu ustroje akustyczne w postaci płyt dźwiękochłonnych. W pomieszczeniach WC, łazienek oraz pom. personelu zamontować sufity podwieszane. Obróbki blacharskie - blacha powlekana.

Kolorystyka zewnętrzna:

- elewacja – szary i grafitowy (ściany szczytowe hali i ściany zaplecza), okładzina drewniana (na części hali)
- pokrycie dachowe - szary i grafitowy
- obróbki blacharskie - szary i grafitowy

## **2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Zagospodarowanie terenu spójne pod względem funkcjonalnym i architektonicznym z funkcją budynku, uwzględnia potrzeby użytkowników obiektu.

Nawierzchnie chodników - kostka brukowa (ew. płyty betonowe) wys. 6cm, na podsypce cem.-piaskowej 5cm i podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm. Obrzeża betonowe 8x30x100 cm ułożone na ławie żwirowej.

Nawierzchnia dla ruchu kołowego - kostka betonowa/ granitowa lub płyty betonowe gr. 8cm na podsypce cementowo - piaskowej gr. min. 5 cm i podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 25cm oraz kruszywa stabilizowanego cementem gr. 15cm. Krawężniki betonowe 15x30x100 cm ułożone na ławie betonowej z oporem wykonanej z betonu C12/15;

Główne wejście do budynku dostępne z poziomego chodnika. Dostęp i dojście do budynku bez barier architektonicznych. Teren wokół budynku zaprojektowano jako miejsce bez barier.

Elementy małej architektury wykonane z bezpiecznych materiałów dla użytkowników obiektu.

## **2.7. Wymagania dotyczące wyposażenia**

Wszelkie elementy wyposażenia spełniające obowiązujące normy, z uzyskanymi certyfikatami i dopuszczeniem do stosowania.

Główne elementy wyposażenia sportowego:

- bramki do piłki nożnej – 2szt.
- kosze do koszyków stałe i/lub ruchome – 2szt.
- siatki i słupy do siatkówki, – 2szt.
- tablice wyników, – 1szt.
- przenośne stojaki na sprzęt sportowy, – 2szt.
- piłki do różnych dyscyplin takie jak: piłka nożna, koszyków, siatkówka – po 2szt. dla każdej z dyscyplin
- sprzęt do badmintonu takie jak rakiety, lotki itp. – po 2szt.
- sprzęt do gimnastyki, w tym maty do ćwiczeń i rozciągania. – 15 szt.

Dodatkowe elementy wyposażenia:

- trybuny i ławki – 40 miejsc siedzących
- scena wraz z wykładziną ochronną na boisko – 1 szt., min. 30m<sup>2</sup>
- strzelnica laserowa - mobilne stanowiska strzelnicze - 4 szt.

## **2.8. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca powinien uzgodnić zakres dokumentacji projektowej oraz rodzaj i jakość proponowanych rozwiązań z Zamawiającym. Stosowane wyroby powinny być wysokiej jakości, zapewniać trwałość i bezpieczeństwo użytkowania.

## **2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za ich zgodność z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - STWiORB, zgodnej z warunkami Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego.

Obowiązki wykonawcy:

- protokolarne przejście terenu budowy od Zamawiającego w terminie umownym.
- wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, ofertą wykonawcy, dokumentacją projektową, STWiORB, Harmonogramem oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
- szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania umowy
- ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą powstać w związku z prowadzonymi pracami. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami w tym także ruchem kołowym.
- pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej i STWiORB, niezwłocznie po ich ujawnieniu, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu.
- wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza robót oraz strzeżenie mienia znajdującego się na jego terenie, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót, zapewnić w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu wykonywanych robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili jego przejścia
- umożliwianie wstępu na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą.
- zgłoszenie pisemne wykonanych robót do odbioru częściowego i końcowego.

