

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

(opracowany zgodnie z art. 103 ust 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz.1129, 1598, 2054 i 2269) i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.(Dz. U. Z 2021 r. poz. 2454 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego)

Program Funkcjonalno – Użytkowy dla realizacji zadania „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w miejscowości Zalesie, gm. Milejewo”

Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Milejewo
Ul. Elbląska 47, 82-316 Milejewo

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

„Wykonanie dokumentacji programu funkcjonalno – użytkowego termomodernizacji budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Zalesie, gm. Milejewo” w ramach zadania inwestycyjnego „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej oraz budowa infrastruktury turystycznej i towarzyszącej w miejscowościach Gminy Milejewo”

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno- użytkowy :

Zalesie 17, dz nr 3/11, 3/30, obręb Zalesie

Opracowujący:

mgr inż. arch. Kamila Kocharńska-Onoszko

Nazwy i kody przedmiotu zamówienia w systemie klasyfikacji CPV:

71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,

71223000-7 – Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków,

45260000-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach

45232460-4 - roboty sanitarne,

Kody słownika uzupełniającego:

DA 03-0 - obiekt o charakterze publicznym,

EA 12-8 - użytkownik obiektu: obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych,

EA 13-1 - użytkownik obiektu: obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych fizycznie.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO	4
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.	4
2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.	5
3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.	5
4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO – UŻYTKOWE.	6
5. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO- UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO - KUBATUROWYCH.	7
II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.	7
1. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU:	7
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	7
3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY	8
3.1 BRYŁA ZEWNĘTRZNA:	8
3.2 WNĘTRZE BUDYNKÓW	8
Ogólne:	8
Węzły sanitarne:	9
3.3 PRZEGRODY BUDOWLANE	9
3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI.	10
4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH.	10
4.1 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYŁĄCZY.	10
4.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH	10
5. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W ODNIESIENIU DO ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH.	11
III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO UŻYTKOWEGO	13
1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.	13
2. INNE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.	13

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Niniejszy dokument zawiera informacje i wymagania Zamawiającego do opracowania dokumentacji projektowej budowlanej oraz wykonania robót budowlanych dla wykonania termomodernizacji budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Zalesie.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w Zalesiu 17 i obejmuje zakresem część działki nr 3/11 oraz 3/30, obręb Zalesie, stanowiące własność Gminy Milejewo. Obszar oraz szczegółowa lokalizacja została umieszczona na mapie jako załącznik graficzny do niniejszego PFU.

Na ww. działce, znajdują się objęty opracowaniem budynek świetlicy (Zalesie 17). Teren objęty opracowaniem sąsiaduje z zabudową gospodarczą i wielorodzinną.

Budynek objęty opracowaniem jest zaliczany do budowli niskich do 12m (N), z którego wydzielone jest: pomieszczenie wraz z kuchnią, komutacją, toaletą oraz kotłownią i składem opału, który jest dostępny z zewnątrz budynku. Do elewacji frontowej przylega drewniane zadaszenie nad wejściem, kryte blachą falistą. Nad całością znajduje się poddasze nieużytkowe, puste.

Należy istniejący budynek dostosować do funkcji świetlicy wiejskiej. Zakres opracowania zakłada swoim zakresem przebudowę oraz termomodernizację.

Obecnie budynek nie jest użytkowany, wcześniejszym jego przeznaczeniem była usługa – sklep spożywczy.

Teren działki nie jest ogrodzony. Do inwestycji prowadzi zjazd z drogi gminnej stanowiący dojazd do działki 3/11. Działka nr 3/11 jest działką budowlaną. Obsługę komunikacyjną realizować korzystając z istniejącego zjazdu. Dojazd od strony drogi gminnej drogą dojazdową do budynku wielorodzinnego.

Budynek objęty opracowaniem jest zlokalizowany na terenie strefy B ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo.

Przedmiotowy teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego- Uchwała Nr XIX/99/2008 Rady Gminy Milejewo z dnia 15 października 2008r.

