

## PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

- 1 Nazwa zadania:  
„Dokumentacja projektowa izolacji ścian piwnic budynku przy ul. Słowackiego 8 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu działki”.
- 2 Adres obiektu budowlanego:  
ul. Słowackiego 8 Poznań.
- 3 Nazwa i kody:  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 4 Nazwa i adres zamawiającego:  
Powiat Poznański  
ul. Jackowskiego 18  
60-509 Poznań
- 5 Opracowanie:  
Romuald Najdek  
Wydział Inwestycji i Remontów Starostwa Powiatowego w Poznaniu
- 6 Spis zawartości programu:  
A. Część opisowa  
B. Część informacyjna

## A. Część opisowa

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej na:

- 1) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic i ścian fundamentowych,
- 2) urządzenie terenu działki wokół budynku wraz z drogami, chodnikami, zielenią i małą architekturą,
- 3) remont pomieszczeń piwnicznych znajdujących się we wschodniej części budynku o łącznej pow. około 37,00m<sup>2</sup>.

Zakres opracowania dotyczący izolacji obejmuje ściany budynku zgodnie z załączonym rzutem piwnic, przyziemia oraz przekrojem. Zakres opracowania urządzenia terenu wraz z drogami, chodnikami i małą architekturą dotyczy działki nr 155 i 156, na której położony jest budynek zgodnie z załączonym planem.

Zamówienie obejmuje również sprawowanie nadzoru autorskiego.

### 2. Opis szczegółowy wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

#### 1) Izolacja ścian

Projekt izolacji ścian fundamentów i piwnic do głębokości górnego poziomu fundamentów ma przedstawić rozwiązania skutecznego zabezpieczenia ścian fundamentowych i piwnic przed wodą gruntową oraz izolacji termicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Projekt winien uwzględniać etapowe wykonywanie prac z podziałem na poszczególne elewacje budynku z zachowaniem takiej organizacji prac, aby umożliwić dojazd do budynku z każdej strony.
- W projekcie należy wziąć pod uwagę konieczność likwidacji pozostałości po doświetlaczach pomieszczeń piwnicznych, wyspów, włączów, pomieszczeń piwnicznych wystających poza obrys budynku (w uzgodnieniu z Zamawiającym),
- W projekcie należy uwzględnić remont pomieszczeń piwnicznych (branże: ogólnobudowlana, instalacyjna w zakresie robót inst. kanalizacyjnej i wodociągowej oraz elektrycznej), znajdujących się we wschodniej części budynku o łącznej pow. około 37,00m<sup>2</sup>.
- W projekcie należy wziąć pod uwagę konieczność naprawy tynków ścian piwnicznych oraz kamiennego cokołu budynku.
- Zamawiający zakłada wykonanie izolacji przeciwwilgociowej powłokowej.
- Zamawiający zakłada uzupełnienie istniejącej izolacji termicznej wykonanej w trakcie realizacji termomodernizacji obiektu w 2003 roku.
- Zamawiający oczekuje od wybranego Wykonawcy zaproponowania różnych wersji konkretnych rozwiązań (systemowych) łącznie z technologią osuszania (jeżeli wystąpi taka konieczność) wraz z kosztem ich wykonania, pozostawiając Zamawiającemu wybór jednej z koncepcji.
- W skład zamówienia wchodzi też wykonanie projektu wentylacji wszystkich pomieszczeń piwnicznych, z wyjątkiem pomieszczeń archiwum wentylowanych mechanicznie.

#### 2) Zagospodarowanie terenu działki.

- Projekt zagospodarowania działki ma przedstawić rozwiązania uporządkowania terenu pod względem funkcjonalnym i estetycznym.

- Prace nad zagospodarowaniem terenu działki dotyczą regulacji ruchu pieszego i mechanicznego wokół budynku z uwzględnieniem ograniczenia ruchu kołowego dla osób nie korzystających z budynku.
- Zaprojektowania posadzek chodników, jezdni, małej architektury (ławek, śmietnika, śmietniczek, barier samochodowych, murków, trawników, kwietników itp.).
- Zamawiający oczekuje rozwiązania dojść do drzwi budynku ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych oraz osób przewożonych przez transport medyczny z rozwiązaniem usunięcia kolizji z ruchem pojazdów mechanicznych (pojazdy najemców, pacjentów, służb miejskich).
- Przy projektowaniu zagospodarowania działki należy uwzględnić maksymalną ilość miejsc parkingowych.

#### Front budynku

- Projekt posadzki chodnika z uwzględnieniem montażu lamp oświetlenia budynku.
- Miejsca postoju pojazdów – ograniczenie (znaki drogowe, koperty) postoju tylko dla pojazdów:
  - osób niepełnosprawnych,
  - karettek pogotowia,
  - policji,
  - pojazdów w czasie przywozu i odbioru osób (ograniczenie do zatrzymania się pojazdu).

#### Wschodnia, zachodnia i północna strona budynku

- Ograniczenie ruchu do jednokierunkowego tylko dla pojazdów dojeżdżających do budynku, z wjazdem od strony wschodniej.
- Wydzielenie maksymalnej ilości miejsc postojowych od strony wschodniej, zachodniej i północnej budynku.
- Rozgraniczenie posadzki chodnika i jezdni dla potrzeb dojścia do klatek ewakuacyjnych.
- Urządzenie miejsca na śmietnik ogólny na terenie sąsiedniej działki od strony zachodniej budynku - po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości – albo urządzenia miejsca na śmietnik na własnym terenie lub w budynku w przypadku odmowy właściciela sąsiedniej działki.
- Jednoznaczne określenie granic działki elementami małej architektury lub drogowymi z uwzględnieniem możliwości zjazdu pojazdów z terenu działki na sąsiednią posesję od strony północnej.

#### 3) Remont pomieszczeń piwnicznych obejmuje:

- remont posadzek,
- remont ścian,
- remont schodów,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- remont instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych,
- w razie konieczności przebudowa instalacji wodno kanalizacyjnej.

### 3. Opis techniczny

Wykonanie wymaganej mapy zasadniczej aktualizowanej do celów projektowych wraz z wznowieniem granic działki leży po stronie projektanta.

Opracowanie odrębne dla wszystkich branż z podaniem charakterystycznych parametrów materiałów i urządzeń oraz rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych.

Rysunki techniczne

Architektoniczno-konstrukcyjne: rzuty, charakterystyczne przekroje, kłady posadzek i szczegóły rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych, detale architektoniczne, instalacje elektryczne i techniczne, rozmieszczenie i rodzaj oświetlenia, wyłączników, prowadzenia przewodów, sposób podłączenia wraz z danymi technicznymi.

Przeprowadzenie procedury uzyskania pozwolenia na roboty budowlane leży po stronie Zamawiającego.

4. Termin wykonania zamówienia:

Wykonanie koncepcji wraz z uzgodnieniami materiałów - 3 tygodnie

Wykonanie dokumentacji projektowej - 11 tygodni

5. Podstawowe powierzchnie

Łączna powierzchnia działek: 2511m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy: 1600m<sup>2</sup>.

Powierzchnia do opracowania około: 911m<sup>2</sup>

## **B. Część informacyjna**

a) Aktualne uwarunkowania

Budynek użytkowany jest przez 29 podmiotów gospodarczych - Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej. Na początku 2010 roku zagospodarowano IV piętro jako pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenia piwniczne jako archiwum zakładowe dla urzędu Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

Budynek położony jest przy ul. Słowackiego 8, w centralnej części miasta na działkach o nr 155 i 156, obręb Jeżyce, o łącznej powierzchni 2511m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy wynosi około 1600m<sup>2</sup>.

Posadzka przyziemia posadowiona jest około 60 cm p.p. gruntu. Poziom posadowienia posadzek piwnic jest różny i waha się od 280 do 440 cm p.p. gruntu.

W roku 2002 w ramach termomodernizacji obiektu została wykonana izolacja termiczna ścian piwnic i fundamentów na głębokość 100 cm wraz z założeniem folii kubełkowej.

b) Wymagania dotyczące opracowania

Zamawiający oczekuje wykonanie opracowania projektu budowlanego i wykonawczego wraz ze wszystkimi uzgodnieniami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

- Ustawą Prawo budowlane z 7 lipca 1994 ze zm.,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 w sprawie określenia metod i podstaw kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Zamawiający oczekuje wykonanie opracowania w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej zgodnie z poniższą tabelką:

Nazwa opracowania	Wersja papierowa	Wersja elektroniczna
Projekt budowlany	4 egz	1 kpl w zapisie DWG lub PLN dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Projekt wykonawczy	5 egz.	1 kpl w zapisie PDF oraz 1 kpl w zapisie DWG lub PLN dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót	5 egz.	1 kpl w zapisie PDF oraz 1 kpl w zapisie Microsoft Office Word
Przedmiary robót budowlanych	3 egz.	1 kpl w zapisie PDF oraz 1 kpl w zapisie Microsoft Office Word
Kosztorysy inwestorskie robót opracowane metodą uproszczoną	3 egz	1 kpl w zapisie PDF oraz 1 kpl w programie kosztorysowym Norma

- c) Zamawiający udostępni posiadane opracowania dotyczące obiektu:
- nieaktualizowaną mapkę zasadniczą
  - rzuty oraz przekroje budynku.

Opracował: Romuald Najdek, ZI  
Poznań, 15.04.2010 r.