

Program funkcjonalno-użytkowy

Nazwa inwestycji:

PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z MIESZKANIAMI SOCJALNYMI
W KROŚCIENKU

Adres obiektu budowlanego:

Obręb ewidencyjny: **0014 Ustrzyki Dolne**
Jednostka ewid: **Krościenko dz.nr ewid.342/5**

Inwestor:

Gmina Ustrzyki Dolne
ul. Kopernika 1
38-700 Ustrzyki Dolne

Strona tytułowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z MIESZKANIAMI SOCJALNYMI
W KROŚCIENKU

2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:

Obręb ewidencyjny: **0014 Ustrzyki Dolne**

Jednostka ewid: **Krościenko dz.nr ewid.342/5**

3. Nazwy i kody:

a) grupy robót:

45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach.
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71400000-2	Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71500000-3	Usługi związane z budownictwem

b) klasy robót:

45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
71210000-3	Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71310000-4	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71330000-0	Różne usługi inżynieryjne
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71530000-2	Doradcze usługi budowlane
71540000-5	Usługi zarządzania budową

c) kategorie robót:

45214000-0	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45321000-3	Izolacja cieplna
45323000-7	Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45422000-1	Roboty ciesielskie
45431000-7	Kładzenie płytek
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45451000-3	Dekorowanie
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71223000-7	Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71241000-9	Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK
MIESZKALNY WIELORODZINNY Z MIESZKANIAMI SOCJALNYMI W KROŚCIENKU

71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71243000-3	Projekty planów (systemy i integracja)
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
71246000-4	Określenie i spisanie ilości do budowy
71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71251000-2	Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
71311000-1	Usługi doradcze w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71312000-8	Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej
71313000-5	Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego
71314000-2	Usługi energetyczne i podobne
71315000-9	Usługi budowlane
71316000-6	Telekomunikacyjne usługi doradcze
71317000-3	Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom
71318000-0	Inżynieryjne usługi doradcze i konsultacyjne
71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71326000-9	Dodatkowe usługi budowlane
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71328000-3	Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych
71332000-4	Geotechniczne usługi inżynieryjne
71333000-1	Mechaniczne usługi inżynieryjne
71334000-8	Mechaniczne i elektryczne usługi inżynieryjne
71337000-9	Usługi inżynieryjne w zakresie zabezpieczenia przed korozją
71521000-6	Usługi nadzorowania placu budowy
71541000-2	Usługi zarządzania projektem budowlanym

4. Nazwa zamawiającego oraz jego adres:

Gmina Ustrzyki Dolne
ul. Kopernika 1
38-700 Ustrzyki Dolne

5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy:

mgr inż. arch. Mariola Sidor
mgr inż. Wincenty Janowski

6. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

Cześć opisowa programu funkcjonalno-użytkowego:

- I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
 2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
 3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
 4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfikacja obiektu budowlanego, w szczególności:
 - a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,
 - b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto,
 - c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników,
 - d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników,
- II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 1. Przygotowania terenu budowy.
 2. Architektury.
 3. Konstrukcji.
 4. Instalacji.
 5. Wykończenia.
 6. Zagospodarowania terenu.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) kopia mapy zasadniczej,
 - b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
 - c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
 - d) inwentaryzacja zieleni,
 - e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,
 - f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
 - g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,
 - h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,
 - i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem,

Cześć opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest: "Przebudowa budynku szkoły i zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z mieszkalniami socjalnymi w Krościenku" obejmująca:

- a) Prace projektowe - przygotowanie inwestycji w postaci wykonania kompletnych projektów tj. budowlanych (w tym branżowych) i wykonawczych w zakresie dostosowania obiektów do wymogów aktualnych przepisów i norm, zgodnie z załącznikiem nr 2;
- b) Wykonanie prac budowlanych.

Celem inwestycji jest dostosowanie obiektu szkolnego do aktualnych wymagań prawnych oraz funkcjonalno-użytkowych jak w załączniku nr 2.

Przygotowanie inwestycji rozumiane jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac projektowych oraz uzyskanie niezbędnych warunków, uzgodnień i decyzji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności:

- Projekt budowlany (rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. Dziennik Ustaw z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami) dla przebudowywanej części budynku szkoły, którego celem jest dostosowanie budynku do aktualnych wymagań inwestora i prawa, w tym rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (obwieszczenie w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu z dnia 17 lipca 2015r. Dziennik Ustaw z dnia 18 września 2015r. poz. 1422).
- Projekt wykonawczy sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (obwieszczenia w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu z dnia 10 maja 2013r. Dziennik Ustaw z dnia 24 września 2013r. poz. 1129).

Przygotowanie inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W trakcie prac projektowych Wykonawca uwzględni w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym. Jest to równoznaczne, że dokumentacja będzie na bieżąco uzgadniana z Zamawiającym.

Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w pięciu egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego dwa otrzyma Zamawiający, a ponadto Zamawiający otrzyma w/w dokumentację w formie elektronicznej, w plikach PDF.

Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, że jest kompletna i wykonana z należytą starannością.

W trakcie realizacji inwestycji Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKOŁY ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK
MIESZKALNY WIELORODZINNY Z MIESZKANIAMI SOCJALNYMI W KROŚCIENKU**

- Stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem.
- Uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u Kierownika Budowy oraz na jednym z egzemplarzy zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

- pow. zabudowy 1617,16m²
- pow. zabudowy po ociepleniu części przebudowywanej 1659,00m²
- pow. użytkwa (z komunikacją) w części przebudowywanej 1424,52m²
w tym:
 - pow. lokali mieszkalnych 1182,64m²
 - pow. korytarzy i klatek schodowych 241,88m²
- kubatur całego istn. budynku 14115,00m³
w tym:
 - bez zmian sala gimnastyczna 3775,00m³
 - główny trzon budynku 3-kondygnacyjny 7071,00m³
 - łącznik 969,00m³
 - bez zmian część techniczno-gospodarcza (kotłownia) 2300,00m³
- wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy 16,13m

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

- Istniejący budynek szkoły wraz z infrastrukturą towarzyszącą (inwentaryzacja w załączniku nr 1.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

- W budynku, po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, przewiduje się wydzielenie 22 mieszkań jedno, dwu i trzypokojowych, z aneksami kuchennymi lub kuchniami wydzielonymi oraz własnymi łazienkami; w głównym trzonie planuje się zlokalizowanie 16 mieszkań, w łączniku 2 mieszkania, w parterowej dobudówce (dawnym zapleczu gastronomicznym) 4 mieszkania dostępne dla niepełnosprawnych dzięki dobudowie pochylni; wszystkie poziomy budynku będą obsługiwane przez istniejące klatki schodowe; w całym budynku projektuje się 3 mieszkania dostępne z zewnątrz, pozostałe będą dostępne z wydzielonych korytarzy.

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

- a) **powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:**
 - zgodnie z załącznikiem nr 2
- b) **wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto:**
 - zgodnie z załącznikiem nr 2
- c) **inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników:**
 - zgodnie z załącznikiem nr 2
- d) **określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników:**
 - Nie dotyczy.

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1. Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy należy, w uzgodnieniu z inwestorem i użytkownikiem, wydzielić z istniejącego obiektu i działki, na której jest zlokalizowany, w taki sposób, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałej części budynku.

2. Architektura.

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

- Zgodnie z załącznikiem nr 2

2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- Zgodnie z załącznikiem nr 3

3. Konstrukcja.

3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

- Zgodnie z załącznikiem nr 2

3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- Zgodnie z załącznikiem nr 3

4. Instalacje.

4.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

- Zgodnie z załącznikiem nr 2

4.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- Zgodnie z załącznikiem nr 3

5. Wykończenie.

5.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

- Zgodnie z załącznikiem nr 2

5.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- Zgodnie z załącznikiem nr 3

6. Zagospodarowania terenu.

- Zgodnie z załącznikiem nr 2 i nr 3.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

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

- Decyzja o warunkach zabudowy w załączniku nr 5

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

- W załączniku nr 6

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

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 156/2006r, póź. 1118, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002r, póź. 690, z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

- Wykaz norm w załączniku nr 4

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

a) kopia mapy zasadniczej,

- Mapy do celów projektowych uzyska Wykonawca we własnym zakresie.

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,

- Wykonawca we własnym zakresie wykona odpowiednie badania.

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,

- Nie dotyczy.

- d) **inwentaryzacja zieleni,**
- Nie dotyczy.
- e) **dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,**
- Nie dotyczy.
- f) **pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,**
- Nie dotyczy.
- g) **inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,**
- Inwentaryzacja budowlana budynku szkoły w załączniku nr 1
- h) **porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,**
- Wykonawca uzyska wszelkie porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,

- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem,**
- Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty niezbędne do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyska w imieniu Zamawiającego prawomocne pozwolenie na budowę, a po zakończeniu robót przygotowuje dokumentację powykonawczą (w tym instrukcję ochrony pożarowej) oraz uzyska decyzję o zaużytkowaniu obiektu.