Na terenie działki 3/11 występuje następujące uzbrojenie podziemne – sieć kanalizacji sanitarnej do gminnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, sieć wodociągowa oraz sieć elektryczna.

Na terenie działki poza zakresem opracowania znajduje się zieleń wysoka i niska. Teren działki nie jest ogrodzony. Istniejące drzewa w obrębie terenu wokół budynku należy zabezpieczyć przed szkodliwymi czynnikami wynikającymi z procesu budowy.

W budynku świetlicy należy przeprowadzić remont oraz termomodernizację. W projekcie zostały wydzielone nowe pomieszczenia higieniczno sanitarne. Przewidziana jest wymiana stolarki okiennej i drzwiowej. W związku z termomodernizacją należy ocieplić ściany budynku, wykonać nową ocieploną posadzkę oraz docieplić strop na poddaszu nieużytkowym.

Na etapie wykonawstwa należy wykonać przebudowę wewnętrznych instalacji w budynku. Na terenie inwestycji należy wykonać placyk na pojemniki na odpady.

Na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego oraz zgodnie z wymaganiami dla zaprojektowania i wykonania wyżej przywołanego zadania inwestycyjnego i pozostałymi wymaganiami opisanymi przez Zamawiającego, zadaniem Autora projektu będzie:

- opracowanie kompletnego projektu architektoniczno – budowlanego i projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz uzyskanie pozwolenia na budowę,
- uzyskanie kompletu wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych do pozwolenia na budowę,

- uzyskanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania,
- opracowanie projektów technicznych wszystkich branż w zakresie koniecznym do wykonania zadania,
- realizacja adaptacji budynków wraz z wyposażeniem, uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu,
- pozyskanie mapy do celów projektowych
- uzyskanie wszelkich niezbędnych do zaprojektowania robót budowlanych dokumentów oraz informacji,
- zaprojektowanie, uzgodnienie i wykonanie wszystkich niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku instalacji,
- opracowanie przedmiarów i kosztorysów,
- opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych zgodnie z aktualnym rozporządzeniem

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Należy istniejący budynek dostosować do funkcji świetlicy wiejskiej. Projekty zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie budynków muszą być spójne z obecnym zagospodarowaniem terenu.

W zachodniej części zakresu objętego opracowaniem na działce 3/30 przewidziano przestrzeń przeznaczona na placik gospodarczy, za którym należy przewidzieć miejsce na panele fotowoltaiczne.

Budynek przekryty jest dachem dwuspadowym. Odwodnienie budynku rurami spustowymi na teren działki, bez zmian w stosunku do rozwiązań istniejących.

W budynku przewiduje się przebywanie maksymalnie 20 osób. W projekcie należy zaprojektować pomieszczenia higieniczno sanitarne - toaletę dla niepełnosprawnych i kobiet oraz oddzielne pomieszczenie dla mężczyzn. Przewidzieć pomieszczenie socjalne oraz pomieszczenie kotłowni.

Pomieszczenia powinny mieć wysokość minimum 3 m w świetle wykończonych ścian, z możliwością miejscowych obniżień do minimalnej wysokości 2,5m. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewnione oświetlenie dzienne, dostosowane do jego przeznaczenia.

Należy zapewnić w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1/8. Ostateczne rozwiązania projektowe należy zestawiać z warunkami technicznymi, a za wiążące uznawać określone w warunkach technicznych.

Należy wykonać ekspertyzę techniczną dachu w zakresie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych. W zależności od wyników ekspertyzy dach należy poddać renowacji lub rozebrać i odtworzyć.

Ilość kondygnacji: 1

Podpiwniczenie: nie

Konstrukcja dachu: dwuspadowy

Powierzchnia zabudowy: 106,74 m²

Powierzchnia użytkowa: 86,69 m²

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Wszystkie ustawy, rozporządzenia, normy i przepisy do których ma się zastosować projektant i wykonawca powinny być aktualne na dzień sporządzenia dokumentacji budowlanej.

