

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego	<b>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BUDYNKU CECHU RZEMIOŚŁ RÓŻNYCH W GRÓJCIE NA POMIESZCZENIA PORADNI PSYCHOLOGICZNO- PEDAGOGICZNEJ W GRÓJCIE</b>
Adres obiektu budowlanego.	JEDNOSTKA EWID. GRÓJEC, OBRĘB GRÓJEC, DZIAŁKA NR EWID.1691/2 PRZY UL. POLSKIEJ ORGANIZACJI WOJSKOWEJ W GRÓJCIE
nazwy i kody	45000000-7 - Roboty budowlane 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45320000-6 - Roboty izolacyjne 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45410000-4 - Tynkowanie 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian 45431000-7 - Kładzenie płytek 45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie 45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
Nazwa i adres zamawiającego	<b>POWIAT GRÓJECKI</b>  <b>UL. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 47</b>  <b>05-600 GRÓJEC</b>
Imię i nazwisko osoby opracowującej	mgr inż. arch. MARCIN ZAGDAŃSKI Uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania <i>w specjalności architektonicznej: Bł-PdOKK51/2014/2006</i>

## **1. SPIS ZAWARTOŚCI**

### **1.0. Strona tytułowa.**

- 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego
- 1.2. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC

### **2. Część opisowa.**

- 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.6. Określenie możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

### **3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

- 3.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych (zakres rzeczowy)
- 3.2. Wymagania dotyczące architektury
- 3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji
- 3.4. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
- 3.5. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych

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

- 4.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.
- 4.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

### **5. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

- 5.1. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 5.2. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zamówienia
- 5.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych



## **2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlanych dotyczących zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku cechu rzemiosł różnych w Grójcu na pomieszczenia poradni psychologiczno- pedagogicznej w Grójcu.

### **2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU, ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

Przedmiotowy budynek wzniesiony został w latach 1959 – 1963. Budynek stanowi jedną zwartą bryłę architektoniczną. Obiekt wzniesiony jest na planie kwadratu z centralnie położoną klatką schodową. Jest to obiekt dwukondygnacyjny o wymiarach 12,19 m x 12,95 m w całości podpiwniczony, z czego wyodrębnia się w nim dwie kondygnacje użytkowe nadziemne: powierzchnia użytkowa parteru : 117,35m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa piętra :123,02 m<sup>2</sup> i jedną kondygnację podziemną oraz poddasze nieużytkowe. Istniejący budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej. Dojazd do budynku od ul. Polskiej Organizacji Wojskowej.

Po wykonaniu robót budowlanych w obiekcie wyodrębnione zostaną cztery strefy funkcjonalne.

- Pomieszczenie biurowe Cechu Rzemiosł Spożywczych znajdujące się na parterze obiektu
- Punkt biblioteczny znajdujący się na parterze obiektu
- Gabinety psychologiczno- pedagogiczne znajdujące na piętrze obiektu.
- Pomieszczenia biurowe poradni.

Dla wszystkich użytkowników na parterze został zaprojektowany ogólnodostępny węzeł sanitarny wraz z toaletą dla osób niepełnosprawnych.

Dostęp do obiektu zapewniony jest z dwóch stron od strony elewacji frontowej poprzez zewnętrzne schody oraz od tyłu budynku poprzez nowoprojektowaną pochylnię dla osób niepełnosprawnych na dalszy poziom budynku dostęp osób niepełnosprawnych będzie zapewniony poprzez schodolaz zainstalowany na pierwszym ciągu biegów schodowych.

Na piętrze budynku zostały zaprojektowane nowe pomieszczenia na potrzeby poradni powstałe z istniejącej sali konferencyjnej Zapewnienie wody pitnej w pomieszczeniu biblioteki będzie poprzez dystrybutory wody pitnej. Na piętrze zostały zaprojektowane, pomieszczenia socjalne i biurowe oraz pomieszczenie porządkowe. Projektowane gabinety na piętrze nie pełnią funkcji gabinetów zabiegowych, stanowią jedynie gabinety konsultacyjne w zakresie logopedii i psychologii.

Projektowany budynek w poziomie parteru spełnia wymagania w zakresie dostosowania pomieszczeń do potrzeb osób niepełnosprawnych określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez projektowaną pochylnię lokalizowaną od strony zachodniej oraz poprzez zamontowanie krzeselka schodowego.

