

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:	Centra opiekuńczo - mieszkalne
Adres obiektu:	Człuchów, ul. Malinowa działki nr 73/22 i 73/33, obręb 27
Kategoria obiektu:	XIII
Identyfikatory działek ewidencyjnych:	220301_1.0001.73/22 220301_1.0001.73/33
Wspólny słownik zamówień [CPV]:	45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 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
Imię, nazwisko i adres inwestora:	Gmina Miejska Człuchów 77-300 Człuchów, al. Wojska Polskiego 1
Branża:	architektura
Autorzy:	
architektura:	arch. Andrzej Ciemiński

Człuchów, lipiec 2024

Spis treści

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1. Przedmiot zamówienia	3
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	3
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	3
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	4
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych	4
1.5.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji	4
1.5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto	5
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	5
2.2. Wymagania dotyczące architektury	6
2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji	6
2.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych	7
2.5. Wymagania dotyczące wykończenia	7
2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	7
2.7. Wymagania dotyczące wyposażenia	7
2.8. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	8
2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	8
PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ INFORMACYJNA	14
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	14
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	14
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	14
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	14
4.1. Kopia mapy zasadniczej	14
4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych	14
4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	14
4.4. Inwentaryzacja zieleni	15
4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska	15
4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości	15
4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych	15

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (według, którego zostanie wykonana dokumentacja projektowa, a następnie roboty budowlane) dla inwestycji budowy Centra opiekuńczo - mieszkalnego przy ul. Malinowej w Człuchowie, woj. pomorskie na działkach nr 73/22 i 73/33, obręb geodezyjny 0027.

Na przedsięwzięcie składa się budowa i wyposażenie budynku Centra opiekuńczo – mieszkalnego w Człuchowie oraz prace związane z wykonaniem elementów zagospodarowania terenu, utwardzeń i infrastruktury technicznej oraz nasadzeniem powierzchni zielonych.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z budową Centra opiekuńczo - mieszkalnego.

Przedsięwzięcie na działkach nr 73/22 i 73/33 o powierzchni 2473 m², objętych projektowaną inwestycją.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa

Roboty budowlane:

- budowa budynku objętego opracowaniem
- wykonanie elementów zagospodarowania terenu: elementy małej architektury,
- wykonanie utwardzeń: nawierzchnia z kostki betonowej – jezdnia, miejsca postojowe; nawierzchnia z klinkieru drogowego - chodnik,
- nasadzenia powierzchni zielonych – trawników
- budowa infrastruktury technicznej: wykonanie przyłączy, sieci i elementów projektowanych instalacji, w tym urządzenia instalacyjne oraz instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku

Wyposażenie obiektu:

- Wyposażenie meblowe uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Na zakres zamówienia składają się w szczególności roboty budowlane zgodnie z niżej wymienionym zestawieniem branż:

- Branża konstrukcyjno-budowlana
- Branża elektryczna
- Branża sanitarna
- Zagospodarowanie terenu

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działki nr 73/22 i 73/33 są własnością inwestora, położone są w Człuchowie przy ul. Malinowej, powiat człuchowski, województwo pomorskie.

Działki z dostępem do drogi publicznej.

Na dz. nr 73/22 i 73/33 obowiązują zapisy uchwały Nr III.11.2024 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21.06.2024 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie. Teren oznaczony w MPZP symbolem 1UZ – podstawowe przeznaczenie: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z budową Centra opiekuńczo - mieszkalnego.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

1.5.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Przedsięwzięcie realizowane na dz. 73/22 i 73/33 o powierzchni 2473 m²

1.5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

- Budynek centrum opiekuńczo mieszkalnego
 - powierzchnia zabudowy 787,74 m²
 - powierzchnia użytkowa 689,37 m²
 - szerokość 48,26 m
 - długość 23,51 m
 - wysokość (do kalenicy) 4,60 m
 - kubatura brutto 3 387,28 m³
 - liczba kondygnacji 1 nadziemna
 - dach płaski
- elementy zagospodarowania terenu wyszczególnione
 - powierzchnia utwardzona jezdna - projektowana 295 m²,
 - miejsce postojowe 2,5x5m - projektowane 14 szt.,
 - miejsce postojowe 3,6x5m – projektowane 2 szt.,
 - powierzchnia utwardzona chodnik - projektowana 450 m²,
 - powierzchnia trawiasta 743 m²
 - ogrodzenie: 206,5 mb (wraz z 2 furtkami o szer. 1,5m i 1 bramą przesuwą 5m)

