



# NIERUCHOMOŚCI

82-440 Dzierzgoń ul. Miodowa 2

**mgr Andrzej Marciniak**

☎ 55 276 21 92 ✉ [a.m.nier@wp.pl](mailto:a.m.nier@wp.pl)

NIP 579-145-89-03

BS Dzierzgoń 86 8310 0002 0001 0719 2000 0010

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**nazwa przedsięwzięcia:** Program funkcjonalno-użytkowy.

**obiekt:** Budynek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach.

**adres:** dz. nr 240, obr. Uśnice, gm. Sztum.

**inwestor:** Powiat Sztumski

**adres inwestora:** ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

Dokumentację opracował:

Imię i Nazwisko	Nr uprawnień/ specjalność	Podpis
mgr inż. Andrzej Marciniak	<b>POM/0320/PWOK/11</b> konstrukcyjno- budowlana	

DZIERZGOŃ, grudzień 2020

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

(opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019) i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. (Dz. U. z 2013, poz. 1129 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego)

## ***Nazwa zamówienia wg Zamawiającego:***

**Dostosowanie budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach dla osób niepełnosprawnych z dobudową dwóch wind zewnętrznych w systemie „Zaprojektuj i Wybuduj”.**

**ETAP I: Dostosowanie pomieszczeń internatu wraz z dobudową windy zewnętrznej w SOSW w Uśnicach dla osób niepełnosprawnych w systemie zaprojektuj i wybuduj.**

**ETAP II: Zaprojektowanie - dostosowania pozostałych pomieszczeń SOSW w Uśnicach wraz z dobudową drugiej windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych.**

## ***Adres realizacji działania:***

**Budynek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach, dz. nr 240 obr. Uśnice, gm. Sztum.**

## **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

## ***Nazwa i adres Zamawiającego:***

**Powiat Sztumski z siedzibą przy  
ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum  
NIP 579-223-09-29  
REGON 192638080**

## ***Autor opracowania:***

**Andrzej Marciniak**

**1. Spis zawartości opracowania**

**2. Część opisowa**

**2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

**2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**3. Część informacyjna**

**3.1. Oświadczenie Zamawiającego**

**3.2. Decyzja celu publicznego**

**3.3. Podstawy prawne**

**4. Mapa sytuacyjna**

**5. Inwentaryzacja budowlana budynku wraz koncepcją**

## **2. Część opisowa**

### **2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej na dostosowanie budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wykonanie robót budowlanych w niniejszym zakresie z dobudową jednej windy zewnętrznej w systemie „Zaprojektuj i Wybuduj” wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego – dokumentacja dotyczy całego obiektu w zakresie prac dostosowawczych do wymogów obowiązujących przepisów.

Zakres prac wykonawczych dotyczy tylko I etapu zgodnie z załącznikiem graficznym oraz zestawieniem pomieszczeń (tabela) - zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.1333) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

**Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego I etapu procedury projektowo-wykonawczej. Następnie po niniejszym zatwierdzeniu zostanie realizowany etap wykonawstwa obejmujący pomieszczenia I etapu zgodnie z załącznikiem graficznym.**

Opis stanu istniejącego budynku.

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Uśnice, dz. nr 240 obr. Uśnice, gm. Sztum, budynek II-kondygnacyjny z poddaszem, częściowo podpiwniczony, składający się z 4 niedomkniętych segmentów z wewn. dziedzińcem

wysokość 10,5 m

pow. użytkowa 2148 m<sup>2</sup>

kubatura 6020 m<sup>3</sup>

liczba użytkowników 140

Obiekt posiada zewn. podjazd dla niepełnosprawnych.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej przykryty dachem dwuspadowym i płaskim. W 2013 r. został poddany zewnętrznej termomodernizacji oraz wymianie oświetlenia wewnętrznego.

Przedmiotowy budynek stanowi obiektu użyteczności publicznej – szkoła, przeznaczenie oraz program użytkowy nie ulegają zmianie.

Projekt obejmuje następujące opracowania:

1. architektura
2. konstrukcja
3. instalacje sanitarne
4. kosztorysy inwestorskie, przedmiary i STW i OR

Projektant niezbędne materiały do projektowania pozyskuje we własnym zakresie. Dostępna jest częściowa inwentaryzacja budowlana wymagająca aktualizacji.

## **2.2 Opis wymagań**

Zamawiający wymaga aby oględziny budynku przez projektanta zostały dokonane w obecności przedstawicieli inwestora.

Zakres opracowania powinien obejmować przeprowadzenie robót remontowych wewnątrz obiektu wraz z przebudową układu pomieszczeń, w szczególności w części internatu oraz w pozostałych pom. sanitarnych (łazienki). W ramach zadania należy dostosować szerokości ciągów komunikacyjnych zapewniając odpowiednią swobodę poruszania osobom niepełnosprawnym: montaż poręczy wzdłuż korytarzy, bezpieczne posadzki, drzwi ewakuacyjne o odpowiedniej szerokości bez progów. Prace remontowe winny obejmować: malowanie ścian i sufitów (o kolorystyce decyduje użytkownik), wymianę podłóg oraz instalacji wewnętrznych, miejscowe uzupełnienie tynków z poszpachlowaniem. W salach lekcyjnych preferowane jest zastosowanie podłóg z paneli podłogowych o zwiększonej odporności na ścieranie.