Pomieszczenia znajdujące się w piwnicy pełnią funkcję techniczną i nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi, pomieszczenia te są niedostępne dla osób postronnych. W piwnicy znajduje się kotłownia oraz magazyny techniczne budynku.

Powierzchnia zabudowy budynku

157,86 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku  
Kubatura projektowanego budynku

234,15 m<sup>2</sup>  
1105,00 m<sup>3</sup>

### **2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- a) dla przedmiotowego terenu nie ma uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego
- b) Zamawiający jest w posiadaniu decyzji obowiązującej o pozwoleniu na budowę
- c) dla potrzeb przeprowadzenia procedury uzgodnieniowej oraz uzyskania zezwoleń i zatwierdzeń Zamawiający przygotowuje stosowne Pełnomocnictwo dla osób wskazanych przez Wykonawcę
- d) na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania dla potrzeb realizacji robót projektu organizacji placu i zaplecza budowy, z obsługą komunikacyjną budowy oraz uzgodnienia z właściwymi służbami
- e) zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;
- f) w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;
- g) transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach kompleksu;
- h) teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
- i) materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;
- j) wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
- k) nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

### **2.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku będzie znajdować się poradnia psychologiczno- pedagogiczna. Na parterze budynku zostały zaprojektowane nowe pomieszczenia na potrzeby poradni z istniejących sal tj. pomieszczenie biurowe, gabinet, sekretariat, punkt biblioteczny, pomieszczenie socjalne oraz wc dla osób niepełnosprawnych i pomieszczenie porządkowe wyodrębnione z istniejącego pomieszczenia gospodarczego. Natomiast na piętrze zostały wykonane gabinety, pomieszczenie socjalne i biurowe oraz pomieszczenie porządkowe.

Poradnia będzie udzielać pomocy psychologiczno-pedagogicznej dzieciom i ich rodzicom oraz nauczycielom placówek oświatowych. Adaptacja pomieszczeń uwzględnia takie rozwiązania, które umożliwią stworzenie odpowiednich warunków do zapewnienia dzieciom i młodzieży szkolnej i ich rodzicom pomocy specjalistów w zakresie:

- zaburzeń rozwojowych u małego dziecka,



- problemów emocjonalnych i wychowawczych,
- trudności edukacyjnych, • problemów w czytaniu i pisaniu (dysleksja),
- problemów rodzinnych,
- problemów szkolnych wynikających z niepełnosprawności i chorób,
- wyboru zawodu i kierunku studiów,
- problemów z zażywaniem przez dzieci i młodzież środków odurzających,
- wad wymowy,
- zaburzeń psychoseksualnych

## 2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Nowa funkcja pomieszczeń została przedstawiona w proj. architektonicznym. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji przedstawiono poniżej w poniższym układzie tabelarycznym.

Piwnica oraz pomieszczenie Cech Rzemiosł Różnych nie jest przedmiotem opracowania.

### Parter :

Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia m <sup>2</sup>
1	Pom. biurowe	gres	8,29
2	Sekretariat	gres	9,96
3	Gabinet	gres	12,15
4	Pom. Socjalne	gres	3,75
5	Punkt biblioteczny	gres	22,92
6	Komunikacja	gres	12,39
7	Przedsionek	gres	3,37
8	<i>Pom. Cechu Rzemiosła</i>	<i>gres</i>	<i>23,97</i>
9	Komunikacja	gres	6,84
10	Pom. porządkowe	gres	3,07
11	Wc dla niepełnosprawnych	gres	4,06
12	Wc damskie	gres	2,62
13	Wc męskie	gres	2,56

**Razem powierzchnia parteru :115,43 m<sup>2</sup>**

**Piętro:**

Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia m <sup>2</sup>
1	Gabinet	gres	10,93
2	Gabinet	gres	10,58
3	Gabinet	gres	10,58
4	Gabinet	gres	10,58
5	Gabinet	gres	12,01
6	Pom. porządkowe	gres	2,10
7	Komunikacja	gres	12,82
8	Gabinet	gres	26,98
9	Komunikacja	gres	6,81
10	Gabinet	gres	10,31
11	Pom. socjalne	gres	6,49

**Razem powierzchnia piętra :119,05 m<sup>2</sup>**

## **2.6.OKREŚLENIE MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZEŃ PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW.**

Zamawiający dopuszcza  $\pm 10\%$  odchylenia parametrów powierzchni i kubatur, pod warunkiem, że uzyskane powierzchnie i kubatury spełniają wymogi przepisów i norm.

