

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

1. Nazwa inwestycji: *Wykonanie dokumentacji projektowej przystosowania budynku biurowego przy ul. Franowo 26 na potrzeby Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej wraz z przyłączem kanalizacyjnym.*
2. Adres: ul. Franowo 26, 61-302 Poznań
3. Kod CPV: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
4. Opracowanie:
Romuald Najdek,
Wydział Inwestycji i Remontów Starostwa Powiatowego w Poznaniu,
Styczeń 2019
5. Spis zawartości programu:
 - A. Część opisowa
 - B. Część informacyjna

A. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej zatytułowanej:

Przystosowanie budynku biurowego na potrzeby Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej wraz z przyłączem kanalizacyjnym.

2. Zakres prac obejmuje:

1) wykonanie dokumentacji projektowej adaptacji budynku biurowego wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w tym:

a) projektu koncepcyjnego wraz z wizualizacją wnętrz,

b) dokumentacji budowlanej – projektu budowlanego wraz z projektem przyłącza kanalizacji sanitarnej,

c) dokumentacji wykonawczej:

– projektów wykonawczych w branżach:

- budowlanej (architektura i konstrukcja),
- instalacji sanitarnych (wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, przyłącza sieci kanalizacyjnej),
- instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych,
- instalacji fotowoltaicznej,
- instalacji p.poż.,
- instalacji monitoringu budynku i terenu przyległego,
- instalacji kontroli dostępu i sygnalizacji napadu i włamania,

- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,

- przedmiarów robót,

- kosztorysów inwestorskich,

2) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, w oparciu o ww. dokumentację, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),

3) aktualizacje kosztorysów inwestorskich, nie więcej niż trzykrotnie, w okresie dwóch lat, od podpisania *Protokołu odbioru dokumentacji wykonawczej*.

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

1) Przygotowanie terenu budowy

Opracowanie winno zawierać wytyczne dla wykonawcy robót, wyłonionego w przetargu publicznym, dotyczące projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, w tym zabezpieczenia dróg dojazdowych, korzystania z mediów.

2) Architektura

Opracowanie powinno zawierać:

- projekt koncepcyjny wielobranżowy wraz z wizualizacją wnętrz,
- projekt budowlany wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę,
- scenariusz rozwoju zdarzeń w czasie pożaru,
- projekty wykonawcze wszystkich branż, wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji inwestycji, w tym aranżację wnętrz (rzuty: posadzek, sufitów podwieszonych, kłady ścian, wyposażenia, mebli).

3) Konstrukcja

Wykonawca winien zakładać możliwie najprostsze rozwiązania oraz najmniejszą ingerencję w konstrukcję budynku.

4) Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, oraz wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci. Projekt przyłącza powinien posiadać wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia, w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego.

5) Instalacje, w jakie projektowany budynek winien być wyposażony:

- Kanalizacyjna,
- Ciepłej i zimnej wody użytkowej,
- Centralnego ogrzewania,
- Wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji,
- Elektryczna oświetlenia wewnętrznego i gniazd,
- Słaboprądowa, tj.:
 - sieć internetowa – konieczność podłączenia gniazda RJ45 w technologii Ethernet do pomieszczenia serwerowni; prędkość 15 Mbit/s, łącze symetryczne; router dostępowy do Internetu po stronie dostawcy; grupa 8 adresów publicznych; rejestracja revDNS MX dla serwerów pocztowych.
 - telefoniczna,
 - sygnalizacji napadu i włamania,
 - monitoringu CCTV,
 - sygnalizacji pożaru SAP,
 - kontrola dostępu,
- Instalacja fotowoltaiczna.

4. Termin wykonania dokumentacji:

- koncepcja wraz z wizualizacją wnętrz - 6 tygodni od dnia podpisania umowy, Zamawiający oczekuje konsultowania na bieżąco proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań, tj. nie rzadziej niż raz w tygodniu, w siedzibie zamawiającego,
- zatwierdzenie koncepcji - 2 tygodnie od dnia przekazania koncepcji Zamawiającemu,
- projekt budowlany wraz z uzgodnieniami - 10 tygodni od dnia zatwierdzenia koncepcji przez Zamawiającego,

- weryfikacja projektu budowlanego - 2 tygodnie od dnia przekazania Zamawiającemu,
- projekty wykonawcze – min. 13, max. 18 tygodni od dnia zatwierdzenia koncepcji przez Zamawiającego.
- weryfikacja dokumentacji wykonawczej - 2 tygodnie od dnia przekazania Zamawiającemu,

5. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego:

- na wniosek Wykonawcy, Zamawiający wyda upoważnienie pozwalające występować w imieniu Zamawiającego do instytucji i urzędów, celem uzyskania warunków, uzgodnień i decyzji, niezbędnych do realizacji inwestycji,
- mapkę inwentaryzacyjną powykonawczą z 03.10.2018 r.
- dokumentację powykonawczą budynku,
- dokumentację projektową budynku w zapisie dwg,
- mapę do celów projektowych w formie analogowej i pliku dxf.

6. Informacje uzupełniające:

- szczegółowe założenia do projektowania zostaną spisane, w formie protokołów, w trakcie spotkań Zamawiającego z Wykonawcą,
- wymaga się, aby projekt koncepcyjny był uzgadniany z Zamawiającym na bieżąco, tj. nie rzadziej niż raz w tygodniu na spotkaniach w siedzibie Zamawiającego,
- Zamawiający zakłada możliwość włączenia projektowanych instalacji wewnętrznych do istniejących sieci, biorąc pod uwagę uzyskane warunki przyłączenia do sieci poszczególnych dystrybutorów,
- dokumentacja projektowa winna przewidywać rozwiązania energooszczędne, w zakresie zużycia wody ciepłej i zimnej, ciepła i energii elektrycznej.

Dokumentacja projektowa, służyć będzie do przeprowadzenia postępowania przetargowego, w związku z czym, musi spełniać poniższe wymagania:

Wszelkie przytoczone w dokumentacji projektowej (tj. projektach wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót i kosztorysach inwestorskich) normy i akty prawne muszą być aktualne na dzień sporządzenia dokumentacji.

Zgodnie z art. 29, pkt. 3 Ustawy Prawa zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.)

Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

W związku z powyższym, wszelkie wskazane w dokumentacji projektowej, materiały bądź urządzenia winny zostać opisane poprzez parametry techniczne, które opisują dany materiał bądź urządzenie w sposób wyczerpujący, określający parametry ich równoważności.

7. Podstawowe parametry budynku:

Dane charakterystyczne:

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Liczba kondygnacji nadziemnych: | 3 |
| Liczba kondygnacji podziemnych: | 1 |
| Liczba miejsc parkingowych: | 56 |
| Kubatura brutto: | 6 200 m ³ |
| Szerokość obiektu: | 16,96 m |
| Długość obiektu: | 53,21 m |
| Wysokość obiektu (do góry attyki): | 12,52 m |
| Kategoria budynku: | kat.XVI |

Bilans powierzchni zagospodarowania terenu:

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Powierzchnia działki: | 4 060 m ² |
| Powierzchnia zabudowy: | 855 m ² |
| Powierzchnia utwardzona: | 1850 m ² |
| Powierzchnia biologicznie czynna: | 1 355 m ² |

Powierzchnie:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Piwnica: | 365,20 m ² |
| Parter: | 686,27 m ² |
| I piętro: | 686,27 m ² |
| II piętro: | 736,27 m ² |
| Powierzchnia użytkowa w całości: | 2 208,81 m ² |
| Suma powierzchni do aranżacji biur: | 1 855,00 m ² |

Wysokość poszczególnych kondygnacji:

| | |
|------------|---------|
| Piwnica: | 3,07 m, |
| Parter: | 3,42 m, |
| I piętro: | 3,57 m, |
| II piętro: | 3,49 m, |

8. Założenia funkcjonalno-użytkowe:

Opis założeń funkcjonalno-użytkowych dla siedziby Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Wykonawca winien zestawienie uzupełnić o inne niezbędne pomieszczenia, np. sanitarne i gospodarcze niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, wynikłe z obowiązujących przepisów. Wskazane poniżej powierzchnie pomieszczeń mają charakter orientacyjny, zostały podane przez Dyrektora Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii. Dopuszcza się też rozwiązania alternatywne w stosunku do podanych poniżej, w szczególności mając na uwadze obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

B. Część informacyjna**1. Lokalizacja inwestycji**

Inwestycja będzie realizowana w obiekcie, znajdującym się na działce należącej do Powiatu Poznańskiego nr 2/17, zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Franowo 26.

2. Dane o obiekcie

Budynek powstał na działce o numerze geodezyjnym nr 2/17 przy ul. Franowo 26 w Poznaniu w 2018 r. Pozwolenie na użytkowanie budynku zostało wydane w dniu 26.09.2018 r.

Budynek wybudowany został jako trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wraz z zagospodarowaniem terenu, tymczasowym, bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe oraz zbiornikiem retencyjnym dla wody deszczowej.

1) Zagospodarowanie terenu:

Teren działki jest w całości ogrodzony, wyposażony w bramę przesuwaną, automatyczną i furtki.

Na terenie działki, znajduje się tymczasowy, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe o pojemności 20 m³, oraz zbiornik retencyjny dla wody deszczowej o pojemności ok. 26 m³. Wjazd na teren działki, zlokalizowano od ul. Franowo.

Na przedmiotowym terenie znajduje się niezbędna infrastruktura, tj. kanalizacja deszczowa, sanitarna, przyłącza wody, energii elektrycznej.

Teren jest częściowo utwardzony kostką brukową, z 56 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Teren wokół budynku jest oświetlony.

2) Konstrukcja:

Budynek wykonano w technologii szkieletowej, żelbetowej oraz słupowo grzybkowej i tradycyjnej udoskonalonej. Układ poprzeczny budynku składa się z fundamentów (stopy, ławy, oraz płyta fundamentowa w części podpiwniczonej), ścian piwnicznych, słupów żelbetowych stropów, stropów grzybkowych i belek żelbetowych. Konstrukcja budynku, w głównej mierze została wykonana jako żelbetowa.

Ściany nośne wykonano jako żelbetowe, murowane z bloczków betonowych oraz bloczków wapienno piaskowych.

Dach wykonano jako płaski, o spadku 1,5 %

3) Architektura:

Budynek wyposażony jest w dwie klatki schodowe z przyległymi do nich windami osobowymi.

Klatki schodowe zostały wykończone okładzinami z granitu wraz z cokolikami, poręczami i balustradami ze stali nierdzewnej.

W całości budynku wykonano tynki cementowo wapienne oraz gipsowe, posadzki jastrychowe.

W pełnym zakresie zrealizowane zostały węzły sanitarne, tj.: okładziny ścian i posadzek z płytek ceramicznych, sufity podwieszane, ścianki działowe i systemowe, izolacje, stolarka drzwiowa, przybory sanitarne, oświetlenie, instalacje wod-kan, c.o. wentylacji, elektryczne.

Elewacje budynku zostały wykonane w całości, wraz z stolarką okienną, drzwiową, fasadami, obróbkami blacharskimi attek, parapetami zewnętrznymi, ociepleniem z wełny mineralnej w postaci okładziny elewacyjnej wentylowanej oraz styropianu i tynku mineralnego.

4) Instalacje elektryczne:

Budynek wyposażony jest w przyłączy instalacji elektrycznej z rozdzielnią główną znajdującą się w piwnicy budynku oraz WLZ do rozdzielni piętrowych.

W budynku rozprowadzono wewnętrzną instalację zasilającą dla oświetlenia tymczasowego, oświetlenia i zasilania gniazd wężłów sanitarnych, oświetlenia i zasilania węzła cieplnego, oświetlenia awaryjnego, zasilania wind, zasilania jednostek zewnętrznych klimatyzacji, zasilania central wentylacyjnych, zasilania tymczasowej instalacji antywłamaniowej, zasilania oświetlenia zewnętrznego i zasilania bramy automatycznej, wyłączniki p.poż zasilania.

Przyłączy energetyczne znajdujące się w granicy działki jest opomiarowane.

Moc umowna przyłącza 150 kW

Grupa taryfowa C21

5) Instalacje sanitarne:

Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej

W budynku zrealizowano instalację ciepłej i zimnej wody użytkowej do wszystkich przyborów w węzłach sanitarnych zlokalizowanych w budynku.

Przygotowanie ciepłej wody użytkowej następuje w węźle ciepłym.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków bytowych z budynku zrealizowano do zbiornika bezodpływowego znajdującego się na terenie parkingu o pojemności 20 m³. Zbiornik zaopatrzone w system sygnalizujący poziom ścieków.

Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna w budynku, została zrealizowana do wszystkich istniejących w budynku przyborów w węzłach sanitarnych zlokalizowanych w budynku.

Należy zaprojektować przyłączy do sieci kanalizacyjnej.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Budynek wyposażono w instalację hydrantową, tj. sześć hydrantów DN 25, po dwa na każdej kondygnacji przy wejściach na klatki schodowe oraz jeden hydrant DN52 na poziomie piwnicy.

Instalacja c.o.

Budynek wyposażony jest w węzeł cieplny zasilany z ciepłownika miejskiego oraz wewnętrzną instalację c.o. wraz z grzejnikami stalowymi płytowymi z zaworami termostatycznymi.

Parametry węzła cieplnego:

- Wymiennik c.o.
Parametry po stronie instalacji T.maks=70/50°C
Pdys. instalacji min 30kPa
Przepływ inst. = 5871kg/h
Zapotrzebowanie na moc **Q=121kW**
- Wymiennik nagrzewnica centrali wentylacyjnej
Parametry po stronie instalacji T.maks=80/60°C

Pdys. Instalacji 3 kPa
Przepływ inst. = 1407kg/h
Zapotrzebowanie na moc **Q=32,8kW**

- Wymiennik cwu.
Parametry po stronie instalacji T.maks=60°C
Pompa cyrkulacyjna V=0,075m³/h, h pompy=3,0kPa
Przepływ inst. = 0,768dm³/s
Zapotrzebowanie na moc **Q_{cwu.śr.}=8,0kW**

Instalacja wentylacji mechanicznej

Budynek wyposażony został w wentylację mechaniczną, nawiewno-wywiewną, z centralą wentylacyjną zlokalizowaną na dachu budynku o parametrach V_{naw}= 6740 m³/h, V_{wyw.}= 5000 m³/h, oraz centralę wentylacyjną w pomieszczeniu piwnicy o parametrach V_{naw}= 500 m³/h, V_{wyw.}= 5000 m³/h. Centrale wentylacyjne wyposażone zostały w nagrzewnice wodne, z doprowadzeniem ciepła technologicznego z węzła cieplnego.

Wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej została rozprowadzona na poszczególne kondygnacje i zakończona przepustnicami, wymaga dalszego rozprowadzenia na projektowane pomieszczenia.

Wywiew z pomieszczeń sanitarnych zrealizowany został za pomocą wentylatora dachowego układ **W3**ysterowanego z centralą wentylacyjną umożliwiającą jednoczesną pracę urządzeń.

Instalacja klimatyzacji

Budynek wyposażono w instalację klimatyzacji freonowej bez rozprowadzenia na pomieszczenia. Zewnętrzne jednostki klimatyzacyjną zlokalizowano na dachu budynku o mocach chłodniczych 61,8 kW; 63,6 kW; 56,3 kW.

4. Forma dokumentacji

Dokumentacja projektowa zostanie doręczona w ilościach i w formach określonych poniżej:

| Nazwa opracowania | Wersja papierowa | Wersja elektroniczna |
|---------------------------------------|-------------------------|--|
| Koncepcja wraz z wizualizacją wnętrza | 2 egz. | 2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie Microsoft Office Word |
| Projekt budowlany | 5 egz. | 2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1, Microsoft Office Word |
| Projekty wykonawcze | 5 egz. każdy | 2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1, Microsoft Office Word |

| | | |
|---|--------------|---|
| Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót | 3 egz. każda | 2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie Microsoft Office Word |
| Przedmiar robót | 3 egz. każdy | 2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie ath, w programie kosztorysowym Norma |
| Kosztorys inwestorski | 3 egz. każdy | 2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie ath, w programie kosztorysowym Norma |

Ponadto, Wykonawca w cenę oferty wliczy przygotowanie egzemplarzy dokumentacji, map lub innych elementów potrzebnych do przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień.

3. Przepisy prawne:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową zgodnie z właściwymi normami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),
- ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. *o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa* (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1725 ze zm.),
- ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.),
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.),
- rozporządzeniem 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* (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. *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. z 2004 r., poz. 1389),
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. *w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (t.j. Dz. U. z 2003 r., poz. 1650 ze zm.).