

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

służący do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczania ceny.

1. Nazwa zadania:

Wykonanie projektu budowlanego wykonawczego budowy Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego przy ul. Klonowej w Kętrzynie.

2. Adres obiektu:

ul. Klonowa (dz. Nr 6 - 911/3, 911/4) z drogą dojazdową dz. Nr - 911/2
11- 400 Kętrzyn
woj. Warmińsko – Mazurskie

3. Nazwy i kody wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień)

71000000-8 – usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne w tym w szczególności:

71200000-0 – usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 – usługi inżynieryjne

71400000-2 – usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71500000-3 – usługi związane z budownictwem

71600000-4 – usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej

4. Nazwa inwestora:

Powiat Kętrzyński
Pl. Grunwaldzki 1
11-400 Kętrzyn

5. Program funkcjonalno – użytkowy opracowała:

Barbara Ćwik – pracownik Starostwa Powiatowego

6. Zawartość programu funkcjonalno – użytkowego

- 1) informacje ogólne
- 2) opis programu funkcjonalno – użytkowego
- 3) informacje dodatkowe

Kętrzyn, dnia 14.03.2011 r.

Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Lokalizacja

Obiekt składający się z trzech brył w kształcie litery C na działkach 6 – 911/3 i 911/4 przy ul. Klonowej w Kętrzynie

Obiekt zlokalizowany w terenie, na który opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren oznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem U – 4 (tereny usług publicznych oświaty, sportu i rekreacji)

1.2. Stan własności:

Działki są własnością Powiatu Kętrzyńskiego

1.3. Charakterystyka zagospodarowania terenu

Działki niezabudowane stanowiące tereny zielone.

1.4. Dziedzictwo i dobra kultury

Działki nie leżą w strefie ochrony Konserwatorskiej.

1.5. Infrastruktura techniczna

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się sieci:

- kanalizacji deszczowej
- kanalizacji sanitarnej
- wodociągowej
- gazowej,
- energetycznej.

Należy zaprojektować budowę sieci i instalacji według warunków wydanych przez poszczególnych dysponentów sieci biorąc pod uwagę koszty eksploatacji i niezawodność funkcjonowania.

1.6. Charakterystyczne parametry projektowanych budynków i przewidywane ich przeznaczenie.

1.6.1. Internat chłopców o pow. zabudowy ok. 340 m², z podpiwniczeniem przeznaczonym na pralnię odzieży osobistej, suszarnię, pomieszczenie gospodarcze do obsługi budynku, warsztaty szkolne stolarskie o pow. ok. 60 m², kotłownię gazową

1.6.2. Internat dziewcząt o pow. zabudowy ok. 340 m², z podpiwniczeniem przeznaczonym na pralnię odzieży osobistej, suszarnię, pomieszczenie gospodarcze do obsługi budynku, warsztaty szkolne ślusarskie o pow. ok. 60 m², warsztaty gastronomiczne na 8 stanowisk wraz z zapleczem o pow. ok. 60 m

1.6.3. Budynek szkolny

Powierzchnia zabudowy szkoły około 550 m²
Powierzchnia użytkowa ok. 2800 m²
Budynek bez podpiwniczenia wyposażony w windę.

Wszystkie bryły budynku wyposażone w instalację:

- centralnego ogrzewania,
- ciepłej wody użytkowej,
- wodociągową,
- kanalizacyjną ,
- teletechniczną,
- energetyczną
- gazową

Projektowane przeznaczenie budynku:

INTERNATY:

1. Trzyosobowe pokoje z łazienką o pow. 20,00 m² po 10 - 11 szt. na każdej kondygnacji
2. 2 pokoje do nauki indywidualnej – o pow. po 20,0 m²
3. Podpiwniczenie budynków zgodnie z pkt. 1.6.1, 1.6.2