Budynek użyteczności publicznej musi spełniać wszelkie wymogi wynikające z przepisów mi.:

- Ustawy Prawo Budowlane,

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Miejskowy plan zagospodarowania - Uchwała Nr XLVI/232/98 Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 27 maja 1998r.
- Innymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,
- Obowiązującymi normami,
- Zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- Wizją lokalną w terenie i niezbędną inwentaryzacją.

Podane w programie funkcjonalno- użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy powiązane i normy.

4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

W budynku zakłada się wyodrębnienie następujących stref zapewniających jego prawidłowe funkcjonowanie:

- a. Strefa społeczna (świetlica)
- b. Strefa sanitarna
- d. Strefa socjalna
- e. Strefa techniczna

Opis funkcji poszczególnych części:

Część I – STREFA SPOŁECZNA

- pomieszczenie świetlicy

Część II – STREFA SANITARNA

Strefa sanitarna powinna składać się z:

- sanitariat dla niepełnosprawnych
- sanitariat damski
- sanitariat męski

- pomieszczenie porządkowe

Część III – STREFA SOCJALNA

- pomieszczenie socjalne

Część IV – STREFA TECHNICZNA

- kotłownia

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

Nr	Nazwa i opis pomieszczenia	Ilość	Liczba stałych użytkowników	Powierzchnia użytkowa (m²)
1	Korytarz	1		5,49
2	Świetlica	1	20	47,03
3	Pom. socalne	1		9,66
4	Pom. gospodrcze	1		4,00
5	Komunikacja	1		7,44
6	Przedsiónek toalety męskiej	1		1,15
7	Toaleta męska	1		1,21
8	Toaleta dla niepełnosprawnych/ damska	1		4,22
9	Kotłownia	1		6,69
RAZEM OKOŁO				86,89

II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu:

- zagospodarowanie placu budowy w tym: zaplecze socjalne, ogrodzenie pełne, przyłączenie mediów na czas budowy w zakresie działania wykonawcy,
- należy przygotować dojazd na plac budowy,

2. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu:

- podłączenie nowych urządzeń do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej,
- należy wyodrębnić plac gospodarczy na odpady segregowane z powierzchnią utwardzoną np. kostką betonową w miejscu zgodnym z warunkami technicznymi oraz w miejscu bezpośredniego połączenia lub bliskim sąsiedztwie z drogą zewnętrzną – obsługującą służby porządkowe oraz upoważnione do odbioru nieczystości.

3. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury

3.1 Bryła zewnętrzna:

- a) Należy wymienić takie elementy jak: pokrycie dachu z blachy, deskowanie oraz pełną obróbkę blacharską wraz z rynnami i rurami spustowymi,
- b) Jako nowe pokrycie dachu należy zaprojektować dachówkę ceramiczną,
- c) Dach należy wyposażać w niezbędne elementy: płotki śniegowe oraz ławy i stopnie kominarskie,
- d) Należy wykonać ekspertyzę techniczną dachu w zakresie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych. W zależności od wyników ekspertyzy dach należy poddać renowacji lub rozebrać i odtworzyć,
- e) Elementy konstrukcyjne uszkodzone lub będące w złym stanie technicznym należy wzmocnić lub wymienić na nowe,
- f) Należy przeprowadzić renowację elewacji- w zakresie przeszyć ewentualnych pęknięć murów oraz wymienić zniszczony tynk na cienkowarstwowy,
- g) Należy docieplić budynek z zewnątrz wełną mineralną i styropianem,
- h) Należy docieplić oraz wykonać izolację pionową cokołu,
- i) Należy wymienić istniejącą stolarkę okienną i drzwiową,
- j) Należy wymienić parapety na nowe,
- k) Należy usunąć kraty oraz pozostałości po kratkach na oknach i uzupełnić mur w miejscu po ich montażu,
- l) Wszystkie instalacje poprowadzone po elewacji budynku, należy poprowadzić wewnątrz budynku,
- m) Należy usunąć istniejące opaski betonowe, osuszyć fundamenty poprzez wietrzenie w sezonie wiosenno-letnim, wprowadzić nową opaskę z kostki brukowej,
- n) Fundamenty budynku należy zabezpieczyć przeciw zawilgoceniu i kapilarnemu podciąganiu wody,
- o) Obiekt należy dostosować dla osób niepełnosprawnych,
- p) Należy wymienić dach nad wejściem na nowy z blachy trapezowej powlekanej,
- q) Ostateczna kolorystyka powinna być uzgodniona z inwestorem na etapie projektu budowlanego,
- r) Uzupełnić mur w miejscu po usunięciu wtórnego otworu drzwiowego, i w miejscach gdzie zamienione są otwory drzwiowe na okienne,
- s) Wykonać nowe otwory okienne i drzwiowe oraz nadproża stalowe w ścianach zewnętrznych elewacji,
- t) Usunięcie zewnętrznego trzonu kominowego w elewacji wschodniej,
- u) Zamurowanie ścian szczytowych w przestrzeni między stropem a kalenicą dachu, wykonać je z pustaków z betonu komórkowego o grubości 24cm,

