

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY



Rewitalizacja wieży ciśnień położonej w Ciechanowie przy ulicy Płockiej w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Wzrost regionalnego potencjału turystycznego przez rewitalizację zabytkowej kamienicy i wieży ciśnień w Ciechanowie oraz nadanie im nowych funkcji edukacyjno-kulturalnych".

MARZEC 2017

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

ZAMÓWIENIE:

Opracowanie Programu Funkcjonalno -Użytkowego dla budynku użyteczności publicznej o funkcji ekspozycyjno – edukacyjnej.

NAZWA INWESTYCJI:

Rewitalizacja wieży ciśnień położonej w Ciechanowie przy ulicy Płockiej w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Wzrost regionalnego potencjału turystycznego przez rewitalizację zabytkowej kamienicy i wieży ciśnień w Ciechanowie oraz nadanie im nowych funkcji edukacyjno-kulturalnych".

TRYB REALIZACJI:

Realizacja w formule „ zaprojektuj i wybuduj”

ADRES OBIEKTU:

06-400 Ciechanów, ul. Płocka, działka nr ewid. 945/1

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miejska Ciechanów, Pl. Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów

KODY CPV:

45000000-7	Roboty budowlane
45112710-5	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45211350-7	Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
45213000-9	Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45320000-6	Roboty izolacyjne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
65000000-3	Obiekty użyteczności publicznej
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

OPRACOWAŁ:

Sylwia Herner **Kierownik Referatu**
ds. Koordynowania Inwestycji Miejskich

inż. Sylwia Herner

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. CZĘŚĆ OPISOWA
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA
3. ZAŁĄCZNIK NR 1

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej i budowa obiektu wraz z jego otoczeniem w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Przedmiotowa inwestycja polega na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji ekspozycyjno – edukacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zamówienie obejmuje obowiązek uzyskania wszystkich badań i pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji.

Budynek objęty opracowaniem położony jest na działce 945/1obręb Śmiecin przy ul. Płockiej w Ciechanowie na której zlokalizowany jest zbiornik retencyjny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla obszaru, na którym realizowany będzie obiekt został opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP Płocka).

Celem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej do pełnienia m.in. funkcji ekspozycyjnej i edukacyjnej z uwzględnieniem lokalizacji w budynku: sali ekspozycyjnych, kawiarni z zapleczem, kasy biletowej, szatni, pomieszczeń technicznych i socjalnych, toalet oraz części wspólnych.

Budynek powinien być zaprojektowany w sposób uwzględniający ukształtowanie terenu, oraz otoczenie obiektu. W celu optymalnego wykorzystania terenu, budynek powinien posiadać dwie kondygnacje, w tym jedną na poziomie -1. Łączna powierzchnia części naziemnej i podziemnej ok. 600,00m².

Obiekt należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowę budynku użyteczności publicznej o funkcji ekspozycyjno – edukacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Jako maksymalną ilość osób, która może jednocześnie przebywać w budynku należy przyjąć 100 osób.

Szkic przedstawiający planowaną lokalizację budynku stanowi Załącznik nr 1 do PFU.

Forma architektoniczna i funkcja obiektu:

- a) budynek dwukondygnacyjny z jedną kondygnacją podziemną i jedną kondygnacją w poziomie terenu ;
- b) w budynku należy przewidzieć:
 - na poziomie „-1” o powierzchni netto ok. 400,00m² : trzy sale ekspozycyjno – edukacyjne o powierzchni 150,00m², 50,00m² i 50,00m² (ściany pomiędzy salami ekspozycyjnymi przesuwne pozwalające na wydzielenie lub otwarcie przestrzeni pomiędzy poszczególnymi salami), pomieszczenia techniczne, pomieszczenie socjalne, toalety, magazyn ok. 30m²; komunikacja (w tym klatka schodowa + winda), część wspólna, w osi budynku – okno tarasowe w poziomie posadzki.
 - na poziomie „0”:
 - Budynek nr 1 o łącznej powierzchni netto ok. 100,00m²: szatnia, kasa biletowa, komunikacja (klatka schodowa + winda); część wspólna stanowiąca strefę wykładu wstępnego

- Budynek nr 2 o łącznej powierzchni netto ok. 100,00m²: kawiarnia z zapleczem (bez produkcji) o łącznej powierzchni min. 60,0m², toalety, węzeł cieplny, pomieszczenia techniczne (w tym pom. do obsługi wentylacji mechanicznej budynku oraz iluminacji zbiornika); taras widokowy na całej powierzchni budynku – schody wejściowe na zewnątrz budynku od strony zbiornika.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany lokalizacji i rodzajów pomieszczeń na etapie uzgadniania koncepcji bez zmiany powierzchni netto kondygnacji.

Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć w instalacje elektryczne, teletechniczne, sanitarne i co, wentylację mechaniczną z rekuperacją i funkcją chłodzenia, instalację oddymiania zabezpieczenie obiektu w system telewizji przemysłowej, system alarmowy oraz sygnalizacji włamania i napadu dostosowany do funkcji ekspozycyjno edukacyjnej i zabezpieczający pomieszczenia ekspozycyjne.

Elewacja budynku nawiązująca do konstrukcji wieży ciśnień, zalecane materiały stal, beton, szkło, cegła, drewno - wewnątrz utrzymane w stylistyce loftowej, nawiązującej do architektury obiektów przemysłowych z uwzględnieniem pokazania elementów konstrukcyjnych obiektu, pokrycie dachowe:

- Budynek nr 1 – tzw. dach zielony, ekstensywny, z zastosowaniem nasadzeń przewidzianych dla tego rodzaju rozwiązań, w sposób pozwalający na prawidłowe nawodnienie i odprowadzenie wody opadowej;
- Budynek nr 2 – taras widokowy, balustrada szklana

1.3 Minimalne dane techniczne budynku

Powierzchnia netto poziomu „-1”	400,00m ²
Powierzchnia netto poziomu „0”	2x100,00m ²
Wysokość pomieszczeń	3,50m

1.4 Założenia funkcjonalno-użytkowe

Założeniem funkcjonalnym planowanej inwestycji jest budowa budynku na potrzeby utworzenia Eksploratorium Matematyki i Techniki. Planowana lokalizacja obiektu - Ciechanów ul. Płocka , działka nr 954/1 obręb 40-Smiecin. Na eksploratorium składać się będą dwa elementy – odrestaurowany zbiornik wyrównawczy oraz objęty niniejszym PFU, nowoczesny obiekt kubaturowy o funkcji ekspozycyjno – edukacyjnej.

Inwestycja zakłada utworzenie w nowym budynku przestrzeni spełniające następujące funkcje:

1) funkcja ekspozycyjno-edukacyjne

- na poziomie „-1” : trzy sale ekspozycyjno – edukacyjne o powierzchni 150,00m², 50,00m² i 50,00m² (ściany pomiędzy salami ekspozycyjnymi przesuwne pozwalające na wydzielenie lub otwarcie przestrzeni pomiędzy poszczególnymi salami),
- na poziomie „0” :
 - Budynek nr 1: część wspólna stanowiąca strefę wykładu wstępnego

W przypadku otworów okiennych w pomieszczeniach ekspozycyjnych, uwzględnić zabezpieczenie otworów poprzez zastosowanie bezpiecznego szkła typu np. P4 i elementów zabezpieczeń elektronicznych.

2) funkcja gastronomiczna

- na poziomie „0”: kawiarnia z zapleczem (bez produkcji) o łącznej powierzchni min. 60,0m²

Pomieszczenie na kawiarnię usytuowane z widokiem na wieżę ciśnień z otwartym wyjściem na dziedziniec przy wieży — nawierzchnia dziedzińca dostosowania do możliwości ustawienia w okresie letnim stolików na zewnątrz. Wymagany węzeł technologii kuchni uwzględniający catering, z wyłączeniem pełnej produkcji. Na dachu – taras widokowy z balustradą szklaną. Wejście na taras – schody zewnętrzne o konstrukcji nośnej stalowej nawiązującej do konstrukcji wsporczej torusa, stopnie i podstopnie beton architektoniczny.

