

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

| | |
|--------------------------|--|
| Nazwa zamówienia: | Adaptacja dawnego dworca kolejowego Wieluń-Dąbrowa na cele kulturalne |
|--------------------------|--|

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adres obiektu budowlanego: | 98-300 Wieluń, ul. Kolejowa, Dz. nr ewid. 222/15 |
|-----------------------------------|---|



(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego)

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Nazwa zamawiającego: | Gmina Wieluń |
|-----------------------------|---------------------|

| | |
|-----------------------------|--|
| Adres zamawiającego: | Plac Kazimierza Wielkiego 1 98-300 Wieluń |
|-----------------------------|--|

| Autorzy opracowania: | Imię i Nazwisko | Podpis |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------|
| | inż. Mariusz Kowalczyk | |

CZERWIEC 2016 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

| | |
|--|---------------|
| 1. DANE OGÓLNE..... | 5 |
| 1.1 TEMAT OPRACOWANIA..... | 5 |
| 1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA..... | 5 |
| 1.3 CEL OPRACOWANIA..... | 5 |
| 2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 5 |
| 2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA..... | 5 |
| 2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH..... | 6 |
| 2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 6 |
| UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE..... | 6 |
| UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM OBIEKTU..... | 6 |
| UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTEKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH..... | 6 |
| UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA..... | 7 |
| UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)..... | 7 |
| 2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE..... | 8 |
| 2.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE..... | 8 |
| 2.5.1 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU – ROZKŁAD POMIESZCZEŃ..... | 8 |
| 2.5.2 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW..... | 9 |
| 3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA..... | 10 |
| 3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU ZABUDOWY | 10 |
| 3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY..... | 10 |
| 3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI..... | 11 |
| 3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI..... | 11 |
| 3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU..... | 13 |
| 3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA..... | 15 |
| 3.7 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... | 15 |
| 4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA..... | 15 |
| 4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA..... | 15 |
| 4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE..... | 16 |
| WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI OBIEKTU | 16 |
| WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ..... | 16 |
| WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY..... | 17 |
| 4.3 ZAŁĄCZNIKI..... | 17 |
| KOPIA MAPY ZASADNICZEJ | |
| DOKUMENTACJA RYSUNKOWA – RZUT PRZYZIEMIA INWENTARYZACJA | |
| DOKUMENTACJA RYSUNKOWA – RZUT PRZYZIEMIA KONCEPCJA | |
| DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA | |

Kody robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000-7 - ROBOTY BUDOWLANE

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

- 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45113000-2 - Roboty na placu budowy

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

- 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45313000-4 - Instalowanie wind i ruchomych schodów
- 45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
- 45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
- 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
- 45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 45350000-5 - Instalacje mechaniczne
- 45351000-2 - Mechaniczne instalacje inżynieryjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót

- 45520000-8 - Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską

51000000-9 - USŁUGI INSTALOWANIA (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego)

- 51100000-3 - Usługi instalowania urządzeń elektrycznych i mechanicznych
- 51110000-6 - Usługi instalowania sprzętu elektrycznego
- 51120000-9 - Usługi instalowania urządzeń mechanicznych
- 51300000-5 - Usługi instalowania urządzeń komunikacyjnych

51310000-8 - Usługi instalowania urządzeń telewizyjnych, radiowych, dźwiękowych i wideo
51340000-7 - Usługi instalowania urządzeń telefonicznych
51600000-8 - Usługi instalowania komputerów i urządzeń biurowych
51610000-1 - Usługi instalowania urządzeń komputerowych i przetwarzania informacji
51620000-4 - Usługi instalowania urządzeń biurowych
51700000-9 - Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego
51800000-0 - Usługi instalowania metalowych pojemników
51810000-3 - Usługi instalowania zbiorników

60000000-8 - USŁUGI TRANSPORTOWE (z wyłączeniem transportu odpadów)

60100000-9 - Usługi w zakresie transportu drogowego
60180000-3 - Wynajem pojazdów do transportu towarów wraz z kierowcą

