

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE  
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA  
mgr inż. architekt  
JAN SKĄPSKI  
31-052 Kraków, ul. Dajwór 3/1  
tel. 12 431-20-86

<b>PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY</b>
--

NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIA- JĄCEGO:	<b>ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ</b>
ADRES:	<b>ZATOR DZIAŁKI 60/10, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70/1, 71/1, 73/3, 74/3 obręb 4</b>
KOD ZAMÓWIENIA WG CPV	<b>71221000-3 – Usługi projektowania architektonicznego w zakresie budynków 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków</b>
NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:	<b>GMINA ZATOR</b>
STADIUM:	<b>PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY</b>
OPRACOWAŁ:	<b>ARCH. JAN SKĄPSKI</b>
SPIS ZAWARTOŚCI:	<b>STRONA TYTUŁOWA CZĘŚĆ OPISOWA CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>
DATA:	<b>CZERWIEC 2012</b>

## **Spis treści**

### **I. Część opisowa**

#### **1. opis ogólny przedmiotu zamówienia;**

- 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakresu robót budowlanych;
- 2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- 3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- 4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

#### **2. opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

- 1) przygotowania terenu budowy;
- 2) architektury;
- 3) konstrukcji;
- 4) instalacji;
- 5) wykończenia;
- 6) zagospodarowania terenu.

### **II. Część informacyjna**

- 1) zbiorcze zestawienie kosztów
- 2) wypis i wyrys z planu miejscowego Gminy Zator
- 3) wypis z ewidencji gruntów
- 4) wyrys z ewidencji gruntów
- 5) kopię mapy zasadniczej,
- 6) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
- 7) warunki techniczne zasilania w energię elektryczną
- 8) warunki techniczne zasilania w wodę
- 9) warunki techniczne odbioru wody deszczowej i kanalizacji sanitarnej
- 10) wielobranżowa koncepcja architektoniczna
- 11) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
- 12) specyfikacje techniczne wykonania robót budowlanych i instalacji sanitarnych.
- 13) specyfikacje techniczne wykonania instalacji elektrycznych

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

powierzchnia terenu	5179,0	m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	1031,1	m <sup>2</sup>
powierzchnia terenu biologicznie czynna	1348,8	m <sup>2</sup>
powierzchnia dróg, parkingów, chodników	2555,3	m <sup>2</sup>
pow. zabudowy / pow. terenu	0,20	
pow. terenu biologicznie czynna / pow. terenu	0,26	
powierzchnia użytkowa	1935,4	m <sup>2</sup>
Kubatura	8020.8	m <sup>3</sup>
ilość miejsc na sali audytoryjnej	203	
ilość miejsc parkingowych w poziomie terenu	48	

### Zapotrzebowanie na media

#### Woda

Średnie zapotrzebowanie dobowe : - personel 15 l/j.o. x d

- użytkownicy tymczasowi 10 l/j.o. x d

Nd=1,3

Nh=2,0

Qdśr = ok 5 m<sup>3</sup>/d

Qdmax = 5 x 1,3 = 6,5 m<sup>3</sup>/d

Qhśr = 6,6/12 = 0,54 m<sup>3</sup>/h

Qhmax = 0,54 x 2,0 = 1,1 m<sup>3</sup>/h

#### Ścieki sanitarne

Średnia dobową ilość ścieków:

Qd = 0,95 x 5 = 4,75 m<sup>3</sup>/d

#### Orientacyjne zapotrzebowanie ciepła:

nagrzewnice układów wentylacji: 50 kW

instalacja c.o. 120 kW

instalacja c.w.u. 30 kW

#### Moc elektryczna

Dla przedmiotowego budynku przewiduje się zapotrzebowanie mocy na poziomie – 320 kW.

## **2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Teren lokalizacji inwestycji zlokalizowany jest w zachodniej części Zatora, przy skrzyżowaniu ulic: Słowackiego i Palimąki, w odległości ok. 0,5 km od Placu Piłsudskiego stanowiącego centrum miasta. Teren ma kształt zbliżony do prostokąta o długości boków ok. 80 m i 62 m. Teren jest płaski i niezabudowany. Rosną na nim trzy drzewa – dwie lipy we wschodniej części działki i dąb w części zachodniej. Od północy działka przylega do ulicy Palimąki, za którą znajduje się zabudowa jednorodzinna o wysokości 2 kondygnacji. Od wschodu teren jest ograniczony ulicą Słowackiego, za którą znajduje się zabudowa usługowa i oświatowa wysokości 3 kondygn. Od południa do działki przylegają tereny z parterową zabudową usługową. Tereny przylegające od strony zachodniej są niezabudowane i przeznaczone na zabudowę jednorodziną.

