

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.	3
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	3
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.	5
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	5
a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.....	7
b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.	7
c) Inne powierzchnie.	7
d) Inne powierzchnie.	7
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.	8
2.1. Przygotowanie terenu.....	8
2.2. Architektura.....	8
2.3. Konstrukcja.	9
2.4. Instalacje budowlane.....	9
2.5. Wykończenie.....	9
3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.....	11
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.	11

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

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

Przedmiotem zamówienia jest „BUDOWA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W RYTRZE” na dz. nr 850, 851/5, 848 i 849/1, obręb 0002 Rytro.

Zakres robót budowlanych:

- roboty ziemne
- roboty drogowe
- roboty ogólnobudowlane
- roboty w zakresie zieleni
- roboty w zakresie niwelacji terenu
- prowadzenie obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym wytyczenie działki i posadowienia budynku, wytyczenie parkingu i pozostałych elementów zagospodarowania terenu, wykonanie poinwentaryzacyjnej mapy geodezyjnej oraz zgłoszenie wykonanej inwestycji do zasobów geodezyjnych Powiatu Nowosądeckiego
- roboty branży sanitarnej – instalacje wewnętrzne
- roboty branży elektrycznej – instalacje wewnętrzne
- roboty branży elektrycznej – oświetlenie zewnętrzne
- roboty w zakresie instalacji zewnętrznych, w tym przebudowa, likwidacja kolizji, budowa nowych odcinków

Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy współpraca ze wszystkimi instytucjami i organami, w tym dokonanie zgłoszeń do właściwych organów i gestorów mediów, uzyskanie warunków przyłączenia, uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych, dokonanie odbiorów częściowych i prób technicznych, dostarczenie protokołów z prób technicznych, aprobaty techniczne, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz innych czynności nie wymienionych wyżej, a niezbędnych do przekazania budynku Inwestorowi do użytkowania, w szczególności uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, decyzji na użytkowanie obiektu, dokonanie protokolarnego przekazania inwestycji potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.

Parametry wielkościowe budynku objętego opracowaniem

Powierzchnia zabudowy budynku – ok 470,00m²

Powierzchnia wewnętrzna budynku – do 1 000,00m²

Kubatura budynku – do 5 000,00m³

Gabaryty wymiarowe budynku:

długość ok 30,00m

szerokość ok 20,00m

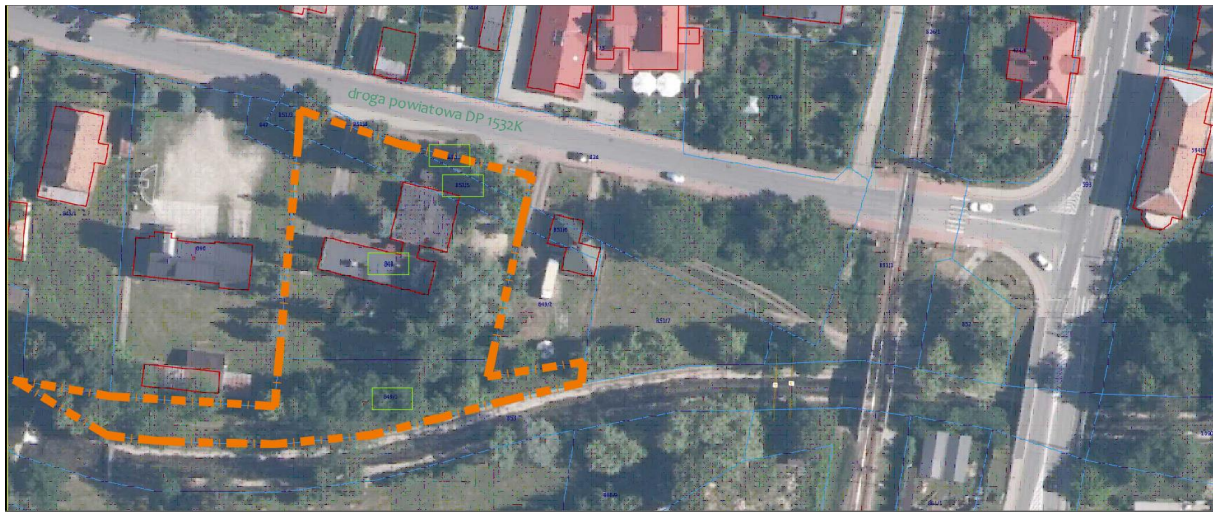
wysokość w kalenicy max 17,00m

ilość kondygnacji nadziemnych – 3

ilość kondygnacji podziemnych – 0

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY:



Działki objęte opracowaniem: dz. nr: 850, 851/5, 848 i 849/1, obręb 0002 Rytro.

Obszar przewidziany pod inwestycje objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr XX/141/04 Rady Gminy Rytro z dnia 28 października 2004. Oznaczony symbolem - 11.UC/UP – tereny usług komercyjnych, tereny usług publicznych. Częściowo działka nr 851/5 położona jest w terenie o symbolu 1.KDL – tereny dróg powiatowych klasy lokalnej.

Na terenie znajduje się parterowy budynek, przeznaczony do rozbiórki, wraz z infrastrukturą techniczną tj. nawierzchniami utwardzonymi (dojście, dojazd), ogrodzeniem oraz przyłączami i sieciami :

- wodociągową ,
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- elektryczną.

Na obszarze znajduje się zieleń wysoka - drzewa liściaste i iglaste, a także zieleń niska: krzewy i trawa. Teren jest ogrodzony, z bezpośrednim połączeniem z drogą DP 1532K (droga powiatowa Rytro – Roztoka Wielka) poprzez dwa istniejące zjazdy. W bezpośrednim sąsiedztwie, przy drodze powiatowej znajduje się przystanek autobusowy.

Istniejąca infrastruktura techniczna i uzbrojenie działki, a także zieleń - kolidują z przewidywanym zamierzeniem budowlanym.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać mapę do celów projektowych.

KOMUNIKACJA

Na etapie wykonywania koncepcji należy wystąpić o warunki przebudowy zjazdów z drogi z publicznej do zarządcy drogi powiatowej. Lokalizacja i ewentualna możliwość przebudowy istniejącego przystanku autobusowego do rozstrzygnięcia na etapie uzyskania warunków przebudowy zjazdów i wykonania koncepcji, a następnie projektu drogowego.

MEDIA

Należy wstąpić do gestorów sieci o wydanie warunków przebudowy istniejących sieci i przyłączy celem wykonanie przyłączy do projektowanego budynku, wraz z warunkami dotyczącymi zabezpieczeń p.poż. Na etapie koncepcji należy uporządkować istniejącą infrastrukturę, przewidzieć odcinki sieci i przyłączy do likwidacji oraz do przebudowy i wykonanie nowych przyłączy.

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z dachu oraz terenów utwardzonych do potoku Roztoczanka , graniczącego z terenem inwestycji od strony południowej. Na projekcie budowlanego należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód do potoku.

ROZBIÓRKA

Należy przewidzieć rozbiórkę istniejącego budynku - budynek częściowo dwukondygnacyjny, częściowo parterowy, murowany o powierzchni zabudowy około : 350m².

W razie potrzeby wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku jest po stronie Wykonawcy.
ZIELEŃ

Inwestor dostarczy inwentaryzacje zieleni, po stronie Wykonawcy jest uzyskanie decyzji na wycinkę koniecznej do realizacji inwestycji ilości drzew.

GEOLOGIA

Inwestor dostarczy adekwatne do przedmiotowej inwestycji opracowanie geologiczne.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Przedmiotem zamówienia jest zamierzenie budowlane polegające zaprojektowaniu i budowie „BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W RYTRZE” na dz. nr 850, 851/5, 848 i 849/1, obręb 0002 w Rytrze wraz uzyskaniem przez Wykonawcę wszelkich decyzji, pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji. Dokumentacja projektowa musi obejmować całe zadanie.

Podstawowe funkcje i procedury realizowane w projektowanym obiekcie :

Przedmiotowy budynek przeznaczony będzie na usługi komercyjne oraz publiczne służące zaspokojeniu potrzeb ludności w tym gabinety lekarskie, apteka oraz pomieszczenia służące szerzeniu kultury i oświaty. W obiekcie przewiduje się także pomieszczenia higieniczno-sanitarne, socjalne dla personelu, techniczne oraz inne pomocnicze.

Zaproponowano podział funkcjonalny obiektu z przyporządkowaniem dla poszczególnych kondygnacji:

Parter

Kondygnacja dostępna bezpośrednio z poziomu terenu, dedykowana pod aptekę oraz pomieszczenia przeznaczone na pełnienie świadczeń zdrowotnych, w tym poradnie dla dorosłych i dzieci, gabinety lekarskie wraz z niezbędnym zapleczem. Ponad to mieści się tutaj główne wejście na wyższe kondygnacje wraz z węzłem komunikacyjnym.

