

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

ZADANIE : BUDOWA BUDYNKU BIUROWO – USŁUGOWEGO (USŁUGI BADAWCZO – ROZWOJOWE) WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W RAMACH ZADANIA „stworzenie CBR nieinwazyjnych metod terapeutycznych i rehabilitacyjnych z dziedziny telemedycyny” Na działkach 2194/1, 2193/2, 2194/2, 2198/5, 2193/3, 2194/3, 2198/6, 2193/4, 2194/5, 2194/6, 2193/5, 1965/151 obręb 216 Rzeszów - Staromieście

ZAMAWIAJACY : Ideo SP. Z O.O. UL. Nad Przyrwą 13 , 35-234 Rzeszów

LOKALIZACJA : RZESZÓW, 2194/1, 2193/2, 2194/2, 2198/5, 2193/3, 2194/3, 2198/6, 2193/4, 2194/5, 2194/6, 2193/5, 1965/151 obręb 216 Rzeszów - Staromieście

NAZWA ZAMÓWIENIA WG CPV : USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO
 USŁUGI INŻYNIERSKIE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA
 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

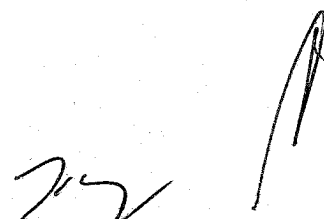
KOD ZAMÓWIENIA WG CPV :

Dział :	71000000-8	Usługi architektoniczne , budowlane , inżynieryjne i kontrolne
Grupy :	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
	71300000-1	Usługi Inżynieryjne
Klasy :	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
	71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
Kategorie :	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
	71315100-0	Usługi doradcze w zakresie budownictwa

OPRACOWUJĄCY :

SPIS ZAWARTOŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO – UŻYTKOWEGO.....	3
I.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
I.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	10
I.3 Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.....	16



I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

I.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Tematem niniejszego opracowania jest: **Opracowanie wstępnej koncepcji wraz z programem funkcjonalno – użytkowym dla planowanej budowy „Budynku biurowo – usługowego (usługi badawczo – rozwojowe) wraz z infrastrukturą techniczną w ramach zadania „„stworzenie CBR nieinwazyjnych metod terapeutycznych i rehabilitacyjnych z dziedziny telemedycyny”** Na działkach 2194/1, 2193/2, 2194/2, 2198/5, 2193/3, 2194/3, 2198/6, 2193/4, 2194/5, 2194/6, 2193/5, 1965/151 obręb 216 Rzeszów - Staromieście

I.1.1 Cel opracowania

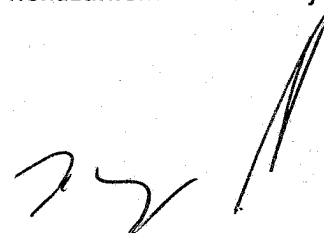
Opracowanie służy do ogłoszenia przez Zamawiającego postępowania ofertowanego na realizację robót w formule „zaprojektuj i wybuduj” dla zrealizowania inwestycji poprzez uzyskanie warunków zabudowy, zaprojektowanie budynku wraz z projektem wykonawczym, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę w terminie do dnia 16.04.2018 oraz wybudowanie budynku w stanie surowym otwartym.

Program funkcjonalno – użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ryczałtowej ceny oferty wraz z wykonaniem prac projektowych w zakresie budynku, uzyskania warunków przyłączenia do sieci energetycznej, gazowej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, zaprojektowania zjazdu z nieruchomości

Przedmiotem zamówienia będzie uzyskanie warunków zabudowy, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, uzyskanie zapewnień dostawy wymaganych mediów wraz z ich zaprojektowaniem, zaprojektowanie budynku (projekt koncepcyjny, budowlany i wykonawczy), budowa stanu surowego otwartego „Budynku biurowo – usługowego (usługi badawczo- rozwojowe) wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanego na dz. wskazanych powyżej oraz zaprojektowanie zagospodarowania terenu

Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników planowanego obiektu planuje się na również przedmiotowej działce.