Sieci uzbrojenia terenu będą w ulicach Palimąki i Słowackiego.

- woda: rurociąg PCV 100 biegnący w pasie drogowym ulicy Palimąki
- kanalizacja sanitarna: kanalizacja sanitarna – w ul. Palimąki i ul. Słowackiego
- kanalizacja deszczowa: kanalizacja deszczowa – studzienki w ulicy Palimąki
- energia elektryczna: przyłączenie z linii SN Wodociągi poprzez stację transformatorową.

Teren opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Obowiązującym dokumentem jest Uchwała Nr XXVII/199/12

Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator.

Teren znajduje się w strefie B, pośredniej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Zator.

## **3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Budynek Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej zlokalizowany został w centralnej części działki. Główne wejście znajduje się od strony ul. Słowackiego. Parkingi dla Centrum zostały zlokalizowane wzdłuż ulicy Palimąki i Słowackiego oraz wzdłuż zachodniej granicy.

Budynek Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej łączy dwie funkcje: biurową i konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-turystyczną. Obiekt zaprojektowano w formie dwóch skrzydeł równoległych do ulicy Palimąki i połączonych prostym łącznikiem od strony ul. Słowackiego. Rzut budynku ma kształt zbliżony do litery H. Budynek ma dwie kondygnacje nadziemne i trzecią w poddaszu utworzonym przez dach mansardowy.

Kształt budynku został tak dobrany, by ochronić przed wycinką znajdujące się na działce drzewa i wkomponować je w całość założenia. Pomędzy głównymi skrzydłami znajduje się częściowo przekryte patio rekreacyjne.

Główne wejście i hall wejściowy zlokalizowane są centralnie w łączniku. Piętro i poddasze łącznika zajmują pomieszczenia biurowe.

Parter skrzydła północnego mieści pomieszczenia biznesowo-usługowe do wynajęcia oraz pomieszczenia techniczne. Na piętrze i w poddaszu znajdują się pomieszczenia biurowe.

Skrzydło południowe mieści część konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-turystyczną. Na parterze zlokalizowana jest sala audytoryjna na ok. 200 miejsc, hall z sanitariatami i szatnią oraz kawiarnia z oddzielnym wejściem zewnętrznym. Na piętrze usytuowano wejścia do sali audytoryjnej, pomieszczenia reżyserki oraz

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE  
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

dwie sale wykładowe na 30 osób z możliwością ich połączenia. Na trzeciej kondygnacji, połączonej z łącznikiem znajduje się wyjście na taras zewnętrzny.

#### 4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

##### Parter

Ip	Nazwa pomieszczenia	wyposażenie	posadzka	ściany	sufit	h min	Pow. m2
0.1	przedsionek	instalacje, kontrola dost. drzwi otwierane na zewn.	Granit	okładzina ceram. ścianki alu. szkło,	kaseton fornir	3,3	6,5
0.2	hall wejściowy	instalacje lada recepcji, fotele, rośliny ozdob. kontrola dost. drzwi otwierane na zewn.	Granit	okładzina ceram. ścianki alu. szkło,	kaseton fornir	3,3	78,5
0.3	schody	instalacje, balustrady	Granit.	ścianka alu. szkło,	malowanie	2,5	17,4
0.4	hall sali	instalacje	Granit	okładzina ceram.	kaseton fornir	3,3	58,5
0.5	szatnia	instalacje lada, wieszaki	Granit	tapeta obiekt. malowana	kaseton		39,4
0.6	kawiarnia	instalacje stoliki, krzesła	Granit	okładzina ceram.	kaseton fornir	2,5	65,5
0.7	zaplecze kawiarni	instalacje przybory san.	gres	malowanie okładzina	kaseton	2,5	16,2
0.8	sanitariat sali - damski	instalacje przybory san.	gres ozdobny,	okładzina ceram.	kaseton	2,5	20,3
0.9	sanitariat sali - męski	instalacje przybory san.	gres ozdobny,	okładzina ceram.	kaseton	2,5	16,2
0.10	sanitariat sali – niepełnospr.	instalacje przybory san. uchwyty	gres ozdobny,	okładzina ceram.	kaseton	2,5	3,2
0.11	schody	instalacje, oddymianie, balustrady, drzwi otwierane na zewn.	granit.	tapeta obiekt. malowana ścianki alu. szkło, oddzielenie p.poż.	malowanie	2,5	20,4
0.12	zaplecze sali	instalacje przybory san.	gres	malowanie	malowanie	2,5	46,5
0.13	powierzchnia usługowa	instalacje, siec komp.	gres ozdobny, marmur	tapeta obiekt. malowana	kaseton	3,0	208,5
0.14	pom. techniczne	urządzenia inst.	gres	okładzina ceram.	kaseton	3,0	37,8
0.15	pom. techniczne	urządzenia inst.	gres	okładzina ceram.	kaseton	3,0	11,9
0.16	korytarz	instalacje	granit	tapeta obiekt. malowana	kaseton	3,0	18,9
0.17	schody	instalacje, oddymianie balustrady, drzwi otwierane na zewn.	granit	tapeta obiekt. malowana ścianki alu. szkło, oddzielenie p.poż.	malowanie	2,5	18,7
	<b>Razem PU parter</b>						<b>684,4</b>