3) funkcja komunikacyjna i reprezentacyjna

- na poziomie „0”: Budynek nr 1 - część wspólna stanowiąca strefę wykładu wstępnego, schody + winda
- na poziomie „-1”: część wspólna, schody + winda

4) funkcja towarzysząca

- na poziomie „-1”: pomieszczenia techniczne, pomieszczenie socjalne, toalety, magazyn ok. 30m²;
- na poziomie „0”:
 - Budynek nr 1 - szatnia, kasa biletowa.
 - Budynek nr 2 – toalety, węzeł cieplny, pomieszczenia techniczne (w tym pom. do obsługi wentylacji mechanicznej budynku oraz iluminacji zbiornika); taras widokowy na całej powierzchni budynku – schody wejściowe na zewnątrz budynku od strony zbiornika.

1.5. Otoczenie budynku

Obszar, w którym zlokalizowany będzie obiekt będący tematem zamówienia jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP Płocka). Na działce, na której realizowany będzie przedmiot zamówienia zlokalizowany jest obecnie, przewidziany do modernizacji w ramach zamówienia, zbiornik wyrównawczy. W chwili obecnej istniejące zagospodarowanie terenu nie zapewnia warunków do korzystania z przestrzeni publicznej. Zakłada się zmiany zagospodarowania polegające na budowie, w granicach działki, budynku użyteczności publicznej o formie nie konkurującej z niezwykle atrakcyjną konstrukcją zbiornika. Teren wokół budynku należy traktować jako ogród sztuki, stanowiący przedpole eksploratorium z ograniczeniem terenu utwardzonego na rzecz powierzchni zielonej.

Wymaga się zaaranżowania przestrzeni zielonej w taki sposób, aby sprzyjała integracji dzięki temu uzyska się nową przestrzeń rekreacyjną w mieście.

Ponadto inwestycja zakłada:

- uporządkowanie terenu przyległego do działki 945/1 od strony pasa drogowego ul. Płockiej (dz.. nr 40-949, 40-950, 40-951 i 40-952) z uwzględnieniem parkingów, dojścia i dojazdu na teren eksploratorium
- ogrodzenie działki 945/1; należy przewidzieć ogrodzenie terenu jako pełne z ażurową częścią od strony ulicy Płockiej; wysokość ogrodzenia – 2,00m, strefa wejściowa między budynkami - otwarta

- dostawę i montaż elementów małej architektury (ławki – 10 szt., kosze na odpady – 12 szt, stojaki na rowery – min. 10 miejsc)

UWAGA: Ogrodzenie i elementy małej architektury należy zaprojektować z uwzględnieniem nowoczesnej, awangardowej formy elementów, nawiązującej do funkcji technicznej całego obiektu. Wymaga się wprowadzenie elementów małej architektury łączących pełnione funkcje z formą współczesnej rzeźby. Zamawiający wymaga aby ławki, kosze i stojaki na rowery były na tyle ekstrawaganckie, aby nie sposób było przejść obok nich zupełnie obojętnie.

Dopuszczalne materiały: połączenie nowoczesnych tworzyw, metalu, betonu architektonicznego, włókna węglowego z tradycyjnym materiałem, jakim jest drewno.

Szczegóły dotyczące formy i materiałów do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji.

1.6. Zakres robót objęty zamówieniem

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dokumentację techniczną niezbędną do zrealizowania przedmiotu zamówienia w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno -użytkowego oraz uzyskać stosowne decyzje administracyjne zezwalające na rozpoczęcie robot,
- wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją techniczną,
- uzyskać wszelkie decyzje administracyjne - niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

Zakres robót obejmuje zarówno prace wyszczególnione jak i niewyszczególnione w niniejszym PFU a konieczne do wykonania w celu uzyskania obiektu skończonego, zgodnego z przepisami oraz w celu uzyskania odbioru przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.

