



„WAKPRO” PROJEKTOWANIE KOORDYNACJA NADZORY  
42-400 ZAWIERCIE UL. SIENKIEWICZA 58 B  
TEL.: 32 67 15 661-2; FAX.: 32 67 15 663; TEL. KOM.: 501 315 007  
http: [www.wakpro.com](http://www.wakpro.com) e-mail: wp@wakpro.com

<b>PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY PRZEBUDOWY ORAZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA ZDEGRADOWANEGO BUDYNKU NA BUDYNEK SZKOLENIOWY</b>	
<b>Lokalizacja</b>	<i>Ul. Wojska Polskiego 71, Jastrząb</i>
<b>Nr działki</b>	<i>1346/2, Jastrząb</i>
<b>Inwestor</b>	<i>Gmina Poraj, ul. Jasna 21, 42-360 Poraj</i>

**Autorzy projektu:**

<b>Architektura</b>	<i>mgr inż. arch. Marcin Kula 24/11/SLOKK</i>	
<b>Konstrukcja</b>	<i>mgr inż. Piotr Wałek 40/02</i>	
<b>Zawiercie, październik 2017</b>		

**Spis treści:**

1.	Przedmiot i zakres opracowania	2
2.	Zagospodarowanie terenu	2
3.	Architektura	3
4.	Dane konstrukcyjno-budowlane	4
5.	Instalacje wewnętrzne	6
6.	Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie prac projektowych	7
	Rys. 1 Zagospodarowanie terenu	9
	Rys. 2 Rzut piwnic	10
	Rys. 3 Rzut przyziemia	11
	Rys. 4 Przekrój poprzeczny	12
	Rys. 5 Elewacje	13
	Rys. 6 Elewacje	14
	Rys. 7 Widoki	15
	Rys. 8 Widoki	16



## **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego zdegradowanego budynku na budynek szkoleniowy.

## **2. Zagospodarowanie terenu**

Projekt zagospodarowania obejmuje działkę nr 1346/2 w Jastrzębiu, przy ul. Wojska Polskiego 71. Na działce znajdują dwa budynki - jeden z nich przewidziano do rozbiórki, drugi podlega przebudowie.

Po przebudowie zwiększy się powierzchnia zabudowy budynku. Budynek wolnostojący - południowa, frontowa elewacja części głównej w linii południowej granicy działki. Część biurowa pokrywa się z obrysem istniejącego budynku.

Na działce wyznaczono utwardzone dojścia prowadzące do części przebudowywanej. Bez zmian pozostaje dojście do istniejącej kondygnacji podziemnej z pomieszczeniami gospodarczymi. Budynek jest skierowany na południe, ku granicy działki, więc największą część terenu stanowią powierzchnie zielone z zachowaną w maksymalnym stopniu istniejącą roślinnością.

### **Zestawienie powierzchni (stan istniejący)**

Powierzchnia całkowita działki	<b>376,0 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	<b>29,82 m<sup>2</sup></b>

### **Zestawienie powierzchni (stan projektowany)**

Powierzchnia całkowita działki	<b>376,0 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy przebudowywanego budynku	<b>160,0 m<sup>2</sup> 42,55 %</b>
Powierzchnie utwardzone	<b>45,5 m<sup>2</sup> 12,10 %</b>
Tereny zielone	<b>170,5 m<sup>2</sup> 45,35 %</b>

Działka nie znajduje się w rejestrze zabytków.

Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

Działka nie znajduje się w granicach terenów Natura 2000.

Budynek nie wywiera negatywnego wpływu - pod względem emisji zanieczyszczeń i hałasu - na środowisko, otoczenie oraz mieszkańców i użytkowników.

Budynek spełnia wymagania bezpieczeństwa pożarowego i usytuowania.

### **Uzbrojenie terenu**

- Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze.
- Zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące przyłącze.
- Odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- Usuwanie odpadów stałych na dotychczasowych zasadach.
- Wjazd i wejście istniejące z drogi publicznej.



### **3. Architektura**

#### **Stan istniejący**

Istniejący budynek ma 2 kondygnacje. Kondygnacja podziemna mieści pomieszczenie gospodarcze. Konstrukcja części podziemnej żelbetowa z elementów prefabrykowanych. Kondygnacja nadziemna zawiera pomieszczenia mieszkalne do użytkowania sezonowego. Konstrukcja części nadziemnej drewniana z elementów prefabrykowanych.

Budynek obecnie znajduje się w złym stanie technicznym. Także pod względem wymagań użytkowo-funkcjonalnych nie spełnia wymagań. Jedynie przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania pozwalają na zmianę funkcji na obiekt szkoleniowy.

Do rozbiórki przewidziano kondygnację nadziemną. Część podziemna po wzmocnieniu konstrukcji i naprawie lub wykonaniu izolacji będzie bazą przebudowy.

#### **Przebudowywany budynek**

Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, jedna kondygnacja nadziemna.

Budynek formą i wykończeniem nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy letniskowej.

W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze - jedno istniejące i jedno projektowane - całość dostępna z zewnątrz niezależnie od kondygnacji nadziemnej.

Kondygnacja nadziemna zawiera salę główną wielofunkcyjną (wykłady, spotkania itp.) wraz z towarzyszącymi biurami. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne są dostępne z sali głównej oraz z zewnątrz, w przypadku zajęć prowadzonych poza obiektem.

Budynek jest przeznaczony na czasowy pobyt ludzi i nie zawiera stanowisk stałej pracy. Ilość użytkowników: jednocześnie do 50 osób, w tym 3-4 osoby obsługi. Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez platformę pionową zewnętrzną.

Budynek niski (N), wolnostojący, ZL III, klasa „D” odporności pożarowej.

#### **Zestawienie powierzchni i kubatur (stan istniejący)**

<b>Powierzchnia netto piwnicy:</b>	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura netto piwnicy:</b>	<b>52,0 m<sup>3</sup></b>
<b>Powierzchnia netto parteru:</b>	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura netto parteru:</b>	<b>48,0 m<sup>3</sup></b>
<b>Powierzchnia netto budynku:</b>	<b>46,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia całkowita budynku:</b>	<b>62,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia zabudowy:</b>	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura netto budynku:</b>	<b>100,0 m<sup>3</sup></b>
<b>Kubatura całkowita budynku:</b>	<b>131,0 m<sup>3</sup></b>
<b>Wysokość budynku:</b>	<b>4,0 m</b>
<b>Poziom ±0,00 budynku:</b>	<b>280 m npm</b>



### **Zestawienie powierzchni i kubatur (stan projektowany)**

0,1	Istniejące pomieszczenie gospodarcze	24,0 m <sup>2</sup>
0,2	Projektowane pomieszczenie gospodarcze	117,0 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia netto piwnicy:</b>		<b>141,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura netto piwnicy:</b>		<b>297,5 m<sup>3</sup></b>
1,1	Biuro	13,3 m <sup>2</sup>
1,2	Biuro	10,6 m <sup>2</sup>
1,3	Sala główna	76,0 m <sup>2</sup>
1,4	Korytarz	10,0 m <sup>2</sup>
1,5	WC niepełnosprawnych	3,9 m <sup>2</sup>
1,6	Umywalnia męska	3,5 m <sup>2</sup>
1,7	WC/natrysk męski	7,4 m <sup>2</sup>
1,8	Umywalnia damska	5,6 m <sup>2</sup>
1,9	WC/natrysk damski	5,1 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia netto parteru:</b>		<b>135,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura netto parteru:</b>		<b>470,9 m<sup>3</sup></b>
<b>Powierzchnia netto budynku:</b>		<b>276,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia całkowita budynku:</b>		<b>320,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia zabudowy:</b>		<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura netto budynku:</b>		<b>768,4 m<sup>3</sup></b>
<b>Kubatura całkowita budynku:</b>		<b>1040,5 m<sup>3</sup></b>
<b>Wysokość budynku:</b>		<b>5,4 m</b>
<b>Poziom ±0,00 budynku:</b>		<b>280 m npm</b>

## **4. Dane konstrukcyjno-budowlane**

### **Fundamenty**

Ława fundamentowa żelbetowa. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych. W części budynku fundamenty istniejące.

### **Ściany**

Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne murowane z bloczków z betonu komórkowego.  
Ściany działowe systemowe, z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu.  
Ścianki kabin WC otwartych systemowe.

### **Nadproża, wieńce**

Wieniec żelbetowy w postaci monolitycznej belki żelbetowej.



**„WAKPRO” PROJEKTOWANIE KOORDYNACJA NADZORY**  
42-400 ZAWIERCIE UL. SIENKIEWICZA 58 B  
TEL.: 32 67 15 661-2; FAX.: 32 67 15 663; TEL. KOM.: 501 315 007  
http: [www.wakpro.com](http://www.wakpro.com) e-mail: [wp@wakpro.com](mailto:wp@wakpro.com)

Nadproża z belek prefabrykowanych typu L19.

### **Stropy**

Stropy gęstożebrowe, sprężone, prefabrykowane.

### **Dach**

Konstrukcja drewniana. Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 16°. Dach kryty gontem papowym na płytach OSB. Kolorystyka pokrycia ciemny brąz, zbliżony do kolorystyki okładziny drewnianej elewacji oraz schodów i tarasów zewnętrznych.

Obróbki systemowe lub indywidualne z blachy stalowej powlekanej. Rynny i rury spustowe wg rozwiązań systemowych zgodnych z zaleceniami producenta. Obróbki, rury i rynny w kolorze ciemny brąz, analogicznym do zastosowanego na okładzinie drewnianej elewacji. Widoczne elementy konstrukcji dachu w kolorze jasnym naturalnego drewna, zbliżonym do kolorystyki stolarki i balustrad.

### **Schody**

Schody i tarasy zewnętrzne o konstrukcji drewnianej. Elementy konstrukcyjne i deski podłogowe zabezpieczone olejowo. Kolorystyka: ciemny brąz, zbliżony do kolorystyki okładziny drewnianej elewacji i pokrycia dachu.

### **Posadzki**

W pomieszczeniach mokrych i użytkowych płytki ceramiczne, w pomieszczeniach biurowych parkiet, panele podłogowe lub deski.

### **Okna, drzwi**

Stolarka okienna typowa drewniana. Okna wyposażone w nawiewniki. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne typowe, drewniane. Stolarka w kolorze naturalnego drewna, w tonacji jaśniejszej niż zastosowana w okładzinie drewnianej elewacji, zbliżona do kolorystyki widocznej konstrukcji dachu i balustrad.

Stolarka zewnętrzna - okna:  $U_k < 1,1$  [W/m<sup>2</sup>\*K]; drzwi  $U_k < 1,5$  [W/m<sup>2</sup>\*K].

### **Wykończenie budynku**

Tynki wewnętrzne cementowo - wapienne kat. III lub gipsowe wg zaleceń producenta. Ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych pokryte do wys. min. 2,0 m materiałem łatwo zmywalnym, nienasiąkliwym, nietoksycznym, odpornym na działanie wilgoci.

Tynki zewnętrzne - tynk akrylowy na siatce. Fragmenty elewacji pokryte okładziną ceramiczną w kolorze ciemnej cegły (kondygnacja podziemna) oraz deskami w przyziemnym kolorze naturalnego drewna (część kondygnacji nadziemnej) zbliżonym do kolorystyki pokrycia dachu oraz schodów i tarasów zewnętrznych.

### **Ochrona konstrukcji drewnianych**

Elementy drewniane zabezpieczyć środkami impregnującymi i obniżającymi palność drewna do klasy odporności ogniowej EI30.

### **Izolacje termiczne**

- Ściany zewnętrzne: styrodur/styropian 12 cm,  $\lambda < 0,038$  [W/m\*K].
- Strop nad piwnicą: styropian 14 cm,  $\lambda < 0,035$  [W/m\*K].



- Dach: wełna mineralna 25 cm,  $\lambda < 0,040$  [W/m\*K].

### ***Izolacje wodochronne***

- Ściany piwnicy: folia PCV gr. 0,2 cm
- Membrana dachowa wysokoparoprzepuszczalna.

## **5. Instalacje wewnętrzne**

### ***Instalacja elektryczna***

Instalacja elektryczna z obwodami ogrzewania elektrycznego, CWU, oświetlenia i zasilania gniazd wtykowych oraz urządzeń wentylacji mechanicznej i napędu platformy zewnętrznej dla niepełnosprawnych. Oświetlenie oparte na oprawkach LED. Monitoring obiektu za pomocą 4 szt. kamer z lokalnym rejestratorem i funkcją sieciową. Podłączenie do istniejącego przyłącza na terenie ośrodka. Zasilanie 3 x 400/230 V, 50 Hz.

### ***Instalacja wod-kan***

Instalacja wod-kan w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych oraz w pomieszczeniu gospodarczym w kondygnacji podziemnej.

Wyposażenie: WC męskie - 1 umywalka, 1 natrysk, 1 miska ustępowa i 1 pisuar; WC damskie - 2 umywalki, 1 natrysk i 1 miska ustępowa, WC męskie - 1 umywalka, 1 miska ustępowa (wyposażenie specjalne). Kabiny WC otwarte, systemowe, kabiny natrysków zamykane składanymi nieprzejrystymi osłonami. Elektryczne podgrzewacze przepływowe do CWU. Podłączenie do istniejącej na terenie ośrodka sieci wodociągowej oraz istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe.

### ***Ogrzewanie i wentylacja***

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna.

Ogrzewanie: elektryczne, urządzenia grzejne: olejowe grzejniki elektryczne. Dogrzewanie pomieszczeń do wymaganych temperatur zapewni wentylacja mechaniczna.

Liczba wymian powietrza:

- sala główna - 6-10 w/h.
- biura - 5-8 w/h,
- umywalnie - 5 w/h,
- WC/pisuar – 50/25 m<sup>3</sup>/h.

Wentylacja realizowana przez centralę nawiewno-wywiewną, podwieszaną, z wymiennikiem ciepła. Centrala wyposażona w panel sterowniczy. Centrala zamontowana w konstrukcji dachu nad stropem podwieszonym.

Czerpnia powietrza zamontowana w ścianie zewnętrznej obiektu, wyrzutnia dachowa. Za i przed centralą zamontowane rurowe tłumiki powietrza oraz przepustnice ręczne, przed centralą przepustnice samoczynne.

Instalacja wykonana z przewodów wentylacyjnych okrągłych blaszanych typu Spiro. Nawiew i wywiew powietrza poprzez zawory wentylacyjne nawiewne i wywiewne, montowane na kanałach elastycznych. Instalacja zamontowana nad stropem podwieszonym. Kanały nawiewne i wywiewne izolowane termicznie matami.

W WC wentylacja mechaniczna wywiewna włączana automatycznie, realizowana przez niezależne wentylatory, sprzężona z pracą centrali wentylacyjnej. W celu zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza, przewidziano zamontowanie kratki drzwiowych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych.





## **6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie prac projektowych**

W odniesieniu do dokumentacji projektowej:

1. Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w wymaganej ilości egzemplarzy, powinna być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę)
2. Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, uzyskanym na podstawie opracowanej dokumentacji oraz w oparciu o projekty wykonawcze.
3. Wyroby i materiały budowlane wskazane w dokumentacji projektowej muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:

- a) Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia robót budowlanych - w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy.
- b) Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna.
- c) Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
- d) Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie.
- e) Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.
- f) Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m. in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
- g) Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
- h) Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 7 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej do-



**„WAKPRO” PROJEKTOWANIE KOORDYNACJA NADZORY**

42-400 ZAWIERCIE UL. SIENKIEWICZA 58 B

TEL.: 32 67 15 661-2; FAX.: 32 67 15 663; TEL. KOM.: 501 315 007

http: [www.wakpro.com](http://www.wakpro.com)

e-mail: [wp@wakpro.com](mailto:wp@wakpro.com)

kumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.

- i) W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 7 dni przekaze Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.
- j) Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu funkcjonalno-użytkowego zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
- k) Odbiór dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru.
- l) Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru, Zamawiający przekaze Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.