

## **Program Funkcjonalno – Użytkowy**

**Zaprojektowanie i wybudowanie hali namiotowej łukowej z kortem tenisowym na terenie Centrum Sportu Akademickiego Politechniki Gdańskiej w Gdańsku.**

Adres inwestycji :

**Gdańsk, Aleja Zwycięstwa 12.**

Kod CPV dla robót budowlanych:

45212 roboty budowlane w zakresie budowy sportowych obiektów budowlanych

45111 roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45223 roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45261 wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45311 roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45331 instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332 roboty instalacyjne, wodne i kanalizacyjne

Kod CPV dla usług projektowych

71221 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71321 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych.

Zamawiający :

**Politechnika Gdańska**

**80-233 Gdańsk**

**ul. G. Narutowicza 11/12**

Autorzy programu funkcjonalno - użytkowego :

mgr inż. arch. Ewa Gruszka – Falkowska

mgr Krzysztof Kaszuba

Spis zawartości

- I. Opis ogólny
- II. Wymagania i wytyczne zamawiającego w stosunku do obiektu i terenu.
- III. Wymagania zamawiającego do czynności wykonawcy związanych z projektowaniem i budową.
- IV. Część informacyjna, załączniki, dokumenty formalno – prawne.

Gdańsk, maj 2010 r.

## **I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia objęte są wszystkie czynności związane z przygotowaniem inwestycji oraz z jej realizacją. W ramach przygotowania inwestycji wykonawca obowiązany będzie do:

- wykonania badań geologicznych dla potrzeb posadowienia budynku
- wykonania inwentaryzacji zieleni w terenie objętym inwestycją wraz z wnioskami do projektu budowlanego i ewentualną wyceną zieleni koniecznej do usunięcia
- sporządzenia koncepcji hali tenisa określającej dokładną lokalizację, zakres prac związanych z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, rozwiązanie funkcjonalne, konstrukcyjne, istotne informacje dot. materiałów, technologii, wyposażenia oraz wyglądu i estetyki.
- pozyskanie warunków zasilenia obiektu od służb eksploatacji PG lub za ich pośrednictwem od właściwych podmiotów; pozyskanie w imieniu zamawiającego ewentualnych zgód i warunków od instytucji i organów zewnętrznych
- sporządzenie projektu budowlanego w zakresie zgodnym z prawem budowlanym dla celu pozyskania decyzji o pozwoleniu na budowę
- pozyskanie w imieniu inwestora decyzji zezwalającej na budowę obiektu
- sporządzenie projektu wykonawczego dla wszystkich elementów robót
- budowa obiektu
- przekazanie obiektu do użytkowania.

## **II. Wymagania i wytyczne zamawiającego w stosunku do obiektu hali tenisowej oraz terenu objętego inwestycją.**

1. Szczegółowe wymagania i wytyczne w stosunku do hali tenisowej zawarte są w załączniku nr 1 do programu funkcjonalno – użytkowego.

Hala będąca przedmiotem zamówienia ma być przedmiotem standardowej produkcji technologicznej producenta, ma być produkowana w oparciu o dokumentację producenta i dopuszczona do stosowania w budownictwie na podstawie ważnych i aktualnych dokumentów producenta. Konstrukcja budowli ma być modułowa, ma zapewniać m. in. wytrzymałość na obciążenia m.in. wiatrowe dla 2 strefy i śniegowe dla strefy 3.

2. Wymagania i wytyczne w stosunku do terenu objętego zakresem inwestycji. Granice terenu objętego inwestycją zostały określone w załączniku nr 3 do programu funkcjonalno – użytkowego. Zaznaczono w tym załączniku teren jaki ma być objęty planem zagospodarowania w projekcie budowlanym oraz zakresem robót budowlanych określonych w projekcie wykonawczym. Zamawiający oczekuje zaprojektowania i zrealizowania w oznaczonych granicach drogi dojazdowej z placem do zawracania (parametry dojazdu pożarowego), systemu chodników i ciągów pieszych, ewentualnie innych elementów zagospodarowania dla celów rekreacji wraz z małą architekturą, oświetlenia terenu, rekultywacji lub przebudowy terenów zielonych.

## **III Wymagania zamawiającego do czynności wykonawcy związanych z projektowaniem i budową.**

1. Dokumentacja związana z przygotowaniem inwestycji ma służyć dokładnemu określeniu wszystkich okoliczności mogących mieć wpływ na zakres prac i kosztów związanych z realizacją zarówno samej hali jak również uzbrojenia terenu i jego zagospodarowania. W ramach zamawianej dokumentacji wykonawca ma obowiązek sporządzenia wszystkich opracowań wstępnych niezbędnych dla poprawności opracowań projektowych jak i poprawności procesu budowlanego, m.in. badania geologiczne gruntu, inwentaryzację zieleni w granicach terenu objętego inwestycją wraz z wnioskami w zakresie wycinki lub gospodarki zielenią.