71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1 - Usługi inżynieryjne
71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71500000-3 - Usługi związane z budownictwem
71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego
71540000-5 - Usługi zarządzania budową
71800000-6 - Usługi konsultacyjne w zakresie dostaw wody i konsultacje dotyczące odpadów

72000000-5 - USŁUGI INFORMATYCZNE: konsultacyjne, opracowywania oprogramowania, internetowe i wsparcia

72100000-6 - Usługi doradcze w zakresie sprzętu komputerowego
72200000-7 - Usługi doradcze w zakresie programowania oprogramowania
72300000-8 - Usługi w zakresie danych
72400000-4 - Usługi internetowe
72700000-7 - Usługi w zakresie sieci komputerowej
72900000-9 - Usługi archiwizacji komputerowej i konwersji katalogów

1. DANE OGÓLNE

1.1 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy adaptacji budynku byłego dworca PKP Wieluń-Dąbrowa na potrzeby Wieluńskiego Domu Kultury.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Zamawiającym
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz.U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
3. Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym
4. Inwentaryzacja obiektu z 2012r.
5. Literatura fachowa oraz obowiązujące normy.

1.3 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami) służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty.

Dodatkowo Program Funkcjonalno - Użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na modernizacji budynku byłego dworca PKP Wieluń-Dąbrowa. Celem jest adaptacja budynku na potrzeby Wieluńskiego Domu Kultury. Inwestycja obejmuje modernizację budynku byłego dworca PKP Wieluń-Dąbrowa w zakresie:

- zmiany układu ścian i pomieszczeń,
- zmiany funkcji pomieszczeń,
- termomodernizacji ścian zewnętrznych,
- termomodernizacji stropów,
- termomodernizacji ścian fundamentowych,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiany pokrycia dachowego,
- wykończenia,
- instalacji.

- remoncie nawierzchni utwardzonych
- rekultywacji terenów zielonych

2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Parametry budynku :

| Parametr | Wartość | Jednostka miary |
|----------------------------|--------------|-----------------|
| Typ budynku | wolnostojący | - |
| Powierzchnia użytkowa* | 580,93 | m ² |
| Powierzchnia zabudowy* | 653,90 | m ² |
| Kubatura* | 4675,00 | m ³ |
| Liczba kondygnacji | 2 | - |
| Wysokość budynku* | 10,33 | m |
| Podpiwniczenie | Brak | - |
| Szerokość budynku* | 19,36 | m |
| Długość budynku* | 47,39 | m |
| Kategoria zagrożenia ludzi | ZL 1 | - |
| Klasa odporności pożarowej | B | - |

* UWAGA! Parametry zostały określone na podstawie inwentaryzacji.

2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Teren, na którym znajduje się budynek jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Przeprowadzenie inwestycji w aspekcie przepisów planistyczno-budowlanych wymaga:

- wykonania wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie z zapisami w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
- uzgodnienia projektu budowlanego z podmiotami wymaganymi przepisami,
- uzyskania ostatecznej decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM OBIEKTU

Do obiektu są doprowadzone podstawowe media (woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna).

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH

Działka na której zlokalizowany jest obiekt nie leży w obszarze prac górniczych. Obiekt byłego dworca PKP Wieluń-Dąbrowa jest pod opieką konserwatora zabytków.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)

Budynek zlokalizowany przy ul. Kolejowej w Wieluniu na dz. o nr. ewid.: 222/15
Do budynku prowadzi 10 wejść; 3 główne wejścia od strony południowo - zachodniej, 1 wejście od strony północno - zachodniej, 3 wejścia od strony północno – wschodniej, 3 wejścia od strony południowo - wschodniej. Od strony południowo - zachodniej znajduje się plac parkingowy posiadający nawierzchnię brukową z kamieni polnych, połączony z drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej. Od strony północno – wschodniej obiekt graniczy z peronem stacji PKP. Od strony południowo – wschodniej znajdują się tereny zielone. Teren nie jest ogrodzony

Bryła budynku wolnostojąca, rozczłonkowana o zróżnicowanej wysokości, niepodpiwniczona, częściowo o dwóch kondygnacjach naziemnych.

