

Uszczegółowienie do **PROGRAMU** FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Zadanie/Obiekt

**„ECO BEE INNOVATION – ROZWÓJ
GOSPODARKI TURYSTYCZNEJ POPRZEZ
BUDOWĘ OBIEKTU WYPOCZYNKOWO –
UZDROWISKOWEGO W UNIEJOWIE”
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Stadium
opracowania

Adres
obektu
budowlanego

**Uniejów ul. TPU,
działki nr 12/2 obręb Uniejów**

Nazwa i adres in-
westora

**Piotr Łuczak
99 –210 Uniejów , ul. Sienkiewicza 21**

Opracował

SPIS ZAWARTOŚCI

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dane ewidencyjne.
2. Podstawa opracowania programu funkcjonalno – użytkowego.
3. Nazwy i kody CPV występujące na etapie przygotowania i realizacji inwestycji.
4. Przedmiot opracowania.
5. Zakres rzeczowy inwestycji.
6. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
7. Podstawowe dane dotyczące realizowanej inwestycji.
8. Ukształtowanie terenu i geotechniczne warunki posadowienia.
9. Spis wymagań dotyczących przedmiotu zamówienia.
10. Zestawienie elementów robót budowlanych występujących przy realizacji inwestycji.
11. Opis wymagań dotyczących projektowanych elementów robót.
12. Roboty zewnętrzne –wytyczne konstrukcyjno materiałowe.
13. Stan surowy zamknięty – wytyczne konstrukcyjno-materiałowe.
14. Stan wykończeniowy – wytyczne konstrukcyjno-materiałowe.
15. Instalacje sanitarne.
16. Oświetlenie terenu wokół budynku.
17. Instalacje niskonapięciowe.
18. Instalacja p-poż.
19. Wentylacja pomieszczeń.
20. Elementy wykończenia i wyposażenia budowlanego pomieszczeń – PARTER
21. Elementy wykończenia i wyposażenia budowlanego pomieszczeń - PIĘTRO
22. Wytyczne realizacji inwestycji.
23. Wykaz załączników do PFU.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

I. DANE OGÓLNE

1. Dane ewidencyjne

- 1.1 Nazwa zamówienia : **„„Eco Bee Innovation – rozwój gospodarki turystycznej poprzez budowę obiektu wypoczynkowo – uzdrowiskowego w Uniejowie”**
- 1.2 Adres obiektu : ul. TPU, 99-210 Uniejów
Działki nr 12/2 obręb Uniejów
- 1.3 Zamawiający : **Piotr Łuczak**
ul. Sienkiewicza 21
99-210 Uniejów
- 1.4 Faza opracowania : Program funkcjonalno-użytkowy
- 1.5 Jednostka opracowująca:
- 1.6 Imię i nazwisko opracowującego: mgr. architekt. Bartosz Hunger

2. Podstawa opracowania programu funkcjonalno - użytkowego

- 2.1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013r. poz. 1129);
- 2.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389);
- 2.3 Zakres rzeczowy przedsięwzięcia uzgodniony z Zamawiającym;
- 2.4 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania terenu wydany przez Burmistrza Miasta i Gminy Uniejów;
- 2.5 Obowiązujące normy i przepisy budowlane;
- 2.6 Wizja lokalna w terenie lokalizacji inwestycji;
- 2.7 Mapa sytuacyjno-wysokościowa działki;
- 2.8 Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego dla potrzeb projektu

obektu wypoczynkowo – rekreacyjnego w Uniejowie

2.9 Wstępne warunki techniczne dot. przyłączenia do sieci zewnętrznych.

3. Nazwy i kody CPV występujące na etapie przygotowania i realizacji inwestycji

Grupy i kategorie robót:

3.1 Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

79932000-6 Usługi projektowania wnętrz

3.2 Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu realizacji

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45113000-2 Roboty na placu budowy

3.3 Klasyfikacja robót budowlanych

45000000-7 Roboty budowlane

Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części, roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

45214100-1 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych;

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45261000-4 Wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych

4543.0000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

4545.0000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

3.4 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45311200-2 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45313100-5 Instalowanie wind

45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314100-2 Instalowanie central telefonicznych

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

3.5 Roboty związane z zagospodarowaniem terenu

45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg

45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników

37535200-9 Wyposażenie placów zabaw

77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

3.6 Wyposażenie

39141000-2 Meble i wyposażenie kuchni

30200000-1 Urządzenia komputerowe

39290000-1 Wyposażenie różne

4. **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania programu funkcjonalno – użytkowego zwanego poniżej PFU jest przygotowywanie do realizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz realizacji inwestycji zadania inwestycyjnego pn. „Eco Bee Innovation – rozwój gospodarki turystycznej poprzez budowę obiektu wypoczynkowo – uzdrowskiego w Uniejowie” usytuowanego na działkach o numerze 12/2, należących do Piotra Łuczaka wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem przynależnego terenu oraz z wyposażeniem obiektu w podstawowe elementy stałego wyposażenia. W programie funkcjonalno-użytkowym zostały podane niezbędne wymagania, w formie danych, warunków oraz opracowań jako wytyczne stawiane Wykonawcy przez Zamawiającego do zrealizowania ww. zadania inwestycyjnego.

5. **Zakres rzeczowy inwestycji**

Zamówienie polega na opracowaniu dokumentacji oraz budowie budynku wypoczynkowo – uzdrowskiego w ramach projektu **„Eco Bee Innovation – rozwój gospodarki turystycznej poprzez budowę obiektu wypoczynkowo – uzdrowskiego w Uniejowie”** wraz z infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania działki niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania obiektu z punktu widzenia jego przeznaczenia.

Budynek będzie usytuowany w Uniejowie na działce nr 12/2.

Będzie to budynek 2 kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o przeznaczeniu usługowo – hotelowym. W zakresie prowadzonej działalności znajdzie się funkcja noclegowa oraz uzdrowska o charakterze odnowy biologicznej ze strefą apiterapii beauty & Spa.

Obiekt dysponował będzie maksymalnie 28 miejscami noclegowymi w 14 pokojach umiejscowionych w całości na 1 kondygnacji. W parterze znajdzie się część usługowa ze strefą apiterapii beauty & spa w oparciu o gabinety fizjoterapeutyczne oraz gabinety odnowy biologicznej uzupełniona o specjalistyczny salon fryzjerski.

Szczegóły w dalszej części programu funkcjonalno – użytkowego oraz w załączonej do dokumentacji koncepcji architektonicznej, którą należy traktować jako wyjściową dla wykonania projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego.

W zakres dokumentacji wchodzi:

- projekt architektoniczno-budowlany wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami, uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę,
- projekt zagospodarowania terenu,
- wielobranżowy projekt techniczny;
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie.

W zakres prac wchodzi:

- wycinka drzew i krzewów kolidujących z inwestycją;
- budowa obiektu wypoczynkowo – uzdrowiskowego,
- wykonanie nawierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów zielonych w tym nasadzenia roślinne, wykonanie chodników, miejsc postojowych, wjazdu na teren i innych powierzchni utwardzonych;
- wykonanie ogrodzenia inwestycji;
- wykonanie instalacji sanitarnych w budynkach;
- wykonanie przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- wykonanie przyłączy ciepłowniczych i wody termalnej;
- wykonanie instalacji elektrycznych w budynku i w terenie;
- wykonanie instalacji monitoringu;
- przebudowa kolidujących sieci;

6. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

6.1 Przedmiotem zamówienia w ramach przygotowania i realizacji ww. zadania inwestycyjnego są wszystkie prace i roboty oraz dostawy zapewniające jego wykonanie i przekazanie do użytkowania w tym w szczególności:

6.1.1 Prace przedprojektowe

W ramach prac przedprojektowych jest wystąpienie o uszczegółowienie i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci zewnętrznych.

6.1.2 Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku wypoczynkowo-uzdrowiskowego w Uniejowie w zakresie:

- projektu architektoniczno-budowlanego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, drogową oraz zagospodarowaniem przynależnego terenu;
- Pełnobraźowego projektu technicznego dla ww. zadania inwestycyjnego;
- Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- Kosztorysu inwestorskiego, ofertowego i przedmiaru robót.

6.1.3 Wystąpienie z upoważnienia inwestora o uzyskanie „Decyzji o pozwoleniu na budowę” przedmiotowej inwestycji.

6.1.4 Wykonanie robót budowlano – montażowych wraz z dostawą materiałów, wyrobów i urządzeń niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego obejmujący wykonanie:

- budynku wypoczynkowo-uzdrowiskowego wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz sieciami przyłączeniowymi;
- dróg wewnętrznych i chodników oraz miejsc postojowych stanowiących na terenie przynależnym do budynku;
- nawierzchni dróg dojazdowych i miejsc postojowych oraz chodników stanowiących dojazd i dojście do wjazdu i wejścia na teren budynku wypoczynkowo-uzdrowiskowego;
- zagospodarowania terenu w elementy małej architektury w tym:
- projektowanych elementów małej architektury (ławek, koszy na nieczystości, stojaków do parkowania rowerów)

- ogrodzenia terenu;
- oświetlenia zewnętrznego;
- instalacji monitoringu i ochrony obiektu;
- usunięcia kolizji, z sieciami które mogą wystąpić na terenie lokalizacji inwestycji.

6.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

6.2.1 Przy opracowaniu projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego należy uwzględnić następujące dane i wyjściowe i uwarunkowania:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania terenu;
2. Koncepcję architektoniczno-budowlaną budynku w Uniejowie;
3. Mapę sytuacyjno-wysokościową terenu lokalizacji budynku w skali 1:500;
4. Wstępne warunki techniczne dot. przyłączenia do sieci zewnętrznych;
5. Program funkcjonalno – użytkowy budowy obiektu wypoczynkowo – uzdrowskiego w Uniejowie.

6.2.2 Na etapie budowy

Roboty objęte przedmiotem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i technicznym, sporządzonym zgodnie z zapisami niniejszego PFU, z obowiązującymi przepisami budowlanymi, umową na realizację, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

6.2.3 Określenie wielkości przyjętych parametrów powierzchni i kubatur oraz pozostałych wymogów

1. W budynku wypoczynkowo – uzdrowskiego w Uniejowie należy zapewnić wymogi funkcjonalne i użytkowe określone w PFU i wynikające z obowiązujących przepisów oraz pozostałe pochodzące od jednostek opiniujących i zatwierdzających projekt architektoniczno-budowlany.
2. Zamawiający dopuszcza modyfikację założeń koncepcyjnych architektonicznych które okażą się konieczne i na które wyrazi akceptację.
3. W projekcie budowlanym wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatury lub wskaźników dopuszczona jest wyłącznie z uzasadnionych technicznie i funkcjonalnie przypadkach w następujących wielkościach:
 - powierzchnia poszczególnych pomieszczeń i budynku może różnić się od wynikającej z koncepcji projektowej $\pm 5 \%$;
 - kubatura budynku $\pm 10 \%$;
 - wymiary podstawowe $\pm 5 \%$.

7. Podstawowe dane dotyczące realizowanej inwestycji.

7.1 Lokalizacja inwestycji

Obiekt wypoczynkowo – uzdrowski w Uniejowie usytuowany na terenach inwestycyjnych obok Aparthotelu w Uniejowie przy ul. TPU na działkach nr 12/2 obręb Uniejów.

Teren lokalizacji jest płaski, gruntowy wolny od zabudowy kubaturowej, wcześniej użytkowany jako tereny zielone.

Na terenie lokalizacji przebiegają sieci uzbrojenia terenu które w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami wymagać będą usunięcia.

Teren lokalizacji jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej które, przebiegają w jego sąsiedztwie tj: sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć elektryczną, sieć ciepłą i geotermalną oraz teletechniczną.

7.2 Rozbiórki i wyburzenia kolidujące z projektowaną inwestycją

W ramach robót rozbiórkowych brak jest elementów przeznaczonych do rozbiórki na terenie inwestycji.

7.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji

Powierzchnia terenu opracowania (działka) – 1350,0 m²

- Powierzchnia projektowanych utwardzeń(działka) – 111,0 m²
- Powierzchnia projektowanych terenów zieleni urządzonej –428,9 m²
- Powierzchnia zabudowy – 471,1 m²
- Liczba kondygnacji: 2
- Powierzchnia użytkowa: 758,10 m²
- Powierzchnia użytkowa parteru: 406,3 m²
- Powierzchnia użytkowa piętra: 351,6m²
- Powierzchnia komunikacyjna parteru: 29,40 m²
- Powierzchnia komunikacyjna poddasza :50,8m²
- Powierzchnia techniczna parteru: 12,5 m²
- Kubatura: 4075,6m³,
- Dźwig osobowy - 1

7.4 Charakterystyczne dane technologiczne

Technologia wykonawstwa budynku - tradycyjna uprzemysłowiona,

Dostępność dla osób niepełnosprawnych - zapewniona w całym obiekcie,

Wyposażenie budynku - wyposażony w meble i sprzęt stanowiący elementy stałego wyposażenia obiektu.

7.5 Wyposażenie obiektu w instalacje i urządzenia

W budynku przewiduje się następujące instalacje:

- wodociągową;
- kanalizacyjną sanitarną;
- kanalizację deszczową;

- centralnego ogrzewania z lokalnym węzłem cieplnym;
- centralnej ciepłej wody wspomaganej instalacją fotowoltaiczną;
- wentylacji grawitacyjnej (dla wskazanych pomieszczeń);
- wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej;
- wentylacji mechanicznej wywiewnej;
- klimatyzacji:
- elektryczną;
- sieci strukturalnej, Wi-fi;
- odgromową;
- wodną p-poż do hydrantów wewnętrznych;
- sygnalizacji pożarowej;
- telewizji dozorowej;
- system kontroli dostępu oraz administrowania kluczami - Salto
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego.

7.6 Przyłącza do budynku

- przyłącze kanalizacji sanitarnej;
- przyłącze kanalizacji deszczowej;
- przyłącze wody;
- przyłącze do sieci ciepłej i wody termalnej;
- przyłącze energetyczne;
- przyłącze teletechniczne.

7.7 Drogi dojazdowe na teren posesji

Drogami dojazdowymi z ul. TPU na teren są drogi wewnętrzne do istniejących obiektów. Każda z tych dróg posiada zjazd z drogi publicznej (z ul. TPU).

7.8 Drogi i dojścia wewnętrzne do budynku

Drogi, place oraz miejsca postojowe i chodniki przeznaczone do obsługi komunikacyjnej obiektu.

7.9 Elementy małej architektury stanowiące zagospodarowanie terenu obiektu:

- ławki i kosze na odpady;
- podesty zabawowe.

7.10 Miejsce na odpady

Plac przeznaczony do składowania kontenerów usytuowany na terenie działki.

7.11 Ogrodzenie terenu

Projektowanie ogrodzenia z systemowych przęseł stalowych wraz z bramą i furtką.

7.12 Zielen przyobektowa

W ramach założenia zieleni na terenie gruntowym projektuje się nasadzenie drzew i krzewów ozdobnych oraz trawników.

7.13 Bilans terenu inwestycji

Powierzchnia terenu opracowania (działka) – 1350,0 m²

- Powierzchnia projektowanych utwardzeń(działka) – 111,0 m²
- Powierzchnia projektowanych terenów zieleni urządzonej –428,9 m²
- Powierzchnia zabudowy – 471,1 m²
- Liczba kondygnacji: 2
- Powierzchnia użytkowa: 758,10 m²
- Powierzchnia użytkowa parteru: 406,30 m²
- Powierzchnia użytkowa piętra: 351,6m²
- Powierzchnia komunikacyjna parteru: 29,40 m²
- Powierzchnia komunikacyjna poddasza :50,8m²
- Powierzchnia techniczna parteru: 12,5 m²
- Kubatura: 4075,6m³,

7.14 Zestawienie pomieszczeń i powierzchni użytkowej

parter					
0.01	hol recepcyjny	gres		37,40	m ²
0.02	aneks holu recepcyjnego	gres		36,10	m ²
0.03	recepcja	gres		11,70	m ²
0.04	zaplecze recepcji	gres		13,60	m ²
0.05	magazyn	gres		6,30	m ²
0.06	pomieszczenie porządkowe	gres		4,50	m ²
0.07	Klatka schodowa + winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych	gres		27,90	m ²
0.08	wc damski	gres		5,40	m ²
0.09	wc niepełnosprawnych	gres		4,80	m ²
0.10	wc męski	gres		5,80	m ²
0.11	komunikacja	gres		29,40	m ²
0.12	gabinet masażu	wykł. PCV		20,00	m ²
0.13	pokój kąpielowy	gres		15,20	m ²
0.14	pokój kąpielowy	gres		15,20	m ²
0.15	gabinet masażu	wykł. PCV		20,00	m ²
0.16	pomieszczenie techniczne	gres		12,50	m ²
0.17	pomieszczenie socjalne	gres		10,30	m ²

0.18	salon fryzjerski	gres		20,00	m ²
0.19	gabinet terapeutyczno - zabiegowy	wykł. PCV		40,80	m ²
0.20	gabinet terapeutyczno - zabiegowy	wykł. PCV		20,00	m ²
0.21	salon fryzjerski	gres		40,80	m ²
POW. UŻYTKOWA PARTERU				406,30	m²
piętro					
1.01	Klatka schodowa + winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych	gres		7,20	m ²
1.02	komunikacja	gres		50,80	m ²
1.03	Pomieszczenie gospodarcze	gres		22,80	m ²
1.04	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykł. dyw. obiektowa, gres w łazience		17,50	m ²
1.05	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykł. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.06	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykł. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.07	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykł. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.08	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt.	wykł. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²

	Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.				
1.09	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt, łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.10	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt, łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.11	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt, łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.12	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt, łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.13	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt, łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.14	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną lodówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt, łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt., lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.15	pokój 2-osobowy Wypożyczenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną	wykt. dyw. obiektowa,		20,00	m ²

	łódówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	gres w łazience			
1.16	pokój 2-osobowy Wyposażenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną łódówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
1.17	pokój 2-osobowy Wyposażenie komplet: Pokój: wieszak na ubrania 1 szt., lustro ściennie 1 szt., szafa do zabudowy 1 kpl, biurko - barek z zabudowaną łódówką 1 kpl, telewizor LED 1 szt., krzesło – fotel 2 szt., łóżko 2 szt., Szafka nocna 2 szt. Łazienka: kabina prysznicowa 1 szt., miska ustępowa 1 szt., umywalka 1 szt, lustro łazienkowe 1 szt., wieszak na ręczniki 1 szt.	wykt. dyw. obiektowa, gres w łazience		20,00	m ²
POW. UŻYTKOWA PIĘTRA				351,80	m²
RAZEM				758,10	m²

8. Ukształtowanie terenu i geotechniczne warunki posadowienia

Teren działki przeznaczonej pod zabudowę jest płaski, gruntowy trawiasty wolny od zabudowy kubaturowej.

Na podstawie przeprowadzonej oceny opinii geotechnicznej warunków gruntowo- - wodnych ustalono, że w poziomie projektowanego posadowienia fundamentów budynku na głębokości 105 - 120 cm poniżej poziomu terenu występują grunty rodzime niejednorodne gliny -piaszczyste, iły i piaski gliniaste. Na głębokości projektowanego posadowienia ław fundamentowych nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25.04.2012r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ustalono:

Drugą kategorię geotechniczną obiektu – warunki złożone - występujące w przypadku warstw gruntów niejednorodnych.

9. Spis wymagań dotyczących przedmiotu zamówienia

9.1. Wymagania dotyczące dokumentacji technicznej

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w następujących stadiach:

- projektu architektoniczno-budowlanego - 3 egz.
- projektu wykonawczego / projekt techniczny – 6 egz.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana w zakresie zgodnym z”

- Danymi wyjściowymi do projektowania w tym zgodna z PFU i koncepcją projektową budowy budynku w Uniejowie;
- Wypisem i wrysem z planu zagospodarowania terenu;
- Obowiązującymi przepisami Prawa Budowanego;
- Nadaną klauzulą kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi;
- Określeniem przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności technologii robót, zastosowanych materiałów i urządzenia a także przyjęte rozwiązania materiałowe, wybrane technologie, urządzeń oraz wyposażenia przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.
- Uzyskanymi decyzjami, opiniami i pozwoleniami właściwych organów, niezbędnych do wykonania i odbioru całości zadania, w tym uzgodnienia projektu przez rzeczoznawców w zakresie higieniczno – sanitarnym oraz ochrony pożarowej;
- Uzyskaniem oświadczeń o wzajemnym skoordynowaniu technicznym opracowań projektowych, które powinny być wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności budowlanej i przynależności do izb zawodowych;
- Podziałem projektów na wydzielone tomy zawierające opracowania poszczególnych branż. Zakres i forma projektu winna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Podziałem na projekt budowlany i projekt wykonawczy (projekt techniczny) jako odrębne opracowania,
- Uzgodnieniem i akceptacją projektów przez Zamawiającego jako podstawowego warunku jego przyjęcia i wystąpienia o uzyskanie decyzji o „pozwoleniu na budowę”.
- Wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie w niniejszych wymaganiach przez zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych i przepisów nie zwalnia wykonawcy od ich stosowania.
- W części kosztorysowej wykonawca winien sporządzić przedmiar robót i kosztorys na zakres wykonywanych robót

9.2 Pozostałe wymagania

- Wszelkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym opracowaniu stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne i należy je traktować jako zalecane przez Inwestora.

- Podane w PFU informacje nie zwalniają Wykonawcy z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań.

Ponadto roboty powinny być wykonane przy uwzględnieniu przewidywanego okresu użytkowania zgodnego z przeznaczeniem obiektu i założeniami projektu oraz zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych.

- Elementy i urządzenia oraz instalacje powinny zapewnić obiektowi budowlanemu spełnienie podstawowych wymagań techniczno-użytkowych oraz zachowania przepisów budowlanych, dotyczących w szczególności:
 - bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - ochrony przed hałasem i drganiami,
 - oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród.
- Przygotowanie dokumentów koniecznych do otrzymania wszystkich decyzji administracyjnych, w tym dopuszczenia do użytkowania obiektu.
- Nie dopuszcza się użycia technologii i materiałów szkodliwych dla otoczenia lub wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami zarówno na etapie budowy jak i użytkowania obiektu. Materiały zastosowane do wykonania zamówienia winny mieć pełną dokumentację, potwierdzającą ich przydatność dla realizacji niniejszego zamówienia. Powinny także spełniać wymogi formalne zawarte w art.5 ustawy z dnia 16 kwiecień 2004 o wyrobach budowlanych oraz winny posiadać cechy techniczne i jakościowe zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi normy zharmonizowane. W przypadku braku PN przenoszących europejskie normy zharmonizowane wyroby winny spełniać wymogi przynajmniej jednego z poniżej wymienionych dokumentów:
 - europejskiej aprobaty technicznej,
 - wspólnych specyfikacji technicznych,
 - polskich norm przenoszących normy europejskie,
 - norm państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszących europejskie normy zharmonizowane,
 - polskich norm wprowadzających normy międzynarodowe,
 - polskich norm,
 - polskich aprobat technicznych,
- Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania badań lub ekspertyz potwierdzających cechy techniczne lub jakościowe zastosowanych materiałów. W przypadku materiałów, dla których wymagane są dokumenty

potwierdzające cechy określone w projekcie, każda partia dostarczona na budowę musi być zaopatrzona w taki dokument.

- W dokumentacji projektowej należy przewidzieć dobór poszczególnych rozwiązań technicznych, materiałów, urządzeń i systemów w sposób zapewniający działanie obiektu w sposób energooszczędny, przy zachowaniu pełnej funkcjonalności obiektu.
- Wyszczególnione w PFU wymagania dot. zachowania przyjętych rozwiązań technicznych na etapie projektu budowlanego i wykonawczego należy rozumieć jako wymogi podstawowe.
Wykonawca może wystąpić o podwyższenie standardu wykonywanych robót o ile uzyska na powyższą zmianę akceptację Zamawiającego.

10. Zestawienie elementów robót budowlanych występujących przy realizacji inwestycji.

10.1 Elementy robót budowlano-montażowych ogólnobudowlanych

- Roboty ziemne,
- Roboty fundamentowe,
- Roboty murowe,
- Roboty żelbetowe, stropy i stropodachy,
- Izolacje przeciwwilgociowe,
- Roboty tynkarskie,
- Roboty dekarские,
- Roboty blacharskie,
- Podłoża i warstwy podposadzkowe,
- Izolacji ciepłochronne,
- Montaż stolarki okiennej,
- Montaż parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- Montaż drzwi zewnętrznych,
- Montaż drzwi wewnętrznych,
- Obliczanie ścian płytkami ceramicznymi,
- Roboty malarskie,
- Roboty elewacyjne.

10.2 Elementy robót budowlano-montażowych branży drogowej

- Drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- Drogi dojazdowe z miejscami postojowymi,
- Chodniki.

10.3 Elementy robót zewnętrznych dot. małej architektury

- Ławki obiektowe,
- Kosze na odpady stałe,
- Ogrodzenie terenu,

- Zieleń przyobiekтова.

10.4 Elementy robót branży sanitarnej

- Instalacja wewnętrzna wodociągowa,
- Instalacja wewnętrzna p-poż (hydrantowa),
- Instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- Instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym,
- Instalacja wody termalnej,
- Instalacja centralnej ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja wentylacji mechanicznej,
- Instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej,
- Instalacji klimatyzacji,

10.5 Elementy robót branży elektrycznej

- Instalacja oświetlenia i gniazd wtyczkowych,
- Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego,
- Instalacja trójfazowa siły,
- Instalacja oświetlenia terenu,
- Instalacja odgromowa.

10.6 Elementy robót

10.7 instalacji niskonapięciowej

- Instalacja sieci strukturalnej komputerowej,
- Instalacja teletechniczna,
- Instalacja monitoringu wizyjnego,
- Instalacja antywłamaniowa,
- Instalacja kontroli dostępu.
- Instalacja rejestracji i kontroli czasu pracy
- Instalacja p-poż. detekcji pożaru i sygnalizacji DSO;

10.8 Elementy robót - przyłącza zewnętrzne do budynku

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- Przyłącze kanalizacji deszczowej,
- Przyłącze wody,
- Przyłącze sieci termalnej,
- Przyłącze sieci ciepłowniczej,
- Przyłącze energetyczne,

10.9 Instalowanie dźwigu osobowego

11. Opis wymagań dotyczących projektowanych elementów robót 12. Roboty zewnętrzne –wytyczne konstrukcyjno-materialowe

12.1 Drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz miejsca postojowe,

Nawierzchnie dróg wewnętrznych i miejsc postojowych wykonane w kolejności warstw od góry:

- płyta kamienna 60x120x8cm;
- podsypka cementowo-piaskowa o grubości 5 cm;
- podbudowa z tłucznia kamiennego granitowego o frakcji 0-32,5mm o grubości 10 cm;
- podbudowa z tłucznia kamiennego granitowego o frakcji 32,5-62mm o grubości 12cm;
- warstwa odsączająca z piasku zagęszczona mechanicznie o grubości 10cm;

Nawierzchnie drogowe wykonane krawężnikiem drogowym o wym.10x20x100cm osadzonym na ławie z betonu C16/20.

12.2 Chodniki, podesty nawierzchnie wykonane w kolejności warstw od góry:

- płyta kamienna 60x120x8cm;
- podsypka cementowo-piaskowa o grubości 5 cm;
- podbudowa z tłucznia kamiennego granitowego o frakcji 0-32,5mm o grubości 12cm;
- warstwa odsączająca z piasku zagęszczona mechanicznie o grubości 10cm;
- obrzeże betonowe 8 x30x100 cm posadowione na ławie betonowej z oporem z betonu C16/20.

Parking

- ekokrata 60x40x8cm;
- podsypka cementowo-piaskowa o grubości 5 cm;
- podbudowa z tłucznia kamiennego granitowego o frakcji 0-32,5mm o grubości 12cm;
- warstwa odsączająca z piasku zagęszczona mechanicznie o grubości 10cm;
- obrzeże betonowe 8 x30x100 cm posadowione na ławie betonowej z oporem z betonu C16/20.

12.3 Tarasy przy budynku

Z deski tarasowej kompozytowej w kolorze drewna – dębu w kolejności warstw od góry:

- deska tarasowa kompozytowa w kolorze drewna – dębu o gr. 2,5 cm obustronnie, ryflowana;
- legary kompozytowe 220x4x3 cm systemowe nośne z klipsami montażowymi;
- hydroizolacja z masy uszczelniającej Ultrament;
- podłoże betonowe z betonu C16/20 o gr.15 cm zdylatowane co 4,00m - warstwa odsączająca z piasku o gr.10 cm.

12.4 Ogrodzenie obiektu

Ogrodzenie z paneli systemowych przetłaczanych 3d zgrzewanych z prętów stalowych 5 mm na słupkach stalowych 40x60 mm o wys. całkowitej 180 cm z prefabrykowanym cokołem betonowym o wys. min. 20 cm odpowiednie dla wybranego typu ogrodzenia.

Szerokość paneli: 2500 [mm]

Średnica drutu: 5 [mm]

Wysokość paneli : 1600 [mm]

Słupy o przekroju 60 x 40 x 3 [mm]

Rozstaw słupków 258 cm

Panel ogrodzeniowy mocowany za pomocą systemowych uchwytów i śrub do słupów.

W ogrodzeniu należy zamontować systemowe elementy :

- brama przesuwna o szer. 5,00m mechanicznie otwierane szt. 1
- furtka wyposażona w elektrozamek i videodomofon szt. .1

Zabezpieczenie antykorozyjne elementów ogrodzenia – ocynkowanie ogniowe + powłoka z lakieru proszkowego.

Przy furtce wejściowej na teren działki zamontowany bramofon umożliwiające system łączności bezpośredniej pomiędzy wejściami na teren działki a recepcją i innymi wytypowanymi pomieszczeniami z unifonami.

12.7 Przyłącza do budynku

Na podstawie wstępnych warunków wydanych przez gestorów sieci zewnętrznych występują następujące możliwości podłączenia się do istniejących sieci zewnętrznych:

12.7.1 Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Projektowanym przyłączem do istniejącej kanalizacji sanitarnej :

- przyłącze wprowadzone na działkę inwestora - działka nr 12/2.

12.7.2 Przyłącze kanalizacji deszczowej

- Projektowanym przyłączem do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej przyłącze wprowadzone na działkę inwestora - działka nr 12/2.

12.7.3 Przyłącze wodociągowe

- przyłącze wprowadzone na działkę inwestora - działka nr 12/2.

12.7.4 Przyłącze sieci ciepłowniczej i geotermalnej,

- przyłącze wprowadzone na działkę inwestora - działka nr 12/2.

12.7.5 Przyłącze sieci energetycznej

Projektowanym przyłączem kablowym wyprowadzonym z istniejącego złącza ZK do projektowanego złącza ZK – usytuowanego w skrzynce pomiarowo – rozliczeniowej w ogrodzeniu posesji.

13. Stan surowy zamknięty – wytyczne konstrukcyjno-materiałowe

13.1 Ławy i stopy fundamentowe

Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe monolityczne o gr. min 40 cm wykonane z gotowego betonu towarowego o wytrzymałości i gatunku stali zbrojeniowej o parametrach technicznych wynikających z obliczeń konstrukcyjnych projektu.

Fundamenty posadowione na podłożu gruntowym na warstwie wyrównującej z podsypki cementowo – piaskowej o gr. min 10 cm.

13.2 Ściany fundamentowe

Z betonu monolitycznego o grubości 30 cm wylwane w miejscu wbudowania z betonu towarowego o wytrzymałości wynikającej z obliczeń konstrukcyjnych projektu.

13.3 Ściany zewnętrzne konstrukcyjne

Z pustaków Porotherm ES 30 klasy 150 murowane na cienkospoinową zaprawę do murowania Porotherm Profi,

13.4 Ściany wewnętrzne konstrukcyjne

Z pustaków Porotherm 25 P+W klasy 150 murowane na cienkospoinową zaprawę do murowania Porotherm Profi.

13.5 Stropy i wieńce

Stropy żelbetowe alternatywnie zastosowane prefabrykowane żelbetowe strunobetonowe panelowe Smart 20/60 o grubości 20 cm.

Na ścianach konstrukcyjnych w poziomie stropów wieńce żelbetowe obwodowe zgodnie z wytycznymi producenta.

13.6 Stropodach

Stropodach płaski, o spadku połaci min. 3 % - stropodach. Konstrukcją nośną dachu tworzy strop żelbetowy.

Ocieplenie dachu – z płyt styropianowych ukosowanych EPS 100-038.

Wylewka betonowa z betonu zbrojonego siatką stalową o grubości min. 6 cm.

13.7 Słupy, trzpienie i podciągi

Żelbetowe monolityczne o wytrzymałości wynikającej z obliczeń konstrukcyjnych projektu.

13.8 Nadproża

Nadproża żelbetonowe prefabrykowane strunobetonowe.

13.9 Przewody kominowe wentylacyjne

Pustaki kominowe wykonane są z betonu na bazie lekkich kruszyw spiekanych.

13.10 Izolacje przeciwwilgociowe

- pionowa ścian fundamentowych – 2x warstwowa z bitumicznej masy hydroizolacyjnej
- asfaltowo – żywicznej bez rozpuszczalników żywicznych;

- poziome ścian - z folii polietylenowej o gr. 2 mm układana na sucho; - poziome podposadzkowe – pod posadzką parteru wykonana na podbetonie z papy izolacyjnej podkładowej termozgrzewalnej o gr. 3,5 mm.

13.11 Pokrycie dachu

Dach pokryty 2 warstwami papy termozgrzewalnej:

- warstwa podkładowa – papa asfaltowa zgrzewalna o gr. 3mm z osnową z welonu z włókien szklanych o gramaturze min. 60 g/m².
- warstwa wierzchnia – papa asfaltowa o grubości 5,2 mm, w osnowie z włókna poliestrowej o gramaturze wynoszącej 250 g/m².

13.12 Odwodnienie dachu

Odwodnienie dachu system rynnowy. Sprowadzenia wody do przyłącza kanalizacji deszczowej.

13.13 Roboty blacharskie

- z blachy stalowej ocynowanej powlekanej o grubości 0,75 mm malowanej proszkowo lakierem poliuretanowym w kolorze zgodnym z przyjętą kolorystyką;
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej cynkowanej o grubości 0,75 mm malowanej proszkowo lakierem poliuretanowym w kolorze zgodnym z przyjętą kolorystyką.

13.14 Okna

Okna wykonane z profili aluminiowych o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,9 W/(m².K), wykonanych z min. 3 komorowych profili przedzielonych wkładkami termicznymi z co najmniej dwukomorowym przeszkleniem, zawierającym niskoemisyjną, warstwą odbijającą część promieniowania cieplnego.

Okna w pomieszczeniach z dostępem wyposażone w klamki wyposażone w zamki na kluczyk. Kolorystyka okien zgodna z projektem koncepcji projektowej.

13.15 Drzwi zewnętrzne

Drzwi zewnętrzne o parametrach termicznych $U_{r \max} 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$), wykonane z profili aluminiowych ciepłych co najmniej trójkomorowych.

Wypełnienia, - pakiety szybowe obustronnie bezpieczne co najmniej dwukomorowe z panelami z blachy aluminiowej z wkładką termiczną z ciepłochronną.

Skrzydła drzwiowe wyposażone w pochwyty oraz samozamykacze.

Każde z drzwi zewnętrznych wyposażone w dwa zamki patentowy i kodowy.

Współczynnik przenikania ciepła $U \max 1,6 \text{ [W/(m}^2\text{·K)]}$.

13.16 Szyb windy stanowi odrębną konstrukcję zdylatowaną od sąsiednich elementów konstrukcyjnych budynku. Wykonany na własnej płycie fundamentowej żelbetowej o gr. min 40 cm.

Murowany z bloczków betonowych o gr. 25 cm. W każdym narożniku ścian trzpienie żelbetowe zwieńczone obwodowo na każdej kondygnacji.

13.17 Ocieplenie ścian zewnętrznych i elewacja budynku

Ściany od zewnątrz docieplone w systemie ociepleń elewacji „Sto Therm Clasic Warstwą styropianu „STO grafit” - 0,036 Lambda grubości 15 cm z wyprawą z tynku „STO SILCO K 2 mm.

Część elewacji wykończona deską elewacyjną „ STO Venner przyklejaną do warstwy ocieplenia bezcementową masą zbrojącą „sto Armirungsputz”. Deska elewacyjna malowana 2x bejcą systemową „STO Lasura” w kolorze „sto palisander”.

Do wykonania elewacji stosować systemowe STO akcesoria kal:

- kołki mocujące;
- listwy startowe;
- listwy przyokienne; - listwy narożnikowe.

Część elewacji wykonana z paneli elewacyjnych drewnopodobnych - np. płyty HPL oraz cegły elewacyjnej zgodnie z rysunkiem elewacji.

Wejście główne oraz wypełnienie boczne wykonane w systemie ściany osłonowej

13.18 Daszki nad wejściami

Daszki nad wejściami systemowe o prostej formie wykonane z szyby hartowanej klejonej w technologii VSG-ESG 66.2. Elementy montażowe belki nośne i cięgna wykonane ze stali nierdzewnej.

13.19 Klapy dymowe

Klatki schodowe wyposażone w system usuwania dymu poprzez klapy dymowe stropowe otwierane samoczynnie siłownikami poprzez system wykrywania dymu (usytuowane stopodachu nad klatką schodową).

Podstawa klapy z blachy stalowej ocynkowanej malowana proszkowo w kolorze białym.

Kłapa aluminiowa wyposażona w zabezpieczenie przeciwwiatrowe.

System napowietrzania - drzwiami zewnętrznymi z siłownikami lub alternatywnie wentylacją mechaniczną nawiewną.

14. **Stan wykończeniowy – wytyczne konstrukcyjno-materiałowe**

14.1 Ścianki działowe

- murowane z pustaków ceramicznych Porotherm P+W o grubości 11,5 cm lub alternatywnie z pustaków gazobetonowych o gr. 12 cm Pustaki murowane na gotową zaprawę cienkowarstwową cementowo-wapienną;

14.2 Tynki wewnętrzne

Cementowo-wapienne dwuwarstwowe wykończone dwukrotną warstwą gładzi gipsowej.

14.3 Podłóża betonowe na gruncie

Warstwy podposadzkowe na gruncie w kolejności warstw od góry:

- podłoża betonowe o gr. 5 cm (min 4,0 cm) z betonu C16/20 wzmocnione zbrojeniem z siatki stalowej 10x10 cm wykonanej z drutu o grubości min 2,4mm lub włóknami rozproszonymi polipropylenowymi dylatowane po obwodzie oraz na długości w polach co max. 6,0 m.

(podłoża pod posadzki z wykładzin podłogowych dodatkowo wyrównane masą wyrównującą o gr min. 2mm szlifowaną mechanicznie po wyschnięciu).

- docieplenie podłoża - warstwą styropianu EPS 80 031 o gr.2 x 5 cm;
- podbeton z betonu C 12/15 o gr min 10 cm;

Warstwa wyrównująca z piasku zasypkowego na podłożu zagęszczonym mechanicznie.

Warstwy podposadzkowe na stropie w kolejności warstw od góry:

- podłoża betonowe o gr. 5 cm z betonu C16/20 wzmocnione zbrojeniem z siatki stalowej 10x10 cm z drutu stalowego o grubości min 2,4mm lub włóknami rozproszonymi polipropylenowymi dylatowane po obwodzie oraz na długości w polach co max. 6,0 m.
- styropian EPS 100 o gr. 5 cm ułożony na stropie.

Uwaga:

Podłoża pod posadzki z wykładzin podłogowych dodatkowo wyrównane masą wyrównującą o gr min. 2mm szlifowaną mechanicznie po wyschnięciu .

14.4 Posadzki

14.4.1 Posadzki z wykładziny j

Wykładzina dywanowa w pokojach na piętrze.

14.4.2 Posadzki z płytek ceramicznych gresowych

Z płytek ceramicznych gresowych o min. R9 klasie antypoślizgowości i V klasie ścieralności o wymiarach 30x30x0,8 cm bez polewy zgodnie z przyjętą kolorystyką, klejone do warstwy hydroizolacji klejem elastycznym. Na klatce schodowej analogiczne płytki ceramiczne gresowe nastopnicowe ryflowane.

W pomieszczeniach „mokrych” podłoża betonowe z hydroizolacją powłokową wzmocnioną matą uszczelniającą i taśmą na krawędziach styku z pionową powierzchnią matą jako warstwą izolacji przeciwwilgociowej położonej bezpośrednio pod płytkami. Płytki klejone do podłoża na klej elastyczny dostosowany do powłoki hydroizolacyjnej.

Posadka wykończona cokołem z płytek ceramicznych ciętych o wys.10 cm.

14.5 Oblicowanie ścian płytkami ceramicznymi

14.5.1 We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych ściany oblicowane płytkami ceramicznymi szkliwionych pastel Tubądzin półmat do wysokości ościeży drzwiowych (2,05 m) W kolorze zgodnym z przyjętą kolorystyką.

14.5.2 Fartuszki z płytek ceramicznych

Przy umywalkach, zlewach i zlewozmywakach w pomieszczeniach w których ściany nie są oblicowane płytkami.

Fartuszki z ww. płytek ceramicznych szklwionych o wym ,20x20 cm w obszarze 140 cm od poziomu posadzki i szerokości 40 cm poza obrys umywalki.

14.6 Balustrady klatek schodowych i pochwyt przyścienne

Balustrady o wysokości 1,10 m. Podstawowe elementy nośne i pochwyt balustrady wykonane z rur stalowych o średnicy 50 mm, z wypełnieniem z blachy stalowej perforowanej lub siatki plecionej o oczkach prostokątnych alternatywnie szkło bezpieczne. Na balustradzie dodatkowa poręcz zamontowana na wys. 60 cm. Wypełnienie oraz konstrukcja balustrady malowana proszkowo w kolorze zgodnym z przyjętą kolorystyką.

14.7 Sufity podwieszane

W celu oddzielenia przestrzeni technologicznej w pomieszczeniach sufity podwieszane kasetonowych typu amstrong 60x60 cm lub 60x120 cm THERMATEX® Thermaclean mocowane na systemowym ruszcie stalowym ocynkowanym - kasetony odporne na zawilgocenia do 95%.

14.8 Drzwi wewnętrzne z profili aluminiowych

Z profili aluminiowych zimnych o regularnych podziałach analogicznych do drzwi zewnętrznych..

Wypełnienie - dolny podział pełne, obustronnie panelem z blachy aluminiowej powlekanej z wkładką poliuretanową.

Górny podział – wypełnienie szybą bezpieczną.

Wszystkie drzwi na ciągach komunikacyjnych wyposażone w zamki patentowe i samozamykacze.

14.9 Drzwi p-poż

Drzwi z profili aluminiowych montowane w pomieszczeniach wydzielających strefy pożarowe (w obrębie klatki schodowej) i w części korytarzy p-poż o wymaganej odporności pożarowej i dymoszczelności.

Drzwi p-poż dwuskrzydłowe z podziałem prostym analogicznym do drzwi zewnętrznych.

Minimalna szer. skrzydła otwieralnego min. 90 cm liczona na szerokości przejścia. Drzwi wyposażone w samozamykacze.

14.11 Parapety wewnętrzne

Z konglomeratu marmurowego w kolorze białym z wyokrąglonymi krawędziami o grubości 3,0 cm.

14.12 Malowanie ścian wewnętrznych

Ściany malowane dwukrotnie farbą bezemisyjną „STO Opticryl matt” po uprzednim zagruntowaniu podłoża. Kolor ścian zgodny z przyjętą kolorystyką uzgodnioną z zamawiającym.

14.13 Zabudowa grzejników w salach

We wszystkich salach oraz na holach ogólnodostępnych grzejniki zabudowane osłonami ozdobnymi wykonanymi z płyt kompaktowych HPL.

14.14 Wycieraczki do obuwia

W każdym wiatrołapie w posadzce niecka o głębokości 20 mm wykończona profilem aluminiowym do zamontowania wycieraczki aluminiowej z profilami szczotkowymi (22 mm) o min. wymiarach 160x 120 cm.

14.15 Dźwig osobowy

Projektuje się dźwig osobowy NEV – 7 z napędem elektrycznym o udźwigu 630 kg przeznaczony dla 8 osób z drzwiami teleskopowymi o wym. 900x 2000mm.

Ściany dźwigu z paneli z blachy nierdzewnej.

W szybie windowym dwa przystanki (na każdej kondygnacji) z wejściem drzwiami z holu głównego. Dźwig przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych w tym na wózkach inwalidzkich. Kabina dźwigu o wymiarach 1100x1400x2135mm, wyposażona w poręcz, cokoły, lustro, wentylację, fotokomórki, informację głosową, monitor, kurtynę świetlną, system GSM. Lustro od połowy wysokości kabiny, Poręcz obwodowa prostokątna ze stali nierdzewnej.

Wyświetlacz kabinowy umieszczany na ścianie kabiny, za którą znajduje się napęd dźwigu. Panel ma pełną wysokość kabiny i zawiera wyświetlacz informujący o położeniu kabiny, stanie awaryjnym, przeciążeniu.

W panelu dyspozycji znajdują się także oświetlenie awaryjne, tabliczka znamionowa diody telefonu alarmowego. Wyświetlacz w kabinie w wersji Tricolor, gdzie każdemu elementowi wyświetlacza odpowiada inny kolor. Na każdym przystanku instalowana jest kasetka dyspozycji, która posiada wyświetlacz informujący o położeniu kabiny. Wyświetlacz LCD zamontowany w tej samej kasecie co przyciski. Kasetka dyspozycji montowana w ościeżnicy drzwi.

Dźwig osobowy montowany w szybie dźwigowym murowanym z bloczków betonowych. zgodnie z pkt. 13.16 opisu.

14.16 Drzwi wewnętrzne obiektowe (w kolorach zgodnych z przyjętą kolorystyką wnętrz.

14.16.1 Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń

Drzwi wewnętrzne płytowe, drewniane, ramiak z drewna iglastego obłożony dwiema płytami HDF malowanych fabrycznie lakierem w kolorach pastelowych.

Ościeżnica regulowana w kolorze drzwi. Drzwi wyposażone w zamki z wkładką patentową.

14.16.2 Drzwi wewnątrz - lokalowe do pomieszczeń biurowych i pomieszczeń zaplecza

Drzwi wewnętrzne płytowe, drewniane, ramiak z drewna iglastego obłożony dwiema płytami HDF malowanych fabrycznie lakierem w kolorach pastelowych.

Ościeżnica regulowana w kolorze drzwi. Drzwi wyposażone w zamki z wkładką patentową.

14.16.3 Drzwi do sanitariatów i pomieszczeń. porządkowych

Drzwi wewnętrzne płytowe, drewniane, ramiak z drewna iglastego obłożony dwiema płytami HDF malowanych fabrycznie lakierem w kolorach pastelowych. Ościeżnica regulowana w kolorze drzwi. Drzwi wyposażone w zamki z wkładką patentową. W dolnym pasie drzwi szczelina wentylacyjna.

14.16.4 Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń technicznych.

Z profili aluminiowych „zimnych” z wypełnieniem pełnym zamkiem z wkładką termiczną.

15. Instalacje sanitarne

15.1 Instalacja wodociągowa

Rozprowadzona po budynku z przyłącza wody doprowadzonego do węzła cieplnego zakończonego zestawem wodomierzowym.

Przy zestawie wodomierzowym zamontowany zawór antyskażeniowy oraz układ zasilania instalacji wew. p-poż hydrantowej z zaworem pierwszeństwa.

Instalacja wew. wody wykonana z rur z polipropylenu PP-R łączona na kształtki zgrzewane zabezpieczona otuliną termoizolacyjną z PE.

15.2 Instalacja hydrantowa p-poż. wewnętrzna

Instalacja wykonana z rur stalowych ocynkowanych doprowadzająca wodę do szafek hydrantowych ściennych wyposażonych w węże półsztywne.

Zasilanie wody hydrantowej z przyłącza wody w węźle cieplnym poprzez obejście wody wyposażone w zawór pierwszeństwa.

15.3 Instalacja centralnej ciepłej wody

Zasilana z sieci ciepłej geotermalnej do wymienników ciepła usytuowanych w węźle cieplnym (pom. Techniczne) wraz z zasobnikami ciepłej wody. Po sezonie grzewczym ciepła woda podgrzewana grzałkami elektrycznymi zainstalowanymi w podgrzewaczach pojemnościowych.

Przewody instalacji ciepłej wody wykonane z rur polipropylenowych PP-R stabilizowane na kształtki zgrzewane, zabezpieczone otuliną termoizolacyjną PE.

Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej wspomagane systemem fotowoltaicznym zamontowanymi na dachu budynku.

15.4 Kanalizacja wewnętrzna sanitarna

Wykonana z rur PCV kielichowych oraz polipropylenowych –poziomy podposadzkowe, piony instalacji odpowietrzone rurami wyprowadzonymi ponad dach, podejścia rozgałęźne odpowietrznikami automatycznymi.

15.5 Kanalizacja deszczowa

Odwodnienie dachu systemem rynnowym sprowadzone przyłączem

Poprzez studzienkę do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do ww. sieci.

15.6 Instalacja centralnego ogrzewania

Zasilana z węzła ciepłego z miejskiej sieci ciepłej geotermalnej.

Instalacja c.o. wykonana z rur PEX z ogrzewaniem pomieszczeń grzejnikami konwertorowymi i rurowymi (łazienki i pom. WC) .

Grzejniki konwertorowe obudowane osłonami wg. opisu pkt 14.13.

Grzejniki wyposażone w zawory termoregulacyjne z zabezpieczeniem dostępu do pokręta nastawy.

15.7 Instalacja fotowoltaiczna ogrzewania ciepłej wody użytkowej

Instalacja wspomagająca podgrzewanie centralnej ciepłej wody z sieci ciepłej poprzez zainstalowany system wspomagający ze stacją regulatorem i zasobnikiem ciepłej wody zamontowane w węźle ciepłym o parametrach zapewniających prawidłowe działanie instalacji zasilanej. montowane na stelażu ze stali nierdzewnej na południowej połaci dachu. Instalacja wyposażona w system zabezpieczenia przed przegrzewem.

15.8 Instalacja elektryczna wewnętrzna

Zasilana z przyłącza z miejskiej sieci energetycznej do projektowanego złącza kablowego o napięciu 3x230/400V usytuowanego w projektowanej w ogrodzeniu szafce złączeniowej wyposażonej w zintegrowany system pomiarowo- - rozliczeniowy.

Instalacja elektryczna wewnętrzna wykonana w systemie TN-S jednofazowa 230V oświetlenia, gniazd wtykowych oraz do urządzeń i trójfazowa do zasilania sprzętu wymagających prądu 3-fazowego 380V.

Instalacja energetyczna i odgromowa w budynku wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji urządzeń i instalacji elektrycznych i piorunochronnych.

16. Oświetlenie terenu

Oświetlenie terenu 6 lampami parkowymi usytuowanymi na słupach metalowych .Gamma BIS Led h= 3,5 m. Oprawa z wbudowanym źródłem światła LED o mocy 36W.Sterowanie lampami zmierzchowe i ręczne.

17. Instalacje niskonapięciowe

W budynku przewidziano następujące instalacje niskonapięciowe podtynkowe z wykorzystaniem prowadzenia przewodów w korytkach w przestrzeni między sufitowej.

17.1 Sieć komputerowa strukturalna do przesyłu danych komputerowych z serwera PRODATA EDU + UPS 1500VA do obsługi powyżej 25 stanowisk komputerowych

Przyjęty system składa się z: terminali, peryferii, serwera, oprogramowania Windows Server Standard, vMatrix Server Manager, NetSupport School oraz sieci LAN. Wszystkie elementy razem tworzą terminalowe środowisko pracy.

- 17.2 Teletechniczna – z centralą telefoniczną IP PBX SERVER PROXIMA zamontowaną w serwerowni do 17 abonentów wyposażonych w aparaty telefoniczne sieciowe VoIP Platan IP-T 200G.
- 17.3 Monitoringu wizyjnego noc/dzień w technologii HD-CVI obejmujący wewnętrzne ciągi komunikacyjne budynku i szatnie dzieci oraz budynku na zewnątrz wraz z drogą wew. i miejscami do parkowania, wjazdami i wejściami na teren.
- 17.4 Sygnalizacji włamania i napadu - Wykonany w zakresie zapewniającym efektywne zabezpieczenie obiektu przed włamaniem i napadem.
- 17.5 Systemu kontroli i dostępu
Bramofony zapewniające system łączności bezpośredniej pomiędzy wejściami na teren i do budynku i innymi wytypowanymi pomieszczeniami wyposażonymi. Montowane przy drzwiach wejściowych. Do pomieszczeń hotelowych i wejścia głównego system kontroli dostępu oraz administrowania kluczami - Salto
- 17.6 Rejestracji i kontroli czasu pracy
Zestawy do rejestracji i kontroli czasu pracy umożliwiające rozliczenie pracowników z przepracowanych godzin. Panele szt. 3 DS-K1A802MF-B montowane w holu głównymi korytarzach wejściowych do budynku.
- 17.7 System telewizji satelitarnej
Zestaw satelitarny wraz z przyłączem kablowym do pomieszczenia serwerowni.

18. Instalacja p-poż

Ze względów na wymogi ochrony przeciwpożarowej budynek zostanie wyposażony w następującą instalację:

- oświetlenia ewakuacyjnego;
- wyłącznik główny prądu przy drzwiach wejściowych do budynku; - instalację systemu oddymiania klatki schodowej.

19. Wentylacja pomieszczeń

Przewidziano cztery systemy wentylacji pomieszczeń:

- 19.1 Wentylację grawitacyjną – poprzez zespół przewodów wentylacyjnych kominowych z nawiewem nawiewnikami szczelinowymi zamontowanymi w oknach.
- 19.2 Wentylację hybrydową – poprzez przewody wentylacyjne kominowe wspomaganą wentylatorami dachowymi zamontowanymi na kominach z nawiewem przez nawiewniki szczelinowe w oknach.
- 19.3 Wentylację mechaniczną wywiewną wspomaganą wentylatorami kanałowymi wmontowanymi w kanały wentylacyjne, zastosowaną głównie w pomieszczeniach bez z nawiewem przez nawiewniki szczelinowe w oknach.
- 19.4 Wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z przewodami z blachy stalowej ocynkowanej ocieplonych otuliną z maty z wełny mineralnej z zastosowaniem

central wentylacyjnych zamontowanych w pomieszczeniu wentylatorowi oraz na dachu budynku.

Podgrzewanie powietrza nawiewanego nagrzewnicami elektrycznymi (parter) i nagrzewnicami wodnymi (piętro).

Uwaga:

Instalacje wewnętrzne – poziomy rozprowadzające prowadzone w przestrzeni technologicznej międzysufitowej na obu kondygnacjach. Instalacje prowadzone na ścianach jako podtynkowe lub alternatywnie w zabudowie kartonowo-gipsowej.

20. Wykaz załączników do PFU

Załącznik nr.1 Koncepcja architektoniczno- budowlana budowy budynku w Uniejowie.

Załącznik nr.2 Elementy zagospodarowania terenu.

Rys. nr 1 – elementy zagospodarowania terenu - skala 1:500

Zestawienie elementów zagospodarowania terenu

Załącznik nr 3 Aranżacja pomieszczeń - zestawienie wyposażenia.

Rys. nr 1 Aranżacja pomieszczeń - Rzut parteru, skala 1:200

Rys. nr 2 Aranżacja pomieszczeń - Rzut piętra, skala 1:200

Załącznik nr 4 Wypis i wyrys z planu zagospodarowania terenu.

Załącznik nr 5 Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu lokalizacji inwestycji w skali 1:500.

Załącznik nr 6 Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego.

Załącznik nr 7 Warunki do przyłączenia do sieci energetycznej „Energetyka Uniejów ”.

Załącznik nr 8 Możliwości techniczne podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej PGK Termy Uniejów

Załącznik nr 9 Warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej „Geotermia Uniejów ”.

Załącznik nr 10 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Opracował :