

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. Nazwa zadania:
Dokumentacja architektoniczno - urbanistyczna zespołu pocysterskiego – obecnie Ośrodka Szkolno - Wychowawczego dla Dzieci Niewidomych w Owińskach.
2. Adres obiektu budowlanego:
Plac Przemysława 9, 62-005 Owińska,
3. Nazwy i kody :
74232000-4 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
4. Nazwa i adres Zamawiającego :
Powiat Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań
5. Opracowanie:
Wydział Inwestycji i Remontów Starostwa Powiatowego w Poznaniu
6. Spis zawartości programu:
 - A) Część opisowa
 - B) Część informacyjna

A. CZEŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji architektoniczno - urbanistycznej zespołu pocysterskiego – obecnie Ośrodka Szkolno - Wychowawczego dla Dzieci Niewidomych w Owińskach.

Zakres prac obejmuje wykonanie:

I etap – dokumentacji projektowej dla zadania „Renowacja elewacji budynku szkoły OSW dla Dzieci Niewidomych w Owińskach, w tym:

1. inwentaryzację architektoniczną elewacji,
2. projekt budowlany i wykonawczy elewacji wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami,
3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie,
4. pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji prac,

II etap - koncepcji architektoniczno - urbanistycznej zespołu pocysterskiego – obecnie Ośrodka Szkolno - Wychowawczego dla Dzieci Niewidomych w Owińskach, w tym wykonanie:

- 1) inwentaryzacji obiektów należących do ośrodka,
- 2) koncepcji architektoniczno - urbanistycznych całego kompleksu pocysterskiego,
- 3) wizualizacje projektu,

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, dotyczący:

2.1. I etapu

Zakres inwentaryzacji elewacji pozwalający na opracowanie dokumentacji projektowej w branży architektonicznej i elektrycznej w zakresie oświetlenia elewacji. Koncepcja rozwiązania podświetlenia fasad wymaga uzgodnienia z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Opracowanie musi umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę, przeprowadzenie postępowania przetargowego zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i prawidłową realizację inwestycji. W ramach pełnienia nadzoru autorskiego wybrany Projektant będzie zobowiązany do opracowania detali niezbędnych przy wykonywaniu prac elewacyjnych.

2.2. II etapu

Wykonanie inwentaryzacji obejmuje budowlane rzuty, przekroje, elewacje obiektów należących do Ośrodka, w tym:

- a) budynku mieszkalnego, Pl. Przemysława 7
- b) pomieszczeń gospodarczych i magazynowych Ośrodka,
- c) budynku mieszkalnego, Pl. Przemysława 1
- d) domu ogrodnika, ul. Poznańska 2
- e) rozsadnika,
- f) kapliczki,

Wymaganym elementem opracowania będzie opinia o stanie technicznym obiektu wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane konstrukcyjne, uwzględniająca stan konstrukcji budowlanej.

Koncepcje architektoniczno – urbanistyczne budynków i terenu ośrodka, w tym:

- program funkcjonalny dla poszczególnych obiektów Ośrodka ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczeń szkoły i internatu oraz na jego podstawie architektoniczny projekt koncepcyjny zagospodarowania wnętrza budynków,
- program funkcjonalny zagospodarowania terenu Ośrodka z wprowadzeniem nowych rozwiązań kubaturowych, znajdujący swoje odzwierciedlenie w projekcie koncepcyjnym zagospodarowania terenu Ośrodka.

Wizualizacje projektu obejmie:

- teren i budynki Ośrodka od zewnątrz, z uwzględnieniem parku i sylwetki barokowego kościoła stanowiącego integralną część dawnych zabudowań cysterskich,
- wybranych pomieszczeń szkoły i internatu, do uściślenia z Wykonawcą w trakcie realizacji projektu,

Programy funkcjonalne opracowane zostaną w ścisłej współpracy z Przedstawicielami Dyrekcji OSW w Owińskach. Całość zadania musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego i Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszystkie wymienione wyżej dokumentacje projektowe muszą uwzględniać następujące opracowania, które na czas realizacji zadania otrzyma wybrany oferent:

- badania archeologiczno – architektoniczne 5.11.2007 ÷ 30.11.2007, sprawozdanie, dr Barbara Stolpiak, Instytut Prahistorii Uniwersytetu im. A.Mickiewicza w Poznaniu, Stowarzyszenie Naukowe Archeologów Polskich Oddział w Poznaniu,
- ekspertyza architektoniczno – badawcza, dawny klasztor Cystersek w Owińskach, mgr inż. arch. Antoni Kašinowski, październik÷listopad 2007,
- opracowanie pisemno – fotograficzne wykonanych badań konserwatorskich sondażowo – odkrywkowych zabytkowych pomieszczeń Ośrodka w Owińskach, październik 2007, tom I, II, III, Pracownia Autorska, artysta plastyk konserwator mgr Krzysztof Piotr Tomczak,
- pismo Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WN-4151/237/2008 z dnia 28.01.2008 r.

Dla potrzeb wykonania zlecenia Wybrany oferent otrzyma w wersji papierowej i elektronicznej następujące opracowania:

- Rzuty budynków szkoły i internatu, opracowane dla potrzeb termomodernizacji obiektów w roku 2004 przez firmę „Ciepłownik”,
- Opracowanie zagospodarowania terenu Ośrodka wykonane przez Pracownię Architektury APPIA, arch. Maciej Jakubowski pn „Otwarta strefa rekreacji dziecięcej na potrzeby uczniów OSW dla Dzieci Niewidomych w Owińskach oraz mieszkańców Powiatu Poznańskiego”.

W tytułach i opisach poszczególnych opracowań należy używać nazw podanych przez Zamawiającego.

Założenia wyjściowe do kosztorysowania prac zostaną spisane pomiędzy Zamawiającym a wybranym Oferentem po uzgodnieniu koncepcji i uszczegółowieniu rozwiązań materiałowych.

Wymagany termin wykonania dokumentacji:

- I etap – 1 m-c od daty podpisania umowy,
- II etap - 3 miesiące od daty podpisania umowy,

Wszyscy oferenci są zobowiązani do wizji lokalnej budynków i terenu OSW w Owińskach objętego wyżej omówionym opracowaniem, w terminie uzgodnionym wcześniej z Przedstawicielem Starostwa.

B) CZEŚĆ INFORMACYJNA

1. Lokalizacja zadania:

Kompleks obiektów Ośrodka Szkolno Wychowawczego dla Dzieci Niewidomych i Niedowidzących w Owińskach przy Pl. Przemysława 9, funkcjonuje w budynkach dawnego klasztoru Cystersek. Usytuowanie budynków i teren objęty opracowaniem ilustruje załączony plan sytuacyjny.

2. Dane techniczne o obiekcie

Całość obecnego założenia klasztorowego powstała na przełomie XVII i XVIII - tego wieku. Została zaprojektowana przez Jana Catenazziego, a dokończona przez Pompeo Ferrariego, wg reguł i przepisów stosowanych w drugiej połowie siedemnastego wieku, na fundamentach kamiennych, ze ścianami murowanymi, sklepieniami nad piwnicami i parterem, stropami na belkach drewnianych powyżej i więźbą dachową drewnianą, krytą dachówką karpiówką.

W latach 2005/2006 w budynkach szkoły i internatu wykonano termomodernizację obiektów, polegającą na: dociepleniu stropów i stropodachów, wymianie instalacji centralnego ogrzewania i c.w.u., wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, osuszaniu budynków. Obecnie trwa wymiana pokrycia dachowego.

3. Przepisy prawne

Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2006, Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006, Nr 164, poz. 1163, z późn. 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 (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)
- 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. Nr 130, poz. 1389)
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z dnia 30 czerwca 2004 r.)

4. Forma dokumentacji

Dokumentacja należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych w tabelce poniżej:

Faza opracowania	Wersja papierowa	Wersja elektroniczna
I część		
Inwentaryzacja elewacji (kpl)	2 egz	-
Projekt budowlany (kpl)	4 egz.	—
Projekt wykonawczy (kpl)	4 egz.	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf)

		- 1 kpl.
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (kpl)	4 egz.	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) - 1 kpl.
Przedmiary robót (kpl)	2 egz	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf)- 1 kpl.
Kosztorisy inwestorskie opracowane metodą uproszczoną (kpl)	2 egz	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) - 1 kpl. oraz w programie: kosztorysowym Norma - 1 kpl
II część		
Inwentaryzacje poszczególnych obiektów (kpl)	4 egz	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) - 1 kpl. oraz w programie ArchiCad wersji 8.1 lub niższej, zapisanej jako archiwum - 1 kpl
Koncepcje architektoniczno - urbanistyczne (kpl)	4 egz	w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) - 1 kpl.
Wizualizacje projektu (kpl)	4 egz	Forma zapisu do uzgodnienia z Wykonawcą, gwarantująca bardzo dobrą jakość obrazu - 1kpl

Niezbędne dokumenty oraz egzemplarze dokumentacji potrzebne do przeprowadzenia wszelkich uzgodnień wybrany Oferent przygotowuje na własny koszt.

5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

Oferta musi uwzględniać przekazanie na rzecz Zamawiającego praw autorskich, dotyczących II etapu opracowania.

Sporządził:
Wydział Inwestycji i Remontów
Maria Pawlicka
Poznań, 29.04.08.