2. Koncepcja budowy hali ma być przekazana zamawiającemu w trzech egzemplarzach wraz opracowaniami wstępnymi wymienionymi w punkcie jw. nr 1. Ma zawierać propozycję planu zagospodarowania terenu z pokazaniem elementów nowych oraz zakresu ingerencji w istniejące urządzenie oraz uzbrojenie terenu, zakres gospodarki zielenią, dokładne usytuowanie hali wraz z zapleczem. Koncepcja ma określać halę w zakresie funkcji, ma zawierać informacje o danych konstrukcyjnych, materiałowych, technologicznych, wyposażeniu i wyglądzie. Ma obejmować obliczone zapotrzebowania na media zasilające. Wygląd hali należy określić również za pomocą kolorystyki i wizualizacji w terenie i otoczeniu. Na etapie koncepcji zapadną kluczowe ustalenia z zamawiającym a po jej zatwierdzeniu przez zamawiającego wykonawca przystąpi do sporządzenia projektu budowlanego.

### 3. Projekt Budowlany.

Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z prawem budowlanym w zakresie określonym w rozporządzeniu MI w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt budowlany ma zawierać wszystkie uzgodnienia i decyzje wymagane przepisami, ma obejmować również charakterystykę energetyczną, ocenę wpływu funkcjonowania obiektu na środowisko oraz decyzje w zakresie zieleni. Projekt budowlany należy wykonać w pięciu egzemplarzach. Wykonawca ma obowiązek sporządzić projekt budowlany zgodnie z wymaganiami i ustaleniami z zamawiającym. Zamawiający po sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z wcześniejszymi ustaleniami i zatwierdzeniu projektu przekaże wykonawcy cztery egzemplarze wraz z przygotowanymi dokumentami formalnymi w celu złożenia w WUAiOZ Urzędu Miejskiego w Gdańsku i pozyskania zatwierdzenia projektu oraz decyzji zezwalającej na budowę.

### 4. Projekt wykonawczy.

Projekt wykonawczy ma określać w sposób szczegółowy zakres, rodzaj wszystkich prac i robót budowlanych niezbędnych dla realizacji kompletnego obiektu budowlanego. Ma stanowić doprecyzowanie projektu budowlanego w takim stopniu, by zamawiający mógł sprawować nadzór nad realizacją inwestycji. W projekcie wykonawczym należy zamieścić szczegółowe informacje o zastosowanych materiałach, technologiach i urządzeniach załączając dokumenty producenta potwierdzające wymagane parametry techniczne i możliwość zastosowania ich w budownictwie. Projekt wykonawczy należy sporządzić w pięciu egzemplarzach. Projekt wykonawczy podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez zamawiającego. W przypadku, gdy projekt wykonawczy odbiega w sposób istotny od budowlanego lub nie jest zgodny z wcześniejszymi ustaleniami i uzgodnieniami zamawiający ma prawo odmówić zatwierdzenia a wykonawca obowiązany będzie do jego poprawy.

### 5. Budowa.

5.1. Wykonawca przeprowadzi proces budowy obiektu hali tenisa zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, wykonawczym, zgodnie z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian w stosunku do treści i decyzji zawartych w zatwierdzonym przez zamawiającego projekcie wymaga zgody zamawiającego.

W zakresie obowiązków wykonawcy będzie przygotowanie terenu budowy, przygotowanie zaplecza budowy, realizacja wszystkich robót budowlanych i czynności wynikających z dokumentacji projektowych, zapewnienie kierownika budowy oraz kierowników robót z odpowiednimi uprawnieniami, zapewnienie nadzoru autorskiego, rozruch gotowego obiektu, przeprowadzenie wszelkich prób i badań związanych z odbiorem końcowym inwestycji, likwidacja zaplecza budowy i jej negatywnych skutków oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

5.2. Dla celów poprawności budowy zamawiający wymaga zapewnienia przez wykonawcę kierownika budowy oraz kierowników robót sanitarnych i elektrycznych (wszystkie te osoby muszą posiadać właściwe rzeczowo uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie).

5.3. Roboty tymczasowe, prace towarzyszące oraz sposób ich rozliczania.

Koszt wykonania robót tymczasowych oraz prac towarzyszących obciąża wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić te koszty w cenie oferty.

#### 5.3.1. Roboty tymczasowe.

Zakres i charakter robót tymczasowych zależą będzie od przyjętej przez wykonawcę organizacji robót budowlanych, zastosowanych konkretnych technologii, organizacji zaplecza budowy, przygotowania terenu pod budowę (np. wycinka zieleni lub przecinka sanitarna zieleni) oraz przyjętych metod ochrony istniejącej zieleni, zagospodarowania terenu oraz istniejącej komunikacji przed negatywnymi skutkami prowadzonych działań. Do robót tymczasowych należą ponadto :

- wygrodenia terenu robót jak również terenu zaplecza budowy, tablice informacyjne i ostrzegawcze
- wykonanie, rozbiórka, koszty rusztowań lub koszty użycia innego sprzętu niezbędnych dla realizacji
- zakres czynności pomocniczych niezbędnych dla realizacji robót podstawowych określonych dokumentacją projektową
- organizacja i likwidacja zaplecza magazynowo socjalnego wykonawcy wraz z wykonaniem i likwidacją zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych.