Kabiny prysznicowe należy wymienić na kabiny z brodzikiem z obniżonym progiem oraz wymienić nieszczelne odpływy. Instalacje kanalizacyjne przechodzące przez pom. należy wygłuszyć i obudować, zapewniając do nich dostęp przez otwory rewizyjne. Umywalki należy wymienić na nowe oraz dostosować ich wysokość do poziomu dogodnego dla osoby na wózku inwalidzkim. Wskazane jest zastosowanie systemu sygnalizacji przywoławczej – preferowane rozwiązanie bezprzewodowe. Przyciski i miejsce zamontowania systemu musi gwarantować jego widoczność na tle ściany i łatwy dostęp wraz z uproszczoną instrukcją obsługi. Pomieszczenie pryszniców w piwnicy prócz prac remontowych należy przystosować do podłączenia wanny z hydromasażem.

W budynku grzejniki należy wymienić na grzejniki płytowe wraz z doposażeniem w odpowietrzacze i brakujące termostaty. Dobór wielkości grzejników należy poprzedzić obliczeniami.

W ramach prac należy także uwzględnić wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej na odporną na uszkodzenia mechaniczne, wyregulować istniejącą stolarkę okienną. Kolorystyka drzwi winna być jednolita i uzgodniona z użytkownikiem.

W całym budynku należy sprawdzić stan drożności wentylacji grawitacyjnej oraz wymienić kratki.

Pomieszczenie z serwerem należy wydzielić wewn. ścianką, a pozostałą część przeznaczyć na salę terapeutyczną.

Kwestie przeciwpożarowe:

Zaprojektować i wyposażyć obiekt w instalację hydrantową z węzłem pólstywnym 25 mm. Dodatkowo należy uwzględnić wyposażenie budynku w niezbędne urządzenia przeciwpożarowe wymagane dla instytucji publicznych o charakterze szkolnym oraz w instalację alarmowe. Należy przewidzieć podział korytarzy (dróg ewakuacyjnych) z pomieszczeń do wyjścia na zewnątrz budynku do długości dopuszczalnej drzwiami dymoszczelnymi. W wyniku podziału powinny powstać odrębne strefy przeciwpożarowe.

Dobudowa (zaprojektuj i wykonaj) zewnętrznej windy elektrycznej o konstrukcji samonośnej przylegająca do budynku szkoły. W ramach zadania należy dokonać adaptacji ścian zewn. budynku na potrzeby otworów komunikacyjnych, wewn. przebudowę pomieszczeń oraz zapewnić utwardzone dojście do windy. Preferowane rozwiązanie bez maszynowni.

Winda winna zapewniać możliwość bezpiecznego przemieszczania osób i rzeczy, w szczególności w sytuacji wystąpienia awarii, zaniku prądu, niebezpieczeństwa pożarowego - konieczność ewakuacji. Powierzchnia użytkowa winna zapewnić korzystanie z urządzenia przez osoby na wózkach inwalidzkich wraz z opiekunem, w tym gwarantować bezdotykową obsługę w sytuacji zagrożenia epidemicznego.

Winda powinna zawierać: moduły sterujące (kaseta wezwań i panel wewn.) na wysokości dostępnej dla osób niepełnosprawnych, system informacji głosowej, poręcz do przytrzymywania, wyraźne oznakowanie poszczególnych pięter, wyświetlacz z kierunkiem jazdy, widoczne klawisze (min. 20 mm) z oznakowaniem Braille'a, instrukcję postępowania na wypadek awarii. Szerokość drzwi przystankowych w świetle min. 0,9 m, z systemem zapobiegającym ściśnięciu (kurtyna świetlna). Przystanek wyjścia z budynku należy wyróżnić podkładką np.: koloru zielonego. Podłoga kabiny winna być wykonana z materiału antypoślizgowego. Oświetlenie wewn. zbliżone do naturalnego ok. 200 lx, chroniące przed efektem olśnienia,

dodatkowo oświetlenie awaryjne. Na każdej kondygnacji budynku, przed wejściem do windy, należy zastosować poziomą listę ostrzegawczą (kolor jaskrawy) dla osób słabowidzących oraz odpowiednią przestrzeń manewrową dla wózka inwalidzkiego. W przypadku awarii lub innego zagrożenia winda powinna zjechać na poziom terenu (wejścia z zewnątrz) i otworzyć drzwi. Kabina powinna być zaopatrzona w ogrzewanie i wentylator.

Winda musi posiadać dopuszczenie do użytkowania przez Urząd Dozoru Technicznego.

Jeżeli wystąpi konieczność zwiększenia moc energetycznej przyłączeniowej, projekt winien regulować niniejszą kwestię. Dźwig winien być zabezpieczony przed zalewaniem poprzez zaprojektowanie stosownego odwodnienia. Dodatkowo w części obsługującej pomieszczenia w poziomie piwnic winda i ściany budynku winny być odpowiednio zaizolowane przeciwwilgociowo i termicznie.

