

spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
 - 1.1. opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.2. aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.3. ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych
 - 1.4. opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 1.5. charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
 - a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,
 - b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni
 - c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej
 - d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów
 - 1.6. specyfika obiektu budowlanego
 - a) przygotowanie terenu budowy
 - b) architektura
 - c) konstrukcja
 - d) instalacje
 - e) wykończenie obiektu
 - f) zagospodarowanie terenu
 - 1.7. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego
 - 2.1. dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
 - 2.2. oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - 2.3. przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
 - 2.4. inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) kopię mapy zasadniczej
 - b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
 - c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
 - d) inwentaryzację zieleni
 - e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
 - f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości
 - g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów
 - h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek, lub wodnych przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek, dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.
 - i)
3. Zbiorcze zestawienie Kosztów realizacji inwestycji

2. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1.1. opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji budowy świetlicy osiedlowej w technologii modułowej

1.2. aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotowe założenie powstanie w Jeleniej Górze, w dzielnicy Goduszyn, przy ul. Goduszyńskiej (bocznej) na dz. 29/2 i części dz. 30 (AM-8, obręb 0030 Goduszyn). Teren objęty inwestycją to teren sportowo – rekreacyjny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie boiska osiedlowego.

1.3. ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

POW. TERENU OBJĘTA INWESTYCJĄ : 978m²
POW. ZABUDOWY PROJ. BUDYNKU ŚWIETLICY 237.26m²
POW. PROJ. CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH NA DZIAŁCE: 400.00m²
POW. PROJ. MIEJSC PARKINGOWYCH NA DZIAŁCE: 140.00m²
POW. PROJ. PL.GOSPODARCZEGO NA DZIAŁCE: 3.00m²
POW. PROJ. PODESTÓW WEJŚCIOWYCH I RAMP: 22.00m²
POW. PROJ. TARASU ZEWNĘTRZNEGO : 27.00m²

pow. całkowita proj. obiektu : 228.00 m²
pow. użytkowa proj. obiektu : 214.24 m²
kubatura proj. obiektu 856.96 m³
wymiary zew. proj. obiektu: 19.57m x 12.13m
wysokość proj. obiektu : 7.25m
ilość projektowanych kondygnacji : 1 użytkowa

1.4. opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach niniejszego zlecenia projektuje się obiekt wykonany w technologii modułowej o podwyższonym standardzie wykończenia, z zastosowaniem materiałów:

- wytrzymałych na użytkowanie
- wysokich walorach estetycznych

Budynek należy wykonać jako energooszczędny, z zastosowaniem nowoczesnych instalacji ciepłych oraz klimatyzacyjnych.

Realizacja inwestycji podzielona będzie na dwa etapy , wykonywane niezależnie od siebie w różnych okresach czasowych.

1.5. charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,

Określenie funkcji pomieszczeń wraz z podaniem ich parametrów powierzchniowych pokazano na rysunkach załączonych do niniejszego opracowania.

Na terenie objętym inwestycją projektuje się budowę jednokondygnacyjnej osiedlowej świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą. Projektowany obiekt będzie podzielony na dwie części, stanowiące niezależne etapy inwestycyjne.

W pierwszym etapie powstanie główna bryła budynku , w której zaplanowano :

- hall wejściowy
- biuro
- sanitariaty : męski, damski i dla osób niepełnosprawnych
- zaplecze kuchenne
- salę spotkań z salą zabaw dla dzieci

W drugim etapie powstanie rozbudowa budynku świetlicy , w której zaplanowano :

- 3 pomieszczenia pomocnicze, które mogą przejąć funkcje magazynu oraz szatni zewnętrznych dla użytkowników boiska lub także dowolną inną funkcję – w porozumieniu z Użytkownikiem.

Wraz z wykonaniem świetlicy na terenie objętym inwestycją planuje się wykonanie :

- drogi dojazdowej do obiektu
- parkingu dla samochodów użytkowników
- chodników komunikujących obiekty w obrębie terenu inwestycji
- placu gospodarczego
- bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej
- przyłącza wody użytkowej
- przyłącza wody przeciwpożarowej wraz ze zbiornikiem wody przeciwpożarowej
- wewnętrznej linii zasilania

b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni komunikacji

proj. pow. komunikacji wewnętrznej : 23.20 m²

c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej

proj. pow. pomocnicza : -----

d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów

dopuszcza się pomniejszenie lub powiększenie przyjętych parametrów maksymalnie o 5%

1.6. specyfika obiektu budowlanego

a) przygotowanie terenu budowy

teren objęty inwestycją to teren częściowo uzbrojony i skomunikowany; w ramach niniejszej inwestycji generalny wykonawca musi zaplanować w obrębie terenu inwestycji plac budowy wraz z niezbędnymi biurami obsługi budowy oraz pomieszczeniami socjalnymi dla 15 osobowej grupy pracowników; w ramach niniejszego zlecenia generalny wykonawca musi przygotować również tymczasowe uzbrojenie placu budowy w media :

- kanalizację sanitarną
- wodę do celów bytowo – gospodarczych
- energię elektryczną

oraz uzgodnić z zarządcą dróg publicznych miejsce lokalizacji wjazdu na teren budowy.

Teren budowy na czas prowadzenia prac budowlanych należy wygradzić. Odpady budowlane powstałe w trakcie prac budowlanych należy zutylizować lub przeznaczyć do składowania na gminnym składowisku odpadów

b) architektura

Projektuje się budowę świetlicy osiedlowej w systemie zabudowy modułowej. Świetlica będzie obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, krytym dachem stromym, dwuspadowym. Bryła projektowanego obiektu będzie prosta i zwarta. Swoim charakterem będzie nawiązywała do architektury regionalnej Sudetów. Ze względu na przyjęty typ zabudowy – zabudowę modułową (kontenerową) obiekt będzie miał nowoczesny charakter i będzie wykonany z nowoczesnych materiałów bez użycia materiałów tradycyjnych. Bryła obiektu została ukształtowana na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

c) konstrukcja

Konstrukcję obiektu będzie stanowił modułowy szkielet stalowy wykonany z kształtowników stalowych; obiekt będzie posadowiony na płycie fundamentowej, wykonanej pod całym budynkiem

d) instalacje

W budynku projektuje się :

- instalację wewnętrzną kanalizacji sanitarnej
- instalację wewnętrzną ciepłej i zimnej wody użytkowej
- instalację wewnętrzną hydrantów HP 25
- instalację wewnętrzną CO,
- instalację wentylacji mechanicznej
- instalację klimatyzacji
- instalację elektryczną zasilania i oświetlenia wewnętrznego
- instalację teletechniczną (informatyczną, telefoniczną)

ogrzewanie: pompa ciepła

e) wykończenie obiektu

Planuje się wykończenie obiektu zgodnie ze standardami przyjętymi dla obiektów użyteczności publicznej. Wszystkie materiały wykończeniowe oprócz wysokich walorów estetycznych powinny mieć :

- wysokie walory użytkowe
- wysoką odporność na eksploatację
- być przeznaczone dla obiektów o dużym natężeniu ruchu

Dodatkowo :

- w projektowanych sanitariatach przewiduje się osprzęt antywandaliczny, bezdotykowy
- szklenie w obrębie ciągów komunikacyjnych projektuje się z szyb bezpiecznych

W obiekcie projektuje się wyposażenie, które należy zamontować w ramach planowanej inwestycji, to jest :

- balustrady i pochwyt
- wycieraczki systemowe stref wejściowych
- tablice informacyjne
- oznakowania pomieszczeń i ciągów komunikacji
- oznakowanie ewakuacyjne

f) zagospodarowanie terenu

Projektowany obiekt powstanie w obrębie częściowo zagospodarowanej, skomunikowanej działki. W ramach planowanych prac związanych z zagospodarowaniem terenu wokół budynku projektuje się :

- wykonanie drogi wewnętrznej dojazdowej do obiektu wraz z ze zjazdem z drogi publicznej
- wykonanie 10 miejsc parkingowych wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej
- wykonanie chodników wokół obiektu
- wykonanie placu gospodarczego na pojemniki z odpadkami

Projektowany układ komunikacji wewnętrznej związany z projektowanym budynkiem zostanie włączony do istniejącej drogi gminnej

Na terenie przewiduje się wykonanie następujących sieci uzbrojenia podziemnego :

- sieć wodociagową
- sieć wody przeciwpożarowej ze zbiornikiem wody przeciwpożarowej
- sieć kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości płynne
- sieć kanalizacji deszczowej wraz separatorami substancji ropopochodnych i piaskownikami
- sieć elektroenergetyczną
- sieć oświetlenia zewnętrznego

1.7. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

2.2. dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Dokumentem potwierdzającym zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów dla niniejszej inwestycji jest wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

2.3. oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Teren objęty inwestycją należy do Miasta Jelenia Góra

2.4. przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

- Przepisy Ustawy Prawo Budowlane wraz z przepisami powiązanymi
- Normy Budowlane

2.5. inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) kopię mapy zasadniczej - w załączeniu
- b) wyniki badań gruntowo-wodnych na dla potrzeb posadowienia obiektów - w załączeniu
- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

budynek objęty przebudową to obiekt nowo projektowany zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

- d) inwentaryzację zieleni

dla niniejszej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nie jest wymagane wykonanie inwentaryzacji istniejącej na działkach zieleni; planowana inwestycja nie koliduje na dzień opracowania niniejszej inwestycji z zielenią.

- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

dla niniejszej inwestycji nie jest wymagane wykonanie analizy ochrony powietrza oraz opracowanie raportów, opinii lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska; planowane przedsięwzięcie nie ma wpływu na środowisko

- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

dla niniejszej inwestycji nie jest wymagane wykonanie pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości; planowane przedsięwzięcia zlokalizowane jest w obrębie obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługową

- g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów

przedmiotowa inwestycja dotyczy obiektu nowoprojektowanego

- h) 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 lub wodnych przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,

dla przedmiotowych inwestycji uzyskano zapewnienia dostawy mediów

- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Inwestor uzyskał w ramach niniejszej inwestycji :

- techniczne warunki przyłączenia obiektu do sieci wodociągowej
- techniczne warunki przyłączenia obiektu do sieci wody przeciwpożarowej
- techniczne warunki przyłączenia obiektu do sieci kanalizacji deszczowej
- techniczne warunki przyłączenia obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej
- techniczne warunki przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej
- decyzję o lokalizacji zjazdu z drogi publicznej

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania do sporządzenia:

- mapy do celów projektowych
- opracowania projektu budowlanego przedsięwzięcia wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę

