

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**AKTUALIZACJA**

Nazwa Zamówienia:	„Modernizacja budynku stodoły na działce nr 217/70”	
Adres obiektu budowlanego:	Budynek stodoły - działka nr 217/70 obręb Lubań, gmina Nowa Karczma, powiat kościerski, województwo pomorskie Przyłącza – działki nr 217/70, 217/31, 217/50 obręb Lubań, gmina Nowa Karczma, powiat kościerski, województwo pomorskie	
Kody CPV - Wspólny Słownik Zamówień:	71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45000000-7 Roboty budowlane	
Inwestor:	Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Lubaniu (PODR)	
Adres Inwestora:	Lubań, ul. Tadeusza Maderskiego 3, 83-422 Nowy Barkoczyn	
	imię i nazwisko	podpis
Opracowujący:	Dariusz Rząska	
Lubań, 07.02.2022r.		

Etap I – Opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej, kompleksowej dokumentacji projektowej dla całej realizacji przedsięwzięcia wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

W ramach Etapu I wykonać roboty konstrukcyjno-budowlane tzw. stan surowy

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie wyłącznie Etapu I obejmującego:

- a) Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych do realizacji uzgodnień i decyzji administracyjnych;
- b) Wykonanie robót rozbiórkowych, w tym konstrukcji i poszycia (płyty azbestowe) dachu, posadzek, oraz innych elementów nie nadających się do dalszej eksploatacji, wraz z ich utylizacją;
- c) Wykonanie nowej konstrukcji nośnej:
  - na potrzeby oparcia stropu i dachu,
  - klatki schodowej,
  - stropów i dachu;
- d) uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych podlegających pracom konserwatorskim, celem zabezpieczenia przed dalszą degradacją.

W ramach wykonania dokumentacji projektowej Zamawiający wymaga także sporządzenia kompletnych kosztorysów inwestorskich dla wszystkich etapów robót budowlanych.

Inwestor na tym etapie zakłada jedynie trwale zabezpieczenie obiektu w tym:

- dachu w postaci dwóch warstw papy (podkładowa + nawierzchniowa) na odeskowaniu, bez wykonania pokrycia z blachy;
- ścian w postaci trwałego, tymczasowego zabezpieczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- tymczasowego ogrodzenia terenu budowy do czasu zakończenia wszystkich etapów budowy.

W tym etapie Inwestor nie przewiduje:

- podłączenia żadnych przyłączy;
- wykonania posadzki oraz wszelkich warstw podłogi na gruncie;
- montażu stolarki okiennej i drzwiowej;

Następne etapy realizacji inwestycji po aktualizacji PFU powinny zawierać:

Etap II:

- dokończenie zabezpieczenia obiektu poprzez pokrycie dachu blachą
- wykonanie orywnowania i opierzeń z odprowadzeniem wód opadowych

- roboty konserwatorskie związane z remontem istniejących ścian zewnętrznych (wg opinii, programu konserwatorskiego)
- stolarka okienna

#### Etap III:

- przyłącza elektroenergetyczne i wod-kan, teleinformatyczne.
- wykonanie warstw podbudowy i podkładu betonowego na gruncie
- wykonanie izolacji termicznej ścian i sufitów;
- wykonanie ścian działowych;
- wykonanie instalacji wewnętrznych, w tym: elektrycznych, teleinformatycznych, wod-kan, ogrzewania;
- wykonanie tynków ścian i sufitów oraz podłogi z izolacjami bez posadzek;
- montaż stolarki drzwiowej
- roboty wykończeniowe: malarskie i posadzkarskie
- wykonanie robót związanych z białym montażem
- wykonanie infrastruktury zewnętrznej, w tym: drogi dojazdowej, miejsc postojowych, ciągów pieszych, oświetlenia terenu, małej architektury, ogrodzenia, instalacji deszczowej i zieleni;

#### Etap IV:

Wyposażenie, w tym: meble, urządzenia multimedialne, szkoleniowo-warsztatowe w tym również na potrzeby przetwórstwa spożywczego w ramach rolniczego handlu detalicznego (RHD)

#### **Ponadto PFU otrzymuje następujące brzmienie w niżej wymienionych punktach:**

##### 2.4.1.4. Ściany wewnętrzne.

Ściany działowe wg przyjętego przez projektanta systemu. Nadproża nad drzwiami systemowe. Warstwy wykończeniowe w uzgodnieniu z Inwestorem. Należy docieplić wełną mineralną gr. 16 cm ściany pomiędzy pomieszczeniami użytkowymi a nieużytkowymi i technicznymi na poddaszu.

##### 2.4.1.6. Wykonanie nowych konstrukcji nośnych.

Na terenie całego budynku należy wykonać całkowicie nowy układ konstrukcyjny. W tym celu należy usunąć posadzki oraz wykopać grunt do spodu istniejących fundamentów ścian zewnętrznych. Następnie należy wykonać nową podbudowę z piasku zagęszczonego i warstwy min 10cm chudego betonu. Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać fundamenty, słupy i belki konstrukcyjne celem podparcia stropu i dachu, konstrukcję klatki schodowej na poddasze oraz konstrukcję dachu.

##### 2.4.1.7. Strop.

Elementy z rozebranego stropu należy zastosować jako dekoracyjne w Sali Wystawienniczej. W pozostałej części budynku strop zastąpić nowym żelbetowym, opartych na belkach żelbetowych.

Nie dopuszcza się zastosowania słupów pośrednich na powierzchni Sali konferencyjno-wystawienniczej.

#### 2.4.1.8. Dach nad poddaszem.

Należy wykonać nową konstrukcję dachu.

Przy rozbiórce zachować należytą ostrożność i środki zabezpieczające. Strop i więźba dachowa stanowią jeden wspólny układ konstrukcyjny.

#### 2.4.1.9. Wykonanie poszycia dachu.

Poszycie dachu jak i konstrukcja nośna przeznaczone są do wymiany. Elementy konstrukcji drewnianej dachu w miarę możliwości wykorzystać jako elementy dekoracyjne w pomieszczeniach, jednak nie pełniące funkcji nośnych.

Planuje się wykonanie poszycia dachu pełnym deskowaniem z warstwą zewnętrzną blachy na rąbek stojący, w kolorze grafitowym. Ostateczne rozwiązanie będzie zależało od ustaleń z konserwatorem Zabytków.

Na dachu zastosować płotki przeciw śnieżne, ławy i stopnie kominiarskie.

Elementy poszycia dachu winny spełniać aktualne Warunki Techniczne m.in. pod względem izolacyjności cieplnej i p.poż.

Do przeprowadzenia prawidłowej termoizolacji dachu stodoły należy przewidzieć wełnę mineralną o grubości zgodnej z aktualnymi Warunkami Technicznymi. Izolację należy zabudować wybranym systemem.

W pomieszczeniach mokrych stosować elementy ścienne i sufitowe o zwiększonej odporności na wilgoć.

#### 2.4.1.10. Wykonanie posadzki na gruncie.

Przed przystąpieniem do prac związanych z wykonaniem posadzki należy obniżyć teren wewnątrz budynku ok 1 metr.

Należy wykonać fundamenty pod słupy konstrukcji nośnej ze zbrojonego betonu.

Posadzkę należy wykonać zaczynając od wyrównania podłoża, następnie wykonania podsypki piaskowej, której grubość winna wynosić nie mniej jak 15-20 cm.

Wykonanie przepustów i instalacji podposadzkowych, zgodnie z projektem, koniecznych do wykonania przed zalaniem posadzek,

Wykonanie podbudowy betonowej,

Wykonanie warstwy przeciwwilgociowej bitumicznej,

Warstwę izolacji termicznej należy wykonać z dwóch warstw styropianu na folii grubości 0,2 mm. Warstwa wierzchnia służy do zakrycia styków, które tworzą się po ułożeniu pierwszej warstwy płyt styropianowych. Na styropianie należy ułożyć warstwę folii grubości 0,2 mm

Wykonanie warstwy podposadzkowej.

Wykonanie posadzek.

#### **2.4.1.16. Drzwi zewnętrzne**

Drzwi zewnętrzne w wejściu głównym w konstrukcji aluminiowej, przeszklone

Szyby zespolone, kolor: grafit. Wysokość przejścia 2,50 m. Drzwi dwu i jedno skrzydłowe, symetryczne, szerokość skrzydeł w świetle ościeżnicy min 90 cm w świetle. Zawiasy systemowe stalowe wzmocnione dla obiektów użyteczności publicznej. Zamykanie drzwi zamki antywłamaniowe z atestem. Okucia i klamki antypaniczne. Klamki lub pochwytty ze stali nierdzewnej. Współczynnik przenikania ciepła zgodnie z WT.

Nowa stolarka drzwiowa o współczynniku przenikania ciepła zgodnym z aktualnymi wymaganiami Warunków Technicznych.

#### **2.4.1.18. Platforma dla niepełnosprawnych**

Projektuje się platformę pionową m.in. dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich o napędzie elektrycznym, w szybie samonośnym, bez maszynowni. Należy zastosować oznakowanie dla osób niewidomych. Platformę zaprojektować w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie dostępności.

#### **2.4.1.20. Parapety**

Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze grafit jak kolor stolarki okiennej.

Parapety wewnętrzne systemowe.

#### **2.5.1.5. Instalacja elektryczna i teleinformatyczna**

Przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb zmodernizowanego budynku szacuje się na poziomie około 80 kW. Na etapie opracowywania projektu budowlanego Wykonawca wykona szczegółowy bilans energetyczny.

Instalacje elektryczne

Wyposażenie obiektu w instalacje elektryczne

Obiekt należy wyposażyć w następujące instalacje:

Należy wykonać nowe przyłącze lub wykorzystać w miarę możliwości istniejące przyłącze PODR celem zasilania nowej rozdzielni elektrycznej dla zasilania budynku.

Instalacja oświetleniowa wewnątrz w technologii LED

Oświetlenie zewnętrzne – wejścia, droga dojazdowa, miejsca postojowe w technologii LED

Instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia,

Instalacja zasilająca odbiorników wyposażenia komputerowego,

Instalacja gniazd komputerowych

Instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,

Instalacja odgromowa,

Ochrona przeciwporażeniowa i przeciwprzepięciowa

Instalacja p.poż.