

STRONA TYTUŁOWA

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA INWESTYCJI: REWITALIZACJA ZDEGRADOWANEGO
OBSZARU MIEJSCOWOŚCI WĘGIERCE

INWESTOR: Gmina Pakość 88-170 Pakość ul. Rynek 4

ADRES INWESTYCJI: Węgierce Gmina Pakość
działka 30/5

DATA PROJEKTU: Wrzesień 2022r.

AUTORZY

<i>Branża</i>	<i>Imię i nazwisko, numer uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
BRANŻA ARCH.- BUD.	GRZEGORZ WEŁNIC UPR. BUD. GP-KZ-7342/66/92	
OPRACOWANIE:	KATARZYNA NIESPODZIANA	

Spis zawartości Programu Funkcjonalno-użytkowego

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia
- 2) Opis do Programu Funkcjonalno-użytkowego
- 3) Koncepcja Zagospodarowania Terenu
- 4) Rzut piwnic
- 5) Rzut parteru
- 6) Rzut piętra
- 7) Przekroje
- 8) ~~Wyliczenie kosztów realizacji Inwestycji~~

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

Programu Funkcjonalno-użytkowego „Rewitalizacja zdegradowanego obszaru miejscowości Węgierce w Gminie Pakość

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robot budowlanych w formie „zaprojektuj i wybuduj” związanych z **rozbudową budynku komunalnego mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Węgierce wraz z infrastrukturą towarzyszącą i z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie**

2. W ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego zaplanowano rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego 5-cio rodzinnego, częściowo podpiwniczonego o 11 lokali mieszkalnych o następujące strukturze

- 9 mieszkań jednopokojowych o powierzchni od 34,98 m² do 35,52 m², w tym 1 mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej

- 2 mieszkań dwupokojowych o powierzchni od 58,29 m² do 58,41 m²

- dla każdego lokalu przewidziana jest komórka lokatorska w części podpiwniczonej oraz 1 pomieszczenie techniczne dla całego zadania

3. Opis przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień Publicznych (CPV):

71223000-7 – usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262210-6 Fundamentowanie

45262300-4 Betonowanie

45262520-2 Roboty murowe

45262300- konstrukcje żelbetowe

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45421130-4 Instalowanie drzwi i okien

45410000-4 Tynkowanie

45432210-9 Wykładanie ścian

45432130-4 Pokrywanie podłóg

45443000-4 Roboty elewacyjne

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45233250- 6 nawierzchnie z kostki brukowej betonowej

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznej

45231300-8 budowa sieci wod-kan

45333000-0 roboty instalacyjne gazowe

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

OPIS DO PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

INWESTYCJA

**REWITALIZACJA ZDEGRADOWANEGO OBSZARU MIEJSCOWOŚCI
WĘGIERCE**

ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO KOMUNALNEGO

W WĘGIERCACH GMINA PAKOŚĆ

DZIAŁKA BUDOWLANA 30/5 WĘGIERCE

INWESTOR

GMINA PAKOŚĆ

1. Podstawowa charakterystyka zadania inwestycyjnego

Podstawowa charakterystyka koncepcji programu funkcjonalnego zakresie lokali mieszkalnych i komórek lokatorskich

Koncepcja zakłada, że istniejący budynek mieszkalny składający się z 5 lokali mieszkalnych zostanie rozbudowany o dodatkowe 11 lokali mieszkalnych. W rozbudowywanej części powstanie 6 lokali mieszkalnych na poziomie „0” oraz 5 lokali mieszkalnych na poziomie +1. Projektowany w rozbudowie budynek będzie częściowo podpiwniczony, a w poziomie -1 zlokalizowane zostaną komórki lokatorskie i pomieszczenie techniczne

Program funkcjonalno-użytkowy ułożono w następujący sposób

Poziom	Nazwa	Pow. w m2	Pow. razem	Uwagi Inwestora
-1	Komórki lokatorskie 11 szt	49,50 m2		
	Korytarz Pomieszczenie techniczne	13,88 m2 14,81 m2	78,19 m2	
0				
	Mieszkanie 1	35,10 m2		
	Mieszkanie 2	35,10 m2		
	Mieszkanie 3	35,10 m2		
	Mieszkanie 4	35,10 m2		
	Mieszkanie 5	58,41 m2		
	Mieszkanie 6	35,52 m2	234,33m2	Dla osoby niepełnosprawnej
+1				
	Mieszkanie 1	34,98 m2		
	Mieszkanie 2	34,98 m2		
	Mieszkanie 3	34,98 m2		
	Mieszkanie 4	34,98 m2		
	Mieszkanie 5	58,29 m2	198,21 m2	

Łączna powierzchnia mieszkań wynosi 432,54 m2

Podstawowa charakterystyka koncepcji programu funkcjonalnego w zakresie Planu Zagospodarowania Terenu

Powierzchnia zabudowy budynku istniejącego 278,32 m2

Powierzchnia zabudowy planowej rozbudowy części mieszkalnej 285,81 m2

Powierzchnia parkingów 168,09 m2 – 12 miejsc parkingowych + jedno miejsce dla niepełnosprawnych

Powierzchnia chodników 136,08 m2

Wiata śmietnikowa 12,00m2

Powierzchnia działki 1946,16 m2

Bilans powierzchni w stosunku do powierzchni działki

Powierzchnia zabudowy 564,13 m2 co stanowi 29,00 %

Powierzchnie utwardzone 316,17 m2 co stanowi 16,20 %

Powierzchnia biologicznie czynna 1040,86 m2 co stanowi 54,80 %

- 2. W zakresie projektowania** – Podstawą do opracowania Projektu Architektoniczno-Budowlanego są
- **Warunki zabudowy**
 - **Mapa do celów Projektowych**
 - **Program Funkcjonalno-użytkowy**
 - **Przepisy Ustawy Prawo Budowlane Ustawa z dnia 13 lutego 2020 o zmianie Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.**
 - **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami** w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 3. Rozwiązania instalacji wewnętrznych dla projektowanej rozbudowy**
- zimna woda użytkowa z sieci wodociągowej
 - ciepła woda użytkowa z z pieca gazowego dwufunkcyjnego , alternatywnie z term elektrycznych
 - kanalizacja sanitarna wewnętrzna od fi 50 - 160
 - instalacje elektryczne w zakresie oświetlenia i gniazd wtykowych
 - instalacje ogrzewania – ogrzewanie grzejnikowe z pieca gazowego dwufunkcyjnego (alternatywnie ogrzewanie podłogowe elektryczne)
- 4. Elementy uzbrojenia terenu**
- podłączenie energii elektrycznej z istniejącego złącza kablowego (ewentualna konieczność zmiany zabezpieczeń energetycznych)
 - podłączenie wody z istniejącej sieci wodociągowej
 - odprowadzenie kanalizacji sanitarnej do kolektora ogólnospławnego
 - odprowadzenie wód deszczowych na teren działki
 - przeniesienie istniejącego placu zabaw w nowe miejsce zlokalizowane w części wschodniej działki przy budynku istniejącym
- 4. Sugerowane rozwiązania materiałowe dla rozbudowy**
- ławy fundamentowe żelbetowe
 - ściany fundamentowe z bloczków betonowych + ocieplenie 12 cm
 - izolacje przeciwwilgociowe powłokowe
 - stropy systemowe np. Terriva
 - ściany kondygnacji naziemnych w bloczków gazobetonowych 24 cm
 - + ocieplenie styropian 15 cm
 - ściany między lokalowe gazobeton 24 cm
 - ścianki działowe z bloczków gazobetonowych 12 cm

- ścianki działowe piwnic z siatki w ramie stalowej
- ścianka działowa pomieszczenia technicznego w piwnicy gr. 12 cm z bloczków betonowych tynk cementowo-wapienny
- dach jednospadowy o spadku 16% - pokrycie blachodachówką
- konstrukcja dachu więzary drewniane
- izolacje termiczne stropodachu – wełna mineralna gr. 30 cm
- stolarka okienna PCV
- stolarka drzwiowa zewnętrzna PCV
- stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana systemowa
- tynki na ścianach i stropach teriva – gipsowe
- stropodach sufit podwieszany z płyt GK
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej
- kominy wentylacyjne z kształtek ceramicznych obudowane płytą GK
- wkłady kominowe do pieców gazowych systemowe kwasoodporne
- kominy ponad dachem ocieplone styropianem 5 cm z tynkiem mineralnym malowanym farbą silikonową
- instalacja kanalizacji wewnętrznej PCV
- instalacja wody ciepłej i zimnej PE
- biały montaż – zlewozmywak, umywalka, kabina prysznicowa, ustęp kompakt
- instalacja centralnego ogrzewania rozproszona PE, grzejniki łazienkowe, grzejniki płytowe w pokojach
- instalacja gazu – rury miedziane z podłączeniem do pieca gazowego dwufunkcyjnego i licznikami gazu
- instalacja elektryczna oświetlenie kable miedziane 3x1,5 mm²
- punkty świetlne żarowe Ledowe - w pokoju z aneksem kuchennym 2 szt. łazienka 1 szt. korytarz 1 szt.
- gniazda wtykowe 3x2,5 mm² – w łazience 2 szt. w pokoju z aneksem kuchennym 5 szt. w sypialni 3 szt. gniazdo kuchenne 5x2,5 mm²
- gniazda telewizyjne – 1 szt w pokoju z aneksem kuchennym

- rozdzielnie mieszkaniowe z opomiarowaniem

Przekroje przez podłogi i ściany

- ściany piwnic i ściany fundamentowe – bloczek betonowy, izolacja przeciwwilgociowa powłokowa, izolacja termiczna styropian np. Aqua gr. 12 cm, piwnice wewnątrz tynk cementowo-wapienny
 - ściany zewnętrzne powyżej ścian fundamentowych i ścian piwnic z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm. Od wewnątrz tynk gipsowy. Strona zewnętrzna styropian 15 cm z tynkiem mineralnym typu „baranek” malowany farbą silikonową
 - posadzka piwnic podkład betonowy gr. 10 cm+ izolacja 2x folia PE 0,3 mm + szlichta cementowa 6 cm zbrojona siatką fi 2,8 mm oczka 10x10 cm
 - posadzka parteru na stropie nad piwnicą – folia PE 0,2 mm , styropian dach-podłoga gr. 15 cm, folia PE 0,2 mm, szlichta cementowa gr. 6 cm zbrojona siatką fi 2,8 mm oczka 10x10 cm, okładziny posadzkowe w korytarzu , łazience i pasie aneksu kuchennego płytki ceramiczne podłogowe, pozostałe posadzki panele podłogowe
 - posadzki nad parterem – folia PE 0,2 mm, styropian dach-podłoga gr. 5 cm, folia PE 0,2 mm, szlichta cementowa gr. 6 cm zbrojona siatką fi 2,8 mm oczka 10x10 cm, okładziny posadzkowe jak na parterze
- Projektowane rozwiązania winny spełniać następujące wymagania w zakresie U_{max} [$W/(m^2 \cdot K)$]
- ściany nieogrzewanych kondygnacji podziemnych – bez wymagań
 - ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych 0,20
 - posadzki na gruncie 0,30
 - stropy nad pomieszczeniami nieogrzewanymi 0,25
 - dachy i stropodachy 0,15
 - okna 0,90
 - drzwi zewnętrzne 1,30 do pomieszczeń ogrzewanych
 - drzwi zewnętrzne do pomieszczeń nieogrzewanych – bez wymagań

5. Wejścia do lokali mieszkalnych

- na poziomie parteru wejścia z chodnika szerokości 150 cm
- na poziomie piętra schodami przy ścianie szczytowej od strony drogi szerokości 150 cm w ilości 3x 6 stopni po 35x15 cm i 3 podesty o wymiarach 150x150 i tarasem szerokości 150 cm wzdłuż lokali mieszkalnych. Podest wejściowy do lokali na piętrze konstrukcja żelbetowa – stopy fundamentowe , podciąg i płyta żelbetowa wylewana gr. 15 cm
- wejście do mieszkania dla niepełnosprawnych zlokalizowanego na poziomie parteru poprzez podjazd dla niepełnosprawnych