

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami).

Adres obiektu:	Ośrodek Sportu i Rekreacji „STAW GÓRNY” w Pionkach, Województwo Mazowieckie, powiat radomski, gmina miasto Pionki, Budynek A: ul. Polna 81, dz. ew. 1465/10, Budynek B: ul. Polna 87B, dz.ew.1465/11 Budynek C1: ul. Polna 87A, dz.ew.1465/11 Budynek C2: ul. Polna 87A, dz.ew.1465/11
Zamawiający:	Miasto Gmina Pionki Al. Jana Pawła II 15, 26-670 Pionki
Nazwy i kody (CPV) grup, klas i kategorii robót:	71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego 45000000-7 - Roboty budowlane 45400000-1- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45450000-6 - Roboty wykończeniowe, pozostałe 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

Zawartość:	<div>Część opisowa2</div> <div>1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....</div> <div>1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych4</div> <div>1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia7</div> <div>1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe8</div> <div>1.4. Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu10</div> <div>2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....</div> <div>2.1. Przygotowanie terenu budowy16</div> <div>2.2. Wymagania dotyczące projektu architektury16</div>
------------	---

2.3.	Wymagania dotyczące projektu konstrukcji	21
2.4.	Wymagania dotyczące projektu instalacji	21
2.5.	Wymagania dotyczące wykończenia	22
3.	Projekt architektury należy oprzeć na wnioskach i wytycznych audytu energetycznego, stanowiącego Warunki wykonania i odbioru prac projektowych	
3.1.	Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia	23
3.2.	Forma Dokumentacji Projektowej do opracowania przez Wykonawcę	
3.3.	Wymagania ogólne dotyczące Dokumentacji Projektowej do opracowania przez Wykonawcę	24
3.4.	Stadia dokumentacji projektowej	24
	Część informacyjna	26
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	
2.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	
	ZAŁĄCZNIKI	26

Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Rewitalizacja z zasady ma na celu ożywienie danej części przestrzeni miejskiej, przy zmianie jej przeznaczenia funkcjonalnego. W praktyce oznacza to nową jakość – nowe planowanie przestrzeni w rejonach miejskich na rzecz ludzi, miejsc, biznesów tak, żeby zdegradowany obszar odżył, zarówno społecznie, gospodarczo jak i przestrzennie.

Położony na skraju Puszczy Kozienickiej, wśród bogatej szaty roślinnej, niepowtarzalnych krajobrazów oraz w obszarze zdrowego mikroklimatu, Ośrodek Sportu i Rekreacji Staw Górny w Pionkach od dziesiątków lat cieszył się dużym powodzeniem. Jako ośrodek działający przy Zakładzie Tworzyw Sztucznych Pronit był miejscem do wypoczynku przeznaczonym dla mieszkańców miasta oraz okolicznej ludności. Był to malowniczy fragment miasta z zagospodarowanym terenem, domkami letniskowymi i infrastrukturą. Przemiany ekonomiczne lat 90-tych doprowadziły do tego, iż działalność ZTS „Pronit” zakończyła się przewlekłym procesem upadłościowym oraz negatywnymi skutkami dla dalszego rozwoju miasta, w tym Ośrodka, który niejako "podupadł", infrastruktura została zdewastowana a domki zniszczone. Mieszkańcy Pionek i okolic przestali korzystać z tego ośrodka.

Od niedawna, dzięki staraniom władz samorządowych, miejsce to stopniowo staje się ponownie atrakcyjne. Opracowana została koncepcja kompleksowego zagospodarowania terenu. Ponieważ jest to

jedynym miejscu w okolicy, gdzie można atrakcyjnie i aktywnie spędzić wolny czas, istnieje potrzeba dalszej modernizacji tego terenu.

Zadanie dotyczy w szczególności:

- Budowa basenów zewnętrznych z wodnym placem zabaw dla dzieci.
- Rewitalizacja istniejących budynków i nadanie im nowych funkcji społeczno-użytecznych.

Przedmiot zamówienia jest elementem wieloetapowego projektu pn. "Rewitalizacja zdegradowanego terenu przemysłowego - Staw Górny Pionki", przewidzianego na lata 2017 - 2020, zawartego w Programie Rewitalizacji Miasta Pionki. Obszar zadania należy do Obszaru C Programu, natomiast zadanie wpisuje się w jego następujące cele strategiczne:

- Cel strategiczny 1: Zadbana przestrzeń i nowoczesna infrastruktura komunalna:
 - cel operacyjny 1.1 Rozwój infrastruktury technicznej dostosowanej do potrzeb mieszkańców (Rewitalizacja terenów zielonych, Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, Modernizacja placów i skwerów miejskich).
 - cel operacyjny 1.3. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych (Rewitalizacja terenów i infrastruktury przemysłowych i poprzemysłowych, Rewitalizacja zbiorników wodnych i doliny rzeki Zagożdżonki, Rewitalizacja i zagospodarowanie obszarów zieleni miejskiej, Poprawa spójności funkcjonalno - przestrzennej obszarów zdegradowanych).
 - cel operacyjny 1.4. Dbłość o czystość i estetykę przestrzeni publicznych (Zachowanie i przywracanie wysokiego poziomu estetyki otoczenia i ład przestrzennego, Zagospodarowanie przestrzeni publicznych na terenie miasta, Zwiększanie zasobów zieleni miejskiej, Modernizacja oraz budowa nowych toalet publicznych).
- Cel strategiczny 2: Innowacyjna, zróżnicowana gospodarka oparta na lokalnej przedsiębiorczości:
 - cel operacyjny 2.5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta (Zagospodarowanie Stawu Górnego, Poprawa architektury zieleni, Stworzenie produktu turystycznego i jego promocja).
- Cel strategiczny 3: Wykształcone społeczeństwo, ukierunkowane na rozwój osobisty i współpracę:
 - cel operacyjny 3.2. Tworzenie warunków dla rozwoju sportu, kultury i rekreacji (Tworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury zapewniającej zdrowe i efektywne spędzanie wolnego czasu mieszkańców Pionek, Rozwój bazy sportowo-rekreacyjnej na terenie miasta, Rewitalizacja obiektów umożliwiających prowadzenie działalności społeczno- kulturalnej)
 - cel operacyjny 3.3. Zaangażowanie osób i grup zagrożonych wykluczeniem społecznym w aktywny rozwój miasta (Budowanie społeczeństwa obywatelskiego poprzez wspieranie rozwoju sektora pozarządowego, Wsparcie działań osób zagrożonych wykluczeniem)

Zadanie jest również elementem Strategii rozwoju miejskiego Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego - m.in. projektów: "Zagospodarowanie/odtworzenie zbiorników wodnych znajdujących się na terenie Miasta Pionki – Staw Górny, Staw Średni oraz Staw Dolny pod kątem działalności sportowo-rekreacyjnej" oraz "Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej".

Realizacja przedmiotu zamówienia ma na celu naprawę zdegradowanego obszaru miasta poprzez działania na rzecz podniesienia walorów turystycznych miejsca oraz aktywizacji, integracji, budowania poczucia tożsamości lokalnej, poprawy bezpieczeństwa i warunków życia mieszkańców. Stworzone zostaną warunki lokalowe i infrastrukturalne do rozwoju sfery społecznej, małej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym. Realizacja omawianego projektu będzie przynosiła pozytywne skutki na wielu poziomach oddziaływania. Rozwój turystyki będzie miał pozytywny wpływ na takie dziedziny jak zatrudnienie, rozwój regionalny, edukacja, środowisko, transport czy kultura. Głównymi beneficjentami tego procesu będą mieszkańcy i lokalni przedsiębiorcy. Tak więc wzrost znaczenia turystyki będzie czynnikiem stymulującym rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Miasta Pionki. Projekt przyczyni się do aktywizacji społeczno - zawodowej mieszkańców miasta z obszaru kryzysowego.

