

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

I. Tytuł zamówienia

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

II. Kod CPV :

74222 usługi projektowania architektonicznego

45212 roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

III. Lokalizacja obiektu

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

IV. Zamawiający

Politechnika Gdańska
80-952 Gdańsk
ul. G. Narutowicza 11/12

V. Jednostka przygotowująca program funkcjonalno – użytkowy

Dział Remontowo – Budowlany Politechniki Gdańskiej

VI. Zawartość programu funkcjonalno – użytkowego

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

1. Część opisowa ogólna.

1.1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie projektu budowlanego i budowę dwóch domków letniskowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego PG w Czarlinie. Budowa będzie prowadzona w oparciu o decyzję Starostwa Powiatowego w Kościerzynie zatwierdzającą projekt budowlany i zezwalającą na budowę.

Nowe domki mają zastąpić obecnie istniejące o numerach porządkowych 29 i 31. Stare domki o lekkiej konstrukcji drewnianej ze względu na stan techniczny zostaną przez właściciela rozebrane i usunięte.

Domki w Ośrodku Wypoczynkowym PG wykorzystywane są w sezonie letnim i wczesnojesiennym.

1.2. Podstawowa charakterystyka zamawianego domku.

Domek parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji z elementów drewnianych i mat. drewnopochodnych, wykończony, wyposażony w instalację elektryczną.

Zamawiający dopuszcza budowę tradycyjną metodą wznoszenia lub budowę polegającą na montażu domku będącego wynikiem seryjnej produkcji, jeśli jego parametry spełnią wymagania i uzyskają akceptację zamawiającego.

2. Wymagania dla realizacji przedmiotu zamówienia.

2.1. Wytyczne projektowe.

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

2.1.1. Planowane : powierzchnia zabudowy ok. 50 m², powierzchnia użytkowa ok. 40 m².

Wysokość pomieszczeń min. 2,5 m. Domek ma mieć taras zadaszony w całości lub w większej części. Układ funkcjonalny domku musi obejmować min. dwa pokoje sypialne dwuosobowe, pokój dzienny, pomieszczenie dla przyszłej łazienki. Pomieszczenie dla przyszłej łazienki ma mieć okno, wentylację grawitacyjną oraz wymiary i kształt umożliwiający w przyszłości montaż umywalki, natrysku i muszli ustępowej.

2.1.2. Konstrukcja domku wraz ze ściankami działowymi oparta o elementy drewniane i drewnopochodne. Podłoga podniesiona nad gruntem, ocieplona wełną mineralną gr min 15 cm i wentylowana. Podłoga „biała” kryta deską podłogową gr min 2 cm lakierowaną. Dach dwuspadowy, symetryczny o spadku od 30° do 40°, kryty blachą falistą, trapezową lub blachodachówką malowaną fabrycznie na kolor zbliżony do bordo. Dach ocieplony wełną mineralną gr min 15 cm. Wymagane opierzenia , rynny i rury spustowe. Ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną gr. min 10 cm z zewnątrz obłożone deskami poziomymi łączonymi na zamek – nakładkę, od wewnątrz obłożone boazerią, pow. drewniane lakierowane z ewentualnym bejcowaniem. Ścianki działowe wykończone boazerią i lakierowane. Wszystkie elementy drewniane i drewnopochodne wbudowywane suche, zabezpieczone przed porażeniem grzybami lub szkodnikami.

2.1.3. Okna : drewniane lub pcv, z okuciami obwiedniowymi, skrzydła uchylno – rozwierne, szyby zespolone.

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

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

Wszystkie drzwi kompletnie wykończone.

2.1.5. Instalacja elektryczna.

Zamówienie obejmuje przeniesienie na ścianę nowego domku tablicy przyłącza energetycznego, wykonanie wewnętrznej tablicy z zabezpieczeniami różnicowo-prądowymi

oraz wykonanie nowej wewnętrznej instalacji oświetlenia i gniazd z przewodów miedzianych prowadzonych w osłonach z rurek w grubości przegród budowlanych. W pomieszczeniu przyszłej łazienki należy przewidzieć lokalizację w przyszłości elektrycznego pojemnościowego podgrzewacza wody.