W lewym i prawym skrzydle obiektu znajdują się pomieszczenia obsługujące nieczynny aktualnie dworzec kolejowy PKP Wieluń-Dąbrowa min. : kasy, toalety, akumulatorownia, centrala telefoniczna. W centralnej części obiektu znajdują się : poczekalnia , pomieszczenie dyżurnego ruchu oraz pomieszczenie bagażowe. Obecnie nie jest użytkowany.

Konstrukcja budynku

Konstrukcja budynku mieszana:

- ławy i stopy fundamentowe betonowe, monolityczne, (na podstawie książki obiektu)
- układ ścian konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych tworzą ściany w technologii belkowej, drewnianej z wypełnieniem z cegły pełnej tzw. mur pruski. Ściany wykonane są z drewnianych belek i słupów o przekrojach od 16x16 cm do 18x18 cm. Pola pomiędzy słupami wypełnione są murem z cegły pełnej grubości ½ cegły. Od wewnątrz zastosowano tynk wapienny na matach trzcinowych, mocowany do desek drewnianych. Od strony zewnętrznej ściany wykończone tynkiem cementowo- wapiennym.
- ściany działowe częściowo murowane z cegły pełnej z obustronnym tynkiem cementowo-wapiennym a częściowo wykonane w szkielecie drewnianym z okładziną z płyt pilśniowych twardych,
- kominy murowane z cegły pełnej,
- strop nad przyziemiem jest stropem drewnianym belkowym, od spodu belek wykończenie stanowi tynk wapienny na matach z trzciny , mocowanych do belek. Od góry pomiędzy belkami stropowymi znajduje się izolacja w postaci polepy
- schody drewniane w konstrukcji ażurowej
- konstrukcję dachu nad częścią centralną budynku stanowią kratownice drewniane ze ściągami i wieszakami stalowymi, w pozostałej części budynku dach posiada konstrukcję drewnianą, krokwiowo-płatwiową z wieszakami
- pokrycie dachowe z blachy stalowej płaskiej , na rąbek stojący.
- podłogi i posadzki wykonane, jako : podłogi drewniane na legarach, płytki kamienne oraz posadzki cementowe
- stolarka okienna to drewniane okna skrzynkowe ze szprosami
- stolarkę drzwiową stanowią drzwi drewniane z ościeżnicami drewnianymi.

2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Planuje się adaptację budynku byłego dworca PKP Wieluń-Dąbrowa na potrzeby Wieluńskiego Domu Kultury w celu stworzenia warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowania wiedzą i sztuką.

Obecna sala poczekalni dla podróżnych, stanowiąca centralną część budynku zostanie zaadaptowana na salę wielofunkcyjną w której odbywać będą się występy i koncerty podopiecznych Wieluńskiego Domu Kultury a także zaproszonych gości.

Pomieszczenia znajdujące się na tyłach poczekalni będą stanowiły garderoby oraz pomieszczenia pomocnicze związane bezpośrednio z występami na scenie, która stanie w pomieszczeniu byłej poczekalni.

Adaptacja lewej części skrzydła budynku polegała będzie na likwidacji dotychczasowych pomieszczeń, poprzez rozebranie ścianek działowych i utworzeniu jednej przestrzeni z wydzieloną częścią na pomieszczenia sanitariatów. W otwartej przestrzeni utworzona zostanie sala w której odbywać się będzie działalność związana z edukacją kulturalną i wychowaniem przez sztukę.

Prawa część skrzydła zaadaptowana będzie na pomieszczenie sali wielofunkcyjnej na potrzeby działalności kulturalnej wraz z pomieszczeniami pomocniczymi: sanitariaty oraz biuro i pomieszczenie dydaktyczne.

Układ funkcjonalno-przestrzenny budynku ulegnie zmianie. Niezbędne będą rozbiórki części ścian i zmiana układu pomieszczeń.

Funkcje planowane w budynku:

- administracyjno – biurowe;
- kulturowo – edukacyjne;
- artystyczne;
- klub dyskusyjny;
- eksponowanie rękodzieła powstałego w Domu Kultury;
- zajęcia w zakresie folkloru i rękodzieła ludowego;
- ośrodek kultury i promocji;

2.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

2.5.1 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU – ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Rysunki przedstawiające istniejący oraz planowany rozkład pomieszczeń, opracowany zgodnie z wytycznymi Inwestora odnośnie planowanych funkcji, załączono w formie załącznika na końcu opracowania.

Dopuszcza się zmiany układu na etapie opracowywania projektu budowlanego, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Inwestora dla proponowanych zmian.

W szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych bądź z przepisów budowlanych.

Wszelkie planowane roboty należy uzgodnić wcześniej z konserwatorem zabytków.

Wyburzenia należy prowadzić na podstawie projektu konstrukcji wykonanego na bazie odpowiednich ekspertyz, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale „Wymagania dotyczące konstrukcji”. Dopuszczalna jest zmiana struktury wyburzeń pod warunkiem uzyskania zgody inwestora i zgodności z normami budowlanymi i przepisami.

Poniżej podano planowane zestawienie powierzchni pomieszczeń.

| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ | | | |
|-------------------------|---------|-------------------------------|--------------------------------|
| Kondygnacja | Nr pom. | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia [m ²] |
| Parter | 1/01 | Wiatrołap | 3,46 |
| Parter | 1/02 | Wiatrołap | 3,46 |
| Parter | 1/03 | Sala | 138,48 |
| Parter | 1/04 | Garderoba | 10,72 |
| Parter | 1/05 | Garderoba | 11,19 |
| Parter | 1/06 | Pom. Magazynowe | 15,43 |
| Parter | 1/07 | Korytarz | 21,80 |
| Parter | 1/08 | Korytarz | 20,85 |
| Parter | 1/09 | Sala ekspozycyjna | 99,47 |
| Parter | 1/10 | Wiatrołap | 2,61 |
| Parter | 1/11 | Pom. Biurowe | 24,14 |
| Parter | 1/12 | Pom. Dydaktyczne | 24,50 |
| Parter | 1/13 | WC męskie | 9,10 |
| Parter | 1/14 | WC damskie | 9,14 |
| Parter | 1/15 | Sala ekspozycyjna | 152,15 |
| Parter | 1/16 | Wiatrołap | 3,92 |
| Parter | 1/17 | Klatka schodowa | 7,98 |
| Parter | 1/18 | WC dla osób niepełnosprawnych | 9,81 |
| Parter | 1/19 | Korytarz | 6,0 |
| Parter | 1/20 | Pom. Porządkowe | 3,08 |
| Parter | 1/21 | WC | 10,56 |

2.5.2 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW

Ze względu na fakt, iż przedmiotem inwestycji jest modernizacja istniejącego budynku, podane wskaźniki powierzchniowe są w dużym stopniu wynikowe, a pomieszczenia są tak czy inaczej ograniczone istniejącą tkanką. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 20%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych, uzgodnienia z Inwestorem, oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Podobnie istnieje możliwość zamiany miejscami pomieszczeń – w szczególności ze względu na uwarunkowania techniczne wynikłe w trakcie opracowania projektu budowlanego – pod warunkiem uzyskania akceptacji Inwestora.

Dopuszcza się zlokalizowanie w budynku nie wymienionych w niniejszym programie pomieszczeń technicznych, zaplecza i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

Szczegółowy wykaz i rozkład pomieszczeń w formie koncepcji winien być przedstawiony do zaakceptowania przez Zamawiającego na etapie opracowywania projektu budowlanego.

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wygrozdzenie terenu budowy.

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W czasie prowadzenia prac w modernizowanych budynkach należy każdorazowo odgrodzić część obiektu, gdzie są prowadzone roboty, aby uniemożliwić dostęp osób niepowołanych.