- przedstawienie w dniu odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu, na wniosek Zamawiającego protokołu z prób i badań tych robót oraz dokumentów przewozowych.
- wykonanie, jeżeli zajdzie taka konieczność na swój koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu i zatwierdzenie go przez właściwe organy.
- prowadzenie na bieżąco i przechowywanie: Dziennika budowy, protokołów odbioru robót wraz z dokumentami laboratoryjnymi, pozostałe dokumenty budowy, zgodnie ze STWiORB.
- opracowanie i pisemne przedstawienie do akceptacji Zamawiającego, w terminie wynikającym z umowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem BIOZ” oraz Programu Zapewnienia Jakości Robót, zwanego PZJ.
- opracowanie i aktualizacja Harmonogramu,
- stosowanie wyłącznie wyrobów wytworzonych w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z przepisami prawa o wyrobach budowlanych, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem,
- każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego na wybór materiałów budowlanych o ile są one inne od tych przedstawionych w dokumentacji budowlanej.
- na użyte materiały i wyroby budowlane, przed ich wbudowaniem, Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, sporządzone w języku polskim, dokumenty potwierdzające dopuszczenie tych materiałów i wyrobów do obrotu powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, to jest: aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobatami technicznymi, świadectwa dopuszczenia, itp.
- na każde żądanie Zamawiającego okazywanie dokumentów (atestów, certyfikatów itp.) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów, urządzeń używanych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane (przed ich wbudowaniem). Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami szczegółowego opisu przedmiotu umowy, a także z tych części robót, których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej.
- przeprowadzenie i przedstawienie Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów.
- stosowanie w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
- utrzymanie w czasie realizacji robót terenu robót z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i

śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat.

- odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy.
- naprawienie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania.
- zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania jakości materiałów, oraz jakości robót wykonywanych z tych materiałów.
- ponoszenie odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.
- w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny.
- zabezpieczenie dróg prowadzących na teren robót od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu robót, aby nie spowodował on szkód na drogach.
- sprzątanie na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę. Technologię naprawy uszkodzeń należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru.
- poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
- uporządkowanie terenu robót i przekazanie go po zakończeniu robót Zamawiającemu w terminie wynikającym z umowy.
- powiadomienie mieszkańców i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do robót.
- udział w naradach koordynacyjnych w celu omówienia postępów realizacji przedmiotu umowy oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie jej realizacji, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb. Każdorazowo Zamawiający zawiadomi Wykonawcę telefonicznie lub e-mailem o terminie narady koordynacyjnej. W naradach będą brały udział osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę wymienione w umowie.
- wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, interesów osób trzecich.
- uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie

#### **Odbiory dokumentacji budowlanej:**

- Opracowanie stanowiące przedmiot umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminach wskazanych w umowie.

- Miejscem przekazania i odbioru dokumentacji projektowej będzie siedziba Zamawiającego.
- Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.
- Odbiór nastąpi w terminie umownym, liczonym od daty podpisania protokołu zdawczoodbiorczego, który sporządzi Wykonawca.
- Zamawiający w terminie umownym, oceni kompletność dokumentacji i przekaże Wykonawcy opinię, zawierającą ewentualne uwagi, z wyznaczeniem jednorazowego terminu na usunięcie stwierdzonych wad lub braków. W razie nie wniesienia uwag, co do wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający sporządzi odpowiednio protokół odbioru.
- Zamawiający może zgłosić braki i wady dokumentacji, jeżeli ujawnią się w trakcie realizacji inwestycji oraz w trakcie przygotowania inwestycji do realizacji.
- W razie stwierdzenia braków, uwag i błędów w przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, a ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji koszt naniesienia poprawek lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywa Wykonawca.
- W przypadku stwierdzenia braków, uwag i błędów w przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, a ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji, Zamawiający jest uprawniony do: żądania poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej części dokumentacji - w razie stwierdzenia wad lub usterek, których usunięcie jest możliwe; żądania kwoty odszkodowania odpowiadającej utraconej wartości użytkowej przedmiotu objętego dokumentacją w razie stwierdzenia wad, których usunięcie jest niemożliwe; odstąpienia od umowy, jeżeli braki, uwagi lub błędy wskazane w dokumentacji nie zostały usunięte w terminie określonym przez Zamawiającego. W takiej sytuacji strony uznają, że Wykonawca wyraził zgodę na opracowanie tej części dokumentacji przez innego Projektanta, w związku z tym Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia „wykonania zastępczego” na rzecz Wykonawcy.
- Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji, jeżeli przyczyny wad lub usterek leżały po jego stronie.

