

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

Remont wejść i podjazdów dla osób niepełnosprawnych do wybranych pomieszczeń usługowych COS-OPO w Spale oraz Wymiana ogrodzenia zewnętrznego Ośrodka na odcinku Hala plażowa-Pralnia

Adres obiektu budowlanego:

Spała, Al. Prez. I. Mościckiego 6, 97-215 Inowódz, dz. nr ,obr. nr , gmina Inowódz

Grupy, klasy i kategorie robót:

45000000-7 - Roboty budowlane

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45212221-1 - Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych

45453100-8 - Roboty renowacyjne

Nazwa i adres Zamawiającego:

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale, Spała, Al. Prez. I. Mościckiego 6, 97-215 Inowódz

Spis zawartości PFU:

Szczegółowy spis treści	str. 2
Część opisowa PFU	str. 3
Część informacyjna PFU	str. 6
Część fotograficzna	str. 9

Opracowanie: mgr inż. Robert Kwiatkowski

SPECJALISTA
Działu Techniczno-Inwestycyjnego
Centralny Ośrodek Sportu –
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale
Robert Kwiatkowski

I. Część opisowa PFU – str. 3

A. Opis ogólny przedmiotu zamówienia – str. 3

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych – str. 3
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia – str. 3
3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe – str. 3
4. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe – str. 4

B. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – str. 4

1. Przygotowanie terenu budowy – str. 4
2. Architektura – str. 5
3. Konstrukcja – str. 5
4. Instalacje budowlane – str. 5
5. Wykończenia – str. 5
6. Zagospodarowanie terenu – str. 6

II. Część informacyjna PFU – str. 6

A. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów – str. 6

B. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – str. 6

C. Przepisy prawne i Normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego – str. 6

D. Inne posiadane dokumenty i informacje niezbędne do zaprojektowania robót – str. 6

1. Kopia mapy zasadniczej – str. 6
2. Wyniki badań gruntowo-wodnych – str. 6
3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – str. 7
4. Inwentaryzacja zieleni – str. 7
5. Analiza inwestycji dotycząca ochrony środowiska – str. 7
6. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych – str. 7
7. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do sieci instalacyjnych oraz dróg publicznych – str. 7
8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z inwestycją – str. 7

I. Część opisowa PFU

A. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Schody wejściowe do budynków podlegające przebudowie znajdują się w czterech miejscach przy internacie CHAMPION oraz w jednym miejscu przy hali sportowej wielofunkcyjnej.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Ogrodzenie zewnętrzne Ośrodka podlegające wymianie znajduje się wzdłuż publicznych ciągów komunikacyjnych na odcinku od bramy przy hali plażowej do bramy przy pralni.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Schody przy hali sportowej wielofunkcyjnej wykonane są jako żelbetowa konstrukcja biegu oraz spocznika. Stanowią wejście techniczne do strefy krioterapii oraz ewakuacyjne obiektu. Zarówno bieg jak i spocznik wykończone są płytkami gresowymi. Policzki schodów wykończone tynkiem żywicznym. Balustrada ze stali czarnej malowana w kolorze niebieskim.

Schody wejściowe do internatu CHAMPION znajdują się w czterech lokalizacjach: przy wejściu głównym do internatu, przy wejściu na sale konferencyjne, przy wejściu ewakuacyjnym od zaplecza oraz jako dodatkowe wejście do sali kinezyterapii. Wszystkie z powyższych schodów wejściowych wykonane są jako betonowe na gruncie. Troje pierwszych wejść posiada zarówno schody jak i pochylnie dla niepełnosprawnych. Wejście dodatkowe do sali kinezyterapii posiada tylko pochylnię. Balustrady i pochwytły wykonane ze stali czarnej malowanej na kolor jasny szary. Wykończenie schodów stanowi płytka gresowa oraz kostka brukowa (na podjazdach dla niepełnosprawnych przy wejściu do kinezyterapii oraz od zaplecza). Pochylnie przy schodach od zaplecza oraz przy salach konferencyjnych posiadają murki oporowe oblicowane płytką klinkierową.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Ogrodzenie w postaci przęseł wykonanych z kątowników z wypełnieniem prętami gładkimi. Przęsła zamocowane między stalowymi słupkami. Słupki osadzone na murowanej podmurówce stanowiącej cokół. Ogrodzenie od strony zachodniej posiada cokół w formie płyty zamocowanej w ceownikach. Na wymienianym odcinku znajdują się 3 bramy otwierane ręcznie, dwuskrzydłowe, wraz z furtkami.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Schody prowadzą do pomieszczeń Ośrodka. Przy trzech schodach internatu CHAMPION znajdują się pochylnie dla niepełnosprawnych. Przy dodatkowym wejściu do sali kinezyterapii znajduje się jedynie pochylnia, natomiast wejście do krioterapii stanowią schody bez pochylni.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Ogrodzenie zewnętrzne przebiega na terenie własnym Ośrodka. Na większości swojej długości biegnie w granicy działki. Ogrodzenie jest niezbędnym elementem budowlanym pomagającym zachować porządek i bezpieczeństwo na terenie kompleksu sportowego.

4. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Schody przy oddziale krioterapii: spocznik 1,50 x 3,10m i grubości 20cm, bieg schodów o szerokości 1,50m składający się z 7 stopni o wysokości około 15cm i głębokości 30cm.

Schody przy wejściu głównym składają się ze spocznika 5,00 x 1,86m oraz 5 stopni o wysokości 12cm i głębokości 35cm. Na spoczniku znajduje się zniżenie na wycieraczkę 1,20 x 3,00m. Pochylnia o szerokości 1,10m i długości 8,20m.

Schody przy wejściu na sale konferencyjne składają się ze spocznika około 2,75 x 2,70m oraz 4 stopni o wysokości 16cm i głębokości 30cm. Na spoczniku znajduje się zniżenie na wycieraczkę 0,90 x 1,80m. Pochylnia o szerokości 1,10m i długości 10,70m. Pochylnia posiada murek oporowy oblicowany płytką klinkierową. Kształt schodów prostokątny ze ściętymi narożnikami.

Schody przy wejściu ewakuacyjnym od zaplecza składają się ze spocznika około 3,15 x 2,00m oraz 4 stopni o wysokości 12cm i głębokości 35cm. Na spoczniku znajduje się zniżenie na wycieraczkę 1,35 x 2,40m. Pochylnia o szerokości 1,10m i długości 8,50m o kształcie litery J. Pochylnia posiada murek oporowy oblicowany płytką klinkierową.

Pochylnia przy wejściu do kinezyterapii ma szerokość 1,60m i długość spocznika 2,50m oraz długość pochylni 5,00m. Z jednej strony posiada murek oblicowany płytką klinkierową.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Planowane do wymiany ogrodzenie przebiega na odcinku od bramy przy hali plażowej, przez portiernie główną, wzdłuż ścieżki rowerowej, wzdłuż ulicy Harcerskiej, do bramy przy budynku pralni. Łączna długość ogrodzenia wynosi około 900mb. W skład tego odcinka wchodzi 3 bramy dwuskrzydłowe otwierane ręcznie o szerokości około 6m oraz 3 furtki o szerokości 1m. Ponadto na wymienianej długości zamontowane są 4 otwierane przęsła (do obsługi większych imprez masowych na terenie Ośrodka). Na całej swojej długości ogrodzenie ma wysokość nie mniejszą niż 185cm od poziomu terenu.

B. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Przygotowanie terenu budowy

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Prace prowadzone będą na terenie czynnego Ośrodka. Należy je prowadzić w sposób minimalizujący uciążliwość. Prace budowlane będą polegały na odtworzeniu geometrii schodów i podjazdów. Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu inwestycji.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Prace budowlane będą prowadzone w bliskiej odległości czynnych publicznych ciągów pieszo-jezdných. Należy je prowadzić w sposób minimalizujący uciążliwość. Prace budowlane będą polegały na odtworzeniu ogrodzenia w dotychczasowym przebiegu. Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu inwestycji.