SZKOŁA

Parter

1. Winda
2. Szatnia – 12,0 m²
3. Szatnia – 18,0 m²
4. Sale dydaktyczno – terapeutyczne
 - a) 2 szt. po 24,0 m²
 - b) 1 szt. po 36,0 m²
 - c) sala sportowa o pow. 60,0 m² + magazynek sprzętu 18,0 m² + łazienka 6,0 m²
5. Świetlica o pow. 36,0 m² + łazienka 6,0 m²
6. Pokój pielęgniarki i lekarza szkolnego – 30,00 m²
7. Pokój pedagoga – 18,0 m²
8. Pokój pielęgniarki z izolatką 18,0 m²
9. Poczekalnia 9,0 m² = gabinet lekarski 9,0 m²
10. Szatnia 18,0 m²
11. Sala dydaktyczna – 72,00 m²
12. Rehabilitacja – 24,0 m²
13. Muzykoterapia – 18,0 m²
14. Sanitariaty chłopców i dziewcząt 2 * po 12,00 m²
15. Gabinet psychologa – 18,0 m²
16. Gabinet logopedy – 18,0 m²
17. Sala terapii zajęciowej samodzielnego funkcjonowania 36,0 m² (pokój + kuchnia + łazienka)
18. Pracownia techniki 18,00 m² zaplecze 18,0 m²
19. Ciągi komunikacyjne o szer. 2,5 – 3,0 m

I Piętro

1. Winda
2. Pom. gospodarcze 9,0 m²
3. Pracownie:
 - a) J. polski – 30,0 m² + zaplecze 18,0 m²
 - b) Matematyka – 30,0 m²

- c) Przyroda – 30,0 m²+ zaplecze 6,0m²
- d) Język obcy – 30,0 m²
- e) Historia, WOS – 36,0 m² + zaplecze 18,0 m²
- f) Fizyka i chemia – 35,0 m²+ zaplecze 6,0m²
- g) Geografia – 30,0 m²+ zaplecze 9,0m²
- h) Informatyka 60,0 m² + zaplecze 9,00 m²
- i) Biologia 30,00 m² + zaplecze 9,0m²
- j) Religia 24,0 m² + zaplecze 9,0m²

4. Pomieszczenia kadry pedagogicznej:

- a) Pokój nauczycielski – 36,00 m²
- b) Sekretariat – 18,00 m²
- c) Pokój dyrektora – 24,00 m²
- d) Pokój zastępcy dyrektora – 12,00 m²
- e) Szatnia dla nauczycieli – 18,00 m²
- f) WC nauczycieli – 18,00m m²

5.Sanitariat chłopców, dziewcząt – 2* po 12,00 m²

6.Ciągi komunikacyjne

II Piętro

- 1. Winda
- 2. Pom. gospodarcze – 6,00 m²
- 3. Sale dydaktyczne i terapeutyczne
 - a) edukacja wczesnoszkolna (I-III) – 30,00 m²
 - b) młodszy zespół edukacyjno – terapeutyczny – 30,00 m²
 - c) starszy zespół terapeutyczno – edukacyjny – 30,00 m²
 - d) mł. zesp. terapeutyczny szk. podstawowa – 24,00 m²
 - e) starszy zesp. terapeutyczny szk. podstawowa – 24,00 m²
 - f) gabinet rewalidacyjno – wychowawczy – 24,00 m²
 - g) zespół eduk. – terapeutyczny – 24,00 m²
 - h) technika ceramiki 60,0 m²
 - i) pracownia gospodarstwa domowego – 60 m²
- 4 stołówka z zapleczem o pow. 120,00 m²
- 5 Biblioteka – 48,00 m² + czytelnia 24,00 m²
- 6 Sala dydaktyczna – 48,0 m²
- 7 Sanitariat chłopców, dziewcząt – 2* po 12,00 m²
- 8 ciągi komunikacyjne

W sanitariatach należy przewidzieć miejsce na przewijak dla osób dorosłych i urządzenia ułatwiające umycie takiej osoby (na jednej kondygnacji).

1.7 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obsługa techniczna obiektu w zakresie elektronicznych systemów nadzoru i zarządzania sieciami, instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz monitoringu, ochrony bezpieczeństwa, p.poż., utrzymania czystości, realizowana będzie odrębnie na szkołę i internat jako odrębne jednostki.