Możliwe przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów: ±5%

Powierzchnia ruchu wynosi 135,49 m², co stanowi 19,6% powierzchni netto

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy odpowiednio przygotować i zabezpieczyć teren. Prace przygotowawcze należy prowadzić z poszanowaniem przyrody, nie dokonywać zbędnych wycinek, nie naruszać naturalnego ukształtowania terenu, jeśli nie wynika to z projektu. Wykonawca dokona wywozu zbędnych mas ziemnych i odpadów budowlanych na odpowiednie wysypisko (do utylizacji). Drzewa na terenie objętym robotami budowlanymi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy
- zaplecze dla potrzeb Wykonawcy
- zabezpieczenie interesów osób trzecich
- wygrodzenie terenu budowy

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, oświetlenie, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz osób zatrudnionych i postronnych. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

2.2. Wymagania dotyczące architektury

Obiekt budowlany o przeznaczeniu Centra opiekuńczo - mieszkalne.

Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia, o rzucie w kształcie połączonych z sobą prostokątów. Budynek kryty dachem płaski o konstrukcji żelbetowej z pokryciem z wełny mineralnej twardej przykrytej papą termozgrzewalną i blachą tytan cynk łączoną na rąbek. Maksymalna wysokość 4,60 m.

Budynek podzielony na dwie części: część mieszkalną oraz część pobytu dziennego.

Wszystkie elementy zabezpieczone ppoż. do stopnia wymaganej klasy odporności ogniowej budynku oraz spełniające parametr NRO.

Budynek należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem konieczności zapewnienia dostępności osobom z niepełnosprawnościami, zgodnie z warunkami określonymi w dziale VI, ust. 1 Programu „Centra opiekuńczo mieszkalne” w szczególności:

- przepisów art. 6 ustawy z dnia 19.07.2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- standardów projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniających koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnika opracowanego w ramach Ministerstwa Rozwoju i Technologii
- konwencji z dnia 13 grudnia 2006r. o prawach osób niepełnosprawnych, zgodnie z jej zasadami dotyczącymi dostępności (art.9) oraz niezależnego życia i włączenia w społeczeństwo (art.19)

W celu spełnienia powyższych wymagań budynek należy wyposażać w:

- strefa wejścia:
 - wejścia do budynków powinny być zasygnalizowane pasem ostrzegawczym szerokości 50 cm ułożonym w odległości 50 cm przed drzwiami i za drzwiami,
 - wokół głównego wejścia należy umożliwić swobodę poruszania się osobom z niepełnosprawnościami, czyli zapewnić przed i po wejściu przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 150x150 cm,
 - nawierzchnia przed wejściem głównym powinna być utwardzona i posiadać nachylenie podłużne mniejsze niż 5%, konieczne jest zapewnienie wypłaszczonej powierzchni manewrowej przed wejściem,
 - należy ograniczać stosowanie opraw oświetleniowych z widocznym źródłem światła, które mogą powodować zjawisko olśnienia – w przypadku zastosowania reflektorów powinny być one rozmieszczone w sposób nieprzeszkadzający użytkownikowi;
- ciągi komunikacyjne – korytarze:
 - zaleca się aby szerokość ciągów komunikacyjnych (korytarzy) była uzależniona od natężenia ruchu osób i wynosiła 150 cm – w przypadku częstego ruchu dwukierunkowego,
 - szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 60 cm na 100 osób, lecz nie mniej niż 140 cm,
 - szerokość ciągów komunikacyjnych należy mierzyć po odjęciu przestrzeni zajmowanej przez meblowanie znajdujące się na danym ciągu komunikacyjnym oraz w pobliżu miejsc siedzących, również po odjęciu przestrzeni zajmowanej przez nogi osób siedzących,
 - w przypadku korytarzy o szerokości mniejszej niż 180 cm, maksymalnie co 25 metrów należy projektować miejsca umożliwiające minięcie się dwóch wózków. Szerokość takiej przestrzeni

powinna wynosić min. 180 cm, a jej długość min. 200 cm. Poszerzanie przestrzeni nie jest konieczne, jeżeli długość korytarza nie przekracza 50 m,