2. *Architektura*

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Prace budowlane nie wpłyną na zmianę kształtu i geometrii schodów. Zarówno schody, pochylnie i pochwyty zostaną wykonane w sposób analogiczny do istniejących.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Ogrodzenie zostanie wykonane w dotychczasowym przebiegu. Jako cokół zastosowane zostaną prefabrykowane płyty betonowe. Słupki stalowe zakotwione w gruncie oraz przęśta z pionowych profili stalowych. Całość ogrodzenia nie może być mniejsza niż 180cm od poziomu terenu.

3. *Konstrukcja*

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Podbudowa pod nawierzchnię z piasku zagęszczonego z cementem o grubości dostosowanej do zastosowanej nawierzchni. Podbudowa pod schody i spoczniki betonowa.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Słupki ogrodzeniowe kotwić w gruncie za pomocą betonu. Płyta cokołowa powinna na całej długości szczelnie przylegać do ziemi. Przęśta należy przymocować do słupków śrubami umożliwiającymi ich demontaż lub wymianę.

4. *Instalacje budowlane*

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Nie dotyczy.

b) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Nie dotyczy.

5. *Wykończenia*

a) *Przebudowa schodów wejściowych*

Nowe stopnie schodowe należy wykonać z jednolitych stopni blokowych wykończonych na krawędzi antypoślizgowo. Powierzchnia stopni powinna być wykończona szczerkowaniem w celu nadania antypoślizgowości. Bloki montować w technologii danego producenta. Pochwyty i poręcze stalowe nierdzewne o identycznym wzorze jak obecne. Ponadto należy je zamontować w istniejących otworach montażowych. Nawierzchnie podjazdów wykonać z kostki brukowej prostokątnej bez fazowania w kolorze ceglanym.

a) *Wymiana ogrodzenia zewnętrznego*

Ogrodzenie zewnętrzne powinno być wykonane na wysokość minimum 185cm od poziomu terenu. Powinno się składać z przęśta ze stalowych pionowych profili kwadratowych na poziomych belkach. Następnie tak przygotowane przęśta należy

zamocować do stalowych słupków. W dolnej części należy wykonać płytę cokołową jako element prefabrykowany. Bramy i furtki winny nawiązywać do formy nowego ogrodzenia.

6. Zagospodarowanie terenu

a) Przebudowa schodów wejściowych

Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu.

b) Wymiana ogrodzenia zewnętrznego

Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu.

II. Część informacyjna PFU

A. Zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Nie dotyczy

B. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przedmiotowej inwestycji zlokalizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 54/7. Dane z ewidencji gruntów: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dz.54/7. Nieruchomość objęta zakresem opracowania – działka nr 54/7 - jest własnością Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, akt notarialny Repertorium nr 477/2011 z dn. 18.01.2011 r. Księga wieczysta: PT1T/00047526/3, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim.

C. Przepisy prawne i Normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021, poz. 2351 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225)

Kamil Kowalski *Projektowanie bez barier – wytyczne*, Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji, ISBN 978-83-89681-88-1,

D. Inne posiadane dokumenty i informacje niezbędne do zaprojektowania robót:

1. Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z zaznaczonymi lokalizacjami prac budowlanych stanowi załącznik **nr 1**.

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:2000 z zaznaczonym przebiegiem ogrodzenia do wymiany stanowi załącznik **nr 2**.

2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Nie dotyczy

3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
Nie dotyczy

4. Inwentaryzacja zieleni
Nie dotyczy

5. Analiza inwestycji dotycząca ochrony środowiska
Nie dotyczy

6. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych
Szkice podjazdów przedstawiono w załączniku nr 3.

7. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do sieci instalacyjnych oraz dróg publicznych
Nie dotyczy

8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z inwestycją

Zestawienie ilościowe robót związanych z przebudową schodów wejściowych:

L. p.	Opis robót	Ilość
Schody przy głównym wejściu		
1	Demontaż wycieraczki 3m x 1,2m	1 szt
2	Skucie istniejących płytek ze schodów, stopni i pochylni	25 m ²
3	Przygotowanie podbudowy do nowych materiałów wykończeniowych oraz geometrii	4,5 m ³
4	Wykonanie nowych stopni z gotowych stopni blokowych	25 mb
5	Montaż płyt posadzkowych analogicznych do stopni blokowych z fugowaniem	6 m ²
6	Montaż kostki betonowej czerwonej na podjeździe	10 m ²
7	Dostawa i montaż wycieraczki 3m x 1,2m	1 szt
8	Wymiana balustrad przy podjeździe dla niepełnosprawnych	17 mb
Schody przy wejściu na sale konferencyjne		
1	Demontaż wycieraczki 1,8m x 0,9m	1 szt
2	Skucie istniejących płytek ze schodów, stopni i pochylni	30 m ²
3	Rozbiórka murka oporowego podjazdu 12cm szerokości	13 m ²
4	Przygotowanie podbudowy do nowych materiałów wykończeniowych oraz geometrii	6,0 m ³
5	Wykonanie nowych stopni z gotowych stopni blokowych	21 mb
6	Montaż płyt posadzkowych analogicznych do stopni blokowych z fugowaniem	6 m ²
7	Murowanie murka z cegły klinkierowej 24cm szerokości (analogiczny jak przy wejściu głównym)	13 m ²
8	Montaż kostki betonowej czerwonej na podjeździe	14 m ²
9	Dostawa i montaż wycieraczki 1,8m x 0,9m	1 szt
10	Wymiana balustrad przy podjeździe dla niepełnosprawnych	22 mb

Schody od zaplecza		
1	Demontaż wycieraczki 2,4m x 1,35m	1 szt
2	Skucie istniejących płytek ze schodów i stopni	6 m ²
3	Przygotowanie podbudowy do nowych materiałów wykończeniowych oraz geometrii	1,2 m ³
4	Wykonanie nowych stopni z gotowych stopni blokowych	5,5 mb
5	Montaż płyt posadzkowych analogicznych do stopni blokowych z fugowaniem	4 m ²
6	Dostawa i montaż wycieraczki 2,4m x 1,35m	1 szt
7	Wymiana balustrad przy podjeździe dla niepełnosprawnych	17 mb
Schody boczne do krioterapii		
1	Skucie istniejących płytek ze schodów, stopni i pochylni	9,5 m ²
2	Wykonanie nowych stopni z płytek gresowych wraz ze spocznikiem i jednym policzkiem	12 m ²
3	Wymiana balustrady	5 mb
Podjazd przy kinezyterapii		
1	Rozbiórka nawierzchni z kostki	5 m ²
2	Odtworzenie nawierzchni z kostki z rozbiórki z naprawą podbudowy	5 m ²

Zestawienie ilościowe związane z wymianą ogrodzenia:

L. p.	Opis robót	Ilość
1	Demontaż przęseł stalowych wraz z słupkami	900 mb
2	Rozbiórka podmurówki	200 m ³
3	Demontaż bram z furtkami	3 kpl
4	Wykonanie nowego ogrodzenia z płytą cokołową	900 mb
5	Montaż bram z furtkami	3 kpl
6	Wykonanie maskowania ogrodzenia	50 mb

Fotografie:



