

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

Zamawiający: Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o. ul. Marcinkowskiego 2-4, 48-300 Nysa

Nazwa zamówienia:

Budowa węzła sanitarnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 326, AM-4, obręb Skorochów

### **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

#### **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)

1.1.3. Zakres inwestycji

1.1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

1.1.5. Zapotrzebowanie na media

1.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.2.1. Przygotowanie placu budowy

1.2.2. Zagospodarowanie terenu

1.2.3. Część architektoniczna i konstrukcyjna

1.2.4. Część instalacyjna

1.2.4.1. Instalacje sanitarne wewnętrzne

1.2.4.2. Instalacje elektryczne i teletechniczne

#### **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

2.1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia

2.2. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu

2.3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

2.4. Załączniki do programu funkcjonalno -użytkowego - część rysunkowa i dokumenty

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest budowa węzła sanitarnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 326, AM-4, obręb Skorochów w celu stworzenia strefy obsługi plaży oraz pola namiotowego (ośrodka wypoczynkowego).

Obecna infrastruktura jest w złym stanie technicznym oraz nie odpowiada dzisiejszym oczekiwaniom oraz standardom.

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalno - użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy uzyskać pozwolenie na budowę.

#### **1.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU ORAZ ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

- pow. użytkowa ok. 90-100m<sup>2</sup>
- kubatura ok. 440-520m<sup>3</sup>
- pow. całkowita ok. 90-100m<sup>2</sup>

#### **1.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Teren uzbrojony jest w sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną.

#### **1.1.3. ZAKRES INWESTYCJI**

Zakres prac polega na opracowaniu dokumentacji projektowej oraz budowie węzła sanitarnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

#### **1.1.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

W węźle sanitarnym należy wykonać pomieszczenia:

- komunikacja ogólna ,
- zmywalnia,
- łazienka dla niepełnosprawnych,
- WC męski,
- WC damski,
- natryski,
- pomieszczenie techniczne.

Budynek musi zostać wyposażony w:

- instalację wodno - kanalizacyjną,
- instalację elektryczną,
- instalację wentylacji mechanicznej,
- instalacja solarna,
- zamki elektromagnetyczne.

### **1.1.5. ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA**

Wymagane jest przyłączenie obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej, wraz z opracowaniem niezbędnej dokumentacji oraz uzyskaniem wymaganych uzgodnień.

## **1.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1.2.1. PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY**

W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaze wykonawcy całość terenu objętego lokalizacją węzła sanitarnego.

Zagospodarowanie placu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych. Dojazd bramą od parkingu głównego (DK46).

W zagospodarowaniu placu budowy należy przewidzieć następujące elementy:

- ogrodzenie terenu;
- wyznaczenie stref niebezpiecznych;
- wykonanie niezbędnych dróg, dojazdów, wyjść i przejść dla pieszych;
- doprowadzenie energii elektrycznej;
- wody;
- odprowadzanie lub utylizacja ścieków;
- zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego;
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów;
- urządzenie placu postojowego dla maszyn i urządzeń.

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 r. Nr 47, poz.401) z późniejszymi zmianami.

### **1.2.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Należy uniknąć wycinki drzew. Projektowany budynek powinien być usytuowany w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby przebywające na plaży oraz na polu namiotowym. Wymagane jest przyłączenie obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej.

### **1.2.3. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA I KONSTRUKCYJNA**

Zgodnie z MPZP Uchwała Nr XVI/266/19 z dnia 2019-11-18.

#### **Oświetlenie i nasłonecznienie**

Oświetlenie ze źródłami światła typu LED, o odpowiednim stopniu ochrony IP, załączane z czujników ruchu wraz z czujnikami zmierzchu działającymi w pełnym zakresie powierzchni budynku. Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

#### **Komunikacja**

Budynek musi być dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

#### **Wyposażenie techniczne**

Budynek ma być wyposażony w instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacyjną
- grzewczą,
- wentylację mechaniczną,
- elektryczną i odgromową.

### **Bezpieczeństwo użytkowania**

Nawierzchnie dojeżdż do budynków i wjazdu należy zaprojektować i wykonać z materiałów nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

### **Higiena i zdrowie**

Budynek należy zaprojektować w sposób chroniący użytkowników przed wpływem substancji szkodliwych oraz przed zawilgoceniem i korozją biologiczną.

### **Ochrona przed hałasem i drganiami**

Nie dotyczy.

### **Oszczędność energii i zdolność cieplna**

Budynek należy zaprojektować w sposób umożliwiający użytkowanie i utrzymanie go na racjonalnie niskim poziomie poprzez zastosowanie wentylacji mechanicznej, instalacji solarnej oraz pompy ciepła do ciepłej wody użytkowej, oszczędnych źródeł energii.

### **Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Funkcja i lokalizacja budynku: budynek użyteczności publicznej.

Kwalifikacja wysokościowa budynku: budynek niski 1 kondygnacyjny.

