

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

wykonanie przez Wykonawcę wielobranżowej dokumentacji projektowej na przebudowę wejścia do Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu i wyjścia z Kompleksu (zwanej dalej „dokumentacją projektową”) na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego wraz z wystąpieniem o wydanie i uzyskaniem, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

stanowiący szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający: **Termy Maltańskie Sp. z o.o.**

Adres Zamawiającego: **ul. Termalna 1, 61-208 Poznań**

Kody CPV:

71400000-2 – Usługi architektoniczne dotyczące

planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45.21.22.21 – Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych

45.33.00.00-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,

45.31.12.00-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych,

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej na przebudowę wejścia do Kompleksu Termy Maltańskie” w Poznaniu (zwanego dalej „Kompleksem”) oraz wyjścia z Kompleksu.

Główne założenia przebudowy wejścia do Kompleksu i wyjścia z Kompleksu:

- uzyskanie większej przestrzeni dla klientów w okresach szczytowych (letnich), podczas których Kompleks odwiedzany jest przez ok 5000 klientów dziennie,
- poprawienie komfortu klientów i obsługi poprzez usprawnienie wentylacji i klimatyzacji,

- usprawnienie obsługi klienta poprzez zastosowanie rozwiązań nie wymagających obsługi pracowników Spółki (automaty do sprzedaży biletów, automaty do samodzielnego rozliczania itp)
- zwiększenie powierzchni komercyjnej pod wynajem.

Skrócony opis ścieżki ruchu klientów po przebudowie jest następujący:

Wejście do Kompleksu odbywać się ma przez hol na poziomie +1. W holu na poziomie +1 ma być zlokalizowana cała infrastruktura do obsługi klientów, tj. kasy wejściowe, tripody itp. Wykonawca musi zaprojektować komunikację z holu +1 na hol na poziomie 0, skąd klienci przechodzą na szatni i dalej do poszczególnych stref Kompleksu. Wyjście klientów z Kompleksu powinno odbywać się poprzez hol na poziomie 0.

Podstawą opracowania dokumentacji jest założenie opracowane przez Zamawiającego, stanowiące Załącznik nr 1 do OPZ, obrazujące zakładaną ścieżkę poruszania się klienta.

Szczegóły rozmieszczenia poszczególnych elementów, ich wielkość i funkcjonalność, ustalone zostaną podczas spotkań, na których opracowywana będzie koncepcja architektoniczna.

1.1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.1.1. Uwarunkowania lokalizacyjne (sytuacja)

Obszar objęty zakresem opracowania oznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „TERMY MALTAŃSKIE” symbolem 2US/UT - z przeznaczeniem pod tereny usług sportu oraz usług turystyki i rekreacji.

Obecne wejście do Kompleksu znajduje się w budynku C Kompleksu na parterze.

Pełne informacje o Kompleksie znajdują się w dokumentacji powykonawczej do której Zamawiający posiada zależne prawa autorskie.

Dokumentacja powykonawcza zostanie udostępniona Wykonawcy po podpisaniu Umowy.

1.1.2. Uwarunkowania urbanistyczno- architektoniczne

Wprowadzenie elementów zabudowy, zagospodarowania, urządzeń oraz infrastruktury technicznej powinno stanowić uzupełnienie kompozycji przestrzennej, nawiązywać do istniejących stref w Kompleksie.

Należy dążyć do powiązania kompozycyjnego i widokowego z elementami otoczenia, poprzez:

- uzyskanie walorów przestrzennych o szczególnie wysokich walorach estetycznych;
- traktowanie zieleni, jako tworzywa kompozycji przestrzennej;
- staranne urządzenie strefy i małej architektury.

1.1.3. Inne uwarunkowania.

Przed przystąpieniem do projektowania i do uzyskiwania decyzji administracyjnych, koncepcja architektoniczna musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonej wersji muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.

Dokumentacja techniczna winna zostać wykonana zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Opis wymagań Zamawiającego został opracowany w oparciu o dostępną literaturę, rozwiązania projektowe, oferty, katalogi itp. Specyfikacje, opisy i warunki zamieszczone w PFU uwzględniają oczekiwany i wymagany przez Zamawiającego standard dla materiałów, wyposażenia i rozwiązań projektowych oraz pozostałych elementów przedmiotu zamówienia. Wszelkie proponowane materiały winny odpowiadać Polskim Normom i posiadać stosowne deklaracje zgodności.

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa na przebudowę wejścia do Kompleksu i wyjścia z Kompleksu opracowana zostanie na podstawie niniejszego PFU, Załącznika nr 1 do OPZ, postanowień Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa.

2.1.1 Dokumentacja projektowa winna zawierać:

- a) Koncepcję architektoniczną.
- b) Projekt budowlany (w uproszczonej formie) w celu wystąpienia w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, o wydanie

właściwych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania robót w oparciu o dokumentację projektową,

Przed przystąpieniem do uzyskiwania decyzji administracyjnych, projekt budowlany musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonej wersji muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.

- c) Inne opracowania wymagane dla uzyskania decyzji administracyjnych oraz uzgodnień branżowych.
- d) Projekty techniczne będącego częścią projektu budowlanego, rozumianego zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem budowlanym dla celów realizacji inwestycji - projekty techniczne stanowić będą uszczegółowienie dla potrzeb wykonawstwa projektu budowlanego.
Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych uzgodnieniach. Projekty techniczne winny zostać opracowane z podziałem na obiekty oraz branże.
- e) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- f) specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych wszystkich branż,
- g) przedmiary robót wszystkich branż,
- h) kosztorys inwestorski i zbiorcze zestawienie kosztów,

2.1.2 Weryfikacja i sprawdzanie dokumentacji Projektowej

- Jeżeli przepisy prawa lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności) i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
- Uzgodnienia i decyzje administracyjne - Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i

decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

- Mapy do celów projektowych - Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnych map do celów projektowych na obszary objęte przedmiotem zamówienia.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. Termalnej 1, ark. 7, obręb 0003 Komandoria w Poznaniu na cele budowlane, którą stanowi działka nr 1/27 (współłasność z Miastem Poznań reprezentowanym przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji w Poznaniu) i posiada zgodę Dyrektora POSiR na przebudowę wejścia do Kompleksu i wyjścia z Kompleksu.

2. Przepisy prawne związane z projektowaniem:

- 1) Dokumentację projektową, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne, należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1129).

3. Zamawiający dysponuje dokumentacją w zakresie planu zagospodarowania terenu, projektu budowlanego i powykonawczego dla Kompleksu która zostanie udostępniona Wykonawcy w razie potrzeby.

Załączniki:

1. Zakładana po przebudowie wejścia i wyjścia ścieżka ruchu klienta