Schody od zaplecza



Podjazd przy kinezyterapii



Schody przy wejściu na sale konferencyjne



Schody przy wejściu na sale konferencyjne



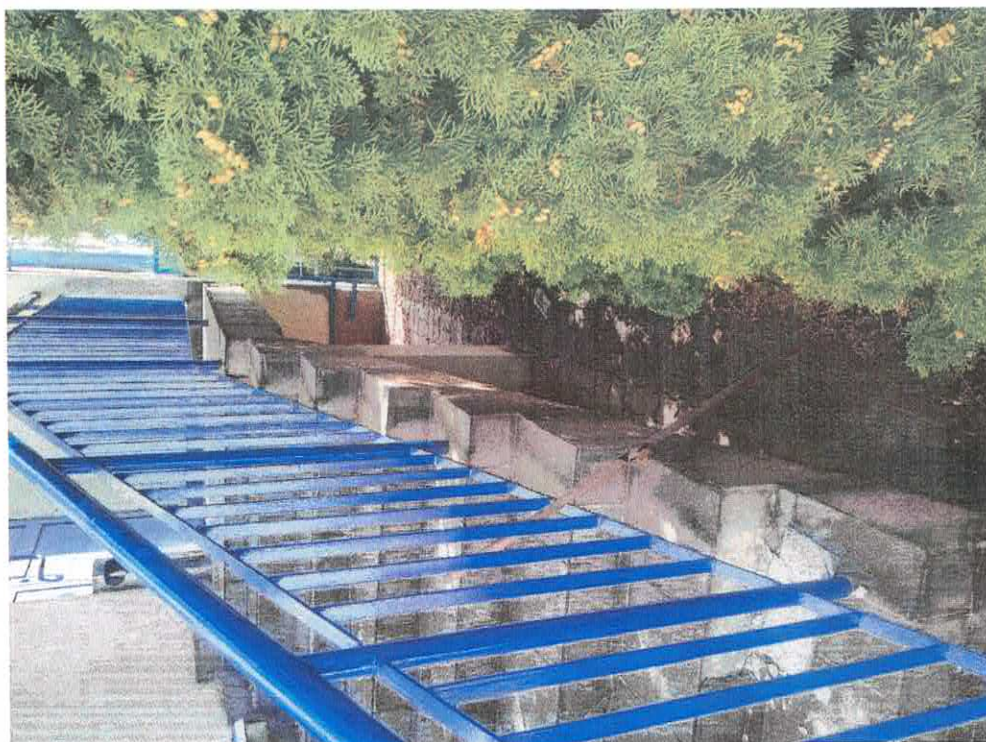
Schody przy wejściu głównym



Schody przy wejściu głównym



Schody boczne do krioterapii



Schody boczne do krioterapii



Ogrodzenie przy hali plażowej