Program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do preferencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które opisują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.

W zakresie rzeczowo-finansowym zadaniem Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejsze PFU będzie się do tego odnosiło czy nie, jest doprowadzenie wszelkich stosownych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi wyposażenia obiektu.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

1.1.1. Budynek A

Adaptowany budynek jednokondygnacyjny, stanowiący zaplecze dla Ośrodka Sportu i Rekreacji Staw Górny. Budynek zostanie ocieplony zgodnie ze szczegółowymi właściwościami technologicznymi i załączonym audytem energetycznym. Do istniejącego budynku zostanie dobudowane piętro, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dachem stromym, krytym dachówką z blachy aluminiowej lakierowanej. W zakres zadania wchodzi także pozostałe prace modernizacyjne - wykończenie elewacji cegłą klinkierowa w kolorze szarym, wnętrz obiektu oraz wyposażenie w instalacje. Lokalizację projektowanego budynku oznaczono na ryc.1 poniżej.

Budynek istniejący:

- Liczba kondygnacji: 1
- Powierzchnia zabudowy: 304, 00m²
- Powierzchnia użytkowa: 250, 00m²
- Kubatura: 1 205, 0m³

Budynek po przebudowie:

- Liczba kondygnacji: 2
- Powierzchnia zabudowy: 531, 73m²
- Powierzchnia użytkowa: 791, 41 m²
- Powierzchnia całkowita: 972, 36 m²
- Kubatura brutto części budynku zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron: 4125,19 m³
- Kubatura brutto części budynku niezamkniętych ze wszystkich stron ale przekrytych: 218,99 m³
- Kubatura brutto części budynku niezamkniętych ze wszystkich stron i nieprzekrytych (taras): 218, 99 m³

1.1.2. Budynek B

Adaptowany budynek jednokondygnacyjny, stanowi siedzibę stowarzyszenia żeglarskiego wraz z klubem żeglarza. Budynek należy ocieplić zgodnie ze szczegółowymi właściwościami technologicznymi i załączonym audytem energetycznym. W zakres zadania wchodzi także pozostałe prace modernizacyjne - wykończenie elewacji, wewnątrz obiektu wg opisu załączonego do opracowania oraz wyposażenie w instalacje.

Lokalizację projektowanego budynku oznaczono na ryc.1 poniżej. Charakterystyczne parametry budynku:

Budynek istniejący:

- Ilość kondygnacji: 1
- Powierzchnia zabudowy: 172, 9 m²
- Powierzchnia użytkowa: 143, 00 m²
- Kubatura brutto: 1032 m³

Budynek po przebudowie:

- Liczba kondygnacji: 2 (parter, piętro)
- Powierzchnia zabudowy: 178, 62m²
- Powierzchnia użytkowa: 189, 52 m²
- Powierzchnia całkowita: 263, 12 m²
- Kubatura brutto: 1063, 98m³

1.1.3. Budynek C1

Adaptowany budynek jednokondygnacyjny, stanowiący magazyn. Budynek należy ocieplić zgodnie ze szczegółowymi właściwościami technologicznymi i załączonym audytem energetycznym. W zakres zadania wchodzi także pozostałe prace modernizacyjne - wykończenie elewacji, wewnątrz obiektu oraz wyposażenie w instalacje.

Pomiędzy budynkiem B oraz C1 wybudowano łącznik, w którym znajduje się również w pełni wyposażone węzły sanitarne przewidziane dla kobiet, mężczyzn oraz dla osób z niepełnosprawnością ruchową

Lokalizację projektowanego budynku oznaczono na ryc.1 poniżej. Charakterystyczne parametry budynku:

Budynek istniejący:

- Powierzchnia zabudowy: 77, 70 m²
- Powierzchnia użytkowa: 65, 70 m²
- Liczba kondygnacji: 1

Budynek po przebudowie: (z łącznikiem)

- Liczba kondygnacji: 2
- Powierzchnia zabudowy: 124, 27m²
- Powierzchnia użytkowa: 123, 46m²
- Powierzchnia całkowita: 172, 04m²

Kubatura brutto budynku: 684, 25m³

1.1.4. Budynek C2

Adaptowany budynek jednokondygnacyjny, mieszkalny. Budynek należy ocieplić zgodnie ze szczegółowymi właściwościami technologicznymi i załączonym audytem energetycznym. W zakres zadania wchodzi także pozostałe prace modernizacyjne - wykończenie elewacji, wewnątrz obiektu oraz wyposażenie w instalacje.

Lokalizację projektowanego budynku oznaczono na ryc.1 poniżej. Charakterystyczne parametry budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 60, 6m²
- Powierzchnia użytkowa: 45, 97 m²
- Liczba kondygnacji: 1

Budynek po przebudowie:

- Liczba kondygnacji: 1
- Powierzchnia zabudowy: 65, 24m²
- Powierzchnia użytkowa: 46, 30m²
- Powierzchnia całkowita: 65, 24m²
- Kubatura brutto budynku: 275, 73m³



Ryc. 1 Lokalizacja budynków A,B,C1 i C2

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren działek ewidencyjnych o numerach 1465/10, 1465/11, 1465/9, 1465/1 - Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pionkach - zlokalizowany jest przy ulicy Polnej na obrzeżach miasta, na terenach położonych nad sztucznym zbiornikiem wodnym Staw Górny. Właścicielem terenu jest Miasto Pionki.

Obszar opracowania stanowią dwie części – część otwarta (północna) oraz część leśna (południowa). Większość terenu północnego jest pokryta trawą – jest jedynie częściowo wykorzystywana. Na terenie opracowania zlokalizowanych jest kilka budynków do remontu i adaptacji na cele zaplecza infrastruktury. Na terenie występują pojedyncze elementy zagospodarowania służące okolicznym mieszkańcom w zakresie rekreacji – niewielki plac zabaw o nawierzchni piaskowej, teren do ćwiczeń w stylu 'street workout', piaszczyste pełnowymiarowe boisko do gry w piłkę nożną, piaszczyste pełnowymiarowe boisko do gry w piłkę siatkową oraz piaszczyste boisko do gry w badmintona oraz ogrodzona murkiem plaża miejska. W granicach terenu znajdują się przedepty służące jako szlaki komunikacyjne łączące sąsiadującą z terenem infrastrukturę. Teren oddzielony jest od sąsiadującego zbiornika wodnego wałem. Teren północny porastają pojedyncze drzewa – roślinność nie jest zróżnicowana i uboga

Teren południowy stanowi las o stosunkowo gęstym podszyciu. Obszar ten nie jest zagospodarowany pod kątem rekreacji czy wypoczynku.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Głównym celem projektu jest przywrócenie ład przestrzennego i pierwotnych funkcji rekreacyjno-zdrowotnych terenu objętego zadaniem z jednoczesną aktywizacją społeczno zawodową mieszkańców miasta z obszaru kryzysowego C.