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE  
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

**Piętro**

Ip.	Nazwa pomieszczenia	wyposażenie	posadzka	ściany	sufit	wys. min.	Pow. m2
1.1	hall sali	instalacje	granit	okładzina ceram.	kaseton	3,3	74,3
1.2	sala szkoleniowa	instalacje, krzesła, stoliki, inst. audio -wideo, drzwi otwierane na zewn.	wykładzina dywanowa	tapeta obiekt. malowana	kaseton	3,0	46,6
1.3	sala szkoleniowa	instalacje, krzesła, stoliki, inst. audio -wideo, drzwi otwierane na zewn.	wykładzina dywanowa	tapeta obiekt. malowana	kaseton	3,0	63,7
1.4	sala audytorijna	instalacje, fotele, inst. audio -wideo, oświetlenie sceny, nagłośnienie, drzwi otwierane na zewn. zamki antypaniczn.	wykładzina dywanowa	dźwiękowy panel fornir.	dźwiękowy panel fornir.	3,0	243,0
1.5	pom. techniczne	instalacje	gres	malowanie	kaseton	2,5	4,6
1.6	reżyserka	instalacje audio -wideo,	gres	malowanie	kaseton	2,5	8,8
1.7	pom. techniczne	instalacje	gres	malowanie	kaseton	2,5	4,7
1.8	pom. obsługi klienta	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana. ścianki syst.	kaseton	3,0	24,8
1.9	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	12,3
1.10	pom. obsługi klienta	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	24,8
1.11	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana. ścianki syst.	kaseton	3,0	33,7
1.12	salka konferencyjna	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana. ścianki syst.	kaseton	3,0	37,9
1.13	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana. ścianki syst.	kaseton	3,0	15,2
1.14	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	12,7
1.15	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	12,7
1.16	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	12,7
1.17	pokój biurowy	instalacje sieć komp.	wykładzina	tapeta obiekt. malowana	kaseton	3,0	12,7

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE  
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

		sprzęt biur.	dywan.	ścianki syst.			
1.1 8	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	13,1
1.1 9	salka komputerowa	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana. ścianki syst.	kaseton	3,0	25,6
1.2 0	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	12,7
1.2 1	sanitariat damski	instalacje przybory san.	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	10,4
1.2 2	sanitariat niepełnospr.	instalacje przybory san. uchwyty	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	3,4
1.2 3	sanitariat męski	instalacje przybory san.	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	10,1
1.2 4	magazynek	instalacje	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	3,1
1.2 5	pom. sprzętaczek	instalacje przybory san.	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	2,8
1.2 6	pom. socjalne	instalacje przybory san.	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	6,1
1.2 7	korytarz	instalacje	granit	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	117,5
	<b>Razem PU 1. piętro</b>						<b>850,0</b>

## Poddasze

Ip.	Nazwa pomieszczenia	wyposażenie	posadzka	ściany	sufit	wys. min.	Pow. m2
2.1	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	12,3
2.2	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	38,8
2.3	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	15,5
2.4	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	52,2
2.5	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	33,6
2.6	ksero	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	9,9
2.7	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	10,6
2.8	pokój biurowy	instalacje	wykładzina	tapeta obiekt.	kaseton	3,0	10,6

