

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**Konstanty Laszczka – wielkiego formatu artysta
rzeźbiarz inspiracją kulturową Mazowsza. Adaptacja
budynku użyteczności publicznej na muzeum.**

Zamawiający: Gmina Dobre
ul. T. Kościuszki 1
05-307 Dobre

**Przedmiot
opracowania:** Budynek użyteczności publicznej

Adres inwestycji: 05-307 Dobre; działka nr ew. 1261/2

Inwestor: Gmina Dobre

Adres Zamawiającego: 05-307 Dobre; ul. Kościuszki 1

Opracowanie: mgr inż. arch. Agnieszka Rawska

A. Rawska

mgr inż. Janusz Kurdej

Janusz Kurdej
mgr inż. elektryk
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
Nr ewid. GAB/11/01r OPI.12309/P00EA17

mgr inż. Michał Koźluk

mgr inż. Michał Koźluk
upr. nr MAZ/0083/9/POŚ/13
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

Data opracowania : maj 2016

Kody i nazwy zamówienia wg CPV (Wspólny Słownik Zamówień)
związane z realizacją Zamówienia

KOD CPV: 45212313-3

Nazwa wg. CPV: Roboty budowlane w zakresie muzeów

Lp.	Nazwa elementu zadania	CPV
1.	Roboty rozbiórkowe budowlane	45111300-1
2.	Roboty remontowe i renowacyjne	45331200-8
3.	Roboty budowlane w zakresie muzeów	45212313-3
4.	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe	45450000-6
5.	Demontaż starej instalacji elektrycznej	45111300-1
6.	Układ zasilania, układanie kabli i przewodów	45314300-4
7.	Rozdzielnice elektryczne	45315700-5
8.	Instalacja oświetleniowa	45311200-2
9.	Instalacja gniazd elektrycznych	45315100-9
10.	Instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych	45317000-2
11.	Instalacja kontroli dostępu i monitoringu	45312200-9
12.	Instalacja sieci strukturalnej	32524000-2
13.	Sygnalizacja włamania i napadu	45312100-8
14.	Instalacja zasilania wentylacji i klimatyzacji	45314300-4
15.	System alarmowania pożarowego	45312100-8
16.	Instalacja audio prezentacji i ESOK	45312100-8
17.	Demontaż istniejącej instalacji CO i grzejników	453311100-7
18.	Demontaż istniejącej instalacji wod-kan z umywalka i miski ustępowej	45332300-6
19.	Wykonanie ogrzewania podłogowego na sali ekspozycji i w przedsionku	453311100-7
20.	Montaż szafki z rozdzielaczami i kpl. zaworów	453311100-7
21.	Montaż grzejników pomieszczenie: WC, magazyn wraz z instalacjami	453311100-7
22.	Montaż armatury pomieszczenie: WC, magazyn	45332200-5
23.	Montaż przepływowego ogrzewacza ciepłej wody	45332200-5
24.	Montaż instalacji hydrantowej DN25 z szafką	45332200-5

25.	Wymiana wodomierza JS2,5 i instalacji wod-kan	45332300-6
26.	Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji	45331200-8

SPIS ZAWARTOŚCI

I CZĘŚĆ OPISOWA.....	6
1 INFORMACJE OGÓLNE.....	6
1.1 Podstawa opracowania.....	6
1.2 Temat opracowania.....	6
2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6
2.1 Opis przedsięwzięcia.....	6
2.2 Lokalizacja.....	6
2.3 Stan własności.....	7
2.4 Informacje o zagospodarowaniu terenu.....	7
2.5 Charakterystyka obiektu.....	8
2.5.1 Stan istniejący.....	8
2.5.2 Rys historyczny.....	8
2.5.3 Charakterystyczne parametry obiektu.....	9
3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	9
3.1 Uwarunkowania planistyczne.....	9
3.2 Uwarunkowania związane z uzbrojeniem obiektu	9
3.3 Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położenia na terenach prac górnictwa.....	10
3.4 Uwarunkowania związane z ochroną środowiska.....	10
4 PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY.....	10
4.1 Założenia programowe.....	10
4.2 Prognozowana liczba odwiedzających.....	10
4.3 Działalność muzealno-ekspozycyjna.....	10
4.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	12
4.5 Opis szczegółowy rozwiązań funkcjonalno-użytkowych.....	12
4.6 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....	13
4.7 Dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.....	13
5 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	13
5.1 Wymagania podstawowe.....	13
5.2 Wymagania ogólne na etapie projektowania.....	14
5.3 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy.....	15
5.4 Wymagania w zakresie architektury.....	16
5.5 Wymagania w zakresie konstrukcji.....	16
5.6 Wymagania w zakresie instalacji.....	17
5.6.1 Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych.....	17
5.6.1 Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych.....	20
5.7 Wymagania w zakresie wykończenia budynku.....	22
5.8 Wymagania w zakresie wyposażenia.....	22
5.9 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu.....	22

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	23
6 Informacje i dokumenty niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej.....	23
6.1 Finansowanie inwestycji.....	23
6.2 Pozostałe opinie, uzgodnienia i warunki techniczne.....	24
6.3 Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zadania.....	24
6.4 Błędy lub opuszczenia.....	24
6.5 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	25
6.6 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.....	25
6.7 Szczegółowe wymagania dotyczące inwestycji.....	26
6.8 Szczegółowe wymagania dotyczące budowy.....	26
6.9 Załączniki.....	26

I CZĘŚĆ OPISOWA

1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Podstawa opracowania

- a) umowa z Zamawiającym
- b) Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym
- c) inwentaryzacja obiektu
- d) kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
- e) obowiązujące normy i literatura fachowa
- f) Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 202, poz.2072).

1.2 Temat opracowania

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy przebudowy budynku, który wcześniej pełnił funkcję Komisariatu Policji na Muzeum.

