

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

<i>Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego</i>	<b>Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania kondygnacji nieużytkowej na użytkową w istniejącym budynku przedszkola przy Szkole Podstawowej im. mjr Henryka Dobrzańskiego „Hubala” w Sejnach przy ul. Wojska Polskiego 64 z opracowaniem dokumentacji w systemie ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ</b>
<i>Adres obiektu budowlanego</i>	<b>Sejny, ul. Wojska Polskiego 64</b>
<i>Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)</i>	<b>71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego</b> <b>71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania</b> <b>71221000-3 Usługi architektoniczne z zakresie obiektów budowlanych</b> <b>45000000-7 Roboty budowlane</b> <b>45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</b> <b>45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu</b> <b>45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian</b> <b>45300000-0 Roboty instalacyjne w budynku</b> <b>45330000-9 Roboty instalacyjne wod.-kan. i sanitarne</b> <b>45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne</b>
<i>Nazwa i adres Zamawiającego</i>	<b>Miasto Sejny, ul. Józefa Piłsudskiego 25,16-500 Sejny</b>
<i>Imię i nazwisko osoby opracowującej</i>	<b>Marek Sznejder</b>

## CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

### 1. Opis stanu istniejącego.

#### 1.1. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Budynek przedszkola zlokalizowany jest w kompleksie szkolno-przedszkolnym na działce o numerze geodezyjnym 496/2 obręb Sejny w Sejnach przy ul. Wojska Polskiego 64.

Na działce zlokalizowane są pawilony połączone parterowymi łącznikami:

- B1 – budynek główny z salami lekcyjnymi – III kondygnacyjny;
- B2 – budynek kuchni ze stołówką i kotłownią – II i pół kondygnacji;
- B3 – budynek sali gimnastycznej z zapleczem – I kondygnacyjny;
- B4 – budynek przedszkola – I kondygnacyjny;
- B5 – łącznik – I kondygnacyjny;

Wytyczne wynikające z uchwały nr III/10/06 Rady Miejskiej Sejny z dn. 28 grudnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny:

- teren przebudowy znajduje się w granicach obszaru objętego planem pod numerem 42UO;
- przeznaczenie terenu: teren kultury i oświaty, adaptacja istniejących budynków szkolnych. B2 – budynek kuchni ze stołówką i kotłownią – II i pół kondygnacji.

#### 1.2. Istniejący budynek przedszkola.

Główna część istniejącego budynku przedszkola ma w rzucie kształt prostokąta o wym. 13,78 m x 31,71 m. Budynek jest ustrojem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z poddaszem pod stromym dachem o spadku 30°. Dach w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowy, czterospadowy, kopertowy.

Wysokość budynku, licząc od wejścia głównego do kalenicy wynosi ok. 8,0 m.

Ściany zewnętrzne murowane gr. 38 cm, ocieplone styropianem gr. 14 cm.

Strop z płyt prefabrykowanych kanałowych gr. 24 cm z ociepleniem z wełny mineralnej.

Pokrycie dachu – blacha stalowa trapezowa.

Na kondygnacji parteru zlokalizowano:

- 3 sale zajęć (3 oddziały przedszkolne) na łączną sumę 57 dzieci;
- zespoły sanitarne;
- pokoje biurowe;
- pomieszczenia socjalne;
- pomieszczenia cateringu (rozdzielnia posiłków ze zmywalnią);
- komunikację wewnętrzną;
- schody techniczne na poddasze.

Wysokość pomieszczeń parteru – 2,99 m (w stanie surowym). Przedszkole połączone jest parterowym łącznikiem z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej i posiada niezależne wejście od strony zachodniej.

Powierzchnia pomieszczeń przedszkola – 358,28 m<sup>2</sup>.

### 2. Założenia programowe.

Przedmiotem zamówienia w formie ZAPROJEKTUJ I ZBUDUJ jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień oraz pozwolenia na budowę, a także wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania kondygnacji nieużytkowej (poddasza) na użytkową w istniejącym przedszkolu przy Szkole Podstawowej im. mjr Henryka Dobrzańskiego „Hubala” w Sejnach przy ul. Wojska Polskiego 64.

Dokumentacja projektowa oraz wykonane na jej podstawie roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu muszą uwzględniać wszystkie roboty, które są niezbędne dla oddania pomieszczeń do użytkowania,

### **3. Program i funkcja pomieszczeń.**

#### **3.1. Zakres robót na parterze:**

- przebudowa pomieszczenia szatni, przedsionka wejściowego oraz fragmentu korytarza i wykonanie w tym miejscu obudowanej klatki schodowej wyposażonej w urządzenia zapobiegające zadymianiu lub służące do usuwania dymu z klatki schodowej łączącej kondygnację parteru z projektowanym użytkowym poddaszem;
- przebudowa pomieszczeń dyrektora i pielęgniarki na szatnię przystosowaną do przechowywania odzieży dla min. 57 dzieci;
- wykonanie w przebudowywanym pomieszczeniu pielęgniarki dwóch dźwigów towarowych – wind gastronomicznych łączących pomieszczenia zmywalni i rozdzielni posiłków na parterze z użytkowym poddaszem, celem dostarczenia posiłków i odbioru naczyń brudnych. Tzw. windy „brudna” i „czysta” muszą być przystosowane do transportu wózkami;
- wyburzenie istniejących schodów technicznych wraz z wykonaniem stropu żelbetowego celem stworzenia pomieszczenia gospodarczo-magazynowego;
- wykonanie niezbędnych robót w zakresie instalacji sanitarnych;
- wykonanie niezbędnych robót w zakresie instalacji elektrycznych;
- wykonanie niezbędnej wentylacji grawitacyjnej;
- wykonanie wszelkich innych niezbędnych robót dla potrzeb oddania przebudowanych pomieszczeń do użytkowania.

#### **3.1. Zakres robót na poddaszu:**

- wzmocnienie (dostosowanie do normatywnych obciążeń) istniejącego stropu kanałowego;
- dostosowanie więźby dachowej do nowych potrzeb;
- ocieplenie połączeń dachowych wraz z zamontowaniem okien dachowych bez zmiany istniejącej geometrii dachu;
- wykonanie sali zajęć (oddziału przedszkolnego) dla 25 dzieci;
- wykonanie szatni dla 25 dzieci;
- wykonanie zespołu sanitarnego dla dzieci dostępnego z sali zajęć;
- wykonanie tzw. górnej rozdzielni cateringu – pomieszczenia z windami gastronomicznymi. Ze względu na parametry techniczno-użytkowe szybów windowych i istniejące pochylenie połączeń dachowej w obrębie tego pomieszczenia dopuszcza się ingerencję w geometrię dachu;
- wykonanie pomieszczenia magazynu wózków gastronomicznych z możliwością ich mycia;
- wykonanie magazynu na pościel i leżaki dostępnego z sali zajęć;
- wykonanie pomieszczenia magazynowego ogólnego przeznaczenia;
- w sali zajęć należy przewidzieć klimatyzację;
- wykonanie niezbędnej wentylacji grawitacyjnej;
- wykonanie niezbędnych robót w zakresie instalacji sanitarnych (w tym nowej instalacji centralnego ogrzewania);
- wykonanie niezbędnych robót w zakresie instalacji elektrycznych;
- wykonanie wszelkich innych niezbędnych robót dla potrzeb oddania przebudowanych pomieszczeń do użytkowania.

#### 4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

W zestawieniu podano wyłącznie pomieszczenia, które podlegają przebudowie.

##### 4.1. Parter

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]
1.	Klatka schodowa + przedsionek	23,20
2.	Szatnie	24,40
3.	Windy gastronomiczne	2,40
4.	Pomieszczenie gospodarcze	4,00
<b>RAZEM PARTER</b>		<b>54,00</b>

##### 4.2. Poddasze

Powierzchnie użytkowe na poddaszu podano zgodnie z przepisami, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa pomieszczenia jest liczona:

- w 100% powyżej 2,20 m wysokości;
- w 50% od 1,40 m 2,20 m wysokości;
- pomijana całkowicie w części pomieszczenia poniżej 1,40 m wysokości.

Wartości podane w nawiasach są powierzchniami podłogi w pomieszczeniach ze skosami na poddaszu.

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]
1.	Klatka schodowa	4,10
2.	Pomieszczenie gospodarcze	3,30 (4,70)
3.	Korytarz z aneksem szatniowym	26,80 (28,00)
4.	Magazyn wózków	3,00 (3,60)
5.	Rozdzielnia górna cateringu	7,80
6.	Sala zajęć	78,00 (98,00)
7.	Zespół sanitarny sali zajęć	12,90 (13,70)
8.	Magazyn sali zajęć	4,50 (6,60)
<b>RAZEM PODDASZE</b>		<b>140,40 (166,50)</b>