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

#### **3.1. CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH (ZAKRES RZECZOWY)**

Zamawiający wymaga, aby nowe elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 40 lat. Instalacje nowo projektowane w zakresie rurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie przez co najmniej 15 lat.

#### **3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURA**

Z uwagi na zmianę funkcji części budynku należy zaprojektować i wykonać nowy układ funkcjonalny części parteru oraz piętra budynku.

##### **Podstawowy zakres robót:**

##### **Roboty rozbiórkowe zewnątrz:**

- Skucie istniejących schodów oraz rozebranie nawierzchni z kostki

##### **Roboty rozbiórkowe wewnątrz budynku:**

- Rozebranie części ścianek działowych gr.12cm w części parterowej
- Demontaż drzwi zewnętrznych
- Demontaż drzwi wewnętrznych
- Rozebranie okładzin ściennych z płytek
- Rozebranie posadzek wraz z cokolikami i listwami
- Skucie betonowej warstwy podposadzkowej gr. do 5cm
- Demontaż balustrady na klatce schodowej
- Demontaż boazerii
- Oczyszczenie ścian murowanych malowanych
- Oczyszczenie sufitów malowanych

##### **Ścianki działowe**

- Nowe ścianki działowe –ścianki działowe gipsowo-kartonowe gr.12,5cm na stelażu systemowym wypełnione wełną mineralną, obustronne płytowanie, szpachlowanie, między gabinetami dla terapii indywidualnych, rodzinnych muszą być o wysokiej izolacyjności akustycznej.
- ścianki WC należy wykonać z laminatu kompaktowego gr.10mm

##### **Posadzki**

- w pomieszczeniach sanitarno – higienicznych, pom. socjalnych, w pomieszczeniach biurowych, gabinetach oraz pozostałych pomieszczeniach:
- posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gres o podwyższonych parametrach użytkowych, profil PCV.



- Seria z płytek litych, barwionych w masie.
- Parametry techniczne płytki: wymiar podstawowej płytki: 30x30 cm, grubość: do 8 mm,
- impregnat przeciwwilgociowy do gruntowania podłoża przed zastosowaniem membrany oraz do przeciwwilgociowego zabezpieczenia powierzchni ścian przed przyklejeniem płytek ceramicznych lub tynkowaniem. Do użycia na płyty gipsowo - kartonowe, ściany betonowe, ceglane oraz na tynki cementowe i cementowo - wapienne,
- taśma uszczelniająca do wykonywania uszczelnień połączeń ścian z podłogą, narożników ścian, dylatacji, przepustów rur lub przewodów itp.,
- silikon sanitarny z dodatkami przeciw pleśniom, do uszczelniania połączeń płytek z urządzeniami sanitarnymi i wyposażeniem, wypełniania spoin w narożnikach ścian oraz połączeń między ścianami a podłogą
- klatka schodowa -płytki gresowe gr. do 3cm antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Stopnice schodów wykonać z płytek gresowych posiadających ryfle przy krawędzi płytek w celu zwiększenia antypoślizgowości, profil PCV. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

### **Tynki wewnętrzne, okładziny ścian, malowanie**

- Wykonanie, naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach: tynki gipsowe lub tynki cem. – wap. kat. III + gładź gipsowa
- W pomieszczeniach sanitarnych – okładziny ścian.:płytki ceramiczne- glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana do wysokości min. 2m. W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych powyżej płytek ceramicznych należy zastosować satynową, bezrozpuszczalnikową farbę lateksową na bazie żywicy akrylowej
- Tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem (kolorystyka – jasne, ciepłe kolory)
- malowanie sufitów farbą emulsyjną, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem
- wykonanie na piętrze w komunikacji sufitu podwieszanego kasetonowego krawędź A15 60x60 system montażu T15