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE  
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

		sieć komp. sprzęt biur.	dywan.	malowana ścianki syst.			
2.9	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	10,6
2.10	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	10,6
2.11	pokój biurowy	instalacje sieć komp. sprzęt biur.	wykładzina dywan.	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	10,9
2.12	sanitariat damski	instalacje przybory san. uchwyty	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	8,9
2.13	sanitariat nie- pełnospr.	instalacje przybory san. uchwyty	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	3,2
2.14	sanitariat mę- ski	instalacje przybory san. uchwyty	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	8,9
2.15	magazynek	instalacje	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	2,1
2.16	pom. sprzęta- czek	instalacje przybory san. uchwyty	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	2,1
2.17	pom. socjalne	instalacje przybory san. uchwyty	gres	okładzina ceram.	kaseton	2,5	5,7
2.18	korytarz	instalacje	granit	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	112,6
2.19	korytarz	instalacje	granit	tapeta obiekt. malowana ścianki syst.	kaseton	3,0	41,9
	<b>Razem PU poddasza</b>						<b>401,0</b>

**Razem powierzchnia użytkowa  
w tym:**

**- 1935,40 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowa części konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-  
turystyczną budynek nr 3**

**- 773,80 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowa części ZCAZ budynki nr 1 i 2**

**- 1 161,60 m<sup>2</sup>**

**Kubatura**

**- 8020.80 m<sup>3</sup>**

**Uwaga:**

Wymienione w zestawieniu instalacje obejmują konieczne w pomieszczeniu instalacje wynikające z projektu, przepisów i warunków techn.

Wyposażenie pomieszczeń i zastosowane urządzenia winny być zgodne z przepisami i warunkami technicznymi.



## **2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1) Przygotowanie terenu budowy;**

Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym wyznaczy teren działki niezbędny dla zaplecza budowy, mając na uwadze ochronę powierzchni biologicznie czynnej. W trakcie budowy należy chronić istniejący na terenie działki i podlegający ochronie drzewostan.

Podłączenia do mediów od strony ulic: Słowackiego i Palimąki po uprzednim uzyskaniu zgód od dostawców przez wykonawcę.

Wjazd na teren budowy od strony ulicy Słowackiego lub ulicy Palimąki.

### **2) Architektura,**

Wymagania Zamawiającego w zakresie architektury określa autorska koncepcja architektoniczna będąca załącznikiem do niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Zastosowane rozwiązania funkcjonalne winny być zgodne z programem inwestycji zaakceptowanym przez Zamawiającego i ustalone w koncepcji architektonicznej. Kształt i forma zewnętrzna budynku zgodna z autorską koncepcją architektoniczną.

### **3) Konstrukcja**

Wymagania Zamawiającego określone zostały w koncepcji rozwiązań konstrukcyjnych. Budynek wykonany będzie w technologii żelbetowej, szkieletowej z elementami płytowymi. Konstrukcje dachów wykonane w technologii stalowej.

### **4) Instalacje**

#### **Instalacje sanitarne, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i ogrzewania.**

Wymagania Zamawiającego w zakresie instalacji sanitarnych określone zostały w koncepcji rozwiązań instalacji sanitarnych. Podłączenia wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi. Przebieg sieci w ulicach Słowackiego i Palimąki. Budynek będzie wyposażony w instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji. Ogrzewanie budynku i klimatyzacja zasilane z instalacji „pompy ciepła”.

#### **Instalacja wodociągowa i c.w.u.**

Instalacja dostarczać będzie wodę zimną i ciepłą do wszystkich przyborów sanitarnych w obiekcie.

Przygotowanie c.w.u. z wykorzystaniem pomp ciepła

W celu zapewnienia stałego wypływu ciepłej wody z baterii czerpalnych przewidzieć instalację cyrkulacyjną. W instalacji należy przewidzieć okresowe przegrzania c.w.u. ( bakterie Legionella ).

Instalacja wody zimnej zasilать będzie również instalację hydrantową w obiekcie.

#### **Instalacja kanalizacyjna**

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki sanitarne z przyborów zlokalizowanych w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych

Ścieki poprzez sieć przewodów wyprowadzane będą z budynku do sieci zewnętrznej. Włączenie do sieci miejskiej poprzez studnię przyłączeniową. Całość ścieków z kondygnacji nadziemnych odprowadzona będzie grawitacyjnie.

### **Instalacja c.o. + c.t.**

Instalację c.o. przewidzieć do zasilania grzejników konwekcyjnych i klimakonwektorów. Instalacja c.t. będzie zasilać nagrzewnice w centralach wentylacyjnych.