Realizacja zadania ma na celu budowanie swoistego patriotyzmu lokalnego, budowanie więzi oraz rozwój turystyki, a co za tym idzie wzrost zatrudnienia, rozwój regionalny. Cele pośrednie to pozytywny wpływ na edukację, środowisko, transport, kulturę. Główne elementy projektu to:

- Modernizacja części terenu Ośrodka Sportu i Rekreacji Staw Górny, w tym:
 - Uporządkowanie terenu i zagospodarowanie zielenią miejską;
 - Budowa drobnych form architektonicznych oraz oświetlenia
 - Budowa zbiornika naturalistycznego z elementami o formie edukacyjno-poznawczej (nauka i integracja, tworzenie więzi poprzez zabawę z wodą), wodnego placu zabaw (tzw. splashpark), brodzika dla dzieci, basenu zewnętrznego o wymiarach ok. 25 m. x 20 m. oraz zjeżdżalni wodnych (2 zjeżdżalnie w tym jedna z możliwością zjazdu na pontonie) z wanną hamowną, wieża do zjeżdżalni powinna mieć możliwość późniejszej rozbudowy
 - Budowa wiaty w stylu chińskim na już istniejącym nasypie
 - Budowa sceny do organizacji widowisk pod gołym niebem
- Rewitalizacja istniejącego budynku A: modernizacja, adaptacja i nadanie nowych funkcji społeczno-użytecznych:
 - zwiększenie efektywności energetycznej budynku zgodnie z wykonanym audytem energetycznym
 - adaptacja i udostępnienie przestrzeni budynku do działalności społecznej, ekonomicznej i integracyjnej, mającej na celu wzmocnienie więzi lokalnych (pod egidą Spółdzielni Społecznej działającej na obszarze kryzysowym C lub w partnerstwie z organizacją pozarządową wyłonioną w odrębnym konkursie);
 - zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla działania Ośrodka Staw Górny (zaplecze socjalne, pomieszczenia techniczne, węzeł sanitarny);
 - dobudowanie drugiej kondygnacji do istniejącego budynku z przeznaczeniem na funkcje społeczno – użytkowe (restauracja z zapleczem, świetlica wielofunkcyjna)
- Rewitalizacja istniejącego budynku B: modernizacja, adaptacja i nadanie nowych funkcji społeczno-użytecznych:
 - zwiększenie efektywności energetycznej budynku zgodnie z wykonanym audytem energetycznym
 - adaptacja i udostępnienie powierzchni budynku gdzie będzie funkcjonowała w pełni wyposażona szklarnia służąca do budowania lub napraw amatorsko małych statków wodnych: łodzi i jachtów ze stanowiskiem naprawczo – remontowym
 - zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla budynku (umywalka oraz wyposażenie w postaci stołu warsztatowego oraz szaf narzędziowych);
 - budynek będzie pełnił funkcję warsztatu szkoleniowego
 - budowa piętra przeznaczonego na przestrzeń biurowo-organizacyjną Klubu Żeglarskiego Pionki

- Rewitalizacja istniejącego budynku C1: modernizacja, adaptacja i nadanie nowych funkcji społeczno-użytecznych:
 - zwiększenie efektywności energetycznej budynku zgodnie z wykonanym audytem energetycznym
 - adaptacja i udostępnienie przestrzeni budynku do działalności społecznej i integracyjnej, mającej na celu wzmocnienie więzi lokalnych (w partnerstwie z Klubem Żeglarskim Pionki);
 - adaptacja i udostępnienie przestrzeni budynku do działalności gospodarczej o charakterze usługowo-handlowym oraz jako centrum szkoleniowo-konferencyjne
 - zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla budynku;
- Budowa wiaty ok. 400 wzdłuż budynku B i C1 od strony południowej (lasu i drogi dojazdowej do slipu) i nadanie funkcji społeczno - użytecznych:
 - udostępnienie przestrzeni pod wiatą do działalności społecznej i integracyjnej, mającej na celu wzmocnienie więzi lokalnych (w partnerstwie z Klubem Żeglarskim Pionki);
 - udostępnienie przestrzeni pod wiatą jako miejsca szkoleniowo – konferencyjnego na świeżym powietrzu
 - udostępnienie przestrzeni pod wiatą do działalności wystawienniczo – handlowej dla lokalnych producentów
 - ok. 200m2 wiaty zamykane w celu przechowywania tam łódki szkoleniowej w okresie zimowym, szerokość wiaty 10 m
- Rewitalizacja istniejącego budynku C2: modernizacja, adaptacja i nadanie nowych funkcji społeczno-użytecznych:
 - zwiększenie efektywności energetycznej budynku zgodnie z wykonanym audytem energetycznym;
 - adaptacja i udostępnienie przestrzeni budynku do działalności gospodarczej o charakterze usługowym, jako hotel
 - zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla budynku (pomieszczenie do przygotowywania posiłków, pomieszczenie gospodarcze, w pełni wyposażony węzeł sanitarny);
- Dobudowanie łącznika pomiędzy budynkiem B a budynkiem C1: zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla budynku (w pełni wyposażony węzeł sanitarny) w tym toaleta męska, damska, i dla osób z niepełnosprawnościami oraz prysznic. Na piętrze znajduje się toaleta obsługująca pomieszczenie biurowe. Łącznik posiada wejście od strony południowej i północnej, które stanowi główne wejście do budynków B i C1.

Realizacja wszystkich elementów projektu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

Obiekty, wszystkie ich elementy wraz ze związanymi z nimi urządzeniami i wyposażeniem, należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej i

akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną;
- odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą,
- usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów,
- możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego,
- odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Wykonywany projekt będzie miał charakter lokalny o skali, która nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Zaplanowane rozwiązania projektowe będą zakładać pozytywny wpływ na środowisko (w tym jego ochronę).

1.4. Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu

1.4.1. Budynek A.

PFU przewiduje następujące przeznaczenie parteru i dobudowanego piętra budynku:

- Parter budynku

Strefa zaplecza OsiR Staw Górny, w tym blok sanitarny (toalety męskie i damskie wraz z przedsionkami, toaleta dla niepełnosprawnych wraz z natryskiem i pomieszczeniem dla matki z dzieckiem), przebieralnie z natryskami (męskie i damskie), pomieszczenie socjalne ratowników, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie na sprzęt ratowniczy. Pomieszczenia pomocnicze – środki czystości, zaplecze techniczne wodnego placu zabaw.

- Piętro budynku:

Strefa społeczna, o szczegółowym programie funkcjonalnym wyłonionym w konkursie architektonicznym, w tym świetlica wielofunkcyjna, lokal gastronomiczny z tarasem i zapleczem, przestrzeń organizacyjno-integracyjnej umożliwiającej aktywizację i integrację społeczną oraz promującym oddolne inicjatywy.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

Parter budynek A

Numer	Nazwa	Powierzchnia
0,01	Hol	6.49 m ²
0,02	Wypożycz.	9.50 m ²
0,03	Pomieszczenie medyczne	3.99 m ²
0,04	Hol	5.32 m ²
0,05	Pomieszczenie socjalne	13.41 m ²
0,06	Szatnia	5.12 m ²
0,07	Łazienka	5.10 m ²
0,08	Pomieszczenie porządkowe	2.15 m ²
0,09	Szatnia	4.99 m ²
0,10	Natrysk	2.80 m ²
0,11	WC	1.20 m ²
0,12	Szatnia	4.99 m ²
0,13	Natrysk	2.80 m ²
0,14	WC	1.20 m ²
0,15	Hol	5.45 m ²
0,16	Przedśionek WC	6.94 m ²
0,17	WC	12.67 m ²
0,18	Przebieralnia	15.78 m ²
0,19	Natryski	8.99 m ²
0,20	Hol	10.81 m ²
0,21	Przebieralnia	15.83 m ²
0,22	Natryski	9.02 m ²
0,23	Przedśionek WC	10.12 m ²
0,24	WC	12.65 m ²
0,25	WC NPS	6.34 m ²
0,26	Pomieszczenie rodzica z dzieckiem.	6.89 m ²
0,27	Pomieszczenie porządkowe	3.97 m ²
0,28	Winda	2.97 m ²
0,29	Pomieszczenie gospodarcze.	14.84 m ²
0,30	Pomieszczenie techniczne	22.84 m ²
		235.04 m ²

