

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

Nazwa zadania: Opracowanie dokumentacji projektowej na adaptację budynku dworca kolejowego w Kętrzynie

Adres obiektu budowlanego:

ulica Dworcowa w Kętrzynie
dz. nr 1/5 obręb 7 m. Kętrzyn.

Grupa robót: **CPV: 71320000 – 7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania**

Zamawiający: Gmina Miejska Kętrzyn
Ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn

Autor programu funkcjonalno-użytkowego: inż. Kamil Radzewicz

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Część opisowa:
 - 1.1. opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - 1.1.1. Charakterystyka stanu istniejącego.
 - 1.1.2. Aktualne uwarunkowania.
 - 1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
 - 1.2 opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia.
2. Część informacyjna.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej na adaptację budynku dworca kolejowego w Kętrzynie na działkach nr. 1/5 obręb 7 w Kętrzynie - zgodnie z "Projektem koncepcyjnym adaptacji budynków dworca kolejowego w Kętrzynie" autorstwa DŻUS GK Architekci S. C. G. Dżus, K. Orzechowska – Dżus, zaleceniami Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, badaniami konserwatorskimi budynków.

W pracach projektowych należy uwzględnić:

- Zaprojektowanie adaptacji budynku dworca kolejowego w Kętrzynie w granicach działki 1/5 na podstawie "Projektu koncepcyjnego adaptacji budynków dworca kolejowego w Kętrzynie" autorstwa DŻUS GK Architekci S. C. G. Dżus, K. Orzechowska - Dżus stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Programu Funkcjonalno - Użytkowego,
- Zaprojektowanie nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej - istniejące przyłącza należy przewidzieć do usunięcia,
- Zasilanie budynku w energię elektryczną przewidzieć z istniejącego rezerwowego przyłącza do sieci ENERGA - w przypadku zbyt małej mocy przyłączeniowej należy wystąpić o zwiększenie mocy, przyłączy główne budynku z sieci Polskich Kolei Państwowych należy przewidzieć do likwidacji,
- Pomieszczenia biurowe i kasowe wyposażać w sieć telefoniczną oraz komputerową - przyłączenie budynku do sieci telekomunikacyjnej przewidzieć z istniejącego przyłącza - w przypadku niewystarczającego przyłącza należy uzyskać nowe warunki techniczne przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej,
- Z uwagi na przyszłościowy wynajem pomieszczeń sieć elektryczną budynku należy zaprojektować w ten sposób aby można było oddzielnie opomiarować licznikami energii elektrycznej pomieszczenia – w tym celu należy uzyskać odpowiednie warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej:
 - parter - 0.1, 0.2, 0.3, 0.4 – jako jeden pomiar elektryczny,

- parter – 0.6, 0.7 – jako drugi pomiar elektryczny,
 - parter i I piętro – 0.8, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.13, 0.14, 0.15, 0.21, 0.5, 0.22, 1.13, 1.14, 1.2, 1.1 – jako trzeci pomiar elektryczny,
 - parter – 0.16, 0.17, 0.18, 0.19, 0.20, 0.23 – jako czwarty pomiar elektryczny,
 - parter oraz I piętro – 0.24, 0.25, 0.26, 0.27, 0.28, 0.29, 0.30, 0.31, 0.32, 0.33, 1.12, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21 – jako piąty pomiar elektryczny,
 - I piętro – 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 – jako szósty pomiar elektryczny,
- Z uwagi na przyszłościowy wynajem pomieszczeń sieć wodociągową budynku należy zaprojektować w ten sposób aby można było oddzielnie opomiarować licznikami pomieszczenia – w tym celu należy uzyskać odpowiednie warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej:
 - parter - 0.2, 0.3 – jako jeden pomiar,
 - parter – 0.6, 0.7 – jako drugi pomiar,
 - parter – 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.21 – jako trzeci pomiar,
 - parter – 0.17,0.23 – jako czwarty pomiar,
 - parter oraz I piętro – 0.24, 0.31, 1.17, 1.18, – jako piąty pomiar,
 - I piętro – 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, – jako szósty pomiar,
 - Ogrzewanie budynku przewidzieć z istniejącej kotłowni i istniejących urządzeń grzewczych tj. dwóch kotłów stalowych gazowo - wodnych, niskotemperaturowych DOMAX-N, DXN 100 z palnikiem gazowym typu RGZO-Z-L, Gierch o mocy każy 70-100 kW oraz naczynia wzbiorczego REFLEX, typ 420 E o poj. 420 dcm³ - w przypadku gdy zajdzie konieczność wyposażenia kotłowni w dodatkowy sprzęt należy uwzględnić go w projekcie,
 - Zaprojektować w budynku wymianę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku,
 - W ramach niniejszego projektu należy dostosować budynek do aktualnych wymagań przeciwpożarowych, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i innych niezbędnych do użytkowania obiektu,
 - Wszystkie urządzenia elektroenergetyczne, telekomunikacyjne niezwiązane z potrzebami utrzymania, funkcjonowania budynku będące własnością Polskich Kolei Państwowych S.A. i znajdujące się w budynku głównym dworca kolejowego należy w dokumentacji projektowej przewidzieć do przeniesienia do pomieszczenia zaadoptowanego na ten cel w budynku toalet. W tym celu należy uzyskać warunki techniczne od Polskich Kolei Państwowych na przeniesienie omawianych urządzeń,
 - Wykonać dokumentację gruntowo - wodną dla celów posadowienia budynku/budynków o ile zajdzie taka konieczność lub zostanie stwierdzone że należy

- zaprojektować dodatkowe elementy posadowienia budynku,
- Uzyskanie niezbędnych warunków technicznych dla przyłączenia projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej.
 - Uzyskanie wymaganych przepisami Prawa budowlanego i przepisami odrębnymi decyzji, opinii, uzgodnień, zezwoleń, warunków i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie obowiązujących przepisów, aktualnych map do celów projektowych, niezbędnych do otrzymania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany inwestycji i udzielającej pozwolenia na budowę,

1.1.1. Charakterystyka stanu istniejącego

Zgodnie z "Projektem koncepcyjnej adaptacji budynków dworca kolejowego w Kętrzynie" autorstwa DŻUS GK Architekci S. C. G. Dżus, K. Orzechowska - Dżus

1.1.2. Aktualne uwarunkowania

- Przy pracach projektowych należy uwzględnić możliwość wykorzystania istniejącej już sieci infrastruktury podziemnej. Uzbrojenie działki określa mapa sytuacyjno-wysokościowa stanowiąca załącznika nr 2 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.
- Działka 7-1/5 znajduje się na „ternie zamkniętym” w myśl ustawy z dnia 17.05.1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2010.193.1287).

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonanie opracowań projektowych ma podnieść standard budynków oraz terenu wokół budynków oraz stworzyć możliwość nowego racjonalnego zaadaptowania budynków.

Projektowane obiekty muszą spełniać wymagania dotyczące:

- 1) bezpieczeństwa użytkowania,
- 2) nośności i stateczności konstrukcji,
- 3) bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia,
- 4) ochrony środowiska,
- 5) odpowiednich warunków użytkowych i technicznych zgodnych z przeznaczeniem,

1.2. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Odbiór dokumentacji projektowej:

- I etap - zatwierdzenie wstępnego projektu przez Zamawiającego
- II etap - odbiór dokumentacji przez Zamawiającego przed złożeniem dokumentacji do pozwolenia na budowę.
- III etap - złożenie w imieniu Zamawiającego dokumentacji projektowej do pozwolenia na budowę i uzyskanie pozwolenia na budowę na rzecz Zamawiającego,

Opracowanie powinno zawierać:

- a) aktualizacja mapy zasadniczej do celów projektowych,

- b) projekt budowlany i wykonawczy dla każdej z branż /po 6 egzemplarzy w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- c) projekty rozwiązań kolizji dla poszczególnych branż, jeśli zaistnieją kolizje z urządzeniami technicznymi i podziemnymi / po 6 egzemplarzy w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- d) projekty rozbiórki – jeśli zaistnieje taka konieczność /po 6 egzemplarzy w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- e) przedmiar robót dla każdej z branży oddzielnie / po 3 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- f) kosztorys inwestorski dla każdej z branży oddzielnie / po 3 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- g) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dla każdej z branży / po 3 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- h) informacja planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia / 6 egzemplarzy w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/,
- i) dokumentacja geologiczna gruntowo – wodna o ile zajdzie konieczność jej wykonania / 3 egzemplarze w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF/.
- j) Pełnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną w oparciu o dokumentację projektową, będącą przedmiotem niniejszego zamówienia.
- k) Uzyskanie wymaganych przepisami Prawa budowlanego i przepisami odrębnymi decyzji, opinii, uzgodnień, zezwoleń, warunków i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie obowiązujących przepisów, aktualnych map do celów projektowych, niezbędnych do otrzymania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany inwestycji i udzielającej pozwolenia na budowę.
- l) Uzyskanie pozwolenia na budowę na rzecz Zamawiającego,

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 1) Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133 z późn.zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126, poz. 839 z późn. zm.).
- 4) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995r., Nr 25, poz. 133).

- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).
- 7) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r. nr 223, poz. 1655 z późn.zm.).
- 8) 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.U. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.).
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. Nr 202, poz. 2073 z późn.zm.).
- 10) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.).
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

Zamawiający posiada i przekaże projektantowi niżej wymienione załączniki stanowiące integralną część niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego.

Załączniki:


1. Projekt koncepcyjny adaptacji budynków dworca kolejowego w Kętrzynie,
2. Mapa sytuacyjna pogładowa z zaznaczonym terenem do przebudowy oraz budynkami,
3. Protokół uzgodnień przeniesienia własności budynków dworca i działki,
4. Inwentaryzacja architektoniczna budynków dworca,
5. Zalecenia Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 19.06.2013r.,
6. Badania konserwatorskie budynków dworca,

Sporządził:
inż. Kamil Radzewicz

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji

inż. Kamil Radzewicz

ZATWIERDZAM


BURMISTRZ MIASTA
Krzysztof Pielon