



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

PROJEKT BUDYNKÓW KOMUNALNYCH

ADRES ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

SADY, UL. JEŻYNOWA

GMINA TARNOWO PODGÓRNE

TARNOWO PODGÓRNE, STYCZEŃ 2020

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie koncepcji oraz projektów 2 budynków komunalnych bliźniaczych czterolokalowych (8 lokali), budynków gospodarczych, drogi dojazdowej oraz zagospodarowania działek nr 190/3, 190/4 w Sadach przy ul. Jeżynowej.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony w dalszej części programu.

2. Zakres przedmiotu zamówienia

- Wykonanie dwóch wariantów koncepcji budynków i zagospodarowania terenu wraz z wizualizacją planowanej zabudowy
- Wykonanie ostatecznej wersji koncepcji po wprowadzeniu uwag Zamawiającego
- Wykonanie na podstawie koncepcji projektów budowlanych i projektów wykonawczych pełnobranżowych wraz z projektami niezbędnych przyłączy – pozwalających na realizację budynku (uzyskanie niezbędnych warunków od gestorów sieci, itp.)

3. Charakterystyczne parametry zamierzenia inwestycyjnego

- powierzchnia terenu objęta opracowaniem
 - Działka nr 190/3 o pow. 1010,0 m²
 - Działka nr 190/4 o pow. 1010,0 m²
- ilość nowych budynków - 2
- ilość lokali w budynku – 4
- ilość kondygnacji – 2 nadziemne
- struktura mieszkań zgodna z wytycznymi podanymi w dalszej części programu

4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

- Obiekt powinien posiadać prostą, współczesną formę architektoniczną.
- Obiekt musi być zgodny z warunkami mpzp
- Rozwiązania konstrukcyjne powinny zapewnić dla budynku ekonomiczną realizację przy jednoczesnym zagwarantowaniu bezpieczeństwa użytkowania. Budynek w technologii drewnianej szkieletowej lub tradycyjnej.
- Wyposażenie techniczne obiektów ma być zgodne ze standardem podanym w dalszej części programu.
- Budynek ma być wyposażony w niezbędne instalacje: elektryczną, gazową, rtv, teletechniczną, sanitarną, wentylacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, czujki gazu, czujki dymu, dzwonek/domofon.
- Ciepło dla potrzeb ogrzewania i ciepłej wody użytkowej - piece gazowe w każdym lokalu.

- Teren w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy zaprojektować w zieleń niską i wysoką, budynek gospodarczy, małą architekturę i utwardzenia z kostki betonowej.

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe zamierzenia inwestycyjnego – wskaźniki powierzchniowo- kubaturowe

- Powierzchnia użytkowa mieszkań spełniająca warunki ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy.

- Oczekiwana struktura lokali w budynku:

Działka nr 190/3

Budynek bliźniaczy czterolokalowy:

M1- 30 m²

M2- 50 m²

M3- 50 m²

M4- 30 m²

Działka nr 190/4

Budynek bliźniaczy czterolokalowy:

M1- 50 m²

M2- 30 m²

M3- 50 m²

M4- 30 m²

- Układ zabudowy powinien być podporządkowany wymogom zapewnienia jak najatrakcyjniejszego doświetlenia światłem słonecznym wszystkich lokali mieszkalnych i stworzenia dla całości klarownego układu urbanistycznego, ze znaczącą rolą zieleni, zapewniającą komfort użytkowania.

- Zaprojektowanie minimalnej pow. komunikacji oraz pow. pomocniczych
- Wysokość pomieszczeń 2,5 m zgodnie z rozporządzeniem w sprawie „Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”

6. Wymagania w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych

6.1.Budynek:

- budynek w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego lub tradycyjny
- fundamenty – ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne lub płyta żelbetowa
- ściany zewnętrzne spełniające wymogi współczynnika przenikania ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami
- ściany działowe spełniające normy izolacyjności akustycznej
- więźba dachowa z wiązarów drewnianych w technologii deskowej ocieplona wełną mineralną

- kominy wentylacyjne zaprojektować zgodnie z Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - dopuszcza się przewody murowane lub typu spiro zaizolowane i obudowane. Wentylacja w kuchni składająca się z dwóch pionów w tym jeden do wentylacji grawitacyjnej podłączonej do okapu, a drugi wspomagany mechanicznie. W łazience i WC pion wentylacji wspomagany mechanicznie, w oknach nawiewniki higrosterowalne. Na zakończeniu przewodów wentylacyjnych nasady obrotowe.
- ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian + tynk silikatowy barwiony w masie lub malowany farbą silikonową
- dach zgodnie z warunkami mpzp, odwodnienie dachu za pomocą rynien i rur spustowych
- stolarka okienna – okna z PCV (profil pięciokomorowy) spełniające normy cieplne i akustyczne
- drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe, o podwyższonej izolacji akustycznej, z atestem, z dwoma zamkami, wizjerem
- drzwi wewnętrzne płycinowe wypełnione płytą otworowaną z okleiną drewnopodobną z okuciami
- parapety wewnętrzne – z PCV
- parapety zewnętrzne – z blachy stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo
- opierzenia, rynny i rury spustowe z blachy tytan – cynk
- okładziny wewnętrzne ścian i sufitów – w lokalach z płyt g-k lub tynki gipsowe, gładź, gruntowanie i malowanie na biało, w kuchniach fartuchy z płytek nadciągami technologicznymi, w łazienkach płytki do wysokości 2m
- posadzki - w kuchniach, łazienkach, wc i korytarzach wykończenie płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi z cokolikiem 10cm, w progach pomieszczeń metalowa listwa dylatacyjna, w pomieszczeniach mieszkalnych wykładzina PCV gruba o zwiększonej odporności na ścieranie lub panele podłogowe,
- podest wejściowy z kostki brukowej z kratką i odprowadzeniem wody,
- izolacje – zapewnić prawidłową izolację pionową, poziomą przeciwwilgociową, cieplną,

Instalacje wewnętrzne i wyposażenie

Indywidualnie dla każdego lokalu zamontować licznik zużycia mediów (energii elektrycznej, wody, gazu).

Podłączenie zaworów i baterii czepalnych przy zastosowaniu atestowanych wężyków przyłączeniowych.

Przewody c.o. z tworzyw sztucznych z wkładką aluminiową. Izolowane termicznie otuliną o odpowiedniej izolacyjności. Poziome przewody rozprowadzać w posadzce.

Grzejniki w lokalach zaprojektować jako dwupłytkowe z zaworem i głowicą termostatyczną i automatycznym odpowietrznikiem – rodzaj dopasować do powierzchni pomieszczenia

Grzejniki w łazienkach zaprojektować jako drabinkowe.

Instalacja wodociągowa z rur PP. Przewody izolowane.

Miska ustępowa typu Geberit

W łazience wykonać dodatkowo zawór wody do pralki automatycznej,

Kabina natryskowa z tworzywa 90.

Umywalka z baterią stojącą.

Oświetlenie: w łazience, WC, na korytarzu lampy typu plafon. Nad wejściem do lokalu lampa z czujnikiem ruchu i zmierzchu.

Instalacja elektryczna miedziana podtynkowa. Ilość gniazd do ustalenia na etapie opracowania projektu (minimum 2 w każdym pomieszczeniu). W lokalach kompletny osprzęt bez lamp.

Instalacja odgromowa – zgodnie z PN-IEC-61024.

Instalacja rtv – w każdym lokalu przewidzieć gniazdo rtv ze zbiorczej anteny zamontowanej na dachu budynku + dodatkowe gniazdo z okablowaniem do anteny satelitarnej.

Instalacja teletechniczna – w każdym lokalu przewidzieć gniazdo sieciowe a w przedsionku miejsce wejścia światłowodu do lokalu.

Kuchenka gazowa z iskrownikiem i piekarnikiem elektrycznym w każdym lokalu

Instalacja elektryczna w budynku gospodarczym podłączona do tablicy w lokalu.

6.2.Przyłącza

Przyłącza zaprojektować zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od gestorów sieci (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna, światłowód/kanalizacja teletechniczna).

6.3.Kotłownia

Zaprojektować odpowiedni kocioł gazowy do ogrzania lokalu. Zakłada się montaż piecy dwufunkcyjnych w każdym lokalu.

6.4.Nawierzchnie utwardzone

Nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej betonowej 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3-5 cm, podbudowa z kruszywa łamanego 0-31,5 mm gr. min 20cm, warstwa stabilizacji RM-5 z dowozu gr. min 10 cm, warstwa odcinająca z piasku grub. 10cm

6.5.Zieleń

Dowolna - szczegóły uzgadniane na bieżąco w ramach przyjętego rozwiązania

6.6.Mała architektura

Zaprojektować boks na odpady zadaszony i zamykany na klucz.

6.7.Budynek gospodarczy

Zaprojektować dla każdego lokalu miejsce w budynku gospodarczym zgodnym z warunkami mpzp.