Fragment ogrodzenia na podmurówce



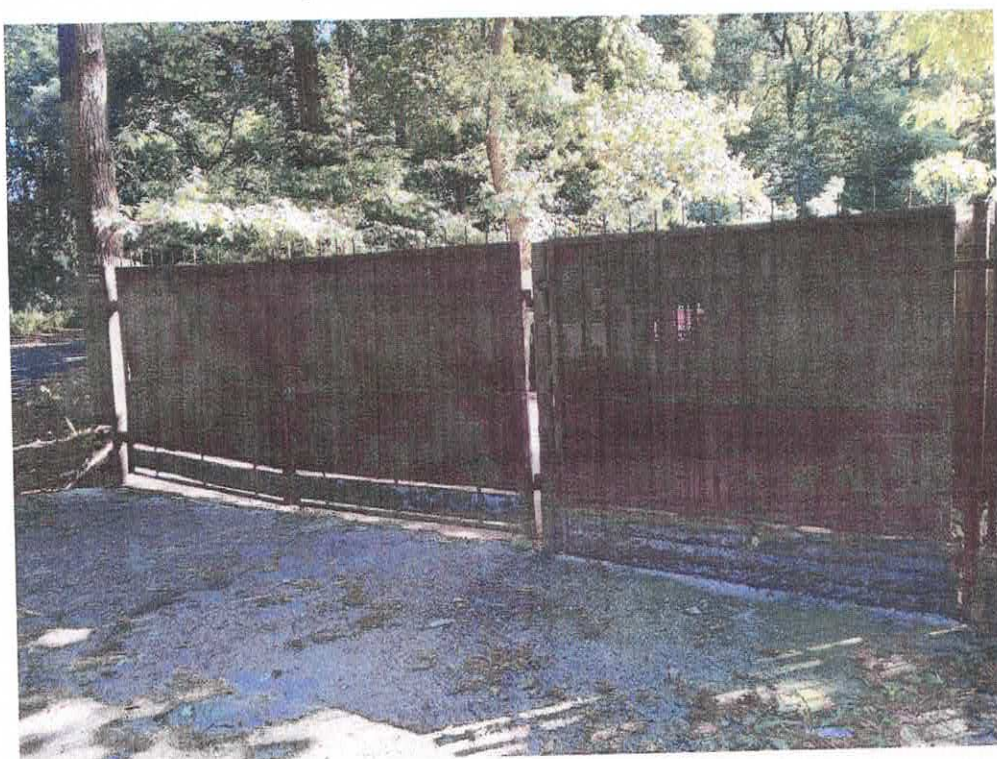
Ruchome przęta w ciągu ogrodzenia



Brama przy oczyszczalni ścieków



Mniejsza bramka przy zrzucie ścieków

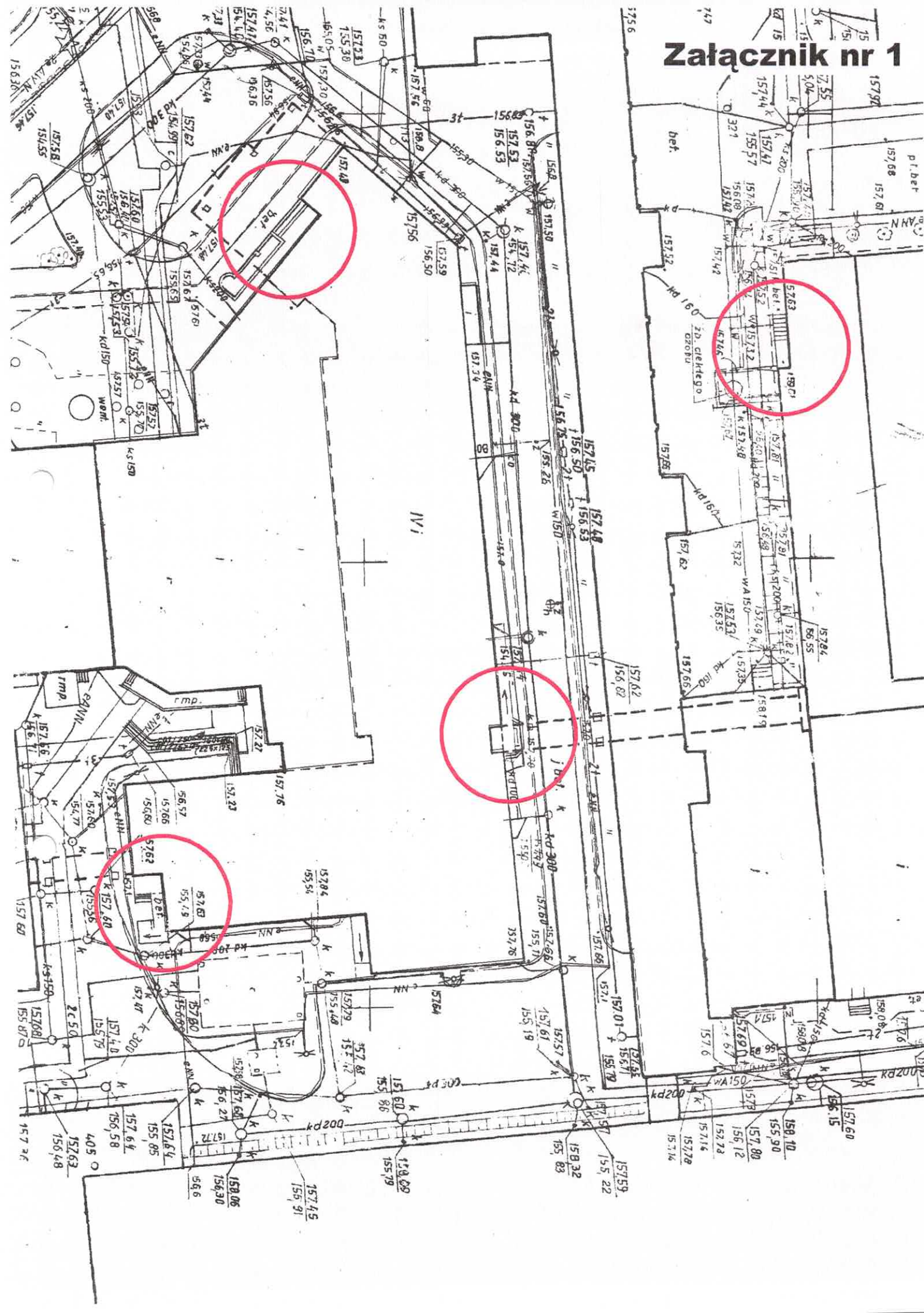


Brama przy strefie śmietników



Brama przy pralni

Załącznik nr 1



Załącznik nr 2



Załącznik nr 3