### **Stolarka drzwiowa**

- Stolarka drzwiowa wewnętrzna:
  - skrzydła drzwiowe pełne, płytowe, wzmocnione, przylgowe, laminowane lub okleinowane, zawiasy dokręcane, wyposażone w zamek, ościeżnice obejmujące ścianę, regulowane, do pom. sanitarnych drzwi z kratkami nawiewnymi w dolnej części. oraz wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy
  - drzwi wewnętrzne do gabinetów o wysokiej izolacyjności akustycznej
  - drzwi do pomieszczeń z kontrolą dostępu należy wyposażyć w elektrozaczepty i okablowanie sterujące
- Ślusarka drzwiowa zewnętrzna :
  - skrzydła drzwiowe przeszklone, aluminiowe, wyposażone w zamek
  - skrzydła stalowe, wykonanie standardowe

### **Balustrady pochylni i poręcze**



- Barierki stalowe z rur ze stali nierdzewnej malowanej proszkowo, wysokości 110cm od poziomu posadzki, nieszkłona.

#### **Pozostale:**

- Armatura: Zlewozmywaki ze stali nierdzewnej, umywalki, miski ustępowe - montowane na ścianach, a w przypadku misek ustępowych z wykorzystaniem stelażu podtynkowego systemu splukiwania. Kratki ściekowe ze stali nierdzewnej. System splukiwania toalet - podtynkowy na stelażu ze sterowaniem od przodu.
- Krzeselko schodowe dla osób niepełnosprawnych

#### **Elementy zewnętrzne:**

Pochylnia dla osób niepełnosprawnych:

- Wykop pod fundamenty i odwóz nadmiaru gruntu
- Wylewka chudy beton B-10 gr.10cm
- Wykonanie ścian oporowych pionowych i poziomych
- Wykonanie pochylni żelbetowej
- Dowieszenie pisaku w celu obsypki fundamentów
- Zamontowanie balustrady stalowej
- Wykonanie płytek gresowych na schodach zewnętrznych, mrozoodporne
- Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa zmywalna typu Marmolit - schody zewnętrzne

### **3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI**

- Układ konstrukcyjny budynku - istniejący
- Stropy, klatki schodowe- istniejące

### **3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI SANITARNYCH**

#### **• INSTALACJA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ.**

Budynek posiada istniejącą instalację wody zimnej i ciepłej wody. Źródłem ciepła dla ciepłej wody użytkowej jest zlokalizowana w podpiwniczeniu budynku kotłownia. Projektowana instalacja włączona jest w istniejące przewody ww. instalacji. Przewody rozprowadzające zimną wodę i wodę ciepłą oraz piony i podejścia do poszczególnych punktów czerpalnych wykonać należy z rur wodociągowych ciśnieniowych polipropylenowych stabilizowanych perforowaną wkładką aluminiową wzmacniającą rurę oraz ograniczającą jej wydłużalność termiczną typu PN 20 stabi o połączeniach zgrzewanych polifuzyjnie, przewody prowadzone pod stropem pomieszczeń oraz w bruzdach ścian w sposób zapewniający samokompensację. Montaż podpór stałych jest obowiązkowy

- przy punktach czerpalnych
- przed i za instalowaną na przewodzie armaturą lub dodatkowym uzbrojeniem

Podejścia do poszczególnych punktów czerpalnych prowadzić jako kryte w bruzdach ścian. Jako armaturę odcinającą stosować zawory kulowe do wody równoprzelotowe o połączeniach gwintowanych. Przewody z tworzywa sztucznego

zaizolowane elastyczną izolacją z wytłaczanego polietylenu o zamkniętej strukturze komórkowej. Grubość izolacji dostosowana do średnicy przewodu oraz temperatury otoczenia. Izolacje należy wykonać z użyciem firmowych materiałów montażowych i akcesoriów oraz zgodnie z instrukcją producenta. Jako armaturę odcinającą stosować zawory kulowe do wody równoprzelotowe. Zawory ze złączką do węża mosiężne chromowane.

- **INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ.**

Budynek wyposażony jest w istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej. W chwili obecnej w obrębie budynku stanowiącego przedmiot opracowania zlokalizowane są przybory sanitarne posiadające podłączenie do kanalizacji sanitarnej. Istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej powyżej poziomu parteru zdemontować w całości. Projektowaną instalację kanalizacji sanitarnej włączyć w istniejące w budynku ciągi kanalizacyjne. Piony kanalizacyjne, poziomy i podejścia odpływowe z urządzeń sanitarnych zaprojektowano z typowych rur i kształtek kanalizacyjnych PVC-U, kielichowych, ześcianką litą - jednorodną, bez warstw, klasy „N” wg PN-EN 1401:1999, z uszczelkami gumowymi montowanymi fabrycznie.