1.8. Ogólne strefy funkcjonowania:

- Strefa internatu (skrzydła boczne - odrębne wejścia)
- Strefa Szkolna (budynek główny)

Przedstawiony podział na strefy funkcjonalne nie jest obowiązującym, ani przesadzającym o sposobie organizacji przestrzennej obiektu, lecz służy weryfikacji potrzeb i bilansu zapotrzebowania niezbędnych powierzchni użytkowych. Niektóre strefy lub funkcje mogą się łączyć z innymi lub przenikać, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i kontroli dostępności i ruchu w miejscach do których dostęp musi być kontrolowany.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Ogólne wytyczne zagospodarowania terenu

2.1.1. Zaprojektować zagospodarowanie terenu umożliwiające korzystanie z obiektu osobom niepełnosprawnym oraz spełniające warunki wynikające z Uchwały Nr LIII/336/05 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 15 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami Bydgoską, Chopina, rzeką Guber, Poznańską, Gdańską (od skrzyżowania z ulicą Poznańską) i granicą administracyjną miasta Kętrzyn.

2.1.2. We własnym zakresie zlecić aktualizację mapy zasadniczej z niezbędnym do prac projektowych zasięgiem aktualizacji.

2.2. Ogólne wytyczne dotyczące architektury

Ze względu na charakter obiektu zachować warunki wynikające z Uchwały Nr LIII/336/05 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 15 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna w kwartale terenu położonym pomiędzy ulicami Bydgoską, Chopina, rzeką Guber, Poznańską, Gdańską (od skrzyżowania z ulicą Poznańską) i granicą administracyjną miasta Kętrzyn.

2.3. Ogólne wytyczne dotyczące rozwiązań konstrukcji, instalacji i wykończenia

Należy wykonać dokumentację techniczną budynków uwzględniającą przewidywane obciążenia użytkowe wynikające z funkcji poszczególnych brył.

Należy zaprojektować jedną kotłownię na wszystkie budynki z rozdziałem ciepła na szkołę i internaty stosując liczniki, podzielniki itp. urządzenia oraz zaprojektować takie urządzenia by zminimalizować koszty utrzymania budynków.

Należy przewidzieć zastosowanie urządzeń blokujących nadmierny chwilowy pobór gazu aby nie płać nieuzasadnionych kosztów za moc zamówioną.

Należy również zaprojektować nowe instalacje teletechniczne i energetyczne pod potrzeby poszczególnych użytkowników budynku, również z ich rozdziałem do pomiaru poboru, biorąc pod uwagę koszty eksploatacji (liczniki czy podliczniki).

W sanitariatach ogólnodostępnych (szkoła) należy zaprojektować urządzenia wandaloodporne. W internatach urządzenia do zdalnego ustawiania temperatury wody do kąpieli (by uniknąć poparzeń).

Należy dążyć aby budynek nie powodował zanieczyszczeń środowiska naturalnego, był odporny na zawilgocenia, spełniał wszelkie wymogi sanitarne, przeciwpożarowe, bezpieczeństwa i ergonomii, a koszty utrzymania budynku były policzalne dla każdego z użytkowników.

2.4. Planowany koszt realizacji inwestycji

Łączny koszt inwestycji obejmujący koszty przygotowania i realizacji inwestycji, podatki, niezbędne rezerwy na wzrost kosztów w budownictwie do końca 2013 roku nie powinien przekraczać budżetu na łączną kwotę 6 mln zł.

2.5. Pozostałe wymagania

2.5.1. Uzyskać pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg.

2.5.2. Opracować:

- 1) Audyt energetyczny na podstawie obowiązujących przepisów
- 2) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zgodnie z dokumentacją techniczną
- 3) Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia
- 4) przedmiary robót
- 5) kosztorys inwestorski dotyczący budynków
- 6) kosztorys inwestorski dotyczący zagospodarowania działek
- 7) kosztorysy ofertowe w tym samym układzie (budynki, działka)

2.5.3. Uzgodnić z inwestorem opracowaną koncepcję przed przystąpieniem do opracowania ostatecznej wersji projektowej.