

**SN ARCHITEKCI**

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY  
PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU KULTURY W  
KUJAWACH**

**OPOLE  
MAJ 2019**

I. Nazwa zamówienia:  
„Przebudowa budynku Domu Kultury w Kujawach -program funkcjonalno-użytkowy”

II. Adres obiektu:  
47-370 Kujawy, ul. Prudnicka 1, 272/1, 272/3, 272/4, 273, 299/3

III. Nazwy i kody ze Wspólnego Słownika Zamówień:

Roboty budowlane:

Dział: 45000000-7 Roboty budowlane

Grupa: 45262700-8 Przebudowa budynków,

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

Usługi projektowe:

Dział: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Grupa: 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

Klasa: 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

IV. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Strzeleczyki

47-364 Strzeleczyki, ul. Rynek 4

V. Imię i nazwisko osób opracowujących program:

Michał Szkudlarski Biuro Architektoniczne „MS”

45-071 Opole, ul. Armii Krajowej 1a/8

+

wentario pracownia architektury Andrzej Nowak

45-048 Opole, ul. Generała K. Pułaskiego 18/3

=

**SN ARCHITEKCI** ul. Strzelców Bytomskich 7, Opole

[www.snarchitekci.pl](http://www.snarchitekci.pl)

w części instalacji elektrycznych – Tomasz Lipski

w części instalacji sanitarnych – Oskar Wolny

w części konstrukcyjnej – Łukasz Kamiński

VI. Spis zawartości programu funkcjonalno- użytkowego:

1. Strona tytułowa

2. Spis zawartości programu

3. Część opisowa

4. Część informacyjna

5. Część graficzna

## SPIS TREŚCI:

### 1. Strona tytułowa

### 2. Spis zawartości programu

### 3. Część opisowa

#### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Charakterystyczne parametry określające aktualny stan obiektu

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe

#### 2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

2.2 Wymagania dotyczące architektury

2.3 Wymagania dotyczące konstrukcji

2.4 Wymagania dotyczące przeznaczenia pomieszczeń

2.5 Wymagania dotyczące wykończenia i rozwiązań materiałowych

2.6 Wymagania dotyczące instalacji

2.7 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

2.8 Szczegółowy zakres robót

3. Założenia dodatkowe do opracowania dokumentacji projektowej

4. Wymagania ogólne odbioru robót budowlanych

5. Szacunkowe zestawienie kosztów zadania

### 4. Część informacyjna

1. Przepisy prawne związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej i wykonaniem robót remontowo budowlanych

2. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

3. Fragment kopii mapy zasadniczej, skala 1:500

### 5. Część graficzna:

5.1 Dokumentacja fotograficzna.

5.2 Inwentaryzacja architektoniczna

- Rzut parteru SN\_INW/1

- Rzut antresoli SN\_INW/2

- Rzut dachu SN\_INW/3

- Przekrój A-A SN\_INW/4

- Przekrój B-B SN\_INW/5

- Przekrój C-C SN\_INW/6

- Elewacja wschodnia SN\_INW/7

- Elewacja północna SN\_INW/8

- Elewacja południowa SN\_INW/9

5.3 Koncepcja architektoniczna

- Rzut parteru SN\_A/1

- Rzut antresoli SN\_A/2

- Rzut dachu SN\_A/3

- Przekrój A-A, Przekrój C-C SN\_A/4

- Przekrój B-B SN\_A/5

- Elewacja północna SN\_A/6

- Elewacja południowa SN\_A/7

- Elewacja wschodnia SN\_A/8

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa istniejącego budynku Domu Kultury, zlokalizowanego w Kujawach przy ul. Prudnickiej 1, w celu poprawienia jakości użytkowania budynku, jego właściwości termicznych oraz funkcjonalnych.

Budynek zlokalizowany jest na działkach o numerach 272/1, 272/3, 272/4, 273, 299/3 obręb Kujawy, gmina Strzeleczyki, powiat Krapkowicki, województwo Opolskie.

Działka znajduje się na terenie nieobjętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z tym projektowane prace przy budynku oraz w jego wnętrzu wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Uzyskanie warunków zabudowy jest w gestii projektanta.

Projektanci mają na celu utworzenie właściwych rozwiązań projektowych i wykonawczych oraz dostosowanie standardów technicznych, użytkowych i funkcjonalnych przebudowywanego obiektu do polepszenia jakości jego użytkowania.

### 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Główne założenie projektowe dotycząc dostosowania budynku pod względem funkcjonalnym do aktualnie obowiązujących przepisów.

Wśród nich znajduje się :

- przebudowa wraz z termomodernizacją łącznika wraz z jego częściową rozbiórką tj. podwyższenie poziomu posadzki, przebudowa pomieszczeń toalet wraz z montażem nowej armatury, wymiana pokrycia dachowego, ocieplenie łącznika,
- przebudowa strefy wejściowej tj. wymiana drzwi wejściowych na stylizowane o odpowiednich warunkach ppoż., wykonanie nowego utwardzenia przed wejściem celem niwelacji powstałego stopnia, wykonanie zadaszania wejścia (przedstawione powyżej prace wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego – uzyskanie zgody jest w gestii projektantów),
- przebudowa wraz z termomodernizacją sali głównej poprzez wykonanie ocieplenia wewnętrznego, wymianę stolarki okiennej, wykonanie nowych tynków wewnętrznych, wymianę oświetlenia, montaż pompy ciepła, montaż wentylacji mechanicznej, przebudowę wejścia na scenę, częściową wymianę konstrukcji dachu (około 60%),
- remont pokrycia dachu polegający na demontażu istniejącej dachówki ceramicznej oraz montaż nowej na projektowanych bądź wymienianych łatach i kontrłatach. Dachówka analogiczna do istniejącej - karpiówka układa w koronkę. W przypadku dachu nad łącznikiem zakłada się demontaż papy oraz wykonanie ocieplenia oraz warstwę izolacji przeciwwodnej zgodnie z rysunkami architektonicznymi,
- remont elewacji wraz z wykonaniem niezbędnych prac, termomodernizacyjnych
- przebudowę zaplecza sali widowiskowej poprzez zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń tj. wydzieleni pomieszczenia wielofunkcyjnego, magazynu oraz niewielkiej kuchni wraz z przebudową toalety
- zakłada się montaż nowego ogrzewania w postaci pompy ciepła oraz rezygnację z dotychczasowego olejowego ogrzewania, stąd też planowana częściowa rozbiórka łącznika wraz z całościowym zasypaniem piwnic oraz demontażem istniejącej instalacji c.o. – kocioł olejowy oraz zbiornik na olej
- zakłada się wymianę istniejących przyłączy wod.-kan. wraz z wykonaniem nowego systemu ogrzewania
- zakłada się renowację posadzki sali głównej, antresoli oraz sceny (cyklinowanie oraz lakierowanie)

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na trzech działkach budowlanych tj. działka nr 272/1, 272/4 oraz częściowo na działce 272/3, 273 oraz 299/3 (nie będącej własnością Gminy Strzeleccki).

Budynek znajduje się w zwartej zabudowie oraz sąsiedztwie dwóch budynków budynku mieszkalnego jednorodzinnego od strony wschodniej oraz dawnej gospody dziś użytkowanej jako obiekt mieszkalno-usługowy.

Dostęp do budynku Domu Kultury możliwy jest zarówno od strony ulicy Prudnickiej, jak i z ulicy Opolskiej. Dojazd od strony Opolskiej wymaga przejazdu przez działkę 272/3 nie będącej własnością Gminy Strzeleccki.

Obecnie budynek pełni funkcję Domu Kultury przeznaczonego dla mieszkańców Gminy Strzeleccki.

Budynek jest własnością gminy Strzeleccki i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo wpisem do ewidencji zabytków objęty jest układ ruralistyczny wsi Kujawy.

Budynek domu kultury rozplanowany na rzucie dwóch prostokątów z łącznikiem przylegającym do sąsiedniego budynku (od strony zachodniej). Jest to budynek jednokondygnacyjny z antresolą, częściowo podpiwniczony. Jest on, w części głównej, kryty dachem dwuspadowym, o więźbie w konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, przekrycie stanowi dachówka ceramicznej (karpiówka układana w koronkę). Dach płaski łącznika pokryty jest papą wierzchnią. Dach części zapleczonej wykonano z blachodachówki.

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany, tynki zewnętrzne cem.-wap. , Elewacja frontowa z otworami okiennymi o prostokątnych otworach ,cztery główne osie okien, dwa mniejsze okna doświetlające po obu stronach elewacji frontowej, detal architektoniczny w postaci gzymsów okapowych oraz gzymsu kordonowego oddzielającego parter od antresoli na elewacji fasadowej.

Dodatkowo na osi budynku sali znajduje się półokrągłe okno doświetlające przestrzeń poddasza nieużytkowego.

### 1.1.1 Charakterystyczne parametry określające aktualny stan obiektu.

#### 1.1.2

Działka nr: 272/1, 272/3, 272/4, 273, 299/3

Powierzchnia działki 272/1:	534m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki 272/4:	197m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki 272/3:	ok. 615m <sup>2</sup> (działka nie będąca własnością gminy)
Powierzchnia działki 273:	ok.2205m <sup>2</sup> (działka nie będąca własnością gminy)
Suma powierzchni działek:	1346m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki 299/3:	działka drogowa, powierzchni nie podaje się
(działka nie będąca własnością gminy)	
Powierzchnia istniejącej zabudowy (przed termomodernizacją):	~490,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona (na działkach 272/1, 272/4):	~246 m <sup>2</sup>

Charakterystyka parametryczna budynku:

Powierzchnia zabudowy -	490,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piwnicy -	~22,72 m <sup>2</sup> (podano powierzchnię po podłodze)
Powierzchnia użytkowa parteru-	~409,23 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa antresoli -	~48,55 m <sup>2</sup>
Kubatura-	~2650 m <sup>3</sup>
Wysokość do kalenicy-	11,58 m
Wysokość do okapu-	5,25 m
Szerokość elewacji-	18,98 m

### Dane dotyczące istniejącego budynku Domu Kultury objętego przebudową oraz termomodernizacją :

**ściany zewnętrzne:** konstrukcję nośną obiektu stanowią murowane ściany wewnętrzne i zewnętrzne (cegła pełna). Ściany są w dobrym stanie technicznym, nie zaobserwowano pęknięć ani rys w strukturze

murów, natomiast są niewielkie ubytki w tynkach na elewacji wschodniej i zachodniej. Widoczne jest zawilgocenie w miejscach styku budynku z istniejącymi obiektami od strony zachodniej oraz wschodniej.

**wieżba dachowa:** obiekt przykryty jest dwuspadowym dachem o kącie nachylenia 35 stopni, z drewnianą konstrukcją więźby dachowej i pokryciem z dachówki ceramicznej (karpówka układana w koronkę). Łącznik przykryty jest dachem płaskim o kącie nachylenia 8 stopni. Pokryty jest papą. Dach nad częścią socjalną oraz salą wielofunkcyjną w północnej części zespołu, kryty jest dwuspadowym dachem o kącie nachylenia 19 stopni, przykryty blachodachówką na drewnianej konstrukcji więźby dachowej.

**strop antresoli:** prawdopodobnie drewniany (ze względu na lata w których powstał budynek oraz charakterystyczne elementy zewnętrzne antresoli przypuszcza się iż strop jest drewniany, jednakże na etapie projektu budowlanego należy wykonać odkrywkę stropu)

**strop piwnicy:** prawdopodobnie odcinkowy (ze względu na lata w których powstał budynek oraz charakterystyczne elementy widoczne na etapie inwentaryzacji stwierdza się iż strop jest odcinkowy na belkach stalowych, jednakże na etapie projektu budowlanego należy wykonać obustronną odkrywkę stropu)

**ściany wewnętrzne:** murowane, homogeniczne

**tynki zewnętrzne:** elewacja budynku wykonana z tynków cementowo-wapiennych. Elewacja do budowy od strony północnej była poddana renowacji w latach ubiegłych, stąd jej stan techniczny jest średni (widoczne są liczne mikrospeknięcia), ale wymagający docieplenia. Natomiast reszta elewacji budynku wymaga osuszenia w pasie dolnym i docieplenia budynku z zewnątrz, natomiast elewację frontową zaleca się docieplić od strony wewnętrznej zachowując jej pierwotny charakter zabytkowy.

Widoczne są spęknięcia wokół opasek okiennych na elewacji frontowej. Prawdopodobnie wynikają one z błędnego montażu parapetów zewnętrznych oraz wtórnego wykonania detali z tynków cementowych. Szczególnie na elewacji wschodniej widoczne są odparzenia tynku oraz jego odejścia płatami

**Schody wewnętrzne:** schody drewniane zabiegowe na antresolę oraz schody murowane do piwnicy.

**Schody zewnętrzne:** istniejący jeden stopień betonowy strony ulicy Prudnickiej (przy głównym wejściu)

**Stolarka zewnętrzna:** Istniejąca stolarka okienna PVC, wymieniona w 2004 roku. Stolarka wymaga wymiany i ponownego poprawnego osadzenia w otworach. Stolarka o przenikalności cieplnej nie spełniającej aktualnych wymagań stawianych przez Warunki Techniczne

#### **Stan techniczny budynku poddanego przebudowie:**

Ogólny stan techniczny budynku należy określić jako dobry. Jednakże niezbędne są prace, które doprowadzą elementy będące w złym stanie technicznym do poziomu zapewniającego bezpieczeństwo użytkowania oraz konstrukcji.

Dotyczy to szczególnie :

- wymiany pokrycia dachu,
- rozbiórki wejścia do piwnicy oraz zasypania samej piwnicy,
- wymiany części belek sufitu podwieszanego,
- renowacji posadzek,
- renowacji systemu orywnowania oraz poprawne rozwiązanie odprowadzenie wód deszczowych
- odpowiednie rozwiązanie odprowadzenia wód podciągających ze ścian fundamentowych oraz zawilgoceń ścian wynikających z błędnego oprowadzenia wody deszczowej. Dodatkowo na elewacji budynku głównego w dolnym pasie widoczne zawilgocenia i zagrzybienia sugerujące brak izolacji przy fundamentach budynku lub nieprawidłowy spadek terenu do odprowadzania wód opadowych z dachu,
- remont sufitu podwieszanego sali głównej, gdzie widoczne są spęknięcia wynikające z pracy belek sufitu podwieszanego,

- renowacji opasek okiennych elewacji frontowej,

### 1.1.2 Zakres prac objętych zamówieniem.

Zamówienie obejmuje wszystkie prace projektowe i całość robót remontowo –budowlanych, a w szczególności:

- opracowanie ekspertyzy ppoż. w zakresie innego spełnienia wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, warunków technicznych i ewakuacji,
- opracowanie ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji budynku, w szczególności konstrukcji dachu, stropu na piwnicę oraz ścian konstrukcyjnych z uwzględnieniem odporności ogniowej tych elementów zgodnie z wnioskami ekspertyzy ppoż.,
- wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego, wielobranżowego dla całego zadania,
- wykonanie dokumentacji wykonawczej branżowej (konstrukcji, instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjnej, wentylacji mechanicznej oraz grawitacyjnej a także zagospodarowania terenu wraz z przyłączami),
- uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji, w tym zgoda zarządcy drogi na zajęcie pasa ruchu drogowego,
- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dot. ww. tematu opracowania,
- uzyskanie pozwolenia na budowę (przebudowa budynku wraz z częściową rozbiórką oraz termomodernizacja całego obiektu),
- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- opracowanie przedmiarów robót,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
- wykonanie wszystkich robót budowlanych, instalacyjnych i prac zagospodarowania terenu na działce, na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej,
- pełnienie funkcji nadzoru autorskiego przez cały okres trwania inwestycji.