Rury łączone na połączenia rozłączne kielichowe z uszczelnieniem przez zastosowanie pierścienia gumowego. Przewody kanalizacyjne poziome prowadzić pod posadzką przyziemia. Odpowietrzenie pionów kanalizacyjnych poprzez rurę wywiewną z PVC wyprowadzoną ponad dach budynku. U podstawy pionów zamontować czyszczaki z PVC zamykane hermetycznie. Wyposażenie sanitarne w budynku przewiduje się standardowe w/g dobrane w uzgodnieniu z Inwestorem. Wpusty kanalizacyjne zabezpieczone przed wysychaniem.

- **INSTALACJA WENTYLACJI**

W chwili obecnej budynek posiada wentylację grawitacyjną. W związku z projektowaną zmianą układu pomieszczeń w budynku dla pomieszczeń biurowych nie posiadających własnych kanałów wentylacji grawitacyjnej projektuje się wentylację mechaniczną wywiewną włączoną w istniejące kanały wentylacji grawitacyjnej z napływem powietrza świeżego do pomieszczeń poprzez nawietrzaki montowane w górnej części ram okiennych. Projektuje się nawietrzaki regulowane ręcznie o zakresie wydajności 6-30 m<sup>3</sup>/h. Projektowane przewody instalacji wentylacji prowadzić w stropach podwieszonych komunikacji lub w obudowach z płyt g/k na ruszcie stalowym pod stropem pomieszczeń. Zapewnić dostęp rewizyjny do projektowanych wentylatorów kanałowych.

- **Wentylacja pomieszczeń biurowych.**

Dla potrzeb wentylacji pomieszczeń biurowych zaprojektowano wentylację wywiewną o wydajności 50 m<sup>3</sup>/h powietrza wentylacyjnego w każdym z pomieszczeń. Kubatura projektowanych pomieszczeń biurowych wynosi od 25 do 35 m<sup>3</sup>, 50 m<sup>3</sup>/h powietrza wentylacyjnego zapewni 1,5 do 2,0 wymiany powietrza w pomieszczeniach na godzinę.

- **Wentylacja pomieszczenia socjalnego.**

Dla potrzeb wentylacji pomieszczenia socjalnego zaprojektowano wentylację wywiewną o wydajności 50 m<sup>3</sup>/h powietrza wentylacyjnego. Wywiew poprzez wentylator uruchamiany czujnikiem ruchu. Kubatura pomieszczenia socjalnego wynosi 20 m<sup>3</sup>, 50 m<sup>3</sup>/h powietrza wentylacyjnego zapewni 2,5 wymiany powietrza na godzinę.

- **Wentylacja pomieszczenia porządkowego.**



Dla potrzeb wentylacji pomieszczenia porządkowego zaprojektowano wentylację wywiewną o wydajności 20 m<sup>3</sup>/h powietrza wentylacyjnego. Kubatura pomieszczenia porządkowego wynosi 12 m<sup>3</sup>, 20 m<sup>3</sup>/h powietrza wentylacyjnego zapewni 1,5 wymiany powietrza na godzinę.

- **Wentylacja sanitariatów.**

Dla pomieszczeń WC i natrysków zaprojektowano wentylację wywiewną zapewniającą na każdy sanitariat 50 m<sup>3</sup>/h. Wszystkie urządzenia powinny posiadać dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

- **Wytyczne wykonania instalacji wentylacji.**

Przewody wentylacji prowadzone pod stropem i po ścianach pomieszczeń. Kanały wentylacyjne o przekroju kołowym z blachy stalowej ocynkowanej typu SPIRO lub przewody wentylacyjne elastyczne np. SPIRO-FLEX. Po zmontowaniu instalacji wentylacji wykonać izolację cieplną z wełny mineralnej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normatywami.

### **3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ:**

#### **Tablice rozdzielcze**

Rozdzielnicę TG NN zmontować w obudowie 4x24 IP-43.

W obwodach głównych rozdzielnic stosować wyłączniki różnicowo-prądowe przeciwporażeniowe, bezpośrednie czterotorowe i dwutorowe o prądzie różnicowym 30 mA. W tablicy zainstalować szyny N-neutralną i PE-ochronną.

Obwody odbiorcze zabezpieczyć wyłącznikami instalacyjnymi S-301 a 3F S-303.

#### **Układanie przewodów**

Instalacja będzie wykonywana przewodami kabelkowymi typu YDYp o ilości żył jak na schemacie i na planach instalacyjnych. Wszystkie obwody gniazd wtyczkowych wykonać z żyłą ochronną PE. Ciągi wielokrotne przewodów należy prowadzić podtynkowo w ścianie pod sufitem korytarza natomiast w pomieszczeniach należy rozprowadzić przewody bezpośrednio pod tynkiem.

#### **Osprzęt instalacyjny**

Gniazda wtyczkowe podwójne z kołkiem ochronnym IP-44 instalować na wysokości 1,4 m od podłogi. Łączniki instalacyjne na wysokości 1,4 m od podłogi. Gniazda wtyczkowe z kołkiem ochronnym IP-20 montować na wysokości 0,3m od podłogi.

#### **Oprawy oświetleniowe**

Instalację oświetlenia projektuje się przewodami YDY 3x1,5 mm<sup>2</sup>. Wyłączniki oświetlenia montować na wysokości 1,4 m. Osprzęt natynkowo-wtynkowy.

Do oświetlenia pomieszczeń projektuje się następujące oprawy :

- łazienki – plafony LED 24 W IP44, strumień świetlny oprawy: 2000 lm, z zasilaczem o cos  $\Phi$  0,95. Wymiary oprawy: sz:  $\Phi$ 344mm, gr:120mm.

- pomieszczenia magazynowe, techniczne, schowki, - oprawy LED 40,5W IP65, IK08, strumień świetlny oprawy: 4000 lm, z zasilaczem o cos  $\Phi$  0,95. Wymiary oprawy: d:1223mm/sz:87mm/gr:82mm, oraz - oprawy LED 17W IP65, IK08, strumień świetlny oprawy: 1800 lm, z zasilaczem o cos  $\Phi$  0,95. Wymiary oprawy: d:661mm/sz:87mm/gr:82mm.

- biura i komunikacje – oprawy LED 24,5 W IP20, strumień świetlny oprawy: 2700 lm, z zasilaczem o cos  $\Phi$  0,95. Wymiary oprawy: d:597mm/sz:597mm/gr:312mm, lub



oprawy LED 40,5 W IP20, strumień świetlny oprawy: 3700 lm, z zasilaczem o  $\cos \Phi$  0,95. Wymiary oprawy: d:597mm/sz:597mm/gr:312mm.

Zaproponowane typy opraw, ich ilość oraz sposób rozmieszczenia zapewniają parametry oświetlenia projektowanego obiektu muszą spełniać wymagania przez normę PN-EN 12464.

Projektowane są również oprawy awaryjne LED i ewakuacyjne LED wyposażone we własne akumulatory, działające po zaniku napięcia w sieci.

Zaproponowane typy opraw, ich ilość oraz sposób rozmieszczenia zapewniają parametry oświetlenia projektowanego obiektu muszą spełniać wymagania przez normę PN-EN 1838.

### **Dobór przewodów i zabezpieczeń**

Przewody i zabezpieczenia dobrano zgodnie z Zarządzeniem Nr28 MGİE z dn.1974.07.17 oraz PN-IEC60364-5-523.

### **Ochrona przepięciowa i przeciw porażeniowa**

W RG NN zastosować ochronniki typu 1 i 2 (B+C). W obwodach głównych rozdzielnic stosować wyłączniki różnicowo-prądowe przeciwporażeniowe, bezpośrednie czterotorowe i dwutorowe o prądzie różnicowym 30 mA. W tablicy zainstalować szyny N-neutralną i PE-ochronną. Obwody odbiorcze zabezpieczyć wyłącznikami instalacyjnymi S-301 a 3F S-303.

### **Instalacja odgromowa**

Dach budynku zostanie pokryty papą. Jako zwodów poziomych użyć drutu FeZn F 8 mm. Do instalacji odgromowej na dachu połączyć wszystkie elementy wystające ponad dach takie jak: wywietrzaki kominy, maszty oraz inne. Przewody odprowadzające (z drutu FeZn F 8 mm) oraz uziemiające (z bednarki FeZn 25x4 mm) prowadzić w rurach RL(PVC) pod dociepleniem ścian zewnętrznych. Złącza kontrolne instalować na wysokości 1,2 m w obudowach PVC z drzwiczkami.