- oznaczenia nawierzchni – system fakturowy (ścieżki dotykowe):
 - nawierzchnie ciągów pieszych powinny zapewnić możliwość swobodnego poruszania się tzn. powinny być twarde, równe, nie powodować zjawiska olśnienia i mieć powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych - nawierzchnia ciągów pieszych powinna mieć powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych - w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek,
 - faktura i kolorystyka tras nie może sprawiać wrażenia różnic wysokości. Należy ograniczyć stosowanie wzorów poprzecznych do kierunku poruszania się. Kolorystyka i zróżnicowanie materiałowe nawierzchni powinny podkreślać główne kierunki poruszania się i zaznaczać różne obszary funkcjonalne,
 - zastosowanie kombinacji różnych rodzajów nawierzchni może ułatwić osobom z zaburzeniami orientacji poruszanie się w przestrzeni zintegrowanego węzła przesiadkowego. Dla osób słabowidzących oraz osób z niepełnosprawnością intelektualną istotne są przede wszystkim kontrasty kolorystyczne, natomiast dla osób niewidomych kontrasty fakturowe stosowane na nawierzchniach ciągów pieszych,
 - zadaniem systemu fakturowego jest zwiększenie orientacji przestrzennej oraz kierowanie osób z ograniczeniami percepcji wzrokowej do bezpiecznych miejsc pokonywania przeszkód. System fakturowy należy projektować tak, aby przekaz informacji był jednoznaczny i pozwalał osobom z dysfunkcją wzroku na samodzielne poruszanie się w przestrzeni publicznej,
 - systemu fakturowego (ścieżek dotykowych) nie zaleca się stosować wewnątrz obiektów gdy szerokość przejścia jest mniejsza niż 4m,
 - system fakturowy należy stosować na trasach wolnych od przeszkód: w obszarach stref transferu ruchu pieszego (np. na obszarach węzłów komunikacyjnych, obiektach obsługi pasażerów), w miejscach potencjalnie niebezpiecznych dla osób z niepełnosprawnością wzroku (np. przy pokonywaniu schodów), na obszarach o ograniczonej orientacji (np. ciągi pieszce o szerokości powyżej 4 metrów itp.).
- system odnajdywania drogi:
 - projektowanie systemu identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), uwzględniającego możliwe ograniczenia użytkowników,
 - napisy informacyjne umieszczane na drzwiach lub obok drzwi do pomieszczeń oraz w wydzielonych strefach z zastosowaniem dużych i kontrastowych znaków,
 - stosowanie informacji dotykowej, np. oznaczenia w alfabecie Braille'a przy wejściach do pomieszczeń, na poręczach schodów,
 - oznaczenia, symbole i piktogramy należy stosować konsekwentnie na całej długości trasy.
- plany tyflograficzne:
 - plany powinny być umieszczane wewnątrz obiektu zaraz po wejściu do niego i powinny odzwierciedlać przestrzeń danej kondygnacji (lub wybrany jej fragment) oraz najistotniejsze jej elementy,
 - do planów tyflograficznych powinny prowadzić ścieżki dotykowe,
- pętle indukcyjne:
 - zgodnie z wytycznymi Europejskiej Federacji Osób Słabosłyszących (European Federation of Hard of Hearing People): „pętle indukcyjne to najbardziej przyjazne, efektywne i uniwersalne systemy, umożliwiające osobie z aparatem słuchowym lub implantem ślimakowym, prawidłowe słyszenie w przestrzeni publicznej”,
 - pętle indukcyjne nadają sygnał poprzez zmodulowane pole magnetyczne, które jest odbierane przez cewkę indukcyjną aparatu słuchowego. Takie rozwiązanie eliminuje wszelkie zakłócenia akustyczne – osoba słabosłysząca słyszy tylko sygnał pożądany,

- obszary z pętlą indukcyjną należy oznakować piktogramem zgodnym z ETSI EN 301 462 (2000-03). Oznakowanie należy umieścić w zależności od możliwości na posadzce (z wyznaczeniem granic działania systemu) lub stosując oznakowanie pionowe. Przy oznakowaniu pionowym zaleca się dodatkowo umieszczenie komunikatu w formie tekstowej np. „System pętli indukcyjnej – przełącz aparat słuchowy na cewkę indukcyjną ‘T’
- pętle należy zastosować w pomieszczeniu sali telewizyjnej.

2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji

Budynek w technologii tradycyjnej murowanej ze stropodachem żelbetowym.

