

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:

Budowa nowoczesnej hali magazynowej do nieodpłatnego przechowywania i redystrybucji żywności na cele społeczne

Inwestor:

Bank Żywności w Koninie
ul. Przemysłowa 124D
62-510 Konin

Adres e-mail: kbz@konrad.pl

Kody zamówienia wg CPV. Roboty remontowo-budowlane w budynku, projekt budowlano-wykonawczy wraz z kosztorysami.

Kod główny:

45000000-7 Roboty budowlane.

Dodatkowe kody:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę;
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków;
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji;
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne;
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach;
45321000-3 Izolacja cieplna;
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe;
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
45410000-4 Tynkowanie;
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej;
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian;
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie;
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45233220-7 Roboty drogowe

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

A STRONA TYTUŁOWA

B CZEŚĆ OPISOWA

C CZEŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU



Konin, styczeń 2024r.

B CZĘŚĆ OPISOWA

Spis zawartości części opisowej

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1 Zakres planowanej inwestycji i opis ogólny inwestycji
- 1.2 Założenia programowe, przeznaczenie i program użytkowy budynku
- 1.3. Wykaz powierzchni i kubatury

II Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Tematem opracowania jest: „Budowa hali magazynowej Banku Żywności w Koninie wraz z zapleczem biurowo-socjalnym do redystrybucji, dystrybucji i przechowywania żywności z przeznaczeniem na cele społeczne wraz z infrastrukturą techniczną, utwardzeniem terenu, i wykonaniem wszelkich niezbędnych prac projektowych koniecznych dla wykonania powyższego zadania”.

1.1 ZAKRES PLANOWANEJ INWESTYCJI I OPIS OGÓLNY INWESTYCJI

Teren realizowanej inwestycji znajduje się na działkach zabudowanych przy ulicy Przemysłowej 124D Koninie o numerach 556/13, 556/14, o łącznej powierzchni 0,5145 ha, obręb Niestusz Na obszarze planowanej inwestycji znajdują się obiekty wymagające rozbiórki. Przewiduje się również wycinki drzew.

Działki są oznaczone w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta jako: działka nr 556/14 i działka nr 556/13 oznaczona symbolem U2 — teren zabudowy usługowej.

Prace projektowe obejmują :

a) Zakres prac projektowych Projekt Budowlany PAB:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczny,
- przygotowanie wniosku o Decyzji PB z niezbędnymi załącznikami i uzgodnieniami,
- uzyskanie Decyzji o PB.

b) Zakres prac projektowych Projekt Budowlany - Projekt Techniczny:

- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt wew. instalacji:
 - instalacje wodkan;
 - instalacje wentylacji i klimatyzacji oraz C.O.;
 - instalacje oświetlenia;
 - instalacje gniazd i siły;
 - instalacje odgromowe, połączeń wyrównawczych;
 - instalacja sieci strukturalnej LAN;
- niezbędne uzgodnienia (BHP, p.poż., sanepid).

c) Zakres prac projektowych Projekt Wykonawczy:

- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt wew. instalacji:
 - instalacje wodkan.;
 - instalacje wentylacji i klimatyzacji oraz O.C;
 - instalacje oświetlenia;
 - instalacje gniazd i siły;
 - instalacje odgromowe, połączeń wyrównawczych;
 - instalacja sieci strukturalnej LAN;
- niezbędne uzgodnienia (BHP, p.poż., sanepid).

Inwestycja obejmuje :

Planowany do realizacji obiekt składa się z hali stanowiącej część magazynową z wiatą magazynową przeznaczoną na załadunek i rozładunek żywności w złych warunkach pogodowych oraz części biurowo-socjalnej z magazynem ziemiołódów. Część biurowa musi zawierać pomieszczenia administracyjne, socjalne, węzły sanitarne. Inwestor dopuszcza budowę na jednej kondygnacji z zastrzeżeniem zachowania powierzchni ogólnej obiektu. Ponadto inwestycja przewiduje budowę placu manewrowego z drogami dojazdowymi, miejscami postojowymi i dojściami pieszymi. Ogólną wizję przedsięwzięcia przedstawiono na koncepcji PZT załączonej do PFU.

Dojazd do budynku znajduje się od strony ulicy Przemysłowej. Parking dla pracowników i gości przewidziany zgodnie koncepcją PZT załączoną do PFU.

1.2 ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE, PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU

Powierzchnia magazynu min 800 m² (budynek bez wymogu ogrzewania, obudowa ścian i dachu z materiałów izolacyjnych min 10 cm, w odcieniach szarości, uwzględniających utrzymanie dodatniej temperatury w okresie zimowym i odpowiednio niskiej w okresie letnich upałów, podłoga przemysłowa o nacisku min. 5 ton/m²)

W magazynie planuje się chłodnię o powierzchni około 100m² o temperaturze w zakresie od +1 stopnia Celsjusza i mroźnię o powierzchni około 60m², o zakresie temperatur do -25 stopni Celsjusza z możliwością wjazdu wózkiem paletowym z paletą. Grubość ścian min. 16 cm

Przy magazynie musi być też zlokalizowana wiatka która będzie miejscem na rozładunek i załadunek żywności w złych warunkach pogodowych.

Do hali dobudowany zostanie budynek biurowo socjalny z częścią magazynu ziemiołódów. Budynek ten będzie parterowy- i wykonany w technologii tradycyjnej.

Magazyn ziemiopłodów powinien mieć powierzchnię ok 90m².

Budynek wyposażony będzie w doki załadunkowe, z rękawami w celu zachowania ciągu chłodniczego.

Wymagania odnośnie pomieszczeń w części biurowej:

Wszystkie pomieszczenia biurowo-socjalne zaprojektowane powinny być z zachowaniem zasad sanitarnych, bhp, p.poż odpowiednich do magazynów żywności.

Ogólna powierzchnia biurowa to max 50 m². Wymagane pomieszczenia:

- a. Biuro (ok 20m²)
- b. Biuro (ok 15 m²)
- c. Pomieszczenie socjalne (ok 5m²)
- d. Węzeł sanitarny (ok 3m²)
- e. Komunikacja

Opis projektu zagospodarowania terenu

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę magazynu i biura, utwardzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd samochodów ciężarowych do bram. Dodatkowo przewiduje się wykonania chodników do wejścia biurowego oraz osobnego wejścia dla interesantów Banków Żywności. Zagospodarowanie obejmuje również budowę parkingu dla samochodów osobowych pracowników oraz gości Banków Żywności. Grubość utwardzenia (kostki) 80 mm. Na terenie w pobliżu magazynu powinno znaleźć się ogrodzone miejsce na składowanie palet do żywności, opakowań itp. oraz miejsce na pojemniki do segregacji odpadów.

1.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURA

Nazwa pomieszczenia	M ²
Magazyn	800
Magazyn ziemiopłodów	90
Wiata magazynowa	100
Część biurowo-socjalna	50

Powierzchnia zabudowania -1270 m², kubatura łącznie 8960 m³

ZESTAWIENIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Powierzchnia terenu opracowania- 5145 m²

Powierzchnia zabudowania 1270m²

Powierzchnia utwardzeń terenu ok. 3000 m² z czego:

- a) Parking 300m²
- b) Chodniki 100m²
- c) Plac manewrowy i drogi dojazdowe 2600m²
- d) Tereny zieleni /biologicznie czynne/ min 20% terenu inwestycji

OPIS KONSTRUKCJI I TECHNOLOGI WYKONANIA OBIEKTU

Wymagania ogólne:

1. Projektuje się zabudowę 1 kondygnacyjną.
2. Ławy i stopy fundamentowe oraz wyniesienia do poziomu projektowanej posadzki przewiduje się wykonać do wysokości ok. 0.3 m jako konstrukcje żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane.
3. Konstrukcja dachu stalowa /jako elementy pierwszorzędne dźwigary kratowe lub ramowe ze stali gorącowalcowanej tzw. hutniczej. Jako elementy połączeń dachowych dopuszcza się profile ze stali zimnogiętej. Ponadto wymaga się, aby na dachu obiektu przewidziano dodatkowe obciążenie dla potencjalnej instalacji fotowoltaicznej.

Część magazynowa:

1. Technologia konstrukcji stalowej ramowej z profili ze stali gorącowalcowanej (tzw. hutnicze) lub zimnogiętej bez słupów pośrednich wewnątrz hal. Zabezpieczona antykorozyjnie przez malowanie lub cynkowanie.
2. Obudowa ścian i dachu z płyty warstwowej z rdzeniem poliuretanowym PIR, min 10 cm, lub z wełny mineralnej, z materiałów co najmniej nie rozprzestrzeniających ognia (NRO). W miejscu chłodni i mroźni konieczne jest zwiększenie grubości obudowy.
3. Orynowanie rynnami stalowymi z instalacją do odprowadzenia wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo.
4. Użyte materiały muszą posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskim prawem budowlanym.
5. Doki towarowe – 2 sztuki z domkiem dokowym pod kątem 45- 90 stopni, platformą hydrauliczną, kołnierzem uszczelniającym. Brama sterowana automatycznie.
6. Brama stalowa segmentowa – podnoszenie bramy poprzez siłownik elektryczny.
7. Fotowoltaika o mocy 50 KW,

Część biurowo-socjalna z magazynem ziemioplodów:

1. Technologia tradycyjna. Budynek parterowy, dach płaski izolowany styropianem lub wełną min, pokryty podwójną papą termozgrzewalną.
2. Ocieplenie – metoda lekka – mokra zgodnie z warunkami technicznymi.
3. Orynowanie rynnami stalowymi z instalacją do odprowadzenia wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo.
4. Stolarka okienna PVC.

WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

Projektuje się w budynku instalacje z sieci miejskich : wody, elektryczne, gaz dla celów grzewczych (z możliwością zaproponowania innego niż gazowe ogrzewanie obiektu).

W zakresie instalacji wewnętrznych mieścić się będą następujące instalacje:

1. Elektryczna oświetleniowa i gniazd siłowych, oświetlenia ewakuacyjnego na głównych kierunkach ewakuacji.
2. Przeciwpożarowa — hydrantowa jeśli będzie wymagana lokalnymi przepisami.
3. Wody i c.w.u., kanalizacji sanitarnej.
4. Kanalizacji deszczowej w granicy działki
5. Ogrzewania części biurowo- socjalnej, pompa ciepła o mocy koniecznej dla funkcjonowania obiektu.

WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

1. Podstawowy standard wykończenia obiektu przewiduje posadzkę betonową zatartą na gładko i utwardzoną powierzchniowo w części halowej, ceramikę typu Gres w części biurowo-socjalnej oraz sanitariatach.
2. W pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych ceramika ścienna.
3. Ściany hal w technologii panelowej, z wypełnieniem z wełny mineralnej lub pianki PIR.
4. Stolarka i ślusarka drzwiowa w standardzie biurowym. Drzwi zewnętrzne stalowe lub aluminiowe izolowane, wrota hal stalowe, izolowane, przesuwne.
5. Ściany działowe biura murowane i tynkowane lub w technologii stelaża drewnianego z wykończeniem gips-karton.
6. W strefie socjalno- biurowej i komunikacji przewiduje się standardowe doświetlenie przy pomocy okien.
7. W pomieszczeniach socjalnych ceramika łazienkowa (WC, umywalki)

II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Podstawą planowanych robót będzie zgodność z MPZP oraz projekt budowlany.

2.2 Wymagania w zakresie dokumentacji budowlanej i wykonawczej.

- a) Wykonawca w ramach umowy wykona prace projektowe i uzyska konieczne decyzje administracyjne, uzgodnienia, pozwolenia, badania oraz wszelkie inne dokumenty podczas realizacji inwestycji budowlanej, w tym w szczególności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- b) Wykonanie (na warunkach określonych w umowie, zgodnie z dokumentacją i przepisami prawa) wszelkich czynności związanych z przeprowadzeniem odbiorów i uzyskaniem odpowiednich dokumentów odbiorowych oraz dopuszczenia do użytkowania.
- c) Wykonanie wszystkich robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej, zatwierdzonej przez Zamawiającego i uzyskanych decyzji administracyjno-prawnych wydanych przez stosowne organy Architektoniczno-Budowlane.
- d) Pełnienie nadzoru autorskiego.
- e) Na dokumentację techniczną składają się m.in.:
 - projekt budowlany PZT i PAB
 - projekt techniczny PT
 - dokumentacja projektowa wielobranżowa oraz wykonawcza robót budowlanych

2.3. Zamawiający wymaga aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i materiałów wykończeniowych i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował działania Wykonawcy.

Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania przepisów a Wykonawca będzie posiadał dokumenty i atesty że posiadają wymagane parametry.

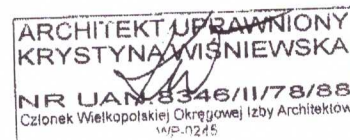
2.4. Projekt budynku powinien być zaprojektowany zgodnie z Wytocznymi w zakresie realizacji zasad równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasad równości szans i kobiet.

C.CZEŚĆ INFORMACYJNA

1 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz.U. z 2021r., poz.2458).

2 -Projekt budowlano-wykonawczy opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 IX 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 poz. 1129).

3 - Aktualnie obowiązujące Polskie Normy.



Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:500

5790479,13

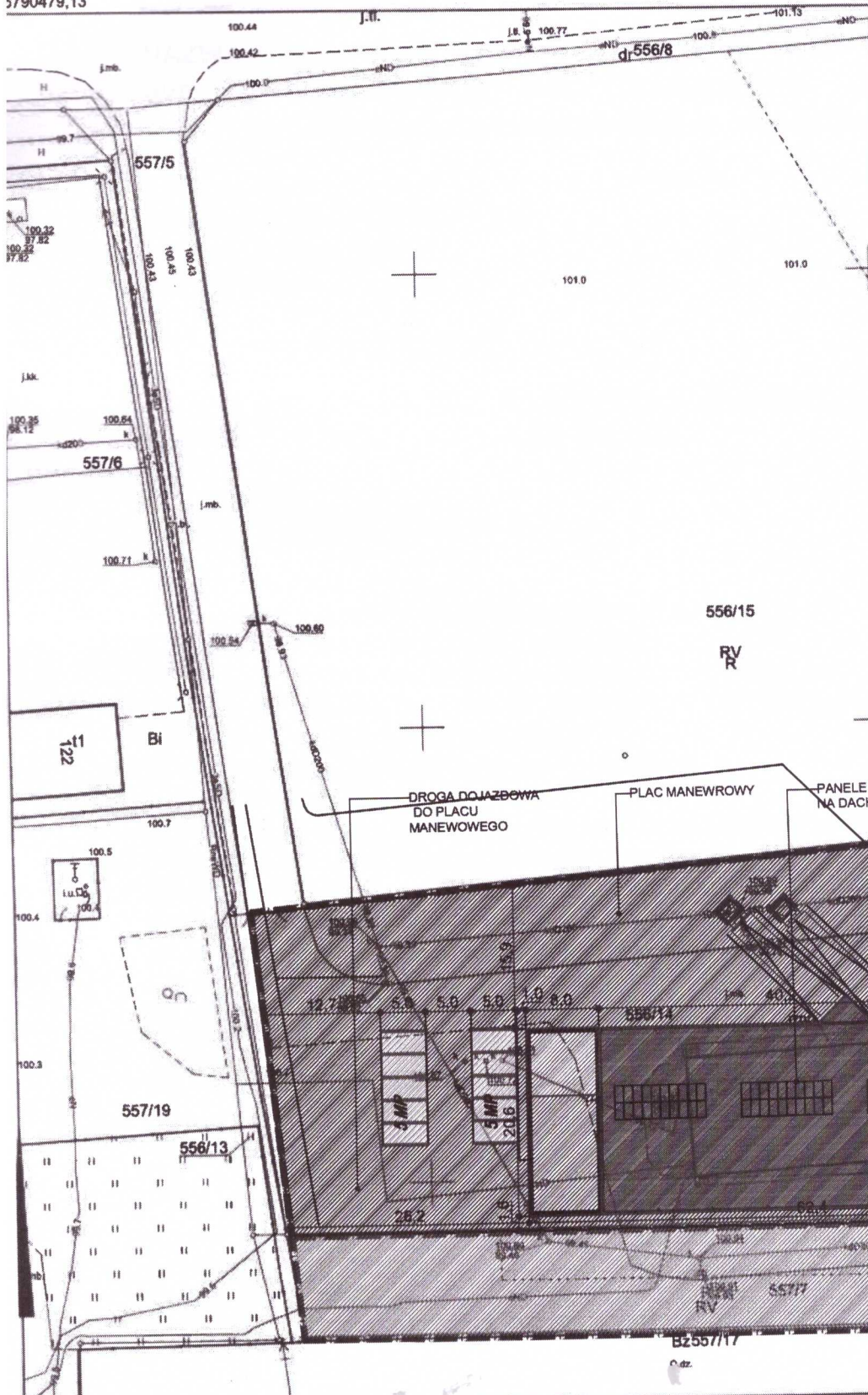
5790479,13

TREŚĆ RYSUNKU:		
PLANSZA KONCEPCYJNA		
TEMAT:	BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNO-BIUROWYM	
LOKALIZACJA:	62-510 Konin, ul. Przemysłowa 124 D	
INWESTOR:	BANK ŻYWNOSCI W KONINIE	
FAZA:	PROJEKT KONCEPCYJNY	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIĘ I NAZWISKO UPRAWNIENIA - SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż.arch. Andrzej Bielewski GPB.1.7342-28/98 specj. architektoniczna	
DATA:	NR RYS:	SKALA:
08.2023	PK/A/R.1	1:500

LEGENDA

- 1 GRANICA DZIAŁEK INWESTORA
- 2 POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA
- 3 PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
- 4 PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
- 5 CZĘŚĆ SOCJALNO-BIUROWA 49,5 m²
- 6 MAGAZYN ZIEMIOPŁODÓW (CZĘŚĆ MUROWANA) 96,0 m²
- 7 BUDYNEK MAGAZYNOWY 818,0 m²
- 8 MROŻNIE 62,0 m²
- 9 CHŁODNIE 100,0 m²
- 10 WIATA MAGAZYNOWA 123,0 m²

- INFORMACJE DODATKOWE:**
- 1 Ks - do szamba szczernego
 - 2 Kc - budowa łd ze studnią chłonną
 - 3 Plac manewrowy, drogi dojazdowe - kostka brukowa - 3000 m²
 - 4 Pow. biologiczne czynna 1370 m²
 - 5 Pow. zabudowy - 1280 m²
 - 6 Dokł towarowe - 2 szt.
 - 7 Zjazdy do doków z odprowadzeniem liniowym - 2 szt.
 - 8 Oświetlenie terenu z opraw LED na elewacji magazynu
 - 9 Panele fotowoltaiczne na dachu budynku magazynu
 - 10 Kubatura - 8960 m³
 - 11 Wysokość budynku - max 8,50 m



5790325,76

Wykonał: Andżelika Wozniak

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA KONINA

z up. Prezydenta Miasta Konina