

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY** **w trybie „Zaprojektuj i wybuduj”**

*opracowany zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185, z 2023 r. poz. 412, 825 ) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).*

Tytuł:	<b>BUDOWA CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNEGO W GOZDOWIE</b>
Inwestor:	<b>Urząd Gminy w Gozdowie</b> ul. Krystyna Gozdawy 19 09-213 Gozdowo woj. mazowieckie, pow. sierpecki
Egz. nr:	

Lokalizacja obiektu:	Jednostka ewid.: <b>142702_2 – Gozdowo</b> , ul. Krystyny Gozdawy Obręb: <b>142702_2.0011</b> Działka nr: <b>112/11</b>
----------------------	---

Autorzy projektu:

<i>Branża</i>	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Nr ewid.</i>	<i>Podpis</i>
<i>Budowlana Projektant</i>	<i>Michał Żochowski</i>	<i>MAZ/0320/POOK/08</i>	<i>MAZ/BO/5104/02</i>	<i>mgr inż. Michał Żochowski</i> <small>Wykonywanie robót budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej budowlanej nr upr. MAZ/0320/POOK/08</small>

Opracowanie zawiera: 15 stron	Płock , 11 sierpnia 2023 roku
-------------------------------	-------------------------------

**Nazwy i kody Robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia wg CPV:**

**Projektowanie KOD CPV nazwa**

- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71000000-8 Usługi architektoniczne budowlane, inżynierskie i kontrolne

**Realizacja KOD CPV nazwa:**

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części
- 45215210-2 Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej
- 45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45112711-2 Roboty w zakresie kształtowania parków

## Spis treści

<b>I. STRONA TYTUŁOWA</b>	<b>1</b>
Nazwy i kody Robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia wg CPV	2
<b>II. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>4</b>
1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	5
Zakres dokumentacji projektowej	7
Zakres robót budowlanych	8
Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	9
Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe	9
Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni	9
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
Przygotowanie terenu budowy	10
Architektura	10
Konstrukcja budynku	11
Instalacje techniczne	12
Standard wykończenia materiałowego	13
Zagospodarowanie terenu	13
Wskaźniki ekonomiczne	14
<b>III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>	<b>14</b>
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	14
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	14
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	14
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	15
<b>IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA, ZAŁĄCZNIKI</b>	<b>16</b>



## **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zadanie inwestycyjne pod nazwą „Budowa Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego w Gozdowie” zlokalizowane będzie w Gozdowie (województwo mazowieckie, powiat sierpecki) przy ulicy Krystyny Gozdawy na działce nr 112/11, obręb 142702\_2.0011 – Gozdowo i będzie realizowane w trybie „Zaprojektuj i wybuduj”.

Głównym celem jest utworzenie budynku umożliwiającego spełnienie warunków do niezależnego życia i funkcjonowania dla grupy 14 dorosłych osób niepełnosprawnych z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234.) poprzez utworzenie i zapewnienie funkcjonowania placówki pobytu dziennego lub całodobowego. W budynku muszą zostać stworzone odpowiednie warunki do prowadzenia rehabilitacji oraz integracji w/w osób. Budynek musi być w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Ze względu na jego funkcjonalność budynek podzielono na:

- ⓐ część dzienną z pokój dzienny- przestrzeń wypoczynkowy zapewniającymi możliwość całotygodniowego świadczenia usług dla uczestników programu wraz z pomieszczeniami dla personelu, kuchnią, jadalnią, szatnią, łazienkami i innymi pomieszczeniami technicznymi związanymi z realizacją zadań;

- część mieszkalną z pomieszczeniami pobytu całodobowego. Każdy pokój dwuosobowy o powierzchni min 30,0m<sup>2</sup> z łazienką min. 5 m<sup>2</sup>.

Wszystkie pomieszczenia bazy lokalowej Centrum będą wyposażone w system monitorujący - alarmujący oraz przyzywowy. Infrastruktura i wyposażenie Centrum będzie dostosowane do świadczenia usług rehabilitacji leczniczej finansowanej ze środków NFZ w ramach kontraktu.

W Centrum, obowiązkowo należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym, ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) przepisów art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) Standardów projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami uwzględniających koncepcję uniwersalnego projektowania - poradnika opracowanego w ramach Ministerstwa Rozwoju i Technologii (dostępny na stronie: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnościami>);
- 3) Konwencji z dnia 13 grudnia 2006 r. o prawach osób niepełnosprawnych, zgodnie z jej zasadami dotyczącymi dostępności (art. 9) oraz niezależnego życia i włączenia w społeczeństwo (art. 19).

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

<b>CZĘŚĆ DZIENNA</b>			
<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Przykładowe wyposażenie</b>	<b>Powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</b>
1	Korytarz	Np. Krzesła, ławki, tablica informacyjna wizualna itp.	61,7
2	Poczekalnia z recepcją	Np. Stanowisko recepcji, krzesła, ławki, tablica informacyjna itp.	36,4
3	Pomieszczenie rehabilitacyjne	Np. Łóżko rehabilitacyjne do masażu, przyłóżkowe urządzenie rehabilitacyjne z osprzętem, sprzęt do ćwiczeń, lustro ściennie itp.	11,7
4	Pokój wyciszeń	Np. Zestaw wypoczynkowy itp.	8,1
5	Pokój ćwiczeń	Np. Sprzęt do ćwiczeń, urządzenia do ćwiczeń, lustro ściennie itp.	47,6
6	Pralnia	Np. Zabudowa szafa przesuwna, pralka, suszarka do bielizny, żelazko, deska do prasowania, zlew przemysłowy, bateria itp.	5,0
11	Pomieszczenie do wydawania posiłków	Np. Kuchnia gazowa, blat roboczy, szafa, zlewozmywak itp.	22,3
11a	Kuchnia	Np. Zabudowa kuchenna, płyta grzewcza elektryczna, piekarnik elektryczny, zmywarka, okap, zlewozmywak jednokomorowy, bateria zlewozmywakowa, krzesła, lodówka, wózek kelnerski, kosz na śmieci, pozostałe wyposażenie (garnki, patelnie, sztućce, itp.) itp.	20,0
12	Jadalnia	Np. Stoły, krzesła	40,9
12a	Pokój dzienny – przestrzeń wypoczynkowa	Np. zabudowana szafa przesuwna, półki ściennie, sprzęt RTV, biurka, fotele, komputer przenośny, drukarka/urządzenie wielofunkcyjne itp.	53,3
13	Pokój personelu	Np. Biurka, szafa biurowa na dokumenty, krzesła, komputer, drukarka/urządzenie wielofunkcyjne itp.	6,7



**PRACOWNIA PROJEKTOWA****Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

14	Kotłownia	Np. Wg projektu branżowego	3,8
15	Pokój medyczny	Np. kozetka, szafka lekarska, biurko, fotel, krzesło, apteczka, defibrylator itp.	6,1
16	Pokój kierownika	Np. Biurko, szafa biurowa, krzesła itp.	5,4
17	Szatnia	Np. wieszak ścienny na ubrania, ławka szatniowa, szafa skrytkowa itp.	5,4
18	Szatnia	Np. wieszak ścienny na ubrania, ławka szatniowa, szafa skrytkowa itp.	6,5
19	Łazienka	Np. Miska ustępowa, umywalka, poręcz, lustro, szafka, uchwyt na papier toaletowy, pojemnik na ręcznik papierowe, dozownik mydła, dozownik do dezynfekcji rąk, kosz na śmieci itp.	6,5
20	Łazienka	Np. Miska ustępowa, umywalka, poręcz, lustro, szafka na środki czystości, uchwyt na papier toaletowy, pojemnik na ręcznik papierowe, dozownik mydła, dozownik do dezynfekcji rąk, kosz na śmieci itp.	6,5
21	Pomieszczenie rehabilitacyjne	Np. Kozetki oraz np. aparat do krioterapii, magnetronik, lampa solux, aparat do elektroterapii i laseroterapii.	13,4
<b>SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ CZ. DZIENNEJ:</b>			<b>367,3</b>
<b>CZĘŚĆ MIESZKALNA</b>			
7	Łazienka	Np. Miska ustępowa, umywalka, natrysk, poręcz, siedzisko prysznicowe, lustro, szafka na środki czystości, uchwyt na papier toaletowy, pojemnik na ręcznik papierowe, dozownik mydła, dozownik do dezynfekcji rąk, kosz na śmieci itp.	5,6
8	Pokój	Np. Łóżko jednoosobowe x2, materac do łóżka x2, zestaw mebli x2, stolik x2, fotel/krzesło x2, mały zestaw RTV, itp.	30,1
9	Łazienka	Np. Miska ustępowa, umywalka, natrysk, poręcz, siedzisko prysznicowe, lustro, szafka na środki czystości, uchwyt na papier toaletowy, pojemnik na ręcznik papierowe, dozownik mydła, dozownik do dezynfekcji rąk, kosz na śmieci itp.	5,4
10	Pokój	Np. Łóżko jednoosobowe x2, materac do łóżka x2, zestaw mebli x2, stolik x2, fotel/krzesło x2, mały zestaw RTV, itp.	30,1
<b>SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ CZ. MIESZKALNEJ:</b>			<b>71,2</b>
<b>ŁĄCZNA SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ:</b>			<b>438,5</b>

Dane, specyfikacje, rysunki oraz inne informacje są własnością Pracowni Projektowej Michał Żochowski i nie mogą być bez pisemnej zgody kopiowane, powielane oraz udostępniane stronie trzeciej do jakichkolwiek innych celów niż opisane w umowie.

Wszystkie pomieszczenia należy wyposażyć m.in. w rolety okienne, zasłony, zegary, oświetlenie LED, tekstylia, dekoracje i ozdoby oraz inne drobne wyposażenie zgodne ze standardami dla danej aranżacji wnętrz. Zamawiający dokona wszelkich ustaleń na etapie projektowania.

Wszystkie podane wielkości mają charakter szacunkowy i mogą ulec zmianie na podstawie dokumentacji projektowej.

### Zakres dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa dla planowanej inwestycji powinna zawierać:

- 1) aktualną mapę do celów projektowych w wersji elektronicznej, wskazana wersja wektorowa
- 2) badania geotechniczne gruntu
- 3) projekt budowlany zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane wraz z rozporządzeniem wykonawczym, w tym:
  - a) projekt zagospodarowania terenu
  - b) branża drogowa, wraz ze zjazdem na nieruchomość
  - c) projekt architektoniczno – budowlany
  - d) załączniki do projektu budowlanego:
    - Ⓢ informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ
    - Ⓢ decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
  - e) projekt techniczny:
    - Ⓢ architektura
    - Ⓢ konstrukcja
    - Ⓢ instalacje wewnętrzne sanitarne
    - Ⓢ charakterystyka energetyczna
    - Ⓢ instalacje wewnętrzne elektryczne i odgromowe
    - Ⓢ instalacje teletechniczna i monitoringu
    - Ⓢ instalacja przyzywowa
- 4) zestawienie wyposażenia
- 5) przedmiar robót i kosztorys inwestorski
- 6) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Opracowania projektu budowlanego w 3 egzemplarzach, projektu technicznego w 6 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie cyfrowej w postaci plików (pdf, dwg, doc, jpg).

Opracowanie kosztorysów i specyfikacji w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji cyfrowej w postaci plików ath, kst, pdf.

### Zakres robót budowlanych

Zakres rzeczowy prac budowlanych obejmuje:

#### 1. Zagospodarowanie działki:

- Ⓢ Wybudowanie nowego zjazdu z drogi publicznej na teren działki
- Ⓢ Wykonanie drogi manewrowej wraz z miejscami postojowymi,
- Ⓢ Wykonanie przyłączy instalacyjnych
- Ⓢ Budowa chodników dla ruchu pieszego



## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

---

- Ⓣ Usytuowanie miejsca do gromadzenia odpadów stałych, z segregacją odpadów
- Ⓣ Wykonanie ogrodzenia wraz z furtką wejściową i bramą wjazdową
- Ⓣ Nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, drzew i krzewów
- Ⓣ Zlokalizowanie ławek w strefach spacerowych
- Ⓣ Usytuowanie altany ogrodowej

### 2. Budowa budynku

Budynek wykonać zgodnie z projektem budowlanym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, w tym m.in.:

- 1) Wykonanie fundamentów, ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz działowych, podłóg na gruncie, konstrukcji nośnej dachu, montaż okien i drzwi
- 2) Wykonanie instalacji:
  - wewnętrznych wodno – kanalizacyjnych, w tym armatura;
  - grzewczych,
  - Ⓣ wentylacji mechanicznej,
  - Ⓣ urządzeń wentylatorni,
  - elektrycznej,
  - teletechnicznej i przyzywowej.
- 3) Roboty wykończeniowe: pokrycie dachu, izolacje termiczne, przeciwwilgociowe, przeciwwodne i akustyczne ścian, podłogi na gruncie oraz dachu; tynki wewnętrzne i zewnętrzne, okładziny ścian zewnętrznych i wewnętrznych, okładziny podłóg, malowanie
- 4) Wyposażenie pomieszczeń w meble oraz sprzęt.

Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie kierownika budowy i kierowników robót oraz zapewnienie stałego nadzoru nad robotami i sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji, obsługi geodezyjnej w tym przygotowania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej. Ponadto wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego.

### Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obszar inwestycji jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W celu realizacji zamierzenia budowlanego Zamawiający powinien dostarczyć decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamawiający nie posiada opinii geotechnicznej, jej wykonanie leży w gestii Wykonawcy.

Teren inwestycji nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną, natomiast wszystkie media (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz) znajdują się w drodze przylegającej do działki.

### Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne projektowane jest dla 14 osób, w tym dla 4 osób na pobyt całodobowy i 10 osób na pobyt dzienny. Powierzchnia całkowita obiektu będzie wynosiła nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>. Budynek parterowy podzielony będzie na dwie główne części: dzienną i mieszkalną (całodobową).

W części mieszkalnej przewiduje się dwa pokoje dwuosobowe pobytu całodobowego z łazienkami. Każdy pokój dwuosobowy o powierzchni min 30,0m<sup>2</sup> z łazienką min. 5 m<sup>2</sup>.



## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

W części dziennej zaplanowano: korytarz, poczekalnia z recepcją, pomieszczenie rehabilitacyjne, pokój wyciszeń, pokój ćwiczeń, pralnia, kuchnia, pomieszczenie do wydawania posiłków, jadalnia, pokój dzienny - przestrzeń wypoczynkowa, pokój personelu, kotłownia, pokój medyczny, pokój kierownika, szatnia x 2, łazienki x2, pomieszczenia rehabilitacyjne x 2. Zaplanowano 3 wyjścia na zewnątrz budynku.

### Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe

Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe:

- Powierzchnia użytkowa: **438,5 m<sup>2</sup>**
- Powierzchnia całkowita: **499,06 m<sup>2</sup>**
- Powierzchnia zabudowy: **499,06 m<sup>2</sup>**
- Kubatura brutto: **1 316,40 m<sup>3</sup>**
- Ⓣ Wysokość pomieszczeń po wykończeniu: **300 cm**

### Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni

Możliwe przekroczenia lub pomniejszenia powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej przyjętej w niniejszym PFU, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 500m<sup>2</sup>, a pokoju mieszkalnego dwuosobowego nie może być mniejsza niż 30m<sup>2</sup> i łazienki nie może być mniejsza niż 5m<sup>2</sup>.

