

**WYTYCZNE UŻYTKOWNIKA STANOWIĄCE PODSTAWĘ
DO SPORZĄDZENIA PROGRAMU
FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO (PFU)**

Nazwa Zamówienia	Program funkcjonalno - użytkowy na projekt rozbudowy budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Banie
Adres obiektu	Plac Św. Floriana 1, 74-110 Banie działka nr 656/1 obręb Banie 2
Zamawiający	Gmina Banie, ul. Skośna 6, 74-110 Banie
Autorzy opracowania	mgr inż. Karolina Jaroszek <i>uprawnienia bud. nr ZAP/0021/WBKb/23</i> mgr inż. Marcin Jaroszek <i>uprawnienia budowlane nr ZAP/0230/WBE/15</i>
Nazwy i kody (CPV) grup, klas i kategorii robót	71320000-7- usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45000000-7 - Roboty budowlane 45400000-1- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45450000-6 - Roboty wykończeniowe, pozostałe 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne 45233250-6- Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Opracowanie obejmuje wytyczne będące podstawą do wykonania Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) oraz wielobranżowej Dokumentacji Projektowej rozbudowy budynku – strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Banie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz podstawą do ogłoszenia przetargu. Inwestycja ma być zrealizowana na działce nr 656/1 obręb Banie2 gmina Banie.

Projektuje się rozbudowę istniejącego budynku strażnicy o część socjalno - magazynową i część garażową. Część socjalno - magazynową planuje się wykonać od strony wschodniej jako jednokondygnacyjną, część garażową – od strony zachodniej również jako jednokondygnacyjną. Obie części bez podpiwniczenia.

Dojazd do budynku jest zapewniony od strony ulicy Żwirki i Wigury oraz od strony ulicy Grunwaldzkiej.

Dokumentację projektową należy podzielić 3 etapy : etap 1 – budowa garażu dwustanowiskowego, etap 2- budowa części socjalno-magazynowej, etap 3- termomodernizacja budynku i zagospodarowanie terenu. Proponowany podział powinien umożliwić realizację i rozliczanie inwestycji na przestrzeni około 5-6 lat.

1.1.1. Zakres opracowania (wytyczne Użytkownika)

Wielobranżowy projekt (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe, sygnalizacyjne, instalacje sanitarne w tym wentylacja i klimatyzacja), powinien uwzględnić wymagania Zamawiającego określone w punktach określonych w dalszej części opracowania. Załączone szkice służą głównie lepszemu zobrazowaniu wymagań Zamawiającego. Nie zabrania się jednak ich wykorzystania i odwzorowania przy opracowaniu projektu budowlanego.

1.1.1.1. ETAP 1 - Parter - część garażowa:

- a) Garaż dwustanowiskowy na pojazdy pożarnicze o powierzchni użytkowej ok. 90 m². Wymiary stanowiska ~ 4,2m x 9,0m - wg załączonego rzutu.
Wysokość kondygnacji w świetle $H_p=5,0m$
- b) Oświetlenie podstawowe z wykorzystaniem opraw oświetleniowych LED hermetycznych, barwa 4000K
- c) Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne oprawami LED o czasie podtrzymania 3h i funkcji autotestu.
- d) Należy przewidzieć zewnętrzne oświetlenie placu przed wjazdami do garaży za pomocą naświetlaczy LED minimum 100W, barwa 4000K.
- e) Instalacja gniazd wttyczkowych 3-fazowych: przy każdej bramie do podłączenia sterownika napędu bramy garażowej, dodatkowo dwa gniazda robocze (32A 5P, 16A 5P).
- f) Instalacja gniazd wttyczkowych 230V: 4 punkty.
- g) Należy wykorzystać istniejące bramy garażowe segmentowe poprzez demontaż i ponowny montaż w świetle nowych otworów.
- h) Należy uwzględnić okna doświetlające o wysokości parapetu min. 2,5m.
- i) W elewacji południowej uwzględnić stanowiska zasilania dla wozów ratowniczo-gaśniczych: gniazdo 230V AC w pobliżu lewej strony kabiny pojazdu.
- j) Posadzka przemysłowa (min. B25, zbrojona włóknem stalowym) z posypką utwardzającą, zacierana mechanicznie. Posypka utwardzająca umożliwia otrzymanie gładkiej, jednolitej, szczelnej oraz niepylącej warstwy o wysokim poziomie odporności na uszkodzenia mechaniczne, przenikanie olejów, smarów oraz wody.
- k) Na posadzce garażu oznaczyć kolorem białym granice stanowisk postojowych samochodów gaśniczych.
- l) Garaż wyposażony w system ogrzewania który umożliwi utrzymanie nawet w skrajnych warunkach pogodowych temperatury nie mniejszej od +5°C.
- m) Ściany w garażu do wysokości 2m malowane farbą epoksydową, zmywalną w kolorze szarym (RAL do ustalenia z użytkownikiem).

- n) Ściany zewnętrzne murowane, ocieplone styropianem i wykończone tynkiem barwionym w masie. Cokół ocieplony styropianem o obniżonej nasiąkliwości.
- o) Należy przewidzieć doprowadzenie przewodu zasilającego podświetlane logo, które w przyszłości będzie umieszczone na elewacji garażu od strony ul. Grunwaldzkiej.
- p) Należy wykonać instalację odgromową uwzględniającą etap 1.
- q) Dach kryty blachą RAL 7016.

1.1.1.2. ETAP 2 - Parter - część socjalno-magazynowa:

- a) Szatnia czysta z miejscem na odwieszenie odzieży osobistej (wystarczające będą wieszaki ściennie) -32 osoby
- b) Umywalnia z WC (2 kabiny prysznicowe, 3 umywalki) jako bufor między szatnią czystą a brudną. Kabiny prysznicowe wydzielone drzwiami i przegrodą z HPL.
- c) Szatnia brudna wyposażona w zamykane szafki stalowe będące obecnie na wyposażeniu jednostki OSP - 32 osoby.
- d) Umywalnia i szatnia brudna wyposażone w kratkę odpływową z suchym syfonem, odprowadzone do kanalizacji sanitarnej.
- e) Należy zapewnić dostęp do ciepłej wody użytkowej przez cały rok, również poza sezonem grzewczym.
- f) Pomieszczenie magazynowe o powierzchni użytkowej ok. 10 m²
- g) Pomieszczenie magazynowe wyposażone w gniazda wtyczkowe 230V (3szt.)
- h) Pomieszczenie magazynowe wyposażone w instalację gniazd wtyczkowych 3-fazowych: dwa gniazda robocze (32A 5P, 16A 5P).
- i) Oświetlenie podstawowe z wykorzystaniem opraw oświetleniowych LED : w pomieszczeniu magazynowym zaprojektować oświetlenie o natężeniu min. 300lx.
- j) Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne o czasie podtrzymania 3h i funkcji autotestu.
- k) Instalacja wentylacyjna i elektryczna prowadzona w przestrzeni nad sufitem podwieszanym.
- l) Łazienka wykończona w kolorystyce białej/jasno szarej z gresu o wym. 60x60cm.
- m) Dach kryty blachą RAL 7016.
- n) Należy wykonać instalację odgromową uwzględniającą etap 2.
- o) Elewacja wykonana tynkiem barwionym w masie, posiadającym właściwości samoczyszczące.

1.1.1.3. ETAP 3 - Termomodernizacja i zagospodarowanie terenu :

- a) Termomodernizacja istniejącego budynku strażnicy w zakresie wykonania ocieplenia elewacji styropianem.
- b) Montaż krat w oknach na parterze.
- c) Elewacja wykonana tynkiem barwionym w masie, posiadającym właściwości samoczyszczące, cokół: ocieplony styropianem o obniżonej nasiąkliwości.
- d) Należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych z w/w terenów utwardzonych polbrukiem i z projektowanych dachów.
- e) Wymiana pokrycia dachowego na tożsame z pokryciem dachów dla etapu 1 i etapu 2 rozbudowy (RAL 7016).
- f) Wykonanie instalacji systemu monitoringu CCTV i wyprowadzenie przewodów przed położeniem styropianu.
- g) Należy wykonać instalację odgromową uwzględniającą wszystkie etapy rozbudowy.
- h) Wykonanie oświetlenia parkingu na samochody i placu manewrowego przed budynkiem za pomocą słupów oświetleniowych wyposażonych w oprawy LED, barwa 4000K. Sterowanie oświetleniem zewnętrznym za pomocą łączników umieszczonych w pomieszczeniu planowanej dyżurki (obecnej szatni).

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe obiektu.

Realizacja obiektu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

Obiekt, wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno - higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

Zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą oraz usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy. Z budynku nie będą korzystały osoby niepełnosprawne ruchowo.

168100442

brana 1

brana 2

168100442

brana 3

877

5 | garaž
| 87,7 m²

15 24

1000

1063

955





