

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w OPOLU
45-085 OPOLE, ul. NIEDZIAŁKOWSKIEGO 6**

**Częściowe zagospodarowanie
PARKING DLA PODRÓŻNYCH
w ciągu drogi krajowej nr 46 w km 121+050**

Zatwierdził :

Opole 2011

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Rozdział 1. Część opisowa

Rozdział 2. Część informacyjna

Rozdział 1. CZĘŚĆ OPISOWA

1. WSTĘP

1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Zaprojektowanie i wykonanie robót związanych z budową/dostosowaniem obiektu małej gastronomii na terenie parkingu w m. Grodziec, celu prowadzenia całodobowej obsługi gastronomicznej użytkowników parkingu. Teren, na którym powstanie obiekt małej gastronomii jest we władaniu Wydierżawiającego.

1.2 Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz.690);

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Budynki

2.1.1 Obiekt małej gastronomii

Projektowany i budowany/dostosowywany obiekt powinien być jednokondygnacyjny spełniający wymagania norm ISO, obejmujący m.in. pomieszczenia zaplecza gastronomicznego oraz sali spożywania posiłków. Obiekt może mieć dowolną powierzchnię zabudowy, nie mniejszą jednak niż 150 m². Jedynym ograniczeniem jest powierzchnia działki stanowiącej teren zagospodarowania o wymiarach około 25,0m na około 8,0m. Obiekt powinien posiadać instalacje: przyłącza wody, energii elektrycznej, kanalizacji opadowej i sanitarnej, instalację grzewczą i klimatyzacyjną.

3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dzierżawca będzie zobowiązany w terminie do 30 czerwca 2012r. do zagospodarowania części terenu wydierżawionego parkingu, poprzez wybudowanie/dostosowanie i oddanie do użytkowania obiektu małej gastronomii w wyznaczonej przez Wydierżawiającego lokalizacji w celu prowadzenia całodobowej obsługi gastronomicznej użytkowników parkingu.

Program funkcjonalno – użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji/dostosowania, odbioru i uruchomienia obiektu gastronomicznego, który jest przedmiotem niniejszego opracowania.

Dzierżawca podejmujący się realizacji/dostosowania przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

1. sporządzenia bądź pozyskania mapy sytuacyjno – wysokościowej dla celów projektowania,
2. pozyskania decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowych zadań wynikających z ustaw: Prawo Budowlane, Prawo Wodne, Prawo Ochrony Środowiska,

3. opracowania projektu budowlanego lub skorzystania z typowego gotowego projektu w zakresie zgodnym z zapisami Prawa Budowlanego oraz przedstawienie projektu do uzgodnienia Wyzierzawiającemu,

4. opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

5. realizacji robót w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane oraz zatwierdzone przez Wyzierzawiającego projekty wykonawcze po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę Dzierżawcy.

Wykonanie powyższego zakresu winno być zrealizowane w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego przez Dzierżawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu.

4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe są zgodne ze standardowymi funkcjami obiektu małej gastronomii.

Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414 ze zm.) wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

5.1 Plan usytuowania

Plan usytuowania obiektu małej gastronomii na terenie parkingu Grodziec przewiduje jego lokalizację na działce o wymiarach około 25,0m na 8,0 m usytuowanej w północnej jego części, na działce nr 910 arkusz mapy 1, przy granicy z działką nr 1242/53 (zgodnie z załącznikiem nr 5). Projekty powinny być uzgodnione z Wyzierzawiającym tj. Wydziałem Dróg opolskiego Oddziału GDDKiA.

5.2 Budynek małej gastronomii

Powierzchnia nie mniejsza niż 150 m² i nie większa jednak niż przeznaczona pod zabudowę działka o wymiarach 25,0 m na 8,0 metrów.

Budynek winien być jednokondygnacyjny niepodpiwniczony.

Sprawy formalno – prawne mogą rozpocząć się po podpisaniu umowy.

Przed przystąpieniem do budowy obiektu małej gastronomii Dzierżawca powinien uzyskać stosowne dokumenty uprawniające do rozpoczęcia inwestycji składając odpowiedni wniosek do właściwego organu administracyjnego wraz z projektem wykonawczym.

Roboty przygotowawcze nie mogą się rozpocząć wcześniej jak po dniu 31.12.2011r.

Wyzierzawiający wymaga, aby wszelkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu pieszego i drogowego w rejonie prac przy zachowaniu ciągłości funkcjonowania parkingu. Dzierżawca zabezpieczy istniejące zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie ogrodzenia miejsca robót.

Roboty ziemne

Prowadzić w sposób nie powodujący naruszenia istniejącej infrastruktury wyposażenia parkingu.

Posadowienie

Wydzierżawiający wymaga aby obiekt małej gastronomii był posadowiony w miejscu wskazanym na załączniku nr 5. Wejście do obiektu powinno nawiązywać poziomem do istniejącego chodnika.

Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie z wymaganiem Polskich Norm i spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie wykonawczym oraz w ramach akceptacji rozwiązań z Wydierżawiającym.

Wyposażenie obiektu w instalacje

Na terenie parkingu znajduje się przyłącza energetyczne. Projektowany obiekt ma zostać wyposażony w instalację elektryczną siły i światła, instalację grzewczą, wodno – kanalizacyjną, wentylację oraz klimatyzację. Przyłączenia powinny być tak wykonane, aby nie wpływały negatywnie na funkcjonalność obiektu oraz były zgodne z wymogami technicznymi branżowymi.

Wyposażenie instalacji elektrycznej powinno być zrealizowane zgodnie z wymaganiem Polskich Norm, przepisami i spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie wykonawczym. Obowiązkowe pomiary skuteczności zerowania wykonuje Dzierżawca po przyłączeniu obiektu do sieci energetycznej.

Wyposażenie obiektu w sprzęt

Urządzenia wyposażenia obiektu gastronomicznego należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Obiekt powinien być wyposażony zgodnie z projektem i powinien zapewnić maksymalną wygodę korzystania z obiektu przez użytkowników parkingu w wymiarze całodobowym przez cały tydzień.

Zieleni

Teren wokół budynku należy uporządkować. Należy przewidzieć zagospodarowanie poprzez odtworzenie trawnika.

Transport i montaż

Transport i montaż zapewnia Dzierżawca. Transport należy dokonywać samochodami przystosowanymi do przewozu ładunków o normatywnych wymiarach. W przypadku konieczności przewiezienia ładunku wykraczającego poza normatywne wymiary należy uzyskać stosowną decyzję na przejazd pojazdu nienormatywnego u właściwego zarządcy drogi. Wszystkie prace montażowe powinny być wykonywane z zachowaniem odpowiednich norm i przepisów BHP i powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.

5.3. Projekt zagospodarowania terenu parkingu i projekt budowlany na budowę obiektu „małej gastronomii” należy uzgodnić z Wydierżawiającym- Wydziałem Dróg Opolskiego Oddziału GDDKiA.

6. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU

6.1 Wymagania ogólne

Wymagania Wydierżawiającego określają wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy obiektu małej gastronomii, architektury, konstrukcji, instalacji, wykończenia i zagospodarowania terenu. Należy rozumieć, że wymagania, które nie zostały

sprecyzowane w niniejszym Programie Dzierżawca powinien uzgodnić z Wydzierżawiającym.

Dzierżawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych i elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,

Wyroby stosowane w trakcie trwania wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Dzierżawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Wydzierżawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

Kontroli Wydzierżawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z niniejszym Programem Funkcjonalno Użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonywania robót w aspekcie zgodności wykonania z projektem wykonawczym i specyfikacjami technicznymi.

6.2 Wymagania materiałowe

Dzierżawca będzie stosował tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, oraz posiadają wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz znaki bezpieczeństwa. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów.

6.3 Wymagania funkcjonalne

Budowa/dostosowanie musi spełnić najwyższe wymagania jakościowe oraz wymagania bezpieczeństwa i komfortu użytkowników. Pod względem funkcjonalnym budynki i urządzenia powinny odpowiadać zapotrzebowaniu i celowi, jakiemu mają służyć.

6.4 Wymagania dotyczące opracowań projektowych

6.4.1 Wymagane terminy

Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu do zaakceptowania harmonogram rzeczowy realizacji zamówienia przy podpisaniu umowy. Termin zakończenia wszystkich robót budowlanych – **30.06.2012r.**

6.4.2 Ilość egzemplarzy opracowań projektowych dla Wydzierżawiającego

- projekt wykonawczy w 2 egzemplarzach;
- dokumentacja powykonawcza i pozostałe opracowania w 2 egzemplarzach;

6.4.3 Ustalenia wyjściowe

Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, badania pozyskuje własnym staraniem Dzierżawca.

Dzierżawca dołączy do projektu oświadczenie, iż 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 Dzierżawcy wymaganych dokumentacji dla organizacji placu budowy dla prowadzenia robót.

Uzyskanie staraniem Dzierżawcy wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień, i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikających z przepisów oraz innych przewidzianych tokiem formalnych uzgodnień projektowych.

Kompletna dokumentacja przed rozpoczęciem prac budowlanych musi być zatwierdzona przez Wydzierżawiającego.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. PRZEPISY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz. 1133);
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995r. Nr 25, poz. 133);
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 1998r. Nr 126, poz. 839, Dz.U. Nr 74 poz. 836 z roku 1999);
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.);
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389);
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. 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);
9. Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
10. Ustawa z dnia 27.04.2001r.- Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
11. Ustawa z dnia 18.07.2001r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
12. Ustawa z dnia 04.02.1994r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 19.12.2001r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać projekty prac geologicznych (Dz.U. z 2001 r. Nr 153, poz. 1777);
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 19.12.2001r. w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinna odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie (Dz.U. z 2001 r. Nr 153, poz. 1779);
15. Ustawa z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.);

16. Ustawa z dnia 20.06.1997r. - Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.);
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.09.2003r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. z 2003r. Nr 177, poz. 1729);
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U. z 2003r. Nr 220, poz. 2181);
19. Ustawa z dnia 05.07.2001r. o cenach (Dz.U.2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.);
20. Ustawa z dnia 27.07.2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2001r. Nr 100 poz. 1085);
21. Ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

2. INNE ROZPORZĄDZENIA, USTAWY, NORMY I KATALOGI

Projektant na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględnić je w opracowaniu.
Dokumentacja powinna być zgodna z przepisami prawnymi obowiązującymi na dzień zgłoszenia zakończenia robót.

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Sytuacja na parkingu – załącznik nr 5;
3. Dokumentacja fotograficzna parkingu – załącznik 6 ;