

Gdańsk 13.04.2012 r.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

I. Tytuł zamówienia

Zaprojektowanie i budowa dziesięciu domków letniskowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Politechniki Gdańskiej w Czarlinie, Gmina Kościerzyna.

II. Kod CPV:

74222 usługi projektowania architektonicznego
45212 roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

III. Lokalizacja obiektu

Ośrodek Wypoczynkowy Politechniki Gdańskiej położony w Czarlinie, nad jeziorem Jeleń, Gmina Kościerzyna.

IV. Zamawiający

Politechnika Gdańska
80-233 Gdańsk
ul. G. Narutowicza 11/12

V. Jednostka przygotowująca program funkcjonalno - użytkowy

Dział Inwestycji i Remontów Politechniki Gdańskiej

VI. Zawartość programu funkcjonalno - użytkowego

1. Część opisowa
2. Wymagania dla realizacji przedmiotu zamówienia
3. Dane informacyjne

1. Część opisowa ogólna.

1.1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie projektu budowlanego i budowę dziesięciu domków letniskowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego PG w Czarlinie. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania w imieniu Politechniki Gdańskiej decyzji Starostwa Powiatowego w Kościerzynie zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę. Nowe domki mają zastąpić obecnie istniejące o numerach porządkowych 15, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 36. Rozbiórka, wywiezienie i utylizacja materiałów z 10 domków przewidzianych do rozbiórki leży po stronie wykonawcy.

Domki przewidziane do rozbiórki są wykonane z drewna i materiałów drewnopochodnych, posadowionych na betonowych stopach fundamentowych. Domki kryte papą asfaltową i termozgrzewalną.

UWAGA! – **SZEŚĆ DOMKÓW OBITYCH JEST PŁYTAMI AZBESTOCEMENTOWYMI.** Przy pracach z płytami azbestocementowymi na wykonawcy spoczywa obowiązek bezwzględnego przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów związanych z ochroną środowiska.

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zgłoszeń, pozyskania zgód i decyzji w związku z usuwaniem, transportem i składowaniem materiałów zawierających azbest i papę.

1.2. Podstawowe charakterystyki zamawianych domków.

Domki w Ośrodku Wypoczynkowym PG wykorzystywane będą w sezonie wczesnowiosennym, letnim i późnojesiennym.

Domek parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji z elementów drewnianych i materiałów drewnopochodnych, wykończony, wyposażony w instalację elektryczną i wodno kanalizacyjną. Domek posadowiony na odcinkowych fundamentach żelbetowych o głębokości posadowienia poniżej strefy przemarzania. Zamawiający dopuszcza budowę domku tradycyjną metodą wznoszenia lub budowę polegającą na montażu domku będącego wynikiem seryjnej produkcji, jeśli jego parametry spełnią wymagania i uzyskają akceptację zamawiającego.

2. Wymagania dla realizacji przedmiotu zamówienia.

2.1. Wytyczne projektowe.

Wszystkie budowane domki letniskowe mają być jednakowe. Poniżej informacja dla jednego domku:

2.1.1. Planowane: powierzchnia zabudowy ok. 40 m², (tolerancja od 38,0 do 44 m²) powierzchnia użytkowa ok. 32 m² (tolerancja w wyniku jak wcześniej). Wysokość pomieszczeń min. 2,5 m. Domek dla czterech osób ma mieć taras zadaszony w całości. Układ funkcjonalny domku musi obejmować min. pokój sypialny, pokój dzienny z aneksem kuchennym i łazienkę.

Łazienka ma mieć okno, wentylację grawitacyjną oraz wymiary i kształt umożliwiające montaż umywalki, natrysku i muszli ustępowej.

W salonie należy przewidzieć miejsce na aneks kuchenny wyposażony w jednokomorowy zlewozmywak bez ociekacza, blat na szafkach oraz miejsce na lodówkę szerokości 55 cm. Nad blatem gniazdko podwójne do którego można podłączyć czajnik elektryczny. Szerokość aneksu kuchennego 120 cm (na dwóch szafkach 40 cm + 80 cm).

Wyposażenie łazienki (tj. kabina natryskowa, umywalka, lustro nad umywalką, miska ustępowa, elektryczny podgrzewacz wody, wykafelkowane ściany i podłogi) oraz aneksu kuchennego (tj. zlewozmywak bez ociekacza zamocowany na szafce kuchennej z blatem i szafką pod blatem) leży po stronie Wykonawcy.

Dostawa meblowania sypialni i salonu, lodówka oraz czajnik elektryczny leży po stronie zamawiającego.

Konstrukcja domku wraz ze ściankami działowymi oparta o elementy drewniane i drewnopochodne. Podłoga podniesiona nad gruntem, ocieplona wełną mineralną gr min 17 cm i wentylowana. Podłoga „biała” kryta deską podłogową gr min 3 cm lakierowaną. Dach dwuspadowy, symetryczny o spadku od 30° do 40°, kryty blachodachówką malowaną fabrycznie na kolor ciemno bordowy. Dach ocieplony wełną mineralną gr min 17,5 cm. Wymagane opierzenia, rynny i rury spustowe - PCV. Ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną gr. min 12 cm z zewnątrz obłożone deskami poziomymi łączonymi na półpust, od wewnątrz obłożone boazerią, pow. drewniane lakierowane z ewentualnym bejcowaniem. Pomiedzy zewnętrzną obudową z desek łączonych na półpust a szkieletem drewnianym domku zamontować wiatroizolację z folii paroprzepuszczalnej. Ścianki działowe wykończone boazerią i lakierowane. Wszystkie elementy drewniane i drewnopochodne wbudowywane suche, zabezpieczone przed porażeniem grzybami lub szkodnikami.

2.1.2. Okna: PCV, z okuciami obwiedniowymi, skrzydła uchylno - rozwierne, szyby zespolone. PCV białe od zewnątrz z okleiną barwną w kolorze do uzgodnienia. Na zewnątrz na oknach przewidzieć drewniane okiennice.

2.1.3. Drzwi zewnętrzne: ościeżnica drewniana z masywu, skrzydło pełne z wkładką termoizolacyjną drewniane szer. 90 cm, wyposażone w zamek patentowy i opatrzone numerem.

Drzwi wewnętrzne: ościeżnice drewniane z masywu, skrzydła płycinowe szer. 80 cm, łazienkowe z małą szybą, kratką nawiewną i zamkiem łazienkowym. Wszystkie drzwi kompletnie wykończone.

2.1.4. Instalacja elektryczna.

Zamówienie obejmuje przeniesienie na ścianę nowego domku tablicy przyłącza energetycznego, wykonanie wewnętrznej tablicy z zabezpieczeniami różnicowo-prądowymi, dodatkowo tablica wyposażona w podlicznik. Wewnętrzna nowa instalacja oświetlenia i gniazd z przewodów miedzianych prowadzonych w osłonach z rurek w grubości przegród budowlanych.

W pomieszczeniu łazienki należy przewidzieć lokalizację elektrycznego pojemnościowego podgrzewacza wody.

Gniazda wtykowe: w dużym pokoju 4 szt. w pozostałych pomieszczeniach po 2 szt.

Oświetlenie: oprawy plafonowe 60 W - po dwie sztuki w łazience i dużym pokoju, po 1 szt. w sypialni i na tarasie. Uwaga: osprzęt na tarasie i w przyszłej łazience co najmniej 1P44.

2.1.5. Instalacja wod-kan.

Zamówienie obejmuje wykonanie kompletnej wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz przyłączy wod-kan do zewnętrznych istniejących studzienek.

2.2. Wymagania dla realizacji prac projektowych.

2.2.1. Projekt budowlany musi być sporządzony zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr IX/84/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 3.09.2007 r. - publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 154 z 16.11.2007 r.. Warunki dotyczące Ośrodka Wypoczynkowego PG ujęte są w strefie 26.ZRU (karta terenu nr 8). (Plan dostępny na stronie <http://bip.koscierzyna.pl/?pid=418>)

W związku z warunkami tego Planu projekt budowlany podlega uzgodnieniu z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego

2.2.2. Etapem pośrednim dla wykonania projektu budowlanego jest koncepcja układu funkcjonalnego domku zatwierdzona przez zamawiającego.

Projekt budowlany musi być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami

w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę oraz w zakresie umożliwiającym zamawiającemu sprawdzenie, czy spełnia wymagania określone w przetargu. Projekt budowlany podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez zamawiającego przed załączeniem go do wniosku o pozwolenie na budowę.

2.2.3. Dodatkowe obowiązki wykonawcy.

Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych jest obowiązkiem wykonawcy. Wykonawca w imieniu zamawiającego obowiązany będzie do pozyskania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę.

Wykonawca po zakończeniu budowy dokona w imieniu zamawiającego zgłoszenia zakończenia budowy we właściwym organie Nadzoru Budowlanego.

W zakresie robót objętych umową będzie przygotowanie terenu pod budowę nowych domków obejmujące plantowanie terenu pod budowę oraz wyburzenie i wywóz na wysypisko fundamentów i podmurówek starych domków.

Obowiązek i koszt prowadzenia obsługi geodezyjnej będzie po stronie wykonawcy.