### 1.1.3 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu po przebudowie oraz termomodernizacji.

Wymiary oraz powierzchnie budynku:

Powierzchnia zabudowy -	~ 494,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa parteru -	~ 409,5 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa antresoli -	~ 47,81 m <sup>2</sup>
Kubatura łącznika -	~ 126 m <sup>3</sup>
Kubatura sala -	~ 2211 m <sup>3</sup>
Kubatura zaplecza -	~ 400 m <sup>3</sup>
Poziom posadzki antresoli -	3,47m
Wysokość budynku -	~ 11,38m (po wykonaniu niwelacji terenu przed wejściem do budynku)

## 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Uwarunkowania wynikające z założeń inwestora, a nie spełniające aktualnie obowiązujących przepisów tj. uwarunkowania wymagające uzyskania zgód podmiotów zewnętrznych oraz odstępstw:

- istniejący bieg schodów na antresolę nie spełnia aktualnych wymagań w zakresie wymiarów stawianych przez Warunki Techniczne ( §239 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)ze względu na to ,że są to schody zabiegowe, o obniżonej poręczy, a szerokość biegu wnosi 115cm. Ze względu na dobry stan techniczny schodów postuluje się o uzyskanie odstępstwa od przepisów technicznych (na podstawie ekspertyzy ppoż.) lub zastosowanie rozwiązań zastępczych np. wyłączenie antresoli z użytku,

- piwnica nie spełnia aktualnych wymagań w zakresie wymiarów stawianych przez Warunki Techniczne ( §239 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) ze względu na brak spełnienia przez schody prowadzące do piwnicy przepisów, a także brak wymaganej wysokości pomieszczeń. Dodatkowo piwnica oraz pomieszczenie do niej prowadzące znajdują się częściowo na posesji sąsiada dlatego też prawo do korzystania nie jest uregulowane prawnie. Wobec tego zaleca się zasypanie piwnicy jednocześnie przenosząc jej funkcje do budynku głównego (projektowane pomieszczenie kotłowni),
- ze względu na projektowane ocieplenie zewnętrzne, poza obrysem granic działki, wymagane jest uzyskanie zgód podmiotów zewnętrznych tj. zarządca drogi, osoby prywatne sąsiadujące z działkami objętymi opracowaniem, umożliwiające wykonanie ww. ocieplenia,
- Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi 0.10 oraz 0.14 nie spełniają wymagań dot. oświetlenia dziennego, stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi 1:8, ze względu na zabytkowy charakter zabudowy należy uzyskać odstępstwo w Wojewódzkim Inspektoracie Sanitarnym dot. mniejszej ilości światła dziennego.

#### Uwarunkowania wynikające z przepisów:

W trakcie realizacji przedsięwzięcia na etapie projektowym i wykonawczym należy:

- spełnić wymagania określone w §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- dla planowanej inwestycji, zgodnie z zapisami art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska, poziom hałasu nie może przekraczać wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Planowana inwestycja nie może:

- wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji,
- nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi,
- wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska.,
- być źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych, ruchu oraz eksploatacji sieci.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.**

Przebudowie podlega budynek będący aktualnie użytkowany jako Dom Kultury. W jego skład wchodzi trzy powiązane ze sobą przestrzenie funkcjonalno-użytkowe tj. strefa sali głównej, strefa toalet oraz część zaplecza z kuchnią, magazynem toaletą oraz salą wielofunkcyjną. Wymagania jakimi powinny odpowiadać budynki użyteczności publicznej zostały opisane w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wyposażenie pomieszczeń w budynku powinno odpowiadać wymaganiom stawianych przez Inwestora i dostosowanych do wymogów uwzględnionych w warunkach technicznych.

Wymiary pomieszczeń w budynku użyteczności publicznej umożliwiają wykonanie manewru wózkami inwalidzkimi w miejscach zmiany kierunku ruchu, z tego względu już na etapie projektowania należy uwzględnić wszystkie szczegóły dotyczące przestrzennego podziału pomieszczeń oraz warunków jakim powinny odpowiadać.

Zapewnić szybką i sprawną ewakuację wymagana przez obowiązujące przepisy ochrony przeciwpożarowej.



#### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Zestawienie pomieszczeń przed przebudową:

##### POWIERZCHNIA DOMU KULTURY - PARTER

L.p	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]
0.01	HOL WEJŚCIOWY	12,59
0.02	WC MĘSKIE	7,03
0.03	WC DAMSKIE	5,04
0.04	KOMUNIKACJA	10,36
0.05	KORYTARZ	7,05
0.06	ARCHIWUM	24,82
0.07	WC	1,53
0.08	KUCHNIA	32,96
0.09	MAGAZYN	3,6
0.10	ZAPLECZE	11,34
0.11	SCENA	41,16
0.12	SALA	251,75
<b>SUMA:</b>		<b>409,23</b>

##### POWIERZCHNIA DOMU KULTURY - PIWNICA

L.p	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]
-0.01	KOMUNIKACJA	8,73 *
-0.02	POMIESZCZENIE 1	3,06 *
-0.03	POMIESZCZENIE 2	10,93 *
<b>SUMA:</b>		<b>22,72 *</b>

\*powierzchnia pomieszczenia liczona po podłodze

##### POWIERZCHNIA DOMU KULTURY - ANTRESOLA

L.p	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]
1.01	ANTRESOLA	48,55
<b>SUMA:</b>		<b>48,55</b>

Zestawienie szacowanych pomieszczeń po przebudowie:

#### **POWIERZCHNIA DOMU KULTURY - PARTER**

L.p	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]
0.01	HOL WEJŚCIOWY	11,93
0.02	WC MĘSKIE	8,66
0.03	WC DAMSKIE	3,88
0.04	KOMUNIKACJA	10,36
0.05	KORYTARZ	7,05
0.06	POM. NA ODZIEŻ WIER.	0,52
0.07	MAGAZYN	9,66
0.08	ROZDZIELNIA	12,38
0.09	WC	2,78
0.10	SALA WIELOFUNKCYJNA	37,18
0.11	POM. TECHNICZNE	5,98
0.12	POM. PORZĄDKOWE	5
0.13	SCENA	41,16
0.14	SALA	250,47
<b>SUMA:</b>		<b>407,01</b>

#### **POWIERZCHNIA DOMU KULTURY - ANTRESOLA**

L.p	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]
1.01	ANTRESOLA	47,81
<b>SUMA:</b>		<b>47,81</b>

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:**

- całość prac niezbędnych do wykonania zadania- zarówno dokumentację techniczną jak i roboty budowlano remontowe należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wykonawca dokumentacji technicznej przed przystąpieniem do projektowania, winien dokonać wizji lokalnej i dokonać niezbędnych uzgodnień dostawcami mediów oraz uzyskać wymagane nowe warunki przyłączenia mediów dla budynku, dokonać uzgodnień z właścicielami dróg odnośnie czasowego oraz stałego zajęcia pasa ruchu drogowego,
- wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać warunków bytowych w sąsiadującym budynku mieszkalnym oraz usługowym,
- w czasie budowy, wjazd i wyjazd na teren budowy, przewiduje się od ulicy Opolskiej i Prudnickiej,
- wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robot budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry i certyfikaty, aprobaty lub atesty. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określa specyfikacja techniczna.
- instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 50 lat, a osprzęt instalacyjny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 20 lat,
- wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania, w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywozu gruzu i

odpadów budowlanych na koncesjonowane wysypisko odpadów wraz z udokumentowaniem tego wywozu.

W przypadku, jeżeli inwestycja będzie przebiegała po terenach obcych, należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wydane przez odpowiedniego Zarządcę.

#### **Opis ogólny niezbędnych do wykonania prac:**

Prace poprzedzające (rozbiórkowe):

- Rozbiórka istniejącego pokrycia więźby dachowej wraz z elementami więźby wymagających wymiany
- Rozbiórka fragmentów ścian wewnętrznych konstrukcyjnych (w zakresie przebicia nowych wejść),
- Zbicie odparzonych istniejących, zniszczonych tynków wewnętrznych (hol wejściowy, pom. kotłowni) oraz tynków zewnętrznych
- Rozbiórka częściowa łącznika od strony północnej- część prowadząca do istniejącej piwnicy
- Zasypanie przestrzeni istniejącej piwnicy (zgodnie z wytycznymi branży konstrukcyjnej)
- Demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku
- Rozbiórka komina prowadzącego do kotłowni w piwnicy
- Rozbiórka warstw sufitu podwieszanego
- Rozbiórka ścian działowych wraz z demontażem stolarki drzwiowej zgodna z dokumentacją projektową
- Rozbiórka posadzek, celem wykonania odpowiedniej izolacji termicznej oraz izolacji przeciwwodnej (nie dotyczy sali głównej oraz sceny)
- Rozbiórka fragmentu schodów na antresolę
- Rozbiórka opasek betonowych wokół budynku celem wykonania izolacji przeciwwodnej oraz izolacji termicznej ścian fundamentowych
- Demontaż kotła c.o. oraz zbiornika na olej opałowy zlokalizowanych w piwnicy
- Rozbiórka pokrycia dachowego nad łącznikiem, celem wykonania nowego

Zakres prac budowlanych:

- Wykonanie posadzek na gruncie wraz z wyrównaniem posadzek i poziomów w miejscach rozbiórek
- Podniesienie i wyrównanie poziomu posadzek między holem a salą główną,
- Montaż nadproży w ścianach o różnych grubościach
- Wykonanie poszerzonych otworów w ścianach nośnych
- Osadzenie ościeżnic drzwiowych oraz montaż stolarki drzwiowej
- Wykonanie przejść instalacyjnych przez ściany
- Wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych, przejście przez pozostałe kondygnacje ponad dach
- Wykonanie wentylacji mechanicznej (montaż centrali, wykonanie nawiewu oraz wywiewu z wentylacji wraz z przeprowadzeniem kanałów oraz wyprowadzeniem nowoprojektowanym kominem ponad dach)
- Wykonanie koniecznych obróbek blacharskich
- Obudowa przewodów wentylacyjnych i sanitarnych
- Lokalne przemurowania z bloczków wapienno-piaskowych, z betonu komórkowego bądź ceramicznych
- Wykonanie nowego pokrycia dachowego więźby dachowej z dachówki ceramicznej (karpiówka układana w koronkę), wraz z wymianą belek we fragmencie stropu
- Wykonanie pełnego deskowania oraz odpowiedniej paroizolacji i wiatroizolacji
- Wykonanie nowego wyłazu dachowego (o wymiarach 80x80cm) dostępnego z antresoli.
- Wykonanie ław i stopni kominiarskich systemowych
- Wykonanie nowych nadproży nad projektowanymi otworami drzwiowymi, a następnie rozbiórka muru w miejscu nowoprojektowanych otworów
- Wykonanie odwodnienia połaci dachowych
- Wykonanie szklanych daszków nad wejściami do budynku wraz z montażem nagrzewnic

- Remont lub demontaż zbędnych pionów kominowych.
- Wykonanie pionów wentylacji grawitacyjnej (np. rury spiro w lekkiej zabudowie osłonowej).
- Uzupełnienie lub wymiana zniszczonych i odspajających się tynków, na ścianach zewnętrznych, na nowe wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej według wybranego producenta (przykładowe rozwiązanie przedstawiono w dalszej części opracowania)
- Wykonanie nowych ścian działowych wewnętrznych (w lekkiej zabudowie)
- Remont ścian wewnętrznych istniejących (częściowa wymiana tynków wewnętrznych)
- Wykonanie nowych posadzek np. płytki ceramiczne w pomieszczeniach kuchni, sali wielofunkcyjnej, łazience oraz holu
- Docieplenie ścian zewnętrznych budynku tak aby spełniały wymagania stawiane przez WT dla przegród zewnętrznych (proponuje się izolację termiczną wewnętrzną dla elewacji fasadowej celem pozostawienia elementów ozdobnych tj. detali architektonicznych).
- Wykonanie tynków zewnętrznych dla całego zespołu budynku Domu kultury z zachowaniem lub częściowym odtworzeniem detalu architektonicznego ( np. gzymsy, opaski, okap itd.)
- Należy zgodnie z zaleceniami ekspertyzy, przeprowadzić remont sufitu podwieszanego nad salą główną oraz wykonać jego ewentualne wzmocnienie aby zapewnić wymaganą nośność dla montowanych kanałów wentylacji mechanicznej. Dodatkowo zaleca się zastosowanie akustycznych (ze względu na istniejący pogłos w sali) płyt gipsowo-kartonowych o właściwościach trudnozapalnych
- Wykonać niwelacje terenu przy wejściu głównym, umożliwiając dostęp osobom niepełnosprawnym
- Docieplenie dachu z wełny mineralnej
- Docieplenie stropodachu w części istniejących toalet poprzez zastosowanie zewnętrznych płyt warstwowych dachowych z wełny mineralnej
- Wymianę istniejącej stolarki okiennej na nową z PVC zgodną z Warunkami Technicznymi (zwłaszcza dot. przenikalności cieplnej)
- Wymianę istniejącej stolarki drzwiowej na nową zgodną z Warunkami Technicznymi (zwłaszcza dot. przenikalności cieplnej)
- Wykonanie nowych instalacji grzewczych, wodno- kanalizacyjnych, elektrycznych, oraz wentylacyjnych
- Uzupełnienie fragmentu kostki betonowej w miejscu wyburzonego fragmentu budynku prowadzącego do piwnicy
- Wykonanie nowych schodów wewnętrznych na scenę. Schody stalowe z drewnianymi stopnicami
- Przeróbka istniejących schodów na antresolę, tak by umożliwić docieplenie budynku od wewnątrz.
- Zabezpieczenie konstrukcji dachu do klasy NRO
- Wykonanie niezbędnych prac wynikających z ekspertyzy przeciwpożarowej oraz ekspertyzy technicznej
- Zakłada się skablowanie istniejącego przyłącza elektrycznego na podstawie uzyskanych warunków od dostawcy prądu.

#### Prace wykończeniowe:

- Montaż instalacji elektrycznej wg proj. branżowych
- Montaż instalacji elektrycznej słaboprądowej wg proj. branżowych
- Montaż kratki wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
- Wykonanie wylewek samopoziomujących pod posadzki
- Wykonanie obudowy przewodów wentylacyjnych i sanitarnych wg rysunków
- Wykonanie nowych tynków renowacyjnych oraz cementowo-wapiennych wewnętrznych pod malowanie
- Montaż rusztów systemowych i stropów podwieszonych, rastrowych typu zgodnie z instrukcją producenta
- Wyłożenie glazurą ścian pomieszczeń WC, łazienek, pomieszczenia porządkowego i innych mokrych pomieszczeń do pełnej wysokości
- Układanie gresu na posadzkach
- Montaż umywalki i ubikacji wg proj. branżowych

- Montaż ościeżnic drzwiowych i drzwi
- Montaż drzwi ppoż.
- Układanie wykładzin posadzkowych wg zaleceń producenta z wywinięciem na ściany, dotyczy projektowanego pomieszczenia sali wielofunkcyjnej
- Montaż narożników, listew odbojowych, poręczy
- Malowanie pomieszczeń

### **KONCEPCJA ZABEZPIECZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH**

Cały budynek, jest to budynek niski, kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL I.

Należy dobrać rozwiązania odpowiednie dla klasy „D” odporności pożarowej budynku.

Należy zapewnić :

- normatywną, zewnętrzną wodę do gaszenia budynku
- wewnętrzne hydranty zgodne z rozporządzeniem
- gaśnice wewnętrzne zgodnie z rozporządzeniem
- drogi pożarowe zgodnie z rozporządzeniem
- oświetlenie awaryjne zgodnie z rozporządzeniem

Dodatkowo należy zapewnić rozwiązania uwzględnione w ekspertyzie ppoż.

Drogi pożarowe. Do omawianego budynku wymagane są drogi pożarowe o utwardzonej i odpowiednio wytrzymałej nawierzchni umożliwiającej dojazd o każdej porze roku. Istniejące drogi przebiegające wzdłuż dłuższego boku budynku – z dwóch stron, odległe są od ściany zewnętrznej w granicach 5 do 15 m i spełniają wymagania dla dróg pożarowych dla tego budynku. Pomiędzy drogą pożarową a projektowanym budynkiem nie występują stałe elementy utrudniające dostęp ekip ratowniczych do budynku

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona będzie z istniejących hydrantów zewnętrznych znajdujących się w pobliżu rozpatrywanego obiektu. Wymagania dla przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U.124 poz.1030.)

