

S T R O N A T Y T U Ł O W A

INWESTOR:

Gmina Jasienica

pracownia architektury

.at11.
architekt Wojciech Mamica

TEMAT OPRACOWANIA:

Program funkcjonalno użytkowy wraz z koncepcją graficzną i obliczenia planowanych kosztów robót budowlanych i kosztów prac projektowanego budynku Ośrodka Zdrowia w Mazańcowicach, działka nr 1740/4

FAZA OPRACOWANIA/BRANŻA:

Program funkcjonalno użytkowy

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

1. DANE OGÓLNE
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. ZAKRES OPRACOWANIA
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU ORAZ ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.
5. OGÓLNE ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE
6. OPIS BUDOWLANY OBIEKTU
7. INSTALACJE
8. DOJŚCIA, DOJAZDY, PARKINGI
9. MAŁA ARCHITEKTURA
10. ZIELEŃ
11. PLANOWANY KOSZT ROBÓT BUDOWLANYCH
12. CZĘŚĆ GRAFICZNA

AUTOR PROJEKTU :

PODPIS AUTORA:

mgr inż. arch. Wojciech Mamica

upr. bud. nr 38/03/SLOKK/II,

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
wpis do Śląskiej Okręg. Izby Arch. nr SL-0988

DATA OPRACOWANIA:

JEDNOSTKA PROJEKTOWA :

kwiecień 2017 r

pracownia architektury

.at11.
architekt Wojciech Mamica

Program funkcjonalno użytkowy

1. Dane ogólne:

Temat: Program funkcjonalno użytkowy budowy budynku Ośrodka Zdrowia w Mazańcowicach

Lokalizacja: Mazańcowice, działka 1740/4

Inwestor: Gmina Jasienica

2. Podstawa opracowania:

- Umowa z Zamawiającym
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. (Dz. U. z 2004 r. nr 202— poz. 2072 z póź.zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Koncepcja programowo – przestrzenna ,
- Uzgodnienia z Zamawiającym,
- Obowiązujące normy i przepisy.

3. Zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie programu funkcjonalno użytkowego dla budowy budynku Ośrodka Zdrowia w Mazańcowicach, gmina Jasienica stanowiący załącznik do przetargu na wykonania prac projektowych i robót budowlanych dla inwestycji.

Załącznikiem do programu funkcjonalno użytkowego jest koncepcja budynku. Program funkcjonalno – użytkowy określa wymagania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji. Wykonawca w ramach realizacji projektu powinien zweryfikować zaproponowany przez Zamawiającego układ funkcjonalny w zgodności z przepisami: Rozporządzeniami Ministra Zdrowia, warunkami montażu poszczególnych urządzeń medycznych oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.

Program funkcjonalno – użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty - stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę a następnie wykonaniem robót budowlano-instalacyjnych i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Efektom przeprowadzonej inwestycji jest wybudowanie budynku Ośrodka Zdrowia. Projektowane zadanie zawierać będzie działy i pomieszczenia poradni z niezbędnym zapleczem gospodarczo-technicznym, gwarantujące realizację wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia w sprawie wymagań, jakim powinny pod względem fachowym i sanitarnym odpowiadać zakłady opieki zdrowotnej (z dnia 2 lutego 2011 r., (Dz. U. Nr 31 poz. 158)

3.1. Zakres zadania inwestycyjnego będzie obejmował:

- wykonanie analiz przedprojektowych, niezbędnych do zaprojektowania i realizacji inwestycji
- sprawdzenie zgodności inwestycji z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego,
- zatwierdzenie koncepcji oraz dokumentacji projektowej przez zamawiającego przed złożeniem do pozwolenia na budowę,
- opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji,
- uzyskanie mapy do celów projektowych,
- uzyskanie warunków technicznych dostawy mediów wraz z dostarczeniem zamawiającemu umowy do podpisania,
- sporządzenie projektu budowlanego wraz projektem zagospodarowania terenu, dróg, zieleni i małej architektury w zakresie koniecznym do wykonania zadania,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- wykonanie robót budowlano-instalacyjnych, zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną przez Zamawiającego, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i normami,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
- wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą

4. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.

4.1. Stan istniejący działki:

Na terenie działki 1740/4 znajduje się zieleń polna – łąka, od strony południowo-wschodniej przebiega droga – ul. Strzelców Podhalańskich – droga gminna. Na terenie działki występuje napowietrzna sieć energetyczna. Teren nie jest ogrodzony.

4.2. Projektowane zagospodarowanie terenu:

Projekt zagospodarowania terenu powinien być wykonany zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym opracowaniu i obejmować teren określony w koncepcji z uwzględnieniem następujące zagadnień:

- lokalizację projektowanego budynku Ośrodka Zdrowia,
- lokalizacje projektowanych dojeżdż i dojazdów przystosowanych dla osób niepełnosprawnych,
- lokalizacje miejsc parkingowych,
- lokalizacje śmietnika,
- ukształtowanie terenu i projektowanej zieleni,
- lokalizacje skarp,

4.3. Projektowane zagospodarowania terenu:

Projektowany budynek zlokalizowano w centralnej części działki. Dojazd i dojście do obiektu zaprojektowano od strony południowo-wschodniej działki - od ul. Strzelców Podhalańskich. Wjazd na działkę zlokalizowano w jej południowej części. Od strony północno-zachodniej projektowanego obiektu przewidziano miejsca parkingowe, min. dwa dla osób niepełnosprawnych oraz śmietnik. Dodatkowo jedno miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej zlokalizowano zaraz obok zjazdu na działkę – od frontu budynku. Teren wokół obiektu należy ukształtować w sposób umożliwiający korzystanie z obiektu osobom niepełnosprawnym. Należy przewidzieć niwelację terenu i zagospodarowania w taki sposób aby z obiektu mogły korzystać osoby niepełnosprawne, w tym celu należy wykonać skarpę w północno-wschodniej granicy działki tak aby dojścia do głównego wejścia do budynku z ulicy oraz z parkingu były możliwe przy wykorzystaniu pochylni o przepisowych spadkach. Budynek na działce należy usytuować w wymaganych odległościach od linii energetycznych oraz od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jasienica.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się drzewa. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym drzewostanem należy uzyskać zgodę właściwego organu na ich wycięcie.

4.4. Zestawienie charakterystycznych dachach projektowanego budynku:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| - planowana powierzchnia zabudowy | - ok. 200 m ² |
| - planowana powierzchnia netto | - ok. 305 m ² |
| - planowana kubatura | - ok. 1600 m ³ |

Należy spełnić wymogi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące zachowania powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

5. Ogólne założenia funkcjonalno – przestrzenne:

Obiekt dwukondygnacyjny – parter + poddasze użytkowe, niepodpiwniczony, wykonany w systemie tradycyjnym – murowanym, dach w konstrukcji drewnianej dwuspadowy. Budynek o powierzchni zabudowy do 200m², dłuższym bokiem usytuowany równolegle do granicy południowo-wschodniej. Kalenica dachu równolegle do dłuższego boku budynku. Dach o kącie nachylenia 30-45 stopni. Budynek w całości przeznaczony jest pod działalność Ośrodka Zdrowia.

Główne wejście do budynku przewidziano od strony ul. Strzelców Podhalańskich bezpośrednio z poziomu terenu – tak aby umożliwić korzystanie z obiektu osobom niepełnosprawnym.

Obiekt został podzielony na część ogólnodostępną – dla pacjentów oraz na część zaplecza – dostępna tylko dla personelu.

W części ogólnodostępnej znajdującej się na parterze zaplanowano 3 gabinety lekarskie oraz jeden gabinet zabiegowy, poczekalnię, rejestrację, wiatrołap oraz toalety. W holu głównym znajduje się poczekalnia z miejscem na wózki, wieszakami, przewijakiem dla dzieci oraz rejestracja zlokalizowana obok wiatrołapu, windą przystosowaną do korzystania przez osoby poruszające się na wózkach oraz schody prowadzące na piętro. Gabinety lekarskie dostępne są bezpośrednio z poczekalni – holu głównego budynku, Gabinet zabiegowy został usytuowany w taki sposób aby wejście do niego było możliwe z poczekalni oraz z gabinetu lekarskiego. Każdy gabinet lekarski został wyposażony w umywalkę a zabiegowy w umywalkę oraz zlew. W obiekcie zaplanowano toalety ogólnodostępne dla pacjentów – toaleta męska oraz damska – przystosowana dla osób niepełnosprawnych. Na parterze znajduje się również pomieszczenie techniczne (kotłownia) w którym zaplanowano zlew porządkowy o wymiarach 50x50cm umieszczony na wysokości 50 cm (przeznaczony do korzystania przez osoby sprzątające), piec gazowy do ogrzewania całego budynku oraz lodówkę na odpady medyczne.

Na poddaszu przewidziano część dostępną głównie dla personelu – pomieszczenie socjalne wyposażone w zlewozmywak i umywalkę, toalety – damską oraz męską – przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie gospodarcze w którym zaplanowano zlew porządkowy o wymiarach 50x50cm umieszczony na wysokości 50 cm, szatnie dla pracowników, archiwum, biuro oraz dodatkowy gabinet. Wszystkie pomieszczenia poddasza dostępne są z holu, do którego wejście następuje z klatki schodowej i windy.

5.1. Zestawienie powierzchni pomieszczeń projektowanego obiektu (propozycja):

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU		
Nr pom	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]
1	Wiatrołap	5,23
2	Rejestracja	9,47
3	Gabinet lekarski	13,81
4	Gabinet zabiegowy	18,07
5	Gabinet lekarski	14,27
6	Gabinet lekarski	14,51
7	Pom. porządkowe	10,31
8	WC męski	5,13
9	WC damski	6,39
10	Hol	55,02
SUMA		152,20

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA		
Nr pom	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]
1	Hol	43,1
2	Biuro	15,01
3	Gabinet	25,50
4	Szatnia	22,15
5	Archiwum	12,38
6	Pom. socjalne	15,20
7	Pom. porządkowe	7,44
8	WC damski	5,13
9	WC męski	6,39
SUMA		152,30

Podane powierzchnie i układ pomieszczeń są propozycją. Wymiary i wyposażenie pomieszczeń dostosować do planowanej specjalizacji gabinetów i ustalić z inwestorem.

6. Opis budowlany obiektu.

Obiekt dwukondygnacyjny – parter + poddasze użytkowe, niepodpiwniczony, wykonany w systemie tradycyjnym – murowanym, dach w konstrukcji drewnianej. Budynek o powierzchni zabudowy do 200m², dłuższym bokiem usytuowany równolegle do granicy południowo-wschodniej, kalenica dachu równolegle do dłuższego boku budynku. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni.

Wysokość pomieszczeń w budynku zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostosować do planowanej funkcji.

6.1. Proponowane parametry:

6.1.1. Fundamenty:

Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe wykonane z żelbetu lub bloczka gr. 25cm i zabezpieczona 2x izolacją przeciwwilgociową oraz izolacją termiczną – styrodur gr. 10cm. Poniżej poziomu terenu ścianę fundamentową zabezpieczyć folią kubełkową.

Należy wykonać drenaż opaskowy wokół całego budynku.

6.1.2. Ściany zewnętrzne – murowane z pustaka ceramicznego lub bloczka PGS gr. 24 - 25cm;

6.1.3. Ściany wewnętrzne nośne – murowane z pustaka ceramicznego lub bloczka PGS gr. 24 - 25cm;

6.1.4. Ścianki działowe - murowane z pustaków lub bloczków systemowych;

6.1.5. Strop – żelbetowy monolityczny lub gęstożebrowy,

6.1.6. Nadproża ścian wewnętrznych – systemowe lub wylewane na mokro;

6.1.7. Nadproża ścian zewnętrznych - systemowe lub wylewane na mokro;

6.1.8. Dach – dwuspadowy, symetryczny, o spadku 30-45st., w konstrukcji drewnianej, pokrycie blachodachówką, ocynkowaną, powlekaną, kolor grafitowy, warstwy krycia przyjąć zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu.

6.1.9 Schody – żelbetowe, wykończone jak posadzki, zabezpieczone balustradą z ze stali nierdzewnej.

6.1.10 Winda – Należy zastosować windę przystosowaną dla osób poruszających się na wózkach. Wysokość lukarn należy dostosować do wysokości konstrukcji oraz elementów windy.

6.2. Izolacje:

6.2.1. Izolacje przeciwwilgociowe poziome:

-w posadzce 2 x papa asfaltowa na lepiku lub rozwiązanie systemowe

- w dachu – wg wytycznych producenta pokrycia dachowego

6.2.2. Izolacje przeciwwilgociowe pionowe - rozwiązanie systemowe.

6.2.3. Izolacje przeciw-wodne należy wykonać wg rysunków detali i zaleceń producentów przyjętych rozwiązań. Wszystkie izolację należy układać na zakład minimum 30 cm. Wszystkie styki izolacji pod kątem prostym lub ostrym fasetować. Narożniki wkleśle zabezpieczyć masą uszczelniającą. Izolacje przeciw-wodne należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną.

6.2.4. Izolacje termiczne

- podłoga parteru - styropian podłogowy gr. 15 cm na całej powierzchni podłogi;

- podłoga poddasza – styropian podłogowy gr. 8 cm na całej powierzchni podłogi;

- w dachu pomiędzy krokwiami - wełna mineralna 40 cm;

- ściany zewnętrzne – styropian fasadowy gr. 15cm

6.3 Wykończenie :

6.3.1. Wykończenie ścian:

6.3.2. Ściany zewnętrzne – tynk cienkowarstwowy silikonowy kolor szary lub biały, dopuszcza się możliwość wykończenia elewacji poprzez wprowadzenie płaszczyzn w kolorze szarym lub wykończonych – drewnem gr. 2.1 cm (cedr kanadyjski lub modrzew syberyjski), okładziną kamienną lub płytkami ceramicznymi- koncepcje uzgodnić z Zamawiającym;

Wokół budynku należy wykonać cokół wykończony systemowym tynkiem mozaikowym.

6.3.4. Ściany wewnętrzne – tynk cementowo-wapienny 1.5cm, malowany farbą akrylową lub latexową na kolor biały lub szary. Na korytarzach oraz w poczekalni ściany do wysokości 160cm wykończyć tynkiem granulowanym.

6.3.5. Ściany w gabinetach, łazienkach, pomieszczeniu technicznym, pomieszczeniu socjalnym, magazynach - wykończone płytkami ceramicznymi ze wstawkami kolorowymi o wym min. 30x30cm do wysokości 200cm. Należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciw – wodną w pomieszczeniach „mokrych”

6.3.6. Ściany wokół projektowanych umywalek oraz zlewów - wykończyć płytkami ceramicznymi.

Fartuchy wokół umywalek malowane farbą zmywalną, odporną na zabrudzenia.

Płytki należy wykończyć bez ćwierćwałków PCV

6.4. Wykończenie sufitów

6.4.1. Sufity wykończyć tynkiem cementowo – wapiennym gr. 1.5cm.

6.4.2. W pom. wc, łazienki, pom. technicznym. tynk malowany farbą odporną na wilgoć.

6.4.3. Sufit poddasza wykończyć płytą 2xGKF (przeciwpożarową) w celu zabezpieczenia konstrukcji dachu.

6.5. Wykończenie podłóg:

Podłogi twarde – łatwe do utrzymania czystości – płytki ceramiczne (mieszkanka kwarcu, skaleni, kaolinu) o wymiarach min. 40x40cm antypoślizgowe w kolorze jasnoszarym. Należy zastosować listwy zabezpieczające (cokoliki) na połączeniu podłogi ze ścianą wykonane z tego samego materiału co podłoga. Podłogi powinny spełniać parametry antypoślizgowości, odporności na ścieranie, wytrzymałości i odporności chemicznej, nasiąkliwości, odporności na plamienie. Zamawiający dopuszcza wykończenie podłogi wykładziną homogeniczną PCV o minimalnej grubości 3mm. Wykonana wraz z cokołami na wysokość 15cm

6.6. Stolarka drzwiowa i okienna:

- **okna rozwieralno – uchylne PCV**. Wielkość okien zapewniająca jak najwięcej światła dziennego w pomieszczeniach. Stolarka w kolorze szarym z szybami przyciemnionymi i antywłamaniowymi. Parapety w kolorze szarym. (W przypadku zastosowania w budynku wentylacji grawitacyjnej należy zastosować okna wyposażone w nawiewniki.)

- **drzwi wewnętrzne – pływiny z okleiną drewnianą**. W pomieszczeniach sanitarnych (łazienka, wc) stosować drzwi z kratką nawiewną o pow. $\geq 0,22m^2$. Należy zastosować drzwi z kratką nawiewną również do pomieszczenia z wymiennikami ciepła. Dolną część drzwi należy zabezpieczyć/okleić przed działaniem wody i wilgoci blachą aluminiową oraz zamontować odbojnice/ograniczniki podłogowe.

- **drzwi do kotłowni** – przeciwpożarowe.

- **drzwi zewnętrzne** – stolarka aluminiowa, kolor szary, drzwi wejścia głównego o minimalnej szerokości 120cm, skrzydło o szerokości minimum 90cm.

We wszystkich pomieszczeniach przylegających do ścian zewnętrznych należy zaprojektować okna.

Należy pamiętać że budynek ma być przystosowany dla osób niepełnosprawnych dlatego skrzydła drzwi do wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych należy projektować o szerokości minimalnej 90cm.

6.7. Wykończenia stalowe

Obróbka blacharska, dekarstwo i kominów - blacha tytan-cynk w kolorze elementów wykończenia lub elewacji budynku.

6.8. Rynny i rury spustowe

rynny w kolorze pokrycia dachu i obróbki blacharskiej, rury spustowe w kolorze elewacji.

6.9. Trzony kominowe

Powyżej połaci dachowych - cegła klinkierowa spoinowana grafitowa lub zwykła wykończona obróbka blacharska lub wykończone blachą w kolorze obróbki blacharskiej.

Poniżej połaci- pustak systemowy

6.10. Zadaszenie wejścia do budynku:

Należy zastosować zadaszenie wejścia do budynku – dach szklany / zadaszenie z poliwęglanu – rozwiązanie systemowe.

7. Instalacje:

7.1. Ogrzewanie – gazowe – przewiduje się ogrzewanie centralne całego budynku z projektowanej kotłowni zasilanej gazem (kocioł kondensacyjny). Grzejniki dedykowane do budynków służby zdrowia w kolorze białym (grzejniki higieniczne)

7.2. Instalacja wodociągowa – z sieci wodociągowej, ciepłą i zimną wodę należy doprowadzić do toalet, pomieszczeń socjalnych, pomieszczeń technicznych – porządkowych, gabinetów lekarskich oraz zabiegowych. Armatura musi spełniać wymagania przepisów dotyczących obiektów służby zdrowia. Miski ustępowe – podwieszone, na stelażach podtynkowych. W WC dla osób niepełnosprawnych – przybory umożliwiające korzystanie dla osób na wózkach. W pokojach zabiegowych oraz łazienkach dla niepełnosprawnych należy instalować umywalki z bateriami ciepłej i zimnej wody uruchamiane bez kontaktu z dłonią.

7.3. Instalacja elektryczna – z sieci elektrycznej – wszystkie pomieszczenia wyposażać w instalacje oświetlenia ogólnego i instalację gniazd wtykowych. Należy przewidzieć oświetlenie wejścia głównego i dojścia do budynku. Oświetlenie należy wyposażać w źródło światła LED.

7.4. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do kanalizacji.

7.5. Wody opadowe – odprowadzana do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych zlokalizowanych na działce inwestora.

7.7. Wentylacja – we wszystkich pomieszczeniach wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła oraz klimatyzacją. Projekt wentylacji należy uzgodnić z uprawnionym rzeczoznawcą higieniczno-sanitarnym.

7.8. instalacja wodna ppoż. – wg wytycznych rzeczoznawcy do spraw ppoż.

7.9. Należy wykonać drenaż obwodowy wokół całego budynku.

7.10 Przyłącza

Budowa przyłączy zewnętrznych: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznego, gazowego, utworzenie dokumentacji oraz uzyskanie stosownych pozwoleń.

Przed wykonaniem projektów instalacyjnych należy wystąpić do gestorów sieci o warunki techniczne przyłączenia budynku, oraz dostarczyć Zamawiającemu umowy do podpisania.

Należy wykonać projekty branżowe instalacji wewnętrznych oraz przyłączy do budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Projekty branżowe uzgodnić z Zamawiającym.

8. Dojścia, dojazdy, parkingi

Parkingi i dojazdy wykonane z kostki brukowej gr. 8cm. Dojścia do budynku oraz opaska wokół całego budynku z kostki brukowej gr. 6 cm

9. Mała architektura

Wzdłuż dojścia do budynku ustawić 4 ławki z oparciami oraz lampy parkowe.

10. Zieleń

Plantowanie całego terenu, dowóz humusu, zasianie trawy oraz nasadzenia krzewów.

Wszelkie rozwiązania projektowe na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z inwestorem przed złożeniem projektu do urzędu.

Projekt wraz z opracowaniami branżowymi należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Należy wykonać niezbędne uzgodnienia projektu z rzeczoznawcami.