Potencjalne miejsce usytuowania dźwigu wskaże Zamawiający w oparciu o decyzję lokalizacyjną oraz załączone rysunki graficzne. W miejscu posadowienia należy przewidzieć możliwość wystąpienia ewentualnych kolizji. Na terenie wokół budynku należy rozważyć ewentualne rozmieszczenie dodatkowego oświetlenia.

Projekt powinien spełniać wymogi 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. z 2013, poz. 1129 z późn. zm.).

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich elementów konstrukcyjnych oraz za ich wytrzymałość i trwałość.

W ramach realizowanego zadania istnieje konieczność zawarcia:

- szczegółowej inwentaryzacji aktualnego stanu budynku
- oceny technicznej przegród budowlanych obiektu oraz instalacji, w tym dla rozbudowy o elementy zewn. (ekspertyza techniczna - odkrywki, badania prześwietlenia)
- projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie do celów projektowych
- projektu architektoniczno-budowlany w zakresie niezbędnych branż wraz z opisami technicznymi
- projektu technicznego w zakresie j.w.
- uzgodnień z rzeczoznawcami ds. sanitarnych, bhp i ppoż
- odstępstw od przepisów technicznych lub zastosowanie rozwiązań zastępczych (w

razie potrzeb)

- decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na dobudowę drugiej windy zewnętrznej
- uprawnień projektantów i sprawdzających wraz zaświadczeniami z właściwych izby samorządu zawodowego
- oświadczeń o sporządzeniu dokumentacji zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 - Prawo budowlane oraz informacji BIOZ
- scenariusza przeciwpożarowego – rozwoju zdarzeń podczas pożaru
- decyzji o pozwoleniu na budowę
- ustanowienia kierownika budowy w osobie z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, stosownie do branż
- zgód dopuszczających obiekt oraz windę do użytkowania przez stosowne służby państwowe
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
- przedmiarów i kosztorysów wykonawczych
- oceny zgodności zamierzenia z przepisami oddziaływania na środowisko
- realizacji zaprojektowanych robót etapu I
- organizacji narad roboczych i prowadzenia dziennika budowy
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie robót
- dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją i operatem kolaudacyjnym
- aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całego obiektu
- instrukcji obsługi zainstalowanych urządzeń wraz z przeszkoleniem personelu
- sporządzenie dokumentacji projektowo-wykonawczo-kosztorysowej drugiego etapu zadania obejmującego: dobudowę drugiej windy, przebudowę i remont pozostałych klas, korytarzy i gabinetów, dostosowanie łazienek, odnowienie sali sportowej, przeznaczenie pom. po basenie na salę sportowo-terapeutyczną, przeznaczenie pom. technologicznego na salę rehabilitację lub siłownię, modernizację pom. pralni, kuchni, stołówki oraz łazienek, wydzielenie oddzielnego pom. serwerowni, a także pom. WC dla wuefisty.

Zamawiający wymaga, aby dokumentacja została dostarczona w formie papierowej i elektronicznej w formacie pdf oraz umożliwiającej odczyt w programach Auto CAD, Norma, Open Office:



1. Projekt architektoniczny	5 egz.
2. Projekt techniczny	2 egz.
3. Kosztorys inwestorski	2 egz.
4. Przedmiar robót	2 egz.
5. Stwior	2 egz.
6. Opracowanie całości na CD	1 egz.

### **3. Część informacyjna**

**3.1 Zamawiający oświadcza że posiada prawo, jako inwestor, do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

**3.2. Zamawiający dysponuje decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na dobudowę windy zewnętrznej nr 12/2020 z dnia 28.04.2020 r.**

#### **3.3. Podstawy prawne:**

a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 IX 2004 r. w/s szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013, poz. 1129 z późn. zm.)

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 V 2004 r. w/s określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004 r., poz. 1389)

c) Ustawa z dnia 19 VII 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)

d) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 VI 2010 r. w/s ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010, Nr 109, poz. 719)

e) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 VI 2003 r. w/s uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015, poz. 2117)

f) Ustawa z dnia 7 VII 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz.1333)

g) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 XII 2012 r. w/s rodzajów urządzeń technicznych

podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1468)

h) Ustawa z dnia 24 I 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019)

i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 IV 2004 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

j) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 IX 2020 r. w/s szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609)

k) wyposażenie obiektu w certyfikowane meble i urządzenia dopuszczone do użytku w placówkach szkolnych

l) odpowiednie normy oraz inne przepisy związane wraz z ich aktualizacjami

m) warunki wynikające z opinii i uzgodnień, decyzji administracyjnych, konsultacji, w tym z zamawiającym i użytkownikiem obiektu.

#### **4. Mapa sytuacyjna**

#### **5. Inwentaryzacja budowlana budynku wraz z koncepcją**

##### **5.1 Rzut poziomy suterenu**

##### **5.2 Rzut poziomy parteru**

##### **5.3 Rzut poziomy poddasza**

##### **5.4 Widok windy zewnętrznej**

##### **5.5 Rzut elewacji**