

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:

Budowa magazynu z biurem w formule „Zaprojektuj i wybuduj”. Inwestycja zostanie wybudowana na terenie nieruchomości niezabudowanej w Pile nr działek 579, 580

Inwestor:

Pilski Banki Żywności

ul. Motylewska 24

64-920 Piła

Adres e-mail: stanislaw.borecki@bankizywnosci.pl

Kody zamówienia wg CPV. Roboty remontowo-budowlane w budynku, projekt budowlano-wykonawczy wraz z kosztorysami.

Kod główny:

45000000-7 Roboty budowlane.

Dodatkowe kody:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę;

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków;

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji;

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne;

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach;

45321000-3 Izolacja cieplna;

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń;

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe;

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

45410000-4 Tynkowanie;

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej;

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian;

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie;

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO -UŻYTKOWEGO

A STRONA TYTUŁOWA

B CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU

C CZEŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU

Piła, lipiec 2021r.

JAN BISSINGER
mgr inż. budownictwa
Upr. projektanta i kier. budowy
Nr UAN-VIII/83361/192/88 i 89/85
Częstochowa, ul. Batorego 26

B CZEŚĆ OPISOWA.

Spis zawartości części opisowej

- 1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1 Zakres planowanej inwestycji i opis ogólny inwestycji
 - 1.2 Założenia programowe, przeznaczenie i program użytkowy budynku
 - 1.3 Wykaz powierzchni i kubatury
 - 2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
-

1 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Tematem opracowania jest: „Budowa hali magazynowej Banku Żywności w Pile wraz z zapleczem biurowo-socjalnym, infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i ogrodzeniem terenu”.

1.1 ZAKRES PLANOWANEJ INWESTYCJI I OPIS OGÓLNY INWESTYCJI

Teren realizowanej Inwestycji znajduje się na działkach niezabudowanych przy ulicy Polnej w Pile o numerach 579 i 580, o łącznej powierzchni 0,3790 ha, obręb 36. Na obszarze planowanej inwestycji nie ma obiektów czy budowli wymagających rozbiórki. Nie przewiduje się również wycinki drzew - teren pozostaje niezadrzewiony.

Działki są oznaczone w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta jako: działka nr 579 oznaczona symbolem Kp – teren parkingu; działka nr 580 oznaczona symbolem P6 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Inwestycja obejmuje :

- 1) Zaplanowanie Koncepcji projektowej zawierającej co najmniej poniższe elementy:
 - szkic techniczny wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji,
 - rysunki elewacji wraz z wizualizacją,
 - dane powierzchniowe i parametry budynku w rozbiciu na kondygnacje,
 - opis technologii wraz z wyszczególnieniem zastosowanych materiałów budowlanych (materiały budowlane muszą posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskim prawem budowlanym),
 - wstępny projekt zagospodarowania działki, uwzględniający uwarunkowania między innymi wjazdów na teren obiektu,
- 2) Prace projektowe budynku, wraz z pozwoleniem na budowę
- 3) Zagospodarowanie terenu w tym, m.in.: drogi i parkingi, chodniki, mikroniwelacja terenu.

Planowany do realizacji obiekt składa się z hali stanowiącej część magazynową oraz części biurowej, możliwej do zaprojektowania wewnątrz magazynu. Część biurowa musi zawierać pomieszczenia administracyjne, socjalne, część konferencyjną, węzły sanitarne. Inwestor dopuszcza budowę na jednej lub dwóch kondygnacjach z zastrzeżeniem zachowania powierzchni ogólnej obiektu.

Dojazd do budynku znajduje się od strony ulicy Polnej. Parking dla pracowników i gości przewidziany zgodnie z zapisami miejskiego planu zagospodarowania.

1.2 ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE, PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU.

Powierzchnia magazynu min 800 m² (budynek bez wymogu ogrzewania, obudowa ścian i dachu z materiałów izolacyjnych uwzględniających utrzymanie dodatniej temperatury w okresie zimowym i odpowiednio niskiej w okresie letnich upałów)

W magazynie planuje się dwie chłodnie o powierzchni 35m²każda, z możliwością wjazdu wózkiem paletowym z paletą

Wymagania odnośnie pomieszczeń w części biurowej:

Ogólna powierzchnia biurowa to 200 m2. Wymagane pomieszczenia:

- a. Gabinet prezesa (ok 15 m2)
- b. Gabinet dyrektora (ok 15 m2)
- c. Sekretariat
- d. Węzeł socjalno-kuchenny
- e. Sala dla zarządu (ok 20 m2)
- f. Pomieszczenie magazynowe na sprzęt magazynowy, podręczny, narzędzia
- g. Magazyn podręczny do żywności 25 m²
- h. WC dla klientów Banku Żywności (przystosowane do obsługi osób niepełnosprawnych)
- i. Pokoje dla pracowników (3 x 15 m2)
- j. Sala konferencyjna na ok 50 osób
- k. Archiwum (ok 15 m2)
- l. Szatnia i pomieszczenia gospodarcze
- m. Węzeł sanitarny z prysznicem

Opis projektu zagospodarowania terenu

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę magazynu i biura, utwardzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd samochodów ciężarowych do bram. Dodatkowo przewiduje się wykonania chodników do wejścia biurowego oraz osobnego wejścia dla interesantów Banków Żywności.

Zagospodarowanie obejmuje również budowę parkingu dla samochodów osobowych pracowników oraz gości Banków Żywności. Na terenie w pobliżu magazynu powinno znaleźć się ogrodzone miejsce na składowanie palet, opakowań itp. oraz miejsce na pojemniki do segregacji odpadów.

Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować również ogrodzenie działek z uwzględnieniem montażu bramy automatycznej dla samochodów ciężarowych oraz doprowadzenie koniecznych instalacji.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURA

Powierzchnia:

Magazyn – 800 m²

Część biurowo-socjalna (parter+piętro) – 200 m²

Powierzchnia zabudowana - 900 m²

Kubatura łącznie - 6500 m³

ZESTAWIENIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Powierzchnia terenu opracowania: 3790 m2

Powierzchnia zabudowy-900 m2

Powierzchnia utwardzeń terenu:1650 m2

z czego:

- parking 500 m²
 - chodniki 150 m²
 - plac manewrowy 1000 m²
- Tereny zieleni /biologicznie czynne/ 1200 m²

OPIS KONSTRUKCJI OBIEKTU

Wymagania ogólne:

1. Projektuje się zabudowę 1 - 2 kondygnacyjną.
2. Ławy i stopy fundamentowe oraz wyniesienia do poziomu projektowanej posadzki przewiduje się wykonać do wysokości ok. 0.3 m jako konstrukcje żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane.
3. Konstrukcja dachu stalowa /jako elementy pierwszorzędne dźwigary kratowe lub ramowe ze stali gorącowalcowanej tzw. hutniczej. Jako elementy połączeń dachowych dopuszcza się profile ze stali zimnogiętej. Ponadto wymaga się, aby na dachu obiektu przewidziano dodatkowe obciążenie dla potencjalnej instalacji fotowoltaicznej.

Część magazynowa:

1. Technologia konstrukcji stalowej ramowej z profili ze stali gorącowalcowanej (tzw. hutnicze) bez słupów pośrednich wewnątrz hal. Zabezpieczona antykorozyjnie przez malowanie lub cynkowanie.
2. Obudowa z płyty warstwowej z rdzeniem poliuretanowym PIR lub z wełny mineralnej, z materiałów co najmniej nie rozprzestrzeniających ognia (NRO).
3. Orynowanie rynnami stalowymi z instalacją do odprowadzenia wód opadowych do planowanej przez władze lokalne instalacji deszczowej.
4. Użyte materiały muszą posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskim prawem budowlanym.

WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

Projektuje się w budynku instalacje z sieci miejskich : wody, elektryczne, gaz dla celów grzewczych (z możliwością zaproponowania innego niż gazowe ogrzewanie obiektu).

W zakresie instalacji wewnętrznych mieścić się będą następujące instalacje:

1. Elektryczna oświetleniowa i gniazd siłowych, oświetlenia ewakuacyjnego na głównych kierunkach ewakuacji.
2. Przeciwpożarowa – hydrantowa jeśli będzie wymagana lokalnymi przepisami.
3. Wody i c.w.u., kanalizacji sanitarnej.
4. Kanalizacji deszczowej do granicy działki
5. Ogrzewania części biurowo- socjalnej.

WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

1. Podstawowy standard wykończenia obiektu przewiduje posadzkę betonową zatartą na gładko i utwardzoną powierzchniowo w części halowej, ceramikę typu Gres w części biurowo-socjalnej oraz sanitariatach.
2. W pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych ceramika ścienna.
3. Ściany hal w technologii panelowej, z wypełnieniem z wełny mineralnej lub pianki PIR.
4. Stolarka i ślusarka drzwiowa w standardzie biurowym. Drzwi zewnętrzne stalowe lub aluminiowe izolowane, wrota hal stalowe, izolowane, przesuwne.
5. Ściany działowe biura murowane i tynkowane lub w technologii stelaża drewnianego z wykończeniem gips-karton.
6. W strefie socjalno- biurowej i komunikacji przewiduje się standardowe doświetlenie przy pomocy okien.

2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 2.1 Podstawą planowanych robót będzie zgodność z MPZP oraz projekt budowlany.
- 2.2 Wymagania w zakresie dokumentacji budowlanej i wykonawczej.
- a) Wykonawca w ramach umowy wykona prace projektowe i uzyska konieczne decyzje administracyjne, uzgodnienia, pozwolenia, badania oraz wszelkie inne dokumenty podczas realizacji inwestycji budowlanej, w tym w szczególności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
 - b) Wykonanie (na warunkach określonych w umowie, zgodnie z dokumentacją i przepisami prawa) wszelkich czynności związanych z przeprowadzeniem odbiorów i uzyskaniem odpowiednich dokumentów odbiorowych oraz dopuszczenia do użytkowania.
 - c) Wykonanie wszystkich robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej, zatwierdzonej przez Zamawiającego i uzyskanych decyzji administracyjno-prawnych wydanych przez stosowne organy Architektoniczno-Budowlane.
 - d) Pełnienie nadzoru autorskiego.
 - e) Na dokumentację techniczną składają się m.in:
 - projekt budowlany
 - projekty wykonawcze
 - dokumentacja projektowa wielobranżowa oraz wykonawcza robót budowlanych
- 2.3. Zamawiający wymaga aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i materiałów wykończeniowych i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował działania Wykonawcy.
Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania przepisów a Wykonawca będzie posiadał dokumenty i atesty że posiadają wymagane parametry.
- 2.4. Projekt budynku powinien być zaprojektowany zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji zasad równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasad równości szans i kobiet w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020.

CCZEŚĆ INFORMACYJNA

- 1 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r 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. 2004r., nr 130 poz.1389).
- 2 -Projekt budowlano-wykonawczy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 IX 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072).
- 3 - Aktualnie obowiązujące Polskie Normy.
- 4 - Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego.

JAN BISSINGER
mgr inż. budownictwa
Upr. projektanta i kier. budowy
Nr UAN-VIII/3366/192/88 i 89/85
Częstochowa, ul. Batorego 26