W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu obszar na którym prowadzone są prace powinien być również odgrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych. Drzewa znajdujące się w pobliżu dróg dojazdowych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Należy dostarczyć kontener do gromadzenia gruzu oraz doprowadzić do niego z wyższych kondygnacji rynnę do usuwania gruzu.

Należy wyznaczyć miejsca pracy dla murarzy, tynkarzy, cieśli, zbrojarzy oraz ekip instalacyjnych. Jeśli to możliwe należy odgrodzić tereny zieleni od placu budowy zabezpieczając je przed zniszczeniem. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności mieszkającej oraz innych osób. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

I – DOSTOSOWANIE DO NOWEJ FUNKCJI

W ramach inwestycji należy wykonać modernizację budynku zgodnie z niniejszym PF-U, tak,

aby zapewnić możliwość użytkowania poszczególnych pomieszczeń i całego obiektu zgodnie z założeniami zilustrowanymi na schematach rzutów i w wykazie pomieszczeń.

1. Należy wymienić pokrycie dachowe wraz z orynowaniem i obróbkami dachowymi.
2. Drewniane elementy konstrukcji dachu należy oczyścić szczotkami drucianymi, zabezpieczyć środkami owadobójczymi i grzybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z wymogami p.poż. i bhp.
3. Zagrzybione lub stoczone przez owady elementy drewniane konstrukcji należy wzmocnić lub wymienić na nowe.
4. Należy zaprojektować stolarkę okienną na podstawie istniejącej stolarki z zachowaniem podziałów i szprosów.

5. Należy zaprojektować stolarkę drzwiową na podstawie istniejącej stolarki z
6. Należy dokonać rozbiórek ścian, oraz wymurować nowe ścianki wewnętrzne i w efekcie dostosować układ pomieszczeń do nowej funkcji.
7. Należy rozebrać istniejące posadzki wraz z podłogami a następnie wykonać nowe posadzki wraz z warstwami konstrukcyjnymi z uwzględnieniem warstw hydro i termoizolacyjnych
8. Należy przebudować wejścia od strony południowo-wschodniej, zamurować istniejący otwór drzwiowy (w jego miejsce powstanie otwór okienny), zmniejszyć drugi otwór wejściowy w stosunku do obecnie istniejącego zgodnie z rysunkami.
9. Należy całkowicie skuć tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach. W miejsce tynków na ścianach istniejących należy wykonać tynki renowacyjne a na nowych ściankach działowych : tynki cem. – wap.
10. Nowe sufity wykonać jako podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych na systemowym stelażu stalowym. W części środkowej budynku wymienić podsufitkę drewnianą na nową.
11. Należy zaprojektować termomodernizację ścian fundamentowych budynku oraz nowej opaski z kostki brukowej.
12. Należy wyremontować wszystkie schody drewniane w budynku
13. Budynek w efekcie modernizacji powinien mieć zapewnioną dostępność dla osób niepełnosprawnych.
14. Należy zaprojektować nowe instalacje wewnętrzne do potrzeb nowych funkcji (instalację wody, kanalizacji sanitarnej, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, Instalacji elektrycznej oraz pozostałych w zależności od potrzeb – patrz rozdział instalacje).
15. Należy zaprojektować termomodernizację ścian zewnętrznych od wewnątrz ze względu na zabytkowy charakter budynku. W tym celu wykorzystać płyty MULTIPOR lub płyty klimatyczne.
16. Należy zaprojektować antresolę nad pomieszczeniami garderoby, na potrzeby klubu dyskusyjnego-kawiarni
17. Należy wykonać kompleksowy remont nawierzchni placu przed budynkiem, stanowiącego miejsca parkingowe. Planuje się odtworzenie nawierzchni z wykorzystaniem materiału z rozbiórki (bruk kamienny)
18. Należy wykonać rekultywację terenów zielonych wraz z wykonaniem trawnika.

W ramach modernizacji obiektu należy przeprowadzić wymianę lub adaptację istniejących instalacji, oraz budowę nowych tak, aby zapewnić doprowadzenie mediów do pomieszczeń zgodnie z nową funkcją. Instalację należy wykonać zgodnie z wymaganiami podanymi w dalszej części niniejszego PF-U.

