

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

1. DANE OGÓLNE

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. 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. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.

2. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2011r. (Dz. U. Nr 31, poz. 158 z późn. zm.), w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej,

4. Kopia mapy zasadniczej

4. Literatura fachowa oraz obowiązujące normy.

1.2 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami) służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty.

Dodatkowo Program Funkcjonalno - Użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie centrum rekreacyjnego ze sceną koncertową oraz placem targowym. Centrum rekreacyjne podzielono na trzy części:

- Część koncertową,
- Część targową,
- Część rekreacyjną.

Zgodnie z podziałem zaznaczonym na załączniku nr 1.

W ramach zagospodarowania planuje się w szczególności uporządkowanie terenu, modernizację istniejącej nawierzchni, budowę układu ścieżek, parkingów i ciągów pieszo-jezdnych, budowę placu targowego, budowę nowych urządzeń rekreacyjnych, małej architektury i oświetlenia terenu.

2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU

I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

W tabelce poniżej zestawiono podstawowe parametry terenu:

Parametr	Jednostka miary	Wartość
Powierzchnia całkowita działki:	m ²	9545
Powierzchnia części wypoczynkowej:	%	40
Powierzchnia części rekreacyjnej:	%	40
Powierzchnia targowiska	%	20

2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Teren nie jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Przeprowadzenie inwestycji w aspekcie przepisów planistyczno-budowlanych wymaga w szczególności:

- wykonania na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP),
- uzgodnienia projektu budowlanego z podmiotami wymaganymi przepisami,
- uzyskania Pozwolenia na Budowę.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM TERENU

Do terenu działki są doprowadzone podstawowe media (woda, energia). W razie potrzeby zmiany umów lub zawarcia dodatkowych umów o dostawę mediów, zostaną one zawarte na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Elementami niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, które wymagają przyłączenia do mediów, są w szczególności:

- Oświetlenie terenu,
- Kanalizacja deszczowa na obszarze sceny i placu pod sceną,
- Oczko wodne z fontanną (przyłącze wodne, kanalizacyjne, energetyczne)
- Monitoring (odrębny projekt) – po wcześniejszym uzgodnieniu z inwestorem

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH

Zagospodarowywany teren nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków. Działka nie jest położona na terenie prac górniczych.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Teren nie jest objęty żadną z powierzchniowych form ochrony przyrody. Na terenie nie znajdują się pomniki przyrody. Teren nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)

Teren zlokalizowany jest w miejscowości Baruchowo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 265 Brześć Kujawski – Gostynin. Teren funkcjonuje obecnie jako plac gminny na którym organizowany jest corocznie piknik gminny. Większą część terenu zajmuje trawnik. Teren nie jest wyposażony w małą infrastrukturę.

Dokumentacja fotograficzna

Do niniejszego opracowania załączono dokumentację fotograficzną terenu, ilustrującą stan obecny.

2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE

Celem planowanego centrum jest zagospodarowanie terenu jako dobrze funkcjonującej przestrzeni wypoczynku, sportu i rekreacji dla mieszkańców Baruchowa i przyjezdnych. Dlatego w pierwszej kolejności określono docelową strukturę funkcjonalną, dzieląc teren na wzmiankowane wcześniej strefy, zgodnie z potencjałem powierzchniowym i tendencjami w ich dotychczasowym zagospodarowaniu.

W ramach strefy wypoczynkowej planuje się przede wszystkim budowę alejek, oraz wprowadzenie placzków z ławkami.

W ramach strefy sportowo-rekreacyjnej planuje się również budowę utwardzonych alejek, oraz rozszerzenie programu o urządzenia rekreacyjne i sportowe (np. skatepark). Dodatkowym elementem będzie tzw. siłownia zewnętrzna – zestaw urządzeń do ćwiczeń na świeżym powietrzu, zlokalizowany w sąsiedztwie placu zabaw i boisk. Na terenie części sportowo-rekreacyjnej znajdzie się również pawilon gastronomiczny (nie wchodzący w zakres niniejszego opracowania), oraz miejsce sezonowej instalacji toalet.

W zakresie terenów parkingowych, planuje się przede wszystkim remont nawierzchni, wydzielenie miejsc parkingowych, oraz budowę nowego parkingu.

Na całym terenie planowana jest również budowa i/lub wymiana oświetlenia.

2.5. OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW

Ze względu na charakter obiektu podane wskaźniki powierzchniowe mają charakter raczej informacyjny niż wiążący. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 30%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie nie wymienionych w niniejszym programie obiektów technicznych, zaplecзовych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

2.6. ROBOTY BUDOWLANE PLANOWANE W RAMACH REWITALIZACJI

Poniżej zestawiono roboty przewidywane w ramach rewitalizacji. Projekt szczegółowych rozwiązań opracowany przez Wykonawcę winien być zatwierdzony przez Inwestora.

1. Budowa alejek i placzków z kostki betonowej

Aleжки i place z kostki betonowej przewidziano zarówno w części wypoczynkowej jak i sportowo-rekreacyjnej. Rodzaj kostki zostanie określony na etapie projektu wykonawczego.

2. Budowa placów z nawierzchnią z kostki betonowej.

Place przewidziano w części wypoczynkowej, w części sportowo rekreacyjnej. Wykonawca winien opracować propozycje kolorystyczne z użyciem kostek wielu kolorów, i przedłożyć je do zatwierdzenia Inwestorowi.

