



# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania p.n.

**"LESZCZYŃSKIE CENTRUM  
USŁUG SENIORALNYCH"**

## SPECYFIKACJA DLA PROJEKTOWANIA

ADRES: KATEGORIA OBIEKTU: NR EWIDENCYJNY DZIAŁEK : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: OBRĘB EWIDENCYJNY:	64-100 Leszno, ul. Grzybowa/Żurawinowa kategoria I 39/3, 39/4, 21/8, 483/17 306301_1 Leszno 306301_1.0002 Leszno	
INWESTOR: ADRES:	Miasto Leszno ul. Kazimierza Karasia 15 64-100 Leszno	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ADRES:	<b>"Kaźmierczak, Samolewska - Architekci sp.c."</b> ul. A. Frycza Modrzewskiego 3, 64 -100 Leszno <a href="http://www.architekci-leszno.pl">www.architekci-leszno.pl</a>	
PROJEKTANTKA:  NR UPRAWNIENÍ: NR w IZBIE: SPECJALNOŚĆ:	mgr inż. arch. Lidia Kaźmierczak-Ratajczak 1349/89/Lo WP-0086      WKP/BO/0315/15 architektoniczna      konstrukcyjna bez ograniczeń      ograniczona	
PROJEKTANTKA:  NR UPRAWNIENÍ: NR w IZBIE: SPECJALNOŚĆ:	mgr inż. arch. Alina Samolewska 1643/94/Lo WP-0189      WKP/BO/0013/15 architektoniczna      konstrukcyjna bez ograniczeń      ograniczona	
DATA OPRACOWANIA:	grudzień 2017	

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA DO PROJEKTOWANIA**

Spis zawartości :

I. Strona tytułowa	strona 2
II. Część opisowa.	3-5

Kompleksowe opracowanie PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO dla inwestycji Leszczyńskiego Centrum Usług Senioralnych stanowią następujące opracowania:

- tom I - Program funkcjonalno-użytkowy,
- tom II – Wycena szacunkowa
- tom III – Koncepcja architektoniczna
- tom IV- Specyfikacja techniczne wykonania i odbioru robót
- **tom V – Specyfikacja do projektowania**
- **tom VI – aneks- errata**

### **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### 1) Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej robót budowlanych oraz zagospodarowania terenu, pełnienie nadzoru autorskiego i zrealizowanie robót budowlanych, zgodnie z wykonaną dokumentacją, obowiązującymi przepisami, i wytycznymi Zamawiającego oraz załączonymi materiałami dla zadania p.n.: Leszczyńskiego Centrum Usług Senioralnych.

Budynek usytuowany będzie w Lesznie w rejonie ulic Grzybowej i Żurawinowej, na działkach o aktualnych nr geodezyjnych 5/191(w części), 36/26(w części), 21/8, 483/17, które po podziale stworzą działki geodezyjne nr 39/4, 39/3, 21/8, 483/17.

W obiekcie będą wykonywane podstawowe świadczenia zdrowotne w ramach dziennego domu opieki medycznej dla 25 pacjentów przez ok. 10 godzin dziennie, oraz w ramach mieszkania wspomagane będzie prowadzona opieka wytchnieniowa przeznaczona dla trzech osób, będzie to opieka całodobowa w okresach krótkoterminowych lub nieco dłuższych.

#### 2) Przedmiot zamówienia w zakresie projektowania obejmuje:

##### a) wykonanie niezbędne prace przedprojektowe, m.in.:

- wykonanie badania geologiczne gruntu,
- pozyskać mapę do celów projektowych,
- uzyskać warunki techniczne podłączenia mediów,
- uzyskać warunki i uzgodnić zjazd na teren inwestycji,
- wykonać koncepcję energetyczną dla obiektu z analizą planowanych alternatywnych źródeł energii oraz wyposażenia budynku w instalacje, również w zakresie kosztów inwestycyjnych oraz efektu ekonomicznego uzyskanego w trakcie użytkowania budynku.

##### b) sporządzenie projektu budowlanego pełnobrańowego i uzyskanie pozwolenia na budowę dla obiektu,

- c) sporządzenie projektów wykonawczych wielobranżowych,
- d) sporządzenie opracowań kosztorysowych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)
- e) wykonanie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu infrastruktury technicznej, tj. przyłączy i sieci w niezbędnym zakresie, wynikającym z uzgodnień i warunków technicznych zasilania,
- f) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do użytkowania i do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

3) Integralną częścią zamówienia jest wykonanie następujących czynności i opracowań:

- a) uzyskanie aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych,
- b) wykonania inwentaryzacji drzewostanu i ewentualnego przeprowadzenia procedury zmierzającej do uzyskania zgody na wycinkę drzew kolidujących z obiektem, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogą wewnętrzną, parkingiem i dojazdami do budynku,
- c) uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawców d/s bezpieczeństwa, p.poż., d/s sanitarno- epidemiologicznych i d/s BHP i ergonomii pracy,
- d) analiza zapotrzebowania na poszczególne media i wystąpienie do gestorów mediów o warunki techniczne przebudowy lub budowy nowych przyłączy,
- e) uzgodnienie projektów przyłączy z odpowiednimi organami i właścicielami sieci.