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia musi spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm oraz musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych. Wszelkie zamiennie rozwiązania projektowe oraz zastosowane materiały muszą być uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca powinien przedstawić do akceptacji informacje o pochodzeniu materiałów, atesty i świadectwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Program Funkcjonalno – Użytkowy określa wstępnie niezbędny zakres robót. Na etapie sporządzania projektu budowlanego może wystąpić konieczność wykonania dodatkowych elementów, możliwych dopiero do określenia.

### Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy powinien być należycie zabezpieczony przez cały czas trwania robót. Należy go oznakować i ogrodzić zgodnie z obowiązującymi w danym zakresie przepisami. Na terenie budowy należy zapewnić niezbędne media (min. wodę i prąd) oraz dostęp do toalety.

### Architektura

Budynek parterowy w kształcie prostokąta o wymiarach 3305 x 1510 cm, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim dwuspadowym. Obiekt w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234. ), w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.



## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

---

### ⑩ *Wymagania izolacyjności cieplnej*

Zgodnie z obowiązującymi przepisami

#### ⑩ *Wymagania izolacyjności akustycznej*

Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, wyznaczonej zgodnie z Polskimi Normami określającymi metody pomiaru izolacyjności akustycznej elementów budowlanych i izolacyjności akustycznej w budynkach.

Wymagania odnoszą się do izolacyjności:

- (a) ścian zewnętrznych, dachów, ścian wewnętrznych, okien w przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych oraz drzwi w przegrodach wewnętrznych – od dźwięków powietrznych;
- (b) stropów i podłóg – od dźwięków powietrznych i uderzeniowych.

Prowadzone w budynku przewody i kanały instalacyjne (w tym kanały wentylacyjne) nie mogą powodować pogorszenia izolacyjności akustycznej między pomieszczeniami poniżej wartości wynikających z wymagań zawartych w Polskiej Normie dotyczącej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

### ⑩ *Warunki ochrony przeciwpożarowej*

Kategoria zagrożenia ludzi ZLII przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

#### ⑩ *Klasa odporności pożarowej i ogniowej*

Ochrona przeciwpożarowa i wymagania w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### Konstrukcja budynku

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaskim dwuspadowym pokryty papą termozgrzewalną lub membraną.

#### ⑩ *Fundamenty*

Ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Ściany i ławy izolowane przeciwwilgociowo, a zewnętrzne ściany fundamentowe izolowane termicznie.

#### ⑩ *Ściany zewnętrzne*

Ściany zewnętrzne murowane warstwowe, z bloczków silikatowych SG24/24 docieplone płytami styropianu twardego, grafitowego EPS 70-0,031. Na warstwie masy gruntującej wykonać cienkowarstwowy tynk silikonowy wg rozwiązań systemowych.

#### ⑩ *Ściany wewnętrzne*

Ściany nośne murowane z bloczków silikatowych SG24/24 lub z betonu komórkowego, na zaprawie systemowej klejowej. Ściany działowe murowane z bloczków SUPOREX 10 gr. 10cm oraz w lekkiej konstrukcji szkieletowej z płyt gipsowo – kartonowych GKF 2x12,5mm na profilach metalowych.

#### ⑩ *Wierńce i podciągi*



## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne zwieńczone wieńcem żelbetowym wylewanym na mokro. Podciągi żelbetowe lub w konstrukcji stalowej.

### ⑩ *Konstrukcja dachu i strop*

Budynek zwieńczony dachem płaskim dwuspadowym wykonany na konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia od 3° do 5°. Stropodach ocieplany, niewentylowany.

### ⑩ *Podłoga na gruncie*

Posadzka wykończona gresem na warstwie szlichty cementowej, izolacji termicznej i płynnej folii hydroizolacyjnej oraz chudym betonie i zagęszczonym podkładzie piaskowym. Inwestor nie dopuszcza stosowania tzw. gresu technicznego.

### ⑩ *Izolacje przeciwwilgociowe*

(1) izolacje ław fundamentowych:

(2) izolacje pionowe ścian fundamentowych wyprowadzić do poziomu izolacji poziomej w podłodze na gruncie,

(3) na ścianach fundamentowych folia folia kubełkowa

(4) pod ławami fundamentowymi warstwa 2x papa na lepiku

### ⑩ *Izolacje termiczne*

(1) ściany fundamentowe do wysokości cokołu ocieplić styropianem wodoodpornym

(2) ściany zewnętrzne ocieplić twardymi płytami styropianu grafitowego EPS 70-0,031 wg rozwiązań systemowych

(3) w podłodze na gruncie na warstwie płynnej folii hydroizolacyjnej płyty styropianowe samo gasnące EPS 100-0,040

(4) stropodach niewentylowany ocieplany

*Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań zamiennych o parametrach nie gorszych niż ustalone w PFU.*

## Instalacje techniczne

### ⑩ *Wodociągowa*

Woda na cele bytowe – gospodarczo dostarczana będzie po wykonaniu przyłącza wodnego do sieci wodociągowej usytuowanej w drodze dojazdowej do działki.

### ⑩ *Kanalizacyjna*

Instalacja kanalizacji sanitarnej i technologiczna dla pomieszczeń kuchni. Na kanalizacji technologicznej należy zamontować separator substancji tłuszczowych. Piony i podłączenia kanalizacyjne z rur i kształtek z tworzyw sztucznych. Ścieki odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej usytuowanej w drodze dojazdowej do działki.

### ⑩ *Ogrzewania centralnego*

Ogrzewanie budynku z kotłowni gazowej usytuowanej w projektowanym budynku. Ogrzewanie podłogowe niskotemperaturowe wodne.

### • *Elektryczna i teletechniczna*

## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

Zasilanie obiektu należy przewidzieć z istniejącej sieci energetycznej. Główny wyłącznik pożarowy przy wyjściu z budynku. Wyposażenie w instalacje: sygnalizacji dzwonekowej, domofonową, telewizyjną, oświetleniową, awaryjną/bezpieczeństwa, odbiorczą gniazd wtykowych, telefoniczną, strukturalną, monitoringu, ochronę przepięciową, uziemiającą, odgromową i przyzywową. Oprawy energooszczędne LED z wymiennymi źródłami światła, wpuszczane w sufit.

### Standard wykończenia materiałowego

#### ⑩ *Ściany zewnętrzne*

Tynk silikonowy, cienkowarstwowy, malowany farbą silikonową lub barwiony w masie.

#### ⑩ *Ściany wewnętrzne*

Tynk gipsowy, maszynowy, malowany farbami lateksowymi. W toaletach, łazienkach, pomieszczeniach kuchni ściany do wysokości 2,0 m wykończone glazurą lub inną okładziną ścienną zapewniającą trwałe i łatwe w utrzymaniu czystości powierzchnie. W korytarzach należy zastosować ochronę ścian i narożników zewnętrznych/wypukłych w tym ościeża drzwiowe postaci odbojnic.

#### ⑩ *Posadzki*

Wszystkie posadzki należy wykończyć płytką terakotową lub gresem. Inwestor nie dopuszcza stosowania tzw. gresu technicznego.

#### ⑩ *Stolarka drzwiowa*

Drzwi zewnętrzne 1 i 1/2 skrzydłowe, w konstrukcji aluminiowej lub drewnianej, szklone szkłem bezpiecznym, z samozamykaczami.