Kwalifikacja pożarowa budynku: ZL-III.

Klasa odporności pożarowej budynku i odporność ogniowa elementów budowlanych

Klasa odporności pożarowej budynku: D

Odporność ogniowa poszczególnych elementów budowlanych:

- główne elementy konstrukcyjne R 30,
- konstrukcja dachu brak wymagań,
- strop REI 30
- ściana zewnętrzna EI 30,
- ściana wewnętrzna brak wymagań,
- przykrycie dachu brak wymagań,

Wszystkie elementy budowlane - nie rozprzestrzeniające ognia (NRO).

### **Warunki ewakuacji**

Drzwi zewnętrzne mają otwierać się zgodnie z kierunkiem ewakuacji ludzi. Długość dojeżdż ewakuacyjnych nie przekracza 30 m. Szerokość dróg ewakuacyjnych większa niż 1,4 m. Podręczny sprzęt gaśniczy i oznakowanie. Budynek przed oddaniem do użytku należy wyposażyć w gaśnice proszkowe oraz oznakowanie p. poż. (hydranty, gaśnice, wyjścia ewakuacyjne, poziome i pionowe drogi ewakuacji ludzi). Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru. Hydranty zewnętrzne bez zmian.

### **PODSTAWOWE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE.**

- KONSTRUKCJA - szkieletowa, z drewna C24, czterostronnie struganego, certyfikowanego, suszonego komorowo o wilgotności 12-16%,
- FUNDAMENTY
  - płyta fundamentowa: żelbetowa, z betonu wodoszczelnego
  - podbeton gr. 10cm,
- ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: płyta OSB3 lub MFP, ocieplenie gr. 18cm
- ŚCIANY WEWNĘTRZNE:
  - płyta g-k wodoodporna
- WENTYLACJA:

- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- STROPY:
  - nad parterem - strop drewniany obudowany płytami g-k na ruszcie aluminiowym i ocieplony wełną mineralną,
- WIĘŻBA: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi
- IZOLACJE:
  - przeciwwilgociowa:
    - podłogi na gruncie: folia PE grubości minimum 0,3mm, należy zachować ciągłość izolacji poziomej oraz wyprowadzić ją po zewnętrznej stronie ścian minimum 30cm nad poziom terenu lub tarasu,
  - termiczna:
    - strop nad poddaszem: wełna mineralna,
    - ściany zewnętrzne: styropian
    - podłogi na gruncie: styropian
    - ściany fundamentowe: styropian
  - paro przepuszczalna: nad krokwiami w dachu membrana o wysokiej paro przepuszczalności
  - paroszczelna: folia PE w stropach nad parterem

#### **Wykończenie wewnętrzne:**

- Stolarka drzwiowa – drzwi PVC,
- Parapety podokienne – PVC,
- Podłogi i posadzki – tarkett,
- Wykładziny ścienne – tarkett do wysokości minimum 2,0m,
- Malowanie – ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi do pomieszczeń mokrych.

#### **Wykończenie zewnętrzne:**

- Ściany zewnętrzne:
  - tynk strukturalny cienkowarstwowy,
  - cokół z masy żywicznej,
- Drzwi wejściowe aluminiowe
- Stolarka okienna – okna PVC, z szybą zespoloną o współczynniku  $U=1,0 \text{ W/m}^2\text{xK}$ ,
- Pokrycie dachu – blacho dachówka,
- Podokienniki zewnętrzne – z blachy powlekanej,
- Rynny i rury spustowe –stalowe,
- Obróbki blacharskie – z blachy powlekanej,

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. PRZEPISY PRAWNE ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Ustawa Z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( Dz.U. 2006 Nr 156 poz.1118 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.)
- Rozporządzenie 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 (Dz.U z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 06 czerwca 2008r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19.12.1994 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dz. U. z 1995 r., Nr 10, poz. 48, Dz. U. z 1995r., Nr 136, poz. 672),
- Normy Polskie i ISO.

## **2.2. POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU**

Należy uzyskać:

- warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan,
- warunki techniczne przyłączenia do sieci energetycznej,
- decyzję o pozwoleniu na budowę.

## **2.3. DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM**

Pożąda się rozwiązań architektonicznych na najwyższym poziomie, wynikającym z funkcji i sytuacji obiektu. Oczekuje się, że projektowane obiekt spełniać będzie wymagania estetyczne i jakościowe. Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne oraz materiałowe powinny oscylować w granicach średniorynkowych cen. Zaproponowane rozwiązania powinny być energooszczędne i powinny charakteryzować się niskimi kosztami utrzymania i zużycia mediów.

### **Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych zostaną przedstawione w STWIOR. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na wysokim poziomie. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działania w zakresie:

- organizacji robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy;
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich;
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw, związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub

specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

## **2.4. ZAŁĄCZNIKI DO NINIEJSZEGO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

Cześć rysunkowa:

1. Rys. Aranżacja