

**Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Puławach**24-100 Puławy, ul. Izabelli 6, NIP 716 000 50 79, KRS 0000012660, [www.opec.pulawy.pl](http://www.opec.pulawy.pl)

Załącznik nr 1 do SWZ

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA****1. OPIS OGÓLNY**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie Projektu Budowlanego częściowej przebudowy budynku administracyjnego OPEC Puławy zlokalizowanego przy ul. Izabelli 6 w Puławach dz. nr ewid. 1285 wraz ze zmianą aranżacji wewnątrz Biura Obsługi Klienta (BOK)

**2. CELEM OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest przystosowanie części pomieszczeń budynku na aktualne potrzeby następujących komórek organizacyjnych.

- Dział Obsługi Odbiorców Ciepła (NO)
- Rejon Ciepłowniczy III (REC-III)
- Dział Techniczny (TP) wraz z Głównym Specjalistą ds. Rozwoju (TR)

**3. ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie projektowe wg pkt.1 wielobranżowe obejmować będzie architekturę, konstrukcję, instalacje elektryczne, częściową aranżację wewnątrz i część kosztorysową Branża sanitarna do opracowania przez OPEC Puławy.

Opracowanie projektowe składać się powinno z:

- Koncepcji Projektowej (KP)
- Projektu Architektoniczno-Budowlanego (PAB)
- Projektu Zagospodarowania Terenu (PZT, o ile będzie wymagany)
- Projektu Technicznego (PT)
- Projektu Aranżacji Wnętrz pomieszczenie BOK (PAW)  
i odpowiadać powinno aktualnym przepisom dotyczącym szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

W zakresie zamawianego opracowania jest uzyskanie na własny koszt:

- niezbędnych materiałów do projektowania (w tym mapa do celów projektowych)
- wymaganych prawem opinii i uzgodnień
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.

**UWAGA: Obiekt zlokalizowany jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Część kosztowa składać się powinna z:

- Przedmiaru Robót (PR)
- Kosztorysu Inwestorskiego (KI)

**Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Puławach**24-100 Puławy, ul. Izabelli 6, NIP 716 000 50 79, KRS 0000012660, [www.opec.pulawy.pl](http://www.opec.pulawy.pl)

Załącznik nr 1 do SWZ

**4. ILOŚĆ EGZEMPLARZY DOKUMENTACJI**

- KP 2 egz.
- PAB 5 egz.
- PZT 5 egz.
- PT 4 egz.
- PAW 3 egz.
- PR 3 egz.
- KI 1 egz.

Dodatkowo wszystkie opracowania j.w. powinny być przekazane w formie elektronicznej:

- opisy, rysunki i obliczenia w plikach \*.pdf oraz edytowalnych \*.doc, \*.xls, \*.dwg,
- przedmiar i kosztorys w plikach \*.pdf oraz w pliku wymiany np. \*.ath

**5. TERMIN OPRACOWANIA DOKUMENTACJI**

4 m-ce od dnia podpisania umowy

**6. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA WYKONANIA OPRACOWANIA**

- a) Zamawiający nie posiada szczegółowej inwentaryzacji budowlanej pomieszczeń podlegających przebudowie (istniejące rzuty budynku należy zweryfikować w drodze pomiarów w ramach ich inwentaryzacji).
- b) Zaprojektowane rozwiązania adaptacji i przebudowy pomieszczeń powinny umożliwić przeprowadzeni przebudowy w sposób etapowy tj. w następującej kolejności:  
Etap 1 - pomieszczenia NOR (tj. Biuro Obsługi Klienta)  
Etap 2 - pomieszczenia REC-III  
Etap 3 - pomieszczenia TP+TR
- c) Część kosztowa powinna być opracowana tak aby w łatwy sposób można było wydzielić kosztowo i obmiarowo poszczególne etapy realizacji j.w.
- d) Rozpoczęcie opracowywania projektu poprzedzone być musi opracowaniem Koncepcji Projektowej i uzgodnienie jej z Zamawiającym.
- e) Skoordynowanie branży sanitarnej (opracowywanej przez OPEC) z pozostałą częścią projektu w gestii projektanta prowadzącego (tj. branży architektonicznej)
- f) Zaprojektowane zagospodarowanie pomieszczeń powinno w miarę możliwości zakładać wykorzystanie posiadanego obecnie przez Zamawiającego wyposażenia i umeblowania.
- g) Szczegółowe dane dotyczące stanu istniejącego, docelowych potrzeb i proponowanych sposobów ich zrealizowania przedstawiają załączone poniżej „Formularze danych do programu funkcjonalno-użytkowego” (3 formularze, oddzielnie dla każdego działu)



**Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Puławach**

24-100 Puławy, ul. Izabelli 6, NIP 716 000 50 79, KRS 0000012660, [www.opec.pulawy.pl](http://www.opec.pulawy.pl)

Załącznik nr 1 do SWZ

---

- h) Pomieszczenia przewidziane na potrzeby REC-III, TP i TR są w chwili obecnej nieużytkowane (zmiana przeznaczenia pomieszczeń), BOK pozostaje w pomieszczeniu obecnie przeznaczonym na tę funkcję.

## FORMULARZ

danych do programu funkcjonalno-użytkowego

1. Komórka organizacyjna: NO

2. Ilość osób:

istniejąca: 4

rezerwa:

3. Zajmowana obecnie powierzchnia:

pom. biurowe	-	m <sup>2</sup>
szatnie	-	m <sup>2</sup>
szatnie	-	m <sup>2</sup>
jadalnia	-	m <sup>2</sup>
warsztat podręczny	-	m <sup>2</sup>
inne (jakie?)	-	m <sup>2</sup> ( )
inne (jakie?)	-	m <sup>2</sup> ( )
inne (jakie?)	-	m <sup>2</sup>
RAZEM		m <sup>2</sup>

4. Funkcje użytkowe do zrealizowania w nowych pomieszczeniach

Funkcja użytkowa	Istniejąca czy dodatkowa ?		Ilość osób	Zwiększenie istniejącej powierzchni	Uwagi
	istniej.	dodat.			
biurowa	tak	tak	4	tak	
szatnia					Bez zmian
jadalnia					Bez zmian
warsztat podręczny					Bez zmian
archiwizacja dokumentacji techn.					Bez zmian
archiwizacja dokumentów innych		tak		tak	
magazynowanie podręczne					Bez zmian
drukowanie i skanowanie					Bez zmian
narady robocze					Bez zmian
informacja					Bez zmian
umywalnia + WC					Bez zmian

5. Ogólna propozycja sposobu zrealizowania funkcji (w tym sposób wydzielenia pomieszczeń)

- Zwiększenie istniejącej powierzchni biurowej
- Oddzielenie i wyciszenie stanowisk pracy, jeśli to możliwe każde stanowisko osobno

6. Proponowany obszar do zrealizowania funkcji (zakreskować)

PIWNICE ok. m2

*dodatkowe  
archiwum No*



PARTER ok. m2



## FORMULARZ

danych do programu funkcjonalno-użytkowego

1. Komórka organizacyjna: **TP + TR**

2. Ilość osób:

Istniejąca: 3 (TP pracownicy) + 1 (TP kierownik) + 1 (TR) = **5 osób**

rezerwa: 2 (praktykanci)

3. Zajmowana obecnie powierzchnia:

pom. biurowe	-	52 m <sup>2</sup>
szatnie	-	m <sup>2</sup>
szatnie	-	m <sup>2</sup>
jadalnia	-	m <sup>2</sup>
warsztat podręczny	-	m <sup>2</sup>
inne (jakie?)	-	10 m <sup>2</sup> (archiwum dokumentacji technicznej)
inne (jakie?)	-	15 m <sup>2</sup> (archiwum dokumentów innych)
inne (jakie?)	-	m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>77 m<sup>2</sup></b>

4. Funkcje użytkowe do zrealizowania w nowych pomieszczeniach

Funkcja użytkowa	Istniejąca czy dodatkowa ?		Ilość osób	Zwiększenie istniejącej powierzchni	Uwagi
	istniej.	dodatk.			
biurowa	TAK	-	7		w tym rezerwa dla praktykantów
szatnia	-	-			tylko wydzielone miejsce na szafy ubraniowe w pom. biurowym
jadalnia	-	TAK	3		jednocześnie 50%
warsztat podręczny	-	-	-		
archiwizacja dokumentacji techn.	TAK	-		2	bezpośrednio przy pom. biurowym w wydzielonym pomieszczeniu
archiwizacja dokumentów innych	TAK	-		1,5	Istn. pom. w piwnicy + dodatkowy obszar w pom. biurowym (zamykane szafy)
magazynowanie podręczne	-	TAK			zimowe garażowanie 2 rowerów
drukowanie i skanowanie	TAK	TAK			wydzielony obszar w pom. biurowym na drukarkę sieciową, ploter i 1 urządzenie rezerwowe
narady robocze	TAK	-			obszar w pom. biurowym na stół A0 i min. 2 krzesła
informacja	TAK	TAK		2	miejsce na zawieszenie mapy sieci Puław
umywalnia + WC	-	TAK	1		WC i natrysk

5. Ogólna propozycja sposobu zrealizowania funkcji (w tym sposób wydzielenia pomieszczeń)

- Pom. biurowe z „kącikami” do drukowania i narad roboczych w postaci open space’u z wydzielonym (oszklenie z żaluzjami) miejscem pracy dla kierownika TP

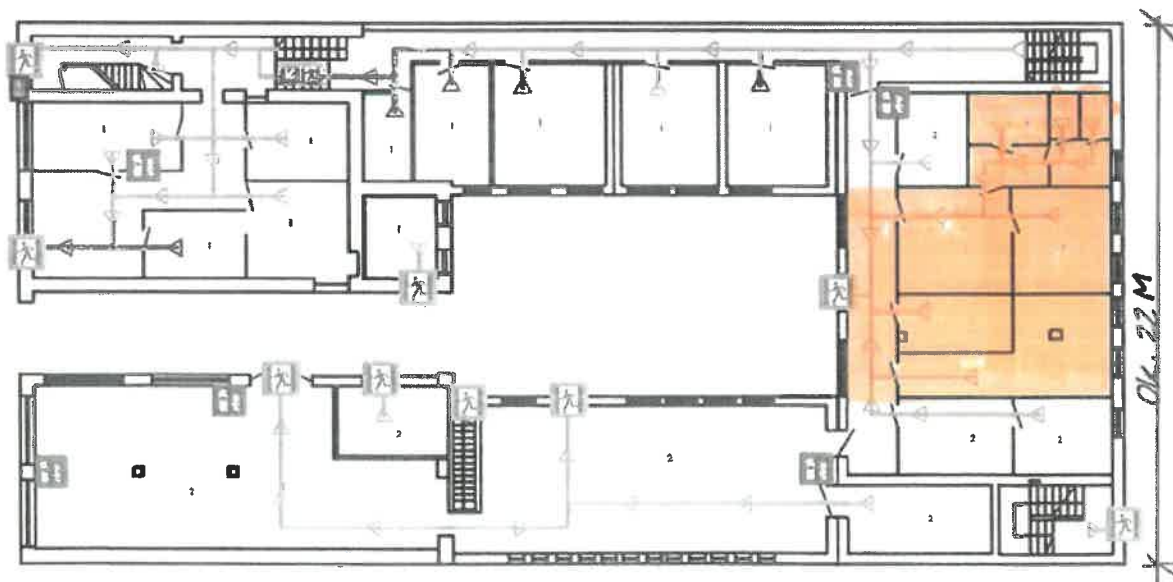
- Stanowiska dla pracowników TP i dla TR z częściowym, niskim oddzieleniem.
- Archiwum dokumentacji technicznej z wydzieleniem lekkim (np. szkło)
- Dodatkowe archiwum innych dokumentów bez wydzielenia (tylko zamykane szafy - RODO)
- Obszar drukowania oddzielony tylko ekranem akustycznym.
- Rezerwowe stanowiska dla praktykantów bez wydzielenia
- Jadalnia całkowicie wydzielona
- WC+umywalnia w oparciu o istniejące pomieszczenia sanitarne
- Garażowanie rowerów w schowku pod schodami

6. Proponowany obszar do zrealizowania funkcji (zakreskować)

PIWNICE ok. 22 m<sup>2</sup>



PARTER ok. 112 m<sup>2</sup>



## FORMULARZ

danych do programu funkcjonalno-użytkowego

1. Komórka organizacyjna: REC3

2. Ilość osób:

istniejąca: - umysłowi – 2 osoby  
- fizyczni – 12 osób

rezerwa: - fizyczni - 2 osoby

3. Zajmowana obecnie powierzchnia:

pom. biurowe	-21	m <sup>2</sup>
szatnie	-24	m <sup>2</sup>
sanitariaty	-24	m <sup>2</sup>
jadalnia	-34	m <sup>2</sup>
warsztat podręczny	- 73	m <sup>2</sup>
inne (jakie?)magazynek	-20	m <sup>2</sup> (
inne (jakie?)garaż *2	-39	m <sup>2</sup> (
inne (jakie?)korytarz	-22	m <sup>2</sup>

---

RAZEM 257 m<sup>2</sup>

4. Funkcje użytkowe do zrealizowania w nowych pomieszczeniach

Funkcja użytkowa	Istniejąca czy dodatkowa ?		Ilość osób	Zwiększenie istniejącej powierzchni	Uwagi
	istniej.	dodat.			
biurowa	tak		2		
szatnia	tak		14		w tym rezerwa
jadalnia	tak		16		w tym rezerwa
warsztat podręczny	tak				
archiwizacja dokumentacji techn.	tak				w pomieszczeniu biurowym
archiwizacja dokumentów innych	tak				w pomieszczeniu biurowym
magazynowanie podręczne	tak				
drukowanie i skanowanie	tak				w pomieszczeniu biurowym
narady robocze	tak				w pomieszczeniu biurowym
informacja	tak				Miejsce na zawieszenie mapy, tablicy informacyjnej, szafek na klucze do węzłów
umywalnia + WC	tak		14 2		1. wc, prysznic, umywalka 2. wc, umywalka

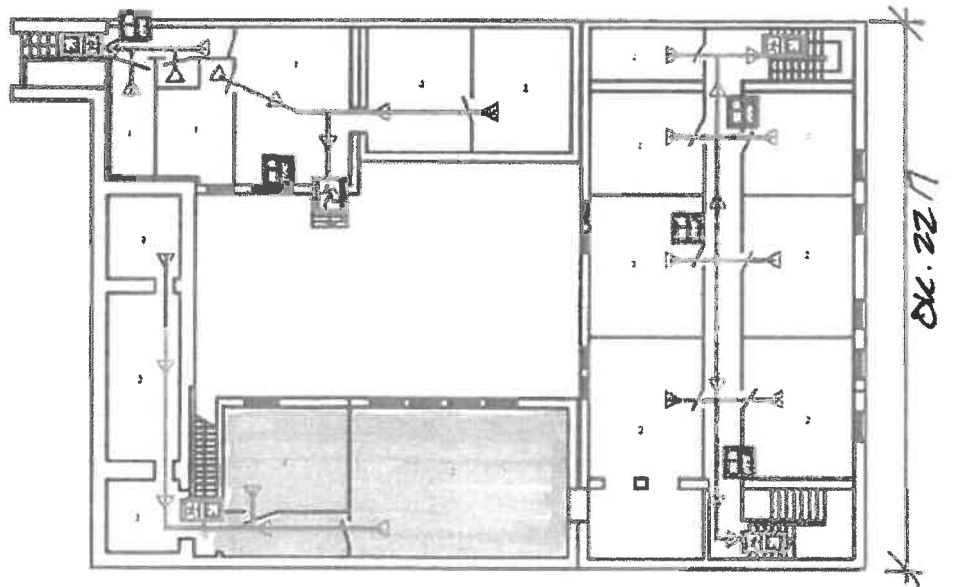


5. Ogólna propozycja sposobu zrealizowania funkcji (w tym sposób wydzielenia pomieszczeń):

- wejście z zewnątrz od ul. Izabelli
- zadaszenie nad wejściem (wykonanie jednolitego zadaszenia nad wejściami do budynku)
- pomieszczenie biurowe: 3 biurka, szafy na dokumenty, krzesła 3 szt., xero
- jadalnia z kuchnią: szafki kuchenne dla 16 osób, zlew, stoły, lodówka, kuchenka elektryczna
- szatnia: 14 szafek ubraniowych, wejście do sanitariatów
- sanitariaty: 1. prysznic - 3 szt., wc – 2 szt., pisuar 2 szt., umywalka 4 szt.  
2. wc – 1szt., umywalka 1 szt. (osobny sanitariat wejście z korytarza)
- pomieszczenia magazynowe: regały do przechowywania materiałów i narzędzi
- pomieszczenia warsztatowe:
  - stół spawalniczy z wyciągiem spalin
  - stół montażowy z imadłem
  - kowadło
  - stół dla elektryka
  - zasilanie 230 V i 400 V
  - wiertarka kolumnowa
  - szlifierka stołowa
  - szafki narzędziowe dla pracowników
- miejsce parkingowe dla samochodu służbowego

6. Proponowany obszar do zrealizowania funkcji (zakreskować)

PIWNICE ok. m2



PARTER ok. m2