Drzwi wewnętrzne wg dostępnych na rynku przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej. Drzwi do łazienek w dolnej części wyposażone w otwory dla dopływu powietrza. Drzwi do kabin ustępowych, systemowe z wysokociśnieniowych laminatów – płyt HPL.

#### ⑩ *Stolarka okienna*

Okna jedno i dwudzielne o skrzydłach uchylno – rozwieranych. Parametry okien zgodnie z obowiązującymi przepisami, montaż okien z taśmami izolacji termicznej. W przypadku wentylacji hybrydowej okna wyposażać w nawiewniki higrosterowalne. Parapety okienne z blachy tytanowo – cynkowej. Parapety wewnętrzne wykonane z płyty laminowanej

#### *Wyjście na dach*

Dostęp na dach i do urządzeń technicznych tam zainstalowanych poprzez wyłaz dachowy. Na dachu należy wykonać zabezpieczenia przed poślizgiem. Na połaciach dachowych, nad wejściami do budynku, należy zamontować bariery przeciwnieogowe.

### Zagospodarowanie terenu

#### ⑩ *Powierzchnie utwardzone*

(1) zjazd z drogi gminnej - droga manewrowa



## PRACOWNIA PROJEKTOWA

Michał Żochowski

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

---

- (2) parking na min. 10 miejsc postojowych, w tym min. 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych
- (3) ścieżki
- (4) chodniki
- *Elementy wyposażenia terenu*
  - (1) ogrodzenie z paneli systemowych
  - (2) brama wjazdowa
  - (3) furtka z domofonem
  - (4) wiata śmietnikowa
  - (5) altana drewniana
  - (6) ławki
  - (7) kosze na śmieci
  - (8) oświetlenie terenu
- ⑩ *Architektura zieleni*
  - (1) drzewa mieszane
  - (2) krzewy i byliny
  - (3) murawa

### Wskaźniki ekonomiczne

Budynek powinien być zrealizowany przy założeniu optymalizacji kosztów inwestycji.

## III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie posiada dokumentów potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Brak jest takich uwarunkowań.

### Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający Gmina Gozdowo oświadcza, że jest właścicielem terenu przeznaczonego na inwestycję. Oświadczenie stanowi załącznik do niniejszego PFU.

### Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414)

## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- 4) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463)
- 5) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- 6) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679)
- 7) Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088)
- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1643)
- 10) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)
- 11) Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234)
- 12) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

### Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- 1) Zamawiający przekaze wybranemu wykonawcy mapę dla celów projektowych
- 2) Dla potrzeb sporządzenia projektu budowlanego należy opracować badania geotechniczne gruntu w zakresie budowy budynku Centrum.
- 3) Z gminnego rejestru zabytków nie wynika, aby działka o numerze 112/11 była objęta nadzorem konserwatorskim, natomiast na stronie internetowej Narodowego Instytutu Dziedzictwa zarys działki wchodzi w obrys Parku Zabytkowego w Gozdowie.



## **PRACOWNIA PROJEKTOWA**

**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

---

- 4) Zamawiający nie posiada żadnych danych, opinii lub ekspertyz dotyczących zanieczyszczeń atmosfery. Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze gdzie nie występuje zanieczyszczenie środowiska.
- 5) Gmina nie posiada pomiarów ruchu drogowego, hałasu ani innych uciążliwości.
- 6) Na działce przeznaczonej na budowę Centrum nie istnieją żadne obiekty budowlane.
- 7) Zamawiający nie posiada warunków technicznych w zakresie przyłączy
- 8) Zamawiający dopuszcza zmianę rozwiązań projektowych pod warunkiem zachowania programu funkcjonalnego, z uwzględnieniem przewidywanej w PFU ilości użytkowników.

## **IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA, ZAŁĄCZNIKI**

1. Mapa zasadnicza
2. Koncepcja zagospodarowania terenu
3. Rzut parteru
4. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane