

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

1.1. Nazwa zamówienia: Rozbudowa budynku Starostwa Powiatowego o windę zewnętrzną z wiatrołapem oraz przebudową układu komunikacyjnego budynku:

- zaprojektowanie i budowa windy zewnętrznej z wiatrołapem wraz z przebudową układu komunikacyjnego budynku
- doprojektowanie i wykonanie drenażu opaskowego budynku

1.2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program:

Starostwo Powiatowe w Końskich
26-200 Końskie
Ul. Stanisława Staszica 2

1.3. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień

Lp.	KOD	NAZWA
1	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
2	45000000-7	Roboty budowlane
3	45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
4	45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
5	45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
6	45317300-5	Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych
7	45321000-3	Izolacja cieplna
8	45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
9	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
10	45112000-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
11	45421160-3	Instalowanie wyrobów metalowych
12	45313100-5	Instalowanie wind

1.4. Nazwa i adres Zamawiającego:

Powiat Konecki
26-200 Końskie
Ul. Stanisława Staszica 2

1.5. Opracował : Roman Sulgostowski

Spis zawartości Programu funkcjonalno-użytkowego:

Strona tytułowa

1.1. Nazwa zamówienia

1.2. Adres obiektu

1.3. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień

1.4. Nazwa i adres zamawiającego

1.5. Opracował

Część opisowa Programu funkcjonalno-użytkowego

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Część informacyjna Programu funkcjonalno-użytkowego

3.1. Zasady ogólne

2. Część opisowa Programu funkcjonalno-użytkowego

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

- **charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Zaprojektowanie rozbudowy budynku administracyjnego o windę zewnętrzną z wiatrołapem wraz z przebudową układu komunikacyjnego budynku.

Doprojektowanie i wykonanie drenażu (wokół wiatrołapu) z nawiązaniem do zaprojektowanego drenażu opaskowego budynku (zgodnie z załączonym projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją Starosty Koneckiego znak BP-7351/438/08 z dnia 20.11.2008r. oraz załączonym do niego projektem wykonawczym)

- **aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Budynek biurowy posiada pięć kondygnacji nadziemnych w części obsługującej urząd Starostwa Powiatowego (część A) oraz trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną w części obsługującej Agencję Celną, Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz Powiatowy Urząd Pracy (część B).

Konstrukcja istniejącego budynku szkieletowa monolityczna.

Obiekt wyposażony jest we wszystkie niezbędne media.

Należy wykorzystać istniejące otwory okienne do osadzenia drzwi przystankowych windy oraz do zlokalizowania drzwi usytuowanych w ciągach komunikacyjnych.

- **ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe**

Wiatrołap o powierzchni zabudowy do 35m² wykonać w technologii tradycyjnej murowanej jako 1 kondygnacja nadziemna, z dojściem z zewnątrz z poziomu gruntu.

Szyb windy należy usytuować na zewnątrz budynku w załamaniu budynku.

Winda osobowa z kabiną przelotową będzie obsługiwała osiem przystanków, dojścia do dźwigu od strony zaprojektowanego wiatrołapu oraz części A i B istniejącego budynku.

Przystanek 0 – wiatrołap - dojście do kabiny

Przystanek 1 - część B – dojście do kabiny

Przystanek 2 - część A – dojście do kabiny

Przystanek 3 - część B– dojście do kabiny

Przystanek 4 - część A– dojście do kabiny

Przystanek 5 - część A i B– dojście do kabiny (przelot pod kątem 90°)

Przystanek 6 - część A– dojście do kabiny

Przystanek 7 - część A– dojście do kabiny

Drenaż opaskowy mający na celu ochronę rozbudowywanej części budynku przed zalewaniem przez wody opadowe przesączające się przez fundament.

- **szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe**

Wiatrołap o powierzchni zabudowy do 35m².

Fundamenty wiatrołapu i szybu windy należy zaprojektować jako pośrednie ze względu na lokalizację obiektu na gruntach nasypowych.

Zamawiający jest w posiadaniu badań geologicznych wykonanych w listopadzie 2007r.

Szyb windy wykonać w technologii monolitycznej lub tradycyjnej murowanej.

Kabinę dźwigu wykonać z blachy nierdzewnej.

Podłoga kabiny dźwigu o wymiarach minimalnych 140cmx140cm

Drzwi kabinowe i drzwi przystankowe z blachy nierdzewnej o wymiarach dostosowanych dla wózków inwalidzkich, minimum 90 cm w świetle ościeżnicy.

Kabinę dźwigu przystosować do przewozu osób niepełnosprawnych.

Maszynownia dźwigu – w nadszybiu

Zasilanie windy należy doprowadzić z rozdzielni elektrycznej zlokalizowanej w obrębie budynku.

Rozbudowywaną część położoną poniżej poziomu gruntu wykonać w technologii białej wanny.

Odwodnienie liniowe należy zaprojektować wokół rozbudowywanej części z nawiązaniem do zaprojektowanego drenażu opaskowego (zgodnie z załączonym projektem wykonawczym i budowlanym zatwierdzonym decyzją Starosty Koneckiego znak BP-7351/438/08 z dnia 20.11.2008r.) bez pogorszenia jego parametrów.

Przebudowa części istniejącej budynku.

Część B parter

W poziomie parteru części B należy rozebrać ściany działowe istniejące, rozebrać warstwy podłogi oraz częściowo skuć tynki. Należy zaprojektować ciąg komunikacyjny łączący wiatrołap z częścią A budynku, ponadto należy przewidzieć przejście z ciągu komunikacyjnego do części B budynku.

Wszystkie pomieszczenia istniejące mieszczące się w nieużytkowanej części budynku oraz powstałe w wyniku podziału należy wyremontować.

Instalacja oświetleniowa i wentylacyjna bez zmian.

Część B I piętro

Należy dokonać rozbiórki ściany działowej w celu poszerzenia dojścia do windy.

W części korytarza należy wydzielić ścianą działową pomieszczenie gospodarcze o powierzchni do 6,0m².

Instalacja oświetleniowa i wentylacyjna bez zmian.

Część B II piętro

Nie przewiduje się prac remontowych. Prace należy zakończyć na montażu drzwi przystankowych.

W ścianie gdzie przewidziane jest dojście do szybu windy zamontowane są drzwi aluminiowe po wymontowaniu należy je przekazać Zamawiającemu.

Część A parter

Należy dokonać rozbiórki ściany działowej w celu uzyskania ciągu komunikacyjnego z częścią B budynku. Ze względu na różnicę poziomów (około 60cm) należy przewidzieć wykonanie schodów. Powstałe pomieszczenie należy wyremontować.

Część A I piętro

Nie przewiduje się prac remontowych. Prace należy zakończyć na montażu drzwi przystankowych.

Część A II piętro

Należy dokonać rozbiórki ściany działowej w celu poszerzenia dojścia do windy.

Część A III piętro

Nie przewiduje się prac remontowych. Prace należy zakończyć na montażu drzwi przystankowych.

Część A IV piętro

Nie przewiduje się prac remontowych. Prace należy zakończyć na montażu drzwi przystankowych.

2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- Prace będą wykonywane na istniejącym i czynnym obiekcie
- Przykładowe parametry dźwigu:

L.p.	Zespoły dźwigowe	Parametry techniczne - wymagane
1.	Typ dźwigu	osobowy, samoobsługowy, przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, podłoga kabiny o wymiarach minimalnych 140x140cm
2.	Udźwig minimalny	480 kg / lub 6 osób
3.	Wysokość podnoszenia	około 13,5 m, Wykonawca dokona obmiaru w trakcie sporządzania inwentaryzacji
4.	Ilość przystanków	8
5.	Ilość dojeżdż	9
6.	Napęd	napęd elektryczny z odpowiednimi zabezpieczeniami (wciągarka reduktorowa)
7.	Zasilanie	400 / 230 V ; 50 Hz
8.	Prędkość jazdy	Min 1,0 m/s
9.	Szyb dźwigu	dostosowany do parametrów technicznych zaprojektowanego dźwigu, szyb zaprojektowany i wykonany w konstrukcji murowanej lub monolitycznej, gwarantujący należyłą ochronę przed wpływem warunków atmosferycznych oraz zapewniający wymaganą temperaturę pracy dźwigu oraz wentylację. Wymiary szybu dostosowane do wymiarów kabiny dźwigu.
10.	Podszybie	dostosowane do parametrów technicznych dźwigu

11.	Nadszybie	dostosowane do parametrów technicznych dźwigu
12.	Maszynownia	w nadszybiu
13.	Rama kabinowa	wykonana z materiałów atestowanych z chwytaczami dwukierunkowymi, chwytacze wyposażone w kontakty nadzorujące pracę chwytaczy, chwytacze nie wymagające konserwacji
14.	Kabina dźwigu a) wymiary wewnętrzne b) ściany kabiny c) podłoga d) sufit e) oświetlenie f) panel dyspozycji w kabinie	Przelotowa 180° i 90° umożliwiająca przewóz osoby niepełnosprawnej minimum 140x140cm blacha nierdzewna o fakturze typu „len” metalowa wyłożona wykładziną trudnościerną podwieszany wykonany z blachy o fakturze typu „len” energooszczędne na całej wysokości kabiny, wykonany z blachy nierdzewnej o fakturze typu „len” wyposażony w: - przyciski dyspozycji w wykonaniu „antywandal” - dostosowane dla osób niepełnosprawnych, - podświetlane, opisane w języku Braille’a - przyciski otwierania i zamykania drzwi - przycisk alarmu - stacyjka jazd ekspresowych oraz blokady otwarcia drzwi - wyświetlacz – piętrowskazywacz elektroniczny pokazujący położenie oraz kierunek jazdy kabiny dźwigu - oświetlenie awaryjne - sygnalizacja przeciążenia

	g) wentylator h) poręcze i) listwy przypodłogowe j) gong k) system komunikacji alarmowej zgodny z normą PN-EN 81-28 l) lustro	zapewniający wymaganą wymianę powietrza w kabinie na ścianach bocznych, rura o przekroju okrągłym z blachy nierdzewnej szlifowanej z blachy nierdzewnej szlifowanej o fakturze typu „len” zamontowany na kabinie – dwutonowy w oparciu o telefonię stacjonarną lub GSM usytuowane na całej szerokości kabiny powyżej pochwytu dla niepełnosprawnych UWAGA Wewnątrz kabiny dźwigu wyklucza się stosowanie wkrętów, śrub oraz elementów wykończeniowych wykonanych z aluminium
15.	Drzwi kabinowe a) wymiary drzwi b) wykonanie drzwi	automatyczne teleskopowe 2 - panelowe szerokość otwarcia min. 900 mm wysokość drzwi min. 2000 mm blacha nierdzewna o fakturze typu „len”, z napędem falownikowym, z możliwością programowania sterownika, silnik zasilany prądem stałym, możliwość regulowania czasu otwierania i zamykania drzwi
16.	Drzwi przystankowe a) wymiary drzwi b) wykonanie drzwi c) zabezpieczenie wejścia	automatyczne teleskopowe 2 - panelowe szerokość otwarcia min. 900 mm wysokość drzwi min. 2000 mm blacha nierdzewna o fakturze typu „len” kurtyna świetlna
17.	Kasety wezwań na przystankach	pokrywy kaset wykonane z blachy nierdzewnej szlifowanej, przyciski typu „antywandal” podświetlane, opisane w języku Braille’a

18.	Automatyka windy	Mikroprocesor z falownikiem, zapewnienie zjazdu przeciwpożarowego kabiny do najbliższego przystanku
20.	Piętrowskazywacze	na wszystkich przystankach, elektroniczne, pokazujące położenie oraz kierunek jazdy kabiny dźwigu, duże czytelne znaki

Opis elementów wykończeniowych budynku.

Tynki i okładziny ścian.

Ściany i sufity :

Tynk cementowo-wapienny kat. III przygotowany pod powłokę malarską, malowany farbami emulsyjnymi.

Podłogi i posadzki.

Gres antypoślizgowy.

Okładziny podestów, biegów schodowych:

Płytki ceramiczne gresowe o skutecznej fakturze antypoślizgowej.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna aluminiowa.

Stolarka okienna PCV.

Parapety zewnętrzne, obróbka blacharska z blachy powlekanej w kolorze szarym, rury spustowe i rynny w systemie stalowym, kolor orynnowania szary.

Parapety wewnętrzne z PCV,

- **Zakres opracowań i prac**

Zakres opracowań powinien obejmować:

Wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej rozbudowywanej części budynku w branżach:

- architektonicznej
- konstrukcyjnej
- elektrycznej

Wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej doprojektowanej części odwodnienia liniowego.

Wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej przebudowywanej części budynku w branżach:

- architektonicznej
- konstrukcyjnej

Projekty budowlane należy wykonać w ilości 4 egzemplarzy dla każdej z branż.

Projekty wykonawcze należy wykonać w ilości 3 egzemplarzy dla każdej z branż.

Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować oddzielnie dla każdej branży w 3 egzemplarzach.

Wykonanie inwentaryzacji części obiektu budowlanego podlegających, przebudowie i rozbudowie w zakresie architektury konstrukcji, instalacji i urządzeń.

Uzyskanie wymaganych opinii, sprawdzeń i zatwierdzeń dokumentacji projektowej wymaganych przepisami prawa, w tym uzgodnienia z Zamawiającym, rzeczoznawcami p.poż., sanit-hig., bhp, i inne wymagane.

Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzyskanie częściowego pozwolenia na użytkowanie dotyczącego rozbudowywanej i przebudowywanej części budynku.

Wykonanie wszelkich pozostałych prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia

3. Część informacyjna Programu funkcjonalno-użytkowego

3.1. Zasady ogólne:

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz pozostałe regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Najważniejsze z nich to:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. nr 2017, poz. 1332)
- Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. nr 19, poz. 177)
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. nr 92, poz. 881 z późn. zmianami.)
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2016 tj. poz. 1987 ze zmianami)
- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017, poz. 519 ze zmianami.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakowaniem CE (Dz. U. nr 209, poz. 1779)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobu deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. nr 198, poz. 2041)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie 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)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz „programu funkcjonalno-użytkowego” (Dz. U. nr 202, poz. 2072)
- Zamawiający oświadcza iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na której zlokalizowany jest budynek.
- Zamawiający nie posiada mapy do celów projektowych.

- Zamawiający posiada badania geologiczne wykonane pod rozbudowywaną częścią budynku.
- Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy mają być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.
- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (DZ. U. Nr 106/00 poz.1126, Nr 109/00 poz.1157, Nr 120/00 poz. 1268, Nr 5/01 poz.42, Nr 100/01 poz.1085, Nr 110/01 poz.1190, Nr 115/01 poz.1229, Nr 129/01 poz.1439, Nr 154/01 poz.1800, Nr. 74/02 poz. 676, Nr 80/03 poz. 718), stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i są właściwie oznaczone zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (DZ.U. Nr 92 z 2004r. poz. 881 z 30.04.2004) znakiem CE z deklaracją zgodności, certyfikaty bezpieczeństwa B, zgodność z Polską Normą, aprobatę techniczną.
- Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 20 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 10 lat.
- Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 60 miesięcy, na zamontowany osprzęt również minimum 60 miesięcy.
- Wykonawca zorganizuje i wykona potrzebny dla inwestycji plac budowy.
- Organizacja budowy musi zapewnić bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie źródeł ciepła i energii elektrycznej.
- Projektant jest zobowiązany zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.
- Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Jest odpowiedzialny, za jakość robót.
- Zorganizowanie i utrzymanie placu budowy należy do Wykonawcy, który zapewni utrzymanie ruchu publicznego, zabezpieczy dojścia do budynków w czasie trwania robót.
- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.
- Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
- Wykonawca odpowiada za ochronę budowli i instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Jest zobowiązany tak prowadzić roboty, aby stan

tych budowli i instalacji nie uległ jakimkolwiek pogorszeniu. W każdym innym przypadku będzie odpowiadał za naprawę lub odbudowę. Wykonawca winien ubezpieczyć się od skutków swojej działalności.

- Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
- Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
- Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego.
- Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.
- Wykonawca przeprowadzi szkolenie w siedzibie Zamawiającego dla personelu technicznego w zakresie eksploatacji i obsługi nowych urządzeń oraz przekaze pełną dokumentację powykonawczą Zamawiającemu.

Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów robót:

- Potwierdzenie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu,
- Potwierdzenie wykonania części robót stanowiących wyodrębnione elementy, wykazane w zatwierdzonym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym,
- Odbiór końcowy z przejęciem robót,
- Odbiór po okresie gwarancji – ostateczny.

NINIEJSZE OPRACOWANIE NIE ZASTĘPUJE PROJEKTU BUDOWLANEGO, LECZ STANOWI WYTYCZNE DLA OKREŚLENIA STANDARDÓW WYKONANIA, JAKOŚCI I ILOŚCI PRAC

INSPEKTOR

inż. Roman Sulgostowski

Opracował: Roman Sulgostowski