1.6.1. Obowiązki Wykonawcy - część projektowa.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a. zakup map opiniodawczych i map do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów a także wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do sporządzenia projektów;
- b. opracowanie min. dwóch koncepcji budynku wraz z dwoma koncepcjami zagospodarowania terenu wokół i przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającemu w terminie 30 dni kalendarzowych od podpisania umowy - po 1 egz.; projekty zagospodarowania należy opracować w oparciu o Zagospodarowanie terenu przewidziane w koncepcji z uwzględnieniem rezygnacji z pawilonu przenośnego i lokalizacji obiektu objętego niniejszym PFU.
- c. opracowanie dokumentacji technicznych zgodnie z zatwierdzoną koncepcją.
- d. uzyskanie wszelkich ewentualnych uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych odrębnymi przepisami, w tym: ewentualne uzgodnienie projektu z Konserwatorem Zabytków (działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, najprawdopodobniej uzgodnienie z Konserwatorem zabytków nie będzie wymagane), niezbędnych do realizacji inwestycji;

e. uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego;

Inne informacje:

- Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania koncepcji wybiera jeden wariant akceptując go lub wnosząc uwagi.
- Wykonawca w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania uwag do wybranej koncepcji ma obowiązek poprawienia koncepcji z uwzględnieniem uwag Zamawiającego i przedłożenia jej ponownie Zamawiającemu.
- W przypadku jeżeli Wykonawca oceni, że uwagi Zamawiającego nie są możliwe do wprowadzenia z ważnych przyczyn, w szczególności wynikających z przepisów prawa, BHP etc, to Wykonawca może odmówić ich wprowadzenia (w całości lub części), przedstawiając szczegółowe uzasadnienie Zamawiającemu.
- Zamawiający po zapoznaniu się z odmową i uzasadnieniami Wykonawcy, zdecyduje w terminie 5 dni roboczych, które uwagi nie powinny być brane pod uwagę.
- W przypadku jeżeli Wykonawca odmówił wprowadzenia uwag lub części uwag do koncepcji, a Zamawiający wyraźnie zażąda ich wprowadzenia, to Wykonawca jest zobligowany do wprowadzenia w terminie 10 dni roboczych wszystkich uwag do koncepcji, przy czym odpowiedzialność za ich wprowadzenie ponosi Zamawiający.
- Każdy element elewacji, wykończenia i wyposażenia budynku powinien być opisany przez Wykonawcę oddzielnie wraz z podaniem koloru, rodzaju materiału i pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego - wymagane bezwzględnie.
- Opracowanie dokumentacji bez wcześniejszej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego nie stanowi podstawy do jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy o zapłatę.
- W przypadku dwukrotnej odmowy akceptacji koncepcji, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w takim przypadku obowiązują zapisy Wzoru Umowy dotyczące kar umownych.
- Brak przekazania przez Wykonawcę koncepcji w terminach, o którym mowa powyżej może skutkować rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy.

1.6.2. Obowiązki Wykonawcy - część wykonawcza

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a. zapewnienie nadzoru autorskiego przez projektanta oraz kierownika robót w branży: ogólnobudowlanej, energetycznej, sanitarnej, teletechnicznej;
- b. zrealizowanie robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową po wytyczeniu robót w terenie przez uprawnionego geodetę Wykonawcy.
- c. nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi jeżeli zostanie nałożony obowiązek przez Mazowieckiego Konserwatora Zabytków (działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, najprawdopodobniej nadzór archeologiczny nie będzie wymagany).
- d. przygotowanie rozliczenia końcowego zadania inwestycyjnego.

- e. sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i zgłoszenie zmian w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej.
- f. sporządzenie dokumentacji powykonawczej – 2 egz. Wersji papierowej (również w formie cyfrowej w formacie PDF i DGN(DWG)).
- g. uzyskanie zgody w celu wykorzystania obiektu jako budynku użyteczności publicznej, w tym spełnienie przepisów (m.in. p.poż., ewakuacyjnych, dot. użytkowania przez osoby niepełno sprawne);
- h. przekazanie zrealizowanych obiektów Zamawiającemu.

1.7. Obowiązki Wykonawcy wynikające ze specyfikacji projektu

Po stronie Wykonawcy będzie zagospodarowanie na swój koszt odpadów z prac rozbiórkowych, zgodnie z ustawą o odpadach zgodnie z obowiązującymi. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego karty przekazania odpadów, które zostaną dołączone do dokumentacji powykonawczej. W związku ze specyfikacją projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej inwestycji oraz w razie potrzeby z konserwatorem zabytków.