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu Dla przedmiotowego obiektu, ze względu na przekroczenie kubatury 1000 m<sup>3</sup>, w ramach projektowanych zabezpieczeń należy zastosować przeciwpożarowy wyłącznik prądu. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu odetnie dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru, jeśli posiadają własnych zespołów akumulatorowych. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien być zlokalizowany przy wejściu głównym do budynku i odpowiednio oznakowany. Odcięcie dopływu prądu przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu nie może powodować samoczynnego załączenia drugiego źródła energii elektrycznej, w tym zespołu prądotwórczego. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu wymaga odrębnego opracowania projektowego. Oświetlenie awaryjne bezpieczeństwa i ewakuacyjne. W omawianym budynku należy zastosować oświetlenie awaryjne ewakuacyjne w ciągach komunikacyjnych korytarzy, klatek schodowych.

Ze względu na niespełnienie przepisów ppoż. przez istniejący budynek wymagane jest opracowanie ekspertyzy ppoż., która w swym zakresie objęłaby wszystkie elementy będące odstępstwem od aktualnie obowiązujących norm. Szczególnie dotyczy to lokalizacji budynku w niezgodnej z przepisami odległości od budynków sąsiednich, wymiarów oraz kształtu schodów, lokalizacji okien w budynku objętym opracowaniem oraz w budynkach istniejących, rozwiązaniami dotyczącymi konstrukcji budynku oraz przegród przeciwpożarowych, brak hydrantów wewnętrznych.

### **Instalacja odgromowa.**

Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową. Zarówno część wyższą budynku (nad salą główną), jak i część zapleczową oraz łącznik (pom. z toaletami oraz holem).

### **Znaki bezpieczeństwa.**

- Wykonać oznakowanie znakami bezpieczeństwa wg. PN – N- 01256-4 Techniczne środki przeciwpożarowe.
- Wykonać oznakowanie urządzeń przeciwpożarowych jak podręczny sprzęt gaśniczy, przycisków alarmowych, itp. wg PN-92-N-01256-01 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
- Wykonać oznakowanie w zakresie dróg ewakuacyjnych wg. PN-92/N-01256-2 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
- Wyposażyć w instrukcję przeciwpożarową i instrukcję alarmowania na wypadek pożaru lub innego zagrożenia. Certyfikaty i aprobaty techniczne Urządzenia i materiały zastosowane w budynku, w tym przede wszystkim urządzenia przeciwpożarowe, muszą posiadać deklaracje zgodności. Certyfikaty, aprobaty techniczne powinny być wydane przez uprawnione placówki naukowo – badawcze, a w szczególności przez Instytut Techniki Budowlanej dla materiałów i elementów budowlanych oraz Centrum Naukowo – Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej dla urządzeń i sprzętu przeciwpożarowego. Uwagi końcowe Dla obiektu wymagane jest opracowanie: - Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Urządzenia przeciwpożarowe stosowane w budynku powinny wykonane na podstawie projektu technicznego uzgodnionego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

### 2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

Projekt zagospodarowania placu budowy powinien zostać sporządzony przez wykonawcę robót i zatwierdzony przez Kierownika Budowy oraz zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Budowlanego. W przypadku konieczności opracowania planu BIOZ należy uzgodnić plan budowy również pod względem BHP.

### 2.2. Wymagania dotyczące architektury.

Forma budynku nie powinna być zmieniana, a zastosowane rozwiązania powinny harmonijnie wpisywać się w historyczne otoczenie przebudowywanego obiektu.

W budynku należy zastosować materiały o zwiększonym współczynniku jakości ze względu na znaczenie obiektu dla lokalnej społeczności, jak i historyczne uwarunkowania wsi Kujawy

Bezwzględnie należy zachować wszystkie detale historyczne pozostałe w obiekcie objętym przebudową i na tyle ile jest to możliwe, należy przywrócić historyczny wygląd budynku tj. m.in. wymiana istniejącej stolarki okiennej oraz drzwiowej na stylizowaną, odtworzenie opasek wokół okiennych parteru wedle zachowanego wzoru na antresoli.

### 2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji

#### 2.3.1 Założenia

##### Rozwiązania materiałowe konstrukcji żelbetowych

- Klasa betonu
  - Elementy konstrukcyjne C25/30
  - Beton podkładowy C12/15
- Stal
  - Stal zbrojeniowa B500C
  - Stal strzemion B500C
- Klasy ekspozycji:
  - XC1 – elementy żelbetowe wewnątrz budynków
  - XF1 – elementy żelbetowe na zewnątrz budynków
  - XA1 – dla elementów mających kontakt z gruntem lub wodą gruntową
  - XC2, XA1 – fundamenty, płyty fundamentowe
  - XC2 – płyta posadzki

Wymagania dotyczące wykonania i kontroli wykonania konstrukcji z betonu bezpośrednio na budowie wg PN-EN 13670:2011

#### Rozwiązania materiałowe konstrukcji stalowych

- Klasa stali S235
- Klasa konstrukcji 2
- Klasa wykonania konstrukcji EXC2

Warunki wykonania i odbioru konstrukcji stalowej wg PN-EN 1090-2:2009.

#### Rozwiązania materiałowe konstrukcji murowych

- Wszystkie ściany konstrukcyjne wykonać z elementów murowych o wytrzymałości na ściskanie minimum  $f_b=15\text{MPa}$  murowane na zaprawie klasy minimum M10.

#### Rozwiązania materiałowe konstrukcji drewnianych

- Klasa drewna C24

Na etapie projektu budowlanego uzgodnić projekt pod względem ochrony przeciwpożarowej, ustalić klasę odporności pożarowej budynku, a na jej podstawie ustalić klasę odporności ogniowej elementów konstrukcyjnych budynku. Zgodnie z powyższym wszystkie elementy konstrukcyjne powinny posiadać lub być zabezpieczone do ww. klasy odporności ogniowej.

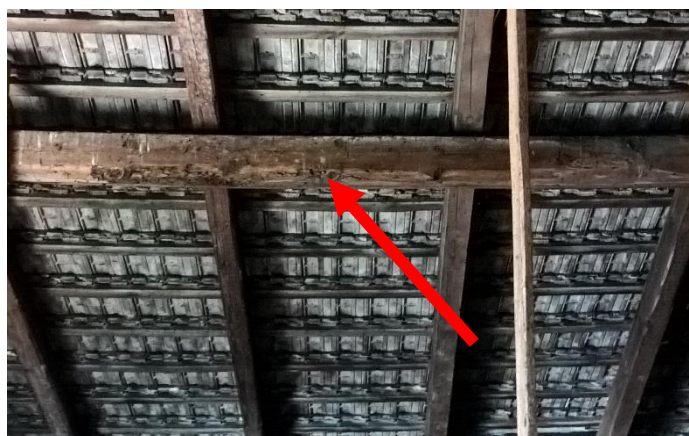
Przed przystąpieniem do realizacji:

- Należy opracować projekt budowlany w celu uzyskania pozwolenia na budowę;
- Należy opracować niezbędne projekty wykonawcze elementów konstrukcyjnych;
- Należy opracować niezbędne projekty warsztatowe dla elementów stalowych.

#### **Stan istniejący**

W celu przeprowadzenia planowanej przebudowy budynku, należy wykonać ekspertyzę budowlaną, określającą stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono skorodowane elementy konstrukcyjne więźby (**Fot. 1; Fot. 2**). Do określenia stanu technicznego więźby i zakresu jej remontu należy w ekspertyzie uwzględnić obliczenia statyczno-wytrzymałościowe elementów konstrukcyjnych więźby.



**Fot. 1** Skorodowana drewniana płatew więźby



**Fot. 2 Spróchniała belka drewniana więźby**

Na elewacjach budynku zaobserwowano skorodowane i odbite tynki oraz spękania na wysokości łączenia ściany z stropem międzykondygnacyjnym .



**Fot. 3 Skorodowane tynki elewacji**



**Fot. 4 Zarysowanie ścian na wysokości łączenia z stropem**



We wewnątrz budynku stwierdzono silne zawilgocenie niektórych ścian wraz z rozwojem grzyba (**Fot. 5**).



**Fot. 5 Zawilgocona ściana wewnątrz budynku**

Remont elementów konstrukcyjnych budynku przeprowadzić zgodnie z wytycznymi podanymi w opracowanej ekspertyzie budowlanej.

### **Ściany**

Układ konstrukcyjny ścian nośnych zostaje nie zmieniony, istniejące ściany nośne budynku zostają zachowane. Zakłada się częściowe wyburzenia na fragmentach ścian konstrukcyjnych oraz lokalne zamurowania. Przed przystąpieniem do wykonania przebić w ścianach istniejących lub poszerzania otworów okiennych i drzwiowych, należy w pierwszej kolejności wykonać nadproża w postaci belek stalowych wolnopodpartych.

Planuję się zmianę układu ścian działowych na parterze budynku, co nie wpływa na konstrukcję budynku. Nowoprojektowane ścianki działowe projektuję się z płyt g-k na stelażu stalowym wraz z izolacją akustyczną. Nad projektowanymi otworami w ścianach działowych należy zastosować systemowe nadproża.

### **Schody**

Schody stanowiące wejście na scenę zostaną rozebrane i zaprojektowane od nowo jako stalowe, które zostaną posadowione na ławie żelbetowej oddylatowanej od ściany istniejącej.

Schody stanowiące komunikację pomiędzy parterem a antresolą należy dostosować do warunków przeciwpożarowych i funkcjonalności obiektu na podstawie uzyskanego odstąpienia przeciwpożarowego.

### **Strop**

Planuje się docieplenie stropu znajdującego się nad salą widowiskową oraz, jeżeli zajdzie taka potrzeba wynikająca z ekspertyzy ppoż., proponuje się powiększenie otworu w stropie antresoli w celu zmiany lokalizacji biegu schodowego.

### **Dach oraz pokrycie dachowe**

Na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy budowlanej wraz z wykonanymi obliczeniami statyczno-

wytrzymałościowymi, należy przed wykonaniem wymiany pokrycia dachowego, wykonać remont lub/i wzmocnienie istniejącej więźby na etapie niniejszego opracowania przewiduje się wymianę około 60% konstrukcji drewnianej dachu.

#### **Rozbiórka ścian i dachu łącznika stanowiącego wejście do piwnicy**

Rozbiórkę łącznika należy rozpocząć od określenia aktualnego stanu technicznego konstrukcji. Rozbiórkę należy zacząć od demontażu wszelkich instalacji, orywnowania oraz obróbek blacharskich. Dopiero po rozebraniu powyższych elementów można przejść do zerwania pokrycia dachowego i rozebrania konstrukcji dachu. Następnie można przejść do rozbiórki ścian łącznika, rozpoczynając od góry ściany.

#### **Zasypanie pomieszczeń piwnicy**

Otwory drzwiowe w piwnicy należy zamurować, klatkę schodową należy zasypać gruzem betonowym o wymiarach nie większych niż 50 cm. W warstwie przypowierzchniowej nasyp należy wykonać z gruzu betonowego lub ceglanego o ziarnie nie większym niż 12 cm. Powstałe puste przestrzenie w dolnej warstwie nasypu uzupełnić drobnym gruzem i piaskiem wraz z polewaniem wodą. Ostatnią warstwę wynoszącą 60 cm wykonać do poziomu -0,30 m poniżej poziomu terenu lub/i posadzki otaczającego wykop i zagęścić osiągając wskaźnik zagęszczenia  $I_s=0,98$ .

#### **2.4. Wymagania zamawiającego dotyczące przeznaczenia pomieszczeń.**

W wyniku projektowanej przebudowy cały obiekt ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych. Zapewniona ma być także toaleta dla osób z dysfunkcjami.

Zmiana układu funkcjonalno-przestrzennego w znacznym stopniu poprawi też funkcjonalność obiektu dzięki wydzieleniu dodatkowego pomieszczenia w postaci sali multifunkcyjnej wyposażonej w niezbędny sprzęt audio-video. Nowoprojektowana rozdzielnia wyposażona zostaną w stopniu umożliwiającym korzystanie z niej zarówno przez osoby wynajmujące, jak i firmy cateringowe obsługujące imprezy gminne.

W części zapleczerwowej dodatkowo wydzielona zostanie normatywna toaleta oraz pomieszczenie magazynowe, które służyć będzie zarówno sali głównej, jak i sali wielofunkcyjnej.

Wszystkie pomieszczenia zostaną wyposażone w instalacje zgodnie z ich przeznaczeniem. W pomieszczeniach sali głównej, sali wielofunkcyjnej, magazynu oraz kuchni projektuje się wentylację mechaniczną. W reszcie pomieszczeń wentylację grawitacyjną.

Pomieszczenie techniczne w którym umieszczona zostanie pompa ciepła oraz centrala wentylacyjna powinno zostać akustycznie wydzielone względem reszty budynku.

#### **2.5. Wymagania dotyczące wykończenia i rozwiązań materiałowych.**

Przebudowa budynku powinna zostać wykonana w sposób ekonomiczny oraz nowoczesny. Zastosowane materiały wykończeniowe powinny być estetyczne i użytkowe; powinny spełniać wymagania techniczne i być odporne na zniszczenia wynikające z ich użytkowania. Powinny dodatkowo spełniać wszystkie wymagania dotyczące izolacyjności cieplno-wilgotnościowej oraz przeciwpożarowej.

Przy realizacji robót 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.

Wyposażenie powinno spełniać wymagania stawiane wyposażeniu dla osób niepełnosprawnych. Dotyczy to szczególnie łazienek, dojsć, dojazdów, pomieszczeń komunikacyjnych i schodów. Należy zapewnić urządzenie umożliwiające wejście na scenę osobą niepełnosprawnym np. schodołaz.

##### **2.5.1. Ściany**

Nowoprojektowane ściany działowe

Ściany działowe należy wykonać z płyt G-K z izolacją termiczną z wełny mineralnej. Ściany oddzielająca pomieszczenia mokre powinny być wykonane z wodoodpornych płyt G-K. W konstrukcji ścian należy zastosować wzmocnienia zgodne z wymogami producenta oraz przewidzieć konieczność montowania elementów wyposażenia dla osób niepełnosprawnych.

#### Nowoprojektowane ściany nośne (wypełnienia)

Ściany oraz wypełnienia należy wykonać z pustaków ceramicznych, bloczków z betonu komórkowego lub z pustaków wapienno-piaskowych. Decyzję należy podjąć po wykonaniu odkrywek posadzek oraz stanu posadowienia budynku.

#### Istniejące ściany

Należy wymienić lub uzupełnić zniszczone tynki tynkami cementowo- wapiennymi lub tynkami renowacyjnymi (zgodnie z opracowaną na etapie projektu budowlanego technologią osuszenia ścian). Ściany oczyścić, przygotować do gruntowania, zagruntować, nałożyć gładź, wyszpachlować oraz pomalować farbą akrylową lub silikonową, lub też wykonać warstwę wierzchnią z płytek ceramicznych.

Dokładną technologię renowacji ścian zewnętrznych podano w dalszej części opracowanego PFU.

### **2.5.2. Stolarka**

#### **2.5.2.1. Stolarka okienna**

Zakłada się wymianę starej stolarki (okna PCV) na nową PVC o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła. Należy uwzględnić nowy podział szklenia nawiązujący do historycznej elewacji budynku. Stolarkę należy zaopatrzyć w nawiewniki okienne. Klasę odporności przeciwpożarowej okien (głównie dotyczy to okna w pomieszczeniu technicznym z pompą ciepła oraz centralą wentylacyjną) należy dobrać zgodnie z opracowaną ekspertyzą przeciwpożarową.

#### **2.5.2.2. Stolarka drzwiowa**

##### **2.5.2.2.1. Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń**

Należy wykonać skrzydła pełne. Kolor i wykończenie skrzydeł i ościeżnic dobrać według projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz. Klasę odporności przeciwpożarowej drzwi należy dobrać zgodnie z opracowaną ekspertyzą przeciwpożarową.

