

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA	Przebudowa rozbudowa zaplecza sportowego w ramach modernizacji Centrum Rekreacyjno-Sportowego w Oleszycach.
ADRES INWESTYCJI	Identyfikator działki: 180906_4.0001.300 Dz. nr 300, obr. Miasto Oleszyce, powiat Lubaczowski, województwo Podkarpackie
NAZWY I KODY WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ	71220000-6_Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7_Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45000000-7_Roboty budowlane 45400000-1_Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45300000-0_Roboty instalacyjne w budynkach 45310000-3_Roboty instalacyjne elektryczne 45330000-9_Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne 45430000-0_Roboty w zakresie usuwania gruzu
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO	Gmina Oleszyce z siedzibą w Oleszycach, ul. Rynek 1
NAZWA JEDNOSTKI OPRACOWUJĄCEJ	<b>RID-kon</b> Rafał Janowski WSPARCIE INWESTYCJI adres biura: ul. Mostowa 2 / I piętro 37-700 Przemyśl tel.: 602 148 918 , email: <a href="mailto:biuro@ridkon.pl">biuro@ridkon.pl</a> , <a href="http://www.ridkon.pl">www.ridkon.pl</a>

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

## **SPIS TREŚCI**

### **CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
2. Opis stanu istniejącego.
3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.
4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone w formie zestawienia powierzchni użytkowej pomieszczeń.
7. Wymagania Zamawiającego dotyczące dokumentów formalnych, zakresu i formy dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych.
8. Wymagania Zamawiającego dotyczące odbiorów.
9. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji.
10. Wymagania Zamawiającego dotyczące standardu wykończenia.
11. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji.

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Inwentaryzacja budowlana wraz z opisem stanu technicznego budynku.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia polega na zaprojektowaniu i realizacji zamierzenia budowlanego przebudowy, rozbudowy, zaplecza sportowego, budowa fragmentu ogrodzenia wewnętrznego oraz instalacji oświetleniowej boiska.

### 2. Opis stanu istniejącego

W chwili obecnej budynek użytkowany jest jako zaplecze socjalno – magazynowo – sanitarne kompleksu sportowego zlokalizowanego przy ul. Futorzańskiej w Oleszycach. W obiekcie znajdują się szatnie i natryski dla sportowców, pomieszczenia dla trenerów, sędziów, sanitariaty oraz pomieszczenie magazynowe.

Teren działki jest ogrodzony, obsługa komunikacyjna zapewniona jest od strony południowo – zachodniej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej. Na terenie działki zlokalizowane są boiska sportowe z trybunami, bieżnia, scena, parkingi, ciągi pieszo – jezdne, zieleń niska urządzona oraz drzewa.

### 3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

– Wysokość budynku do kalenicy:	5,48 m
– Wymiary budynku:	
Szerokość:	5,35 m
Długość:	24,85 m
– Powierzchnia zabudowy:	132,95 m <sup>2</sup>
– Kubatura:	620,01 m <sup>3</sup>
– Liczba kondygnacji:	1
– Powierzchnia użytkowa:	109,37 m <sup>2</sup>

### 4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- Przedmiot zamówienia znajduje się na terenie nie posiadającym MPZP oraz Decyzji o WZ
- Istnieje możliwość dokonania wizji lokalnej w godzinach funkcjonowania obiektu
- W trakcie wykonywania robót budowlanych budynek nie będzie użytkowany.
- W projektowanym obiekcie jest dostęp do sanitariatów.
- Budynek jest uzbrojony w media
- Jest istniejący zjazd drogowy
- Teren działki ogrodzony

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## 5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek zaplecza sportowego.

Budynek niski

Kategoria zagrożenia ludzi:

ZLIII - użyteczności publicznej

Kat obiektu budowlanego:

XV – budynek sportu i rekreacji,

## 6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe stanu istniejącego, wyrażone w formie zestawienia pomieszczeń.

### STAN ISTNIEJĄCY

zestawienie powierzchni: PIWNICE		
nr pom.	nazwa pom.	pow. [m <sup>2</sup> ]
01	pom. gosp.	44,76
02	wiatrołap	3,32
03	pom. gosp.	7,48
04	pom. gosp.	2,16
05	pom. sędziego	5,10
06	pom. trenera	5,10
07	szatnia	10,34
08	komunikacja	2,81
09	natryski	5,47
10	WC	1,35
11	WC	1,45
12	natryski	5,84
13	szatnia	14,19
		<b>109,37</b>
		<b>w tym 2,81</b>

## 7. Wymagania Zamawiającego dotyczące pozyskania dokumentów formalnych, zakresu i formy dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych

### 1. Uzyskanie niezbędnych dokumentów wymaganych do pozwolenia na budowę takich jak:

- A. Decyzja o warunkach zabudowy
- B. Mapa do celów projektowych.
- C. Badanie geotechniczne.
- D. Opinia rzeczoznawcy do spraw higieniczno-sanitarnych.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## 2. Wykonanie projektu koncepcyjnego (PK) złożonego z:

- A. Koncepcja zagospodarowania terenu – poglądowy projekt zagospodarowania, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500, 4 wizualizacji poglądowe z perspektywy lotu ptaka.
- B. Koncepcja architektoniczna budynku – rzut z podaniem funkcji i powierzchni poszczególnych pomieszczeń, elewacje budynku oraz 4 wizualizacje poglądowe z perspektywy człowieka.
- C. Opis techniczny do koncepcji

## 3. Wykonanie projektu budowlanego (PB) złożonego z;

Projekt budowlany winien być sporządzone zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane

i rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego aktualnych na dzień opracowania dokumentacji. Projekt budowlany (PB) składać się powinien z:

- A. Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT),
- B. Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB),
- C. Projekt Techniczny (PT)
- D. Projekt budowlany (PZT, PAB, PT) powinien być sporządzony w formie i ilości wymaganej do uzyskania pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcia robót budowlanych – 5 egzemplarzy.

## 4. Opracowanie projektu wykonawczego w zakresie branży architektonicznej i konstrukcyjnej.

Projekt wykonawczy wielobranżowy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami wiedzą techniczną i sztuką z zakresu wymagań branżowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia któremu ma służyć. Na projekt wykonawczy składać się będą:

- A. Projekt wykonawczy architektury zawierający między innymi rzuty, przekroje, elewacje z detalami rozwiązań dla przegród, stolarki okiennej i drzwiowej, szczegółowego opisu technicznego i materiałowego,
- B. Projekt wykonawczy konstrukcji zawierający rzuty i przekroje wymiarowo-lokalizacyjne dla elementów konstrukcji, szczegóły rozwiązań jak zbrojenia elementów żelbetowych, węzły i elementy wymiarowe montażu wraz zestawieniami materiałów,
- C. Projekt wykonawczy instalacji zawierający trasy instalacji z podaniem średnic i przekrojów, automatyki i sterowania systemów wentylacyjnych, grzewczych, instalacyjnych, p.poż, itp.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- D. Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych i niskoprądowych zawierający trasy kablowe, rozdzielnice i obwody. Systemy sygnalizacji pożaru, kontroli dostępu, okablowania strukturalnego LAN. System sterowania i automatyki dla wentylacji, C.O. itp.

Projekt wykonawczy powinien być sporządzony w ilości – 3 egzemplarze.

## **Do projektu wykonawczego powinny być załączone:**

- E. Przedmiary robót – 3 egz.  
F. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 3 egz.  
G. Kosztorys inwestorski oddzielny dla każdej branży – 3 egz.  
H. Kosztorys ofertowy wg. wzoru Zamawiającego - 3 egz.

## **5. Wykonanie robót budowlanych niezbędnych do realizacji inwestycji obejmuje:**

### **Roboty budowlane dotyczące budynku**

- A. Wykonanie rozbudowy w formie wymkniętej komunikacji zewnętrznej, wraz z podcieniem wzdłuż elewacji frontowej.  
B. Wykonanie izolacji termicznej i wykończenie ścian zewnętrznych w systemie ETICS  
C. Ujednolicenie kolorystyki dachu.  
D. Wykonanie remontu wraz z wymianą armatury pomieszczeń szatni, natrysków i toalet, pom. nr; 07, 09, 10, 11, 12, 13.  
E. Wykonanie remontu powłok malarskich ścian pomieszczeń nr; 03, 04,05, 06.  
F. Wykończenie ścian pomieszczenia gospodarczego nr 01.  
G. Wykończenie przegrody dachu pomieszczenia gospodarczego nr 01. Dostosowanie pomieszczenia do aktualnych warunków technicznych.  
H. Przebudowa instalacji sanitarnych z dostosowaniem do nowego układu funkcjonalno-użytkowego oraz wymianą armatury sanitarnej dla części wspólnej,  
I. Przebudowa instalacji elektrycznych z dostosowaniem do nowego układu funkcjonalno-użytkowego oraz wymiana oświetlenia, gniazd i włączników,

### **Roboty budowlane dotyczące terenu**

- J. Zabezpieczenie placu budowy.  
K. Przebudowa ciągów pieszych uwzględniająca rozbudowę zaplecza sportowego.  
L. Wykonanie fragmentu ogrodzenia wewnętrznego.  
M. Wykonanie oświetlenia boiska do piłki nożnej.

## **8. Wymagania Zamawiającego dotyczące odbiorów**

### **Zakres odbiorów**

#### **1. Odbiór dokumentacji projektowej:**

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano - wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do wykonania robót.

## 2. Odbiór robót budowlanych:

Roboty budowlane podlegają następującym odbiorom:

- A. Odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- B. Odbiorowi częściowemu,
- C. Odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- D. Odbiorowi pogwarancyjnemu.

### A. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, uprzednimi ustaleniami.

### B. Odbiór częściowy:

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

### C. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy robót polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbiorowych. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.

W toku odbioru końcowego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

## **Dokumenty do odbioru końcowego**

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego oraz na zasadach określonych w SIWZ.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

Dokumentację powykonawczą oraz dokumentację budowy z naniesionymi zmianami (zmiany nieistotne) dokonanyymi w toku wykonania robót.

Szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie).

Ustalenia technologiczne.

Inwentaryzację powykonawczą wraz z oświadczeniem o zgodności z PZT.

Dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały).

Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i sprawdzeń.



# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów dopuszczających do ich stosowania na terenie Polski lub UE.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

## **D. Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym i rękojmi.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu uwzględnieniem zasad opisanych w „Odbiór końcowy”.

## **9. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji**

1. W ramach rozbudowy zakłada się utworzenie wzdłuż ściany podłużnej budynku wymkniętej komunikacji widnej do obecnie istniejących pomieszczeń,
2. W ramach rozbudowy na przedłużeniu poza strefą wejściową zakłada się zadaszenie w formie podcienia,
3. Projektowana rozbudowa, powinna współgrać z budynkiem zaplecza sportowego,
4. Ujednolicenie kolorystyki dachu, powinno być spójne estetycznie z elewacjami poddanymi termomodernizacji w systemie ETICS,
5. Pomieszczenia objęte remontem powinny być ze sobą spójne pod kątem estetyki wykończenia.

## **10. Wymagania Zamawiającego dotyczące standardu wykończenia**

1. Tynki ścian i sufitów w miejscach wymagających ich odtworzenia lub wykonania:
  - A. II kategorii pod okładziny i oblicowania,
  - B. III kategorii pod powłoki malarskie i wyprawy,
2. Należy wykonać powłoki malarskie ścian i sufitu w pomieszczeniu nr 01.
3. Posadzki, wykonać z płytek gresowych, nieszkliwionych, barwionych w masie.
4. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana okleinowana w kolorze nawiązującej do posadzek lub ścian.

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

5. Stolarka drzwiowa wewnętrzna do pomieszczeń mokrych powinna być zaopatrzona w kratkę nawiewną lub otwory wentylacyjne.
6. Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, dwuskrzydłowa przeszklona.
7. Parametry okien –  $U_{max} = 1,1 \text{ W}/[\text{m}^2 \cdot \text{K}]$
8. Parametry drzwi zewnętrznych –  $U_{max} = 1,3 \text{ W}/[\text{m}^2 \cdot \text{K}]$
9. Kolorystyka wnętrz powinna być określona na etapie koncepcji architektonicznej i przedstawiona w formie uproszczonych wizualizacji.

## 11. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji

### Instalacje elektryczne i oświetleniowe

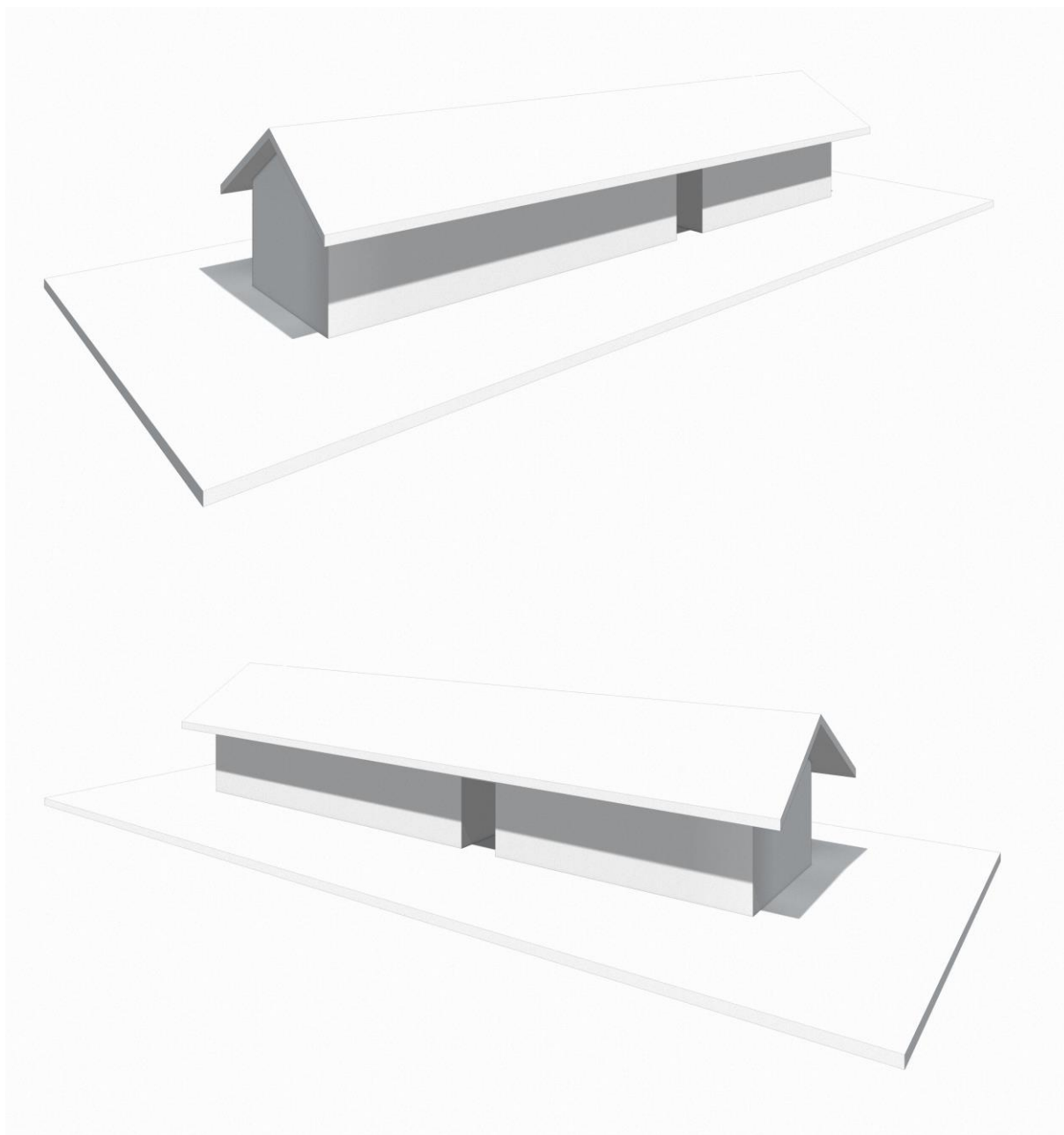
1. Natężenie oświetlenia w pomieszczeniach (miejsce pracy) należy dostosować do ich funkcji zgodnie z normą oświetleniową PN-EN 12464-1.
2. Natężenie oświetlenia w pomieszczeniach sanitarnych należy zaprojektować zgodnie z normą oświetleniową PN-EN 12464-1.
3. Należy zaprojektować system sterowania oświetleniem (fotokomórka) dla wybranych pomieszczeń .
4. Projektowane oświetlenie boiska powinno spełniać wymagania oświetlenia dla obiektów sportowych.

### Instalacje sanitarne

5. Dostosowanie instalacji sanitarnych do nowych układów funkcjonalno-użytkowych oraz warunków technicznych i standardów,
6. Dostosowanie instalacji C.O. do nowych układów funkcjonalno-użytkowych oraz warunków technicznych i standardów
7. Wymiana armatury instalacji sanitarnych (zawory, liczniki, reduktory, filtry)
8. Wymiana wyposażenia łazienek i WC,

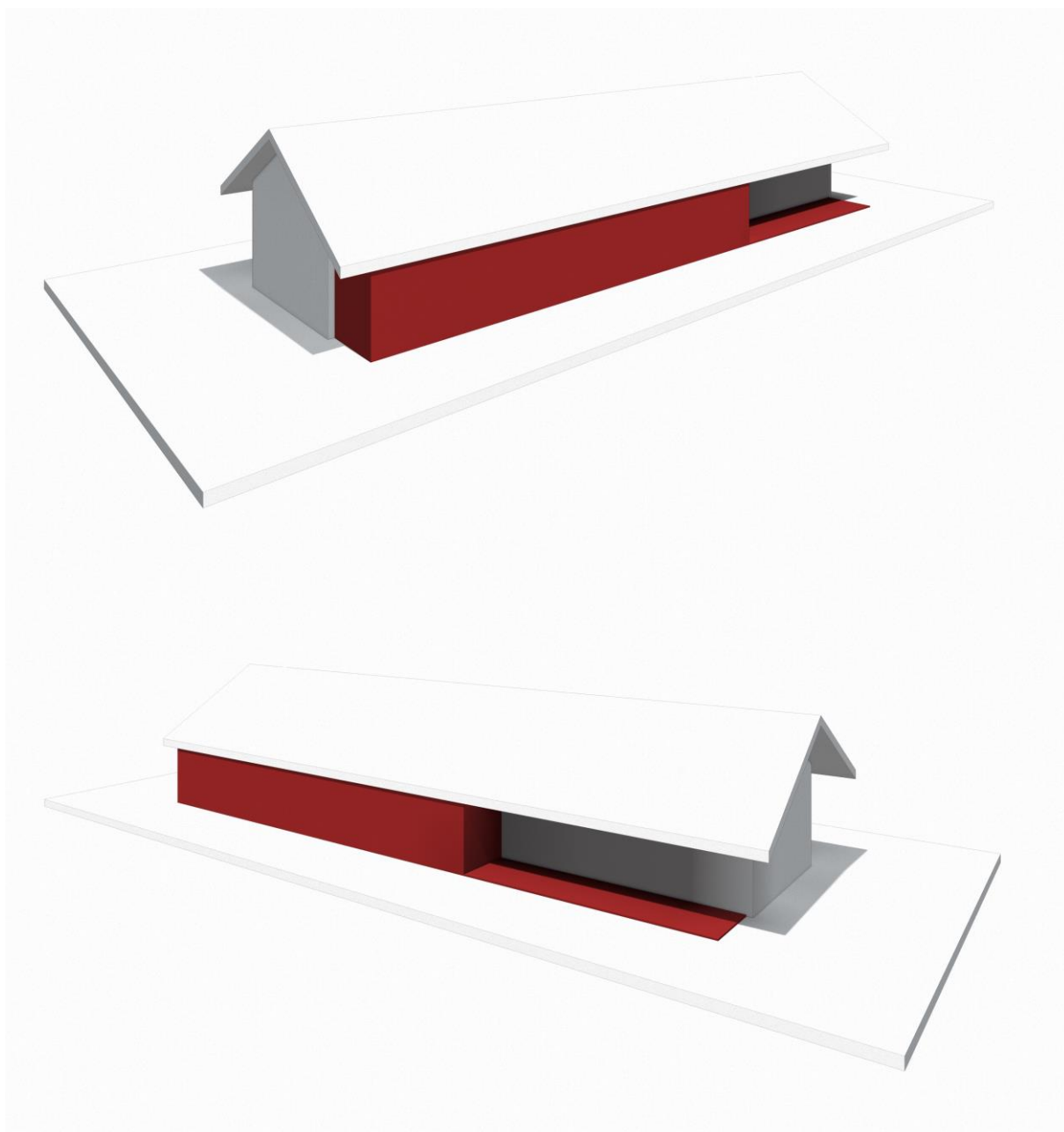
# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## 12. Schematy pomocnicze do programu funkcjonalno-użytkowego



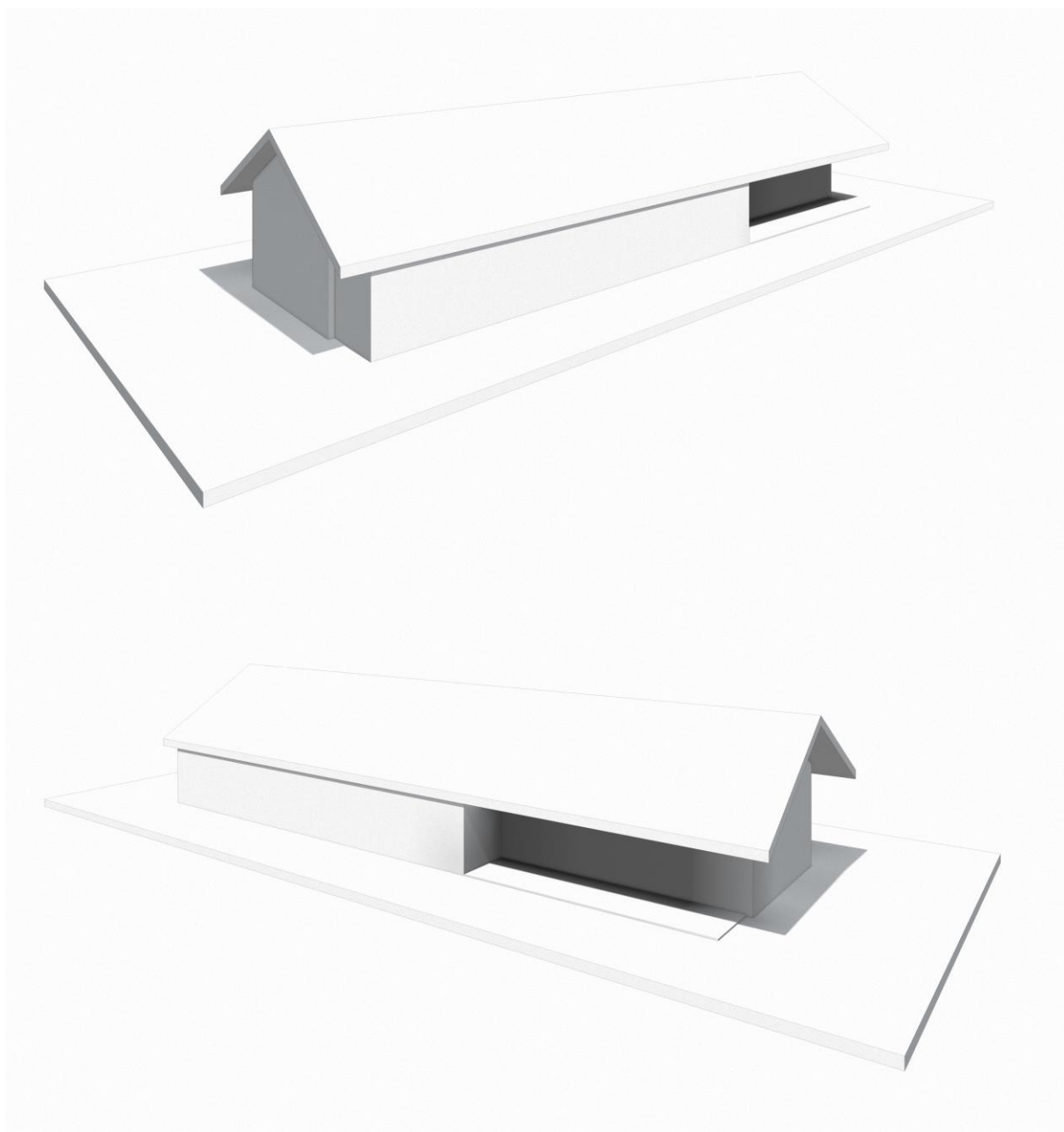
**SCHEMAT STANU ISTNIEJĄCEGO**

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



**SCHEMAT ELEMENTÓW ROZBUDOWY**

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



**SCHEMAT ROZBUDOWY**

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

## **CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

- 1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zlokalizowaną na dz. nr 300, obr. Miasto Oleszyce, identyfikator działki 180906\_4.0001.300.

- 2. Inwentaryzacja budowlana wraz z opisem stanu technicznego budynku.**

Zamawiający załącza do programu funkcjonalno-użytkowego inwentaryzację budowlaną wraz z opisem stanu technicznego budynku.

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

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami, t.j. Dz. U. z 2021 r.
- Normą oświetleniową PN-EN 12464-1.