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

Oświetlenie : oprawy plafonowe 60 W – po dwie sztuki w łazience i dużym pokoju, po 1 szt w sypalni i na tarasie. Uwaga : osprzęt na tarasie i w przyszłej łazience co najmniej IP44.

2.2. Wymagania dla realizacji prac projektowych.

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

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

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

Projekt budowlany musi być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę oraz w zakresie umożliwiającym zamawiającemu sprawdzenie, czy spełnia wymagania określone w przetargu.

Projekt budowlany podlega sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez zamawiającego przed załączeniem go do wniosku o pozwolenie na budowę.

2.2.3. Dodatkowe obowiązki wykonawcy.

Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych jest obowiązkiem wykonawcy.

Wykonawca w imieniu zamawiającego obowiązany będzie do pozyskania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę.

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

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

Obowiązek i koszt prowadzenia obsługi geodezyjnej będzie po stronie wykonawcy.

2.2.4. Wykonawca obowiązany będzie do skompletowania dokumentacji odbiorowej.

Skład dokumentacji odbiorowej :

- dokumentacja powykonawcza
- dokumenty potwierdzające dopuszczenie dostosowania użytych materiałów i wyrobów, potwierdzających ich parametry i właściwości wraz z opisem miejsca wbudowania
- protokoły pomiarów instalacji elektrycznych
- mapa geodezyjnego pomiaru powykonawczego nowych obiektów z potwierdzeniem zgodności realizacji obiektów z projektem oraz z potwierdzeniem przyjęcia do państwowych zasobów geodezyjnych i kartograficznych
- oświadczenia kierownika budowy wymagane prawem budowlanym
- kopie Dziennika Budowy
- potwierdzenie przyjęcia przez organ Nadzoru Budowlanego zgłoszenia zakończenia budowy

2.3. Wymagania związane z budową domków.

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

Realizacja robót budowlanych może się rozpocząć po zakończeniu sezonu wczasowego czyli nie wcześniej niż od 1 października 2008 r. . Zakończenie budowy musi nastąpić przed końcem roku 2008. Wykonawca musi być przygotowany do prowadzenia prac również w sezonie zimowym.

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

Wykonawca obowiązany będzie do wywozu na wysypisko wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizowania budowy.

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

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

Wykonawca obowiązany będzie do skutecznej ochrony istniejącego drzewostanu.

2.4. Warunki odbioru przedmiotu zamówienia.

2.4.1. Odbiór prac projektowych.

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

2.4.2. Odbiór robót budowlanych.

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

2.5. Warunki płatności.

Płatność za realizację przedmiotu zamówienia będzie dokonana w dwóch etapach. Pierwsza rata płatności może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, druga rata płatności nastąpi po odbiorze końcowym robót budowlanych i odbiorze dokumentacji odbiorowej.

3. Dane informacyjne.

3.1. W załączeniu : fragment planu Ośrodka z zaznaczeniem lokalizacji domków nr 29 i 31.

3.2. Założenia do harmonogramu prac :

- wykonanie projektu budowlanego, pozyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień : do 29 sierpnia 2008 r
- pozyskanie decyzji pozwolenia na budowę : do 30 września 2008 r
- przekazanie placu i rozpoczęcie budowy 1 – 8 .10.2008 r.
- zakończenie budowy i przedmiotu umowy : do 31.12.2008 r.

3.3. Zamawiający wymaga udzielenia 24 miesięcy gwarancji na wykonane roboty budowlane.

3.4. Przepisy prawne i normy obowiązujące przy projektowaniu i budowie.

3.4.1. Ustawa z 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2006 r. nr 156, poz. 1118) wraz z późniejszymi zmianami

3.4.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - wraz z późniejszymi zmianami.

3.4.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

3.4.4. Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – aktualne publikacje rynkowe wydawane przez np. ITB, COBR, Promocja sp. z o.o.