3. Budowa fontanny na placu.

Planuje się budowę fontanny w formie niecki o kształcie oznaczonym wstępnie na rysunku koncepcji, o głębokości 20-40 cm, z instalacją dysz pionowych w liczbie ok. 10.

4. Budowa oświetlenia parkowego

Oświetlenie parkowe planuje się przy nowych i istniejących placach i alejkach. Proponowane oprawy oświetleniowe zostały pokazane w załączniku – dobór materiałów i urządzeń.

5. Wykonanie oznakowania poziomego.

Wykonanie oznakowania ścieżki rowerowej na ścieżkach oznaczonych na rysunku koncepcji, za pomocą białej farby przeznaczonej do nawierzchni drogowych.

6. Montaż małej architektury

Przewiduje się lokalizację ławek, koszy na śmieci, stołów do gier, elementów ścieżki historycznej, plansz do gier w posadzce.

7. Instalacja monitoringu.

Przewiduje się wykonanie monitoringu dla obu części parku, oraz dla parkingów. Należy zainstalować monitoring obejmujący w szczególności:

- place utwardzone (min. 1 kamera/plac),
- główne alejki,
- główne obiekty,
- parkingi.

8. Nasadzenia zieleni

Przewiduje się nasadzenia zieleni dekoracyjnej głównie w części wypoczynkowej. Dobór zieleni Zamawiający pozostawia Wykonawcy projektu. Należy jednak uwzględnić poniższe sugestie:

- „wewnątrz” toru dla łyżworolek, we wschodniej pętli,
- w otoczeniu obiektów ścieżki (zielen niską),
- w otoczeniu placów utwardzonych w części wypoczynkowej (zielen niską),
- zielen okalająca nowy parking, od strony północnej i zachodniej,

W ramach nasadzeń proponuje się wykorzystanie roślin takich jak:

- wiśnia japońska (w strefie wypoczynkowej),
- wiśnia pospolita 'Umbraculifera',
- dąb szypułkowy 'Fastigiata',

krzewy ozdobne:

- berberys Thunberga 'Atropurpurea',
- tawuła japońska 'Goldmound',

Wykonawca robót winien przedłożyć Inwestorowi do akceptacji proponowany układ nowych nasadzeń zieleni ozdobnej.

3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

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,
- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wygrodenie terenu budowy.

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu obszar na którym prowadzone są prace powinien być również odgrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych.

Drzewa znajdujące się w pobliżu dróg dojazdowych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Drzewa na terenie przeznaczonym pod niwelację należy zabezpieczyć przed zniszczeniem osłaniając je szalunkiem.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, sygnaly, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności mieszkającej oraz innych osób.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zagospodarowanie terenu należy zrealizować zgodnie z proponowaną koncepcją i wytycznymi. Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi. Opracowany przez Wykonawcę projekt zagospodarowania terenu parku winien uwzględniać:

- dojazd p.poż. ,
- dojazd dla samochodów dostawczych,

4. Część informacyjna

4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717. z późn zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r, Nr 247, poz. 1623 z późn zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002r, Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2011r. (Dz. U. Nr 31, poz. 158 z późn. zm.), w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r, Nr 25, poz. 150 z późn zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r, Nr 151, poz. 1220 z późn zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r, Nr 239 poz. 2019 z późn zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. O odpadach (Dz. U. z 2010r, Nr 185, poz. 1243 z późn zm.),
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r, Nr 169, poz. 1650 z późn zm.),
- 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. Nr 202. poz. 2072 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. Nr 130, poz. 1389)
- Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem do Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną, w postaci rzutów odpowiadających szczegółowością zawartości projektu budowlanego. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji i dodatkowych wytycznych wykonawca opracuje m.in.:

- projekt budowlany,
- projekty wykonawcze,
- opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. informacja BIOZ).

Powyższe opracowania również powinny zostać złożone do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, bądź skierowaniem do realizacji.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY

Zaleca się podział inwestycji na etapy, aby zmniejszyć uciążliwość dla mieszkańców.

Proponowane wydzielenie etapów zgodnie ze strefami:

- 1) Parking istniejący,
- 2) Parking nowoprojektowany,
- 3) Część wypoczynkowa parku,
- 4) Część rekreacyjna.

W ramach parków możliwe jest prowadzenie robót przy fragmentarycznym wygradzeniu poszczególnych realizowanych obiektów.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych oraz na zamontowany osprzęt wynosi 48 miesięcy.

W okresie rękojmi i gwarancji wykonawca powinien zapewnić usunięcie usterek, wad i awarii usterek w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia.

4.3 ZAŁĄCZNIKI

A. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

B. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ TERENU INWESTYCJI

Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500 została załączona na końcu niniejszego opracowania.

C. DOBÓR MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ

Kostka betonowa

W strefie wypoczynkowej proponuje się wykorzystanie kostki brukowej nieregularnej, nawiązującej do historycznego bruku. W strefie parkingów proponuje się wykorzystanie kostki klasycznej klinującej się, grubość min. 10 cm.

W strefie sportowej proponuje się wykorzystanie kostki prostokątnej, w mieszanej kolorystyce, grubość min. 8 cm.

Latarnie

W obrębie parku proponuje się zastosowanie latarni z oprawami kulistymi.

Ławki

W części sportowej proponuje się ławki o nowoczesnym wzornictwie. W strefie wypoczynkowej proponuje się wykorzystanie ławek żeliwnych.

Kosze

W obrębie części sportowo-rekreacyjnej proponuje się wykorzystanie betonowych koszy na śmieci. W obrębie części wypoczynkowej proponuje się wykorzystanie koszy metalowych.