##### **2.5.2.2.2. Drzwi wewnętrzne do łazienki**

Należy wykonać skrzydła pełne. Kolor i wykończenie skrzydeł i ościeżnic dobrać według projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz. W dolnej części drzwi konieczne jest wykonanie nawiewu zgodnego z Warunkami Technicznymi.

##### **2.5.2.2.3. Drzwi wejściowe do budynku**

Główne drzwi wejściowe do budynku należy wykonać jako stylizowane, pełne z naświetlem w górnej części. Drzwi o wymiarach zgodnych z warunkami ppoż. tj. jedno ze skrzydeł o szerokości min. 90 cm. Kolor i wykończenie skrzydeł i ościeżnic dobrać według projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz. Drzwi antywłamaniowe.

Boczne drzwi wejściowe do budynku należy wykonać jako stylizowane z pełnym przeszkleniem. Drzwi o wymiarach zgodnych z warunkami ppoż. tj. jedno ze skrzydeł o szerokości min. 90 cm. Kolor i wykończenie skrzydeł i ościeżnic dobrać według projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz. Drzwi antywłamaniowe.

### **2.5.3. Tynki wewnętrzne i wykończenie ścian**

Powierzchnię ścian gipsowo- kartonowych należy wykończyć zgodnie z zaleceniami producenta.

Ściany łazienki wyłożone płytkami ceramicznymi do wysokości minimalnej 2,0m.

Narożniki podtynkowe- aluminiowe.

Po otynkowaniu ściany należy pomalować farbą akrylową bądź silikonową. Ściany kuchni wykończyć farbami zmywalnymi. Kolor ścian według projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz.

Listwy przypodłogowe drewniane w pomieszczeniach sali wielofunkcyjnej oraz sali głównej. W reszcie pomieszczeń listwy ze styroduru.

#### **2.5.4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do wykończenia poszczególnych pomieszczeń w budynku:**

##### 0.01 HOL

- powierzchnia- 12,59 m<sup>2</sup>,
- płytki ceramiczne,
- stolarka okienna - naświetle drzwi drewniane
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja grawitacyjna
- nagrzewnica nad wejściem

##### 0.02 WC DAMSKIE

- powierzchnia- 8,66 m<sup>2</sup>
  - posadzka- płytki ceramiczne, antypoślizgowe,
  - ściany - płytki ceramiczne do wysokości 2,0m
  - stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych, z nawiewem zgodnym z
- Warunkami Technicznymi,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
  - oświetlenie- wg projektu,
  - centralne ogrzewanie- wg projektu,
  - wentylacja grawitacyjna, wspomagana mechanicznie,

##### 0.03 WC MĘSKIE /DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- powierzchnia- 3,88 m<sup>2</sup>,
  - posadzka- płytki ceramiczne, antypoślizgowe,
  - ściany - płytki ceramiczne do wysokości 2,0m
  - stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych, z nawiewem zgodnym z
- wytycznymi projektu wentylacji,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
  - oświetlenie- wg projektu,
  - centralne ogrzewanie- wg projektu,
  - wentylacja grawitacyjna, wspomagana mechanicznie,

##### 0.04 KOMUNIKACJA

- powierzchnia- 10,36m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna,
- zabudowa biegu schodów stalowa ze stopnicami drewnianymi,
- pochylnia z powierzchnią antypoślizgową,

##### 0.05 KORYTARZ

- powierzchnia- 7,05 m<sup>2</sup>,

- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka drzwiowa- drzwi PCV zewnętrzne, antywłamaniowe, z przeszklaniem,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna,
- nagrzewnica nad wejściem,

#### 0.06 POM. NA ODZIEŻ WIERZCHNIĄ

- powierzchnia- 0,52 m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja grawitacyjna

#### 0.07 MAGAZYN

- powierzchnia- 9,66 m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka okienna- okna PCV
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna,

#### 0.08 ROZDZIELNIA

- powierzchnia- 12,38 m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka okienna- okna PCV
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- wentylacja mechaniczna,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- przy ciągu kuchennym płytki ceramiczne do wysokości 1,6 m,

#### 0.09 WC

- powierzchnia- 2,78 m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne, antypoślizgowe,
- ściany - płytki ceramiczne do wysokości 2,0m
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych, z nawiewem zgodnym z wytycznymi projektu wentylacji,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna,

#### 0.10 SALA WIEOFUNKCYJNA

- powierzchnia- 37,18m<sup>2</sup>,
- posadzka- wykładzina dywanowa (przeznaczona do użytku w budynkach użyteczności publicznej,

- stolarka okienna- okna PCV
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna

#### 0.11 POMIESZCZENIE TECHNICZNE

- powierzchnia- 5,98 m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka okienna- okna PCV (EI60)
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych,
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- proponowana lokalizacja pompy ciepła,
- proponowana lokalizacja centrali wentylacyjnej,
- wentylacja mechaniczna,

#### 0.12 POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE

- powierzchnia- 5,00 m<sup>2</sup>,
- posadzka- płytki ceramiczne,
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych (EI60)
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna,

#### 0.13 SCENA

- powierzchnia- 41,16m<sup>2</sup>,
- posadzka- istniejący parkiet drewniany (do renowacji),
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna
- należy wykonać podkonstrukcję pod planowane oświetlenie dodatkowe oraz podwieszane elementy sceniczne

#### 0.14 SALA GŁÓWNA

- powierzchnia- 251,75m<sup>2</sup>,
- posadzka- istniejący parkiet (do renowacji),
- stolarka okienna- okna PCV
- stolarka drzwiowa- drzwi drewniane, okleinowane w ościeżnicach stałych, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe z przeszkleniem
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna
- sufit z płyt g-k akustyczny
- renowacja istniejącej boazerii

#### 2.00 SCHODY

- powierzchnia- 5,79m<sup>2</sup> (powierzchnia ruchu),
- stopnie - drewniane

- konstrukcja – drewniana
- balustrady - drewniane

## 2.01 ANTRESOLA

- powierzchnia - 48,55m<sup>2</sup>
- posadzka - parkiet
- stolarka okienna - okna PCV
- instalacja elektryczna- wg projektu,
- oświetlenie- wg projektu,
- centralne ogrzewanie- wg projektu,
- wentylacja mechaniczna

## 2.5.5. Roboty wykończeniowe zewnętrzne

### 2.5.5.1. Elewacje

#### 1. Ogólna charakterystyka materiałowa

Do renowacji obiektu zaproponowano specjalistyczne materiały najwyższej klasy z uwzględnieniem charakteru i obecnego stanu technicznego obiektu. Technologia ta jest aprobowana przez środowiska konserwatorskie i posiada liczne pozytywne opinie niezależnych instytucji.

Do prac konserwatorskich nie zaleca się stosowania zbyt silnych tradycyjnych zapraw cementowo-wapiennych, ale tylko zapraw mineralnych zbrojonych włóknami o wysokiej dyfuzji pary wodnej - gotowe mieszanki lub przygotowywane na placu budowy pod nadzorem konserwatorskim lub dostawcy technologii. Detale architektoniczne należy odtworzyć metodą tradycyjną ciągnioną z zapraw sztukatorskich. Nie należy stosować elementów z gipsu, styropianu itp.

Jako powłoki malarskie zaleca się farby krzemianowe lub krzemo organiczne - charakteryzują się one bardzo wysoką dyfuzją pary wodnej przy jednoczesnej bardzo wysokiej odporności na warunki atmosferyczne . Wszystkie materiały użyte do renowacji elewacji powinny stanowić kompatybilny system jednego producenta i winny być stosowane pod ścisłym nadzorem dostawcy.

#### 2. Ogólny opis renowacji elewacji

##### Parter

Ze względu na miejscowe zawilgocenie ścian w strefie przyziemia na cokole należy istniejący tynk wymienić na tynk renowacyjny np. typu WTA – STO MURISOL VS/GP/SP. Tynki należy wykonać ściśle wg. instrukcji typu WTA

- w obrębie przyziemia tuż nad chodnikiem ( a wskazane jest także poniżej poziomu terenu) należy wykonać fasetę uszczelniającą oraz warstwę powierzchniowej izolacji z materiału takiego jak np. STO FLEXYL (do wys. ok. 0,2-0,5 m powyżej terenu),

##### Elewacja główna i detale (elewacja objęta ochroną konserwatora od strony ulicy )

- usunięcie nienośnych fragmentów istniejącego tynku - istniejący tynk wapienny należy zachować ze szczególnym uwzględnieniem elementów dekoracyjnych tj. w szczególności obramowań okiennych występujących na elewacji frontowej od strony ulicy. Miejsca w których tynk odparzył się od ściany należy skuć a następnie uzupełnić starając się jednocześnie zachować fakturę baranka i uziarnienie tynku,
- miejsca pęknięć elewacji ( szczególnie konstrukcyjne) należy zankrować lub wykonać zszywanie prętami np. Helifix a następnie fugę wypełnić przy użyciu spoiny wapienno - trasowej takiej jak np. Sto Trass Fuge,
- z pozostałych fragmentów elewacji usunięcie starych warstw farby szczególnie z powierzchni detalu przy użyciu środka takiego jak np. STO FASSADENABBEIZER,
- umycie podłoża wodą pod ciśnieniem,
- po zabiegu czyszczenia elewacji całość powierzchni należy zdezynfekować środkiem takim jak np. STO ACTICIDE CL1,
- wzmocnienie strukturalne podłoża środkiem takim jak np. STO PRIM GRUNDEX rozcieńczonego z

STO FLUID AF w proporcji 1:1,

- szczególnie wszystkie elementy detalu wykonanego metodą ciągnioną należy obficie nasączyć środkiem takim jak np. STO PRIM GRUNDEX rozcieńczonego z STO FLUID AF w proporcji 2:1,
- uzupełnienie brakujących fragmentów tynku mineralną zbrojoną włóknami masą szpachlową do filcowania takim jak np. – Sto Faserputz,
- po wykonaniu tynków podkładowych całość elewacji zaleca się zazbroić siatką takim jak np. STO GLASFASERGEWEBE F i masą zbrojącą STO ISPO DUO,
- w celu ujednoczenia struktury podłoża całość elewacji należy wyszpachlować mineralną szpachlą z mikrowłóknem takiej jak np. STO ISPO KLASYK lub STO ISPO DUO,
- elementy sztukaterii i gzymsów ciągnionych, opasek okiennych itp. należy odtwarzać metodą tradycyjną przy użyciu zapraw sztukatorskich takiej jak np. STO MURISOL GP lub STO WM 04,
- na gzymsach, które nie były odtwarzane w całości, lub wewnątrz boni należy wykonać warstwę ujednoczającą strukturę. W tym celu należy element przeciągnąć szablonem przy użyciu drobnoziarnistej zaprawy do detalu takiej jak np. STO MURISOL Fine lub ispo Klasyk,
- na całej górnej powierzchni gzymsu i tuż nad obróbką blacharską należy wykonać warstwę izolacji z materiału takim jak np. STO FLEXYL (do wys. ok. 5 cm nad obróbkę blacharską),
- obróbki blacharskie należy wymienić na nowe. Obróbki należy wciąć w strukturę tynku na głębokość ok 1 cm, a następnie bezwzględnie strefę nad obróbką uszczelnić masą takiej jak np. STO FLEXYL do wys. ok 5-10 cm,
- wykonać uszczelnienie styku okien i elewacji przy użyciu masy takiej jak np. STO SEAL F 505
- całość powierzchni elewacji oraz detali należy zagruntować środkiem takim jak np. STO PRIM SILIKAT lub STO PRIM PLEX ,
- dwukrotnie pomalować farbą krzemianową z wypełniaczem kwarcowym taką jak np. STO SIL FILL lub STO COLOR LOTUSAN G w odpowiednich kolorach,  
- ścianę od wewnątrz należy ocieplić materiałem przeznaczonym do takiej funkcji jak np. płyt izolacyjne Multipor. Ocieplenie wykonać wedle technologii wybranego producenta, szczególnie zachowując rozwiązania dotyczące przeciwdziałania wilgoci.

#### Ogólny opis docieplenia pozostałych elewacji (elewacje boczne oraz część dobudowana od strony podwórza)

- na wstępie należy sprawdzić istniejące tynki i usunąć (skuć nienośne fragmenty tynków cementowo – wapiennych oraz oczyścić z piasku – umyć elewację,
- następnie wykonać gruntowanie środkiem do podłoża cementowych takim jak np. Sto Cryl Gw 200 lub Sto Hydrogrund,
- w kolejnym etapie należy wykonać izolację pionową w strefie cokołowej przy użyciu elastycznej masy takiej jak np. Sto Flexyl do wys. 30-50 cm powyżej gruntu,
- następnie przykleić w strefie cokołu styropian XPS lub styropian Hydro (przy klejeniu stosować metodę obwodowo-punktową min 40 % pokrycia płyty klejem). Zaleca się klejenie styroduru bezpośrednio do masy uszczelniającej takiej jak np. Sto Flexyl całopowierzchniowo,
- powyżej wysokości cokołu należy docieplić istniejące ściany przy użyciu płyt izolacyjnych ze styropianu EPS gr. 18cm lub przy użyciu wełny mineralnej (ze względu na warunki ppoż.),
- do przyklejania płyt stosować mineralne zaprawy klejące takiej jak np. Sto ispo szary lub Sto Baukleber. (przy klejeniu stosować metodę obwodowo-punktową min 40 % pokrycia płyty klejem),
- w kolejnym etapie należy wykonać mocowanie płyt przy użyciu łączników zagłębionych w styropianie z metalowym trzpieniem (tzw. Termodyble np. Ejot Trio TO). Łączniki należy zaślepić przy użyciu systemowych zaślepek ze styropianu,
- spoiny między płytami ze styropianu należy wypełnić pianą niskoprężną,
- na płytach termoizolacyjnych wykonać warstwę zbrojącą z siatki o gramaturze 165 – takiej jak np. Sto Glasfasergewabe F odpornej na alkalia,
- siatkę należy zatopić w zaprawie zbrojącej z dodatkiem włókien szklanych takiej jak np. – Sto ispo duo lub Sto ispo nr 1.,
- do wykańczania narożników okien oraz ścian stosować systemowe narożniki PCV z siatką taką jak np. Sto – Gewabewinkelstandard 11/13 cm,
- przy oknach stosować listwy odcinające takie jak np. Sto-Anputzleiste,



- przed tynkowaniem należy całość ścian docieplonych zagruntować preparatem z wypełniaczem takim jak np. Sto Prep Miral lub Sto Putzgrund,
- na wyprawę wierzchnią zastosować gotowe tynki barwione w masie takiej jak np. Sto Stolit, Sto Sil lub Sto Silco,
- w strefie cokołowej zaleca się zastosowanie tynków mozaikowych z kamieniem naturalnym lub warstwy tynku malowanego hydrofobową farbą taką jak np. Sto Color Dryonic.

#### Elementy metalowe

Elementy należy oczyścić ze starych powłok, zabezpieczyć antykorozyjnie środkiem takim jak np. Sto Prim Corostop oraz dwukrotnie pomalować powłoką taką jak np. Sto Top Color.

#### Elementy drewniane

Elementy należy oczyścić ze starych powłok, zabezpieczyć środkiem takim jak np. STO ALLGRUND AF oraz dwukrotnie pomalować powłoką taką jak np. Sto Top Color.

#### Skrzynki instalacyjne

W przypadku stwierdzenia, iż istniejące skrzynki mediów nie nadają się do zabudowania w elewacji, należy je wymienić na nowe w uzgodnieniu z dostawcą mediów. Przeniesienie skrzynek zostało opisane oraz pokazane na rysunku prezentującym elewację frontową budynku.

#### Kratki, rury, kraty okienne

Wszelkiego rodzaju rury, kratki nawiewno- wywiewne należy przerobić, ewentualnie wymienić na nowe, wskazane jest przemalowanie tych elementów na kolor elewacji przy użyciu np. farby typu STO TOP COLOR.

### **3. Izolacja pionowa i pozioma ściany fundamentowej pod poziomem terenu**

#### Izolacja pionowa

- Odkopanie ściany fundamentowej do głębokości posadowienia fundamentów (górną ławę) na danym odcinku. Prace należy prowadzić odcinkami o maksymalnej długości wykopu 3-5 m.
- Ze względu na duże prawdopodobieństwo występowania od strony ulicy instalacji mediów zaleca się prace wykonywać z dużą ostrożnością – najlepiej ręcznie.
- Oczyszczenie podłoża z gruntu i nienośnych starych warstw tynków lub resztek izolacji.
- Uzupelnienie ubytków podłoża, brakujących spoin ( lico ściany powinno stanowić jedną płaszczyznę bez większych zagłębień lub wypukłości.
- Wykonanie bezszwowej wysoce elastycznej izolacji p. wodnej przy użyciu materiału typu np. STO MURISOL BD1K gr. ok. 3-4 mm
- Jako dodatkowe zabezpieczenie p. wodne i ochrona izolacji termicznej należy założyć folie kubekową
- Wykop należy zasypywać warstwami 20-30 cm i dokładnie zagęścić
- Po dokładnym zagęszczeniu podłoża należy odtworzyć chodnik oraz opaski betonowe zachowując 15 cm szczelinę wypełnioną zgodnie z ww. technologią mającą na celu zapewnić dodatkową możliwość odparowania wody ze strefy ścian fundamentowych

Po wykonaniu odkrywek ścian fundamentowych należy przeanalizować możliwość wykonania iniekcji poziomej. Decyzję podjąć należy na etapie projektu budowlanego. W przypadku wymogu wykonania izolacji poziomej (iniekcja) należy wykonać ją zgodnie z poniższymi wytycznymi.

#### Izolacja pozioma –typu np. Sto Murisol Impulssystem

Izolacja pozioma metodą iniekcji. Izolację należy wykonać na poziomie posadzki parteru po wcześniejszym nawierceniu otworów pod kątem 10-15 stopni w odległościach 10-12 cm. Następnie przy użyciu pompy systemowej należy wtłaczać impulsami głęboko penetrujący środek gruntujący na bazie mikroemulsji silikonowej np. typu Sto Prim Micro. Iniekcji należy poddać wszystkie ściany w parteru zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne.

### **2.5.5.2. Parapety wewnętrzne**

Projektuje się wymianę parapetów wewnętrznych na kamienne bądź z konglomeratu. Parapety dobrać na podstawie projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz

### **2.6. Wymagania dotyczące instalacji.**

Projekt przewiduje wymianę wszystkich instalacji w budynku. Instalacje przewidziane do wykonania :

- instalacje wodno- kanalizacyjne, grzewcze:
  - a) instalacja wody zimnej i ciepłej
  - b) instalacja kanalizacyjna
  - c) instalacja grzewcza
  - d) instalacja wentylacji mechanicznej
  - e) instalacja kanalizacji deszczowej
  - f) instalacje elektryczne:
    - instalacje odgromowe i uziemienia
    - instalacje elektryczne wewnętrzne
    - instalacje niskiego napięcia
    - instalacje oświetleniowe
    - instalacje niskoprądowe
    - instalacje alarmowe wraz z monitoringiem
    - instalacje przeciwpożarowe (o ile wymagane z ekspertyzy ppoż.)

Szczegółowy opis instalacji znajduje się w punkcie 2.8.4. i 2.8.5.

Instalacje muszą spełniać wymogi ochrony p.poż.

### **2.7. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

Projekt nie zakłada istotnych zmian w zagospodarowaniu terenu. Planuje się jedynie wykonanie opaski wokół budynku (zgodnie z wytycznymi dotyczącymi elewacji zewnętrznych) oraz korektę wejścia do budynku poprzez rozbiórkę stopnia prowadzącego do obiektu oraz niwelację terenu przy wejściu głównym, tak aby umożliwić bezkolizyjny dostęp osobie niepełnosprawnej. Docelowo należy przewidzieć wymianę posadzki zewnętrznej przed całym obiektem od strony południowej (fasada główna). Posadzkę dostosować do historycznego charakteru zabudowy tj. zastosować materiały szlachetne tj. np. płytki granitowe.

Na terenie dodatkowo planuje się prace wymagające odpowiedniego odprowadzenia wód deszczowych. Opisane zostało to w punkcie 2.8.1. Roboty odwodnieniowe i drenarskie, niniejszego opracowania.

Projekt nie przewiduje wycinki drzew.

Dokładną geometrię oraz warstwy ciągu pieszego należy ustalić po otrzymaniu badań gruntowych oraz mapy do celów projektowych.

Zamawiający przewiduje wykonanie korekty zagospodarowania terenu wokół budynku poprzez wykonanie utwardzonych dojazdów oraz organizację terenów zielonych.

Dodatkowe wymagania wynikające z przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami) - do usytuowania budynków, dojazdów, miejsc postojowych, dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, uzbrojenia technicznego działki i odprowadzenia wód powierzchniowych, studni, zbiorników bezodpływowych, zieleni i urządzeń rekreacyjnych oraz ogrodzeń należy stosować przepisy działu II „Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej” z ewentualnym odstępstwem od nich, o którym mowa w art.9 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Budowlane.

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Dz. U. Nr 92 z 2004 r. poz.8800: prace ziemne oraz inne prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zerdzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ( Dz.U. Nr 62 z 2001 r. poz.628 z późniejszymi zmianami) - z masami ziemnymi lub skalnymi usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji oraz odpadami należy postępować w sposób określony w ustawie.

## **2.8. Szczegółowy zakres robót.**

### **2.8.1. Roboty organizacyjne, ziemne i drenarskie**

#### **Organizacja placu budowy** kod CPV 45113000-2

Plac budowy należy ogrodzić oraz przewidzieć bramę wjazdową i wyjazdową na jego teren. Przy wjeździe na plac budowy postawić znaki informujące o wjeździe na plac budowy. Nawierzchnie tymczasowych dróg należy utwardzić odpowiednim materiałem, zapewniającym możliwość użytkowania go podczas opadów atmosferycznych. Wykonawca zobowiązany jest także do zapewnienia odpowiednich, czasowych przyłączy i mediów na czas budowy. Na terenie budowy należy wygospodarować miejsce na gromadzenie materiałów budowlanych i rozbiórkowych, zapewnić kontenery budowlane i kontenerowe WC dla pracowników.

#### **Roboty ziemne, uzbrojenie terenu** kod CPV 45111200-0

Przewiduje się prace ziemne wynikające z potrzeby ocieplenia ścian fundamentowych budynków oraz planowanej rozbiórki fragmentu budynku wraz z zasypaniem istniejących piwnic poniżej części sanitarnej obiektu.

Prace ziemne należy wykonywać zgodnie z zaleceniami projektu konstrukcyjnego dla ww. tematu. Przy pracach ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na istniejące uzbrojenie terenu, tak aby w ich czasie nie uszkodzić żadnego z istniejących przyłączy oraz sieci. Podczas realizacji robót, muszą być dostępne dokumenty- mapy istniejącego uzbrojenia terenu – wskazujące lokalizacje i przebieg kabli i rurociągów. W przypadku wątpliwości należy przeprowadzić wykopy ręcznie, w celu uniknięcia ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji w wyniku użycia maszyn.

#### **Roboty odwodnieniowe i drenarskie** kod CPV 45232452-5

Część wód opadowych roztopowych należy odprowadzić z dachu obiektu za pomocą rynien do istniejącej kanalizacji deszczowej DN400 biegnącej w ulicy Prudnickiej. Dotyczy to wód z części połaci dachowych zlokalizowanych przy ulicy głównej.

Odwodnienie części dachu budynku, nad salą wielofunkcyjną oraz zapleczem od strony podwórza, z wód opadowych i roztopowych należy rozprowadzać na terenie działki numer 274/4 ze spadkiem w kierunku od budynku.

Zakłada się montaż nowych systemów orywnowania dachu i rur spustowych. Rury spustowe zaopatrzone w czyszczaki zamontowane nad powierzchnia terenu, należy wpiąć do istniejącej kanalizacji burzowej, przez co zapewnione zostanie prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych. Przykanaliki należy zaprojektować zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponenta sieci kanalizacyjnej. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wody do kanalizacji deszczowej należy zaprojektować system odwodnienia dachu zintegrowany ze studniami chłonnymi. Ich liczbę oraz umiejscowienie należy wykonać zgodnie z projektem branży instalacyjnej.

#### **Rusztowania** kod CPV 45262110-5

Rusztowania należy ustawić wzdłuż fasad, o szerokości użytkowej 60cm, ze wszystkimi niezbędnymi

ściągami, poręczami, pomostami przejściowymi łączącymi otwory i konsole (wsporniki). Zewnętrzna ściana budynku będzie pokryta ociepleniem oraz nowym tynkiem i pokryciem malarskim, dlatego wymagana jest odpowiednia odległość desek pomostowych od ścian.

Rusztowanie powinno zostać skonstruowane tak, aby stanowiło jednocześnie rusztowanie dla robót dachowych. Dopuszczalne obciążenie rusztowań wynosi 200 kg/m<sup>2</sup>.

### **2.8.2. Roboty rozbiórkowe, budowlane, konstrukcyjne**

#### **Roboty rozbiórkowe** kod CPV 45111000-8

- Rozbiórka istniejącego pokrycia więźby dachowej wraz z elementami więźby wymagających wymiany
- Rozbiórka fragmentów ścian wewnętrznych konstrukcyjnych (w zakresie przebicia nowych wejść),
- Rozbiórka istn. zniszczonych tynków wewnętrznych (m.in. hol wejściowy)
- Rozbiórka częściowa łącznika od strony północnej- część prowadząca do istniejącej piwnicy
- Zasypanie przestrzeni istniejącej piwnicy
- Demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku
- Rozbiórka komina prowadzącego do kotłowni w piwnicy
- Rozbiórka warstw sufitu podwieszanego do poziomu stropu właściwego
- Rozbiórka ścian działowych wraz z demontażem stolarki drzwiowej zgodna z dokumentacją projektową
- Rozbiórka posadzek celem wykonania izolacji termicznej (w pomieszczeniach tzw. łącznika oraz części zapleczonej budynku)
- Demontaż pieca c.o. i zbiorników na olej opałowy

Wszystkie materiały z rozbiórki należy usunąć zgodnie z obowiązującymi przepisami- wywóz przez licencjonowaną firmę, na licencjonowane wysypisko odpadów, wraz z udokumentowaniem wywozu odpadów i ich ilości.

#### **Wywóz odpadów i utylizacja** kod CPV 45111220-6

Wszystkie materiały z rozbiórek i odpady budowlane należy usuwać na bieżąco, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wywóz winien być realizowany przez licencjonowaną firmę, na licencjonowane wysypisko odpadów, wraz z udokumentowaniem wywozu odpadów i ich ilości.

Należy zwrócić szczególną uwagę na materiały niebezpieczne – dla nich należy przewidzieć osobną utylizację (stare okładziny, izolacje z azbestu, zaolejone lub zanieczyszczone smarami elementy betonowe, elementy drewniane zabezpieczone preparatami szkodliwymi dla zdrowia).

#### **Roboty murarskie** kod CPV 45262500-6

Przewiduje się zmianę lokalizacji otworów drzwiowych. Do wypełnienia ubytków w ścianach wewnętrznych nośnych należy użyć bloczków z betonu komórkowego, cegieł ceramicznych pełnych, pustaków ceramicznych bądź bloczków wapienno-piaskowych. Ściany działowe należy wykonać z płyt g-k. W przypadku pomieszczeń zagrożonych działaniem wody należy zastosować płyty g-k przeznaczony to takich pomieszczeń.

Należy zaprojektować w wykonać elementy murowe m.in. wg.:

- PN-EN 1996-1-1 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych – Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych.
- PN-EN 1996-1-2 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych – Część 1-2: Reguły ogólne – Projektowanie konstrukcji na wypadek pożaru.
- PN-EN 1996-2 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych – Część 2: Uwarunkowania projektowe, dobór materiałów i wykonawstwo konstrukcji murowych.
- PN-EN 1996-3:2006 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych – Część 3: Uproszczone metody obliczania niezbrojonych konstrukcji murowych.
- PN-EN 197-1 Cement – Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów

powszechnego użytku.

- PN-EN 413-1 Cement murarski – Część 1: Skład, wymagania i kryteria zgodności.
- PN-EN 459-1 Wapno budowlane – Część 1: Definicje, wymagania i kryteria zgodności.
- PN-EN 771-1 Wymagania dotyczące elementów murowych – Część 1: Elementy murowe ceramiczne.
- PN-EN 998-2 Wymagania dotyczące zapraw do murów – Część 1: Zaprawa murarska.
- PN-EN 13139 Kruszywa do zaprawy.

#### **Roboty betoniarskie i żelbetowe** kod CPV 45262300-4

Elementy żelbetowe zaprojektować i wykonać m.in. wg:

- PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu - Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków
- PN-EN 1992-1-2: 2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu - Część 1-2: Reguły ogólne - Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- PN-EN 13670:2011 Wykonywanie konstrukcji z betonu

#### **Konstrukcje stalowe** kod CPV 45223210-1

Elementy stalowe zaprojektować i wykonać m.in. wg:

- PN-EN 1993-1-1:2006 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych - Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków.
- PN-EN 1993-1-2:2007 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych - Część 1-2: Reguły ogólne - Obliczanie konstrukcji z uwagi na warunki pożarowe
- PN-EN 1993-1-8:2006 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych - Część 1-8: Projektowanie węzłów
- PN-EN 1090-1+A1:2012 Wykonanie konstrukcji stalowych i aluminiowych -- Część 1: Zasady oceny zgodności elementów konstrukcyjnych
- PN-EN 1090-2+A1:2012 Wykonanie konstrukcji stalowych i aluminiowych -- Część 2: Wymagania techniczne dotyczące konstrukcji stalowych
- Elementy spawane wykonać zapewniając poziom jakości wg EN ISO 25817.

#### **Izolacje wodne, osuszanie budynku**

kod CPV 45320000-6

Należy odpowiednio zabezpieczyć ściany, dach oraz posadzki budynku przed wpływem wilgoci oraz lokalnych wahań wód gruntowych. Szczególną uwagę należy zwrócić na posadzkę na gruncie oraz warstwy dachu. Izolacje wykonać na podstawie badań higroskopijnych. Izolacje wykonać zgodnie wedle rozwiązań systemowych danego producenta.

#### **Roboty ciesielskie i stolarskie** kod CPV 45422000-1

Na podstawie wyników ekspertyzy technicznej, stanowiącej załącznik do projektu budowlanego, należy wymienić drewniane części konstrukcji dachu w zakresie opisanym w ekspertyzie.

Zmurszałe oraz skruszone elementy drewniane więźby dachowej w całości wymienić, uwzględniając wytrzymałość statyczną całego systemu nośnego, także dla połączeń. Należy wykonać wymiany pod okna dachowe i inne przejścia dachowe, w oparciu o obliczenia statyczne.

Elementy drewniane zaprojektować i wykonać m.in. wg:

- PN-EN 1995-1-1: 2010 Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych - Część 1-1: Zasady ogólne i zasady dla budynków.
- PN-EN 1995-1-2:2008 Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych - Część 1-2:Postanowienia ogólne - Projektowanie konstrukcji z uwagi na warunki pożarowe.
- PN-EN 338. Drewno konstrukcyjne. Klasy wytrzymałości

#### **Środki ochrony drewna** kod CPV 45453100-8

Pozostawione elementy drewniane należy zabezpieczyć odpowiednimi, wskazanymi przez eksperta środkami (biologicznymi lub chemicznymi) ochronnymi (przeciwwilgociowa, przeciwwgrzybiczna oraz przeciw owadom) .

Nowoprojektowane elementy drewniane powinny zostać zabezpieczone tymi środkami jeszcze przez wbudowaniem.

Istniejącą konstrukcję drewnianą oraz wymienianą należy zabezpieczyć do klasy odporności przeciwpożarowej NRO.

#### **Roboty dekarские i uszczelnienie dachu** kod CPV 45261210-9, 45261420-4, 45261410-1

Należy wykonać odpowiednią termoizolację, paroizolację oraz wiatroizolację dachu. Konstrukcję dachu należy przekryć dachówką ceramiczną zgodną z wytycznymi projektowymi tj. karpówkę układaną w koronkę.

Przewiduje się docieplenie poddasza poprzez zastosowanie wełny mineralnej. Jednocześnie zaleca się częściową wymianę zbutwiałych belek poprzecznych w części aktualnego wejścia na poddasze.

Należy wykonać nowe warstwy przeciwwodne (papa) dachu nad parterowym wejściem do budynku od strony ulicy Prudnickiej. Upřednio należy wykonać termoizolację w postaci płyt dachowych z wełny mineralnej.

Należy wykonać wyłaz na dach (prowadzący z antresoli), schody drabiniaste oraz wyłaz dachowy w samym pokryciu dachowym. Do kominów należy zapewnić dojście poprzez stopnie i ławy kominiarskie.

#### **Obróbki blacharskie** kod CPV 45261320-3

Obróbki blacharskie na krawędziach i okapach, rynny dachowe i rury spustowe, należy wymienić w całości. Zakłada się wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk.

### **2.8.3. Roboty wykończeniowe**

#### **Zabudowy gipsowo- kartonowe** kod CPV45421146-9, 45421141-4

W budynku przewiduje się wykonanie ścian instalacyjnych, z płyt gipsowo- kartonowych na stelażach systemowych. Grubość i konstrukcja ścianek będzie uzależniona od wysokości ściany, jej parametrów akustycznych, lokalizacji oraz przeznaczenia. W pomieszczeniach mokrych ścianki te muszą być wykonane zgodnie z instrukcją producenta systemu suchej zabudowy, z płyt o podwyższonej odporności na wilgoć.

Przewiduje się wymianę zabudowy gipsowo-kartonowej nad salą główną, po demontażu istniejących płyt g-k należy sprawdzić stan techniczny belek stropowych oraz towarzyszącym ich warstw. Nad salą nowoprojektowane płyty g-k należy wykonać jako akustyczne.

Dla wszystkich przejść w ścianach należy zastosować certyfikowane izolacje ogniowe wg przepisów p.poż.

#### **Roboty tynkarskie** kod CPV 45410000-4

Na ścianach murowanych wewnątrz budynku przewiduje się tynk cementowo- wapienny oraz tynki renowacyjne zgodnie z przedstawioną w 2.5.5.1 technologią.

Na zewnątrz budynku przewiduje się docieplenie budynku z trzech stron (bez elewacji frontowej) oraz położenie tynku zgodnie z przedstawioną w 2.5.5.1 technologią na wszystkich elewacjach, zachowując detal architektoniczny z największą dbałością o elewację frontową. Na elewacji frontowej zaleca się naprawę ścianek podparapetowych i uzupełnienie ubytków w opaskach okiennych, a także w gzymsach oraz zabezpieczenie i położenie tynku wraz z odmalowaniem na kolor zgodny z projektem.

Dla elewacji zewnętrznych wymagane jest opracowanie projektu kolorystyki zewnętrznej oraz uzgodnienie go z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie projektu budowlanego.

#### **Stolarka okienna** kod CPV 45421132-8

W przypadku wymiany stolarki okiennej należy zastosować okna PVC, o certyfikowanej izolacyjności. Kolor i podział szklenia okien według dokumentacji projektowej. W części okien przywraca się pierwotny podział za pomocą szprosów okiennych.

Okna należy zamocować w otworach za pomocą dybli, a przestrzenie między ościeżnicą a ścianą wypełnić pianką montażową.

Parapety zewnętrzne i wewnętrzne z PVC. Skrzydła rozwierano-uchylne, wyposażone w uchwyty ze stali nierdzewnej.

Okna zaopatrzyć w nawiewniki.

Okno w pomieszczeniu technicznym należy wykonać jako ppoż. o odporności określonej na podstawie ekspertyzy ppoż., jednakże nie gorszej niż EI30.

#### **Zabezpieczenia przeciwśłoneczne**

kod CPV 45421145-2

Zabezpieczenia przeciwśłoneczne będą montowane tylko wewnątrz budynku. Planuje się zastosowanie rolet z obsługą manualną. Z uwagi na fakt, iż kolor rolet stanowi element dekoracji wewnętrznej pomieszczeń, dlatego jego wybór nastąpić powinien na etapie projektowania, na podstawie ustaleń z Zamawiającym dotyczących kolorystyki wnętrz.

#### **Stolarka drzwiowa**

kod CPV 45421131-1

Drzwi wewnętrzne wykonać jako drewniane o skrzydłach pełnych. Kolor i wykończenie skrzydeł i ościeżnic należy wykonać według projektu wnętrz. W dolnej części drzwi do łazienki konieczne jest wykonanie nawiewu zgodnego z wytycznymi projektu wentylacji.

Drzwi wejściowe główne do budynku wykonać jako drewniane o skrzydłach pełnych z zaświeczeniem w górnej części. Drzwi stylizowane, antywłamaniowe. Kolor i wykończenie skrzydeł i ościeżnic należy wykonać według projektu wykończenia i kolorystyki wnętrz. Boczne drzwi wejściowe do budynku – antywłamaniowe, z przeszkleniem.

#### **Okładziny z płytek ceramicznych**

kod CPV 45431000-7, CPV 45432100-5

W łazience, przy ciągach kuchennych oraz ciągach higieniczno-sanitarnych (umywalki, zlewozmywaki) należy wykonać pokrycie ścian do wysokości 2,00 m z płytek ceramicznych, w formacie 10x10 cm, kolor i rodzaj płytek wg wyboru zamawiającego. Podłogi pokryć glazurą o klasie antypoślizgowej m.in. R9.

#### **Roboty malarskie i lakiernicze**

kod CPV 45442100-8

Wszystkie sufity i ściany zaszpachlować. Sufity malowane w kolorze białym lub innym bardzo jasnym. Roboty malarskie wykonać farbami silikatowymi. Nie należy stosować farb emulsyjnych aby nie doprowadzić do wystąpienia pleśni. Kolory zgodne z projektem kolorystyki wnętrz.

#### **Roboty parkieciarskie**

kod CPV 45432113-9, CPV 45432100-5

Parkiet należy montować na płytach OSB z zaprawą klejową oraz masą podkładową.

Wierzchnie płyty OSB przeszlirować papierem ściernym o gradacji 40-60. Płytę zagruntować gruntem akrylowym a w pomieszczeniach o dużej wilgotności zaizolować płytę folią w płynie, z wywinięciem na ścianę ok. 30 cm. Należy stosować klej o wysokiej elastyczności.

Po ułożeniu płytek, fugi (max. 4 mm) wypełnić elastyczną zaprawą. Należy zdemontować istniejące progi oraz zamontować drewniane listwy przypodłogowe.

Nie zakłada się wymiany parkietu w sali głównej oraz na scenie, jedynie należy poddać go cyklinowaniu oraz lakierowaniu preparatem o wysokim stopniu antypoślizgowości. Lakier należy dobrać po wykonaniu prób na fragmentach parkietu.

#### **Roboty ślusarskie i metalowe**

kod CPV 45223100-7

Wykonanie elementów drewnianych oraz metalowych, żelbetowych zgodnie z wytycznymi branży konstrukcyjnej.

Dla każdego z projektowanych elementów, zarówno nadproży, jak i konstrukcji dachu, wymagane jest opracowanie projektów wykonawczych.

Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami oraz wedle Eurokodów. Dobór elementów na podstawie projektów budowlanych oraz wykonawczych.

Ochrona narożników, listwy łączące i progowe wg zaleceń architekta oraz wybranego producenta.

## **Roboty porządkowe**

kod CPV 74700000-6

Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych budynek należy dokładnie oczyścić z kurzu, odpadów budowlanych oraz śmieci. Okna należy umyć, wszystkie podłogi muszą zostać oczyszczone, wg zaleceń producenta okładzin podłogowych. Teren na zewnątrz budynku należy uporządkować. Likwidacja zaplecza budowy winna odbywać się na bieżąco miarę postępu prac związanych z zagospodarowaniem.

### **2.8.4. Roboty w zakresie instalacji wodnych, sanitarnych, grzewczych i wentylacyjnych**

#### **Instalacje wody ciepłej i zimnej kod CPV 45330000-9**

Projekt zakłada zasilanie obiektu w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego, włączonego do miejskiej sieci wodociągowej przewodem PE o średnicy DN32. Wymagane będzie wykonanie nowej instalacji wewnętrznej i włączenie jej do istniejącego przyłącza wodociągowego. Istniejący zestaw wodomierzowy zlokalizowany jest w obecnym pomieszczeniu archiwum, wg projektu adaptowanym na pomieszczenie kuchni (0.07). Ciepła woda użytkowa zapewniona będzie poprzez wykorzystanie zbiornika z wężownicą przeznaczonego do podgrzewania C.W.U. o pojemności 300l wg. zaleceń producenta i projektu kotłowni. Zbiornik natomiast zasilany będzie przez pompę ciepła znajdującą się w projektowanym pomieszczeniu kotłowni (0.10).

Średnice przewodów zasilających poszczególne urządzenia sanitarne znajdujące się w pomieszczeniach należy dobrać na etapie projektu według zapotrzebowania i zgodnie z obowiązującymi normami. Przewody należy prowadzić pod posadzką oraz w bruzdach ścian budynku w rurze ochronnej Peschla, w warstwie podposadzkowej ocieplenia lub w otulinie z pianki poliuretanowej. Zasady montażu rur – zgodnie z instrukcją montażu producenta systemu. Podejścia do przyborów należy wykonać za pomocą kształtek. Po montażu instalacji wody wykonać próby na szczelność i ciśnienie zgodnie z wytycznymi dla systemów z rur PE.

#### **Instalacje kanalizacji sanitarnej kod CPV 45330000-9**

Ścieki sanitarne należy odprowadzić do istniejącego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie działki numer 272/4 przy wykorzystaniu istniejącej instalacji kanalizacji zewnętrznej. Uprzednio należy jednak przeprowadzić inwentaryzację istniejącego zbiornika bezodpływowego i instalacji zewnętrznej. Jeśli ocena stanu technicznego wykaże potrzebę przeprowadzenia poprawek lub zmian, należy ująć je również w projekcie kanalizacji sanitarnej. Kanalizacja sanitarna obejmować będzie odprowadzenie ścieków z czterech ustępów sanitarnych, sześciu umywalk, zlokalizowanych w dwóch pomieszczeniach toalet (0.03, 0.08) i jednego zlewu dwukomorowego zlokalizowanego w pomieszczeniu kuchni (0.07). Pomieszczenie toalety (0.03) będzie wyposażone w umywalkę wiszącą naścienną przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, miskę ustępową stojącą typu „compact” z płuczką zbiornikową przystosowaną dla osób niepełnosprawnych. W toalecie należy wykonać poręcz umożliwiające osobom niepełnosprawnym korzystanie z umywalki i miski ustępowej. Przewiduje się wykonanie poziomów kanalizacyjnych podposadzkowych z rur i kształtek PVC-U, szereg ciężki „S”. Wszystkie odpływy zabezpieczyć zamknięciami syfonowymi.

#### **Instalacje wentylacyjne**

kod CPV 45331200-8

Zaleca się wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej dla pomieszczenia sali głównej wraz ze sceną (0.11, 0.12), magazynie (0.06), WC (0.08) i kuchni (0.07) . Centrala rekuperacyjna o szacowanej wydajności około: 2360 m<sup>3</sup>/h- zlokalizowana będzie w pomieszczeniu technicznym kotłowni (0.10). Centralę



należy montować do ściany wewnętrznych na podstawie osobnej konstrukcji stalowej. Średnice przewodów, umiejscowienie anemostatów nawiewnych i wywiewnych, odpowiednie odległości między czerpnią i wyrzutnią jak również dokładną, obliczoną wydajność i dobranie odpowiedniej centrali rekuperacyjnej należy ująć w projekcie wentylacji mechanicznej. Przewody wentylacyjne należy prowadzić w przestrzeni nieużytkowej na poddaszach.

### **Instalacje grzewcze**

kod CPV 45331100-7

Zakłada się wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła w przebudowywanym obiekcie będzie pompa ciepła o mocy szacowanej na około 25 kW. Jednostka wewnętrzna pompy ciepła wraz ze zbiornikiem buforowym i wszystkimi pozostałymi zaprojektowanymi urządzeniami grzewczymi zlokalizowana będzie w specjalnie wydzielonym pomieszczeniu kotłowni (0.10)

Wielkości grzejników dla poszczególnych pomieszczeń należy określić na podstawie opracowanego, na etapie projektowym bilansu cieplnego. Grzejniki w technologii nieskotemperaturowej, podłączone oddolnie za pomocą zintegrowanej armatury przyłączeniowej z możliwością odcięcia i spustu wody. Na zasilaniu zamontować zawory grzejnikowe podwójnej regulacji. Każdy grzejnik należy wyposażyć w głowicę termostatyczną. Odpowietrzenie instalacji następuje poprzez odpowietrzniki będące na wyposażeniu pompy ciepła oraz zawory odpowietrzające na grzejnikach. Wielkości, typy i moce grzejników będą dobrane do strat ciepła poszczególnych pomieszczeń- wg rys. rzutów i rozwinięć instalacji.

Zaleca się wykonanie instalacji z rur polietylenowych trójwarstwowych PEX/Al/PEX. Rury prowadzić w bruzdach ściennych oraz w posadzce na styropianie, w rurze ochronnej Peschla, lub otulinie z pianki poliuretanowej. Grubość wylewki nad otuliną lub rurą Peschla powinna wynosić minimum 4 cm. W przejściach przez mury, stropy zastosować tuleje ochronne.

Przejścia przewodów przez ściany i stropy należy wykonać w tulejach ochronnych, umożliwiających swobodne przemieszczanie się rur w przegrodzie. Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4 cm w ścianach i stropach, dla których jest wymagana klasa odporności ogniowej powinny mieć klasę odporności ogniowej EI tych przegród. Przewody należy prowadzić w taki sposób, aby zapewnić możliwość odwodnienia i odpowietrzenia instalacji oraz zapewnić możliwość kompensacji przewodów. Odpowietrzenie instalacji należy realizować zgodnie z PN-91/B-02420, poprzez odpowietrzniki na każdym grzejniku oraz odpowietrzniki, które należy zamontować w najwyższych punktach instalacji. Równowaga hydrauliczna instalacji powinna zostać zapewniona przez odpowiednie nastawy zaworów termostatycznych i zastosowane zawory równoważące na głównych odgałęzieniach instalacji.

Instalację należy zinwentaryzować w dokumentacji po wykonawczej. Próby szczelności instalacji na zimno i gorąco należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi odbioru instalacji. Próbę instalacji przeprowadzić przed zamurowaniem bruzd i zabetonowaniem posadzek.

### **Instalacje kanalizacji deszczowej**

kod CPV 45232130-2

Część wód opadowych roztopowych należy odprowadzić z dachu obiektu za pomocą rynien do istniejącej kanalizacji deszczowej DN400 biegnącej w ulicy Prudnickiej. Odwodnienie części dachu budynku nad salą wielofunkcyjną z wód opadowych i roztopowych należy rozprowadzać na terenie działki numer 274/4 ze spadkiem w kierunku od budynku.

### **2.8.5. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych**

#### **Instalacje odgromowe i uziemienia** kod CPV 45312310-3

Budynek musi posiadać instalację odgromową spełniającą wymogi obowiązujących Norm, a w szczególności wieloarkuszowej normy PN-EN 62305 oraz PN-IEC (PN-HD) 60364-4. Nowa instalacja odgromowa winna zapewniać połączenie zwodów poziomych, zamontowanych na dachu budynku, nienaprężanych drutu Fe-Zn  $\Phi 8$ , ze zwodami pionowymi, nienaprężanymi, prowadzonymi na zewnątrz budynku po ścianach jako p/t, w osłonie z rurki niepalnej, niemetalicznej o grubości min. 6mm, połączonych złączami kontrolnymi, w formie studzienek montażowych, z nowo wykonanym, uziomem z bednarki FeZn. Ochronę urządzeń elektrycznych wykonać za pomocą odpowiednich masztów odgromowych i iglic.

Planuje się wykonanie instalacji uziemiającej, w szczególności dla szafy rack, central wentylacyjnych, pompy ciepła, urządzeń i metalowych elementów kuchni. Uziemienia wykonać zgodnie z PN

#### **Instalacje niskiego napięcia** kod CPV 45315100-9

Budynek posiada własne przyłącze. Na etapie projektu należy wystąpić o zwiększenie mocy. Na podstawie otrzymanych warunków od dostawcy Energii Tauron Dystrybucja S.A. należy opracować odpowiedni układ licznikowy oraz projekt zasilania obiektu. Przewidywana moc przyłączeniowa będzie wynosić 50kW. Moc tą należy zweryfikować na etapie projektowania.

Od miejsca wskazanego przez Tauron, należy zmodernizować kabel przyłącza energetycznego, w układzie sieciowym TN-C, do rozdzielni głównej. Instalację wewnętrzną należy wykonać w układzie TN-S, gdzie rozdział przewodu N i PE, powinien nastąpić w rozdzielni głównej. Istniejącą rozdzielnię główną należy zmodernizować przystosowując ją do nowych odbiorów i mocy.

Zmodernizowana rozdzielnię główna, powinna być wyposażona w:

- rozłącznik główny rozdzielnicy,
- ochronę przeciwprzepięciową (ochronniki typ 1+2),
- lampki sygnalizacyjne,
- trójfazowe pola odpiływowe wyposażone w rozłączniki bezpiecznikowe z wkładkami bezpiecznikowymi.
- wyłączniki nadprądowe, różnicowoprądowe i różnicowoprądowe z wbudowanym zabezpieczeniem przeciążeniowym i zwarciovym,
- w główną szynę uziemiającą.

Budynek należy wyposażyć w następujące systemy i urządzenia ochronne:

- główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu W.P,
- wyłączniki różnicowo-prądowe,
- wyłączniki nadprądowe,
- połączenia wyrównawcze,
- rozdzielnice piętrowe, technologii kuchni, zasilania wentylacji i klimatyzacji
- zasilanie windy,

Należy przewidzieć zastosowanie:

- instalacji gniazd wtyczkowych 230V, zaprojektowaną odpowiednio do miejsca i funkcji poszczególnych obszarów i pomieszczeń, z przewodów miedzianych kabelkowych, typ

YDYżo 3x2,5mm<sup>2</sup> – 750V.

- instalacji gniazd wtyczkowych komputerowych 230V, zaprojektowaną odpowiednio do miejsca i funkcji poszczególnych obszarów i pomieszczeń, z przewodów miedzianych kabelkowych, typ YDYżo 3x2,5mm<sup>2</sup> – 750V.

- instalacji gniazd technologii kuchni 230V oraz 400V zaprojektowaną odpowiednio do miejsca i funkcji poszczególnych odbiorów, z przewodów miedzianych kabelkowych, typ YDYżo – 750V, o przekroju dostosowanym do obciążenia. Odbiory kuchni należy zaprojektować w uzgodnieniu z dostawcą technologii kuchni.

- instalacji zasilania urządzeń sanitarnych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych zaprojektowaną odpowiednio do miejsca, funkcji, mocy odbioru, sposobu sterowania oraz dokumentacji technicznej zasilanego urządzenia.

Instalację tę należy zaprojektować w koordynacji z branżą sanitarną, wentylacyjną i klimatyzacyjną.

W poszczególnych pomieszczeniach zastosować następujące typy gniazd wtyczkowych:

- w pomieszczeniach bez posadzek przewodzących – gniazda wtyczkowe z uziemieniem, z przesłonami torów prądowych 16A, 250V, IP20,
- w pomieszczeniach sanitarnych – gniazda wtyczkowe z uziemieniem, brygosczielne 16 A, 250V, IP44.

Instalacje elektryczne wykonać z kabli miedzianych YKYżo-1kV i przewodów kabelkowych YDYżo-750V.

Wytyczne materiałowe dla instalacji:

- wszystkie materiały i urządzenia muszą być fabrycznie odcenowane i zgodne z wymogami i normami PN i IEC,
- kable wyłącznie miedziane kabelkowe, w osłonie z tworzywa sztucznego z fabrycznym oznakowaniem zgodnym z PN lub IEC,
- dla ułatwienia eksploatacji, stosować te same fabrykaty i typy dla jednego rodzaju instalacji
- sprzęt instalacyjny wyłącznie z tworzywa sztucznego o odpowiednim IP,
- gniazda wtyczkowe z bolcem ochronnym z przesłoną styków,
- jakość osprzętu wysoka
- wyłączniki instalacyjne na rozdzielni stosować tylko o wytrzymałości zwarciowej znamionowej 6kA .

W obrębie budynku należy wykonać instalacje połączeń wyrównawczych, do których doprowadzone jest uziemienie zewnętrzne. Instalację tę wykonać zgodnie z PN-HD 60364-5-54, doprowadzając i podłączając ją do przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, grzewczych, wentylacyjnych. Ponadto należy ją doprowadzić i podłączyć do konstrukcji metalowych, metalowych korytek kablowych elektrycznych, urządzeń i obudów zainstalowanych w budynku.

Dla instalacji i urządzeń elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie wyższym niż 1kV należy wykonać ochronę przeciwprzebieciową podstawową i dodatkową, zgodnie ze zbiorem norm PN-IEC 60364. Ochronę podstawową zrealizować poprzez izolację części czynnych tzw. ochrona przed dotykiem bezpośrednim. Ochronę dodatkową winno stanowić samoczynne wyłączenie zasilania tzw. ochrona przed

dotykiem pośrednim. Ochronę należy uzupełnić poprzez zabezpieczenia różnicowo-prądowe.

Charakterystykę urządzeń odłączających napięcie i przekroje przewodów należy dobrać tak aby w przypadku zwarcia między przewodem fazowym a ochronnym PE następowало samoczynne odłączenie zasilania w czasie 0,2 sek zgodnie z PN-HD 60364-4-41. Instalację odbiorczą do 1kV należy wykonać w układzie sieciowym TN-S, czyli do każdego odbiornika oprócz przewodów fazowych L1, L2, L3 należy doprowadzić przewód neutralny N i przewód ochronny PE.

Należy zapewnić kompleksową ochronę przeciwprzebiegową zgodnie z normami PN-IEC (HD) 60364-4 oraz obowiązującymi wytycznymi.

Podstawową ochronę od przepięć elektrycznych, powstałych na skutek bezpośredniego uderzenia wyładowania atmosferycznego w budynek, winna zostać zrealizowana poprzez instalację odgromową.

Ochrona urządzeń i aparatury, przed skutkami przepięć łączeniowych pochodzących z sieci elektroenergetycznej oraz wyładowań atmosferycznych, powinna zostać zapewniona:

- typ1 – miejsce zasilania sieci elektroenergetycznej – złącze kablowe, ogranicznik wg PNIEC 61643-1, PN-EN 61643-11 kl.I,
- typ2 – miejsce rozgałęzienia się instalacji, rozdzielnice elektryczne wg PN-IEC 61643-1, PN-EN 61643-11 kl.II,
- typ3 – ochrona sprzętu komputerowego, wg PN-IEC 61643-1, PN-EN 61643-11 kl.III,

#### **Instalacje oświetleniowe i oprawy oświetleniowe kod CPV 45312311-0**

Oświetlenie pomieszczeń wykonać zgodnie z dokumentacją, którą opracować w oparciu o Polską Normę PN-EN 12464-1, 2012- Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach. Poziom natężenia oświetlenia dobrać zgodnie z wymogami norm, przeznaczeniem pomieszczeń i wytycznymi technologicznymi.

Sterowanie oświetleniem poprzez łączniki lub przyciski, zabudowane przy drzwiach wejściowych do poszczególnych pomieszczeń i na ciągach komunikacyjnych.

W pomieszczeniach sanitariatów oraz ciemnych korytarzy zaleca się zastosowanie czujników ruchu.

W przypadku stosowania więcej niż jednej czujki działającej na ten sam obwód oświetlenia należy stosować czujki typu Master-Slave.

Wzdłuż dróg ewakuacyjnych należy zamontować oprawy zapewniające wymagane natężenie światła w przypadku awaryjnego zaniku napięcia podstawowego.

Oświetlenie awaryjne wykonać zgodnie z opracowaną dokumentacją w oparciu o

Polską Normę PN-EN 1838 2013r – Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne. W

Przebudowywanym budynku w ramach oświetlania awaryjnego należy zainstalować oświetlenie ewakuacyjne, umożliwiające łatwe i pewne wyjście z pomieszczeń i budynku w czasie zaniku oświetlenia podstawowego.

W budynku wymagane jest umiejscowienie planu ewakuacji.

We wszystkich pomieszczeniach wewnątrz i na zewnątrz budynku należy stosować oprawy ledowe . Należy minimalizować ilość rodzajów opraw w obiekcie.

Oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne): stosować lampy 1 godz., z źródłem światła typu LED z autotestem.

Jakość opraw wysoka, powinny one posiadać minimum 5 lat gwarancji, w tym minimum 3 lata gwarancji na

utrzymanie założonego strumienia świetlnego.

### **Instalacje niskoprądowe, kod CPV 45317000-2,45312100-8**

Budynek należy wyposażyć w instalacje teletechniczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i gospodarki morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Nowelizacja 2014 r.

Podstawą do opracowania zagadnień związanych z okablowaniem strukturalnym są normy okablowania strukturalnego:

PN-EN 50173-1:2011 Technika informatyczna -- Systemy okablowania strukturalnego -- Część 1: Wymagania ogólne;

PN-EN 50173-2:2008/A1:2011 Technika informatyczna -- Systemy okablowania strukturalnego -- Część 2: Pomieszczenia biurowe

PN-EN 50174-2:2010/A1:2011 Technika informatyczna -- Instalacja okablowania -- Część 2: Planowanie i wykonywanie instalacji wewnątrz budynków

PN-EN 50174-1:2010/A1:2011 Technika informatyczna -- Instalacja okablowania -- Część 1: Specyfikacja instalacji i zapewnienie jakości

PN-EN 50346:2004/A2:2010 Technika informatyczna -- Instalacja okablowania -- Badanie zainstalowanego okablowania

International standard ISO/IEC 11801: Information technology — Generic cabling for customer premises

Budynek posiada istniejące przyłącze teletechniczne. Projektowaną szafę rack należy połączyć z istniejącej szafy GPD, za pomocą kabla światłowodowego.

Punkt dystrybucyjny należy wyposażyć w komplet urządzeń dystrybucyjnych (bez urządzeń aktywnych), Szafę monitoringu (z rejestratorem) i główny punkt dystrybucyjny sieci strukturalnej należy lokalizować w jednym pomieszczeniu - poza pomieszczeniami ze stałym pobytom pracowników.

Należy stosować sieć strukturalną kat. 6 + lub wyższej, z wydzieloną instalacją zasilającą sprzęt komputerowy.

Należy stosować gniazda wtykowe z protekcją, w uzasadnionych przypadkach stosować gniazda w puszkach podłogowych, prowadzenie instalacji strukturalnej podtynkowo.

W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się prowadzenie w korytach kablowych.

### **System CCTV**

Należy zaprojektować monitoring cyfrowy wewnętrzny (CCTV) w oparciu o kamery IP, które należy przewidzieć w pomieszczeniach ogólnych: szatnie oraz korytarze (dozorowanie wszystkich wejść do obiektu). Kamery IP należy umieścić na elewacji budynku w takich miejscach, aby monitorowały wejścia do budynku oraz jego otoczenie.

Należy je umieszczać na wysokości uniemożliwiającej ich dewastację.

Minimalne parametry techniczne urządzeń do monitoringu cyfrowego: rejestrator: pełna obsługa wszystkich kamer IP, podgląd obrazu w rozdzielczości 1280x720p HDMI, lub VGA, rejestracja w rozdzielczości min. 1,3 Mpix, zapis wizji z prędkością do 30 kl./sek dla każdego kanału, kompresja video H.264, obsługa wewnętrzna dysku HDD SATA - minimalny czas zapisu 7 dni, urządzenie podpięte do internetu, wyjście video VGA, obsługa rejestratora za pomocą klawiatury oraz „myszy” ze stanowiska z monitorem, oprogramowanie umożliwiające obsługę wszystkich zainstalowanych kamer, umożliwiające dostęp z poziomu strony WWW, -Monitor: LCD min. 24", wejście HDMI lub VGA, podłączony do rejestratora

-Zasilanie: kamery zasilane poprzez switch PoE za pomocą skrętki UTP 6kat, switch oraz rejestrator zasilany poprzez UPS, UPS podtrzymujący 2 godziny, z modułem komunikacyjnym TCP/IP zapewniający zdalną kontrolę stanu UPS-a.

### **System SWIN**

Obiekt należy wyposażyć w instalacje sygnalizacji włamania (SSWIN). W zakresie parteru: ochronę obwodową - wszystkie drzwi prowadzące na zewnątrz budynku, pomieszczenia z oknami, główne ciągi komunikacyjne.

#### **2.8.6. Roboty zagospodarowania terenu** kod CPV 45111291-4

Zagospodarowanie terenu zakłada się w postaci trzech elementów. Terenu przed elewacją frontową nie należący do działek Inwestora, natomiast wymaga on niwelacji terenu ze względu na usytuowanie drzwi wejściowych do budynku. Zaleca się dostosowanie terenu przed wejściem zgodnie z przepisami dotyczącymi spadku pochylni przewidzianych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Drugim z elementów jest zagospodarowanie terenu z tyłu budynku poprzez organizację terenów wyłożonych kostką betonową, a także drogą dojazdową wysypaną żwirem. Należy wykonać niwelację terenu w części wewnętrznej zagospodarowania, tak aby umożliwić odpływ wody od budynku tj. w kierunku północnym. Niwelacja terenu nie może pogorszyć użytkowania działek przez sąsiadów.

#### **2.8.7 Roboty towarzyszące**

Przedsięwzięcie obejmuje koszty wykonania wszystkich niezbędnych usług, robót i prac: projektowych, architektonicznych, technicznych i inżynierskich, od momentu zlecenia wykonania dokumentacji projektowej, poprzez uzyskanie na jej podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, poprzez przeprowadzenie wszystkich prac budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych aż po wykonanie prac zagospodarowania terenu, końcowe sprzątnięcie i uruchomienie. W tym również sprawowanie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

Obejmuje także koszty wykonania niezbędnych pomiarów geodezyjnych, mapy do celów projektowych, projektów przebudowywanych elementów konstrukcji nośnych, projektów wykonawczych instalacji technicznych i przebudowy przyłączy, projektów rekonstrukcji elementów odtwarzanych i elementów indywidualnych, niezbędnych operatów ochrony przeciwpożarowej oraz ewentualnych ekspertyz np. dotyczących elementów drewnianych czy gruntu.

Przed uruchomieniem budynku należy przeprowadzić odpowiednie wymagane przepisami próby i pomiary funkcjonowania poszczególnych instalacji i urządzeń.

Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, wszystkie instrukcje obsługi wbudowanych urządzeń DTR oraz dokumenty formalno-prawne dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń.

### 3. ZAŁOŻENIA DODATKOWE DO OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

#### 3.1 Ogólny zakres opracowania dokumentacji projektowej

1. Przed przystąpieniem do projektowania, projektant zobowiązany jest dokonać :
  - wizji lokalnej i uzgodnić sposób wykonania przebudowy z Zamawiającym,
  - dokonać niezbędnych uzgodnień z dostawcami mediów,
  - uzyskać mapę do celów projektowych terenu objętego zadaniem,
  - dokonać uzgodnień z właścicielami dróg odnośnie czasowego zajęcia chodników oraz stałego zajęcia chodnika
  - opracować i uzgodnić z Zamawiającym koncepcję architektoniczną przebudowy budynku
  - stanowiącą podstawę do opracowania projektu budowlanego i dokumentacji wykonawczej,
  - uzgodnić ostateczną koncepcję z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu oraz uzyskać opinię dot. planowanych prac
  - opracować charakterystykę energetyczną obiektu,
  - opracowanie ekspertyzy ppoż. dot innego spełniania wymagać ppoż.
  - opracowanie ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji budynku, w szczególności nośności stropu nad I piętrem, nośności schodów oraz ścian konstrukcyjnych z uwzględnieniem odporności ogniowej tych elementów zgodnie z wnioskami ekspertyzy ppoż.
  - uzyskać prawomocną decyzję o warunkach zabudowy oraz odstąpienie od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej w sprawie innego spełniania wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, warunków technicznych i ewakuacji
2. Dokumentacja projektowa musi być zgodna z wymogami obowiązującego prawa:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 2.12.2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż. (Dz.U. z 2015 poz. 2117)
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7.10.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych
  - Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (z późniejszymi zmianami)
  - innymi szczegółowymi obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej związanymi z procesem budowlanym.

W przypadku zmiany prawa w momencie wykonywania projektu budowlanego należy projekt dostosować do obowiązujących przepisów.

3. Dokumentacja techniczna na wykonanie przebudowy budynku na nowe cele, winna zostać wykonana w formie:
  - graficznej
  - opisowej

W wersji papierowej i elektronicznej w ilościach wskazanych przez Zamawiającego.

4. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu,

któremu ma służyć.

Skład dokumentacji:

- projekt architektoniczno – budowlany, wielobranżowy, wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz analizami
- projekt zagospodarowania terenu wraz z sieciami oraz przyłączami zewnętrznymi.
- projekty wykonawcze branżowe,
- przedmiary robót,
- kosztorys inwestorski,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w oparciu o warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120 poz.1126)
- ekspertyzę techniczną w zakresie innego spełnienia wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, warunków technicznych i ewakuacji
- projekt wykonawczy wykończenia oraz kolorystyki wnętrz
- wszelkie uzgodnienia oraz opinie wymagane przepisami
- projekt rozbiórki
- dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego
- ekspertyza techniczna konstrukcji budynku

5. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii robót i wyposażenia.

6. Dokumentacja winna zawierać wszelkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia oraz odstępstwa w zakresie opracowania dokumentacji projektowej budynku objętego przebudową.

7. Na podstawie dokumentacji projektowej projektant winien uzyskać w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na budowę.

### **3.2 Szczegółowy zakres opracowania technicznej dokumentacji wykonawczej**

Zatwierdzony przez Zamawiającego projekt budowlany stanowić będzie podstawę do opracowania kompletu projektów wykonawczych, przedmiarów, robót i kosztorysu inwestorskiego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Projekty wykonawcze winny zostać opracowane dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia, w sposób umożliwiający wycenę robót. Dokumentacja winna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia ze szczegółowym opisem (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników, itp.),
- rysunki warsztatowe konstrukcji drewnianej, stalowej oraz żel-betowej, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,
- rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z przebudową (ilość w tonach), informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „BIOZ” (art. 21 a ust. 3 prawa budowlanego) ( PB i PW).

#### **3.2.1 Konstrukcja i architektura**

Dokumentacja techniczna winna obejmować:

- ekspertyza stanu technicznego konstrukcji budynku,
- dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego,
- projekt rozbiórki,
- projekt wykonawczy oraz ekspertyzę wzmocnienia elementów konstrukcyjnych,
- projekt budowlany oraz wykonawczy branży architektonicznej,
- projekt budowlany oraz wykonawczy branży konstrukcyjnej,
- projekt wykonawczy wykończenia i kolorystyki wnętrz,
- wszelkie uzgodnienia oraz opinie wymagana przepisami,



- odstępstwo od warunków technicznych ,

### **3.2.2 Instalacje elektryczne**

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- projekt budowlany oraz wykonawczy branży elektrycznej,
- projekt wykonawczy instalacji elektrycznych wraz z przystosowaniem ich potrzeb do użytkowych, w tym wykonania instalacji elektrycznych wewnętrznych 230/400V oraz instalacji teletechnicznych, według uzgodnień z Inwestorem i użytkownikiem,
- projekt wykonawczy remontu, lub wymiany przyłącza elektrycznego opracowany na podstawie wydanych, przez dostawcę energii, technicznych warunków przyłączenia.

### **3.2.3. Instalacje centralnego ogrzewania**

Dokumentacja techniczna winna obejmować:

- projekt budowlany oraz wykonawczy branży sanitarnej,
- projekt wykonawczy instalacji centralnego ogrzewania z uwzględnieniem lokalizacji pompy ciepła,
- dokumentacja winna zostać poprzedzona wykonaniem analizy ekonomicznej i dokonaniem wyboru najbardziej ekonomicznego rozwiązania dotyczącego systemu grzewczego

### **3.2.4 Instalacje wodno – kanalizacyjne**

Dokumentacja techniczna winna obejmować:

- projekt wykonawczy instalacji wodno- kanalizacyjnych,
- projekt wykonawczy remontu lub wymiany przyłączy wody i kanalizacji opracowaną na podstawie wydanych przez dostawcę, warunków technicznych,
- projekt wykonawczy przebudowy lub adaptacji przyłącza kanalizacji deszczowej.

### **3.2.5 Instalacje wentylacyjne**

Dokumentacja techniczna winna obejmować:

- projekt wykonawczy instalacji wentylacyjnych. z uwzględnieniem prawidłowych sposobów wentylacji dla pomieszczeń,
- dla obszarów sanitarnych za pomocą pionów wentylacyjnych, wentylatorów ściennych i dachowych.

### **3.2.6 Zagospodarowanie terenu**

Dokumentacja techniczna zagospodarowania terenu winna obejmować otoczenie wokół budynku objętego przebudową i winna zostać opracowana w oparciu o uzgodnienia z Zamawiającym w zakresie organizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, lokalizacji urządzeń wyposażenia zewnętrznego (miejsca wyznaczonego na pojemniki na odpady, stojaki na rowery, ławki zewnętrzne itp.)

Rodzaj zastosowanych nawierzchni (kostka betonowa lub kamienna) podlega akceptacji konserwatora zabytków.

Projekt wykonawczy winien zawierać:

- plan zagospodarowania terenu,
- planszę koordynacyjną elementów uzbrojenia podziemnego, projekt zieleni, projekt przełożenia sieci i projekt nowych przyłączy zewnętrznych: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i odwodnienia terenu,
- projekt chodników i ukształtowania terenu,
- projekt organizacji ruchu na czas budowy i ewentualnych przyłączy n czas budowy.

## **4.1.WYMAGANIA OGÓLNE ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Wymagania ogólne należy stosować w powiązaniu z ogólnymi i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi.

Ogólne Specyfikacje Techniczne (OST) powinny zostać przygotowane przez Wykonawcę na etapie projektu budowlanego i muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

Szczegółowe Specyfikacje Techniczne (SST), opracowane przez Wykonawcę stanowią część

projektu wykonawczego i wraz z przedmiarami robót muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, opracowany przez Wykonawcę, musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.

Wykonawca zrealizuje zadanie inwestycyjne zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, programem funkcjonalno – użytkowym i warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokumentacją podlegającą akceptacji Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca ze środków własnych zakupi i dostarczy materiały, konstrukcje i urządzenia niezbędne do realizacji inwestycji oraz wykona wszelkie towarzyszące czynności niezbędne do zrealizowania zadania.

Wykonawca uzyska pozwolenie na zajęcie pasów drogowych dla potrzeb inwestycji oraz zapewni utrzymanie tymczasowych dróg dojazdowych do terenu budowy w odpowiednim stanie technicznym. W przypadku wykorzystania do realizacji zadania dróg istniejących, Wykonawca zapewni ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem prac, a w przypadku ich uszkodzenia, naprawi na własny koszt.

#### **4.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wykonawca opracuje oraz prześle Zamawiającemu do akceptacji: projekt organizacji placu budowy terenu budowy, harmonogram robót i projekt tymczasowej organizacji ruchu.

Zamawiający w terminach określonych w umowie udostępni i prześle Wykonawcy teren budowy oraz zapewni na czas budowy dostęp do terenu realizacji inwestycji.

Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.

Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania oraz wyposaży w odpowiednie obiekty i drogi montażowe.

Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, teletechnika itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp.

Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych przez wykonanie trwałego ogrodzenia placu budowy. Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.

Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania.

Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki drogowe. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki drogowe będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Teren budowy winien być ogrodzony i oświetlony światłem sztucznym. Ogrodzenie winno być estetyczne i o wystarczającej trwałości. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

Szczegółowe warunki związane z organizacją robót budowlanych, zabezpieczeniem interesów osób trzecich, ochroną środowiska, warunkami bezpieczeństwa pracy, zapleczem dla potrzeb Wykonawcy, warunkami dotyczącymi organizacji ruchu, ogrodzeniem, zabezpieczeniem chodników i jezdni oraz wykonaniem prac towarzyszących i robót tymczasowych zawarte będą w Szczegółowej specyfikacji technicznej (SST), opracowanej przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji robót tj. od dnia rozpoczęcia robót do dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

#### **4.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH ORAZ URZĄDZEŃ**

Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co, do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym do stosowania w obiektach służby zdrowia, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane, jak i wymaganiom dokumentacji projektowej.

Atesty i certyfikaty jakości materiałów i urządzeń. Przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Materiały posiadające atest, a urządzenia - ważne legitymacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości ze specyfikacjami technicznymi to takie materiały i/lub urządzenia zostaną odrzucone.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Zamawiającego akceptację zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane.

Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, lub złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do robót innych niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

#### **4.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCA SPRZĘTU ORAZ MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH.**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w SST. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej i SST.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jeżeli dokumentacja projektowa lub SST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze wyboru. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków zlecenia, zostaną przez Zamawiającego zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

#### **4.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacjach technicznych.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy.

#### **4.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT**

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, a także z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego. Dane określone w dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

#### **4.7. DOKUMENTACJA BUDOWY**

Dziennik budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na wykonawcy. Zapisy w Dzienniku Budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w Dzienniku Budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jego imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do Dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy. Do Dziennika Budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- uzgodnienie przez Zamawiającego harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu, zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z opisem w dokumentacji projektowej,.
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadził,
- wyniki robót poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadził, inne istotne informacje o przebiegu robót,

- decyzje Zamawiającego,
- uwagi, wnioski i zastrzeżenia Projektanta w ramach sprawowania nadzoru autorskiego. Dopuszcza się prowadzenie Dziennika Nadzorów Autorskich, jako załącznika do Dziennika Budowy pod warunkiem każdorazowego odnotowania wpisu w tym ostatnim.

Księga obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonywanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w przedmiarach robót i wpisuje do księgi obmiarów.

Pozostałe dokumenty budowy to w szczególności:

- pozwolenie na budowę,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne, protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencja budowy;

Przechowywanie dokumentów budowy. Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.

#### **4.8. ODBIORY**

Odbiorom podlegają zgłoszone Zamawiającemu zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy.

Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz o terminach zaniknięcia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.

Gotowość do odbiorów kolejnych etapów prac, robót i czynności określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz robót zanikających i ulegających zakryciu Kierownik Budowy zgłasza Zamawiającemu wpisem do Dziennika Budowy. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru w terminie 7 dni, a w przypadku robót zanikających i ulegających zakryciu 2 dni od daty dokonania wpisu do Dziennika Budowy.

Z czynności odbioru kolejnych etapów prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez Strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin do usunięcia tych wad.

Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po, sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań, prób technicznych, rozruchów instalacyjnych i innych. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej oraz wpisem do Dziennika Budowy, a także udostępni Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej.

W dniu podpisania protokołu końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu całość wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej.

Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.

Z czynności odbioru końcowego, sporządzane są protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione jego toku. Protokół odbioru podpisany przez Strony,

Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.

Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji inwestycji następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego od Wykonawcy.

Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności lub nie zostały właściwie wykonane roboty, prace lub czynności lub nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby, czy też niezbędne rozruchy technologiczne lub, gdy Wykonawca nie przedstawił wymaganych prawem i niezbędnych dokonania odbioru dokumentów powykonawczych lub przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Zamawiający wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru robót. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
- uwagi i zalecenia Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót znikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- dziennik Budowy,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- sprawozdanie techniczne, w tym zakres i lokalizacje robót podlegających odbiorowi, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót, daty rozpoczęcia i zakończenia robót,
- protokoły nadzorów autorskich.

#### **Sposób rozliczenia robót tymczasowych i towarzyszących.**

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze, roboty związane z urządzeniem placu budowy itd. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac towarzyszących niezbędnych do wykonania robót podstawowych niezaliczanych do robót tymczasowych, w szczególności wykonania geodezyjnego wytyczania i wykonania inwentaryzacji powykonawczej.

#### **4.9. OCHRONA ŚRODOWISKA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,

#### **4.10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez jego personel.

#### **4.11. OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ.**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie inwestycji lub jej części.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych. W przypadku uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i właściwe władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń na terenie budowy oraz powiadomić Zamawiającego i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót.

#### **4.12. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT.**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu BiOZ. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

#### **4.13. STOSOWANIE SIĘ DO PRZEPISÓW PRAWA.**

Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając odnośne dokumenty.

Wykonawca będzie przestrzegać obowiązującego na terenie RP prawa autorskiego, zarówno względem dokumentacji budowlanej, jak i samego obiektu budowlanego oraz przyjętych autorskich rozwiązań.

#### **4.17. DOKUMENTY ODNIESIENIA**

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- Program funkcjonalno-użytkowy
- Oferta wykonawcy
- Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
- Zaakceptowana przez Zamawiającego koncepcja
- Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt budowlany
- Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt wykonawczy
- Zaakceptowane przez Zamawiającego przedmiary robót
- Normy stosowalne. Wykonawca dokona wyboru wszystkich, odpowiadających przedmiotowi zamówienia norm spośród wskazanych w zestawieniu norm i przepisów. Wykonawca może zaproponować zastosowanie innych, stanowiących odpowiedniki norm wskazanych
- Normy obowiązujące
- Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.
- Przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji.

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **I. Informacje ogólne**

Zamawiający oświadcza, że obiekt jest w użytkowaniu zamawiającego. Obiekt nie posiada pełnej dokumentacji techniczno-budowlanej wielobranżowej. Na potrzeby programu funkcjonalno-użytkowego

opracowano inwentaryzację budowlaną w części architektonicznej.

Zamawiający informuje, iż uzyska prawo do dysponowania nieruchomościami objętymi opracowaniem na cele budowlane do momentu składania przez Wykonawcę wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. W przypadku, jeżeli inwestycja będzie przebiegała po terenach obcych, należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wydane przez odpowiedniego Zarządcę.

Dokumentację projektowo – kosztorysową należy wykonać w oparciu o:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków
  - technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 2.12.2015r. w
  - sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony ppoż. (Dz.U. z 2015 poz. 2117)
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7.10.2010r. w
  - sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009r. w
  - sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie
  - ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (z późniejszymi zmianami)
- innymi szczegółowymi obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej związanymi z procesem budowlanym.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z dnia 19 marca 2003 r., poz. 401);
- EN 1041:1998 „Informacja dostarczana przez producenta wraz z wyrobem”;
- Norma PN-B-03406 Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m3.
- Norma PN-EN ISO 6946 - Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła.
- Norma PN-94/B-03406 - Obliczenia zapotrzebowania ciepła
- Norma PN – N- 01256-4 Techniczne środki przeciwpożarowe.
- Norma PN-92-N-01256-01 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
- Norma. PN-92/N-01256-2 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
- Norma PN-EN60849 - Dźwiękowe systemy ostrzegawcze
- Norma PN-EN 1838:2005 - Zastosowanie oświetlenia - Oświetlenie awaryjne
- Norma PN-EN 50172:2005 - Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego

Na etapie projektu budowlanego oraz budowy należy wszelkie prace, zarówno projektowe, jak i budowlane, wykonać na podstawie wszystkich obowiązujących (nawet tych, które literalnie nie zostały wyszczególnione w powyższym opracowaniu) norm oraz przepisów prawa.