Uziom fundamentowy w części dobudowywanej wykonać z płaskownika FeZn 25x4 mm. Płaskownik ułożyć na głębokości 0,7 m i wykonać jego połączenie ze zbrojeniem ław fundamentowych. W części istniejącej należy ułożyć otok odgromowy z płaskownika FeZn 25x4 mm. Do uziomu odgromowego należy przyłączyć uziemienie rozdzielnic TL NN oraz szyny połączeń wyrównawczych zabezpieczyć przed korozją) Wartość rezystancji uziemienia instalacji odgromowej nie może być większa niż 10 W.

Wszystkie połączenia uziemień wykonać starannie w sposób zapewniający pewne połączenia elektryczne. Połączenia w ziemi wykonać jako spawane (połączenia spawane skutecznie zabezpieczyć przed korozją).

### **Instalacja kontroli dostępu**

W pobliżu wejść do pom.2 produkcji w części zabezpieczonej kratownicami należy umieścić czytniki kontroli dostępu zgodne z istniejącym systemem kontroli dostępu funkcjonującym w budynku. Czytniki kart oraz elektrozaczepy należy podłączyć do kontrolerów umieszczonych w puszkach w ścianach przy drzwiach. Kontrolery należy wpiąć do istniejącego systemu kontroli budynku.

### **System telewizji przemysłowej CCTV**

W holu i korytarzach budynku będą zamontowane kamery IP sieci CCTV. Sygnał z kamer będzie przekazywany przy pomocy przewodów FTP kat.6 do switcha umieszczonego w szafie RACK w pom. 0/2 na parterze budynku. W szafie tej zostanie

również zainstalowany rejestrator video zapisujący nagrania. Z rejestratora należy poprowadzić kabel FTP kat 6. Do biurka w pom. 0/2. Na biurku należy zainstalować monitor z możliwością podglądu na żywo obrazu z kamer.

#### **4.0. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

##### **4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY ROBÓT**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

##### **Dziennik Budowy**

Dziennik budowy jest wymagany dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. Zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyny przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej



- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził

- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliuguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

## **4.2. OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE WYKONYWANIA ROBÓT**

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym okresie działania Wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania robót budynku do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia i oznakowania placu budowy,

Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót, 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 instalacyjnych, posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane i instalacyjne wytwarzane według zasad określanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej (np. beton, przewody instalacyjne). Wymagane jest również usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

- przed ich skierowaniem do Wykonawców robót

- w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy;

- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych;

- wyroby budowlane wytworzone na budowie np. beton na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć:

- cementu i kruszyw do betonu,

- receptury betonu,

- sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej,

- sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania,



- pielęgnacji betonu,
- płytek i kleju.
- poprawności układania płytek,
- rodzaju i jakości używanej stali,
- rodzaju farb i sposobu ich nakładania,
- wykonywanej izolacji,
- sposobu prowadzenia przewodów instalacji,
- odpowiedniego mocowania i posadowienia urządzeń.

Sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych.

W trakcie budowy należy zachować i ochraniać znajdujące się na terenie działki elementy zabudowy, małej architektury oraz drogę dojazdową i parking. Zamawiający w okresie wykonywania robót zapewnia Wykonawcy możliwość korzystania z energii elektrycznej i wody miejskiej.

## **5. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO.**

### **5.1. ZAMAWIAJĄCY POSIADA PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane działką nr ewid.1691/2 przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej w Grójcu, stanowiącej własność Gminy.

### **5.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO należy opracować zgodnie z :**

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (Dz.U. z 2006r. nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
- 2) Rozporządzeniem 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 z późniejszymi zmianami),
- 3) Rozporządzeniem 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 2004r. nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126),
  - 5) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2006r. nr 80, poz. 563),
  - 6) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2003r. nr 121, poz. 1139),
  - 7) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony p.poż. (Dz.U. z 2003r. nr 121, poz. 1137),
  - 8) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. z 2004r. nr 130, poz. 1389)
  - 9) Innymi obowiązującymi przepisami.

**5.3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH (załączono wersję elektroniczną):**

- zatwierdzony decyzją pozwolenia na budowę projekt architektoniczno-budowlany

*Wzrostek*  
**STAROSTA**  
*M. Ścisłowski*  
**Marek Ścisłowski**