2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Opis przedsięwzięcia

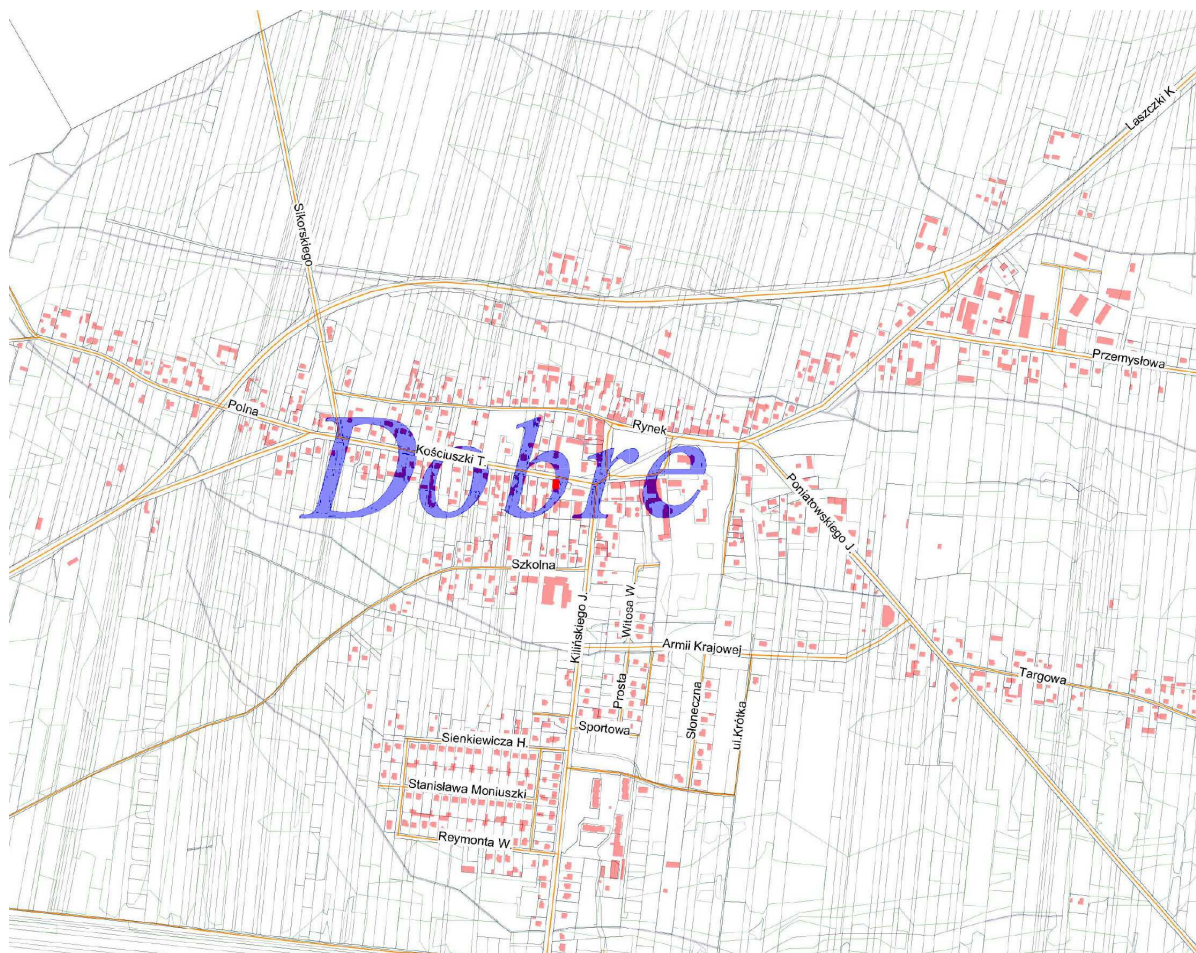
Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku użyteczności publicznej zlokalizowanego w miejscowości Dobrze na cele muzeum.

Budynek ma pełnić funkcję muzeum. Inwestycja obejmie przebudowę obiektu w zakresie:

- a) zmiany układu ścian i funkcji pomieszczeń
- b) przebudowę elementów konstrukcyjnych
- c) wykończenia
- d) wykonania izolacji termicznej
- e) instalacji

2.2 Lokalizacja

Obiekt zlokalizowany jest na działce o nr ew. 1261/2 w miejscowości Dobrze, gmina Dobrze, województwo mazowieckie, powiat miński. Działka przylega do drogi powiatowej nr 36225, T. Kościuszki.



¹ Rysunek 1

2.3 Stan własności

Nieruchomość jest własnością Gminy Dobrze.

Obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków² oraz leży w strefie ochrony konserwatorskiej³.

2.4 Informacje o zagospodarowaniu terenu

Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Dobrze, przy drodze powiatowej nr 36225, przy ulicy T. Kościuszki 2. Dojazd do działki jest od strony północnej, z bezpośrednim wejściem od ulicy, działka jest częściowo ogrodzona od strony północnej. Budynek przylega ścianą do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który jest własnością prywatną.

¹ Wydrukowano z systemu iGeoMap na podstawie PODGIK Mińsk Mazowiecki

² karta gminnej ewidencji zabytków o numerze 18/1743

³ Wyrys i wypis MPZP części wsi gminnej Dobrze

2.5 Charakterystyka obiektu

2.5.1 Stan istniejący

Obiekt objęty opracowaniem

Obiekt datowany jest na k. XIXw⁴. Stan zachowania ocenia się jako dobry. Obecnie obiekt nie jest użytkowany.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, murowany. Przylegający ścianą nośną do budynku mieszkalnego jednorodzinnego podpiwniczonego. Do budynku prowadzi jedno wejście od strony północnej. Budynek zbudowany na planie prostokąta. Bryła zwarta, 2 kondygnacje w tym poddasze nieużytkowe. W budynku znajduje się węzeł sanitarno-higieniczny, przedsionek, korytarz oraz 6 pomieszczeń.

Fundamenty niejednorodne głównie z cegły posadowiony na głębokości 90cm. Mury oporowe w narożnikach fundamentów. Ściany murowane z cegły pełnej. Strop w konstrukcji drewnianej, o grubości 25cm. Konstrukcja więźby dachowej drewniana płatwiowo-krokwiowa, wielospadowa, dach pokryty dachówką karpiówką oraz nad częścią przedsionka blachodachówką. Stołarka okienna drewniana.

Informacje o działce

Powierzchnia działki: 173m²

Działka jest częściowo ogrodzona od strony północnej, z furtką od strony ulicy. Wejście do budynku jest bezpośrednie z chodnika, teren przed budynkiem jest utwardzony kostką. Teren płaski.

2.5.2 Rys historyczny

Budynek niegdyś pełnił różne funkcje oraz był przebudowywany. Najpierw był placówką kulturalno-oświatową, w latach 50-70 XX magazynem zbożowym, kiedy to dokonano szeregu zmian, min. zmniejszono otwory okienne, podniesiono poziom posadzki wewnątrz budynku o ok. 80 cm. Następnie w latach 70 zmieniono sposób użytkowania budynku z magazynu zbożowego na Urząd Stanu Cywilnego, co wiązało się z remontem oraz nowym podziałem wnętrza. Natomiast w roku 2000 obiekt przechodził kolejne prace budowlane w związku z planowaną nową funkcją - komisariatu Policji, taki stan trwał do ubiegłego roku, kiedy to zlikwidowano Komisariat Policji w Dobrem i przeniesiono do Stanisławowa.

⁴ karta gminnej ewidencji zabytków o numerze 18/1743

2.5.3 Charakterystyczne parametry obiektu

Parametr	wartość
Powierzchnia użytkowa	82,78m ²
Powierzchnia zabudowy	116,05m ²
kubatura	736,00M ³
Liczba kondygnacji (z poddaszem nieużytkowym)	2
podpiwniczenie	brak
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL III
Klasa odporności pożarowej	D

UWAGA: Parametry określono na podstawie inwentaryzacji.

3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 Uwarunkowania planistyczne

Teren objęty opracowaniem podlega ustaleniom Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Uchwalony Uchwałą nr XI/96/03 Rady Gminy Dobre z dnia 27 listopada 2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi gminnej Dobre.

Przeprowadzenie inwestycji w aspekcie przepisów planistyczno-budowlanych wymaga:

- a) wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej
- b) uzgodnienia projektu budowlanego z podmiotami wymaganymi przepisami
- c) uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę

Do niniejszego opracowania dołączono wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.2 Uwarunkowania związane z uzbrojeniem obiektu

Do obiektu są doprowadzone podstawowe media:

- woda
- energia elektryczna
- kanalizacja sanitarna
- centralnego ogrzewania

3.3 Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położenia na terenach prac górniczych

Obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków (karta ewidencji zabytków o numerze 18/1743) oraz działka objęta opracowaniem leży w strefie ochrony konserwatorskiej, nie znajduje się w obszarze prac górniczych.

3.4 Uwarunkowania związane z ochroną środowiska

Teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty formą ochrony przyrody.

4 PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

4.1 Założenia programowe

Planowana inwestycja ma na celu zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń oraz zmianę sposobu użytkowania budynku na muzeum.

W obiekcie przewiduje się następujące funkcje dominujące: muzealna i ekspozycyjna (stała ekspozycja i wystawy czasowe), edukacyjna, rekreacyjna i turystyczna.

4.2 Prognozowana liczba odwiedzających

Przewiduje się grupy 20 osobowe. Rocznie ok. 7 tysięcy rocznie odwiedzających.

4.3 Działalność muzealno-ekspozycyjna

W muzeum przewiduje się organizowanie projektów ekspozycyjnych indywidualnych i grupowych. Ponadto, będą prowadzone działania mające na celu upowszechnianie wiedzy o historii oraz organizowanie spotkań.

Przedmiotem projektu jest wykonanie przebudowy i adaptacji pomieszczeń budynku gminnego na cele muzealne.

Planowana przebudowa ma na celu zaadaptowanie obiektu na Muzeum Konstantego Laszczki – artysty rzeźbiarza mocno związanego z naszą gminą.

Konstanty Laszczka urodził się 3 września 1865 r. w Makówcu Dużym k/ Mińska Mazowieckiego, zmarł 23 marca 1956 w Krakowie. Pochowany na Cmentarzu Rakowieckim w Krakowie. Do 20 roku życia pomagał ojcu w utrzymaniu licznej rodziny. Jego talentem zainteresował się dziedzic Jan Ostrowski. Dzięki jego pomocy w 1885 przyjechał do Warszawy i uczył się w prywatnej szkole rzeźby Jana Kryńskiego, a od 1889 r. Był uczniem Ludwika Pyrawicza. Zdobył pierwszą nagrodę w konkursie rzeźbiarskim. Towarzystwa Zachęty Sztuk Pięknych wyjechał do Paryża, gdzie przebywał w latach 1891-1896. Studiował u Antoine`a Mercie, Aleksandre`a Falguiere`a i Jeana Leona Gerome`a.

W Paryżu zaprzyjaźnił się z Józefem Mehofferem, Stanisławem Wyspiańskim, Zeninem Przesmyckim i innymi. Po powrocie do Warszawy przez 3 lata pracował jako nauczyciel rysunku. W 1889 r. za namową Juliana Fałata objął katedrę rzeźby w

Akademii Sztuk pięknych w Krakowie, którą kierował do 1935 r. , do chwili przejścia na wcześniejszą emeryturę za protest przeciwko Berezie Kartuskiej.

Trzykrotnie był rektorem ASP – jako B. Biegas, X. Dunikowski, H. Kuna, itd.

Najważniejsza pozycję w dorobku Laszczki stanowi rzeźba portretowa. Zajmował się też rzeźbą monumentową np. pomnik Sienkiewicza w Bydgoszczy, J. Piłsudskiego w Kołomyi, fontannę w Wiśle.

Tworzył medale i plakiety poświęcone znanym osobistościom, rodzinie i przyjaciołom.

Inną dziedziną jego twórczości była ceramika. Wykonywał majolikowe figurki, wazy ozdobne, świeczniki, garnki i dzbany.

Zajmował się też malarstwem, grafiką i rysunkiem satyrycznym. Nie obca mu była poezja sławiąca piękno stron rodzinnych. Był jednym z założycieli i wieloletnim prezesem Towarzystwa Artystów Polskich. Jest również autorem podręczników dla studentów „Gawędy z uczniami”, „Ceramika artystyczna”, „Keramos”.

Twórczość Konstantego Laszczki jest znana i doceniana na całym świecie. Chcąc promować rodzimą sztukę na forum międzynarodowym, wspólnie z innymi twórcami założył Towarzystwo Artystów Polskich Sztuka. Udzielał się w analogicznych formach za granicą. Zdobył sławę od Wiednia, poprzez Paryż, Londyn, po Nowy Jork.

W 1971 r. w Dobrem zostało otwarte Społeczne Muzeum Konstantego Laszczki.

Obecnie muzeum mieści się w małym pomieszczeniu remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Dobrem. Jest tam utrudniony dostęp, gdyż w OSP odbywają się często prywatne imprezy okolicznościowe i wtedy zwiedzanie muzeum jest niemożliwe. Często dzwonią chętni zwiedzenia muzeum i trzeba im odmówić ze względu na brak dostępu do OSP.

Zadaniem muzeum będzie gromadzenie, archiwizowanie i udostępnianie twórczości Konstantego Laszczki.

W szczególności zadaniem muzeum będzie:

- katalogowanie i prezentacja dzieł K. Laszczki udostępniona także w formie pełnotekstowej elektronicznej
- prezentacja życiorysu K. Laszczki wraz z odnośnikami do miejsc w których przebywał, studiował i tworzył
- prezentacja i promocja gminy jako miejsca nierozzerwalnie związanego z artystą
- współpraca z innymi instytucjami kulturalnymi w całym kraju
- warsztaty rzeźbiarskie dla młodzieży
- konkursy wiedzy o życiu i twórczości K. Laszczki.

4.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Układ funkcjonalno-przestrzenny ulegnie zmianie w stosunku do stanu istniejącego. Niezbędne będą rozbiórki ścian wewnętrznych nośnych oraz działowych w celu uzyskania dużej powierzchni ekspozycyjnej.

Do niniejszego opracowania został dołączony schemat rozkładu pomieszczeń, opracowany zgodnie z wytycznymi Inwestora dotyczący planowanych zmian.

Dopuszcza się zmiany układu funkcjonalno-użytkowego na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Inwestora. W szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych, obowiązujących przepisów i opracowań planistycznych.

Wszelkie wyburzenia oraz demontaże należy prowadzić na podstawie projektu konstrukcji, ekspertyz oraz pod nadzorem osoby uprawnionej. Dopuszcza się zmiany pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Inwestora oraz zgodności z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.5 Opis szczegółowy rozwiązań funkcjonalno-użytkowych

Program funkcjonalno-użytkowy obejmuje funkcje: podstawowa oraz pomocniczą.

Funkcję podstawową- stanowić będzie sala ekspozycyjna, zajmująca znaczną część powierzchni. Pomieszczenie wielofunkcyjne przeznaczone do zbiorowego uczestnictwa i ekspozycji stałych i czasowych.

Funkcja pomocnicza

Węzeł higieniczno-sanitarny- przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenie porządkowe. Strefa wejściowa.

Zestawienie powierzchni użytkowej

	pomieszczenie	posadzka	pow. podstawowa Pp	pow. pomocnicza Pd
1.1	przedsionek	terakota	—	4,97 m ²
1.2	WC	terakota	—	5,36 m ²
1.3	pom.porządkowe	terakota	—	4,20 m ²
1.4	pom. wielofunkcyjne	terakota	78,04 m ²	—
razem			92,57 m ²	

4.6 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/-20% ze względu na to, że przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku i podane wskaźniki są wartością wynikową.

W/w odstępstwa są dopuszczalne przy spełnieniu wymagań i założeń funkcjonalnych, uzgodnień z Inwestorem oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami.

Możliwa jest zmiana lokalizacji pomieszczeń w szczególności ze względu na uwarunkowania techniczne wynikłe podczas prac projektowych po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

Dopuszcza się zlokalizowanie w budynku innych nie wymienionych pomieszczeń pomocniczych, technicznych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań, funkcjonalnych lub przepisów obowiązujących.

Szczegółowy wykaz i rozkład pomieszczeń w formie koncepcji powinien być przedstawiony do zaakceptowania przez Zamawiającego w fazie sporządzania dokumentacji projektowej.

Kubatura budynku podana w programie może ulec powiększeniu lub pomniejszeniu do 20%

Powierzchnia użytkowa podana dla wszystkich pomieszczeń może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu do 20%, biorąc pod uwagę wymagane normatywy projektowania.

4.7 Dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Planuje się przystosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych. Należy zapewnić rozwiązania komunikacyjne, poprawiające dostępność obiektu oraz umożliwiające korzystanie. min. dotyczy to strefy wejściowej do budynku i dostosowania i wyposażenia sanitariatów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostępności do pozostałych pomieszczeń.