Fundamenty w postaci ław i stóp fundamentowych żelbetowe wylewane na miejscu budowy.

Konstrukcja nośna: ściany murowane i trzpienie żelbetowe.

Stropodach w konstrukcji żelbetowej z izolacją z wełny mineralnej spadkowej pokrytej papą termozgrzewalną, a w części okapowej blachą tytan-cynk łączoną rąbek.

Ściany budynku docieplone wełną mineralną. Elewacja w części mieszkalnej z płyt elewacyjnych włókno-cementowych, w części dziennego pobytu z płytki klinkierowej.

Wszystkie elementy zabezpieczone ppoż. do stopnia wymaganej klasy odporności ogniowej budynku oraz spełniające parametr NRO. Elementy oddzielenia pożarowego w klasie jak dla ściany oddzielenia pożarowego budynku szkoły, z materiałów niepalnych.

2.4. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

Przyłącza i urządzenia instalacyjne:

- sieć wodociągowa – nowe przyłącze do sieci wodociągowej.
- kanalizacja sanitarna – nowe przyłącze do sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
- źródło ogrzewania – ogrzewanie centralne, ze źródłem pompą ciepła wykorzystującą energię z fotowoltaiki.
- instalacja wentylacji mechanicznej
- sieć elektroenergetyczna – wewnętrzna linia zasilająca poprowadzona od istniejącego złącza kablowo-pomiarowego
- instalacje elektryczne wewnętrzne: gniazdowe i oświetleniowe
- instalacje niskoprądowe - instalacja przyzywowa w toaletach dla osób niepełnosprawnych, instalacja przyzywowa w pokojach mieszkalnych, instalacja LAN, instalacja monitoringu, instalacja RTV, instalacja alarmowa
- instalacja oświetlenia terenu

2.5. Wymagania dotyczące wykończenia

Wszelkie elementy i zastosowane materiały spełniające obowiązujące normy, z uzyskanymi certyfikatami i dopuszczeniem do stosowania.

Wszystkie elementy zabezpieczone ppoż. do stopnia wymaganej klasy odporności ogniowej budynku oraz spełniające parametr NRO.

Kolorystyka wewnątrz obiektu w kolorach ciepłych, stonowanych.

Elewacje budynku w kolorystyce nawiązującej do koloru beżowego z płyt włókno-cementowych i płytki klinkierowej w formacie 5,2x250. Dach budynku pokryty papą, a w części okapowej blachą tytan-cynk łączoną na rąbek. Podcienie wykonane z lameli drewnianych lub drewnopodobnych. Czoło stropodachu wykończone płytą włókno-cementową w kolorze elewacji.

2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu spójne pod względem funkcjonalnym i architektonicznym z funkcją budynku, uwzględnia potrzeby użytkowników obiektu.

Główne wejście do budynku dostępne z poziomu chodnika. Dostęp i dojście do budynku bez barier architektonicznych. Teren wokół budynku zaprojektowano, jako miejsce bez barier.

Elementy małej architektury wykonane z bezpiecznych materiałów dla użytkowników obiektu.

Dojście od furtki zadaszone daszkiem o konstrukcji stalowej oparty na ścianie budynku i słupach żelbetowych.

Należy zaprojektować i wykonać teren rekreacyjno-wypoczynkowy zawierający wiatę wypoczynkową ośmiokątną z ławami i stołem, ławki i kosze na śmieci na podcieniu budynku oraz urządzenia plenerowe do rehabilitacji osób niepełnosprawnych (np. dwustanowiskowe urządzenie służące do wzmacniania ramion; dwustanowiskowe urządzenie wzmacniające biodra, kolana, stawy skokowe oraz poprawiające wydolność układu krążenia; ścieżka z poręczami, schodami i pochylnią - urządzenie służące do ćwiczenia koordynacji; ścieżka z poręczami i ruchomymi stopniami - urządzenie służące do ćwiczenia koordynacji i równowagi oraz wzmacniania mięśni nóg)

2.7. Wymagania dotyczące wyposażenia

Wszelkie elementy wyposażenia spełniające obowiązujące normy, z uzyskanymi certyfikatami i dopuszczeniem do stosowania.

Główne elementy wyposażenia:

- łóżka medyczne
- meble w pokojach mieszkalnych
- uchwyty dla osób niepełnosprawnych
- wyposażenie kuchni i magazynu
- wyposażenie pomieszczeń obsługi i rehabilitacji
- wyposażenie pomieszczeń dziennego pobytu

Dodatkowe elementy – teren rekreacyjno-wypoczynkowy:

- wiatą wypoczynkową ośmiokątną z ławami i stołem,
- ławki na zewnątrz budynku
- kosze na śmieci na zewnątrz
- urządzenia plenerowe do rehabilitacji osób niepełnosprawnych

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

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca powinien uzgodnić zakres dokumentacji projektowej oraz rodzaj i jakość proponowanych rozwiązań z Zamawiającym. Stosowane wyroby powinny być wysokiej jakości, zapewniać trwałość i bezpieczeństwo użytkowania.

2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za ich zgodność z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - STWiORB, zgodnej z warunkami Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego.

Obowiązki wykonawcy:

- protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego w terminie umownym.
- wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, ofertą wykonawcy, dokumentacją projektową, STWiORB, Harmonogramem oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
- szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania umowy

- ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą powstać w związku z prowadzonymi pracami. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami w tym także ruchem kołowym.
- pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej i STWiORB, niezwłocznie po ich ujawnieniu, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu.
- wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza robót oraz strzeżenie mienia znajdującego się na jego terenie, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót, zapewnić w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu wykonywanych robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili jego przejęcia
- umożliwianie wstępu na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą.
- zgłoszenie pisemne wykonanych robót do odbioru częściowego i końcowego.
- przedstawienie w dniu odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu, na wniosek Zamawiającego protokołu z prób i badań tych robót oraz dokumentów przewozowych.
- wykonanie, jeżeli zajdzie taka konieczność na swój koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu i zatwierdzenie go przez właściwe organy.
- prowadzenie na bieżąco i przechowywanie: Dziennika budowy, protokołów odbioru robót wraz z dokumentami laboratoryjnymi, pozostałe dokumenty budowy, zgodnie ze STWiORB.
- opracowanie i pisemne przedstawienie do akceptacji Zamawiającego, w terminie wynikającym z umowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem BIOZ” oraz Programu Zapewnienia Jakości Robót, zwanego PZJ.
- opracowanie i aktualizacja Harmonogramu,
- stosowanie wyłącznie wyrobów wytworzonych w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z przepisami prawa o wyrobach budowlanych, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem,
- każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego na wybór materiałów budowlanych o ile są one inne od tych przedstawionych w dokumentacji budowlanej.
- na użyte materiały i wyroby budowlane, przed ich wbudowaniem, Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, sporządzone w języku polskim, dokumenty potwierdzające dopuszczenie tych materiałów i wyrobów do obrotu powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, to jest: aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobatami technicznymi, świadectwa dopuszczenia, itp.
- na każde żądanie Zamawiającego okazywanie dokumentów (atestów, certyfikatów itp.) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów, urządzeń używanych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane (przed ich wbudowaniem). Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami szczegółowego opisu przedmiotu umowy, a także z tych części robót, których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej.

- przeprowadzenie i przedstawienie Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów.
- stosowanie w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
- utrzymanie w czasie realizacji robót terenu robót z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat.
- odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy.
- naprawienie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania.
- zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania jakości materiałów, oraz jakości robót wykonywanych z tych materiałów.
- ponoszenie odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.
- w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny.
- zabezpieczenie dróg prowadzących na teren robót od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu robót, aby nie spowodował on szkód na drogach.
- sprzątanie na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę. Technologię naprawy uszkodzeń należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru.
- poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
- uporządkowanie terenu robót i przekazanie go po zakończeniu robót Zamawiającemu w terminie wynikającym z umowy.
- powiadomienie mieszkańców i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do robót.
- udział w naradach koordynacyjnych w celu omówienia postępów realizacji przedmiotu umowy oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie jej realizacji, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb. Każdorazowo Zamawiający zawiadomi Wykonawcę telefonicznie lub e-mailem o terminie narady koordynacyjnej. W naradach będą brały udział osoby reprezentujące Zamawiającego i Wykonawcę wymienione w umowie.
- wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, interesów osób trzecich.

Odbiory dokumentacji budowlanej:

- Opracowanie stanowiące przedmiot umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminach wskazanych w umowie.
- Miejscem przekazania i odbioru dokumentacji projektowej będzie siedziba Zamawiającego.
- Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.

- Odbiór nastąpi w terminie umownym, liczonym od daty podpisania protokołu zdawczoodbiórczego, który sporządzi Wykonawca.
- Zamawiający w terminie umownym, oceni kompletność dokumentacji i przekaze Wykonawcy opinię, zawierającą ewentualne uwagi, z wyznaczeniem jednorazowego terminu na usunięcie stwierdzonych wad lub braków. W razie nie wniesienia uwag, co do wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający sporządzi odpowiednio protokół odbioru.
- Zamawiający może zgłosić braki i wady dokumentacji, jeżeli ujawnią się w trakcie realizacji inwestycji oraz w trakcie przygotowania inwestycji do realizacji.
- W razie stwierdzenia braków, uwag i błędów w przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, a ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji koszt naniesienia poprawek lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywa Wykonawca.

Odbiory robót budowlanych:

- Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - odbiory częściowe robót polegające na sprawdzeniu i ocenie, jakości i ilości robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz skończonych etapów robót zgodnie z Harmonogramem;
 - odbiór końcowy przedmiotu umowy następuje po wykonaniu wszelkich robót, co zostanie potwierdzone wystawianym przez koordynatora Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego Protokołem Odbioru Robót, uzyskaniu przez Wykonawcę i przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy.
 - odbiór ostateczny, który zostanie dokonany po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
- Zgłoszenie do odbiorów częściowych oraz robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie dokonywane przez Wykonawcę wpisem do Dziennika budowy oraz skutecznym zawiadomieniem Zamawiającego.
- Wykonawca będzie zgłaszał drogą elektroniczną przedstawicielowi Zamawiającego wykonanie robót częściowych oraz zanikających lub robót ulegających zakryciu.
- Zamawiający dokona odbioru robót niezwłocznie, w terminach umownych, po sprawdzeniu prawidłowości ich wykonania.
- W dniu zgłoszenia robót do odbioru częściowego lub technicznego robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wymagane protokoły przerobu odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje.
- Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi protokół lub potwierdzi wpisem do Dziennika budowy czynności odbioru technicznego i częściowego.
- Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę zakończenia wszystkich robót, zgłoszenia ich zakończenia Zamawiającemu, oraz przekazania Zamawiającemu kompletnych operatów kolaudacyjnych wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
- Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
- Jeżeli w toku czynności odbiorów robót zostaną stwierdzone usterki lub wady, Zamawiającemu przysługują uprawnienia opisane w umowie.
- Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek lub wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwe. Po usunięciu przez Wykonawcę usterek i wad na własny koszt, Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy.
- Odbiór ostateczny dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
- Zamawiający wyznacza pisemnie terminy na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad z tytułu rękojmi lub gwarancji ustalonej w umowie.

- Dokumenty do odbioru końcowego. Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - Umowę
 - Dokumentację powykonawczą tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi
 - Szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne)
 - Uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego, dotyczące w szczególności przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz udokumentowanie wykonania zaleceń Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego.
 - Dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały)
 - Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne z normami i programem zapewnienia jakości robót.
 - Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności oraz atesty jakościowe wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z normami i programem zabezpieczenia jakości robót
 - Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń
 - Decyzje (uzgodnienia informacyjne)
 - Protokół stanu wszystkich liczników poboru mediów na dzień odbioru
 - Geodezyjna inwentaryzację podwykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu
 - Kopia mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
 - Inne dokumenty wymagane przez inwestora

*Opracował:
arch. Andrzej Ciemiński*

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Na dz. nr 73/22 i 73/33 obowiązują zapisy uchwały Nr XXVII.223.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 2021-02-08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie.

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

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem i posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla terenu objętego opracowaniem - działki nr 73/22 i 73/33.

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

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz.U. 2020.1333)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2019.1065 ze zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz.U.2013.1129)
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020.1609)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. nr 120 poz. 1126 ze zm.)
6. Rozporządzenie RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839)

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Inwestor dysponuje mapą zasadniczą dla terenu objętego opracowaniem.

4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Inwestor nie dysponuje archiwalną opinią geotechniczną, dla terenu objętego opracowaniem.

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Na terenie objętym opracowaniem występuje jedynie zieleń niska, ruderalna.

4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Wykonawca tworząc dokumentację projektową do pozwolenia na budowę powinien uwzględnić wymagane opracowania, jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego.

4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych

Teren inwestycji niezabudowany.

*Opracował:
arch. Andrzej Ciemiński*