POZ z wyodrębnioną częścią dla dzieci zdrowych. Podstawowa opieka zdrowotna (POZ) jest częścią systemu opieki zdrowotnej, zapewniającą wszystkim osobom uprawnionym do opieki zdrowotnej w miejscu zamieszkania. Świadczenia udzielane są w warunkach ambulatoryjnych a w przypadkach uzasadnionych medycznie, także w domu pacjenta. Obejmują także profilaktyczną opiekę nad dziećmi i młodzieżą sprawowaną przez pielęgniarkę/higienistkę w środowisku nauczania i wychowania.

Piętro

Kondygnacja przeznaczona dla zespołu pomieszczeń służących szerzeniu oświaty i kultury, w tym sala wielofunkcyjna dla ponad 50 osób oraz biblioteka wraz z niezbędnym zapleczem.

Poddasze

Kondygnacja przeznaczona na pomieszczenia pomocnicze oraz techniczne, ewentualnie uzupełniające podstawową funkcję budynku.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”

I. Zadanie inwestycyjne w systemie organizacji infrastruktury wewnętrznej musi zapewnić odrębność dla:

- Poradni POZ dzieci zdrowych

- Poradni POZ dorosłych i dzieci chorych
- Zespołu poradni specjalistycznych – w razie potrzeby, do rozstrzygnięcia na etapie koncepcji

II. Należy zachować bezwzględną zasadę sanitarną izolacji pomieszczeń dla dzieci zdrowych.

III. Wykaz poradni, gabinetów w aspekcie realizowanych świadczeń medycznych PODSTAWOWEJ OPIEKI ZDROWOTNEJ, należy zapewnić co najmniej:

- Gabinet badań dorosłych
- Gabinet zabiegowy dorosłych
- Gabinet pobrań dla dorosłych i dzieci chorych
- Gabinet badań dla dzieci chorych
- Gabinet zabiegowy dla dzieci chorych
- Gabinet badań dla dzieci zdrowych
- Gabinet szczepień dla dzieci zdrowych

Dopuszcza się połączenie funkcji zabiegowych i diagnostycznych z pobieraniem prób do analiz pod warunkiem zachowania rozdziału czasowego.

IV. Szczegółowe właściwości niektórych pomieszczeń

- Pomieszczenia szatniowe, sanitarne i socjalne personelu powinny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami.
WSZYSTKIE BATERIE UMYWALKOWE W GABINETACH ZABIEGOWYCH OBSŁUGIWANE BEZDOTYKOWO LUB ŁOKCIOWO.
- Pomieszczenie porządkowe przeznaczone do przechowywania sprzętu stosowanego do utrzymania czystości, środków czystości i dezynfekcji, a także do mycia i dezynfekcji sprzętu stosowanego do utrzymania czystości wyposażone w:
 - a) umywalkę z baterią uruchamianą bez kontaktu z dłonią;
 - b) dozownik z mydłem w płynie;
 - c) dozownik ze środkiem dezynfekcyjnym uruchamiany bez kontaktu z dłonią;
 - d) zlew stalowy na wysokości 60 cm z baterią z ciepłą i zimną wodą;
 - e) zamykany pojemnik na materiał brudny;
- Pomieszczenie socjalne - to miejsce, gdzie personel może przebrać się, zjeść coś bądź przechować swoje prywatne rzeczy. Dla konsumpcji wyodrębnia się część kuchenną, wyposażoną m.in. w lodówkę, zlew do mycia naczyń, półki i szuflady do przechowywania produktów oraz stół i krzesła.
- Pomieszczenia higieniczno-sanitarne zaprojektować według rozporządzenia dotyczącego ogólnych przepisów BHP.
- Wyposażenie pomieszczeń w meble i sprzęt które będą określone w projekcie technologii nie są przedmiotem zamówienia
- W toalecie dla osób niepełnosprawnych należy:
 - a) zapewnić przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m,
 - b) stosować w tych pomieszczeniach i na trasie dojazdu do nich drzwi bez progów,
 - c) zainstalować odpowiednio przystosowanej, co najmniej jednej miski ustępowej i umywalki.
 - d) zainstalować uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

Dopuszcza się stosowanie pojedynczego ustępu dla osób niepełnosprawnych bez przedziałka oddzielającego od komunikacji ogólnej.

- Należy przewidzieć miejsce do higienicznego przewijania niemowląt wyposażone co najmniej w przewijak i umywalkę

a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Poniżej podano minimalne lub przybliżone powierzchnie netto wymaganych pomieszczeń. Dodatkowo należy uwzględnić pomieszczenia pomocnicze i uzupełniające poszczególne funkcje.

Parter – ok. 330,0 m², w tym:

Ośrodek zdrowia: ok. 215,0 m²

Podstawowa Opieka Zdrowotna:

- Gabinet badań dorosłych – min. 12,0 m²
- Gabinet zabiegowy dorosłych – min. 16,0 m²
- Gabinet pobrań dla dorosłych i dzieci chorych – min. 6,0 m²
- Gabinet badań dla dzieci chorych – min. 12,0 m²
- Gabinet zabiegowy dla dzieci chorych – min. 16,0 m²
- Gabinet badań dla dzieci zdrowych – min. 12,0 m²
- Gabinet szczepień dla dzieci zdrowych – min. 16,0 m²

Apteka – ok. 80,0 m²

Komunikacja – ok. 30,0 m²

Śmietnik wbudowany / pom. gospodarcze – ok. 5,0 m²

Piętro – ok. 330,0 m², w tym:

Biblioteka – ok. 80,0 m²

Sala wielofunkcyjna – ok. 150,0 m²

Pomieszczenia dla Koła Gospodyń Wiejskich – ok. 35,0 m²

Komunikacja – ok. 45,0 m²

Toalety – ok. 20,0 m²

Poddasze – ok. 125,0 m², w tym:

Zaplecze techniczne – ok. 45,0 m²

Pomieszczenia pomocnicze – ok. 45,0 m²

Komunikacja – ok. 35,0 m²

b) Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.

Powierzchnia netto budynku – ok. 785,0 m²

Powierzchnia użytkowa budynku – ok. 675,0 m²

Razem powierzchnia ruchu – ok. 110,0 m²

Kubatura budynku – do 5 000,00m³

$$P_{\text{ruchu}} / P_{\text{netto}} = 110,0 \text{ m}^2 / 785,0 \text{ m}^2 = \text{ok. } 0,14$$

c) Inne powierzchnie.

Powierzchnia wewnętrzna budynku – do 1 000,0 m²

d) Inne powierzchnie.

Dopuszcza się przekroczenia podanych wartości na wniosek i za zgodą Zamawiającego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Szczegółowe powierzchnie poszczególnych pomieszczeń należy opracować na etapie koncepcji, a następnie w projekcie budowlanym na podstawie niniejszego opracowania oraz dokumentów do niego dołączonych i wiedzy merytorycznej. Rozlokowanie poszczególnych pomieszczeń na kondygnacjach oraz ich wzajemne połączenia funkcjonalne pozostają do określenia na etapie projektowym koncepcji z uwzględnieniem zapisów niniejszego PFU oraz załączonych dokumentów. Dokumentacja projektowa na każdym etapie powstawania winna być uzgodniona z Zamawiającym.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Przygotowanie terenu.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do zakończenia i ostatecznego odbioru robót. Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Inwestora. Rusztowania i pomosty robocze powinny być zabezpieczone za pomocą szczelnych ogrodzeń przed dostępem osób z zewnątrz. Na ogrodzeniach budowy, sztyldach i rusztowaniach nie można wywieszać reklam innych niż uzgodnionych z Inwestorem oraz za jego zgodą i wiedzą. Wykonawca zapewni we własnym zakresie właściwe zagospodarowanie terenu budowy i miejsca uzgodnionego z inwestorem na zaplecze terenu budowy zgodnie z przepisami BHP oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności:

- właściwe zabezpieczenie terenu budowy poprzez jego oznakowanie tablicami informacyjnymi o prowadzonych robotach budowlanych, zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich, rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych oraz wykonanie innych niezbędnych czynności zgodnych z przepisami bhp i ppoż.;
- zapewnienie stosownej ilości pomieszczeń na cele biura budowy, socjalne, sanitarne i magazynowe;
- rozmieszczenie zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej maszyn oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji budowy;
- wydzielenie i przygotowanie miejsca składowania materiałów budowlanych;
- wydzielenie i przygotowanie miejsca do składowania odpadów budowlanych;
- doprowadzenie na własny koszt mediów na cele budowy z miejsca wskazanego przez inwestora;
- w razie potrzeby wykonanie oraz właściwe oznakowanie tymczasowych dróg dojazdowych na cele budowy;
- zapewnienie urządzeń zasilających plac budowy w energię elektryczną (rozdzielnie budowlane wyposażone w urządzenia służące do rozliczenia poboru mediów);
- zorganizowanie terenu budowy w sposób odpowiedni do zakresu robót, nie kolidujący z prowadzonymi działaniami w trakcie funkcjonowania budynków na terenie i sąsiednich.

Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do należytego stanu po zakończeniu robót i likwidacji placu budowy. Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram prac, który uzgodni z Inwestorem. Wymaga się, aby przed wejściem przed rozpoczęciem prac budowlanych Firma wykonawcza wykazała się posiadaniem dla każdego pracownika przebywającego na terenie budowy umocowania prawnego, na podstawie którego pracownik wykonuje swoje obowiązki, odpowiedniego szkolenia bhp oraz badań lekarskich.

2.2. Architektura.

Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego określa MPZT.

Forma architektoniczna powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury regionu oraz odpowiadać standardom dla nowoczesnych budynków architektonicznych powstających na potrzeby służby zdrowia i usług publicznych. Zastosowane rozwiązania technologiczno-materiałowe, przy realizacji budynku muszą być dobrane z uwzględnieniem parametrów jakości, trwałości i kosztów realizacji oraz eksploatacji.

2.3. Konstrukcja.

Fundamenty żelbetowe oparte na stopach i ławach fundamentowych.

Konstrukcja ścian budynku składa się ze szkieletu żelbetowego wypełnionego pustakami ceramicznymi. Ocieplenie ścian wełną mineralną niepalną wykończoną tynkiem cienkowarstwowym i/lub okładziną kamienną oraz drewnianą z dopuszczeniem imitacji drewna - wg wybranego systemu.

Konstrukcja dachu oparta na więźbie drewnianej. Ocieplenie wełną mineralną niepalną, pokrycie dachu blachą płaską na rąbek stojący.

2.4. Instalacje budowlane.

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania instalacji budowlanych w zakresie:

- instalacji wod-kan wraz z przebudową przyłączy istniejących lub budową nowych,
- instalacji elektroenergetycznej wewnętrznej i zewnętrznej, z przebudową istniejącego przyłącza lub budową nowego,
- głównej rozdzielnicy elektrycznej oraz rozdzielnic kondygnacyjnych,
- głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu przy głównym wejściu do budynku,
- oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- oświetlenia zewnętrznego
- układu zasilania i rozdziału energii w obiekcie,
- układu zasilania z przed wyłącznika p.poż - urządzenia służące ewakuacji,
- instalacji układu zasilania gwarantowanego do urządzeń komputerowych,
- instalacji układu zasilania awaryjnego,
- instalacji układów pomiaru zużycia energii elektrycznej przez poszczególne jednostki funkcjonalne,
- instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,
- instalacji kontroli dostępu wraz z rozbudową systemu kolejkowego,
- instalacji pętli indukcyjnych dla każdej kondygnacji
- instalacji gniazd wtyczkowych komputerowych, awaryjnych, ogólnych, specjalnych i porządkowych,
- instalacji gniazd trójfazowych,
- instalacji przyzywowej dla sanitariatów NPS,
- instalacji okablowania strukturalnego z serwerownią
- instalacji zasilania urządzeń wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej i klimatyzacji,
- instalacji połączeń wyrównawczych,
- instalacji ochrony przeciwpożarowej,
- instalacji ochrony przeciwporażeniowej,
- w każdym przypadku instalacje gniazd wtyczkowych, oświetleniowych muszą spełniać aktualne wytyczne mówiące o klasyfikacji pomieszczeń na grupy w zależności od zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym jak i pewnością zasilania,
- opracowanie innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku,

2.5. Wykończenie.

Ściany:

Konieczne jest zachowanie wymaganej izolacyjności akustycznej.

Wykończenie ścian powinno w kolorystyce i układach graficznych uwzględniać oczekiwania użytkowników w tym dzieci; kolorystyka jasna, pogodna, pastelowa. W pomieszczeniach o szczególnie wysokich wymogach sanitarnych i konieczności łatwego utrzymania czystości - PCV spawana bezspoinowa do pełnej wysokości pomieszczeń lub min 2,0 m. Również z takiej okładziny należy wykonać fartuchy wokółumywalkowe.

Ściany w sanitariatach należy wykończyć okładziną ścienną PVC spawaną.

Pozostałe powierzchnie ścian należy pomalować do pełnej ich wysokości farbą silikonową lub silikatową higieniczną, zmywalną, a w pomieszczeniach służby zdrowia antybakteryjną i odporną na środki dezynfekcyjne. Pod wszystkie farby należy stosować gładź gipsową.

Punktowo proponuje się zastosowanie fototapeł winylowych.

Ściany należy wykończyć narożnikami z kształtek PVC. Okładziny ścian winny posiadać certyfikaty umożliwiające stosowania ich w określonych pomieszczeniach, w tym w pomieszczeniach zakładów opieki zdrowotnej.

- Pomieszczenia techniczne i gospodarcze malowane farbami emulsyjnymi lub wykończone płytką ceramiczną/gresową.

Sufity:

Sufity to dominująco sufity podwieszane modułowe o wymaganych przepisami parametrach higienicznych i pochłaniania dźwięku – odpowiednio dla poszczególnych pomieszczeń.

Zaś w pomieszczeniach sanitarnych, gabinetach, gabinetach zabiegowych - sufity szczelne.

Posadzki:

Posadzki - wykończone w zależności od funkcji.

Komunikacja wraz ze schodami proponuje się PVC spawane antypoślizgowe lub gres wielkoformatowy antypoślizgowy R9.

Odrębną grupę stanowią posadzki w gabinetach, gdzie proponuje się PVC spawane antypoślizgowa R9. Dodatkowo w gabinetach zabiegowych - nieelektrostatyczne PVC spawane antypoślizgowe R9. w łazienkach i sanitariatach PVC spawane antypoślizgowe R10-11. Wszystkie posadzki pomieszczeń służby zdrowia odporne na środki dezynfekcyjne; cokoły przy styku ze ścianą wywinięte

na wys. 10 cm. Wszystkie posadzki winny posiadać atesty dopuszczające do obiektów służby zdrowia i usług publicznych.

Wszystkie schody zewnętrzne i podesty wykończone gresami antypoślizgowymi ułożonymi na grzewczej instalacji antyoblodzeniowej.

Zagospodarowanie terenu:

Projekt przewiduje budowę nowego budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną w skład której wchodzi :

- dojazd i dojazd do budynku, zjazdu z drogi publicznej
- miejsca postojowe oraz nawierzchnie utwardzone na terenie inwestycji
- przyłącza mediów: wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, gazu;
- odprowadzenie wód opadowych do potoku Roztoczanka
- ogrodzenie terenu objętego inwestycją
- uporządkowanie istniejących na terenie sieci i przyłączy
- zagospodarowanie terenu zielenią niską i krzewiastą oraz małą architekturą, w tym m.in.: ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci.

Zagospodarowanie działki musi być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie i spełniają wymagania polskich przepisów prawa. Zaprojektowane rozwiązania, w tym technologiczne, muszą gwarantować maksymalne ograniczenie konieczności obsługi oraz być ekonomiczne w użytkowaniu. Wymaga się, aby zastosowane materiały spełniały co najmniej dobre i bardzo dobre standardy jakościowe i wytrzymałościowe. Wybór rozwiązań materiałowych powinien być skonsultowany z Zamawiającym.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

Ogólne zasady wykonania Robót.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego.

Szczegółowe wymagania Wykonawca określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

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

Zamawiający po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy oświadczenie stanowiące prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Budynek wraz z zagospodarowaniem terenu należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i uwzględniać polskie normy przenoszące normy europejskie, a w przypadku braku PN przenoszących normy europejskie, należy stosować normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w szczególności zgodnie z wymaganiami:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z dnia 2019.06.26),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 n 75 poz. 690. ze zm.), zmienione rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2351);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 t.j.);
- Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 t.j.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r., 1372 t.j. z dnia 2019.07.24.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003, nr 169 poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 29.06.2019 R w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

4. 4.Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w formie załączników do PFU w szczególności:

- Załącznik 1 Koncepcja zagospodarowania terenu
- Załącznik 2 Koncepcja funkcjonalna
- Załącznik 3 Przykładowe wykończenie elewacji i zarys architektury
- Załącznik 4 Wypis i wyrys z miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik 5 Mapa zasadnicza
- Załącznik 6 Opinia geotechniczna
- Załącznik 7 Inwentaryzacja dendrologiczna terenu