5 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

5.1 Wymagania podstawowe

Zakres całości zadania obejmuje:

a) wykonanie dokumentacji projektowej

b) Wykonanie remontu i przebudowy obiektu

- 1) Zamawiający oczekuje, że w/w dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, załączonej dokumentacji w postaci miejscowego planu zagospodarowania, inwentaryzacji

architektonicznej, wytycznych konserwatorskich, ekspertyz i analiz dokonanych w obiekcie

- 2) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji dokumentacji projektowej oraz szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.
- 3) Na etapie składania ofert przez wykonawców Zamawiający będzie wymagał oferty na wykonanie prac projektowych i wykonawczych z podziałem na: prace projektowe, prace wykonawcze i kosztorysy zawierające wstępne zestawienie i specyfikację materiałów i wyposażenia planowanych do użycia przez Wykonawców poszczególnych części zadania.
- 4) Zamawiający oczekuje, że wymieniona w p.2 dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego oraz obmiarów i analiz dokonanych w obiekcie Zamawiającego przez Wykonawcę.
- 5) Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.
- 6) Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 25 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.
- 7) Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zamontowany osprzęt 12 miesięcy.
- 8) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji dokumentacji projektowej, przebudowy i remontu zrealizowanego na podstawie dokumentacji, wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 9) Zamawiający przewiduje potrącenie kaucji gwarancyjnej na poczet zabezpieczenia wymagań określonych w punktach 5 i 6.
- 10) Na wykonanie prac remontowo-budowlanych konieczne jest uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.

5.2 Wymagania ogólne na etapie projektowania

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 2) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji projektu budowlanego i rysunków wykonawczych oraz szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem

do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

- 3) Przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na pomieszczenia i poszczególne grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne pomieszczenia oraz zestawieniem materiałów i urządzeń.
- 4) Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389) w sprawie określenia metod i podstaw kosztorysowania, w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże.
- 5) Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.
- 6) Zamawiający oczekuje, aby Wykonawca tak zaprojektował prace, aby odpowiadały pod każdym względem najnowszym, aktualnym praktykom inżynierskim.
- 7) Wykonawca ma obowiązek zweryfikowania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej obiektu, którą posiada Zlecający.
- 8) Wszystkie roboty powinny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki i wymiary powinny być wykonane w systemie metrycznym w jednostkach zgodnych z systemem SI. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za wszelkie niezgodności, błędy i braki dostrzeżone na rysunkach i objaśnieniach.
- 9) Zamawiający oczekuje, że jeśli po zatwierdzeniu rysunków okaże się, że niezbędne jest wniesienie pewnych zmian, to Wykonawca opracuje wersję poprawioną rysunków z naniesionymi zmianami projektowymi.

5.3 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy sporządzić projekt organizacji terenu budowy z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych elementów zagospodarowania placu budowy, min.:

- organizację robót budowlanych
- zapewnienie zaplecza dla potrzeb Wykonawcy
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy
- tymczasową i docelową organizację ruchu

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów BHP oraz ochrony przeciwpożarowej.

Z uwagi na przyszłą realizację zadania przy drodze powiatowej oraz istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny, należy odgrodzić teren na którym będą prowadzone prace budowlane w celu zachowania bezpieczeństwa. Składowanie materiałów budowlanych przewidzieć w uzgodnieniu z Inwestorem. Dostarczany

materiał drogą dojazdową również winno być zachowane bezpieczeństwo dla osób postronnych. Drzewa znajdujące się w pobliżu powinny zostać zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi. Do gromadzenia gruzu i odpadów budowlanych zastosować kontener.

5.4 Wymagania w zakresie architektury

W ramach planowanej inwestycji należy wykonać dokumentację projektową zgodnie z niniejszym opracowaniem przy zapewnieniu możliwości użytkowania obiektu uwzględniając informacje zawarte w załącznikach graficznych. Dopuszcza się zmiany układu funkcjonalno-użytkowego na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Inwestora oraz uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W zakres przebudowy wchodzi prace min.:

- 1) Obniżenie poziomu posadzki wewnątrz budynku z wykonaniem konstrukcji podłóg, po uprzedniej rozbiórce istniejących.
- 2) Przebudowa schodów wejściowych z zaprojektowaniem pochylni dla niepełnosprawnych lub innego rozwiązania w uzgodnieniu z Inwestorem.
- 3) Przebudowę więźby dachowej oraz pokrycie dachówką karpiówką uzyskaną z rozbiórki.
- 4) Wykonanie brandmuru.
- 5) Zamurowanie 4 okien, z wykonaniem niszy okiennych.
- 6) Zaprojektowanie ścian działowych w celu uzyskania nowego układu pomieszczeń.

5.5 Wymagania w zakresie konstrukcji

W ramach planowanej inwestycji należy uwzględnić zmiany w konstrukcji budynku, w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.

Wykonać ekspertyzę stanu technicznego budynku. Należy zaprojektować niezbędne prace rozbiórkowe umożliwiające uzyskanie oczekiwanych funkcji. Należy wykonać projekt konstrukcyjny wzmocnień oraz elementów konstrukcji budynku.

W zakres przebudowy wchodzi prace min.:

- 1) Wykonanie rozbiórki elementów budynku min. schody wejściowe, strop drewnianego, ściany nośne wewnętrzne oraz działowe z uwzględnieniem wzmocnień podciągami i ewentualne uzupełnienie fundamentów.
- 2) Wykonanie stropu w konstrukcji żelbetowej. Po uprzedniej rozbiórce stropu drewnianego.
- 3) Wykonania wzmocnień-podciągi, związane z wyburzeniem ścian nośnych.
- 4) Wykonanie uzupełnienia/wzmocnienia fundamentów jeżeli będzie to wynikać z ekspertyz lub innych ocen technicznych.
- 5) Wykonanie wieńca żelbetowego.
- 6) Wykonanie konstrukcji więźby dachowej.
- 7) Powiększenie otworu drzwiowego oraz otworów okiennych.

5.6 Wymagania w zakresie instalacji

5.6.1 Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych

W ramach planowanej inwestycji należy uwzględnić wymianę instalacji sanitarnych oraz doprowadzenie mediów do nowo wydzielonych pomieszczeń zgodnie z ich funkcją.

W zakres prac wchodzi min. wykonanie instalacji:

- 1) Instalacja CO grzejnikowa
- 2) Instalacja CO ogrzewania podłogowego
- 3) Szafka rozdzielaczowa
- 4) Instalacja wod-kan
- 5) Instalacja hydrantowa
- 6) wentylacji mechanicznej oraz wentylacji grawitacyjnej.

Stan istniejący:

Budynek użyteczności publicznej w Dobrem posiada instalację CO wyposażoną w grzejniki aluminiowe z podłączeniem bocznym. Grzejniki posiadają zawory termostaticzne.

Instalacja zasilana jest w ciepło z kotłowni w budynku odrębnym przewodem preizolowanym. W budynku instalacja wykonana jest z rur stalowych ułożonych przy posadzce na ścianie. Pomieszczenie WC wyposażone w miskę ustępową z dolnopłukiem umywalkę, zawór ze złączka do węża. Instalacja wodociągowa z wodomierzem JS1,5. Budynek posiada przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne.

Stan projektowany

W ramach dostosowania budynku użyteczności publicznej na muzeum należy wykonać:

Instalację CO podłogową, grzejnikową, instalację wod-kan z montażem nowej armatury oraz instalację hydrantową (p. poż.)

