

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Temat: Wykonanie dokumentacji projektowej i budowa hali magazynowej.

Adres inwestycji: 22-100 Deputyczne Królewskie – Kolonia, działka nr 100

Zamawiający: Gmina Chełm ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka

Klasyfikacja:

CPV: 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

CPV: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

CPV: 45000000-7 Roboty budowlanego

CPV: 45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

CPV: 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

zatwierdzam

Wójt Gminy Chełm
- /- / Wiesław Kociuba

.....
*(podpis Kierownika Zamawiającego
lub osoby upoważnionej)*

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel opracowania.
2. Przedmiot zamówienia.
3. Podstawa opracowania.
4. Lokalizacja inwestycji i stan istniejący.
5. Wytyczne zagospodarowania działki.
6. Wymagania funkcjonalne i użytkowe.
7. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno – budowlanych.
8. Warunki wykonania i odbioru robót.

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Orientacyjna lokalizacja hali magazynowej

I. Część opisowa.

1.Cel opracowania.

Celem opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest określenie zakresu rzeczowego, standardu, funkcji oraz wymagań technicznych i użytkowych dotyczących zaprojektowania i wykonania inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej na działce nr 100 w obrębie Deputycze Krolewskie - Kolonia, gmina Chełm. PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a także stanowi dokument odniesienia podczas sporządzania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych.

Dokument określa wymagania funkcjonalne, przestrzenne, techniczne, materiałowe i jakościowe, które powinien spełniać obiekt, a także precyzuje planowany sposób użytkowania.

Celem opracowania jest zapewnienie takiego zakresu opisu przedmiotu zamówienia, który pozwoli wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych oraz realizację robót budowlanych.

Opracowanie to określa wymagany efekt końcowy inwestycji, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe zostają pozostawione projektantowi, który ma obowiązek zaproponować rozwiązania spełniające wskazane parametry, normy i cele funkcjonalne.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie oraz realizacja robót budowlanych związanych z budową hali magazynowej na działce nr 100 w miejscowości Deputycze Królewskie – Kolonia, gmina Chełm.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej, w tym:

- projektu budowlanego wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych w tym decyzji o pozwoleniu na budowę,
- projektu technicznego,
- projektu wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z zalicznikowym przyłączem energetycznym,
- projektu zagospodarowania terenu,
- kosztorysu ofertowego i przedmiarów robót na potrzeby rozliczeniowe,

2. Realizację robót budowlanych, obejmującą:

- roboty przygotowawcze i ziemne,

- fundamenty i posadowienie,
- konstrukcja budynku (stalowa),
- wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne,
- przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów koniecznych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

Przedmiot zamówienia obejmuje przekazanie gotowej do użytkowania hali magazynowej, spełniającej wszystkie wymagania prawne, sanitarne, techniczne i funkcjonalne.

3. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego stanowią obowiązujące przepisy prawa, normy techniczne, wytyczne branżowe oraz dokumenty planistyczne, w szczególności:

1) Ustawy i rozporządzenia prawa powszechnego:

- *Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.;*
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.*

2) Podstawa planistyczna (MPZP):

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chełm Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.

Działka nr 100 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U23 – teren usług komercyjnych z dopuszczeniem usług publicznych.

4. Lokalizacja inwestycji i stan istniejący.

4.1. Dane ewidencyjne działki

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na działce:

- Numer działki: 100
- Obręb ewidencyjny: Deputycze Królewskie - Kolonia
- Jednostka ewidencyjna: gmina Chełm

- Powiat: chełmski
- Województwo: lubelskie

Działka stanowi własność gminy. Zamawiający posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4.2. Stan zagospodarowania terenu

Działka nr 100, obręb Deputycze Królewskie - Kolonia, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej, stanowiącej lokalny układ drogowy miejscowości.

Na działce funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych Gminy Chełm. Działka zabudowana jest budynkiem socjalno – biurowym i magazynami.

4.3. Istniejąca infrastruktura techniczna.

W projektowanej hali magazynowej przewiduje się tylko wewnętrzną instalację elektryczną zasilaną z istniejącego budynku socjalno – biurowego przyłączem zalicznikowym.

5. Wytyczne zagospodarowania działki.

Budynek parterowy o konstrukcji stalowej, usytuowany zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy MPZP. Wejście od strony zachodniej.

6. Wymagania funkcjonalne i użytkowe.

- powierzchnia zabudowy – ok. 120 m² (8 m X 15 m)
- liczba kondygnacji – 1 (budynek parterowy)
- wysokość budynku – ok. 4,5 m
- wysokość użytkowa – min. 3,0 m

7. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno – budowlanych.

- konstrukcja stalowa jednonawowa wykonana z elementów spawalnych ze stali S355 oraz S235,
- konstrukcja dachu z dwuteownika IPE, ściągę lub kratownicy, dach dwuspadowy,
- słupy z dwuteownika,
- klasa konstrukcji EXC 2,
- zabezpieczenie ppoż. do klasy „E”,
- obudowa z płyt warstwowych ściennych i dachowych o grubości do 10 cm,
- fundament – stopy żelbetowe
- posadzka – wylewana na podbudowie z płyty betonowej zatartej na gładko i zabezpieczoną żywicą lub z kostki brukowej (do uzgodnienia z Zamawiającym),
- brama segmentowa 1 szt. o szerokości min. 3,0 m i wysokości min. 3,5 m z napędem

elektrycznym,

- drzwi 1 szt. o szerokości 90-100 cm, okna,
- instalacja wewnętrzna elektryczna oświetleniowa wraz z gniazdami zasilana przyłączem zalicznikowym.

8. Warunki wykonania i odbioru robót.

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. Prowadzenia prac pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi właściwej specjalności.
2. Stosowania materiałów zgodnych z projektem i PFU – zamiana możliwa wyłącznie po akceptacji Zamawiającego i projektanta.
3. Przedstawienia kart technicznych i certyfikatów materiałów przed wbudowaniem.
4. Wykonania robót zgodnie z zasadami dobrej praktyki inżynierskiej oraz instrukcjami producentów.
5. Wykonania badań, prób i regulacji, w tym:
 - pomiary natężenia oświetlenia zgodnie z PN-EN 12464-1.
6. Rejestracji i przekazywania Zamawiającemu:
 - Dziennika Budowy,
 - Protokołów odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - Protokołu odbioru końcowego
 - Oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu zgodnie z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej i doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu. .

Odbiór końcowy obejmuje:

- sprawdzenie zgodności wykonania z dokumentacją i PFU,
- kontrolę bezpieczeństwa i higieny użytkowania,
- pomiary, próby, certyfikaty,
- zgłoszenie do PSP (jeżeli wymagane),

II. Część graficzna

1. Orientacyjna lokalizacja hali magazynowej.