3.2 Wymagania zamawiającego dotyczące wnętrza budynku

3.2.1 Ogólne

- należy wymienić posadzki zgodnie z wytycznymi inwestora, w pomieszczeniach mokrych gres antypoślizgowy.

Projekt powinien obejmować swoim zakresem całościowe wyposażenie budynków.

- a) Należy wyburzyć część ścian działowych,
- b) Nowo potraktowane ściany przewidziano z betonu komórkowego 12cm,
- c) Wykonać nową ocieploną posadzkę,
- d) Należy docieplić strop na poddaszu nieużytkowym,
- e) Należy przewidzieć schody strychowe na poddasze nieużytkowe,
- f) Należy wykonać nową wewnętrzną stolarkę drzwiową,
- g) Należy zapewnić wentylację grawitacyjną wspomaganą we wszystkich pomieszczeniach,

- h) Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy odpowiednio wyposażać w instalacje: wody, ogrzewania, kanalizacji, wentylacji grawitacyjnej wspomaganej, elektryczne oraz oświetlenie awaryjne, oświetlenie oznakowania dróg ewakuacyjnych,
- i) Ściany i posadzki w pomieszczeniach łazienek oraz kuchni do wys. 2m wykonać jako powierzchnie zmywalne,
- j) Szerokości wszystkich drzwi w obiekcie powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych
- k) Pomieszczenie gospodarcze do przechowywania środków czystości wyposażać we wpust podłogowy, zlew, umywalkę oraz zawór czerpalny ze złączką do węża. Ściany do wysokości 2m wykonać jako zmywalne,
- l) Kolory wnętrz, stonowane, należy uzgodnić z inwestorem na etapie projektu budowlanego,
- m) Dla świetlicy należy przewidzieć wymagane przepisami nasłonecznienie, stosunek powierzchni okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić min. 1:8,
- n) Płytki terakotowe, odporne na częste czyszczenie, wytrzymałe i łatwe w utrzymaniu,
- o) Ściany i posadzki w pomieszczeniach łazienek oraz kuchni do wys. 2m wykonać jako powierzchnie zmywalne,

Pomieszczenie techniczne:

Projekt powinien obejmować swoim zakresem wyposażenie pomieszczenia technicznego (kotłowni) spełniające warunki normy dotyczącej kotłowni na paliwo stałe. Pomieszczenie powinno być także wyposażone w podstawowe elementy branży sanitarnej (zlew, kratka ściekowa w posadzce oraz złączka w ścianie).

3.2.2 Węzły sanitarne:

- a) W toalecie ściankę kabin zaprojektować ze ścian pełnych
- a) Minimalne wymiary kabin w świetle wyprawionych ścian 1,0 m x 1,1 m.
- b) Posadzki z płytek gres ceramicznych antypoślizgowych, ściany do wysokości 2m z płytek ceramicznych.
- c) Instalacje ukryte (w bruzdach, obudowach, nad sufitem podwieszonym) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków,
- d) Pomieszczenie porządkowe wyposażać w szafkę ze zlewem 1-komorowym, na ścianie obok zamontować zawór czerpalny ze złączką do węża, posadzki wykonać z płytki gres a ściany do wysokości 2m pokryć płytkami ceramicznymi.
- e) Toaletę dla niepełnosprawnych wyposażać w pochwyty, lustra, pojemniki na mydło, pojemniki na ręczniki papierowe, śmietniki.
- f) W pomieszczeniach mokrych, gres antypoślizgowy,
- g) Nad umywalkami w glazurę wkomponować lustra,

3.3 Przegrody budowlane

Budynek musi mieć zapewnioną dobrą izolację termiczną przegród zewnętrznych, co zapewni niskie zapotrzebowanie na energię niezbędną do ich ogrzania. Przegrody oraz wyposażenie techniczne budynków muszą odpowiadać przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym na dzień 1 stycznia 2021 r. w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.).

3.3.1 – ściany

- Istniejące ściany zewnętrzne ceramiczne docieplić styropianem oraz wełną mineralną o grubości 18 cm, $U = 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Cokół docieplić styropianem XPS o grubości 15cm
- ściany działowe wykonać z betonu komórkowego gr 12 cm

3.3.2 – dach

- wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla dachu lub stropu pod nieogrzewanymi pomieszczeniami, nie może być wyższa niż: $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Stop na poddaszu budynku docieplić od góry warstwą wełny mineralnej gr 17cm, $U = 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.3.3 – stolarka

- Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (całych) $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej.
- Stolarka powinna zostać wymieniona na nową stolarkę PCV.
- Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla drzwi (całych) $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- W miejscach oznaczonych na rysunku należy zapewnić zabezpieczenie ppoż. okien i drzwi do EI60 i EI30

3.4 Wymagania dotyczące konstrukcji.

- a) Wykonać ekspertyzę oraz ocenę techniczną budynku
- b) Na elewacji wszystkie uszkodzenia oraz spękania muru zabezpieczyć w formie przeszywania muru prętami stosując np. technologię HeliBar
- c) Sprawdzić stan techniczny oraz stany graniczne nośności i użytkowania wszystkich elementów konstrukcyjnych budynków.
- d) Uzupełnić ubytki w elewacji, wzmocnić miejsca tego wymagających
- e) Naprawić i odnowić konstrukcję dachu wraz z wykończeniem
- f) Wykonać nadproże stalowe nad dodatkowymi otworami w ścianach zewnętrznej
- g) Wykonać prefabrykowane nadproże nad powiększeniem otworu w elewacji zewnętrznej
- h) Przewidzieć prefabrykowane nadproża nad poszerzonymi oraz nowymi otworami drzwiowymi w ścianach wewnętrznych

4. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji wewnętrznych.

4.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy.

Budynki przyłączyć do istniejących w budynku sieci:

- a) wodociągowej ,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) elektrycznej,

4.2 Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych

Budynek wyposażać w następujące instalacje :

Sanitarne:

- Instalacje wodociągowe:

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur miedzianych lub z tworzywa.

Przewody instalacji należy izolować cieplnie. Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

- Instalacje kanalizacji sanitarnej :

Całą instalację kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażać należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu. Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji kanalizacyjnej.

Wyposażenie sanitarne:

Punkty czerpalne i baterie z mieszaczem chromowane, zawory przelotowe i kurki czerpalne ze złączką do węża kulowe. Umywalki, miski ustępowe, pisuary, bidety ceramiczne białe; zlewy i kratki ściekowe

ze stali nierdzewnej. Ponadto pomieszczenia sanitarne należy wyposażać w dozowniki mydła, dozowniki ręczników papierowych, dozowniki papieru toaletowego oraz dozowniki na płyn do dezynfekcji, lustra itp.

- **Ogrzewanie:**

Instalacja centralnego ogrzewania zasilanego z pieca na paliwo stałe poprzez grzejniki panelowe. Przewidziany jest piec na pellet drzewny z podajnikiem 8kW.

Instalacje wykonać z rur miedzianych, stalowych lub z tworzywa schowanego w bruzdach.

- **Instalacje wentylacji:**

Wykonawca zaprojektuje i wykona system wentylacji grawitacyjnej wspomaganą, zapewniający wymaganą wymianę powietrza zgodnie z Polskim Prawem i Polskimi Normami.

Instalacje hydrantowe

Należy zapewnić wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynoszącą minimum 10 l/s.

Instalacje elektryczne, w tym:

- a) Instalacje oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego i awaryjnego
- b) instalację oświetlenia zewnętrznego w technologii niskoenergetycznej
- c) Instalacje gniazd wtykowych,
- e) Ochrona przeciw -porażeniowa,
- f) Budowę linii WLZ,
- g) Montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem,
- h) Instalacje telewizyjna (z anteną i gniazdami) należy zaprojektować w pomieszczeniu świetlicy,
- i) Sieć LAN, łącząca funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia z zastosowaniem nowoczesnych materiałów. Gniazda komputerowe i telefoniczne powinny spełniać wymagania kategorii 5e, aby można było je stosować zamiennie, w zależności od potrzeb. Sieć teleinformatyczną należy wykonać zgodnie z wymaganiami norm EIA/TIA 568, ISO/IEC 11801, pr EN50173 oraz Załącznikiem nr 23 do Rozporządzenia Ministra Łączności z dnia 04.09.1997 r. – "Wymagania techniczne na okablowanie strukturalne". Instalacje ukryte (w szachtach, obudowach), zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków.
- j) Sieć alarmowa
- k) Przewiduje się własne źródło energii w postaci paneli fotowoltaicznych umieszczonych po południowej stronie działki

Instalacje energetyczne:

Zamawiający wymaga wykonania obwodów w rurach ochronnych peszel przewodami kabelkowymi miedzianymi. Urządzenia wymagające pewności zasilania (centrala telefoniczna, serwer z siecią komputerową) przyłączone muszą być do sieci poprzez UPS.

Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznej: 0,23/0,4 kV, oświetlenie ogólne i miejscowe, oświetlenie awaryjne, ewakuacyjne, ochrona przepięciowa, uziemienie i ochrona przed porażeniem prądem, instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze.

Oświetlenie miejsc pracy winno spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskiej PN-EN 12464-1:2004 Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.

5 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r., Nr 147, poz. 1229 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 1138). Budynki wyposażone zostać powinny w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć obiekty w przenośne środki gaśnicze. Rozmieszczenie gaśnic powinno być zgodne z Normami Polskimi. W budynkach należy umieścić instrukcje przeciwpożarowe.

Należy dostosować do następujących wymagań w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych:

- Należy budynek dostosować do strefy pożarowej ZL III
- Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przeciwpożarowe.
- Należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynoszącą minimum 10 l/s.
- Ze względu na małą odległość budynku od granicy działki ścianę północną i wschodnią świetlicy należy zabezpieczyć ogniowo do REI120, a drzwi i okna w niej do EI60
- Pomieszczenie kotłowni należy wydzielić pożarowo ścianami w odporności REI60, drzwiami EI30 i stropem REI60

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

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

Działka nr 3/11 i 3/30, obręb Zalesie, jest własnością Gminy Milejewo.

2. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

- a) Mapa do celów projektowych
Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany jest uzyskać aktualną mapę dla celów projektowych.
- b) Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia budynków- nie jest wymagana ponieważ nie jest planowe posadowienie nowego budynku.
- c) Inwentaryzacja zieleni
Obszar opracowania niniejszego PFU nie obejmuje terenów zielonych a projektowane zmiany stanowią kontynuację wcześniejszych założeń, dlatego sporządzenie inwentaryzacji zieleni uznaje się za bezzasadne.
- d) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr XIX/99/2008 Rady Gminy Milejewo z dnia 15 października 2008r.
- e) Uzgodnienia z Inwestorem