**Załącznik nr 1**

Szczegółowy opis wymagań i oczekiwań zamawiającego

dla wykonania programu funkcjonalno-użytkowego pn.

**„Modernizacja budynku gminnego w miejscowości Kłębowo,**

**gmina wiejska Lidzbark Warmiński, związana z utworzeniem Domu Seniora”.**

Celem modernizacji budynku gminnego, po byłej szkole w miejscowości Kłębowo jest zaspokojenie potrzeb i oczekiwań seniorów z gminy Lidzbark Warmiński w zakresie aktywności ruchowej, edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej, poprzez utworzenie Domu Seniora.

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego ma na celu **opis przedmiotu zamówienia, ustalenie planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych** do przygotowania postępowania o zmówienie publiczne w tym zakresie.

**Opracowanie należy sporządzić według przepisów określonych w 4 rozdziale
Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz.2454).**

1. **Opis stanu istniejącego obiektu inwestycji, budynek komunalny nr 7 w Kłębowie (budynek byłej szkoły podstawowej).**
2. działka nr 98, obręb 36 Kłębowo, gmina Lidzbark Warmiński;
3. budynek zbudowano w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, na fundamencie z kamienia, częściowo podpiwniczony;
4. dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną holenderką;
5. strop nad piwnicą typu kleina, nad parterem i poddaszem drewniany;
6. powierzchnia zabudowy – 291 m2,
7. kubatura obiektu – 2 096,00 m3;
8. wysokość kondygnacji w świetle:
	* parter – 3,10 m,
	* poddasze – 2,65 m
9. **W opracowaniu programu funkcjonalno-użytkowego należy uwzględnić
w szczególności:**
10. wymianę pokrycia dachowego;
11. budowę nowych kominów;
12. montaż nowego orynnowania;
13. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie fundamentów;
14. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
15. wykonanie schodów na zewnątrz oraz wewnątrz budynku;
16. wymianę instalacji elektrycznej;
17. modernizację instalacji grzewczej (wymianę grzejników itp.) oraz wodnej
i kanalizacyjnej;
18. montaż windy;
19. remont strychu;
20. montaż instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła;
21. wymianę ogrodzenia, (od frontu i drogi – stalowe kute, pozostałe dwie strony od zaplecza – siatka panelowa)
22. zagospodarowanie terenu wokół budynku, w tym wykonanie parku spacerowego;
23. wykonanie podjazdu dla zaopatrzenia;
24. wymiana nawierzchni przed budynkiem;
25. wykonanie wyjścia ewakuacyjnego;
26. piaskowanie cegieł na budynku;
27. modernizację drogi gminnej dojazdowej do modernizowanego budynku wraz
z wykonaniem min. 25 miejsc parkingowych (w tym dla niepełnosprawnych) obejmującej wykonanie podłoża pod podbudowę nawierzchni z masy bitumicznej (uwzględnienie użytkowania przez ciężki sprzęt),
28. infrastrukturę związaną z bezpośrednią obsługą modernizowanego budynku;

- oraz pozostałe prace towarzyszące niezbędne do efektywnego i kompleksowego wykonania inwestycji, z uwzględnieniem likwidacji barier architektonicznych i dostosowaniu infrastruktury społecznej do obowiązujących standardów.

1. **W zakresie modernizacji należy uwzględnić utworzenie:**
2. kuchni,
3. jadalni,
4. sali warsztatowej,
5. mini sali gimnastycznej,
6. szatni,
7. osobnych łazienek dla kobiet i mężczyzn,
8. sali do terapii lub poradnictwa,
9. sali zabiegowej,
10. sali klubowej z biblioteczką i TV,
11. pomieszczenia biurowego oraz pomieszczeń do odpoczynku z łazienkami,
12. instalacji w budynku systemu przyzywowo-alarmowego i alarmu przeciwpożarowego.
13. **Wymagania Zamawiającego względem Wykonawcy:**
14. **Zamawiający informuje, że nie przewiduje przedłużenia terminu wykonania przedmiotu zamówienia.**
15. Modernizację obiektu należy zaprojektować tak, aby zapewnić zaspokojenie potrzeb
i oczekiwań seniorów.
16. Wykonawca na poszczególnych etapach sporządzania programu funkcjonalno-użytkowego musi uzyskać akceptację Zamawiającego w stosunku do formy, zawartości, rozwiązań projektowych, parametrów technicznych zastosowanych materiałów, itp.
17. Wykonawca sporządzi, zbiorcze zestawienie kosztów zastosowanych materiałów, technologii i organizacji robót, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, oraz przedstawi je w formie tabelarycznej dla wymaganych branż robót budowlanych.
18. Zamawiający nie dopuszcza rozwiązań prototypowych.
19. Pozostałe informacje zawarte we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 3 do zapytania.
20. **Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego należy sporządzić w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz 1 egz. wersji elektronicznej na nośniku CD/DVD.**
21. Pliki tekstowe należy zapisać w formatach \*.pdf i \*.doc.
22. Pliki rysunkowe należy zapisać w formatach \*.pdf, \*.dgn, \*.dwg.
23. Arkusze kalkulacyjne należy zapisać w formatach \*.pdf i \*.xls (Excel)
24. Wersja elektroniczna opracowania będzie w pełni zgodna z wersją papierową.
25. **Inne uwagi :**

Zamawiający zaleca maksymalne wykorzystanie naturalnych materiałów wykończeniowych, kamień, granit, cegła naturalna, itp. w celu odtworzenia pierwotnego wyglądu budynku w stylu pruskim.