Piętro budynek A

Numer	Nazwa	Powierzchnia
1,01	Hol	33.66 m ²
1,02	Świetlica	91.72 m ²
1,03	Sala res.	83.94 m ²
1,04	Kuchnia	33.30 m ²
1,05	Zmywalnia	7.60 m ²
1,06	Magazyn	6.08 m ²
1,07	Chłodnia	5.74 m ²
1,08	Pomieszczenie socjalne	2.89 m ²
1,09	WC	2.67 m ²
1,10	Zaplecze	11.51 m ²
1,11	Winda	2.97 m ²
1,12	WC N.	4.96 m ²
1,13	WC M	6.85 m ²
1,14	Umyw M.	4.55 m ²
1,15	Umyw. K	4.55 m ²
1,16	BAR	16.62 m ²
1,17	WC K	8.77 m ²
1,18	P. porządkowe	2.28 m ²
1,19	P. porządkowe	2.28 m ²
		335.53 m ²

1.20	Taras	96,72 m ²
1.21	Schody zewnętrzne	36,83 m ²
1.22	Balkon	20,65 m ²

Antresola budynek A

Numer	Nazwa	Powierzchnia
2,01	Winda	2.98 m ²
2,02	Antresola	29.52 m ²
2,03	Antresola	165.86 m ²
2,04	Schody	10.33 m ²
2,05	Schody	12.01 m ²
		220.70 m ²

Dla zasilenia budynku zaprojektować i wykonać przyłącza wody, kanalizacji, energetyczne i teletechniczne w oparciu o uzyskane warunki techniczne. Obiekt wyposażać Instalacje wewnętrzne:

- wodno – kanalizacyjna,
- elektryczna i telefoniczna,
- ciepła (elektryczna);
- wentylacja mechaniczna bloku sanitarnego i przebieralni, wentylacja typu split strefy społecznej, wentylacja pomieszczeń budynku wg norm PN-83/B-03430 i PN-83/B-03430/Az3:2000;
- oddymianie,
- okablowanie strukturalne (Internet, monit. kamerowy z monitorem w pomieszczeniu ratowników).

1.4.2. Budynek B

PFU przewiduje następujące przeznaczenie parteru budynku:

- Szkutnia przeznaczona do budowy, naprawy amatorsko małych łodzi i jachtów
- Stanowisko remontowo -naprawcze
- Otwarta przestrzeń warsztatowa Klubu Żeglarskiego Pionki, węzeł sanitarny (umywalka, bez toalety)
- Otwarta przestrzeń biurowo-organizacyjna Klubu Żeglarskiego Pionki zlokalizowana na piętrze, oddzielona przeszkleniem od części warsztatowej.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

Parter budynek B

Numer	Nazwa	Powierzchnia
B.0.01	Szkutnia	94,12m ²
B.0.02	Warsztat	39,88m ²
		134,00m ²

Piętro budynek B

Numer	Nazwa	Powierzchnia
B.1.01	Biuro	37,06m ²
B.1.02	Schody	
B.1.03	Winda	
		37,06m ²

Dla zasilenia budynku zaprojektować i wykonać przyłącza wody, kanalizacji, energetyczne i teletechniczne w oparciu o uzyskane warunki techniczne. Obiekt wyposażać Instalacje wewnętrzne:

- wodno – kanalizacyjna,
- elektryczna i telefoniczna,
- ciepła (elektryczna);
- wentylacja;
- oddymianie;
- okablowanie strukturalne (Internet, monitoring kamerowy z centralnym monitorem)

1.4.3. Budynek C1

PFU przewiduje następujące przeznaczenie budynku:

- Otwarta strefa społeczno-kulturowa – pomieszczenie wielofunkcyjne do organizacji warsztatów, szkoleń i konferencji
- Pomieszczenie organizacyjne stowarzyszenia Klub Żeglarski Pionki,

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

Parter budynek C1

Numer	Nazwa	Powierzchnia
C1.0.01	Komunikacja	15,56m ²
C1.0.02	Toaleta damska	3.67m ²
C1.0.03	Toaleta męska	5.49m ²
C1.0.04	Toaleta dla niepełnosprawnych	8.20m ²
C1.0.05	Pomieszczenie organizacyjne	11,92m ²
C1.0.06	Strefa społeczno-kulturowa	53,60m ²
		98,44m ²

Parter budynek C1

Numer	Nazwa	Powierzchnia
C1.1.01	Komunikacja	2,94 m ²
C1.1.02	Toaleta dla niepełnosprawnych	5,84 m ²
C1.1.03	Magazynek	8,53 m ²
C1.1.04	Pomieszczenie porządkowe	7,95 m ²
		25,26 m ²

Dla zasilenia budynku zaprojektować i wykonać przyłącza wody, kanalizacji, energetyczne i teletechniczne w oparciu o uzyskane warunki techniczne. Obiekt wyposażać Instalacje wewnętrzne:

- wodno – kanalizacyjna,
- elektryczna i telefoniczna,
- ciepła (elektryczna);
- wentylacja;
- oddymianie;
- okablowanie strukturalne (Internet, monitoring kamerowy z centralnym monitorem).

1.4.4. Wiata D wzdłuż budynku B i C1 ok 400m² od strony południowej

PFU przewiduje następujące przeznaczenie budynku:

- Otwarta strefa społeczno-kulturowa – pomieszczenie wielofunkcyjne do organizacji warsztatów, szkoleń i targów lokalnego rzemiosła / produktów spożywczych pod dachem,
- Hangar do przetrzymywania jachtu szkoleniowego w okresie zimowym,

Powierzchnia użytkowa wraz z określeniem jej funkcji:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow.m2 minimum
D.0.01	Hangar na jacht	143, 80m ²
D.0.02.	Magazyn rowerów wodnych	51, 23m ²
D.0.03	Strefa społeczno-kulturowa pod wiatą	191, 94m ²
		386,97 m ²

1.4.5. Budynek C2

PFU przewiduje następujące przeznaczenie budynku:

- Zapewnienie bazy noclegowej w formie hostelu – dwa niezależne pokoje wyposażone w węzeł sanitarny i aneks kuchenny.

Przybliżone powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

Numer	Nazwa	Powierzchnia
C2.0.01	Pokój	18,67m ²
C2.0.02	Toaleta	4,06m ²
C2.0.03	Pokój	18,67m ²
C2.0.04	Toaleta	4,06m ²
		45,46 m ²

Dla zasilenia budynku zaprojektować i wykonać przyłącza wody, kanalizacji, energetyczne i teletechniczne w oparciu o uzyskane warunki techniczne. Obiekt wyposażać Instalacje wewnętrzne:

- wodno – kanalizacyjna,
- elektryczna i telefoniczna,
- ciepła (elektryczna);
- wentylacja;
- oddymianie;
- okablowanie strukturalne (Internet, monitoring kamerowy z centralnym monitorem)
- inne wymagane prawem

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Miejsca przechowywania substancji zanieczyszczonych przy pracach budowlanych mają zostać zabezpieczone w taki sposób, aby substancje te nie dostały się do gruntu. Zminimalizowane zostaną zagrożenia w związku z przelewaniem się środków chemicznych na placu budowy. Przedmiotowe zadanie ma korzystnie wpłynąć na środowisko wód.

Program Funkcjonalno – Użytkowy stanowi podstawę – wytyczne do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami jak i również wszelkie prace rozbiórkowe, budowlano – montażowe dotyczących robót opisanych w niniejszym opracowaniu. Spodziewanym efektem inwestycji jest rewitalizacja, poprawa jakości powietrza, redukcja hałasu, zagospodarowanie wody opadowej i utworzenie miejsc dla rekreacji i odpoczynku. Przyczyni się to do wzrostu liczby osób korzystających z tych miejsc jak i pozytywnie wpłynie na wizerunek miasta Pionki.

Zawarty w projekcie przedmiar robót w zakresie rewitalizacji zieleni, zagospodarowania terenu i gospodarki wodą opadową ma stanowić podstawę – wytyczne dla Wykonawcy do sporządzenia oferty kalkulacyjnej na cały zakres wykonywanych prac. Całkowita kalkulacja Wykonawcy zostanie sporządzona zgodnie z wytycznymi PFU.

2.1. Przygotowanie terenu budowy

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności oraz certyfikaty.

Teren należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.

2.2. Wymagania dotyczące projektu architektury

W zakresie adaptowanej zabudowy - ostateczną formę architektoniczną budynków należy wyłonić w konkursie architektonicznym opartym o następujące wytyczne:

2.2.1. Budynek A:

- Projekt architektury oparty wnioskach i wytycznych audytu energetycznego, stanowiącego załącznik do PFU, zwycięskim projekcie konkursowym oraz na obowiązujących przepisach budowlanych.
- Do istniejącej bryły budynku zostanie dobudowana kondygnacja piętra, zaplanowana na planie prostokąta, z podcieniem osłaniającym główną strefę wejściową, oraz zewnętrzna klatka schodowa na piętro.
- Konstrukcja nadbudowy budynku A żelbetowa. Dach stalowy. Z uwagi na niewystarczającą nośność istniejących ścian z betonu komórkowego zaprojektowano trzpienie żelbetowe w rozstawie ~3m a nad nimi podciąg żelbetowy przejmujący obciążenia ze stropu nad parterem.

- W celu realizacji programu projektu przewiduje się dostosowanie wielkości istniejących otworów do nowej funkcji poprzez ich całkowite lub częściowe zamurowanie oraz wykucie nowych otworów okiennych lub drzwiowych. Przewiduje się usunięcie przybudówki przywejściowej od strony wschodniej budynku.
- Zaleca się stosowanie szkła mlecznego (nieprzeziernego) w oknach pomieszczeń sanitarnych.
- W podrozdziale 1.4 został zawarty program funkcjonalny budynku,
- Rozplanowanie poszczególnych pomieszczeń (powierzchnia, doświetlenie) odpowiadające ich przeznaczeniu oraz przepisom budowlanym i higieniczno-sanitarnym.
- Obiekt zostanie przystosowany dla osób niepełnosprawnych. W budynku zostanie zainstalowana winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych o wymiarach wewnętrznych kabiny 110x140cm, parter budynku jest dostępny z poziomu terenu. Na każdej ogólnodostępnej kondygnacji zostaną wydzielone sanitariaty przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Na drzwiach wejściowych prowadzących do przestrzeni ogólnodostępnych zostaną umieszczone piktogramy informujące o funkcji. Czytelne oznakowanie budynku poprzez system intuicyjnych piktogramów umożliwia znalezienie poszukiwanego miejsca bez konieczności rozmowy;
Wykonanie stopni schodów zewnętrznych budynku w kontrastowych kolorach wzdłuż ich krawędzi, pierwszy i ostatni stopień. Parter budynku jest dostępny z poziomu wejścia.
- Wykończenie elewacji w części parteru przewidywane jest z cegieł klinkierowych w kolorze szarym, podkreślając przemysłowy kontekstem architektoniczno-urbanistycznym miasta Pionki i d. zakładów Pronit.
- Elementy wykończenia elewacji budynku - żaluzje drewniane z modrzewia syberyjskiego zabezpieczonego środkami dedykowanymi do impregnacji elewacji drewnianych, przeciw rozwojowi grzybów i pleśni, chroniące drewno przed dostaniem się wody w jego głąb, wymiary 50x300mm, zgodne z materiałem wykorzystanym do konstrukcji pawilonu nad wodą.
- Donice na tarasie budynku oraz balkonie z elementów prefabrykowanych L, zabezpieczone przeciwwodne jak dla tarasu typu „zielony dach”
- Balustrada tarasu i schodów zewnętrznych –wypełnienie z siatki stalowej, stal nierdzewna, pochwyty i słupki stal nierdzewna.
- Taras wykończony deskami drewnianymi o nawierzchni ryflowanej 21x150mm, odpornymi na działanie wody i czynników biologicznych typu termo drewno, układane na ocieplonym i zabezpieczonym przeciwwodnie tarasie, legary drewniane o tej samej gęstości drewna, co deski tarasowe, mocowane do podłoża, impregnowane, montaż do legarów ukryty.
- Schody zewnętrzne wykończone tarasowymi płytami gresowymi na kleju, balustrada schodów z siatki stalowej, stal nierdzewna, pochwyty i słupki stal nierdzewna.
- Pokrycie dachu: blacha stalowa powlekana na rąbek stojący, w kolorze szarym.
- Okna w ramach aluminiowych, kolor ślusarki grafitowy. Szklenie zespolone, potrójne. Współczynnik przenikania ciepła dla ślusarki aluminiowej – 0,9 W/m²K
- Okna połaciowe, szkło klejone, bezpieczne, powłoka łatwo zmywalna, wyposażenie w siatkowane markizy przeciwsłoneczne, sterowanie pilotem
Współczynnik przenikania ciepła – 1,0 W/m²K

- drzwi zewnętrzne stalowe, izolowane termicznie, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia zwiększonej odporności na włamanie, ościeżnica systemowa, ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Zamek zapadkowo- zsuwowy przystosowany pod wkładkę patentową, wyposażone w samozamykacz.
Współczynnik przenikania ciepła – 1, 3 W/m²K
- Drzwi wewnętrzne stalowe, o wyglądzie identycznym jak zewnętrzne, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia, malowane proszkowe w kolorze grafitowym.
- Winda osobowa – norma EN81-20, wysokość podnoszenia 8, 10 m, liczba przystanków 3, wymiary kabiny szerokość x głębokość 1100x1400mm, wysokość 2200mm
- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być wysokiej, jakości i trwałości, adekwatnej do warunków użytkowych i funkcjonalnych pomieszczeń oraz spełniać wymagania normowe i przepisów bezpieczeństwa użytkowania.

2.2.2. Budynek B:

- Projekt architektury należy oprzeć na wnioskach i wytycznych audytu energetycznego, stanowiącego załącznik do PFU , oraz zwycięskim projekcie konkursowym
- W budynku B zaprojektowano antresolę o konstrukcji stalowej opartą na nowoprojektowanych słupach stalowych.
- Obiekt przystosowany zostanie dla osób niepełnosprawnych – zaplanowano umieszczenie podnośnika dla osób niepełnosprawnych umożliwiającego dostęp na kondygnację piętra, na piętrze zaplanowano toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, drzwi bez progów, szer. min.90cm.
- Przewiduje się wymianę dotychczasowych okien i drzwi.
- Okna w ramach aluminiowych, kolor ślusarki grafitowy. Szklenie zespolone, potrójne. Współczynnik przenikania ciepła dla ślusarki aluminiowej – 0,9 W/m²K.
- Okna w dachu o wymiarach 120x120 cm.
- Współczynnik przenikania ciepła dla okien dachowych min.1, 0 W/m²K.
- Drzwi zewnętrzne stalowe, 2-skrzydłowe, wymiary szerokość x wysokość 3020x3160, izolowane termicznie, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia, ościeżnica systemowa, skrzydło drzwiowe bezprzylgowe, ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Zamek zapadkowo- zsuwowy przystosowany pod wkładkę patentową, wyposażone w samozamykacz.
Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych 1, 3 W/m²K.
- Element zewnętrznego panelu reklamowego – blacha stalowa na konstrukcji stalowej, malowana proszkowo na kolor grafitowy, nadruk laserowy, element oświetlenia –listwa ledowa w kolorze zielonym.
- Drzwi wewnętrzne stalowe, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia, malowane proszkowe w kolorze grafitowym.
- Podnośnik dla niepełnosprawnych, wysokość podnoszenia -2, 80m, wymiary 1100x1400mm
- Schody na konstrukcji żelbetowej, beton impregnowany powierzchniowo

- Balustrady schodów stalowe, malowane proszkowo, kolor grafitowy
- Przewiduje się dobudowę pietra mieszczącego przestrzenie o funkcji biurowej.
- Antresola oddzielona przeszkloną ścianą na konstrukcji aluminiowej lub stalowej.
- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być wysokiej jakości i trwałości, adekwatnej do warunków użytkowych i funkcjonalnych pomieszczeń oraz spełniać wymagania normowe i przepisów bezpieczeństwa użytkowania.

Łącznik:

- Rozplanowanie poszczególnych pomieszczeń zapewniające warunki (powierzchnia, doświetlenie) odpowiadające ich przeznaczeniu oraz przepisom budowlanym i higieniczno-sanitarnym.
- Konstrukcja łącznika tradycyjna. Ściany nośne murowane, stropy żelbetowe, konstrukcja dachu drewniana.
- Obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych, toaleta z natryskiem, przystosowana dla osób niepełnosprawnych, budynek dostępny z poziomu terenu.
- Obiekt będzie służył, jako łącznik pomiędzy budynkami (korytarz) stanowiąc będzie główne wejście do budynków B i C1 oraz stanowić będzie główny węzeł sanitarny dla powyższych budynków
- Okna w ramach aluminiowych, kolor ślusarki grafitowy. Szklenie zespolone, potrójne. Współczynnik przenikania ciepła dla ślusarki aluminiowej – 0,9 W/m²K.
- Drzwi zewnętrzne stalowe, izolowane termicznie, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia zwiększonej odporności na włamanie, ościeżnica systemowa, ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Zamek zapadkowo- zsuwowy przystosowany pod wkładkę patentową, wyposażone w samozamykacz. Drzwi posiadają stałe naświetle górne.
- Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych 1, 3 W/m²K.
- Drzwi wewnętrzne stalowe, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia, malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Wyposażone w otwory wentylacyjne.
- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być wysokiej jakości i trwałości, adekwatnej do warunków użytkowych i funkcjonalnych pomieszczeń oraz spełniać wymagania normowe i przepisów bezpieczeństwa użytkowania.

Budynek C1:

- Projekt architektury należy oparty na wnioskach i wytycznych audytu energetycznego, stanowiącego załącznik do PFU, zwycięskim projekcie konkursowym.
- W podrozdziale 1.4 zawarto program funkcjonalny budynku.
- Rozplanowanie poszczególnych pomieszczeń musi zapewniające warunki (powierzchnia, doświetlenie) odpowiadające ich przeznaczeniu oraz przepisom budowlanym i higieniczno-sanitarnym.

- Obiekt przystosowano dla osób niepełnosprawnych: przejścia bez progów, szerokość drzwi min.90cm.
- Okna w ramach aluminiowych, kolor ślusarki grafitowy. Szklenie zespolone, potrójne. Współczynnik przenikania ciepła dla ślusarki aluminiowej lub stalowej – 0,9 W/m²K.
- Element zewnętrznego panelu reklamowego – blacha stalowa na konstrukcji stalowej, malowana proszkowo na kolor grafitowy, nadruk laserowy, element oświetlenia –listwa ledowa w kolorze zielonym
- Drzwi wewnętrzne stalowe, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia, malowane proszkowe w kolorze grafitowym,
- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być wysokiej, jakości i trwałości, adekwatnej do warunków użytkowych i funkcjonalnych pomieszczeń oraz spełniać wymagania normowe i przepisów bezpieczeństwa użytkowania.

Wiata:

- Wiata spełnia podwójną funkcjonalność:
Otwarta strefa społeczno-kulturowa – pomieszczenie wielofunkcyjne do organizacji warsztatów, szkoleń i targów lokalnego rzemiosła / produktów spożywczych pod dachem, ok 200 m² przeznaczonych do przetrzymywania jachtu szkoleniowego oraz rowerów wodnych w okresie zimowym, w tej części wiata osłonięta ścianami i zamykana.
- Konstrukcja wiaty stalowa, w postaci ram o sztywnych węzłach w rozstawie ~5m. Słupy z dwuteowników walcowanych, rygiel ramy kratowy.
- Bramy uchylne, do pokrycia materiałem elewacyjnym z paneli warstwowych, z napędem.
- Przeszklenie z płyt z poliwęglanu komorowego, bezbarwnego.
- Elewacja i dach z płyt warstwowych, z termoizolacją.
- Współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych $t < 8^{\circ} - 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Elementy wykończenia - żaluzje drewniane z modrzewia syberyjskiego zabezpieczonego środkami dedykowanymi do impregnacji elewacji drewnianych, przeciw rozwojowi grzybów i pleśni, chroniące drewno przed dostaniem się wody w jego głąb, wymiary 50x300mm, zgodne z materiałem wykorzystanym do konstrukcji pawilonu nad wodą.

2.2.3. Budynek C2:

- Projekt architektury oparty na wnioskach i wytycznych audytu energetycznego, stanowiącego załącznik do PFU, oraz zwycięskim projekcie architektonicznym.
- W podrozdziale 1.4 zawarty został program funkcjonalny budynku,.
- Obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych; budynek jest dostępny z poziomu terenu, w obiekcie znajduje się toaleta przystosowana dla osób niepełnosprawnych.
- Rozmieszczenie i wielkość otworów przystosowano do nowej funkcji.
- Drzwi zewnętrzne stalowe, izolowane termicznie, powierzchnia płaska, o wysokiej odporności na wypaczenia i odkształcenia zwiększonej odporności na włamanie, ościeżnica systemowa, ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze grafitowym. Zamek zapadkowo- zsuwowy przystosowany pod wkładkę patentową, wyposażone w samozamykacz.

- Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych 1, 3 W/m²K.
- Element zewnętrznego panelu reklamowego – blacha stalowa na konstrukcji stalowej, malowana proszkowo na kolor grafitowy, nadruk laserowy, element oświetlenia – listwa ledowa w kolorze zielonym.
- Okna w ramach aluminiowych, kolor ślusarki grafitowy. Szklenie zespolone, potrójne. Współczynnik przenikania ciepła dla ślusarki aluminiowej – 0, 9 W/m²K.
- Drzwi wewnętrzne w 4 klasie użytkowania, (4 klasa wytrzymałości mechanicznej), powierzchnia lakierowana, o bardzo wysokiej trwałości, powierzchnia zewnętrzna gładka, nawierzchnia matowa.
- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być wysokiej, jakości i trwałości, adekwatnej do warunków użytkowych i funkcjonalnych pomieszczeń oraz spełniać wymagania normowe i przepisów bezpieczeństwa użytkowania.

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane zawarte w projekcie budowlanym muszą spełniać aktualne warunki techniczne, którym powinny odpowiadać budynki użyteczności publicznej oraz ich usytuowanie:

- 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 i wodnych, (jeśli dotyczy).
- Wszelkie ustalenia związane z przyłączeniem obiektu do sieci, należy uzgodnić ze stosownymi organami.

2.3. Wymagania dotyczące projektu konstrukcji

Przewiduje się ingerencji w istniejącą konstrukcję budynków A i B. Budynek A zostanie nadbudowany kondygnacją piętra, w budynku B zostanie umieszczona kondygnacja mieszcząca przestrzeń biurową. Projekt konstrukcyjny powinien zawierać m.in.:

- Obliczenia statystyczne (wszelkich rodzajów konstrukcji niezbędnych do realizacji prac budowlanych),
- Rzuty, przekroje obiektu w zakresie ingerencji w konstrukcję,
- Zbrojenia konstrukcji żelbetowych,
- Zestawienie stali konstrukcyjnej.

2.4. Wymagania dotyczące projektu instalacji

2.4.1. Budynek A, B, C1, C2:

Projekt architektury należy oprzeć na wnioskach i wytycznych audytów energetycznych, stanowiących załącznik do PFU oraz o obowiązujące przepisy budowlane. Instalacja i urządzenia elektryczne wszystkich obiektów powinny zapewniać dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych do odbiorników, stosownie do potrzeb użytkowych, ochronę przed porażeniem prądem

elektrycznym, przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi, powstaniem pożaru, ochronę przed emisją drgań i hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu oraz przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

Należy zaprojektować instalację ciepłą w postaci grzejników elektrycznych w rozmieszczeniu i ilości gwarantującej spełnienie przepisów (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) i norm (PN-94/B-03430 „Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³”).

Należy zaprojektować i wykonać instalację telewizji dozorowej zintegrowaną z instalacją sygnalizacji napadu i włamania oraz instalację kontroli dostępu.

Wentylacja pomieszczeń powinna zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego zgodnie z normami PN-83/B-03430 i PN-83/B-03430/Az3:2000 (Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania), a także odpowiednie warunki bezpieczeństwa pożarowego oraz spełniać wymagania akustyczne i efektywności energetycznej. Należy przewidzieć wentylację mechaniczną bloku sanitarnego i przebiegalni, a także klimatyzację typu split strefy społecznej.

2.5. Wymagania dotyczące wykończenia

Obiekty adaptowane należy zaprojektować z następującym wykończeniem materiałowym wewnątrz:

– Pomieszczenia higieniczno-sanitarne-

- Posadzki wykończone płytkami gresowymi, posadzka antypoślizgowa R13.
- Ściany -do wysokości 2, 0m ściana wykończona płytkami gresowymi, lub betonem ozdobnym szlifowanym, nad umywalkami należy umieścić lustra licowane z powierzchnią płytek. Lustro z przeznaczeniem do pomieszczeń o zwiększonej wilgotności, do pomieszczeń użyteczności publicznej.
- Sufit podwieszony – z płyt g-k, na konstrukcji systemowej, odporny na wilgoć.
- Umywalki w kolorze białym– wpuszczane w blat.
- Błaty umywalkowe- z kompozytu solid surface, odpornego na wilgoć i agresywne środki chemiczne.
- Wpusty systemowe z kratką ze stali nierdzewnej.

Pomieszczenia szatni

- Ściany – wykończenie farbą emulsyjną o wysokiej odporności mechanicznej, lub poliuretanowa powłoka bakteriostatyczna, matowa.
- Podłoga gładka posadzka poliuretanowa, bakteriostatyczna, matowa, lub płytki gresowe.
- Szafki systemowe – korpus szafki wykonany jest z lakierowanej proszkowo blachy stalowej , odporny na intensywne użytkowanie, przewidziano 2 schowki w pionie, wewnątrz szafki

wentylowane poprzez dwie perforacje, umieszczone w górnej i dolnej części drzwi. Ławka z lakierowanego drewna.

- W pomieszczeniach umywalni i natrysków na podłogach wykonanych z materiałów o dużym przewodnictwie ciepła należy ułożyć w miejscach mycia się podkładki izolujące (podesty).
- Ścianki między kabinami systemowe, z płyty kompozytowej.

Pomieszczenie socjalne dla pracowników

- Ściany w części kuchennej wykończone płytami ceramicznymi.
- Podłoga z płyt gresowych, lub gładka posadzka poliuretanowa, bakteriostatyczna, matowa.
- Sufit z płyt g-k na konstrukcji systemowej z montowanymi elementami oświetlenia, w przestrzeni sufitu podwieszonego instalacje sanitarne i elektryczne

Pomieszczenie Sali konsumpcyjnej restauracji, świetlicy wielofunkcyjnej

- Ściany wykończone powłoką ozdobną z betonu szlifowanego lub malowane farbą o wysokiej odporności na czynniki mechaniczne i chemiczne, wg projektu wykonawczego wewnątrz.
- Podłogi z parkietu przemysłowego o dużej wytrzymałości mechanicznej lub beton szlifowany zamknięty impregnatem na bazie polimerowo-cementowej barwiony w masie gr. min.6mm.
- Sufit akustyczny dźwiękochłonny,
- Panele ściennie dźwiękochłonne w świetlicy wielofunkcyjnej.
- Wykończenie materiałowe pomieszczeń powinno spełniać odpowiednie normy i/ lub wymagania dla pomieszczeń i urządzeń higieniczno sanitarnych, o ile dotyczy.

3. Projekt architektury należy oprzeć na wnioskach i wytycznych audytu energetycznego, stanowiącego Warunki wykonania i odbioru prac projektowych

3.1. Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 2164)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2013r. poz. 1129 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004r Nr 130 poz. 1389)

3.2. Forma Dokumentacji Projektowej do opracowania przez Wykonawcę

Dokumentacja projektowa winna uzyskać zatwierdzenie w zakresie przyjętych i zastosowanych rozwiązań technicznych przez Zamawiającego. Dokumenty będą opracowane i przekazane Zamawiającemu w sposób następujący:

a. Wersja papierowa, 4 egzemplarze

b. Wersja elektroniczna:

- forma zapisu plików: rr.mm.dd_(nr części)tytuł pliku .xxx
- pliki tekstowe z rozszerzeniem: *.doc
- arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem: *.xls
- pliki graficzne z rozszerzeniem: *.dwg
- pliki kosztorysowe z rozszerzeniem: *.xls

3.3. Wymagania ogólne dotyczące Dokumentacji Projektowej do opracowania przez Wykonawcę

- Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi Zamawiającego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.
- Dane wyjściowe stanowiące podstawę opracowania dokumentacji projektowej powinny być kompletne, rzetelne i mieć oparcie w odpowiednich dokumentach zamieszczonych w części informacyjnej niniejszego PFU lub przekazanych przez Zamawiającego.
- Zakres i treść dokumentacji projektowej powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania Robót budowlanych.
- Wszystkie zaproponowane materiały i urządzenia winny być przedstawione do zatwierdzenia Zamawiającego w wersji PDF i edytowalnej.

3.4. Stadia dokumentacji projektowej

3.4.1. Projekt objęty opracowaniem powinien zostać opracowany na podstawie:

- Materiałów wyjściowych,
- ściśle według wymagań zawartych w ustawie Prawo budowlane, doprecyzowanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz 1133).
- Na podstawie aktualnych podkładów geodezyjnych
- W takim zakresie szczegółowości, by możliwa była jednoznaczna ocena zaproponowanych w nim rozwiązań projektowych oraz uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń wymaganych przez prawo budowlane oraz wynikających z innych ustaw (np. o Ochronie i kształtowaniu środowiska, o Państwowej Inspekcji Sanitarnej).

3.4.2. Projekt Wykonawczy

- Projekt wykonawczy (techniczny), powinien stanowić uszczegółowienie rozwiązań zawartych w projekcie ogólnym z podziałem na branże.

Projekt wykonawczy (techniczny) powinien być opracowany w oparciu o warunki zawarte w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach

3.4.3. Opracowanie kosztowe

Uzgodnione i zatwierdzone przez Zamawiającego opracowanie kosztowe powiązane z harmonogramem zawierającym poszczególne pozycje robót wraz z terminem ich wykonania inwestycji służące do celów rozliczeniowych inwestycji.

3.4.4. Inne opracowania i uzgodnienia nieuwjęte w zestawieniu a niezbędne do użytkowania obiektu.

Do obowiązków Wykonawcy należało będzie również pozyskanie warunków technicznych z przedsiębiorstw branżowych oraz niezbędnych opinii i uzgodnień do uzyskania zgłoszenia/pozwolenia na budowę, m.in. placu zabaw w odpowiednim Starostwie Powiatowym.

3.4.5. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca Robót jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej. Wykonawca Robót zobowiązany jest również do wykonania i przedłożenia Instrukcji Eksploatacji i Konserwacji wbudowanych urządzeń. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać:

- rysunki powykonawcze z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy,
- geodezyjne pomiary powykonawcze poszczególnych obiektów wraz z uzbrojeniem oraz mapę powykonawczą terenu objętego opracowaniem projektowym,
- dokumentację z zakończonych prób i testów,
- dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie wbudowanych materiałów i urządzeń oraz ich dopuszczenie do stosowania w Polsce,
- dokumenty atestacyjne - świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski,
- certyfikat na znak bezpieczeństwa, (jeżeli jest wymagany na podstawie odrębnych przepisów),
- certyfikat zgodności wyrobu z PN lub aprobatą techniczną,
- deklaracja zgodności producenta wyrobu z PN lub aprobatą techniczną,
- protokoły z badań i sprawdzeń,
- kopie rysunków projektu z naniesionymi zmianami, jakie nastąpiły podczas budowy,
- wszystkie uzgodnienia, decyzje, pozwolenia uzyskane na etapie projektowania/wykonawstwa, które dotyczą przyszłego użytkowania obiektów oraz urządzeń parku,
- oświadczenia osób trzecich (w przypadku, gdy brali udział w procesie w sposób pośredni), że nie wnoszą żadnych roszczeń związanych z daną inwestycją.

3.4.6. Rysunki robocze i obliczenia

Wykonawca przygotowuje i będzie przedkładał wymaganą kontraktem dokumentację projektową Zamawiającemu celem zatwierdzenia. Wykonawca dostarczy 4 komplety każdej z dokumentacji w wersji papierowej oraz kopię każdego projektu na nośniku cyfrowym (na płycie CD, DVD). Rysunki i obliczenia, które powinien sporządzić Wykonawca, będą wykonane i przekazane zgodnie z wymaganiami podanymi poniżej. Rozmiary arkuszy powinny być zgodne z rozmiarami powszechnie stosowanymi chyba, że inne rozmiary zostaną uzgodnione z Zamawiającym. Rysunki wszystkich elementów konstrukcyjnych i technologicznych powinny być czytelne i kompletne. Zastosowana skala zależy będzie od rodzaju rysunku i/lub przedstawianych szczegółów. Zaleca się stosowanie następujących skali:

- Plany sytuacyjne - 1:500,
- Profile - skala pionowa 1:100,
- skala pozioma taka sama jak plan sytuacyjny,
- Szczegóły - 1:50, 1:20, 1:10 lub 1:5,
- zestawienie drzwi i okien dla projektu architektury,
- wystrój i urządzenie wnętrz dla projektu architektury.

Część informacyjna

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

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

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

Projekt należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późn. Zm.) obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymogi ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6.11.2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2012 poz. 1289 z późn.zm.) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

ZAŁĄCZNIKI

1. Inwentaryzacja architektoniczno- budowlana budynku A
2. Inwentaryzacja architektoniczno- budowlana budynku B
3. Inwentaryzacja architektoniczno- budowlana budynku C1

4. Inwentaryzacja architektoniczno- budowlana budynku C2
5. Mapa lokalizacji łącznika
6. Mapa lokalizacji wiaty przy budynku C1
7. Mapa lokalizacji pawilonu
8. Mapa lokalizacji pozostałych elementów infrastruktury
9. Audyt energetyczny budynku A
10. Audyt energetyczny budynku B
11. Audyt energetyczny budynku C1
12. Audyt energetyczny budynku C2

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- A1. Budynek A – projekt rozbiórki, skala 1:100
- A2. Budynek A – rzut parteru, skala 1:100
- A3. Budynek A – rzut piętra, skala 1:100
- A4. Budynek A – rzut antresoli, skala 1:100
- A5. Budynek A – rzut dachu, skala 1:100
- A6. Budynek A- przekrój A-A, skala 1:100
- A7. Budynek A- przekrój B-B, skala 1:100
- A8. Budynek A- elewacja południowo -wschodnia, skala 1:100
- A9. Budynek A- elewacja południowo -zachodnia, skala 1:100
- A10. Budynek A- elewacja północno -zachodnia, skala 1:100
- A11. Budynek A- elewacja północno -wschodnia, skala 1:100
- BC1. Budynek B, C1, C2 – projekt rozbiórki, skala 1:100
- BC2. Budynek B, C1, C2 – rzut parteru, skala 1:100
- BC3. Budynek B, C1, C2 – rzut piętra, skala 1:100
- BC4. Budynek B, C1, C2 – rzut dachu, skala 1:100
- BC5. Budynek B, C1, C2 - przekrój A-A, skala 1:100
- BC6. Budynek B, C1, C2 - przekrój B-B, skala 1:100
- BC7. Budynek B, C1, C2 - elewacja południowo -zachodnia, skala 1:100
- BC8. Budynek B, C1, C2 - elewacja północno -zachodnia, skala 1:100
- BC9. Budynek B, C1, C2 - elewacja północno -wschodnia, skala 1:100
- BC10. Budynek B, C1, C2 - elewacja południowo -wschodnia, skala 1:100
- D1. Budynek D – rzut parteru, skala 1:100
- D2. Budynek D – rzut dachu, skala 1:100
- D3. Budynek D – przekrój A-A, skala 1:100
- D4. Budynek D – przekrój B-B, skala 1:100
- D5. Budynek B, C1, C2 - elewacja południowo -zachodnia, skala 1:100
- D6. Budynek B, C1, C2 - - elewacja północno -zachodnia, skala 1:100
- D7. Budynek B, C1, C2 elewacja północno -wschodnia, skala 1:100
- D8. Budynek B, C1, C2 - elewacja południowo -wschodnia, skala 1:100