Instalacja CO

Instalację ogrzewania podłogowego należy wykonać z rur wielowarstwowych. Instalację wykonać w systemie podwójnego ślimaka. Przewody ułożone w warstwie betonu na listwie montażowej. Zasilenie w energię z rozdzielaczy stalowych wyposażonych w kpl. armatury zlokalizowanych w pomieszczeniu porządkowym. W pomieszczeniu WC i pom. Porządkowym grzejniki. Czynnikiem grzewczym będzie woda doprowadzona z istniejącego węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku odrębnym.

Instalacja Wod-Kan i p. poż.

Instalację wodociągową należy wymienić na rury z tworzywa sztucznego. Rury łączone za pomocą zaciskowych pierścieni mosiężnych. Instalacja wody zimnej rozprowadzana będzie w posadzkach i/lub ścianach, w rurze osłonowej lub w izolacji termicznej. Wszystkie przejścia przewodów przez przegrody budowlane (ściany, stropy) należy wykonać w tulejach ochronnych.

Instalację hydrantową wykonać z rur stalowych obustronnie ocynkowanych ze szwem gwintowanych wg PN-H-74200. Do montażu przewodów wykorzystuje się łączniki z żeliwa ciągliwego białego.

Instalacja ppoż. zgodnie z PN-B-02865:1997 - „Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa” z poprawką PN-B-02865:1997/Ap1:1999.

Planuje się instalację hydrantową wewnętrzną p.poż. z wężem półsztywnym. Hydranty zamontować na ścianie, w ogólnodostępnym miejscu w szafce hydrantowej wnąkowej (wg PN-EN 671-1:2002- Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne. Część 1: Hydranty wewnętrzne z wężem półsztywnym).

Instalację kanalizacyjną należy wymieniać na rury PVC z zgodnie z PN-85/C-89205 łączonych za pomocą kształtek PVC zgodnie z PN-81/C89203 uszczelnianych za pomocą uszczerek gumowych. Przewody pionowe prowadzone w szachcie obudowanym, z wyprowadzeniem ponad dach budynku rur wywiewnych. U podstawy pionów kanalizacyjnych zamontować rewizje sanitarne. Poziomy kanalizacji prowadzone będą pod posadzką ze spadkiem $i=20\%$. Przy przejściach przewodów kanalizacji przez przegrody budowlane należy stosować tuleje ochronne.

Próby i odbiory instalacji należy przeprowadzić zgodnie z normami PN -64/B-I 0400 i PN85/B-0243I oraz "Warunkami technicznymi odbioru robót budowlano-montażowych" cz. II a także "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych"

Instalacja wentylacji mechanicznej

Należy wykonać instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewną, która obsługiwać będzie rozpatrywany budynek obsługiwany przez 2 oddzielne zespoły wentylacyjne:

- Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewna **N1/W1** obsługująca sale na piętrze oraz poddaszu;
- Instalacja wentylacji mechanicznej wywiewna **W2** obsługująca łazienkę oraz pomieszczenie porządkowe na parterze;

Zadaniem wentylacji mechanicznej będzie zapewnienie wymaganych warunków higieniczno-sanitarnych osobom przebywającym w pomieszczeniach, a także zapewnienie odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Na parterze przewiduje się jednorazowo przebywanie max. 20 osób.

Wszystkie rozpatrywane pomieszczenia mają zapewnioną co najmniej 1 krotną wymianę powietrza na godzinę, przy czym nie mniej niż $30\text{m}^3/\text{h}$ na osobę.

Zestawienie ilości powietrza wentylacyjnego:

Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewna N1/W1

Instalacja nawiewno-wywiewna N1/W1 obsługiwać będzie sale na parterze.

Przyjęte ilości powietrza: $V_{n1} = 680\text{ m}^3/\text{h}$, $V_{w1} = 600\text{ m}^3/\text{h}$.

Centrala wentylacyjna

Do przygotowania i usuwania powietrza dobrano centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła. W skład zestawu wchodzi następujące sekcje: filtry klasy G4, przepustnice, nagrzewnice elektryczną, wentylator nawiewny, wymiennik obrotowy, wentylator wywiewny. Centralę należy zamówić wraz z automatyką, a jej rozruch powierzyć autoryzowanemu serwisowi producenta. Odprowadzenie skroplin z centrali za pomocą rury PCV prowadzonej ze spadkiem 5% do kanalizacji sanitarnej.

Czerpnia i wyrzutnia powietrza

Czerpanie powietrza świeżego odbywać się będzie poprzez czerpnię. Odległość dolnej krawędzi otworu wlotowego czerpni od poziomu terenu powinna wynosić co najmniej 2m. Element ten należy wykonać w oparciu o dokumentację architektoniczną. Powietrze zużyte wyprowadzane będzie poprzez wyrzutnię.

Poziom hałasu

Maksymalny poziom hałasu dla wentylacji mechanicznej będzie spełniał wymagania wg PN-87/B-02151/02. W tym celu należy zainstalować tłumiki kanałowe oraz zaizolować kanały wentylacyjne. Emisja szumów przy wypływie z nawiewników nie powinna przekraczać 35-40dB.

Przewody

Do poszczególnych pomieszczeń powietrze rozprowadzane będzie kanałami blaszanymi układanymi pod stropem właściwym.

Do nawiewu i wywiewu powietrza zastosować regulowane anemostaty oraz zawory wywiewne.

Instalacja wentylacji mechanicznej wywiewna W2

Instalacja wywiewna W2 obsługiwać będzie łazienkę oraz pomieszczenie porządkowe na parterze. Przyjęte ilości usuwanego powietrza: $V_{w2} = 80 \text{ m}^3/\text{h}$.

Powietrze wywiewane będzie poprzez wentylator kanałowy dwubiegowy, umieszczony pod sufitem. Powietrze zużyte wyprowadzane będzie poprzez wyrzutnię. Z pomieszczenia powietrze usuwane będzie kanałami blaszanymi układanymi pod stropem właściwym.

Do pomieszczenia obsługiwanego przez wentylację wywiewną W2, powietrze doprowadzane będzie z sąsiadujących pomieszczeń.

Rewizje

Należy zastosować otwory rewizyjne w celu czyszczenia instalacji (wewnętrznych powierzchni przewodów) lub poprzez demontaż elementu składowego instalacji. Nie należy stosować wewnątrz elementów ostro zakończonych śrub lub innych elementów które mogą powodować zagrożenie dla zdrowia lub uszkodzenie urządzeń czyszczących. Należy zapewnić dostęp do czyszczenia urządzeń zamontowanych na przewodach.

Między otworami rewizyjnymi nie powinny być zamontowane więcej niż dwa kolana lub łuki o kącie większym niż 45° a w przewodach poziomych odległość między otworami rewizyjnymi nie powinna być większa niż 30m.

Izolacja

Kanały instalacji nawiewnej i wywiewnej N1/W1 oraz na zewnątrz budynku należy zaizolować.

Zagadnienia ppoż.

Pomieszczenie wentylatorni należy wydzielić pożarowo, na wyjściu kanałów wentylacyjnych z pomieszczenia zastosować odcinające klapy przeciwpożarowe. Przewody wentylacyjne oraz izolacje powinny być wykonane z materiałów niepalnych. Izolacje termiczne zastosować na zewnętrznej powierzchni kanałów wentylacyjnych. Zewnętrzna izolacja termiczna przewodów wykonana z materiałów nierozprzestrzeniających ognia NRO. Należy włączyć układ automatyki instalacji wentylacyjnej w ogólny system budynku ppoż. (wyłączenie zasilania central wentylacyjnych w przypadku pożaru).

Warunki techniczne wykonania i odbioru

Wentylację wykonać i odebrać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe” oraz wykonać i odebrać wg Wymagań Technicznych COBRTI INSTAL Zeszyt 5 „Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Instalacji Wentylacyjnych” z września 2002 r.

Wytyczne branżowe:

Architektoniczna-konstrukcyjna:

- wykonanie przejść w ścianach,
- czerpnia i wyrzutnie
- kratki transferowe w drzwiach

Elektryczna:

- zasilanie rozdzielnic zasilająco-sterującej centrali nawiewno-wywiewnej,
- zasilanie i sterowanie wentylatora kanałowego TD,

5.6.1 Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych

W ramach planowanej inwestycji należy uwzględnić wymianę instalacji elektrycznych w budynku oraz w wydzielonych pomieszczeniach zgodnie z ich funkcją.

W zakres prac wchodzi min. wykonanie instalacji:

- Przyłącze elektroenergetyczne dla zasilania obiektu,
- Rozdzielnia główna i tablice rozdzielcze,
- Instalacja oświetleniowa wewnętrznego w zakresie montażu i okablowania,
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego w zakresie montażu i okablowania,
- Instalacja gniazd elektrycznych 230/400V,
- Instalacja zasilania wentylacji i klimatyzacji,
- Elektroniczny system obsługi klienta, multimedia
- Instalacje teletechniczne,
- Instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych

Rozdzielnica główna oraz rozdzielnice oddziałowe

Zasilanie wykonać zgodnie z Technicznymi Warunkami Przyłączenia od właściwego dystrybutora energii elektrycznej.

Rozdzielnia główna i rozdzielnia wewnętrzna – zadaniem tych urządzeń jest prawidłowa dystrybucja energii elektrycznej na obiekcie.

Instalacja oświetlenia

W obiekcie wykonać oświetlenie podstawowe oraz rezerwowe oprawami świetłówkowymi zgodnie z wymaganiami PN-EN12464 odnośnie komfortu użytkowników oraz wydajności energetycznej. Obwody oświetleniowe w rozdzielnicach zaprojektowano w sposób umożliwiający dowolną konfigurację oświetlenia ekspozycji. Do zapewnienia oświetlenia na wypadek awarii zasilania wykonać oświetlenie awaryjne na oprawach oświetlenia awaryjnego na źródłach światła LED o autonomii min. 2h, wyposażone w funkcje monitoringu, rozmieszczone w strefach komunikacyjnych i innych.

Instalacja gniazd wtykowych 230/400V

W pomieszczeniach, strefach komunikacyjnych, sali wystawowej rozmieścić gniazda wtykowe zwykłe; w zależności od przeznaczenia pomieszczenia i konstrukcji ścian: podtynkowe lub podtynkowe bryzgoszczelne.

Przewidziane zestawy gniazd powinny być skonfigurowane w zależności od przeznaczenia danego pomieszczenia i zainstalowane w nim urządzeń elektrycznych. Poszczególne obwody gniazd zabezpieczone są wyłącznikami różnicowoprądowymi oraz wyłącznikami nadprądowymi

Instalacja sieci strukturalnej

Instalacja ta, zapewnia pełne okablowanie dla poszczególnych elementów systemów niskoprądowych.

Instalacja kontroli dostępu i monitoringu - CCTV

System oparty jest na instalacji kamer oraz sprzętu rejestrującego zdarzenia na obiekcie. Zabezpiecza przed wejściem niepowołanych osób.

Instalacja sygnalizacji włamań i napadu SSWiN

System sygnalizacji włamania i napadu zabezpiecza obiekt przed włamaniami, niszczeniem i kradzieżą eksponatów.

System Alarmowania Pożarowego

System sygnalizacji pożaru powinien prezentować wysoki poziom pod względem rozwiązań technicznych, niezawodności i precyzji działania oraz komfortu obsługi. System ma za zadanie ostrzegać przed pożarem, informować o wystąpieniu pożaru użytkownika i straż pożarną.

Instalacja audio prezentacji i ESOK

W obiekcie wykonać automatyczny, wielojęzyczny, bezprzewodowy system dźwiękowego autoprzewodnika, zapewniający niczym nie ograniczoną swobodę w

poznawaniu ekspozycji. Dzięki niemu, odwiedzający goście mogą indywidualnie wybrać trasę zwiedzania i samodzielnie decydować o przebiegu swojej wycieczki.

Instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych

Na dachu planuje się wykonanie instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych. Przewody odprowadzające, prowadzić w rurach ochronnych pod tynkiem elewacji. Wykonać otok i połączyć z siatką co najmniej w dwóch miejscach. Nad powierzchnię wykopu wyprowadzić stalowe marki dla wykonania złącz kontrolnych. W celu zapewnienia właściwej rezystancji uziemienia należy wykonać otok budynku.

5.7 Wymagania w zakresie wykończenia budynku

Wykończenie budynku powinno zapewniać funkcjonalność i trwałość przyjętych rozwiązań również pod względem potrzeb osób niepełnosprawnych. Elementy wykończenia zgodne z wytycznymi norm i obowiązujących przepisów.

Technologia oraz kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej ze stosownym wykończeniem, parapety zewnętrzne i wewnętrzne, drzwi wejściowe antywłamaniowe z naświetlem górnym i szkłem refleksyjnym, stolarka okienna w klasie odporności ogniowej
- 2) Wymiana wykończenia posadzek – wykończenie terakotą/gresem o właściwościach antypoślizgowych w wysokiej klasie odporności na ścieranie.
- 3) Pokrycie dachowe- dachówką odzyskaną z rozbiórki oraz obróbki, montaż rynien i rur spustowych, wykończenie gzymsów.
- 4) Wykonanie izolacji termicznej budynku oraz przeciwwilgociowej fundamentów oraz warstw podłogowych, które tego wymagają.
- 5) Wykonanie tynków zewnętrznych silikonowy lub silikonowo-silikatowy, wykończenie cokołów
- 6) Wykonanie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych po uprzednim skuciu starych, malowanie , okładanie glazurą
- 7) Montaż zewnętrznych oraz wewnętrznych barier i innych elementów umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym.

Dopuszcza się zastosowanie innego wykończenia, po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

5.8 Wymagania w zakresie wyposażenia

Niniejsze opracowanie nie obejmuje zakresu wyposażenia obiektu.

5.9 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

Niniejsze opracowanie nie obejmuje zakresu zagospodarowania terenu dookoła obiektu, z wyjątkiem elementów związanych bezpośrednio z budynkiem np. przebudowy schodów, gdzie konieczne będzie utwardzenie terenu kostką podobną do istniejącej.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

6 Informacje i dokumenty niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej

6.1 Finansowanie inwestycji

1 Planowany koszt realizacji inwestycji

1.1. Łączny koszt inwestycji tj. prac projektowych, w czasie realizacji i wykonania robót budowlano-konserwatorskich.

został oszacowany na podstawie cen jednostkowych oraz podmiotowych

wynikających z PFU, które zostały zestawione oraz zweryfikowane w oparciu o analizę szacunkowych kosztów dla podobnych obiektów czy zakresów i

wynosi 442 431 zł brutto. Ceny zostały zweryfikowane w oparciu o posiadane

doświadczenie zawodowe wynikające z posiadanych uprawnień. Zawierają nakłady prac budowlanych wykonawcy, demontaż starych elementów, ich utylizację oraz zakup i montaż nowych elementów w oparciu o zapisy zawarte w PFU na poziomie cen netto. Są szacunkiem dla Inwestora w zakresie przygotowania postępowania publicznego obejmującym koszty przygotowania i realizacji inwestycji i podatki.