#### 5.3.2. Prace towarzyszące.

Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt zrealizować obsługę geodezyjną budowy, pełnić nadzór autorski oraz skompletować i przekazać zamawiającemu dokumentację odbiorową w dwóch egzemplarzach. W skład dokumentacji odbiorowej wchodzi m.in. :

- dokumenty potwierdzające wymagane parametry techniczne oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów, wyrobów i technologii
- protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów specjalistycznych
- dokumentacja powykonawcza geodezyjna budynku oraz geodezyjny pomiar powykonawczy elementów zagospodarowania i uzbrojenia terenu z potwierdzeniem przyjęcia tych informacji do zasobów geodezyjnych miejskich
- instrukcje obsługi i eksploatacji dla obiektu, instalacji i urządzeń.

Do prac towarzyszących należą wszelkie związane z usuwaniem negatywnych skutków prowadzonych prac w terenie Centrum Sportu Akademickiego.

#### 5.4. Informacje o terenie budowy, wymagania i wytyczne zamawiającego.

- 5.4.1. Zamawiający przekaze wykonawcy w ramach placu budowy teren w granicach przewidzianych pod inwestycję. Zamawiający wskazuje jako wjazd do obsługi budowy obecny wjazd z Alei Zwycięstwa na wysokości ściany końcowej hali sportowej (obecnie wjazd na parking).
- 5.4.2. Zamawiający nie gwarantuje pomieszczeń magazynowych ani socjalnych dla potrzeb wykonawcy. Możliwe wydzielenie z terenu budowy lub powiększenie terenu przekazanego pod budowę na zorganizowanie zaplecza budowy i ustawienie barakowozów. Pobór wody dla potrzeb budowy i socjalnych odpłatnie z sieci w gestii zamawiającego przy zastosowaniu urządzeń pomiarowych. Pobór energii elektrycznej za pośrednictwem zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych wykonawcy. Zamawiający będzie obciążał wykonawcę kosztem pobranej energii elektrycznej i wody według odczytów poboru i cen stosowanych dla Politechniki Gdańskiej.
- 5.4.3. Wykonawca na swój koszt obowiązany będzie do właściwej organizacji placu budowy m.in. wykonania zasilania , wygrodenia terenu , zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych. Po zakończeniu prac plac budowy należy doprowadzić do stanu sprzed przejścia lub wykonać zagospodarowanie ujęte w projekcie. Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania w należytym , bieżącym porządku stanowisk pracy, ich otoczenia , oraz placu budowy.
- 5.4.4. Wykonawca zobowiązany jest do wywozu na wysypisko wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizowania przez niego przedmiotu zamówienia.
- 5.4.5. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami.

6. Sprzęt, maszyny, transport.  
Decyzja w zakresie doboru i zastosowania sprzętu, maszyn lub środków transportu w celu zrealizowania przedmiotu zamówienia w terminie i poprawnej jakości należy do wykonawcy. Zastosowany sprzęt, maszyny lub środki transportu nie mogą stworzyć zagrożenia dla ludzi, ich mienia lub mienia zamawiającego.
7. Dokumenty odniesienia.  
Roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia realizowane będą na podstawie dokumentacji projektowej składającej się z projektu budowlanego i projektu lub projektów wykonawczych.  
Dokumenty odniesienia :
  - Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 roku (wraz z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku (wraz z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 06 lutego 2003 roku (wraz z późniejszymi zmianami) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
  - Polskie Normy
  - Aprobaty Techniczne
  - Certyfikaty
  - Instrukcje Producenta – w zakresie obsługi, użycia, stosowania produkowanych materiałów, urządzeń.
  - Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - publikacje rynkowe wydawane przez Instytut Techniki Budowlanej, COBR Instal lub OWEOB Promocja

#### **IV. Dokumenty, załączniki i dane formalno prawne**

1. Załącznik nr 1, wymieniony w punkcie 2/2 – wymagania i wytyczne w stosunku do hali tenisowej.
2. Uchwała Rady Miasta Gdańska z 26 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon Alei Zwycięstwa i ulicy Towarowej w mieście Gdańsku.
3. Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z udzielonym zamawiającemu pełnomocnictwem.
4. Załącznik nr 2 – mapa do celów projektowych
5. Załącznik nr 3 – fragment planu Centrum Sportu Akademickiego z zaznaczeniem obszaru terenu objętego inwestycją.
6. Koncepcja urbanistyczno – przestrzenna rekomendująca III wariant (zatwierdzony przez zamawiającego) lokalizacji obiektu i jego wyrazu architektonicznego.
7. Wstępne warunki zasilania obiektu w energię elektryczną wydane przez Dział Eksploatacji PG
8. Wytyczne dla podłączeń i zasileń planowanego obiektu uzyskane z Działu Eksploatacji PG.