

zał. nr 3

WYTYCZNE BRANŻY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Czerwiec 2026

1. WYMAGANIA DO ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANYCH

Należy określić wymagania dla poniższych elementów konstrukcyjnych budynku:

- fundamentów,
- konstrukcji nośnej,
- ścian nośnych,
- ścian działowych,
- stropów,
- nadproży,
- dachu wraz z pokryciem,
- wejść do budynku,
- zagospodarowania terenu.

2. WYMAGANIA DO ROZWIĄZAŃ FUNKcjONALNYCH POMIESZCZEŃ

Należy opracować szczegółowe karty każdego pomieszczenia objętego inwestycją, które powinny zawierać:

- funkcję,
- powierzchnię,
- liczbę użytkowników,
- scenariusze użytkowania,
- wymagania dla stanowisk badawczych,
- wymagania dla integracji z BMS,
- wymagania elektryczne,
- wymagania sieci LAN,
- wymagania AV jeśli zajdzie konieczność,
- wymagania HVAC,
- wymagania ochrony przeciwpożarowej,
- wymagania dostępności.

3. WYMAGANIA DO ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH WYKOŃCZENIA WNĘTRZ

Dla każdego pomieszczenia należy opracować księgę standardów materiałowych, obejmującą poniższe elementy:

- podłogi,
- ściany,
- sufity,
- stolarkę okienną i drzwiową,
- wyposażenie stałe (np. pochwyty, balustrady, przesłony powierzchni szklanych – rolety, żaluzje, urządzenia dźwigowe).

Dla każdego elementu powinno się określić:

- parametry użytkowe,
- wymagania estetyczne,
- klasę jakości,
- trwałość.

3.1. OKREŚLENIE STYLU ŻĄDANEGO EFEKTU KOŃCOWEGO DLA CAŁOŚCI INWESTYCJI

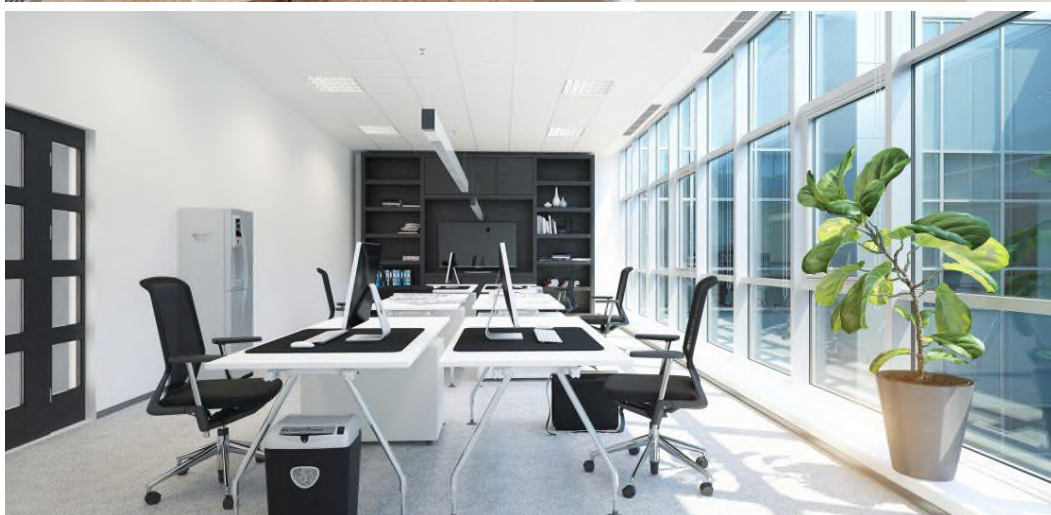
Należy uwzględnić zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie budownictwa kubaturowego, w szczególności rozwiązania pro-ekologiczne. Kolorystyka ma charakteryzować się minimalizmem z dominacją 3 podstawowych

kolorów: bieli, czerni i szarości. Do podstawowej kolorystyki w poszczególnych pomieszczeniach włączone zostaną elementy dekoracyjne.

Poniżej zamieszczono poglądowy obraz pomieszczenia, który ma na celu wizualizowanieżądanego efektu czystości, minimalizmu, zrównoważenia oraz wysokiego standardu wykończenia pomieszczeń. Obrazy zostały pobrane z ogólnodostępnych stron: [pinterest.com](https://www.pinterest.com), [iguzzini.com](https://www.iguzzini.com), [rapinteriors.co.uk](https://www.rapinteriors.co.uk), [homebook.pl](https://www.homebook.pl), [itproduct.ip](https://www.itproduct.ip).









4. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Obiekt musi zostać zaprojektowany i wykonany w sposób umożliwiający dotarcie osoby z niepełnosprawnościami do każdego miejsca, bez ograniczeń i pomocy osób trzecich. Należy spełnić obowiązujące przepisy prawa co do barier budowlanych, fizycznych jak i umysłowych.

Realizację wykonać uwzględniając dokumenty:

- „Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych” - sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169)
- „Europejska strategia w sprawie niepełnosprawności 2010-2022: Odnowione zobowiązanie do budowania Europy bez barier” - Komunikat KE KOM(2010) 636 z 15 listopada 2010 r.

Przystosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami obejmuje minimum poniższe rozwiązania:

- Strefa wejściowa:
 - Wyposażona w przedsionek z domofonem;
- Systemy odnajdowania drogi:
 - Pętle indukcyjne,
 - Informacje głosowe,
 - Oznaczenia nawierzchni,

- Znaki graficzne i piktogramy;
- Komunikacja pionowa budynku:
 - schody, winda, balustrady i poręcze, oznaczenia.
- Komunikacja pozioma budynku:
 - ciągi komunikacyjne,
 - wysokość ciągów komunikacyjnych,
 - miejsca odpoczynku;
- Pochylnie przeznaczone dla osób z niepełnosprawnością:
 - Muszą spełniać przepisy wynikające z PB (Prawa Budowlanego) oraz WT (Warunków Technicznych w § 298)
- Bezpieczeństwo pożarowe
- Stanowiska postojowe:
 - oznakowanie, dostęp i lokalizacja miejsc postojowych
- Wnętrza budynku:
 - Dostęp do recepcji, kuchni, miejsc ogólnodostępnych,
 - Oznakowanie dla toalety, kuchni, drzwi, okna, gniazda, kontakty i mechanizmy kontrolne.

Projekt dostosowania architektonicznego budynku ŚLTL ma obejmować koncepcję projektowania uniwersalnego (z ang. Universal Design), tj.:

- umożliwić funkcjonalne i dostępne środowisko zabudowy dla wszystkich użytkowników,
- przynieść korzyści wszystkim członkom społeczności,
- promować równy, a tym samym sprawiedliwego dla wszystkich, dostępu do dóbr i usług, uwzględniając potrzeby użytkowników o pewnych ograniczeniach w funkcjonowaniu,

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 „Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych” poprzez projektowanie uniwersalne należy rozumieć projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Koncepcja uniwersalnego projektowania jest oparta na zasadzie równości w większym stopniu niż koncepcja ogólnej dostępności dla osób z obniżoną funkcjonalnością. Rozwiązania przestrzenne zgodne z zasadą projektowania uniwersalnego przewidują, iż podstawowe działania będą z założenia odpowiadały potrzebom wszystkich użytkowników i nie będą wymagały specjalnych rozwiązań. Projektowanie jest zatem pojmowane jako wspólny termin na określenie wszystkich działań, które dotyczą kształtowania otoczenia.

Obejmuje to m.in.:

- planowanie w ramach społeczności lokalnej,
- użytkowanie gruntów,
- jak również architekturę,
- prace budowlane czy produkcję.

Projektowanie uniwersalne jest strategicznym podejściem do planowania i projektowania zarówno produktów, jak i odpowiedniego otoczenia, mających na celu promowanie społeczeństwa włączającego wszystkich obywateli oraz zapewniającego im pełną równość oraz możliwość uczestnictwa w życiu społecznym.

5. WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Rozwiązania zabezpieczeń p.poż. wpływające na efekt wykończenia wewnątrz powinny być kolorystycznie spójne z miejscem ich montażu (np. czujki montowane na ścianie w kolorze antracytowym muszą mieć zbliżony ciemny kolor).

Miejsca bądź pomieszczenia, gdzie rozbudowa i nadbudowa obejmuje istniejące otwory okienne (likwidację lub przeniesienie), należy poddać analizie nasłonecznienia pomieszczeń, które zostają tych okien pozbawione. [WT Par.57].

Spełnić należy warunki przeciwpożarowe co do odległości otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do istniejącej zabudowy. Należy uwzględnić dobór stolarki wg obowiązujących przepisów prawa.