

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

1. Nazwa zamówienia nadana przez zamawiającego:

**Budowa Centrum Edukacyjno-muzealnego przy Muzeum
im. K. Pułaskiego w Warce.**

2. Adres obiektu budowlanego:

05-660 Warka, ul. K. Pułaskiego 24

3. Zakres robót budowlanych objętych przedmiotem programu:

Kod CPV 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

Kod CPV 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie budowy obiektów budowlanych

Kod CPV 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Kod CPV 45212313-3 - Roboty budowlane w zakresie budowy muzeów

Kod CPV 45112711-2 - Roboty w zakresie kształtowania parków

4. Nazwa i adres zamawiającego:

Muzeum imienia Kazimierza Pułaskiego w Warce - Winiarach

05-660 Warka, ul. K. Pułaskiego 24

5. Opracował:

Studio Twórcze Marka Skrzyńskiego, ul. Krzyckiego 3/8, 02-52 Warszawa

mgr inż. arch. Marek Skrzyński

Warszawa grudzień 2008 r.

MAREK SKRZYŃSKI

mgr inż. architekt

PRAWA TWÓRCY Nr 812

Nr upr. ST. 659-78

1

*Studio Twórcze
Marka Skrzyńskiego*
02-052 Warszawa, ul. Krzyckiego 3/8
tel./fax: (22) 825 33 42

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Opis zamierzenia inwestycyjnego, charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Muzeum im. Kazimierza Pułaskiego w Warce mieści się w zabytkowym pałacu na terenie zabytkowego parku. Muzeum nie posiada żadnego zaplecza magazynowego. Ze względu na potrzeby rozwojowe instytucji i jej prawidłowe funkcjonowanie, niezbędne jest stworzenie nowej powierzchni użytkowej, która pozwoliłaby odciążać istniejący obiekt pałacowy szczególnie od funkcji administracyjnych i magazynowych, oraz zapewnić miejsce na cele edukacyjne i pracownie naukowe. Prócz tego w nowym obiekcie powinny znaleźć się pomieszczenia archiwum i sale wystaw czasowych. Budynek zlokalizowany będzie na działce przyłączonej do Zespołu Pałacowo-Parkowego Muzeum.

- powierzchnia netto obiektu: 1000 m²
- powierzchnia zabudowy: 700 m²
- kubatura: 4 000 m³

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Zabytkowy zespół pałacowo-parkowy stanowiący siedzibę Muzeum im. K. Pułaskiego stawia szczególne wymagania przed projektantami nowego obiektu muzealnego. Jego architektura nie może konkurować z architekturą pałacu, natomiast powinna zarówno z nią jak i z parkowym otoczeniem korespondować w sposób nie wywołujący dysonansów architektonicznych i urbanistycznych. Działka na której usytuowany będzie nowy budynek, powinna zostać zintegrowana komunikacyjnie i charakterem zieleni z zabytkowym parkiem. Poza innymi wymaganymi prawem uzgodnieniami i zatwierdzeniami, projekt ten musi być wykonany zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi i musi uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt musi być zgodny z Planem Miejscowym.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.

Budynek powinien zawierać następujące funkcje:

- sala konferencyjna z zapleczem
- sale wystawowe
- biblioteka
- archiwa
- magazyny muzealne
- administracja

- kawiarnia - sklepik
- zaplecze techniczne
- garaż dwustanowiskowy z warsztatem podręcznym i miejscem na sprzęt ogrodniczy
- pokoje gościnne
- sanitariaty
- komunikację

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

- sala konferencyjna z zapleczem:	150 m ²
- sale wystawowe:	175 m ²
- biblioteka:	25 m ²
- archiwa:	60 m ²
- magazyny muzealne:	130 m ²
- administracja:	80 m ²
- kawiarnia – sklepik:	75 m ²
- zaplecze techniczne:	20 m ²
- garaż dwustanowiskowy z warsztatem podręcznym i miejscem na sprzęt ogrodniczy	100 m ²
- pokoje gościnne:	40 m ²
- sanitariaty:	40 m ²

- komunikacja: ok. 105 m²

Wskaźniki powierzchniowo kubaturowe:

Powierzchnia netto obiektu: 1000 m²

Powierzchnia zabudowy: 700 m²

Kubatura: 4 000 m³

Powierzchnia użytkowa: 775 m²

Powierzchnia pomocnicza: 225 m²

Udział powierzchni ruchu w powierzchni netto: 11%

Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów:

Powyższe zestawienie powierzchni należy traktować jako orientacyjne (dopuszczalna tolerancja wynosi 10 %). Większe zmiany powierzchni poszczególnych pomieszczeń wymagać będą uzgodnienia pomiędzy projektantem i zamawiającym.

1.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Przygotowanie terenu budowy:

W związku z położeniem placu budowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku, należy jak najbardziej ograniczyć powierzchnię zaplecza placu budowy, oraz wytyczyć dojazd do budowy poza terenem parku. Należy to poprzedzić bieżącą inwentaryzacją zieleni, i tam gdzie to niezbędne dokonać zabezpieczeń drzew i krzewów. Drogi transportu materiałów budowlanych i ciężkiego sprzętu należy wytyczyć tak, aby nie niszczyć systemu korzeniowego nasadzeń. W niezbędnych przypadkach należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia (pomosty). Organizacja placu budowy i samej budowy musi uwzględniać konieczność normalnego funkcjonowania Muzeum w czasie trwania budowy.

Wymagania dot. architektury:

Budynek dwukondygnacyjny. Jego architektura nie może konkurować z architekturą pałacu, natomiast powinna zarówno z nią jak i z parkowym otoczeniem korespondować w sposób nie wywołujący dysonansów architektonicznych i urbanistycznych. Druga kondygnacja ma być ukryta w dachu łamanym – mansardowym. Maksymalna wysokość kalenicy dachu nie może przekraczać 11,5 m od poziomu przylegającego

terenu. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną (budynek pałacu po remoncie będzie pokryty dachówką).

Wymagania dot. konstrukcji:

Budynek powinien być zaprojektowany w konstrukcji tradycyjnej murowej z materiałów ceramicznych, lub w konstrukcji szkieletowej żelbetowej z wypełnieniami murowymi ceramicznymi, w zależności od koncepcji konstrukcyjnej uzgodnionej z zamawiającym. Stropy ogniotrwałe żelbetowe monolityczne nad obydwoma kondygnacjami, lub gęstożebrowe prefabrykowane. Dach kryjący piętro mansardowe, oraz dach nad piętrem zaprojektować w konstrukcji ciesielskiej.

Wymagania dot. instalacji:

Obiekt powinien być wyposażony w następujące instalacje:

- wodno-kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania zasilanego z pompy ciepła wspieranej przez system solarny
- elektryczną
- elektryczna niskoprądową (telefoniczną, siecią komputerową i internetu, p-poż, antywłamaniową, inst. dostępu i monitoringu)
- odgromową
- wentylacji mechanicznej i częściowej klimatyzacji wraz z automatyką.

Instalacja centralnego ogrzewania i wodna mają być wykonane w rurach miedzianych.

Wymagania dot. wykończenia:

- stolarka okienna drewniana sosnowa zespolona z okuciami obwiedniowymi antywłamaniowa
- stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa drewniana
- stolarka drzwiowa zewnętrzna dębowa z przeszkleniami antywłamaniowa
- bramy i drzwi zewnętrzne zaplecza technicznego wykończone drewnem dębowym
- elewacje tynkowe malowane w kolorze elewacji pałacowych
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną identyczną jak na remontowanym pałacu (uzgodniona z konserwatorem)
- obróbki blacharskie rynny i rury spustowe z blachy miedzianej
- podłogi w pomieszczeniach „suchych” i komunikacja na piętrze – klepka dębowa; sanitariaty, zaplecze kawiarni i pomieszczenia techniczne – gres; komunikacja na parterze i kawiarnia – płytki klinkierowe

Wymagania dot. zagospodarowania terenu:

Zarówno projekt jak i wykonanie przedmiotu zamówienia powinny być jak najmniej inwazyjne; a więc w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące zagospodarowanie terenu. Po zakończeniu budowy należy

zrekultywować teren placu budowy i jego zaplecza i doprowadzić do stanu pierwotnego. Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać istniejący układ komunikacyjny parku i zapewnić wygodne połączenie pomiędzy nowym obiektem i pałacem poprzez integracje przestrzenną i komunikacyjną.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy

Prawo Budowlane (Dz.U, z 2003 roku, Nr 207, poz, 2016 oraz z 2004 roku Nr 6, poz, 41, Nr 92, poz, 881, Nr 93, poz, 888 i Nr 96, poz, 956), obowiązującymi Polskimi Normami,

warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

- Planu Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Warka z późniejszymi uzupełnieniami
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Warka z późniejszymi uzupełnieniami
- Lokalny Program Rozwoju Miasta Warka na lata 2005- 2013 wraz z późniejszymi zmianami

2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Stanowi załącznik do programu.

2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Projekt należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane (Dz.U, z 2003 r, Nr 207, poz, 2016 z późniejszymi zmianami

obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych stanowiące załączniki do programu,

- szkice/ fotografie istniejącego obiektu pałacu,
- kopia mapy zasadniczej (do celów projektowych),
- kopia mapy ewidencyjnej,
- wypis z rejestru gruntów,
- Decyzja o Warunkach Zabudowy lub Wypis i Wyrys z Planu Miejscowego
- wyniki badań gruntowo wodnych dla potrzeb posadowienia projektowanego obiektu
- zalecenia konserwatorskie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- inwentaryzacja zieleni
- dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
- wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych
- zgody lub pozwolenia, oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem projektowanego obiektu do istniejących sieci
- dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z projektowaniem i budową, oraz jej przeprowadzeniem.

MAREK SKRZYŃSKI
mgr inż. architekt
PRAWA TWORCY Nr 812
Nr upr. ST. 659-78



**Centrum
edukacyjno-muzealne**