Zamawiający nakłada obowiązek stałego kontaktu Wykonawcy z Zamawiającym i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów Inwestycji, na etapie Projektowym, jak i Wykonawczym celem uzyskania optymalnego wykonania przedmiotu przetargu. 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 przetargu, a będącą w posiadaniu Zamawiającego i udostępnionej przez niego Wykonawcy. Zamawiający nakłada obowiązek złożenia, najpóźniej w dniu podpisania umowy, oświadczenia, iż Wykonawca posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie zawodowe, oraz siły i środki do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu przetargu.

Zakres powyższych robót zrealizowany zostanie w standardzie nie niższym niż określony w PFU. Na etapie tworzenia projektów, Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego. Specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z Normą Polską i powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek udostępnić dokumentację kontraktową, plac budowy oraz udzielić stosownych wyjaśnień na każdą wątpliwość Zamawiającego.

1.8. Idea projektowania uniwersalnego

W ramach projektowania uniwersalnego budynek będzie realizowany w taki sposób, aby jego użytkowanie było na identycznych warunkach dla wszystkich, a tam gdzie nie jest to możliwe stosowane będą: użytkowanie ekwiwalentne lub unikanie rozwiązań, które pogłębiałyby segregację i stygmatyzację, stosowanie rozwiązań nienaruszających prywatności, bezpieczeństwa i poczucia pewności, rozwiązania zapewniające równą atrakcyjność dla wszystkich.

Zostanie zapewniona możliwość prostego i intuicyjnego użytkowania poprzez eliminację zbędnych znaków informacyjnych, uwzględnienie w maksymalnym zakresie umiejętności użytkowników (w czytaniu, pisaniu czy zdolnościach językowych), uwzględnienie priorytetów informacyjnych.

Czytelność informacji zostanie zapewniona poprzez piktogramy, informację dotykową oznaczeń sal i budynku, odpowiedni kontrast dla informacji z uwzględnieniem warunków otoczenia, zastosowanie urządzeń będących w dyspozycji osób z ograniczeniami sensorycznymi.

Należy dążyć do zminimalizowania zagrożeń i przypadkowych negatywnych konsekwencji podczas użytkowania rozwiązań technicznych i przestrzennych. Zapewnić należy wygodne użytkowanie bez wysiłku.

Budynek zostanie zaprojektowany i wykonany w taki sposób, aby zapewnić odpowiednią przestrzeń do korzystania z rozwiązań przez użytkowników posługujących się osobistymi urządzeniami wspomagającymi mobilność lub percepcję lub wymagających pomocy osobistej (tj. opiekuna lub asystenta).

Rozumie się przez to min. stosowanie oznaczeń graficznych w widocznych miejscach i kontrastowej grafice, używanie dużych, wyraźnych i bezszeryfowych krojów pisma do powyższych oznaczeń, jasnej i czytelnej infografiki, odpowiedniej szerokości korytarzy i przejść, toalety spełniającej wymogi osób na wózku oraz posiadającej wygodne miejsce do przewijania dzieci, obniżonej wysokości lamy oraz przystosowanie wszystkich elementów wyposażenia tak, aby z powodzeniem mogłaby tam być zatrudniona osoba z ograniczoną sprawnością.

1.9 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.9.1 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca będzie zobowiązany umową 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 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:

- Odbiór dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę
- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- Odbiór częściowy,
- 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,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

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: urządzenia do transportu pionowego, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe itp.

1.9.2. Wymagania szczegółowe dotyczące terenu budowy

W odniesieniu do przygotowania terenu budowy Wykonawca przygotuje zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia terenu budowy
- 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 robót budowlanych

Dla potrzeb transportu pionowego materiałów rozbiórkowych i budowlanych wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport pionowy własnymi urządzeniami. Wykonawca w okresie realizacji robót budowlanych zobowiązany jest do wyгородzenia oraz oznakowania na swój koszt placu budowy poprzez umieszczenie w widocznym miejscu, uzgodnionym z Zamawiającym, dużej tablicy informacyjnej, opracowanej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

1.10. Wytyczne ogólne

1.10.1 Dach

Budynek nr 1: Zamawiający wymaga zastosowania dachu zielonego ekstensywnego charakteryzującego się niewielkim ciężarem oraz małym nakładem pracy przy pielęgnacji. Zakłada się zastosowanie układu cienkowarstwowego, nie przeznaczonego do stałego użytkowania.



Budynek nr : Taras widokowy – płyty gres imitujące beton, balustrada szklana.

1.10.2 Otoczenie

Teren wokół budynku należy traktować jako ogród sztuki, stanowiący przedpole eksploratorium z ograniczeniem terenu utwardzonego na rzecz powierzchni zielonej.

Wymaga się zaaranżowania przestrzeni zielonej w taki sposób, aby sprzyjała integracji dzięki temu uzyska się nową przestrzeń rekreacyjną w mieście.

Nawierzchnię utwardzoną przed budynkiem wykonać z płyt betonowych wielkoformatowych.

Teren z tyłu budynku – od strony zbiornika retencyjnego – należy zagospodarować poprzez wykonanie bezpiecznego ciągu pieszego z płyt betonowych wielkoformatowych.



Miejsca postojowe i drogi manewrowe należy wykonać z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm o nowoczesnym wzorze, powiększonym wymiarze, prostych brzegach i płaskiej powierzchni.

Należy wprowadzić iluminację budynku oraz energooszczędne oświetlenie zewnętrzne aby doświetlić w całości teren. W ramach zamówienia należy wykonać oświetlenie ciągów komunikacyjnych i otoczenia budynku – oświetlenie parkowe, nowoczesne, nawiązujące do funkcji technicznej całego obiektu.

Oświetlenie należy wykonać w oparciu o oprawy wyposażonymi w źródła światła typu LED.

1.10.3 Wykończenie

- Wykończenie pomieszczeń ekspozycyjnych:

Podłogi - płytki gres imitujące drewno klasa V - płytka, która swoim wyglądem, barwą i wzorem do złudzenia przypomina deskę - dąb bielony,

Ściany – przynajmniej jedna ściana wykończona płytami z betonu architektonicznego, pozostałe ściany malowane w ciemnych kolorach;

Sufit – lekka konstrukcja stalowa, nawiązująca formą do konstrukcji wsporczej torusa; całość, łącznie z sufitem i instalacjami, malowana na czarno lub okno tarasowe w zależności od lokalizacji sali.

- Wykończenie korytarzy, holu głównego, części wspólnej:

Podłogi - płytki gres, wielkoformatowe, imitujące beton, klasa V,

Ściany – przynajmniej jedna ściana holu głównego i części wspólnej wykończona płytami z betonu architektonicznego lub płytkami wielkoformatowymi gres imitującymi beton, pozostałe ściany farba emulsyjna -kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji;

Sufit – poza częścią centralną (w kształcie koła lub elipsy) w strefie wykładu wstępnego lekka konstrukcja stalowa, nawiązująca formą do konstrukcji wsporczej torusa; część centralna w strefie wykładu wstępnego na poziomie „0” – oświetlenie dekoracyjne – droga mleczna

- Wykończenie kawiarni:

Podłogi i taras w poziomie terenu – cegła drogową, postarzana,

Ściany – przynajmniej dwie ściany z okładziną: płyty z betonu architektonicznego i drewno; fototapeta ze zbiornikiem retencyjnym; pozostałe ściany malowane w ciemnych kolorach - kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji;

Sufit – lekka konstrukcja stalowa, nawiązująca formą do konstrukcji wsporczej torusa; całość, łącznie z sufitem i instalacjami, malowana na czarno; oświetlenie loftowe;

- Wykończenie tarasu widokowego:

Posadzka - płytki gres, wielkoformatowe, imitujące beton, klasa V,

Balustrada – samonośna, całoszklana - szkło hartowane.

- Wykończenie kasy i szatni:

Podłogi - płytki gres, wielkoformatowe, imitujące beton, klasa V,

Ściany – farba emulsyjna - kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji;

Sufit – podwieszony – płyta g-k;

- Wykończenie toalet:

Podłogi – płytki ceramiczne, wymiary płytek min. 60x60cm

Ściany – płytki ceramiczne do pełnej wysokości ścian, wymiary płytek min. 60x60cm

Sufit – podwieszony – płyta g-k;

- Wykończenie pomieszczeń technicznych:

Podłogi – płytki gres, cokół min 15cm;

Ściany – farba emulsyjna/okładzina zmywalna

Sufit – podwieszony – płyta g-k;

- Wykończenie pomieszczenia socjalnego:

Podłogi – płytki ceramiczne, wymiary płytek min. 60x60cm

Ściany – płytki ceramiczne do wysokości 2,0m, powyżej farba emulsyjna zmywalna

Sufit – podwieszony – płyta g-k;

Elewacja:

Min. połowa powierzchni ścian zewnętrznych każdego z budynków poziomu „0” – pełna elewacja szklana, pozostała powierzchnia beton architektoniczny.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany rodzaju okładzin ścian i podłóg na etapie realizacji zadania.