### **Źródło ciepła dla obiektu**

Źródłem ciepła dla układów grzewczych będą pompy ciepła. Proponuje się zastosować pompy ciepła z dolnym źródłem – kolektor gruntowy pionowy np. f-my HI-BERNATUS. **Zamawiający nie przewiduje przyłącza gazowego do obiektów.** Dopuszcza się jednak przyłącze i instalację gazową wspomagającą pompę ciepła, jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi, o ile Zamawiający wyrazi na to zgodę.

### **Instalacja wentylacji i klimatyzacji**

Przyjmuje się, że cały budynek będzie wentylowany mechanicznie. Wszystkie instalacje wentylacyjne będą wyposażone w wymienniki odzysku ciepła, wyjątek stanowić będą instalacje dla pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Instalacje wentylacyjne bazować winny na centralach wentylacyjnych nawiewno-wywiewnych.

Instalacje należy podzielić uwzględniając zróżnicowane funkcje poszczególnych pomieszczeń, różne wymagania w zakresie klimatu wewnętrznego, różne pory pracy oraz różnych użytkowników.

### **Instalacje elektryczne**

Wymagania Zamawiającego w zakresie instalacji elektrycznych określone zostały w koncepcji rozwiązań instalacji elektrycznych. Podłączenie do sieci zgodnie z warunkami technicznymi.

Budynek wyposażony zostanie w instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacje oświetlenia terenu, oświetlenie elewacji budynku, oświetlenie awaryjne, instalację odgromową.

Instalacje niskoprądowe – teletechniczna, sygnalizacji pożaru i oddymiania, instalacje audiowizualne, system Instalacja okablowania strukturalnego.

## **5) Wykończenie**

Budynek ma być elementem promocji i prestiżu gminy. Jakość zastosowanych materiałów powinna być wyższa od przeciętnej. Wszystkie materiały użyte do wykończenia muszą odpowiadać Polskim Normom i przepisom. Podani producenci są przykładowi – zastosowane wyroby winny być nie gorsze niż przykładowe. Kolorystyka i dobór materiałów winny być zgodne z koncepcją architektoniczną i uzgadniane w procesie realizacji z Zamawiającym.

Wnętrza powinny być wykonane zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego oddzielnym projektem wnętrz.

### **Elementy wykończenia zewnętrznego**

okładziny zewnętrzne z cegły klinkierowej elewacyjnej –kolor naturalny

Producent np.: Roben,

ślusarka okienna i drzwiowa - kolor aluminium - systemowa

Producent np.: Schueco, Reynaers, Yawal, Aluprof

pokrycie stromych połaci dachu – blacha powlekana w łuskę – kolor dobrany na placu budowy lub po ostatecznym uzgodnieniu kolorystyki elewacji – Producent

np.: Rheinzincpokrycie płaskich połaci dachu – stropodach odwrócony z posypką żwirową.

Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe – o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż  $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stropodach na płycie żelbetowej należy wykonać aby osiągnąć współczynnik przenikania ciepła poniżej  $0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Podłogi na gruncie należy wykonać aby osiągnąć współczynnik przenikania ciepła poniżej  $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stolarka okienna (zewnętrzna) - o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż  $1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$  (dla całego okna).

Dopuszcza się odstępstwa od w/w wielkości współczynnika przenikania ciepła  $U_{\text{max}}$  jedynie po przedstawieniu stosownego uzasadnienia oraz po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

Wykonawca robót dokona na swój koszt odpowiednich badań na obiekcie (po wykonaniu i zamontowaniu w/w elementów budynku), które jednoznacznie wskażą uzyskanie powyższych współczynników.

Udokumentowanie spełnienia w/w współczynników tylko poprzez atesty, dopuszczenia, certyfikaty itp. uzyskane od dostawców danych materiałów nie będzie uznane za uzyskanie w/w współczynników.

### **Elementy wykończenia wewnętrznego**

Dobór kolorystyczny i układ elementów zgodnie z projektem wnętrz i uzgodniony z Zamawiającym

**Posadzki** – w holach, na głównych ciągach komunikacyjnych i w sanitariatach sali audytoryjnej dekoracyjne płyty granitowe o wymiarach min. 30 x 60 cm lub 50x50 cm

W pozostałych pomieszczeniach, zależnie od przeznaczenia: płyty gresowe o wymiarach min. 30 x 30 i odpowiedniej odporności na ścieranie oraz wykładziny obiektowe o odpowiednich właściwościach.

Producent np.: Nowa Gala, Balsan

**Sufity podwieszone** – kasetonowe systemowe z prasowanej wełny mineralnej. W hallach – kasetonowe systemowe z prasowanej wełny mineralnej i fornirowane.