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt planuje się jako przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Polega ono w szczególności na dostosowaniu sanitariatów – w wc dla osób niepełnosprawnych zainstalować zestaw pochwytów i poręczy, oraz przyciski i klamki na odpowiedniej wysokości).

3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI

W ramach działań modernizacyjnych przewiduje się zmiany w konstrukcji budynku, polegające na:

1. wyburzeniu części ścian wewnątrz budynku z zachowaniem układu słupów konstrukcyjnych
2. uzupełnieniu ścian zewnętrznych w celu pomniejszenia otworów drzwiowych

3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI

W ramach modernizacji obiektu należy przeprowadzić całkowity demontaż wszystkich instalacji, oraz budowę nowych tak, aby zapewnić doprowadzenie mediów do pomieszczeń zgodnie z nową funkcją.

INSTALACJE SANITARNE

ZAKRES:

Budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje sanitarne :

- wody zimnej,
- ciepłej wody użytkowej,
- ppoż. hydrantowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej ,
- centralnego ogrzewania z kotłownią.

W pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania powyżej 15 osób należy zapewnić wentylację mechaniczną. Urządzenia związane z wentylacją mechaniczną powinny być wyciszone, aby nie zakłócać możliwości odsłuchu.

Przy wejściach do budynku należy zastosować nagrzewnice powietrza a czerpnie powietrza zlokalizować nad zadaszeniem wejść.

OBOWIĄZUJĄCE NORMY I PRZEPISY PRAWNE :

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- PN-92/B-1706 + Az1 : 1999 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- PN-92/B-1707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu
- PN-97/B-02865 + Ap1: 1999 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna i przeciwpożarowa.
- PN-83/B-03430 + Az3 : 2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych , zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania.
- PN-73/B-03431 Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania.
- PN-87/B-02151/02 Akustyka budowlana . Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- PN-76/B-03420 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego
- PN-78B-03421 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.
- PN-91/B-02020 Ochrona cieplna budynków . Wymagania i obliczenia.
- PN - 82 / B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach
- PN-82 / B-02403 Ogrzewnictwo . Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne.
- PN-94 /.B-03406 Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubat. do 600 m3

- PN-EN ISO 13789:2001 Właściwości cieplne budynków. Współczynnik strat ciepła przez przenikanie. Metoda obliczenia
- PN-92/B-1706 + Az1 : 1999 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- Przepisy i wymagania SANEPiD

INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Obiekty powinny być wyposażony w szczególności w instalacje:

- oświetlenie ogólne i awaryjne,
- elektryczna – gniazd wtykowych,
- przeciwpożarowe - wykrywania i sygnalizacji pożaru,
- sieć komputerowa (LAN) i telefoniczna.

Oświetlenie elektryczne należy zrealizować za pomocą wysokosprawnych opraw oświetleniowych świetłówkowych lub LED, wyposażonych w elektroniczne układy zasilające.

W pomieszczeniach z sufitami podwieszanymi stosować oprawy wpuszczane w sufit, w pozostałych pomieszczeniach – oprawy nastropowe i naścienne.

W pomieszczeniach sal wielofunkcyjnej, oświetlenie z możliwością płynnej regulacji natężenia światła.

Oświetlenie w sanitariatach – proponowane sprzężenie z załączaniem wentylacji mechanicznej.

W miejscach, w których brak oświetlenia może spowodować utratę zdrowia lub życia przebywających tam osób, np. drogi ewakuacyjne, sale ćwiczeniowe należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego. Planuje się wykorzystanie opraw oświetlenia podstawowego dla oświetlenia awaryjnego, natomiast dla oświetlenia ewakuacyjnego – oprawy kierunkowe z piktogramami. Oprawy należy wyposażać w indywidualnie akumulatorowe źródła zasilania. Moduły awaryjne powinny być wyposażone w funkcję autotestu.

Osprzęt elektroinstalacyjny montowany podtynkowo.

W pomieszczeniach wilgotnych zastosować osprzęt bryzgoszczelny.

3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU

Budynek powinien być wykończony w sposób zapewniający funkcjonalność i trwałość rozwiązań. Pomieszczenia powinny spełniać aktualne wymagania dotyczące oświetlenia, ergonomii, akustyki i dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania wykończeniowe powinny być ekonomiczne i wygodne w eksploatacji (łatwo zmywalne) a w pomieszczeniach sanitarnych odporne na działanie wilgoci i substancji chemicznych.

Dla prowadzonych prac budowlanych należy przyjąć parametry nie gorsze niż:

- Balustrady wewnętrzne
 - wysokości 110cm
 - konstrukcja drewniane
- Ścianki działowe
 - materiał: cegła ceramiczna pełna
- Tynki wewnętrzne
 - na nowych ścianach, trójwarstwowe kategorii III, cementowo - wapienne, gipsowe lub dekoracyjne,

- na ścianach istniejących zastosować tynki renowacyjne ze względu na zabytkowy charakter obiektu
- na ścianach ocieplonych płytami MULTIPOR wykonać tynk silikatowy
- Wykończenia ścian i sufitów
 - ściany zewnętrzne, ocieplone płytami MULTIPOR , malowane wewnątrz farbami silikatowymi
 - pozostałe ściany wewnętrzne i sufity malowane farbą lateksową lub akrylową, odporną na szorowanie,
 - ściany w pomieszczeniach narażonych na wysoki stopień wilgotności w powietrzu (łazienki, toalety) malowanie farbami odpornymi na działanie wilgoci i szorowanie
 - elewacja budynku malowana farbą silikatową
- Płytki ceramiczne do wysokości 200 cm – zalecane w pomieszczeniach narażonych na wysoki stopień wilgotności w powietrzu jak łazienki, toalety.
- Podłogi
 - terakota np. firmy Tubądzin, Opoczno, gatunek G I, jednolita, stonowane kolory lub wykładziny dywanowe – w pomieszczeniach biurowych
 - podłogi w ciągach komunikacyjnych, klatkach schodowych, wc, magazynach, pomieszczeniach technicznych i gospodarczych – gres o właściwościach przeciwpoślizgowych min. R9, odporności na ścieranie minimum 112.
- Stolarka drzwiowa i okienna
 - stolarka wewnętrzna drzwiowa akustyczna – pomieszczenia sal wielofunkcyjnych i biurowych

W ramach inwestycji należy wymienić stolarkę drzwiową w budynku. Wejścia do budynku powinny zostać zabezpieczone drzwiami antywłamaniowymi. Pomieszczenia w których znajduje się sprzęt komputerowy i nagraniowy, multimedialny, winny zostać zabezpieczone drzwiami bez przeszklenia z zamkiem.

Planuje się zaprojektowanie stolarki okiennej i pościowej na podstawie istniejącej stolarki z zachowaniem podziałów i szprosów.

- Obróbki blacharskie i pokrycie dachowe
 - materiał obróbki: blacha ocynkowana.
 - materiał pokrycia : blacha ocynkowana
- Instalacje wod-kan.
 - należy wykonać z rur polipropylenowych łączonych przez zgrzewanie. Do połączeń należy stosować łączniki z polipropylenu firmy Aquatherm do zgrzewania oraz z gwintem, lub inne nie gorsze.
 - instalacje kanalizacyjne należy wykonać z rur PVC
- c.o. - rury i grzejniki
 - w projekcie należy zastosować rury np. PEXEP lub nie gorsze, grzejniki np. Buderus K Profil/ VK Profil, Purmo lub nie gorsze
- Ceramika sanitarna
 - pełne wyposażenie łazienek, np. firmy Sanitec Koło, Cersanit lub nie gorsze
- Pochwyty i poręcze w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych
 - ze stali nierdzewnej
- Oświetlenie
 - oprawy świetlówkowe z rastrem o pełnej paraboli lub/i oprawy oświetlające światłem odbitym., np. DIFFUSALUX PS 2*58W, PUNCH 2*58W HF lub porównywalnej jakości – pomieszczenia tj. biurowo – administracyjne, sale