Sposób finansowania inwestycji

Planowane zadanie ma stanowić podstawę do aplikacji o środki finansowe ze źródeł zewnętrznych – 5.3 RPO, które pozwolą na podjęcie inwestycji przez Gminę Dobrze.

W cenie całkowitej projektu wielobranżowego Wykonawca uwzględni wszystkie koszty prac projektowych, prowadzących do uzyskania wszystkich uzgodnień, decyzji i wykonania badań niezbędnych do prawidłowego i kompletnego opracowania dokumentacji projektowej

(CPV: 74.23.22.20-2).

W cenie całkowitej inwestycji Wykonawca uwzględni wszystkie koszty robót budowlanych wielobranżowych i prac konserwatorskich, które pozwolą Gminie Dobrze dokonać przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele muzealne budynku użyteczności publicznej.

Tryb wykonania przedmiotu zamówienia

1) Zamawiający oświadcza, że wybór Wykonawcy zostanie dokonany w trybie przetargu na „Zaprojektuj i wybuduj”.

2) Projekt wielobranżowy powstanie na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, wytycznych konserwatorskich oraz uzgodnień i ekspertyz

Roboczych podczas powstawania projektu.

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana w 5 egzemplarzach wydruku i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej

- 3) Dokumentacja zostanie sprawdzona przez branżowy nadzór budowlany i konserwatorski.
- 4) Wykonawca projektu jest zobowiązany do przeniesienia praw autorskich majątkowych na zamawiającego.
- 5) Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych do realizacji zadania zakupu i wdrożenia audio przewodników wykonania programu edukacyjnego – zakup zestawu multimedialnego i wyposażenia dla wnętrza muzealnego
- 6) Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

6.2 Pozostałe opinie, uzgodnienia i warunki techniczne

Należy wystąpić do odpowiednich instytucji w celu uzyskania pozostałych opinii, uzgodnień oraz warunków technicznych niezbędnych do wykonania zadania.

6.3 Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem zadania

Najważniejsze z nich to:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity)
- 2) Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz.2072).
- 3) OBWIESZCZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 4) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Z 2003r, Nr 80, poz. 717
- 5) Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
- 6) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Dz.U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126,
- 7) Właściwe przepisy bhp i ppoż
- 8) Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem

6.4 Błędy lub opuszczenia

Program funkcjonalno-użytkowy jest opracowaniem przedprojektowym, zatem nie rości sobie pretensji do miana opracowania wyczerpującego i Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a w przypadku ich wykrycia winien

natychmiast powiadomić Inwestora, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

6.5 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Należy wykonać projekt budowlany i wykonawczy w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnym i instalacyjnym wraz ze sporządzeniem dokumentacji do zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa musi zawierać:

- 1) pisemne oświadczenie projektanta, że jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że została wydana w stanie kompletnym umożliwiającym realizację inwestycji.
- 2) przedmiary robót
- 3) kosztorysy inwestorskie
- 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- 5) opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną w postaci rzutów odpowiadających szczegółowością rysunkowej części projektu budowlanego, ze zwięzłym opisem.

Na etapie koncepcji Wykonawca powinien opracować ekspertyzę stanu technicznego, które określą ostateczną technologię i szczegółowe parametry rozbiórki ścian i ingerencji w konstrukcję obiektu.

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

Zamawiający wymaga od Wykonawcy uwzględnienia w projektowaniu i spełnienia wszystkich wymagań i przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

6.6 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót na etapie projektowania

Konieczna będzie konsultacja Wykonawcy z Zamawiającym w celu omówienia szczegółowych rozwiązań projektowych oraz standardu wykonania i wyposażenia.

Opracowanie szczegółowych warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, określonych w odpowiadających im specyfikacjach technicznych według dokumentacji budowlanej.

Warunki wykonania i odbioru robót na etapie wykonywania robót

Roboty rozbiórkowe, budowlane, instalatorskie, zgodnie z Prawem budowlanym mogą być wykonane tylko na podstawie pozwolenia na budowę lub i na podstawie projektu. Teren prowadzonych prac będzie oznakowany tablicami wymaganymi prawem.

Wyroby budowlane oraz instalacyjne, stosowane podczas robót budowlanych, będą spełniać wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach. Wykonawca powinien dysponować dokumentami potwierdzającymi pozytywną ocenę techniczną wyrobu stwierdzającą jego przydatność do stosowania w określonych warunkach.

Zamawiający przewiduje kontrolę wykonywanych robót na bieżąco.

Wykonawca dokona we własnym zakresie wywozu gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń celem zachowania bezpieczeństwa.

6.7 Szczegółowe wymagania dotyczące inwestycji

Szczegółowe wymagania dotyczące inwestycji, przedmiotu zamówienia, zakresu świadczeń, terminów ich wykonania oraz dokumentów do przekazania określają warunki przetargu oraz istotne postanowienia kontraktowe stanowiące integralną część warunków przetargu.

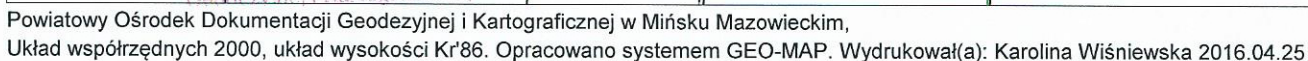
6.8 Szczegółowe wymagania dotyczące budowy

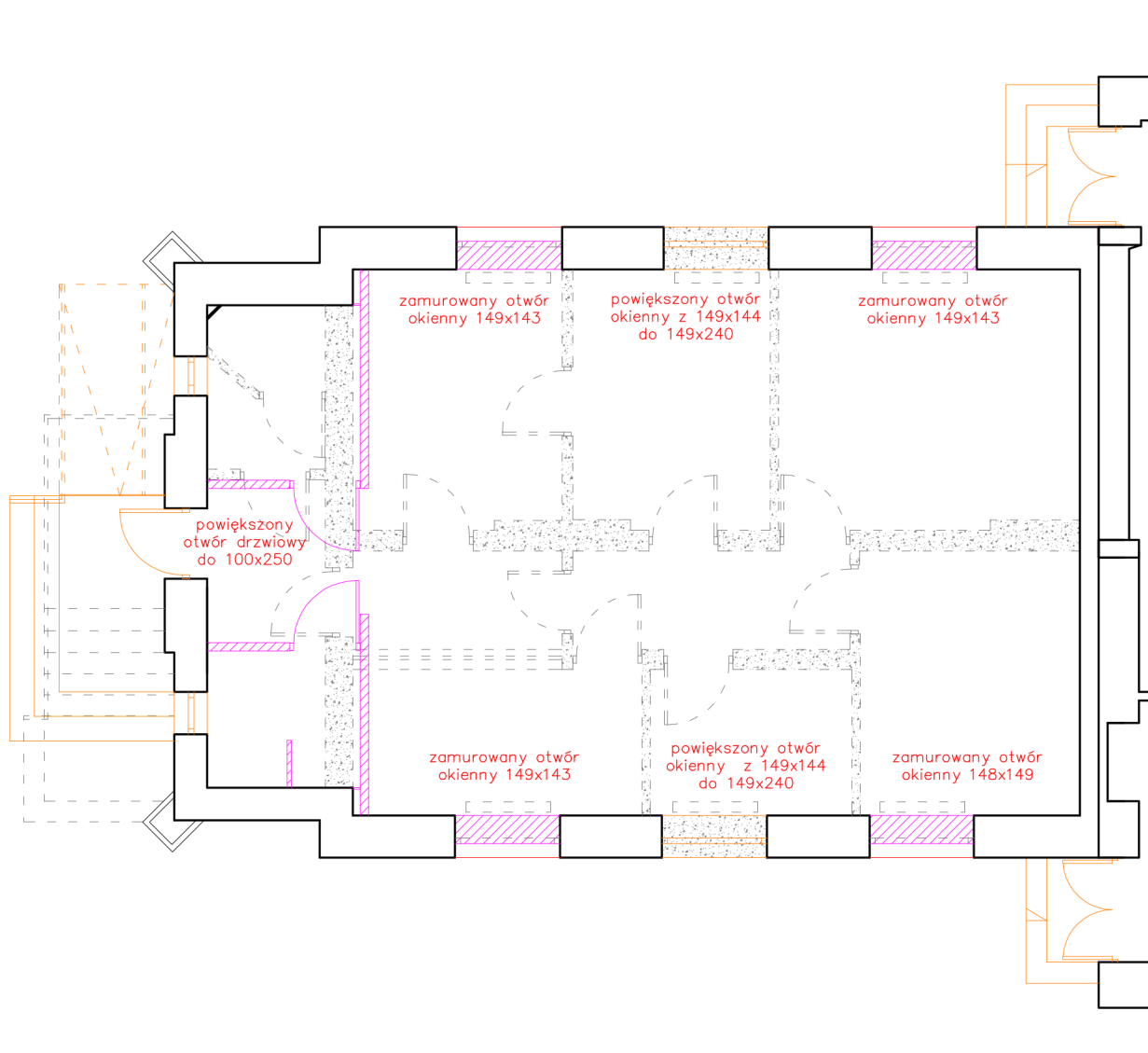
Przy wykonywaniu robót budowlanych, należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot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

6.9 Załączniki



1. kopia mapy zasadniczej
2. lokalizacja
3. dokumentacja rysunkowa- plan pomieszczeń objętych opracowaniem
4. inwentaryzacja budowlana
5. Wypis z rejestru gruntów
6. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
7. Oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane
8. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Działki numer: 1261/1, 1261/2 Skala : 1: 500



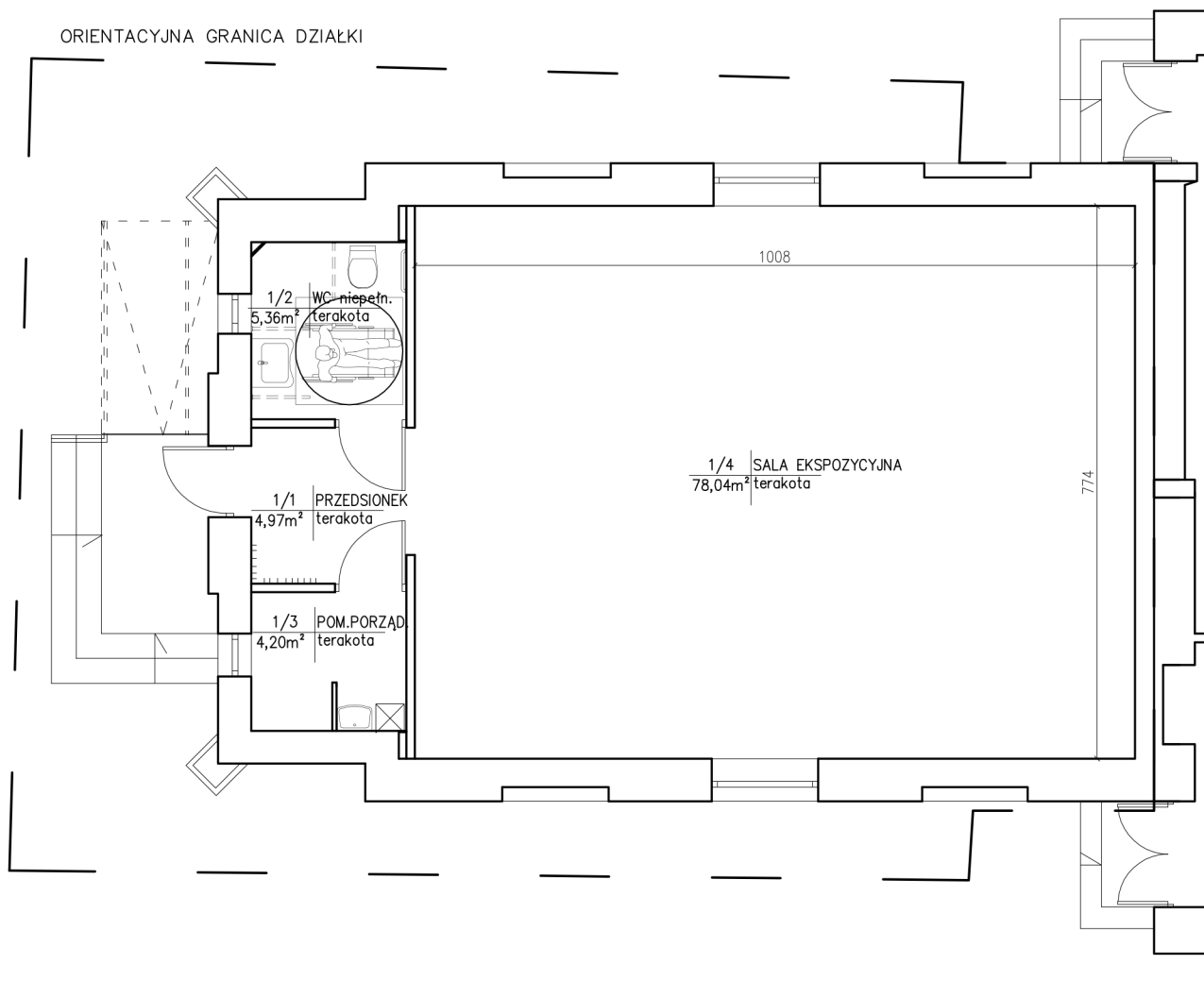


LEGENDA:

-  ściany do wyburzenia
 ściany projektowane

PRACOWNIA:	PRACOWNIA PROJEKTOWA Agnieszka Rawska 	
TYTUŁ PROJEKTU:	ADAPTACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA MUZEUM	
LOKALIZACJA:	GMINA DOBRE, DOBRE DZ. NR EW. 1261/2	
INWESTOR:	GMINA DOBRE DOBRE 05-307 UL. T. KOŚCIUSZKI 1	
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PARTERU –schemat planowanych zmian	SKALA: 1:100
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	DATA: V 2016
OPRACOWANIE:	Tytuł: mgr inż. arch. Agnieszka Rawska mgr inż. arch. Anna Krzyżanowska  	
		RYS NR: 2

ORIENTACYJNA GRANICA DZIAŁKI



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

	pomieszczenie	posadzka	pow. podstawowa Pp	pow. pomocnicza Pd
1.1	przedsionek	terakota	—	4,97 m ²
1.2	WC	terakota	—	5,36 m ²
1.3	pom.porządkowe	terakota	—	4,20 m ²
1.4	pom. wielofunkcyjne	terakota	78,04 m ²	—
	razem			92,57 m ²

PRACOWNIA:	PRACOWNIA PROJEKTOWA Agnieszka Rawska	 forma 05-300 Mińsk Mazowiecki ul. T. Kościuszki 25/22
TYTUŁ PROJEKTU:	ADAPTACJA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA MUZEUM	
LOKALIZACJA:	GMINA DOBRE, DOBRE DZ. NR EW. 1261/2	
INWESTOR:	GMINA DOBRE DOBRE 05-307 UL. T. KOŚCIUSZKI 1	
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PARTERU —układ funkcjonalno-użytkowy	SKALA: 1:100
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	DATA: V 2016
OPRACOWANIE:	Tytuł: mgr inż. arch. Agnieszka Rawska mgr inż. arch. Anna Krzyżanowska	RYS NR: 3