### **Odbiory robót budowlanych:**

- Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - odbiory częściowe robót polegające na sprawdzeniu i ocenie, jakości i ilości robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz skończonych etapów robót zgodnie z Harmonogramem;
  - odbiór końcowy przedmiotu umowy następuje po wykonaniu wszelkich robót, co zostanie potwierdzone wystawianym przez koordynatora Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego Protokołem Odbioru Robót, uzyskaniu przez Wykonawcę i przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy.
- Zgłoszenie do odbiorów częściowych oraz robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie dokonywane przez Wykonawcę wpisem do Dziennika budowy oraz skutecznym zawiadomieniem Zamawiającego.

- Wykonawca będzie zgłaszał drogą elektroniczną przedstawicielowi Zamawiającego wykonanie robót częściowych oraz zanikających lub robót ulegających zakryciu.
- Zamawiający dokona odbioru robót niezwłocznie, w terminach umownych, po sprawdzeniu prawidłowości ich wykonania.
- W dniu zgłoszenia robót do odbioru częściowego lub technicznego robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wymagane protokoły przerobu odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje.
- Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi protokół lub potwierdzi wpisem do Dziennika budowy czynności odbioru technicznego i częściowego.
- Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę zakończenia wszystkich robót, zgłoszenia ich zakończenia Zamawiającemu, oraz przekazania Zamawiającemu kompletnych operatów kolaudacyjnych wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
- Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
- Jeżeli w toku czynności odbiorów robót zostaną stwierdzone usterki lub wady, Zamawiającemu przysługują uprawnienia opisane w umowie.
- Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek lub wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwe. Po usunięciu przez Wykonawcę usterek i wad na własny koszt, Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy.
- Zamawiający wyznacza pisemnie terminy na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad z tytułu rękojmi lub gwarancji ustalonej w umowie.
- Dokumenty do odbioru końcowego. Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - Umowę
  - Dokumentację powykonawczą tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi
  - Szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie)
  - Recepty i ustalenia technologiczne
  - Uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego, dotyczące w szczególności przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz udokumentowanie wykonania zaleceń Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego.
  - Dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały)
  - Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne z normami i programem zapewnienia jakości robót.
  - Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności oraz atesty jakościowe wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z normami i programem zabezpieczenia jakości robót

- Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń
- Decyzje (uzgodnienia informacyjne)
- Komplet umów z dostawcami mediów
- Protokół stanu wszystkich liczników poboru mediów na dzień odbioru
- Geodezyjna inwentaryzacja podwykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu
- Kopia mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
- Inne dokumenty wymagane przez inwestora

*Opracował:*

*arch. Piotr Aleksandrowicz*

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Na dz. nr 37/7, 41/17 obowiązują zapisy uchwały Nr XVII.117.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie.

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

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem i posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla terenu objętego opracowaniem - działek nr 37/7, 41/17.

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

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz.U. 2020.1333)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2019.1065 ze zm.)
3. 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.2013.1129)
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020.1609)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. nr 120 poz. 1126 ze zm.)
6. Rozporządzenie RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839)

### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

#### **4.1. Kopia mapy zasadniczej**

Inwestor dysponuje mapą zasadniczą dla terenu objętego opracowaniem.

#### **4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych**

Inwestor nie dysponuje opinią geotechniczną dla terenu objętego opracowaniem.

#### **4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

#### **4.4. Inwentaryzacja zieleni**

Na terenie objętym opracowaniem występuje jedynie zieleń niska, ruderalna.

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

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

#### **4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Wykonawca tworząc dokumentację projektową do pozwolenia na budowę powinien uwzględnić wymagane opracowania, jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego.

#### **4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych**

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejący i funkcjonujący budynek szkoły oraz fundamenty basenu (rozpoczętej – niezakończonych budowy). Inwestor nie dysponuje archiwalną dokumentacją.

*Opracował:*

*arch. Piotr Aleksandrowicz*