Inwestycja obejmuje budowę budynku o 2 kondygnacjach nadziemnych– o max wysokości i uwarunkowaniach zgodnych z uzyskanymi przez Wykonawcę warunkami zabudowy; o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 690m² wraz z niezbędną infrastrukturą obejmującą: przyłączenia do sieci, zaprojektowanie miejsc postojowych, dojeżdż, dojazdów, zieleni urządzonej, elementów małej architektury oraz wskazaniem lokalizacji podstawowego wyposażenia wnętrza budynku.



Po stronie Wykonawcy będzie leżało urządzenie i zabezpieczenie placu budowy, , zagospodarowanie na swój koszt odpadów, zgodnie z ustawą o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego karty przekazania odpadów, które zostaną dołączone do dokumentacji powykonawczej.

W związku ze specyfiką projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej Inwestycji.

Zamawiający nakłada obowiązek stałego kontaktu Wykonawcy z Zamawiającym i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów Inwestycji, na etapie przedprojektowym, Projektowym, jak i Wykonawczym celem uzyskania optymalnego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek wykonania wizji lokalnej miejsca planowanej Inwestycji i złożenia oświadczenia o jej przeprowadzeniu, jak i o zapoznaniu się z wszelką dokumentacją dotyczącą Inwestycji, która jest przedmiotem postępowania, a będącą w posiadaniu Zamawiającego i udostępnionej przez niego Wykonawcy.

Zamawiający nakłada obowiązek złożenia oświadczenia, iż Wykonawca dysponuje osobami posiadającymi odpowiednią wiedzę, doświadczenie zawodowe, oraz siły i środki do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu postępowania.

Zamówienie obejmuje :

- Uzyskanie Warunków zabudowy dla planowanego obiektu we wskazanej przez Zamawiającego lokalizacji
- uzyskania warunków przyłączenia do sieci energetycznej, gazowej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, zaprojektowania zjazdu z nieruchomości
- zaprojektowanie przyłączenia do sieci energetycznej, gazowej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, zaprojektowania zjazdu z nieruchomości
- Sporządzenie :
 - A) projektu budowlanego wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę do dnia 16 kwietnia 2018
 - B) projektów wykonawczych w zakresach obejmujących :
 - a. zagospodarowania terenu
 - b. architektury
 - c. elewacji wraz z rysunkami wykonawczymi
 - d. przyłączy
 - e. konstrukcji wraz z rysunkami wykonawczymi
 - f. instalacji technologicznych
 - g. instalacji wod. – kan. i c.w.u.
 - h. instalacji kanalizacji deszczowej
 - i. instalacji wodociągowej i ppoż.
 - j. instalacji gazowej
 - k. instalacji grzewczych
 - l. instalacji wentylacji

- m. instalacji elektrycznych
 - n. instalacji teletechnicznych
 - o. instalacji uziemiającej
 - p. instalacji odgromowej
 - q. układu komunikacyjnego
 - r. zieleni
 - s. oświetlenia terenu
 - t. plan i instrukcje ochrony ppoż.
- Wykonanie na podstawie opracowanych projektów robót budowlanych takich jak:
 - wybudowanie obiektu kubaturowego w stanie surowym otwartym
 - wykonanie przyłączy wod. – kan.
 - wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej

Zakres powyższych robót zrealizowany zostanie w standardzie nie niższym niż określony w PFU i wstępnej koncepcji.

Na etapie tworzenia projektów, Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego.
Specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z Polskimi Normami i powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić i uzyskać akceptacje Zamawiającego w zakresie:

- Harmonogramu realizacji inwestycji
- Placu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych

I.1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Na podstawie wstępnego projektu koncepcyjnego

- Powierzchnia zabudowy : 385m²
- Powierzchnia całkowita : 785,50m²
- Powierzchnia netto : 697,40 m²
- Powierzchni użytkowa : 697,40m²
- Kubatura brutto : 3260,00m³

- Wysokość : 8,3m
- Długość max x szerokość max : 22,95m x 17,45m

Uwaga! Wszystkie podane powierzchnie i wartości mogą ulec zmianie z tolerancją do 10 % z zastrzeżeniem, iż powierzchnia użytkowa netto budynku nie może być mniejsza niż 690 m²

I.1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

- Teren objęty opracowaniem jest zlokalizowany na działkach 2194/1, 2193/2, 2194/2, 2198/5, 2193/3, 2194/3, 2198/6, 2193/4, 2194/5, 2194/6, 2193/5, 1965/151 obręb 216 Rzeszów - Staromieście

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu zostaną ustalone poprzez uzyskanie przez Wykonawcę Warunków Zabudowy dla planowanej inwestycji oraz uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych :

- α) Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego
 - Wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne
 - Geometria dachu - dach płaski
- β) Warunki ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi :
 - Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- χ) Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :
 - Działka jest częściowo wyposażona w media
 - Obsługa komunikacyjna – teren jest dostępny z ulicy Lubelskiej poprzez drogę wewnętrzną ul. Wioślarską. Do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd spełniające wymagania określone w przepisach techniczno – budowlanych, bądź uzyskać odstępstwo od tych przepisów. Należy warunki urządzenia zjazdu z ul. Lubelskiej uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie.
 - W granicach wnioskowanego terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników planowanego budynku w ilości min. 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych

Zamawiający dysponuje również :

- Wstępną koncepcją architektoniczną
- Budynek przewidziany do realizacji będzie pełnił funkcję obiektu użyteczności publicznej o funkcji biurowo – usługowej (wg poniższego programu funkcjonalnego)
- W ramach przygotowania Projektu Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zachowania wszelkich norm wymaganych dla obiektów użyteczności publicznej, jak również uzyskania i zachowania walorów estetycznych nowoczesnego obiektu

- Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym, na każdym etapie inwestycji, wszelkich rozwiązań projektowych oraz prac przewidzianych w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia
- Wykonawca ma obowiązek konsultacji z Zamawiającym i naniesienia na projekt wszelkich sugerowanych zmian dotyczących obiektu, a związanych z estetyką i funkcjonalnością obiektu.

I.1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

W wyniku wykonania zamawianych robót budowlanych ma zostać wykonany nowy budynek biurowo – usługowy (usługi badawczo – rozwojowe) w ramach zadania „stworzenie CBR nieinwazyjnych metod terapeutycznych i rehabilitacyjnych z dziedziny telemedycyny” na działce nr 2214 obr. 216 położonej w Rzeszowie przy ul. Wioślarskiej.

Na etapie sporządzania dokumentacji projektowej należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania sprzyjające użytkowaniu budynku przez osoby niepełnosprawne.

W nowopowstałym budynku będzie można wyróżnić strefy związane z funkcją i przeznaczeniem budynku, a zwłaszcza należy zwrócić uwagę na częściowo medyczne uwarunkowania funkcjonalne niektórych pomieszczeń i funkcje te uwzględnić w projektowaniu – zwłaszcza instalacji sanitarnych oraz wentylacyjno – klimatyzacyjnych.

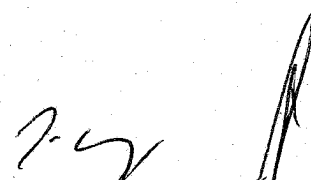
W pomieszczeniach badawczo – rozwojowych czyli laboratoriach będą mieścić się miejsca pracy dla max 20 – 30 osób.

Na obu kondygnacjach zaprojektować pomieszczenia zaplecza socjalnego oraz należy przewidzieć zgodnie z ich funkcją miejsce spożywania posiłków przez pracowników zatrudnionych w budynku.

Na każdej kondygnacji przewidzieć sanitariaty, z podziałem dla mężczyzn i kobiety. We wszystkich sanitariach zaplanować przedsionki z umywalkami, łazienkę dla osób niepełnosprawnych zaplanować zgodnie z aktualnymi przepisami.