4) Dokumentacja projektowa budowy LCUS w Lesznie oraz zagospodarowania terenu wokół budynku powinna obejmować projekty dla poszczególnych robót budowlanych zawartych w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – tom IV niniejszego opracowania.

5) Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania:

1. W zakresie formalno - prawnym Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa:

a) spełniała wymagania następujących aktów prawnych:

- ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881 z późn. zm. )
- ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 Nr 25 poz. 150 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 56 poz. 461, z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. 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 późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. 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. Nr 130 poz. 1389 ),

- wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- Uchwała nr VIII/71/2003 Rady Miejskiej Leszno z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie.

- budynek musi spełniać wymagania Opracowania Ministerstwa Zdrowia „Dzienny dom opieki medycznej -organizacja i zadania” wrzesień 2017 r. (załącznik nr 1) ponadto musi być dostosowany dla potrzeb osób niesamodzielnych i starszych oraz spełniać warunki określone w przepisach rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. poz. 739).

b) została uzgodniona przez rzeczoznawców d/s bezpieczeństwa p.poż., ds. sanitarno - epidemiologicznych, d/s BHP i ergonomii pracy,

c) w zakresie projektów przyłączy i sieci zewnętrznych została uzgodniona przez gestorów poszczególnych sieci.

Projekt budowlany i wykonawczy we wszystkich branżach powinien być spójny i musi uwzględniać wszystkie wytyczne architektoniczno-budowlane i instalacyjne ujęte w Programie funkcjonalno - użytkowym dla zadania: Leszczyńskiego Centrum Usług Senioralnych.

2. Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę Wykonawca uzyskał pisemną akceptację od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

3. Dokumentacja projektowa winna być wykonana w niżej wymienionych ilościach egzemplarzy:

a) projekt budowlany wielobranżowy w 5 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej,

b) projekty wykonawcze wraz ze szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót i kosztorysem inwestorskim w ilościach: po 3 egzemplarze projektu wykonawczego, po 2 egzemplarze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich; całość także w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz \*.pdf),

c) dokumentacja kosztorysowa do celów rozliczenia projektu w ramach środków pochodzących z funduszy unijnych – w 2 egzemplarzach – w układzie uproszczonym zawierającym podstawowe elementy, tj.:

- prace przedprojektowe (ekspertyzy, koncepcje, itp.),
- projekt budowlany (wraz z kosztami uzgodnień),
- projekty wykonawcze,
- nadzór autorski,
- roboty przygotowawcze,
- roboty budowlane,
- instalacje,
- przyłącza sieci zewnętrznych
- zagospodarowanie terenu,

d) opracowanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt w/w ekspertyz, opinii, badań i innych dokumentów, które są niezbędne do prac projektowych oraz do uzyskania pozwolenia na budowę dla realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania robót budowlanych i zbiorczego zestawienie kosztów.
6. Zamawiający zastrzega sobie konieczność uzgodnienia poszczególnych etapów prac projektowych dotyczących ich zakresu, w tym szczególnie w zakresie aranżacji wnętrz i rozwiązań materiałowych wykończenia pomieszczeń.
7. Szczegółowe wymagania, założenia, wytyczne i koncepcja funkcjonowania obiektu zostały zawarte w Koncepcji architektonicznej oraz w Programie funkcjonalno - użytkowym dla zadania: Leszczyńskiego Centrum Usług Senioralnych opracowanym w listopadzie 2017 stanowiącymi załącznik do specyfikacji,
8. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona tak, aby po realizacji budynek spełniał wymogi budynku niskoenergetycznego - NF40. Dla budynku energooszczędne zapotrzebowanie na energię do ogrzewania i wentylacji nie może być większe niż 40 kWh/(m<sup>2</sup>·rok).  
Zgodnie z Warunkami technicznymi jakim mają odpowiadać budynki i usytuowanie od 1 stycznia 2019 r. dla budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością wymagane dla częściowej maksymalnej wartości wskaźnika EP (nieodnawialnej energii pierwotnej) na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie wynosiła  $EPH+W=45 \text{ kWh/m}^2\text{rok}$ .  
Dla potwierdzenia wykonanych parametrów energooszczędności zalecane jest uzyskanie odpowiednich certyfikatów przez wyspecjalizowane jednostki badawcze.
9. Charakterystyczne parametry obiektu zostały określone w Koncepcji architektonicznej i Programie funkcjonalno-użytkowym będących częścią niniejszego opracowania.
10. Wykonawca, w ramach przedmiotu zamówienia, zobowiązany jest do pełnienia czynności nadzoru autorskiego, w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane. Nadzór autorski pełniony będzie w trakcie wykonywania robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez Wykonawcę zamówienia. Zakładana ilość pobyków na budowie podczas pełnienia nadzoru autorskiego wynosi maksymalnie 20 pobyków.

Opracowanie:

mgr inż.arch. Lidia Kaźmierczak-Ratajczak, Upr.nr 1349/89/Lo, WP- 0086, WKP/BO/ 0315/15

mgr inż.arch. Alina Samolewska, Upr.nr 1643/94/Lo, WP- 0189, WKP/BO/0013/15