- wielofunkcyjne, komunikacja itp.
- awaryjne: w wybranych oprawach oświetleniowych zainstalować przetwornice z akumulatorami pozwalającymi podtrzymywać oświetlenie przez minimum 2 godziny (w przypadku zaniku zasilania). Dodatkowo system oświetlenia ewakuacyjnego. Instalację oświetlenia ewakuacyjnego wykonać przewodem EI120. Oprawy oświetlenia awaryjnego podłączyć w taki sposób aby zadziałanie modułu podtrzymującego nastąpiło w trakcie braku zasilania rozdzielnic z której oprawy te są normalnie zasilane. Oświetlenie ewakuacyjne powinno świecić się cały czas a w przypadku zaniku zasilania powinno przejść na zasilanie z akumulatorów.

Dopuszczalne jest zastosowanie innego wykończenia pomieszczeń, po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA

- wyposażenie
 - mobilna scena z zadaszeniem
 - krzesła
 - wyposażenie pracowni ceramicznej
 - wyposażenie biura
 - sprzęt nagłaśniający
 - wyposażenie antresoli

Szczegółowe parametry urządzeń oraz ich ilość uzgodnić należy z Zamawiającym.

3.7 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- utwardzenie terenu
 - planuje się kompleksowy remont istniejącej nawierzchni brukowej z kamienia polnego. W tym celu przewiduje się : rozbiórkę istniejącej nawierzchni, wykonanie górnej warstwy podbudowy, ułożenie nowych krawężników z kamienia, ułożenie nawierzchni brukowej z rozebranych wcześniej elementów
- tereny zielone
 - planuje się rekultywację terenów zielonych i założenie nowych trawników Parkowych

4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Dz. U. z 2003r, Nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002r, Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1568 z

późn.zm.), w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej,

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 267, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, Dz. U. z 2001r, Nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. O odpadach, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 628, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci. Dz. U. z 2005r, Nr 2, poz. 6.
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Dz. U. z 2003r, Nr 192, poz. 1883.
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji. Dz. U. z 2002r, Nr 87, poz. 796.
- Rozp. Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz. U. Nr 129, poz. 844, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Dz. U. Nr 130, poz. 1389.
- Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem do Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI OBIEKTU

WEJŚCIA DO OBIEKTU

Docelowo planuje się wykorzystanie wszystkich istniejących wejść/wyjść z obiektu.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną, w postaci rzutów

odpowiadających szczegółowością rysunkowej części projektu budowlanego, ze zwięzłym opisem. Na etapie koncepcji Wykonawca powinien opracować ekspertyzy konstrukcyjne, które

określą ostateczną technologię i szczegółowe parametry rozbiórek ścian i ingerencji w konstrukcję obiektu.

Dodatkowo Wykonawca opracuje koncepcję wnętrz (kolorystyka pomieszczeń, materiały) i uzgodni je z Inwestorem do realizacji.

Na podstawie ostatecznych, zaakceptowanych przez Inwestora koncepcji i dodatkowych wytycznych Wykonawca opracuje m.in.:

- projekt budowlany,
- projekty wykonawcze,
- kosztorys,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. informacja BIOZ).

Powyższe opracowania również powinny zostać złożone do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, bądź skierowaniem do realizacji.

Wykonawca wykona badania gruntu w zakresie niezbędnym do projektu i wykonania wzmocnień fundamentów, oraz rozstrzygnięcia o sposobie odwodnienia.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych oraz na zamontowany osprzęt wynosi 36 miesięcy. W okresie rękojmi i gwarancji wykonawca powinien zapewnić usunięcie usterek, wad i awarii usterek w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia.

4.3 ZAŁĄCZNIKI

A. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

B. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA – RZUT PRZYZIEMIA INWENTARYZACJA

C. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA – RZUT PRZYZIEMIA KONCEPCJA

D. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA