



Częstochowa 27.06.2024 r.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY REMONTU POMIESZCZEŃ
BIUROWYCH NA POTRZEBY ODDZIAŁU TERENOWEGO KRAJOWEGO
OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA W CZĘSTOCHOWIE**

(opracowany zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem 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)

Zamawiający: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy
w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa

Adres do korespondencji: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - Oddział
Terenowy w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 7

Adres inwestycji: Budynek administracyjny przy ul. Jana III Sobieskiego 7;
42-200 Częstochowa

Nazwy i kody robót:

CPV: 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;

CPV: 45410000-4 – Tynkowanie;

CPV: 45420000-7 – Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie;

CPV: 45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian;

CPV: 45440000-3 – Roboty malarskie i szklarskie;

CPV: 45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

CPV: 45311000-0 – Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz
opraw elektrycznych

Opracował:

mgr inż. Mirosław Pitek
Upr. Bud. UAN-VN/83861/39/89
w Spec. Kwalif. Budowl.
do Projektowania i Projektowania

Zatwierdził:

ZASTĘPCA DYREKTORA
Tomasz Pucek
Tomasz Pucek

Spis zawartości:

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:
 - a. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych;
 - b. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
 - c. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
 - d. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
 - a. Przygotowanie terenu;
 - b. Konstrukcji;
 - c. Instalacji;
 - d. Zagospodarowania terenu.
3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego:
 - a. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane;
 - b. Kopia mapy zasadniczej;
 - c. Inwentaryzacja;

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Zaprojektowanie i wykonanie remontu/modernizacji pomieszczeń o nr: 116; 117; i 117a w ramach dostosowania ich do potrzeb Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie.

Zakres planowanych prac w/w pomieszczeniach obejmować będzie między innymi przywrócenie wejścia z korytarza do pomieszczenia nr 116, likwidacja drzwi pomiędzy pomieszczeniami nr 115 i 116, wymianę stolarki drzwiowej, wymianę podłóg, wymianę instalacji elektrycznej gniazd i oświetlenia, wykonanie sieci LAN, odnowienie ścian poprzez naprawę tynków, wykonanie naprawy i gipsowania tynków wraz z ich gruntowaniem i malowaniem. Uzyskanie możliwości utworzenia min. 6 stanowisk pracy biurowej.

W pomieszczeniach przewidzianych do wykonania prac remontowych, należy przewidzieć poziomowanie podłóg z uzyskaniem poziomu posadzki na korytarzu. Różnica poziomów posadzki pomieszczeń biurowych i korytarza wynosi ok. 5 cm. Poziom posadzki w pokojach biurowych jest niższy od poziomu korytarza.

a. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych:

Powierzchnia pomieszczeń przewidzianych do wykonania remontu i modernizacji (o wysokości pomieszczeń min. 3,20m) :

nr pom.	pow. użytkowa	Przewidywana ilość stanowisk pracy	Przewidywana liczba zespołów gniazd 2x230V+2xRJ45(P EL).	Przewidywana liczba gniazd elektrycznych 230V
	m ²	szt.	szt.	
116	17,08	2	3	2
117	14,45	2	2	2
117a	12,72	2	2	2
	44,25	6	7	6

Dopuszcza się przekroczenie ilości powierzchni o $\pm 5\%$, chyba, że obowiązujące przepisy stanowią inaczej.

Prace związane z projektowanym remontem i modernizacją pomieszczeń obejmują:

- sporządzenie wstępnej koncepcji planowanych prac i uzyskanie akceptacji Zamawiającego,

- sporządzenie projektu budowlanego (wielobranżowego) w czterech egzemplarzach wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, na który posłuży do uzyskania prawa wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- opracowanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego,
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- kompleksowe wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów,
- przygotowanie dokumentów niezbędnych do użytkowania.

b. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu wymaganych przepisami pozwoleń/zgłoszeń. Przed złożeniem wniosku do urzędu o wydanie pozwolenia, zgłoszenia niezbędne jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego, rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

Zamawiający będzie wymagał również przedłożenia do akceptacji szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno - użytkowego i umowy.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie projektu zostanie zrealizowany w 4 tygodnie zaś w zakresie wykonania obiektu w 12 tygodni od podpisania umowy lecz nie później niż do 10 grudnia 2024 r.

Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu, będzie dokonywał odbiorów częściowych i dokona odbioru końcowego. Po odbiorze końcowym, wykonawca przygotowuje niezbędne dokumenty potrzebne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, spełniając wymagania Ustawy Prawo budowlane. Wykonawca przekaze również Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

Rozwiązanie ciągów komunikacyjnych dostosować do przepisów ppoż.

W całym budynku i pomieszczeniach wchodzących w zakres zadania zamontowana jest instalacja sygnalizacji ppoż. i oświetlenia ewakuacyjnego.

Prace budowlane będą prowadzone na terenie obiektu w trakcie jego użytkowania.

c. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.

Zamawiający oczekuje uzyskanie 3 pokoi biurowych. Ponadto należy wyrównać poziomy posadzek w ciągach komunikacyjnych i pokojach.

d. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

Dla poprawy funkcjonalności pomieszczeń biurowych należy przywrócić wejście do pomieszczenia nr 116 (z korytarza) i zlikwidowania (zamurowania) drzwi pomiędzy pomieszczeniami nr 115 i 116.

Pomieszczenia biurowe i korytarze - wykończenie ścian w zależności od technologii betonowe, murowane lub w technologii lekkich ścian płyt gipsowo – kartonowych, powinny być tynkowane, wykończone min. dwukrotnym malowaniem farbami trudnościeralnymi akrylowymi, emulsyjnymi, lateksowymi, poliwinylowymi lub silikatowymi na kolor RAL 9010 lub biały.

Podłogi ułożone na wylewkach samopoziomujących (wyrównany poziom do poziomu ciągów komunikacyjnych) w pomieszczeniach biurowych należy pokryć wykładziną dywanową o wysokich parametrach wytrzymałościowych.

Wykładziny muszą spełniać parametry określone w odpowiednich przepisach (aprobatach technicznych) w zakresie właściwości elektrostatycznych i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach biurowych. Podłogi pokoi biurowych wykończone w kolorze szarym, beżowym lub granatowym (do uzgodnienia z zamawiającym) Cokoliki przyściennie w listwie systemowej wypełnionej wykładziną jak na podłodze wysokości 5 cm.

Wymagane parametry (nie gorsze niż) wykładziny dywanowej w pomieszczeniach biurowych:

- wykładzina w płytkach 50x50 cm igłowana pętulkowa
- włókno 100 % poliamid barwiony w masie
- ciężar runa 500 g/m²
- gęstość 160 000/m²
- wysokość runa 3,5 do 4 mm
- podłoże – graphlex, bitumiczne z warstwami włókna szklanego
- przeznaczona do bardzo dużych obciążeń
- odporność na kołka krzesła – Ir>2,4
- stabilność wymiarów > 2%
- rezystancja pionowa między 5x10⁵ a 1x10⁹ Ω
- symulowane procesy chodzenia <2kV
- stabilność kolorów na płowienie 6-7
- klasyfikacja ogniowa M3(>4,5 kW/m² (ISO 9239)
- kolor wykładziny: szary/beżowy/granatowy.

Klej do wykładzin podłogowych- środek do stabilizacji wykładzin dywanowych. Produkt zapobiegający przesuwaniu się ułożonych pojedynczo płytek dywanowych na spodach bitumicznych, PCV, z włókniny itp. Który w razie konieczności, umożliwia, w czasie eksploatacji, łatwą wymianę płytek posadzki.

Sufity gładkie, szpachlowane gładzią gipsową, malowane jak ściany.

Drzwi do pomieszczeń biurowych pełne z płyty wiórowo kanałowej, wykończone laminatem w kolorze nawiązującym do drzwi już zamontowanych (jasno kremowo szarym), wyposażone w zamki z wkładką. Elementy zewnętrzne klamki i zamka (szyldy) mocowane na śruby przelotowe.

Drzwi do pomieszczeń należy wymienić na drzwi o szerokości 90 i wysokości 200 cm w świetle.

Parapety przewiduje się pozostawienie wewnętrznych nakładek z PCV na istniejących parapetach lastrykowych, w kolorze białym.

Oświetlenie stosownie do funkcji pomieszczenia biurowe – oprawy oświetleniowe LED nabudowane. Ilość i rozmieszczenie opraw musi zapewnić natężenie światła zgodnie z obowiązującymi przepisami (min. 500 Lux-ów na wysokości blatu biurka).

Specyfikacja oświetleniowych paneli LED:

- Panel LED o module 60x60 cm zasilana z sieci 230V.
- Temperatura barwowa światła 3 500 do 4 500 K z współczynnikiem oddawania barw CRI>80
- Kąt świecenia nie mniejszy niż 100 °
- Oprawa o niskim ośnieniu UGR< 19
- Skuteczność oświetlenia min. - 130 lm/W
- Czas pracy diod LED min. 50 000 h - gwarancja 5lat.

Instalacje centralnego ogrzewania

Przy projektowaniu prac należy przewidzieć wymianę grzejników żeliwnych żeberkowych na nowe.

Instalacje elektryczne

Przy projektowaniu prac należy przewidzieć demontaż istniejących lamp, włączników, gniazd elektrycznych i przewodów oraz montaż podtynkowo przewodów istniejącej instalacji p.poż.

Nowa instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd winna zostać wykonana jako instalacja podtynkowa. Włączniki światła dwubiegunowe z możliwością podziału na ½ całości oświetlenia w pomieszczeniach.

Każde pomieszczenie biurowe należy wyposażyć w gniazda 230 V poza zasilaniem sieci LAN w ilości planowanych stanowisk pracy plus jedno. W pomieszczeniach należy wykonać po min. 2 gniazda 230 V.

Należy przewidzieć rozbudowę/wymianę istniejącej elektrycznej tablicy rozdzielczej na korytarzu która obejmie zasilanie wszystkich pomieszczeń w tej części budynku.

Instalacje sieci LAN, WAN

Każde stanowisko pracy powinno być wyposażone w zespół gniazd 2x230+2xRJ45(PEL).

Okablowanie wykonane będzie w standardzie 6, musi spełniać normę ISO/IECDIS 11801.

Projektowana sieć na topologię rozproszonej gwiazdy, gdzie centralny element będzie w pomieszczeniu TI (włączona do istniejącej sieci w wydzielonym pomieszczeniu). Pomieszczenie TI zlokalizowane jest na parterze budynku.

Każde gniazdo RJ45 znajdujące się w punkcie końcowym będzie połączone z punktem dystrybucyjnym kablem typu skrętka kategorii 6 o przepustowości 200 Mb/s.

Punkt końcowy sieci będzie zawierać dwa gniazda RJ45 do podłączenia sprzętu przewidzianego na danym stanowisku pracy oraz dwa gniazda prądowe.

Obwody elektryczne zasilające PEL-e zawierać będą maksymalnie 10 gniazd (5x2).

Główne ciągi kablowe w budynku będą prowadzone w kanałach kablowych PCV. Kanały kablowe muszą zawierać odseparowane ciągi dla sieci logicznej oraz elektrycznej. Do zakańczania oraz łączenia kanałów kablowych zastosowane powinny być kształtki systemowe.

Gniazda elektryczne i teletechniczne muszą być jednoznacznie oznaczone w sposób ich identyfikacji na tablicy rozdzielczej elektrycznej i w przypadku gniazd teletechnicznych na patch'panelu.

Wykonana sieć LAN musi zostać przetestowana miernikiem z odpowiednimi certyfikatami z wynikiem pozytywnym i pomiary te muszą być przedstawione zamawiającemu.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

a) Przygotowanie terenu

Budynek poza pomieszczeniami przewidzianymi do remontu/modernizacji będzie w trakcie ich prowadzenia użytkowany, wobec czego należy przewidzieć wynoszenie wyposażenia, utrzymania drożności ciągów komunikacyjnych.

Należy przewidzieć wykonanie zabezpieczeń minimalizujących uciążliwości związane z prowadzeniem robót dla osób pracujących w pozostałych pomieszczeniach. Prace związane z kuciem, wierceniem i inne głośne prace, należy wykonywać po godzinie 15:00.

Wywozu odpadów budowlanych wykonawca winien dokonywać z zachowaniem obowiązujących przepisów i dokumentować gospodarkę odpadami.

b) Konstrukcji

Istniejący budynek to budynek konstrukcji tradycyjnej. Ściany murowane z cegieł ceramicznych, stropy prefabrykowane z płyt kanałowych i gęstożebrowe typu DZ. Nadproża otworów wykonano z prefabrykowanych belek żelbetowych typu L.

c) Instalacji

Budynek posiada instalacje wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (zdalną), elektryczną i teleinformatyczną. Instalacje wodna i kanalizacyjna posiadają piony w węzłach sanitarnych. Pomieszczenia remontowane należy wyposażyć w nową spełniającą obowiązujące przepisy instalację elektryczną oświetleniową (500 lux), gniazd wtykowych oraz instalację sieci LAN.

Zagospodarowanie terenu

Obsługę komunikacyjną w okresie prowadzenia robót wejściami od strony wschodniej poprzez istniejącą klatkę schodową.

W trakcie prowadzenia robót należy zachować drożne dojazdy i przejścia do pomieszczeń.

3. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.

a) Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

b) Kopia mapy zasadniczej (do celów opiniodawczych) w załączeniu.

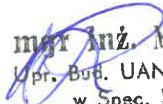
Inwentaryzacja pomieszczeń przeznaczonych do dostosowania do potrzeb Oddziału Terenowego KOWR.

mgr inż. Mirosław Pisk
Upr. Bud. UAN-VIII 83861/39/89
w Spec. Koszt. Budowl.
do Kierowania i Projektowania

**INWENTARYZACJA POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
W CZĘSTOCHOWIE, UL. SOBIESKIEGO 7
DZ.NR EWID.17/9**

Inwestor: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Częstochowie,
ul. Jana III Sobieskiego 7,
42-200 Częstochowa

Opracował: Mirosław Ptak


mgr inż. Mirosław Ptak
Upr. Bud. UAN-VII 83861/39/89
w Spec. Konstr.-Budowl.
do Kierowania i Projektowania

Częstochowa – czerwiec 2024 r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Opis techniczny

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot i cel opracowania
3. Lokalizacja i opis ogólny
4. Opis elementów budynku

Rysunki:

K-1 Rzut pomieszczeń na parterze

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Mapa syt.-wys. w skali 1:500 wydany przez UM Częstochowy Wydział Geodezji Kartografii i Gospodarki Gruntami
- Inwentaryzacja pomieszczeń cz. architektoniczna budynku będący w zasobach administratora budynku.
- Oględziny i pomiary własne.
- Obowiązujące normy i standardy.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja wybranych pomieszczeń nr 116, 117 i 117a w budynku administracyjnym, przy ul. Jana III Sobieskiego 7 w Częstochowie.

Celem jest opracowanie Programu Funkcjonalno Użytkowego będącego elementem dokumentacji przetargowej na wykonanie robót remontowych przedmiotowych pomieszczeń.

3. LOKALIZACJA I OPIS OGÓLNY

- Pomieszczenia zlokalizowane są na pierwszym piętrze budynku przy ul. Sobieskiego 7 w jego południowo - wschodnim skrzydle.
- Budynek o funkcji administracyjnej jest budynkiem cztero-kondygnacyjnym z przyziemem w części południowej i łączniku (cz. środkowa).
- Budynek posiada porzeczný układ konstrukcyjny.
- Pozostałe pomieszczenia w budynku są użytkowane przez różne instytucje administracji.

4. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU

4.1. FUNDAMENTY

Budynek o posadowieniu bezpośrednim na ławach fundamentowych.

4.2. ŚCIANY I NADPROŻA

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej. Ściany nośne to ściany zewnętrzne i ściany korytarza. Nadproża otworów drzwiowych – prefabrykowane typu L19. Przewody wentylacyjne poprowadzono w wewnętrznych ścianach korytarza.

4.3. STROPY, SCHODY I POSADZKI

W budynku zastosowano poprzeczny układ żelbetowych stropów gęstożebrowych typu DZ.

Schody wewnętrzne żelbetowe dwubiegowe. Posadka na korytarzu i pomieszczeniu węzła sanitarnego płytki ceramiczne, w pomieszczeniach nr 116, 117 i 117a na podłodze ułożona jest wykładzina pcv na wylewce.

4.4. STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

W otworach okiennych zamontowano stolarkę okienną PCV, wymienioną na początku XXI wieku (wymagająca regulacji). Parapety wewnętrzne betonowe z lastryka z nakładkami z tworzywa sztucznego.

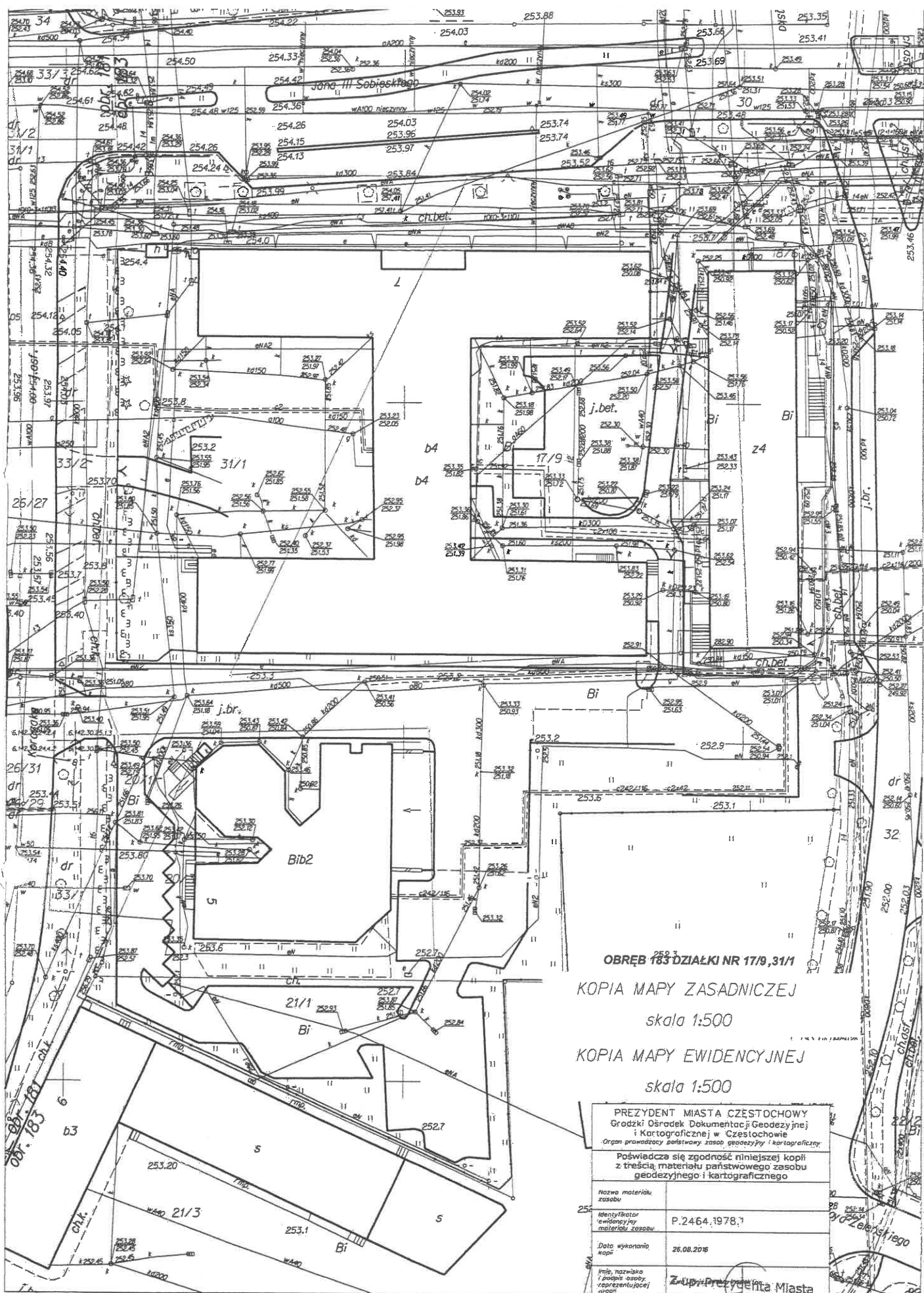
Drzwi o futrynach drewnianych i skrzydłach płytowych. Stolarka drzwiowa stara i mocno wyeksploatowana - do wymiany.

4.5. INSTALACJE

Budynek posiada instalację C.O. zasilaną z sieci miejskiej. Pomieszczenia wyposażone są w żeliwne grzejniki żeberkowe z zaworami na powrocie i zasilaniu z regulacją wydajności. Instalacja elektryczna gniazd wtykowych oraz oświetleniowa stara (przewód ochronny doprowadzony nie do wszystkich gniazd w pokoju). Zasilanie instalacji elektrycznej z tablicy rozdzielczej zlokalizowanej na korytarzu. Istniejące oświetlenie pomieszczeń lampami jarzeniowymi.

W całym budynku zainstalowany jest nowy system sygnalizacji pożaru oraz oświetlenia ewakuacyjnego.

mgr inż. M. Rosław Plak
Upr. Bud. JAK/VI/83661/39/89
w Spec. Kostr.-udowl.
do Kierowania i Projektowania



OBREB 183 DZIAŁKI NR 17/9, 31/1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

skala 1:500

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

skala 1:500

PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY
Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Częstochowie
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2464.1978.7
Data wykonania kopi	26.08.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z. Lipiński

Z. Lipiński
Inspektor