I.1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Zestawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji – na podstawie opracowanej koncepcji architektonicznej



UWAGA : Podane powierzchnie oraz lokalizacje poszczególnych pomieszczeń mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, z zastrzeżeniem iż minimalna powierzchnia użytkowa budynku wyniesie 690m²

I.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

- Termin wykonania zamówienia zgodny z zapisami kontraktu (wynikającymi z zapytania ofertowego)
- Wykonawca będzie zobowiązany umowa do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie :
 - Organizacji i wykonywania robót budowlanych
 - Zabezpieczenia interesów osób trzecich
 - Ochrony środowiska
 - Warunków bezpieczeństwa pracy
 - Zaplecza dla potrzeb wykonawcy
 - Bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy
 - Ochrony mienia związanego z budową
- Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM				ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POZIOM			
NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW.	NR POM	NAZWA POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW.
0101	Wiatrołap	Wykl. mata wełnowa	6,9m ²	1101	Komunikacja	Wykładzina PVC	36,0
0102	Recepcja, poczekalnia	Wykładzina PVC	33,8m ²	1102	Kuchnia	Wykładzina PVC	39,7
0103	Komunikacja	Wykładzina PVC	47,1m ²	1103	Serwerownia	Wykładzina PVC	16,0
0104	Klatka schodowa	Płytki/beton architekt	8,3m ²	1104	Archiwum	Wykładzina PVC	13,5
0104.1	Pom. techniczna/elektr.	Wykładzina PVC	11,9m ²	1105	Pom. gospodarcze	Wykl. PVC/pl. gres	13,8
0105	Pom. obróbki danych	Wykładzina	18,7m ²	1106	WC damskie	Wykl. PVC/pl. gres	13,8
0106	Pom. obróbki danych	Wykładzina	18,8m ²	1107	WC męskie	Wykl. PVC/pl. gres	11,0
0107	Biuro pielęgnarek	Wykładzina	18,4m ²	1108	Pom. obróbki danych	Wykładzina	37,8
0108	Pom. badań prób wysikowych	Wykładzina	52,7m ²	1109	Pom. obróbki danych	Wykładzina	62,4
0108.1	Szafnia	Wykl. PVC/pl. gres	4,8m ²	1110	Pom. obróbki danych	Wykładzina	47,0
0108.2	Przebiezalnia	Wykl. PVC/pl. gres	11,6m ²	1111	Pom. obróbki danych	Wykładzina	47,0
0108.3	Natrysk WC	Wykl. PVC/pl. gres	13,2m ²	1112	Pom. obróbki danych	Wykładzina	20,5
0109	Biuro lekarza	Wykładzina	17,8m ²	1113	Pom. obróbki danych	Wykładzina	28,0
0110	Biuro psychologa	Wykładzina	17,8m ²	1114	Klatka schodowa	Płytki/beton architekt	12,1
0111	Pom. badań EEG	Wykładzina	17,8m ²				357,8
0112	Pom. badań EKG	Wykładzina	17,8m ²				
0113	WC męskie	Wykl. PVC/pl. gres	10,4m ²				
0114	WC niepełnospr./damski	Wykl. PVC/pl. gres	3,8m ²				
0115	Sala konferencyjna	Wykładzina	22,0m ²				
0116	Aneks kuchenny	Wykładzina PVC	3,4m ²				
0117	Szafnia	Wykładzina PVC	4,0m ²				
0118	Kotłownia	Płytki gres	8,6m ²				
			339,6m ²				RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 697,4

potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry

- Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego
- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów :
 - Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
 - Odbiory częściowe
 - Odbiór końcowy
 - Odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji
- Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały :
 - Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy
 - Jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych
- Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: zabezpieczenia przed opadami, montaż i wynajem urządzeń transportu pionowego, drogi tymczasowe.

1.2.1.1 Wymagania szczegółowe

W odniesieniu do przygotowania terenu budowy :

- Wykonawca przygotuje zagospodarowania terenu budowy co najmniej w zakresie :
 - Ogrodzenia terenu budowy wraz ze stosownym oznakowaniem
 - Doprowadzenia energii elektrycznej
 - Urządzenia pomieszczeń higieniczno – sanitarnych i socjalnych
 - Zgromadzenia potrzebnych narzędzi i sprzętu
 - Usytuowania maszyn budowlanych
 - Urządzenia składowisk materiałów
 - Zabezpieczenia terenu wokół obiektu na czas wykonywania robot budowlanych
- Dla potrzeb transportu pionowego materiałów budowlanych wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport pionowy własnymi urządzeniami

W odniesieniu do architektury :

- Wysokiej jakości nowoczesna forma architektoniczna

W odniesieniu do elementów konstrukcji budynku :

Budynek Centrum Badawczo – Rozwojowego należy zaprojektować w technologii tradycyjnej murowano – żelbetowej. Ściany zewnętrzne murowane przyjąć z pustaków gazobetonowych. Jako usztywnienie ścian oraz w miejscu przenoszenia sił skupionych zaprojektować słupy żelbetowe. Nad parterem oraz piętem strop ująć jako prefabrykowany strop sprężony np. RECTOR, oparty na belkach żelbetowych oraz ścianach nośnych za pośrednictwem wieńców. Budynek zaplanować jako przykryty stropodachem płaskim z pokryciem systemowym wykonanym w technologii wybranego producenta.

Posadowienie budynku jako bezpośrednio na stopach i ławach fundamentowych – zgodnie z wykonanymi na ryzyko Wykonawcy badaniami geotechnicznymi

W odniesieniu do instalacji :

- Projektowany budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne do właściwego funkcjonowania instalacje wewnętrzne i zewnętrzne zgodnie z jego przeznaczeniem
- Wszystkie materiały przewidziane do zastosowania w projekcie wykonawczym do wykonania instalacji powinny posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz powinny zostać zatwierdzone przez Zamawiającego
- Instalacje przebiegające w obrębie pomieszczeń użytkowych zaplanować jako zabudowane (sufity podwieszane/zabudowy GK)
- Dopuszcza się lokalne obniżenia sufitów podwieszanych w sanitariatach i komunikacji

W zakresie instalacji wodociągowej należy przewidzieć między innymi :

- Zawory odcinające na odejściach do pionów wodociągowych na poszczególne kondygnacje
- Ciepła woda przygotowywana będzie indywidualnie w elektrycznych pojemnościowych podgrzewaczach.
- Izolacja instalacji wodociągowych – zgodnie z warunkami technicznymi
- Materiał z jakiego będzie wykonana instalacja wodociągowa – uzgodnić z zamawiającym na etapie projektu budowlanego.

W zakresie instalacji kanalizacji sanitarnej należy wykonać między innymi :

W zakresie instalacji wentylacji należy wykonać między innymi :

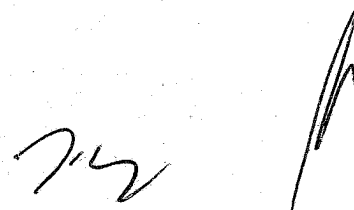
- Centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła obsługująca poszczególne pomieszczenia. Regulacja ilości powietrza na poszczególne kondygnacji za pomocą regulatorów zmiennego wydatku oraz przepustnic kanałowych.
- kanały wentylacyjne wykonane z materiałów zgodnych z wymaganiami technicznymi i transportowanym powietrzem.
- Izolację termiczną kanałów dostosowaną do typu układu i rodzaju transportowanego powietrza (czerpny, wyrzutowy, nawiewny, wywiewny) zgodnie z warunkami technicznymi.

W zakresie instalacji chłodniczych należy wykonać między innymi :

- Układy chłodnicze w systemie VRF. Każda kondygnacja obsługiwana przez jeden układ chłodniczy.
- Układ chłodniczy obsługujący serwerownię.
- Układ chłodniczy freonowy obsługujący chłodnicę powietrza w centrali wentylacyjnej.
- Piony instalacyjne prowadzone w obudowie z płyt g-k.
- Poziomy instalacji freonowej prowadzone w przestrzeni sufitu podwieszanego.
- Jednostki wewnętrzne kasetonowe sufitowe wyposażone w pompki skroplin, jednostki kanałowe oraz jednostki wewnętrzne ściennie.
- Jednostki zewnętrzne układów chłodniczych posadzić na dachu budynku.
- Dopuszcza się zastosowanie zamiennego czynnika chłodniczego w postaci wody lodowej i agregatu jako źródło chłodu.

W zakresie instalacji grzewczych należy wykonać między innymi :

- Pomieszczenie kotłowni na poziomie parteru
- Piony grzewcze w instalacyjnych szachtach technicznych lub obudowie z płyt g-k
- Grzejniki o mocach dostosowanych do zapotrzebowania ciepła. Typ i producent grzejników powinien być zatwierdzony przez zamawiającego.
- Ogrzewanie podłogowe w komunikacji na poziomie parteru.
- Przewody do poszczególnych rozdzielaczy prowadzone w przestrzeni sufitu podwieszanego.
- Przewody prowadzone do grzejników w warstwach podłogowych układane w izolacji cieplnej przystosowanej do zabetonowania.
- Materiał z jakiego zostaną wykonane instalacje c.o. i c.t. ustalić na etapie projektu po uzgodnieniu z zamawiającym.
- Pompy w instalacjach grzewczych – elektroniczne
- Izolacja instalacji c.o. i c.t. – zgodnie z warunkami technicznymi

W zakresie instalacji elektrycznych należy wykonać między innymi :

- Rozdzielnice obwodowe , piętrowe w II klasie izolacji z zabezpieczeniami różnicowo-prądowymi, nadprądowymi, przepięciowymi.
- Instalacje oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego
- Instalację oświetleniową podstawową
- W pomieszczeniach - oświetlenie oprawami LED lub świetlówkowymi, o stopniu ochrony IP20 w pomieszczeniach suchych i min. IP 44 w pomieszczeniach mokrych
- Oprawy przewidziane do zabudowy w stropie podwieszanym lub nastropowe lub na zwieszakach
- Instalację oświetlenia zewnętrznego obejmującą oświetlenie aranżacyjne przy budynku, wysokość zabudowy opraw – 0,5m, oprawy oświetleniowe – słupki, oświetlenie o stopniu ochrony IP 65 oraz słupy oświetleniowe na prefabrykowanym fundamencie służące do oświetlania miejsc parkingowych.
- Instalację siłową 230/400V obejmującą zasilanie rozdzielnic i tablic, urządzeń wentylacji, gniazd wtyczkowych oraz central wentylacyjnych, maszyn i urządzeń, technologii.
- Instalację zasilania urządzeń pożarowych (jeżeli dotyczy)
- Instalację przywoławczą (WC Niepełnosprawni)
- Instalację przeciwporażeniową i odgromową
- Instalację uziemiającą i odgromową
- Kable i przewody elektryczne układane w budynku posiadające izolację wg wymogów dla rodzaju pomieszczenia i powłokę ochronną

W odniesieniu dla instalacji teletechnicznych należy wykonać między innymi :

- Systemy bezpieczeństwa pożarowego – wg obowiązujących przepisów
- System sygnalizacji włamania i napadu
- Instalację informatyczną – system okablowania strukturalnego
- Instalację telefoniczną i komputerową
- instalację urządzeń teletechnicznych i techniki informatycznej

- instalację alarmową i monitoringu

W odniesieniu do zagospodarowania terenu :

- Zamówienie obejmuje wykonanie pełnej dokumentacji wykonawczej związanej z wykonaniem zagospodarowania terenu
- Wykonanie układu komunikacyjnego dróg, parkingów i chodników
- Wykonanie terenów zielonych
- Wykonanie niezbędnych elementów małej architektury - ogrodzenie
- Kanalizacja deszczowa
- Parking


I.3 Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

I.3.1 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

- Zamawiający złożył oświadczenie w formie pisemnej, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stosownie do art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (załącznik nr 2)

I.3.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422)
- 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. z 2004r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126 z późn.zm.)
- Polskie Normy i przepisy

1.3.3 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

- Kopia mapy zasadniczej i kopia mapy ewidencyjnej
- Wstępna koncepcja architektoniczna opracowana przez ARCONT Pracownia Projektowa Robert Pelc

WICEPREZES ZARZĄDU

Janusz Naróg

Arkadiusz Wierno
Prezes Zarządu



AJ PROFIBUD
Sp. z o.o. Sp. K.
www.ajprofibud.pl
36-016 CHMIELNIK 277b
tel./fax 17 230 40 34
NIP 813-36-43-267 • REGON 180653484

ideo

Ideo Sp. z o.o.
ul. Nad Przyrwą 13, 35-234 Rzeszów
tel./fax: +48 17 86 021 86
NIP: 517-017-81-88 REGON: 180140258
biuro@ideo.pl, www.ideo.pl

72