Opracowania projektowe związane z wykończeniem muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

1.10.4 Dodatkowe informacje w zakresie instalacji:

Instalacja teletechniczna ma obejmować: instalację alarmu, kontrolę dostępu, telewizję dozorową, nagłośnienie sal ekspozycyjnych, projektor multimedialny (format 4:4, rozd. min 1024x768 XGA) z ekranem projekcyjnym (elektrycznie rozwijany z napinaczami, format 4:3) w każdej sali ekspozycyjnej (przyłącza podłogowe – min 2 na salę - umożliwiające podłączenie laptopa do projektora i systemu nagłośnienia).

Należy zapewnić oznaczenia ppoż i BHP oraz instalację oświetlenia ewakuacyjnego.

W instalacji SSWIN należy wyodrębnić dwie niezależne strefy: kawiarnię z zapleczem jako pierwszą strefę, węzeł cieplny jako drugą strefę, pozostałą część budynku jako trzecią strefę. W systemie alarmu włamania należy wykorzystać pasywne czujniki podczerwieni reagujące na ruch i czujniki magnetyczne umieszczane na oknach i drzwiach (chronione wszystkie drzwi wejściowe do budynku oraz drzwi do sal ekspozycyjnych i pomieszczeń technicznych).

Uzbrajanie/rozbrajanie systemu przy użyciu manipulatora kodowego.

W ofercie należy uwzględnić system telewizji dozorowej w technologii IP (kamery w wysokiej rozdzielczości min. 2 MPx z rejestratorem z odpowiednią ilością kanałów i dyskiem umożliwiającym zapis materiału min. z ostatnich 30 dni). Kamerami należy objąć wszystkie wejścia oraz teren przy zbiorniku.

Instalacja nagłośnienia: Sale ekspozycyjne w części podziemnej muszą być wyposażone w instalację nagłośnieniową. Przy projektowaniu instalacji nagłośnieniowej należy uwzględnić możliwość łączenia/dzielenia sal ekspozycyjnych.

W ramach zamówienia należy przewidzieć wentylację mechaniczną z rekuperacją i funkcją chłodzenia. W przypadku sal ekspozycyjnych system należy wyposażyć w czujniki jakości powietrza regulujące wydatek centrali w zależności od stężenia zanieczyszczeń.

W zakresie instalacji oświetleniowej Zamawiający wymaga zastosowania instalacji oświetleniowej umożliwiającej dowolną konfigurację oświetlenia pod kątem użytkownika w oparciu o protokół DALI

1.10.5 Kolorystyka

Zaleca się stworzenie palety 3-4 kolorów w tej samej tonacji dla poszczególnych elementów budynku. Zaleca się stworzenie palety dla ścian i elementów fasady w odcieniach szarości:

- ściany zewnętrzne – kolor jasno-szary (gołąbkowy)
- okna aluminiowe – kolor grafitowy
- okucia, elementy metalowe, detale – kolor grafitowy

Przed wyborem kolorystyki i typu materiałów Wykonawca przedstawi Inwestorowi stosowny wzornik celem uzgodnienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany kolorów na etapie uzgadniania dokumentacji i realizacji inwestycji.

1.11 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

W zakres obowiązków wykonawcy wchodzi również zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej i wykonanie inwentaryzacji oraz dokumentacji powykonawczej.

Dokumentacja projektowa, przedmiar, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych mają być opracowane zgodnie z: Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016.2255 z dnia 2016.12.30) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 29 i 30 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Kosztorys Inwestorski, który służyć ma ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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.2004.130.1389).

Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana w formie papierowej w następujących ilościach:

- projekt budowlany, wykonawczy - 5 egz.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - 2 egz.
- Przedmiar robót - 2 egz.
- Kosztorys Inwestorski - 2 egz.

Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany z należytą starannością zadbać o ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą, a także zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z jego najlepszą wiedzą i doświadczeniem oraz z zachowaniem najwyższej staranności.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca będzie wykonywać wszystkie roboty w oparciu o dokumentację projektową. Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych.

2.2. Oświadczenia Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo do dysponowania terenem w zakresie działek: 40-945/1, 40-949 i 40-950. Zamawiający jest na etapie pozyskiwania tytułu własności dla działek 40-951 i 40-952.

W przypadku wyjścia poza istniejący teren własności, Wykonawca pozyska wszelkie decyzje i uzgodnienia, oraz wszystkie materiały do ich pozyskania, umożliwiające wejście w teren dla wykonania robót. Prace te Wykonawca wykona na własny koszt.

2.3. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy

Po podpisaniu umowy Wykonawca opracuje dokumentację projektową, obejmującą wszystkie branże, wchodzące w skład przedmiotowej budowy. Dokumentacja winna składać się z następujących opracowań projektowych:

1) Projekty budowlane, wykonawcze

Należy wykonać oddzielnie dla każdej branży i powinny zawierać:

- opis techniczny określający konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania budowy, wyniki badań geotechnicznych podłoża,
- część rysunkową zawierającą w szczególności: rzuty kondygnacji, charakterystyczne przekroje, elewacje, szczegóły rozwiązań, układ sieci i przewodów uzbrojenia terenu – urządzenia obce,
- analizę i rozwiązanie problemów odwodnienia,
- projekt zagospodarowania terenu,
- przedmiar robót zawierający zestawienie ilościowe robót w porządku technologicznym, kosztorys inwestorski,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powiązane z przedmiarem, opracowane na podstawie ogólnych specyfikacji technicznych GDDKiA, zawierające szczegółowe wymagania w zakresie sprzętu, stosowanych materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli jakości robót, obmiarów, odbiorów robót i płatności za roboty; specyfikacje techniczne podlegają akceptacji Zamawiającego.

2) Projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót

Należy przygotować Projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz projekt stałej organizacji ruchu wraz ze wszystkimi uzgodnieniami (jeśli wymagany)

3) Materiały do uzyskania pozwolenia na budowę i innych zezwoleń

Wykonawca przygotowuje odpowiednie materiały i uzyska pozwolenie na budowę dla robót objętych Zamówieniem. Materiały formalne niezbędne do wystąpienia z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę winny odpowiadać wymaganiom ustawy prawo budowlane.

Nie wyklucza się potrzeby realizacji innych dodatkowych opracowań.

Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym. Przed realizacją robót w terenie na podstawie projektów Wykonawca winny jest uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, zatwierdzenia.

4) Ustalenia wyjściowe

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, mapy geodezyjne itp. Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o udzielenie stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Wymagane jest także opracowanie staraniem Wykonawcy wymaganych dokumentacji dla organizacji placu budowy oraz projektów organizacji ruchu dla prowadzenia robót na poszczególnych etapach.

Kompletne opracowania projektowe przed rozpoczęciem prac budowlanych muszą być opiniowane przez właściwe Wydziały Zamawiającego.

5) Inne ustalenia

Grunt pochodzący z prac budowlanych, odpady i nadmiar materiałów przechodzą na własność Wykonawcy i należy je usunąć z terenu budowy oraz postąpić z nimi zgodnie z ustawą o odpadach.

2.4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wybrane przepisy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2016.2255 z dnia 2016.12.30)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. (Dz.U. z 2004 r., Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich (Dz.U. 2015 poz. 1422);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energią elektryczną, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401);
 - Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności. (Dz. U. z 2016 r. 655, 1228.);
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.(Dz.U. 2016 nr 0 poz. 1570);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.02.108.953 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.Nr120 poz.1126 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2006 Nr 83 poz 578. z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U.2003 Nr120 poz.1134 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003. Nr47 poz.401 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (tekst jednolity Dz.U.2008, Nr25 poz.150 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. (Dz.U.01.62.628 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.03.121.1137 z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz.U.2009 Nr 178 poz.1380 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz.719 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 Nr 124 poz.1030 z późn. zm.);

Wrys z mapy
Skala 1:500