Producent: Armstrong, Ecophone,

W sali audytoryjnej sufit podwieszony z płyt akustycznych fornirowanych.

Producent: Gustafs, Atos

### **Okładziny ściennie**

W pomieszczeniach reprezentacyjnych /hole/ płyty dekoracyjne ceramiczne lub kamienne /marmur/ o wymiarach min. 30 x 60 cm. Możliwe zastosowanie płytek klinkierowych wysokiej jakości. W pomieszczeniach mokrych i technicznych płytki ceramiczne o wymiarze min. 30x30 , w sanitariatach sali audytoryjnej dekoracyjne, o wymiarze min. 30x60 cm.

Producent: Nowa Gala,

W sali audytoryjnej okładziny ściennie fornirowane, akustyczne

Producent: Gustafs, Atos

W pozostałych pomieszczeniach tapety obiektowe malowane – raufaza.

**Ślusarka i ścianki działowe**

Ślusarka wewnętrzna – aluminiowa w kolorze dobrany na placu budowy lub po ostatecznym uzgodnieniu kolorystyki elewacji .

Pomieszczenia biurowe podzielone ściankami, systemowymi umożliwiającymi elastyczne kształtowanie powierzchni.

Producent np.: Schueco, Reynaers, Yawal, Aluprof

**Drzwi**

Drzwi pełne fornirowane, ościeżnice drewniane, okucia podwyższonej jakości.

**Balustrady**

Systemowe – ze stali nierdzewnej lub chromowanej. Wypełnienia – szkło.

Producent np.: Alustal

**6) Zagospodarowanie terenu.**

Zagospodarowanie terenu winno być wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu obejmującym rozwiązania drogowe a także kompozycję układu nawierzchni utwardzonych i projekt zieleni. Projekt należy uzgodnić z Zamawiającym. W trakcie budowy należy chronić istniejący na terenie działki i podlegający ochronie drzewostan.

Drogi dojazdowe i parkingi z kostki betonowej

Chodniki z płyt kamiennych i kostki brukowej zgodnie z projektem i uzgodnieniami z Zamawiającym. Wykluczone stosowanie kostki przemysłowej i typu „Behaton”  
Zamawiający rezygnuje z projektowania i wykonywania sadzawki. W jej miejsce należy zaprojektować i wykonać teren zielony „klomb”

Zadaszenie patio – systemowe – w konstrukcji aluminiowej.

Stojaki dla rowerów, ławki – systemowe stalowe, chromowane, ocynkowane,

Oświetlenie terenu – systemowe. Należy tak zaprojektować oświetlenie terenu (parkingów) od strony ul. Palimąki, aby oświetlić równocześnie teren ul. Palimąki na przedmiotowym odcinku.

**Uwaga:**

Producenci poszczególnych elementów podani są jako przykładowi.

Wszystkie elementy, materiały, urządzenia, wyposażenie itp. budynków ZCAZ i CEKWiT powinny spełniać warunki podane w Programie Funkcjonalno Użytkowym, koncepcji i pozostałych materiałach przetargowych.

Jeżeli nie są dokładnie sprecyzowane to należy przyjąć, że muszą być one wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa dla tego typu budynku i użytkowania, a wszystkie użyte do budowy materiały oraz wyposażenie musi posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty i dopuszczenia przewidziane w prawie.

Należy je dobrać optymalizując również koszty zarówno budowy, jak też przyszłego użytkowania obiektów.

opracował:

arch. Jan Skąpski

## **II. Część informacyjna**

### **spis zawartości**

- 1 - zbiorcze zestawienie kosztów
- 2 - wypis i wyrys miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 230, poz. 1884 z dnia 6 maja 2011 roku) wraz ze zmianą tego planu Uchwałą Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 roku
- 3- wypis z ewidencji gruntów
- 4 - wyrys z ewidencji gruntów
- 5 - kopia mapy zasadniczej,
- 6 - zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
- 7 - warunki techniczne zasilania w energię elektryczną - wydane przez: TAURON DYSTRYBUCJA S.A. Oddział w Bielsku Białej Region Dystrybucji Wadowice, z dn. 07.05.2012 nr 5553/2012
- 8 - warunki techniczne zasilania w wodę - wydane przez: Komunalny Zakład Wodociągów i Kanalizacji 32-640 Zator ul. Zamkowa 4 z dn. 10.05.2012
- 9 - warunki techniczne odbioru wody deszczowej i kanalizacji sanitarnej - wydane przez: Urząd Miejski w Zatorze z dn. 18.04.2012 nr DI.6324.25.2012