2.2.4. Wykonawca obowiązany będzie do skompletowania dokumentacji odbiorowej.

Skład dokumentacji odbiorowej:

- budowlane zgłoszenie zakończenia budowy
- dokumentacja powykonawcza
- dokumenty potwierdzające dopuszczenie dostosowania użytych materiałów i wyrobów, potwierdzających ich parametry i właściwości wraz z opisem miejsca wbudowania
- protokoły pomiarów instalacji elektrycznych
- mapa geodezyjnego pomiaru powykonawczego nowych obiektów z potwierdzeniem zgodności realizacji obiektów z projektem oraz z potwierdzeniem przyjęcia do państwowych zasobów geodezyjnych i kartograficznych
- oświadczenia kierownika budowy wymagane prawem budowlanym
- kopie Dziennika Budowy potwierdzenie przyjęcia przez organ Nadzoru
- dokumentacja dotycząca postępowania i gospodarki materiałami zawierającymi azbest i papę łącznie z dowodami przyjęcia na odpowiednie miejsce składowania

2.3. Wymagania związane z budową domków.

Realizacja robót budowlanych może się rozpocząć po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz po dopełnieniu formalności związanych ze zgłoszeniem rozpoczęcia budowy i pozyskaniem Dziennika Budowy.

Realizacja robót budowlanych może się rozpocząć po zakończeniu sezonu wczasowego czyli nie wcześniej niż 15.09.2012 r. Zakończenie budowy musi nastąpić przed końcem roku 2012. Wykonawca musi być przygotowany do prowadzenia prac również w sezonie zimowym.

Wykonawca na swój koszt obowiązany będzie do właściwej organizacji robót budowlanych i zaplecza dla własnych potrzeb. Po zakończeniu budowy plac budowy należy doprowadzić do stanu sprzed przejęcia usuwając negatywne skutki prowadzonych działań.

Wykonawca obowiązany będzie do wywozu na wysypisko wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizowania budowy-w tym **plyt azbestocementowych i papy** które musi rozebrać, wywieść i utylizować firma specjalistyczna z wymaganymi w tej dziedzinie uprawnieniami. Zamawiający będzie wymagał od wykonawcy dokumentów z przekazania płyt azbetocementowych i papy na miejsce składowania.

Pobór wody nieodpłatnie z sieci PG. Pobór energii elektrycznej za pośrednictwem rozdzielnic budowlanej z urządzeniem pomiarowym. Wykonawca zapłaci za zużytą przez siebie energię elektryczną według cennika obowiązującego dla Ośrodka Wypoczynkowego.

Obowiązek i koszty ewentualnego ogrzewania i osuszania domków dla prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymaganiami technologicznymi leżą po stronie wykonawcy.

Wykonawca obowiązany będzie do skutecznej ochrony istniejącego drzewostanu.

2.4. Warunki odbioru przedmiotu zamówienia.

2.4.1. Odbiór prac projektowych.

Wykonawca kompletny projekt budowlany przekaze zamawiającemu do zatwierdzenia i odbioru. Na czynności badania i odbioru projektu zamawiający gwarantuje sobie 7 dni roboczych. Zaakceptowany projekt budowlany będzie załączony do wniosku o pozwolenie na budowę domków.

2.4.2. Odbiór robót budowlanych.

Gotowość do odbioru końcowego robót wykonawca zgłasza pisemnie załączając dokumentację odbiorową. Zamawiający w ciągu 7 dni od otrzymania zgłoszenia zwołuje odbiór końcowy.

2.5. Warunki płatności.

Płatność za realizację przedmiotu zamówienia będzie dokonana w trzech etapach. Pierwsza rata płatności może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę (nie większa niż 5% wartości zamówienia), druga rata płatności nastąpi przy 50% zaawansowaniu robót budowlanych – do wielkości 50% wynagrodzenia umownego, trzecia po odbiorze końcowym robót i odbiorze dokumentacji odbiorowej.

3. Dane informacyjne.

- 3.1. W załączeniu: fragment planu Ośrodka z zaznaczeniem lokalizacji domków nr 15, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 36
- 3.2. Założenia do harmonogramu prac:
 - wykonanie projektu budowlanego, pozyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień: do 31 lipca 2012 r.
 - pozyskanie decyzji pozwolenia na budowę: do 30.08 2012 r.
 - przekazanie placu i rozpoczęcie prac budowlanych: 15.09.2012 r.
 - zakończenie budowy zgodnie z warunkami umowy: do 31.12.2012 r.
- 3.3. Zamawiający wymaga udzielenia 36 miesięcy gwarancji na wykonane roboty budowlane.
- 3.4. Przepisy prawne i normy obowiązujące przy projektowaniu i budowie.
 - 3.4.1. Ustawa z 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2006 r. nr 156, poz. 1 1 1 8) wraz z późniejszymi zmianami
 - 3.4.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - wraz z późniejszymi zmianami.
 - 3.4.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
 - 3.4.4. Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - aktualne publikacje rynkowe wydawane przez np. ITB, COBR, Promocja sp. z o.o.
 - 3.4.5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 02.04.2004 w sprawie sposobu i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest.