

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia wg zamawiającego:	<b>Rewitalizacja budynku przy Placu Piastów Śląskich 4</b>
Adres obiektu budowlanego:	<b>Plac Piastów Śląskich 4 58-240 Piława Górna (Działka nr 338/37 obręb 01-Południe)</b>
Wspólny Słownik Zamówień (CPV):	<b>1.2. KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV</b> <b>DZIAŁ</b> 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne <b>GRUPA</b> 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne 71300000-1 Usługi inżynieryjne 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu <b>KLASA</b> 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania teren <b>KATEGORIA</b> 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  <b>1.3. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV</b> <b>DZIAŁ</b> 45000000-7 Roboty budowlane <b>GRUPA</b> 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45200000-9 Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych <b>KLASA</b> 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45320000-6 Roboty izolacyjne 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego 45410000-4 Tynkowanie 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe <b>KATEGORIA</b> 45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne 45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych 45215000-7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten 45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych 45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych 45317000-2 Inne instalacje elektryczne 45321000-3 Izolacja ciepła 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowe 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe 45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe 45431000-7 Kładzenie płytek 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących 45451000-3 Dekorowanie 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
Zamawiający:	<b>Gmina Piława Górna</b>
Adres zamawiającego:	<b>ul. Piastowska 69 58-240 Piława Górna</b>
Autor opracowania:	<b>mgr inż. arch. Daniel Olszewski</b>
Jednostka projektowania:	<b>Autorska Pracownia Architektury Daniel Olszewski ul. Świdnicka 2/6 ; 58-200 Dzierżoniów e-mail: <a href="mailto:biuro@apaolszewski.pl">biuro@apaolszewski.pl</a>, <a href="http://www.apaolszewski.pl">www.apaolszewski.pl</a></b>

## **1. 1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

### **1.0. Strona tytułowa.**

- 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego
- 1.2. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC
- 1.3. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

## **2. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego**

### **2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

- 2.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 2.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 2.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 2.6. Zestawienie powierzchni użytkowej

### **3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

- 3.1. Przygotowanie terenu budowy
- 3.2. Wymagania dotyczące architektury
  - 3.2.1. Wymagania ogólne
  - 3.2.2. Wymagania szczegółowe
- 3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji
- 3.4. Wymagania dotyczące instalacji
  - 3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych
  - 3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- 3.5. Wymagania dotyczące wykończenia
- 3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

### **4. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

- 4.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót
  - 4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.
  - 4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.
- 4.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia
- 4.3. Dokumenty budowy
- 4.4. Odbiór robót

## **5. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

- 5.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
  - 5.1.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 5.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 5.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
- 5.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności :
  - 5.4.1. Kopia mapy zasadniczej
  - 5.4.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków:
    - 5.4.2.1. Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków
    - 5.4.2.2. Opinia WUOZ we Wrocławiu z dnia 20.10.2015r.
  - 5.4.3. Inwentaryzacja obiektu, wrzesień 2007r
  - 5.4.4. Ekspertyza techniczna, czerwiec 2008r.
  - 5.4.5. Koreferat do ekspertyzy technicznej, maj 2010r.
  - 5.4.6. Koncepcja wstępna architektoniczno-budowlana, październik 2015r.
  - 5.4.7. Zbiorcze szacunkowe zestawienie kosztów

## 2. CZĘŚĆ OPISOWA

### 2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz roboty budowlane polegające na rewitalizacji zabytkowego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej, na potrzeby mieszkalne i społeczno-kulturalne w formie „zaprojektuj i wybuduj”.

#### 2.1.1 OPIS STANI ISTNIEJĄCEGO

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek położony jest w Piławie Górnej, przy placu Powstańców Śląskich 4 /dz. nr 338/37/. Właścicielem w/w nieruchomości jest Gmina Piława Górna. Na terenie działki znajduje się budynek podlegający opracowaniu oraz przyległe zabudowania gospodarcze.

Nieruchomość, na której wznosi się obiekt znajduje się w granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej dla historycznie ukształtowanego, wartościowego pod względem kulturowym, zabytkowego układu przestrzennego terenu dawnej osady Braci Morawskich, wraz z terenami sąsiadującymi oraz parkiem miejskim i parkiem leśnym na Parkowej Górze. Od dnia 14.03.2014r. budynek figuruje w rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego pod numerem A/5905.

Obiekt został zbudowany w 1746r jako budynek mieszkalny członków wspólnoty religijnej Braci Morawskich. W 1764 został poddany rozbudowie, następnie spalony i odbudowany. Remontowany w XIX wieku i pierwszych latach XX w.

W 1999r budynek został opuszczony i jest nieużytkowany.

Obiekt jest budynkiem 3-kondygnacyjny na planie prostokąta, częściowo podpiwniczony z dwukondygnacyjnym poddaszem. Wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej z kamienia i cegły. Dach dwuspadowy stromy z naczółkami o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. W dachu w części niższej lukarny, powyżej wole oka.

### 2.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.

• Przeznaczenie budynku	- mieszkalne
• Powierzchnia zabudowy	- 662,21 m <sup>2</sup>
• Kubatura budynku	- 8141,80 m <sup>3</sup>
• Podpiwniczenie	- ca.45 %
• Ilość kondygnacji nadziemnych	- 3
• Ilość kondygnacji podziemnych	- 1
• Powierzchnia netto	- 1904,87 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia użytkowa	- 1201,60 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia wewnętrzna	- 1654 m <sup>2</sup>
• Wysokość zabudowy	- 14,00m
• Szerokość budynku	-15,45 m
• Długość budynku	-41,26 m
• Poziom posadowienia parteru	302,70 m n.p.m.

### 2.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Na podstawie informacji podanych w punkcie 2.1.1. o aktualnym stanie budynku, wynikają następujące uwarunkowania:

1 – program użytkowy określony przez Zamawiającego musi zmieścić się na będącej do dyspozycji powierzchni zabudowy

2 – zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;

3 – w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;

4 - transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach kompleksu;

5 - teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygradzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;

6 - materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco, z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;

7 - wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;

8 - nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

## **2.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku po adaptacji miałyby się znaleźć:

- w piwnicy: pomieszczenia gospodarcze
- na parterze budynku: Regionalna Izba Pamięci, Świetlica Środowiskowa
- na piętrze i poddaszu użytkowym: lokale mieszkalne socjalne i komunalne
- poddasze nieużytkowe: strych

## **2.5. SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

Program użytkowy przewiduje następujące przeznaczenie poszczególnych kondygnacji:

### **Piwnica:**

- pomieszczenia nieużytkowe
- pomieszczenia gospodarcze
- komunikacja

### **Parter:**

- pomieszczenia Regionalnej Izby Pamięci
- pomieszczenia Świetlicy Środowiskowej wraz z zapleczem sanitarnym i kuchennym
- lokal mieszkalny
- pomieszczenia gospodarcze
- komunikacja

### **I piętro:**

- lokale mieszkalne
- komunikacja

### **Poddasze użytkowe:**

- lokale mieszkalne
- komunikacja

### **Poddasze nieużytkowe :**

- strych

Nowa funkcja pomieszczeń została w sposób szkicowy przedstawiona w architektonicznym schemacie funkcjonalnym (konceptcja przebudowy). Powierzchnie użytkowe (przybliżone) poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji przedstawiono poniżej w poniższym układzie tabelarycznym.

## 2.6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

PIWNICA			
	-0.1	KORYTARZ PIWNICA	35,23
	-0.2	KORYTARZ PIWNICA	32,98
	-0.3	POM 1 - PIWNICA	29,3
	-0.4	POM 2 - PIWNICA	24,91
	-0.5	POM 3 - PIWNICA	30,45
	-0.6	POM 4 - PIWNICA	37,44
			<b>190,31</b>
PARTER			
	01	HOLL	50,32
	02	KORYTARZ	31,67
	03	wc damski+ nps	5,24
	04	wc męski	17,18
	05	IZBA PAMIĘCI	33,04
	06	IZBA PAMIĘCI	24,72
	07	IZBA PAMIĘCI	25,3
	08	IZBA PAMIĘCI	25,2
	09	IZBA PAMIĘCI	14,87
	010	KORYTARZ	37,01
	011	ŚWIELICA	64,98
	012	KUCHNIA	24,77
	KL01	KOM LOK.	5,13
	KL02	KOM LOK.	7,4
	KL03	KOM LOK.	8,65
	KL04	KOM LOK.	9,1
	KL05	KOM LOK.	5,5
	KL06	KOM LOK.	5,7
	KL07	KOM LOK.	3,65
	M21	KUCHNIA	7,79
	M21	ŁAZIENKA	5,39
	M21	POKÓJ	19,2
	M21	POKÓJ	24,58
	M21	PRZEDPOKÓJ	12,74
			<b>469,13</b>

PIĘTRO			
	1.1	KORYTARZ I PIĘTRO	91,85
	1.2	KLATKA SCHODOWA	16,9
	M1	KUCHNIA	7,85
	M1	ŁAZIENKA	5,07
	M1	POKÓJ	12,06
	M1	POKÓJ	16,2
	M1	PRZEDPOKÓJ	5,06
	M2	KUCHNIA	6,31
	M2	ŁAZIENKA	5,13
	M2	POKÓJ	16,53
	M2	PRZEDPOKÓJ	7,72
	M3	KUCHNIA	5,65
	M3	ŁAZIENKA	3,18
	M3	POKÓJ	11,43
	M3	POKÓJ	18,12
	M3	PRZEDPOKÓJ	4,63
	M4	KUCHNIA	12,74
	M4	ŁAZIENKA	6,79
	M4	POKÓJ	14,82
	M4	PRZEDPOKÓJ	4,87
	M5	KUCHNIA	6,5
	M5	ŁAZIENKA	3,4
	M5	POKÓJ	18,56
	M5	PRZEDPOKÓJ	3,21
	M6	KUCHNIA	6,2
	M6	ŁAZIENKA	5,07
	M6	POKÓJ	7,68
	M6	POKÓJ	14,95
	M6	PRZEDPOKÓJ	3,41
	M7	KUCHNIA	7,41
	M7	ŁAZIENKA	5
	M7	POKÓJ	17,54
	M7	PRZEDPOKÓJ	2,86
	M8	KUCHNIA	5,39
	M8	ŁAZIENKA	3,82
	M8	POKÓJ	18,28
	M8	PRZEDPOKÓJ	6,53
	M9	KUCHNIA	5,12
	M9	ŁAZIENKA	3,44
	M9	POKÓJ	16,4
	M9	PRZEDPOKÓJ	3
	M10	KUCHNIA	4,78
	M10	ŁAZIENKA	3,2
	M10	POKÓJ	16,57
	M10	PRZEDPOKÓJ	2,8
	M11	KUCHNIA	6,07
	M11	ŁAZIENKA	3,92
	M11	POKÓJ	7,5
	M11	POKÓJ	16,05
	M11	PRZEDPOKÓJ	3,89
			<b>501,46</b>

PODDASZE UŻYTKOWE			
	2.1	KORYTARZ II PIETRO	74,92
	M12	KUCHNIA	7,9
	M12	ŁAZIENKA	3,48
	M12	POKÓJ	24,38
	M12	PRZEDPOKÓJ	4,83
	M13	KUCHNIA	5,34
	M13	ŁAZIENKA	2,58
	M13	POKÓJ	16,13
	M13	PRZEDPOKÓJ	2,92
	M14	KUCHNIA	13,14
	M14	ŁAZIENKA	3,5
	M14	POKÓJ	17,58
	M14	PRZEDPOKÓJ	2,93
	M15	KUCHNIA	5,86
	M15	ŁAZIENKA	3,52
	M15	POKÓJ	23,18
	M15	PRZEDPOKÓJ	5,98
	M16	KUCHNIA	8,89
	M16	ŁAZIENKA	3,52
	M16	POKÓJ	9,57
	M16	POKÓJ	11,13
	M16	POKÓJ	17,68
	M17	KUCHNIA	8,77
	M17	ŁAZIENKA	3,31
	M17	POKÓJ	16,68
	M17	PRZEDPOKÓJ	2,73
	M18	KUCHNIA	13,56
	M18	ŁAZIENKA	4,09
	M18	POKÓJ	18,12
	M18	PRZEDPOKÓJ	3,57
	M19	KUCHNIA	6,99
	M19	ŁAZIENKA	3,57
	M19	POKÓJ	16,02
	M19	PRZEDPOKÓJ	2,4
	M20	KUCHNIA	6,97
	M20	ŁAZIENKA	3,53
	M20	POKÓJ	12,11
	M20	POKÓJ	16,39
	M20	PRZEDPOKÓJ	3,81
			<b>411,58</b>
PODDASZE NIEUŻYTKOWE			
	3.0	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	303,06
			<b>303,06</b>
<b>suma:</b>			<b>1875,54</b>

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: **1201,6**  
POWIERZCHNIA RUCHU: **370,88**

### **3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

#### **3.1. WYMAGANIA OGÓLNE.**

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót 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 deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

##### **3.1.1. WYMOGI ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.**

- a) szczegółowa inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym i instalacyjnym wraz z ekspertyzą techniczną,
- b) koncepcja architektoniczna
- c) projekt prac konserwatorskich

**3.1.1.1 Projekt budowlany** w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, opracowany zgodnie z zatwierdzoną koncepcją oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462 z późniejszymi zmianami), w składzie:

- a) projekt zagospodarowania terenu
  - b) projekt architektoniczno-budowlany w branżach:
    - architektonicznej
    - konstrukcyjnej
    - instalacji sanitarnych
    - instalacji sanitarnych elektrycznych i teletechnicznych
    - drogowej (parkin, chodniki, dojścia)
- oraz
- projektowana charakterystyka energetyczna obiektu, którą należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015.376 z późniejszymi zmianami)
  - informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami)

**3.1.1.2 Projekt wykonawczy** do opracowanego projektu budowlanego, w zakresie o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129 z późniejszymi zmianami).

**3.1.1.3 Projekt wystroju i aranżacji wnętrz** dla części społeczno-kulturalnej oraz części wspólnych zgodny z wytycznymi zamawiającego zawierający elementy stałego wyposażenia.

**3.1.1.4 Opracowania kosztowe** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004.130.1389 z późniejszymi zmianami) oraz z §6. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy

dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129 z późniejszymi zmianami):

- zbiorcze szacunkowe zestawienie kosztów
- przedmiar(y) robót
- kosztorys(y) inwestorskie

**3.1.1.5 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129 z późniejszymi zmianami)

**3.1.1.6 Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz)** opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami)

### **3.1.2. ZGODNOŚĆ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ Z PROGRAMEM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWYM.**

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń konstrukcyjnych, technologicznych i innych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie wymiarów, powierzchni, kubatury i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

### **3.1.3. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY.**

Teren budowy posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne i teletechniczne. Punkty podłączenia wskazane są na mapie zasadniczej. Wszystkie przyłącza, które tego wymagają muszą być opomiarowane co zapewni Wykonawca we własnym zakresie. Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na odpowiednio dla miasta Piława Górna wysypisko odpadów.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownikom do już funkcjonujących obiektów. Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

### **3.1.3. ETAPOWANIE INWESTYCJI**

Z uwagi na przewidywane koszty zamierzenia budowlanego Zamawiający przewiduje etapowanie inwestycji.

### **3.1.3.1 ETAP I :**

1. Przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami w tym z pozwoleniem na budowę.
2. Wykonanie robót budowlanych:
  - inwentaryzacja elementów sztukatorskich i detali architektonicznych, wykonie odlewów;
  - rozbiórka od wysokości piętra północnej dobudówki wraz z usunięciem gruzu i zabezpieczeniem konstrukcji;
  - usunięcie luźnych elementów elewacji zagrażających bezpieczeństwu przechodniów;
  - wykonania instalacji odwadniającej i kanalizacji deszczowej;
  - wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych;
  - wykonanie robót osuszających;
  - wymiana pokrycia dachowego wraz z zabezpieczeniem i wzmocnieniem więźby dachowej;
  - wykonanie dachu wraz z pokryciem nad częścią rozebraną dobudówki;
  - przemurowanie kominów i wyprowadzenie nowych przewodów kominowych i wentylacyjnych;
  - montaż okien i włazowych dachowych oraz ław i stopni kominarskich;
  - wykonanie obróbek blacharskich dachu wraz z rynnami i rurami spustowymi;
  - wykonanie instalacji odgromowej;
  - zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych stropów i sklepień;
  - skucie wszystkich tynków zewnętrznych wraz z usunięciem gruzu;
  - wykonanie nowych przyłączy zewnętrznych.

### **3.1.3.2 ETAP II :**

- rozbiórka wszystkich ścian działowych wraz z usunięciem gruzu;
- skucie wszystkich tynków wewnętrznych wraz z usunięciem gruzu;
- wymiana istniejących stropów drewnianych na gęstożebrowe;
- wymiana istniejącej drewnianej kl. schodowej na żelbetową;
- wzmocnienie i remont schodów do piwnicy;
- wzmocnienia ścian konstrukcyjnych;
- wzmocnienie sklepień ceglanych;
- wykonanie nowych ścian działowych i przebić
- odtworzenie otworów drzwiowych i okiennych – rozbiórka zamurowań;
- wykonanie wewnętrznych instalacji (wod-kan, elektroenergetycznych, gazowej, teletechnicznej, c.o. itd)

### **3.1.3.3 ETAP III :**

- wstawienie nowej stolarki okiennej;
- wykonanie tynków wewnętrznych (renowacyjnych i wapienno-cementowych);
- wykonanie posadzek i podłóg;
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej;
- montaż kotłów c.o.;
- montaż wyposażenia sanitarnego i osprzętu.

### **3.1.3.3 ETAP IV :**

- prace przy elewacji-wykonanie nowych tynków renowacyjnych, elewacyjnych
- wykonanie/ odtworzenie detalu architektonicznego
- prace na zewnątrz obiektu, zagospodarowanie terenu;
- budowa miejsc parkingowych, chodników;
- budowa osłony śmietnikowej;
- wykonanie trawników i nasadzeń;
- remont schodów wejściowych;
- budowa pochylni dla niepełnosprawnych.
- uporządkowanie terenu;
- przygotowanie obiektu do odbiorów;
- odbiór budynku;
- przekazanie budynku do użytkowania

## 3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

Zgodnie z pkt 3.1.1. niniejszego PFU wszystkie opracowania projektowe, w tym projekt budowlany (PB) leżą po stronie Wykonawcy.

### 3.2.1. WYMAGANIA OGÓLNE - WG OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW .

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne normy, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, wymagania konserwatorskie i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu i położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej należy bezwzględnie zachować bryłę budynku oraz doprowadzić do podniesienia jej walorów estetycznych i architektonicznych poprzez całkowite rozebranie północnej dobudówki, bądź też likwidację jej najnowszej części, z pozostawieniem jedynie historycznych ścian z kamienia łamanego jako reliktyw dokumentujących istnienie północnego skrzydła obiektu. Należy doprowadzić do scalenia estetycznego elewacji obiektu poprzez rozbiórkę zamurowania otworów okiennych i odtworzenia dawnych otworów drzwiowych, odtworzenia oryginalnej artykulacji elewacji oraz pierwotnej kolorystyki.

Ze względu na zły stan techniczny oraz mierne walory architektoniczne należy rozebrać przyległe do budynku zabudowania gospodarcze.

#### 3.2.1.1. POSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, WYMAGANIA SANEPID-U I BHP:

W budynku należy zapewnić niezbędne warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. W związku z tym, przy wejściu do obiektu należy wykonać pochylni dla osób niepełnosprawnych umożliwiającą dostęp do pomieszczeń parteru. Kąt pochylenia rampy do 6 %. Szerokość spoczników 1,5m ; szerokość płaszczyzny ruchu 1,2m ; szerokość między balustradami 1,1m; wysokość balustrady 0,9m, wysokość pochwyty 0,75m i 0,9m.

Płaszczyznę ruchu wyposażyć w obustronne krawężniki 0,07m. Nawierzchnię pochylni wykonać o podwyższonej przyczepności.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku należy zaprojektować i wykonać oznakowane miejsce parkingowe (2 szt.) dla samochodu osoby niepełnosprawnej

Na parterze budynku przewiduje się realizację pomieszczeń izby pamięci i świetlicy środowiskowej. Przewiduje się przebywanie jednocześnie do 20 osób dla których przewidziano toalety ( 1 miska na 20 kobiet i 1 miska i pisuar na 30 mężczyzn) oraz zaplecze socjalne ( kuchnię z miejscem do przygotowywania posiłków).

#### 3.2.1.2. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

##### 3.2.1.2.1. Powierzchnia obiektu, wysokość i liczba kondygnacji:

- wysokość: budynek **niski (N)**, do **12m** ( H budynku =8,9m do góry stropu poddasza)
- powierzchnia zabudowy: **662,21 m<sup>2</sup>**
- liczba kondygnacji: 3
- Powierzchnia wewnętrzna budynku: **ca 1654 m<sup>2</sup>**
- Kubatura brutto : ca 8141,8 m<sup>3</sup>

##### 3.2.1.2.2. Odległości od budynków i działek sąsiadujących:

- od budynku na działce nr 333 : 5 m (nie spełnia warunków)
- od granicy działki sąsiedniej ( 338/34, 338/7): 0m ( nie spełnia warunków)
- od jezdnii : 1,5 m

### 3.2.1.2.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych:

W obiekcie nie przewiduje się składowania substancji pożarowo niebezpiecznych

### 3.2.1.2.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego:

Dla budynku ZL nie określa się gęstości obciążenie ogniowego.

### 3.2.1.2.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach budynku:

Obiekt zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi: ZL III, ZL IV

Powierzchnia wewnętrzna budynku: **ca 1654 m<sup>2</sup>**

Maksymalna liczba osób stale przebywających w części ZL I: **20**

Maksymalna liczba osób stale przebywających w części ZL IV: **80**

Maksymalna liczba osób stale przebywających w budynku: **100**

### 3.2.1.2.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku nie występują strefy zaliczone do zagrożonych wybuchem.

### 3.2.1.2.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku wielokondygnacyjnego, niskiego zaliczonej do kategorii ZL I, ZL III, ZL IV, ZL V wynosi 8 000m<sup>2</sup>.

W obiekcie wydzielono strefy pożarowe:

- ZL III na parterze budynku o powierzchni 538 m<sup>2</sup>
- ZL IV o powierzchni 1116 m<sup>2</sup>

Wydzielenie stref ZL III -ZL IV stanowią:

- ściany w kl. odp. ogniowej REI 120
- przepusty instalacyjne w klasie EI 60(strop) i EI 120(ściana)
- strop w kl. REI60
- pasy w ścianach zewnętrznych o szer. 2,0m z materiałów niepalnych w klasie EI60

Ponadto w budynku wydzielono pożarowo klatkę schodową ścianami i stropem w klasie REI 60, biegi i spoczniki wykonano z materiałów niepalnych w klasie R30.

**Piwnic o powierzchni 223 m<sup>2</sup> nie zaliczono do pomieszczeń na pobyt ludzi.**

### 3.2.1.2.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Klasa odporności pożarowej budynku:

Zgodnie z § 212 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz. 690 z 2002r.) ,obiekt zakwalifikowano do klasy odporności pożarowej:

- parter „C”
- piętra „D”

Klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych dla części budynku ZL III:

Wymagania odporności ogniowej dla poszczególnych elementów budynku:

główna konstrukcja nośna	R 60
strop	REI 60
ściana zewnętrzna(pas międzyokienny)	EI 30
ściana wewnętrzna	EI 15
ściana oddzielenia p. pożarowego	REI 120
stropów oddzielenia p. pożarowego	REI 60
drzwi w ścianach oddzielenia p. pożarowego	EI 60
drzwi do kl. schodowej	EI 30
otwór w ścianach oddzielenia p. pożarowego	E60
przepusty instalacyjne w elementach oddzielenie p.poż	EI120 <sub>(ściana)</sub> , EI60 <sub>(strop)</sub>

Klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych dla części budynku ZLIV (piętra):

Wymagania odporności ogniowej dla poszczególnych elementów budynku:

główna konstrukcja nośna	R 60
konstrukcja dachu	R15
strop	REI 60
ściana zewnętrzna(pas międzyokienny)	EI 30
ściana wewnętrzna	EI 15
przekrycie dachu	RE 15
poddasze użytkowe oddzielone od palnej konstrukcji przegrody	EI 30
ściana między mieszkaniami	EI 30
obudowa kl. schodowej	REI 60
ściana oddzielenia p. pożarowego	REI 120
stropów oddzielenia p. pożarowego	REI 60
drzwi i okien w ścianach oddzielenia p. pożarowego	EI 60
drzwi do kl. schodowej	EI 30
otwór w ścianach oddzielenia p. pożarowego	E 60
przepusty instalacyjne w elementach oddzielenie p.poż.	EI 120 <sub>(ściana)</sub> EI 60 <sub>(strop)</sub>

Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ogień (NRO).

W zakresie wykończenia wnętrz będą użyte wyłącznie:

1. materiały i wyroby niełatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego nie będą bardzo toksyczne i intensywnie dymiące,
2. sufity podwieszone i okładziny sufitowe niepalne lub niezapalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia,
3. stałe elementy wystroju i wyposażenia wnętrz posiadały będą udokumentowane własności co najmniej trudno zapalne.
4. na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji zabronione jest stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych.

### 3.2.1.2.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa)

Długość przejścia w pomieszczeniach projektowanego obiektu, mierzona od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia na drogę ewakuacyjną nie powinna przekraczać 40m (w ZL) oraz prowadzić przez więcej niż trzy pomieszczenia.

#### EWAKUACJA:

##### 1. Z części mieszkalnej ZL IV

➔ mieszkanie → korytarz → obudowana kl. schodowa → wyjście ewakuacyjne z budynku.

W części mieszkalnej przewiduje się przebywanie do 80 osób. Zaprojektowano dla części mieszkalnej 2 wyjścia z budynku o szerokości 1,2m każde. Szerokość drogi ewakuacyjnej przeznaczonej do ewakuacji do 20 osób : 1,2m.

Długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 60m, w tym 20 na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Drzwi ewakuacyjne z mieszkań o szerokości 90cm.

##### 2. Z części ZL III

➔ Pomieszczenie → korytarz → obudowana kl. schodowa → wyjście ewakuacyjne z budynku.

W lokalu przewiduje się przebywanie do 20 osób. Zaprojektowano 2 wyjścia z budynku o szerokości 1,2m każde. Szerokość drogi ewakuacyjnej przeznaczonej do ewakuacji do 20 osób : 1,2m.

Długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 30m, w tym 20 na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Drzwi ewakuacyjne o szerokości 90cm.

### **OŚWIETLENIE AWARYJNE, EWAKUACYJNE.**

W obiekcie należy zaprojektować certyfikowane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami.

### 3.2.1.2.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych: wentylacyjnej, grzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej.

Pomieszczenia w obiekcie będą wyposażone w wentylację grawitacyjną, w pomieszczeniach sanitarnych nie wyposażonych w okna wspomaganą wentylatorem. Kominy wentylacyjne oraz szachty instalacyjne przechodzące przez strefy, których nie obsługują należy obudować w klasie REI120.

Dla lokali usługowych oraz mieszkalnych źródłem ciepła będą kotły gazowe z zamkniętą komorą spalania, o mocy 10,5-24 kW umieszczone w pomieszczeniach niemieszkalnych.

W obiekcie należy zaprojektować przeciwpożarowy wyłącznik prądu z przyciskami przed każdym wejściem.

W obiekcie należy zaprojektować instalację odgromową.

### 3.2.1.2.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a w szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych.

W obiekcie należy zaprojektować

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalacja oddymiania klatki schodowej wyposażona w klapę dymową o powierzchni czynnej oddymiania co najmniej 5%

powierzchni klatki schodowej. Kłapa musi być uruchamiana automatycznie z systemu wykrywania dymu w klatce schodowej i ręcznie przyciskami umieszczonymi na piętrze i piętrach.

- kurtyny okienne przeciwpożarowe w ścianie oddzielenia p.poż REI120

W budynku nie ma obowiązku stosowania stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, dźwignów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych.

#### 3.2.1.2.12. Wyposażenie w gaśnice.

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne spełniające wymagania polskich norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic. Rodzaj gaśnic należy dostosowywać do gaszenia tych grup pożarów, które mogą wystąpić w obiekcie i jego pomieszczeniach. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (lub 3dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m<sup>2</sup> (dla ZL) powierzchni strefy pożarowej w budynku.

Dla części ZL III ( 538 m<sup>2</sup>) – 6 jednostek lub 2 gaśnice.

Dla części ZL IV- nie stawia się wymagań.

Gaśnice powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych, i widocznych, nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła. Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie będzie większa niż 30 m. Do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1m.

#### 3.2.1.2.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Do zewnętrznego gaszenia pożaru służyć będą 2 hydrant DN 80 zewnętrzne o wydajności min. 10l/s każdy i odpowiednim ciśnieniu usytuowane przy w sąsiedztwie projektowanego obiektu. Odległości hydrantów od chronionego budynku muszą wynosić 5-75m.

#### 3.2.1.2.14. Drogi pożarowe

Droga pożarowa nie jest wymagana.

#### 3.2.1.2.15. Przekazanie budynków do eksploatacji.

Przed przystąpieniem do użytkowania należy powiadomić Powiatową Komendę Państwowej Straży Pożarnej, która dokona odpowiedniego odbioru oraz opracować Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego.

### **3.2.1.3. ZALECENIA I WYMAGANIA KONSERWATORSKIE**

Budynek z uwagi na zły stan wymaga natychmiastowych prac remontowych i konserwatorskich, nadzorowanych przez specjalistę o odpowiednim przygotowaniu. Należy bezwzględnie zachować bryłę budynku oraz doprowadzić do podniesienia jej walorów estetycznych i architektonicznych poprzez całkowite rozebranie północnej dobudówki, bądź też likwidację jej najnowszej części, z pozostawieniem jedynie historycznych ścian z kamienia łamanego jako reliktyw dokumentujących istnienie północnego skrzydła obiektu. Należy doprowadzić do scalenia estetycznego elewacji obiektu poprzez rozbiórkę zamurowania otworów okiennych i odtworzenia dawnych otworów drzwiowych, odtworzenia oryginalnej artykulacji elewacji oraz pierwotnej kolorystyki.

Szczegółowy opis obiektu oraz zalecenie konserwatorskie znajdują się w „Karcie ewidencyjnej zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków”

### **3.2.2.WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **3.2.2.1. ŁAWY ORAZ ŚCIANY FUNDAMENTOWE/PIWNICZNE.**

Ławy i ściany fundamentowe oraz ściany nośne piwniczne ze względu na ich duże zawilgocenie należy osuszyć oraz wykonać od zewnątrz mineralną izolację przeciwwodną, z tynku renowacyjnego uszczelniającego, a od wewnątrz nowe wyprawy tynkarskie renowacyjne.

Z względu na dominującą kamienną konstrukcję murów nie zaleca się wykonywania poziomych przepon izolacyjnych przeciwwodnych.

Ściany działowe ze względu na brak izolacji poziomej i duże zawilgocenie i zagrzybienie należy rozebrać.

### **3.2.2.1.1 TYNKI WEWNĘTRZNE KONDYGNACJI PIWNICZNEJ**

#### WARUNKI PRACY

- temperatura podłoża i otoczenia w czasie prac i przez następne 24 godziny powinna mieścić się w przedziale 5-25 stopni C.
- chronić podłoże przed zamoczeniem i zabrudzeniem

#### OCENA I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

- istniejące tynki wapienne z uwagi na zły stan techniczny skuć do cegły
- usunąć spoiny na głębokość min. 2 cm,
- podłoże oczyścić z pyłu i resztek starej zaprawy. Nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.
- rozpoznać i zneutralizować szkodliwe sole poprzez naniesienie roztworu chemicznego do wiązania soli w związku trudno rozpuszczalne
- ściany osuszyć naturalnie poprzez wentylację pomieszczeń piwnicznych i/lub za pomocą osuszaczy (kondensacyjnych lub mikrofalowych)

#### PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE

- obrzucić ścianę na 50 % powierzchni gotową zaprawą renowacyjną odporną na wysolenia
- wykonać warstwę tynku podkładowego magazynującego sole, podkładowego min 10 mm grubości.
- wykonać warstwę tynku nawierzchniowego, magazynującego sole, drobnoziarnistego min 10 mm grubości
- zagruntować rozcieńczając wodą do 20 % silikonową
- pomalować ścianę farbą silikonową, otwartą dyfuzyjnie
- w pomieszczeniach sanitarnych wykonać nowe okładziny ceramiczne na płytach g-k wodoodpornych mocowanych na stelażu dystansowym

### **3.2.2.1.2 TYNKI ZEWNĘTRZNE, IZOLACJA PRZECIWWODNA ŚCIANY W GRUNCIE**

#### ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

- odkopać ścianę (systemem odcinkowym) na głębokość dolnej krawędzi ławy fundamentowej – optymalnie poniżej poziomu posadzki piwnicy,
- rozebrać istniejące studnie doświetlające
- wykonać drenaż opaskowy budynku.
- wykonać kanalizację deszczową

### WARUNKI PRACY

- temperatura podłoża i otoczenia w czasie prac i przez następne 24 godziny powinna mieścić się w przedziale 5-25 stopni C.
- chronić podłoże przed zamoczeniem, silnym nasłonecznieniem i zabrudzeniem

### OCENA I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

- istniejące tynki wapienne z uwagi na zły stan techniczny skuć do cegły
- usunąć spoiny na głębokość min. 2 cm,
- podłoże oczyścić z pyłu i resztek starej zaprawy. Nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.
- rozpoznać i zneutralizować szkodliwe solepo przez naniesienie roztworu chemicznego do wiązania soli w związki trudno rozpuszczalne

### PRACE TYNKARSKIE, IZOLACYJNE I UZUPELNIAJĄCE

- wykonać warstwę tynku renowacyjnego, izolacyjnego
- ułożyć folię kubełkową. Folię zabezpieczyć od góry przed dostępem wody, od dołu wywinąć na zewnątrz
- ułożyć izolację termiczną gr 12 cm z płyt styropianu XPS na piór i wpust. Płyty ułożyć od poziomu ław do poziomu terenu. Płyty mocować poprzez obsypywanie warstwowo zasypkami przepuszczalnymi ( piasek, żwir ). Płyt nie mocować mechanicznie.
- zamontować nowe doświetlacze piwniczne systemowe z odwodnieniem, z rusztem stalowym, kratowym , o klasie obciążeń dla ruchu pieszego.
- wykonać opaskę szer. 0,5-0,74m wokół budynku z obrzeży betonowych i otoczek (nie dotyczy elewacji frontowej)
- teren wokół budynku ukształtować ze spadkiem „od budynku”

#### 3.2.2.2. ŚCIANY PARTERU

Ściany nośne parteru ze względu na ich duże zawilgocenie należy osuszyć oraz wykonać nowe wyprawy tynkarskie renowacyjne.

#### **3.2.2.2.1 TYNKI ZEWNĘTRZNE PARTERU, ROBOTY SZTUKATORSKIE**

### WARUNKI PRACY

- temperatura podłoża i otoczenia w czasie prac i przez następne 24 godziny powinna mieścić się w przedziale 5-25 stopni C.
- chronić podłoże przed zamoczeniem, silnym nasłonecznieniem i zabrudzeniem

### OCENA I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

- istniejące tynki wapienne z uwagi na zły stan techniczny skuć do cegły
- usunąć spoiny na głębokość min. 2 cm,
- istniejące elementy sztukatorskie zinwentaryzować i oczyścić ze starej farby. Elementy kruszące się i odpadające od podłoża usunąć uprzednio wykonując formy do odlewów.
- podłoże oczyścić z pyłu i resztek starej zaprawy. Nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.
- rozpoznać i zneutralizować szkodliwe sole
- uzupełnić ubytki w murze, wyrównać nierówności ścian z użyciem zaprawy tynkarskiej podkładowej

### PRACE SZTUKATORSKIE

- istniejące, oczyszczone elementy sztukatorskie zaimpregnować impregnatem silikonowym
- wykonać odlewy w masie sztukatorskiej detali elewacji
- uzupełnić istniejące ubytki w pozostawionych elementach sztukatorskich zaprawą sztukatorską
- zamontować nowe oraz odzyskane elementy sztukatorskie

### PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE

- obrzucić ścianę gotową zaprawą renowacyjną, zapewniającą przyczepność tynku renowacyjnego do podłoża
- wykonać warstwę tynku podkładowego, magazynującego sole min 10 mm grubości
- wykonać warstwę tynku nawierzchniowego, drobnoziarnistego min 10 mm grubości
- powierzchnie „płaskie” zaszpachlować drobnoziarnistą zaprawą filcowaną
- zagruntować rozcieńczając wodą do 20 % silikonową
- pomalować ścianę farbą silikonową, otwartą dyfuzyjnie

### UWAGI

- Tynki renowacyjne tak jak tynki zwykłe ze względu na miejsce stosowania, rodzaj podłoża, rodzaj zaprawy, liczbę warstw i technikę wykonania powinny odpowiadać normie PN-70/B-10100 p. 3. "Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze".
- Przy wykonaniu tynków renowacyjnych należy przestrzegać zasad podanych w normie PN-70/B-10100 p. 3.1.1.
- Przed pomalowaniem elewacji wykonać próbki kolorów farby na powierzchni min 1,0x1,0m. Próbki uzgodnić z projektantem.

## **3.2.2.2 TYNKI WEWNĘTRZNE ŚCIAN NOŚNYCH PARTERU**

### WARUNKI PRACY

- temperatura podłoża i otoczenia w czasie prac i przez następne 24 godziny powinna mieścić się w przedziale 5-25 stopni C.
- chronić podłoże przed zamoczeniem i zabrudzeniem

### OCENA I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

- istniejące tynki wapienne z uwagi na zły stan techniczny skuć do cegły
- usunąć spoiny na głębokość min. 2 cm,
- podłoże oczyścić z pyłu i resztek starej zaprawy. Nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.
- rozpoznać i zneutralizować szkodliwe sole poprzez naniesienie roztworu chemicznego do wiązania soli w związki trudno rozpuszczalne
- ściany osuszyć naturalnie poprzez wentylację pomieszczeń i/lub za pomocą osuszaczy (kondensacyjnych lub mikrofalowych)

### PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE

- obrzucić ścianę na 50 % powierzchni gotową zaprawą renowacyjną odporną na wysolenia
- wykonać warstwę tynku podkładowego magazynującego sole, podkładowego min 10 mm grubości
- wykonać warstwę tynku nawierzchniowego, magazynującego sole, drobnoziarnistego min 10 mm grubości
- zagruntować rozcieńczając wodą do 20 % silikonową
- pomalować ścianę farbą silikonową, otwartą dyfuzyjnie

- w pomieszczeniach sanitarnych wykonać nowe okładziny ceramiczne na płytach g-k wodoodpornych mocowanych na stelażu dystansowym

### **3.2.2.2.3 ŚCIANY DZIAŁOWE PARTERU**

Istniejące ściany działowe parteru przeznaczone do rozbiórki należy rozebrać metodą ręczną, a gruz usunąć z terenu budowy.

Projektowane ściany działowe wykonać jako murowane z bloczków silikatowych, gr. 8, 10 i 12 cm.

### **3.2.2.3. ŚCIANY KONDYGNACJI PIĘTRA I PODDASZA**

#### **3.2.2.3.1 TYNKI ZEWNĘTRZNE , ROBOTY SZTUKATORSKIE**

##### **WARUNKI PRACY**

- temperatura podłoża i otoczenia w czasie prac i przez następne 24 godziny powinna mieścić się w przedziale 5-25 stopni C.
- chronić podłoże przed zamoczeniem, silnym nasłonecznieniem i zabrudzeniem

##### **OCENA I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA**

- istniejące tynki wapienne z uwagi na zły stan techniczny skuć do cegły
- usunąć spoiny na głębokość min. 2 cm,
- istniejące elementy sztukatorskie zinwentaryzować i oczyścić ze starej farby. Elementy kruszące się i odpadające od podłoża usunąć uprzednio wykonując formy do odlewów.
- podłoże oczyścić z pyłu i resztek starej zaprawy. Nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.
- rozpoznać i zneutralizować szkodliwe sole
- uzupełnić ubytki w murze, wyrównać nierówności ścian z użyciem zaprawy tynkarskiej podkładowej
- elementy kamieniarki oczyścić z istniejącej farby, uzupełnić ubytki masami do renowacji kamienia.

##### **PRACE SZTUKATORSKIE**

- istniejące, oczyszczone elementy sztukatorskie zaimpregnować impregnatem silikonowym
- wykonać odlewy w masie sztukatorskiej detali elewacji
- uzupełnić istniejące ubytki w pozostawionych elementach sztukatorskich zaprawą sztukatorską
- zamontować nowe oraz odzyskane elementy sztukatorskie

##### **PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE**

- wykonać warstwę tynku wapiennego zewnętrznego, wysokohydraulicznego
- powierzchnie „płaskie” zaspachlować drobnoziarnistą zaprawą filcowaną, wysokohydrauliczną
- gzymsy i listwy otynkować odtwarzając profil przy użyciu wzornika do obciągania gzymsów ( wykrój osadzony na saniach i prowadnicach)
- zagruntować rozcieńczając wodą do 20 % silikonową
- pomalować ścianę farbą silikonową, otwartą dyfuzyjnie
- poluzowane elementy kamieniarki balkonu zamontować na nowo. Kamień balustrady balkonu oraz w szczycie zabezpieczyć przed erozją i glonami preparatami do kamienia naturalnego.

## UWAGI

- Tynki renowacyjne tak jak tynki zwykłe ze względu na miejsce stosowania, rodzaj podłoża, rodzaj zaprawy, liczbę warstw i technikę wykonania powinny odpowiadać normie PN-70/B-10100 p. 3. "Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze".
- Przy wykonaniu tynków renowacyjnych należy przestrzegać zasad podanych w normie PN-70/B-10100 p. 3.1.1.
- Przed pomalowaniem elewacji wykonać próbki kolorów farby na powierzchni min 1,0x1,0m. Próbki uzgodnić z projektantem.

### **3.2.2.3.1.1 ROBOTY BLACHARSKIE, STOLARSKIE I POZOSTAŁE**

- wykonać obróbki blacharskie dachu z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm
- wykonać okapniki zewnętrzne okien z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm
- wymienić istniejące rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej i PVC na z blachy tytan-cynk gr. 0,7mm
- zdemontować nieużywane lub/i nieczynne elementy wyposażenia technicznego (anten TV, maszty, kamery, wsporniki przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych, i inne). Istniejące instalacje zinwentaryzować i poprowadzić podtynkowo w rurach ochronnych.

### **3.2.2.3.2 TYNKI WEWNĘTRZNE ŚCIAN NOŚNYCH**

#### WARUNKI PRACY

- temperatura podłoża i otoczenia w czasie prac i przez następne 24 godziny powinna mieścić się w przedziale 5-25 stopni C.
- chronić podłoże przed zamoczeniem i zabrudzeniem

#### OCENA I PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA

- istniejące tynki wapienne z uwagi na zły stan techniczny skuć do cegły
- usunąć spoiny na głębokość min. 2 cm,
- podłoże oczyścić z pyłu i resztek starej zaprawy. Nie należy stosować dużych ilości wody, zaleca się stosowanie metody strumieniowania mgławicowego lub w przypadku mniejszych powierzchni należy przecierać ściany szczotkami drucianymi.
- ewentualnie rozpoznać i zneutralizować szkodliwe sole poprzez naniesienie roztworu chemicznego do wiązania soli w związki trudno rozpuszczalne

#### PRACE TYNKARSKIE I MALARSKIE i okładzinowe

- obrzucić ścianę na 50 % powierzchni gotową zaprawą renowacyjną odporną na wysolenia
- wykonać warstwę tynku podkładowego magazynującego sole, podkładowego min 10 mm grubości.
- wykonać warstwę tynku nawierzchniowego, magazynującego sole, drobnoziarnistego min 10 mm grubości
- zagruntować rozcieńczając wodą do 20 % silikonową
- pomalować ścianę farbą silikonową, otwartą dyfuzyjnie
- w pomieszczeniach sanitarnych wykonać nowe okładziny ceramiczne

### **3.2.2.3.3 ŚCIANY DZIAŁOWE PIĘTRA I PODDASZA**

Istniejące ściany działowe przeznaczone do rozbiórki należy rozebrać metodą ręczną, a gruz usunąć z terenu budowy.

Projektowane ściany działowe wykonać gr. 8, 10 i 12 cm z bloczków gazobetonowych.

### **3.2.2.4. KOMINY, PRZEWODY WENTYLACYJNE I SPALINOWE**

Istniejące kominy dymowe do poziomu stropu poddasza należy rozebrać. Pozostałą część przewodów kominowych należy przemurować lub wzmocnić i uszczelnić np. przez szlamowanie lub wykonanie wkładów kominowych ze stali żaroodpornej(dymowe) lub kwasowej(spalinowe). Od wysokości stropu poddasza należy wybudować nowe kominy z cegły klinkierowej na zaprawie cementowej odtwarzając ich poprzedni charakter.

Nowe przewody wentylacyjne wykonać z bloczków wentylacyjnych systemowych ceramicznych lub betonowych.

Przewody spalinowe wykonać z pustaków systemowych spalinowych lub jako stalowe ze stali kwasoodpornej. Przewody obudować cegłą pełną gr. 12cm na zaprawie cementowej.

### **3.2.2.5. SKLEPIENIA NAD PIWNICAMI**

Istniejące sklepienia ceglane nad piwnicami należy wzmocnić poprzez uzupełnienia ubytków cegłą i zaprawami, w obszarach najbardziej zniszczonych przemurować. Istniejące zasypki piaskowo-żużlowe ze względu na zawilgocenie i zagrzybienie należy wymienić na nowe z keramzytu innych materiałów stosowanych na zasypki. Wykonać nowe warstwy posadzkowe.

Strop zabezpieczyć przed ogniem poprzez otynkowanie do REI60.

### **3.2.2.6. STROP PARTERU**

Istniejące w części północno-zachodniej sklepienia ceglane należy wzmocnić poprzez uzupełnianie ubytków. Istniejące zasypki piaskowo-żużlowe ze względu na zawilgocenie i zagrzybienie należy wymienić na nowe z keramzytu. Wykonać nowe warstwy posadzkowe.

W pozostałej części obiektu istniejące stropy drewniane po dokonaniu badań i stwierdzeniu ich nieistotnej wartości zabytkowej zaleca się wymienić na nowe gęstożebrowe, prefabrykowane (np. WPS).

Strop zabezpieczyć przed ogniem do REI60.

### **3.2.2.7. STROP NAD PIĘTREM I PODDASZEM**

Istniejące stropy drewniane po dokonaniu badań i stwierdzeniu ich nieistotnej wartości zabytkowej zaleca się wymienić na nowe gęstożebrowe, prefabrykowane (np. WPS).

Strop zabezpieczyć przed ogniem do REI60.

### **3.2.2.8. PODŁOGI I POSADZKI**

#### **3.2.2.8.1 Posadzki kondygnacji piwnicznej.**

Z uwagi na wysokie zawilgocenie kondygnacji piwnicznej zaleca się skucie istniejących ceglanych i kamiennych podłóg i posadzek do poziomu podsypki i wykonanie nowych z uwzględnieniem izolacji termicznej i przeciwwilgociowej. Nową izolację przeciwwilgociową podłogi wywinąć na ściany.

Zastosować układ warstw jak dla podłogi na gruncie.

Nowe posadzki wykonać z płyt kamiennych układanych na kleju do glazury. Stosować płyty antypoślizgowe R10; powierzchnia, matowa.

#### **3.2.2.8.2 Posadzki kondygnacji nadziemnych.**

W części północno-zachodniej parteru nowe posadzki wykonać w postaci jastrychu cementowego na zasypce z keramzytu. Na jastrychu ułożyć warstwy podłogi wraz z izolacją termiczną i przeciwwilgociową. Podłogę wykończyć wg kategorii pomieszczenia.

W pozostałej części budynku warstwy posadzki wykonać na nowym stropie gęstożebrowym. Zastosować izolację akustyczną stropu oraz przeciwwodną (w pomieszczeniach mokrych).

Podłogę wykończyć wg kategorii pomieszczenia.

Na ciągach komunikacji ogólnej posadzki wykonać płyt kamiennych układanych na kleju do glazury. Stosować płyty antypoślizgowe R10; powierzchnia, matowa.

Z uwagi na uwarunkowania p.poż. Zaleca się wykonanie izolacji akustycznych i termicznych

stropów z wełny skalnej.

### **3.2.2.9. SCHODY WEWNETRZNE**

#### **3.2.2.9.1 Schody kondygnacji piwnicznej.**

Istniejące schody kondygnacji piwnicznej, ceglane ze stopnicami kamiennymi. Zaleca się ich pozostawienie i remont oraz wyposażenie w balustrady.

#### **3.2.2.9.1 Schody kondygnacji nadziemnych.**

Istniejące schody drewniane kondygnacji nadziemnych z uwagi na ich zły stan techniczny oraz wymagania p.poż. zaleca się rozebrać.

Nowe schody wykonać jako żelbetowe, monolityczne dwubiegowe ze spocznikiem. Biegi schodów wykończyć płytami kamiennymi układanymi na kleju do glazury. Stosować płyty antypoślizgowe R10; powierzchnia, matowa.

Klasa odporności ogniowej biegu i spocznika schodów R 60.

Schody wyposażyć w balustradę stalową o h=1,1m i maksymalnym prześwicie tralek 12cm.

### **3.2.2.10. KONSTRUKCAJ DACHU**

Istniejąca więźbę dachową należy wzmocnić. Elementy zniszczone przez grzyby, szkodniki i czas należy odtworzyć stosując identyczne profile.

Całość zabezpieczyć impregnatami do drewna przed ogniem, grzybami i szkodnikami oraz obudować płytą gipsowo-kartonową do R15.

#### **3.2.2.11. POKRYCIE DACHU**

Istniejące pokrycie dachu z dachówki karpiówki - do rozbiórki.

Wykonać nowe pokrycie z dachówki karpiówki „w koronkę” na łątach drewnianych. Pod dachówką wykonać izolację z folii dachowej wstępnego krycia wysoce paroprzepuszczalnej.

Pokrycie zabezpieczyć od środka płytą gipsowo-kartonową do R15.

#### **3.2.2.11. SUCHA ZABUDOWA PODDASZA**

Istniejące podbitki poddasza użytkowego zerwać. Po zabezpieczeniu więźby dachowej preparatami przed działaniem ognia, grzybów i owadów wykonać nową zabudowę poddasza w systemie suchej zabudowy klasie EI30.

### **3.2.2.13. OBRÓBKİ BLACHARSKIE**

Istniejące obróbki blacharskie zerwać.

Nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan.-cynk.

Obróbki gzymsu, lukarn i okapów dachu z blach powlekanej w kolorze dachówki.

#### **3.2.2.14. RYNNY I RURY SPUSTOWE**

Istniejące rynny i rury spustowe rozebrać.

Wykonać nowe z blachy tytan-cynk. lub systemowe.

### **3.2.2.15. ELEMENTY SZTUKATORSKE ELEWACJI, DETAL ARCHITEKTONICZNY**

Istniejące elementy sztukatorskie i detale elewacji oczyścić ze starej farby. Ubytki uzupełnić zaprawą sztukatorską. Całość zagruntować i pomalować farbą silikonową otwartą dyfuzyjnie.

### **3.2.2.16. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA**

#### **3.2.2.16.1 Stolarka okienna.**

Istniejące zamurowania otworów okiennych należy rozebrać.

Stolarkę okienną należy odtworzyć jako drewnianą, uwzględniając jej prawdopodobny historyczny wygląd. Okna prostokątne, ze ślaniem na wysokości 2/3 wydzielającym naświetla w kształcie prostokątnym, usytuowanym horyzontalnie. Słupek dzielący stały, dzielący dolną część okna na 2 kwatery.

Okna jednoramowe, uchylno-rozwieralne, szklone szybą zespoloną 4/14/4/14/4 z tzw. „ciepłą ramką”. Współczynnik przenikania okna  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  lub lepszy.

Wszystko okna wyposażać w nawiewniki.

Zastosować okna o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej ( $R_w = 35 \text{ dB}$ ), a od strony ulicy o  $R_w = 42 \text{ dB}$ .

#### **3.2.2.16.2 Drzwi zewnętrzne.**

Istniejące zamurowania otworów drzwiowych należy rozebrać.

Stolarkę drzwiową należy odtworzyć jako drewnianą, uwzględniając jej prawdopodobny historyczny wygląd.

**Drzwi wejścia głównego**, drewniane, dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, symetryczne, z naświetlem. W dolnej części skrzydła drzwiowego płycina w kształcie prostokąta ułożonego wzdłużnie, środkowa w kształcie prostokąta ułożonego wertykalnie o 2/3 wysokości całego skrzydła, górna płycina identyczna jak dolna. Naświetle wydzielone wąską belką drewnianą, łukowe, w kształcie wydłużonego prostokąta, podzielone na trzy równe części. Naświetle i górna płycina przeszkłone, szklone szybą zespoloną 4/14/4/14/4 z tzw. „ciepłą ramką”. Współczynnik przenikania  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  lub lepszy.

**Drzwi wejścia tylnego**, należy odtworzyć jako drewniane w stylu i detalu zbliżonym jak drzwi główne.

Drzwi wyposażać w okucia antywłamaniowe, oraz zamki zamki z atestem i klamki.

### **3.2.2.17. STOLARKA WEWNĘTRZNA**

Przewiduje się drzwi wewnętrzne lokalowe, przylgowe, okleinowane, ramiak drewniany, okładany HDF.

Ościeżnica regulowana, system DIN, HDF, laminowana.

Drzwi do pomieszczeń sanitarnych należy wyposażać w kratki/otwory wentylacyjne.

Drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe.

Wszystkie drzwi wyposażać w odbojniki oraz wkładki patentowe z 3 szt. kluczy.

#### **3.2.2.17.1 Drzwi przeciwpożarowe.**

Projektuje się drzwi przeciwpożarowe, aluminiowe, częściowo przeszkłone o parametrach zgodnych z przepisami. Drzwi do klatki schodowej spełniające wymagania klasy odporności ogniowej EI 30.

### **3.2.2.18. SCHODY ZEWNĘTRZNE I POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Istniejące schody zewnętrzne przy wejściu głównym należy odnowić.

Schody obłożyć płytami granitowymi na kleju mrozoodpornym do kamienia. Powierzchnie stopnic wykonać z płyt groszkowanych (R10), powierzchnię przednóżków z płyt polerowanych.

Przy tylnym wejściu wykonać pochylnie dla niepełnosprawnych umożliwiającą dostęp do obiektu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Pochylnie wykonać o konstrukcji płyty żelbetowej z wykończeniem płytami granitowymi.

Kąt pochylenia rampy do 6 %. Szerokość spoczników 1,5m ; szerokość płaszczyzny ruchu 1,2m ; szerokość między balustradami 1,1m; wysokość balustrady 0,9m, wysokość pochwyty 0,75m i 0,9m.

Płaszczyznę ruchu wyposażać w obustronne krawężniki 0,07m. Nawierzchnię pochylni wykonać o podwyższonej przyczepności.

### **3.2.2.19. IZOLACJE**

#### **3.2.2.19.1 Izolacje wodoszczelne poziome**

Z uwagi na kamienno-ceglana konstrukcję ścian fundamentowych nie zaleca się wykonywania izolacji poziomej ścian fundamentowych.

#### **3.2.2.19.2 Izolacje wodoszczelne pionowe**

Izolacje pionową ścian fundamentowych wykonać tynkiem renowacyjnym, izolacyjnym. Następnie ułożyć folię kubelkową.

#### **3.2.2.19.3 Izolacje paroszczelne**

Izolacje paroszczelną dachu oraz stropu poddasza wykonać z folii paroizolacyjnej.

#### **3.2.2.19.4 Izolacje termiczne ścian**

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu nie należy wykonywać izolacji zewnętrznej ścian obiektu. W celu poprawienia parametrów izolacyjności termicznej należy wykonać docieplenie od wewnątrz w postaci obłożenia mineralnymi płytami izolacyjnymi z betonu komórkowego o gęstości 115 kg/m<sup>3</sup> ( $\lambda = 0,042$ ), wykoceparoprzepuszczalnymi i grubości 14 cm. Projektowany współczynnik przenikania ciepła ściany zewnętrznej  $U = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ościeża otworów okiennych obłożyć płytami o grubości 3 cm.

#### **3.2.2.19.5 Izolacje termiczne ścian fundamentowych**

Izolację termiczną ścian fundamentowych wykonać z polistyrenu ekstrudowanego, ryflowanego XPS gr. 12,00 cm

#### **3.2.2.19.6 Izolacje wodoszczelne i wiatroszczelne dachu**

Pod dachówką wykonać izolację z foli dachowej wstępnego krycia wysoceparoprzepuszczalnej.

#### **3.2.2.19.7 Izolacje termiczne dachu**

Połąć dachu ocieplić wełną skalną do dachu grubości 15/18cm + 5 cm jako przekładka w ruszcie pod płyty g-k.

#### **3.2.2.19.8 Izolacje termiczne w stopie poddasza.**

Miedzy belkami stopu poddasza wykonać izolację z wełny skalnej gr 20cm

## **3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI**

Zgodnie z pkt 3.1.1. PFU wszystkie opracowania projektowe, w tym projekt budowlany (PB) leżą po stronie Wykonawcy.

### **3.3.1 Układ konstrukcyjny budynku**

Istniejący układ konstrukcyjny budynku nie ulegnie zmianie.

### **3.3.2 Stropy**

Przewiduje się wzmocnienia sklepień ceglanych nad piwnicą oraz sklepień nad parterem. Prace należy wykonać wg projektu konstrukcji projektu budowlanego (PB) sporządzonego przez osobę(y) posiadającą odpowiednie uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Istniejące stropy drewniane kondygnacji piętra należy rozebrać i zastąpić stropem gęstożebrowym na belkach stalowych wg projektu konstrukcji projektu budowlanego (PB) sporządzonego przez osobę(y) posiadającą odpowiednie uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

### **3.3.3 Klatki schodowe**

Projektuje się wzmocnienia schodów ceglano-kamiennych piwnicy. Prace wykonać wg projektu konstrukcji projektu budowlanego (PB) sporządzonego przez osobę(y) posiadającą odpowiednie uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Istniejące schody drewniane kondygnacji nadziemnych należy rozebrać i wykonać nowe schody o konstrukcji żelbetowej, płytowej. Prace wykonać wg projektu konstrukcji projektu budowlanego (PB) sporządzonego przez osobę(y) posiadającą odpowiednie uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

### **3.3.3 Wieżba dachowa**

Projektuje się wymianę lub wzmocnienia zmurowanych elementów konstrukcyjnych wieżby dachowej. Prace wykonać wg projektu konstrukcji projektu budowlanego (PB) sporządzonego przez osobę(y) posiadającą odpowiednie uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

## **3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI**

Zgodnie z pkt 3.1.1. niniejszego PFU wszystkie opracowania projektowe, w tym projekt budowlany (PB) leżą po stronie Wykonawcy.

### **3.4.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI SANITARNYCH.**

#### **3.4.1.1. Wstęp.**

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne, zewnętrzne odcinki należy zaprojektować jako nowe. W przypadku nieczynnych istniejących przyłączy i/lub wydania nowych warunków przyłączenia przyłącza wykonać jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do proponowanych źródeł ciepła. Dla wszystkich pomieszczeń biurowych (ekspozycyjnych, świetlicy), sanitarnych, gospodarczych i kuchennych należy zapewnić wentylację grawitacyjną.

W zakresie zaopatrzenia budynku w wodę przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowego przyłącza do sieci uwzględniające przewidywane zapotrzebowanie na wodę wynoszące 22 m<sup>3</sup>/h na dobę.

W zakresie odprowadzenia ścieków przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowych instalacji

wewnętrznych oraz nowych sieci zewnętrznych i przyłączy w niezbędnym zakresie dostosowanych do przewidywanej ilości odprowadzanych ścieków.

Zakres instalacji określić można jako:

- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz siecią na terenie opracowania
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby, sanitarne oraz sieci na terenie opracowania
- instalację grzewczą wraz ze źródłami ciepła na bazie dwufunkcyjnych kotłów gazowych.

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne w ścianach lub stropach oddzielenia ppożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia
- Instalacje powinny być wykonane jako kryte (szachty instalacyjne), w bruzdach, zabudowa płytami g-k/ chyba, że przepisy określające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej (dla instalacji gazów technicznych).
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych itp.

#### **3.4.1.2. Przybory sanitarne.**

Miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników podtynkowych

Pisuary na ramy stalowe z inteligentną armaturą.

Umywalki - montaż na ramach stalowych, umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem

Zlewozmywaki, zlewy – z blachy stalowej nierdzewnej fakturowanej

Baterie –ścienne lub stojące, jednootworowe, dla osób niepełnosprawnych, dla części wspólnych jak węzły sanitarne termostaticzne z funkcją czasowego wyłączenia zaworem sprężynowym

W zakresie standardu typu i rodzaju przyborów sanitarnych jako nadrzędne traktować wytyczne inwestora.

#### **3.4.1.3. Instalacja wody zimnej.**

Woda zimna przeznaczona jest na cele bytowe.

Układ rur przewidzieć z rur PP, z rur PEX lub równoważnych. Prowadzenie głównych przewodów sieciowych w zabudowie lub powyżej stropów podwieszanych. Podejścia do grup przyborów z rozprowadzeniem pod tynkiem lub w posadzkach.

Wszystkie elementy projektowanej instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane technologią zgodną z zastosowanymi rurami – przykładowo otuliny z pianki PU.

Piony wody zimnej zamontować w szachtach instalacyjnych wspólnie z pionami wody ciepłej, cyrkulacyjnej i kanalizacyjnymi.

#### **3.4.1.4. Instalacja wody ciepłej.**

Ciepła woda przygotowywana indywidualnie za pomocą kotłów gazowych, dwufunkcyjnych.

Instalacje wody ciepłej z rur tworzywowych. Wszystkie elementy wody ciepłej i przewidzieć izolowane.

#### **3.4.1.5. Instalacja p. pożarowa.**

W obiekcie nie jest wymagana wewnętrzna instalacja hydrantowa.

#### 3.4.1.6. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w pobliżu obiektu. Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, - stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć dla kanalizacji ogólnej bytowej. Większość pionów przewidzieć z wyprowadzeniem ponad dach do wywiewników, w szczególnych przypadkach stosować zawory napowietrzające lub obejścia wentylacyjne.

Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych.

#### 3.4.1.7. Instalacja C.O.

W budynku należy zaprojektować i wykonać układy ogrzewania wodno-pompowe w układzie zamkniętym grzejnikowym oparte o kotły gazowe dwufunkcyjne.

Podstawowe źródło ciepła:

- wszystkie pomieszczenia ogrzewane instalacją grzewczą wodną z końcowymi punktami grzewczymi jako grzejniki, klimakonwektory podokienne zasilane z indywidualnego dla każdego lokalu źródła ciepła.

Przewidzieć przebudowę istniejącego przyłącza gazu zgodnie z warunkami technicznymi lub budowę nowego przyłącza.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP.

#### 3.4.1.8. Instalacje wentylacyjne.

W obiekcie nie przewiduje się instalacji wentylacji mechanicznej.

### 3.4.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH

#### 3.4.2.1. Wstęp.

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów.

Projektowane lub istniejące zasilanie budynku w energię elektryczną wraz ze stacją transformatorową i doprowadzeniem do niej zasilania musi być dostosowane do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawę energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

#### 3.4.2.2. Wewnętrzne linie zasilające – WLZ-ty.

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięcizylowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ zostanie określony podczas projektowania z szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające (WLZ-ty) dla odpowiednich typów obwodów wymaganych dla prawidłowego działania budynku.

#### 3.4.2.3. Rozdzielnice główne i piętrowe.

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania.

W rozdzielnicach zlokalizować należy tablicę zasilania administracyjnego i układy pomiarowo-rozliczeniowe dla każdego z mieszkań i lokali użytkowych. Pomiar zużycia energii elektrycznej dla mieszkań i lokali użytkowych realizowany będzie indywidualnymi, 3-faz licznikami a obwody administracyjne licznikiem 3-fazowym zabudowanymi w części pomiarowej rozdzielnicy głównej. Zabezpieczenia przelicznikowe wykonać z zastosowaniem rozłączników bezpiecznikowych R303 i R301 z wkładką DO-2 . Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych przyściennych lub wolnostojących ustawianych w miarę potrzeby na kanale kablowym. Oszynowanie rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

Ilość i rodzaj rozdzielnic musi być dostosowana do wymaganych instalacji w budynku. Rozdzielnice piętrowe RP o różnym przeznaczeniu należy wykonać i dobrać odpowiednio do wymagań urządzeń zainstalowanych w budynku z uwzględnieniem odpowiedniej separacji poszczególnych obwodów zasilanych przez właściwe WLZ-ty.

Rozdzielnice należy wykonać za pomocą szaf metalowych lub plastikowych jako podtynkowe lub natynkowe, modułowe, w obudowie metalowej z zamkiem na klucz zachowując właściwy stopień szczelności. Dla pomieszczeń wilgotnych min. IP44.

### **3.4.2.4.Instalacje elektryczne podstawowe.**

#### 3.4.2.4.1. Oprzewodowanie.

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Na głównych ciągach poziomych i pionowych należy wykorzystywać perforowane korytka kablowe lub, dla większych obciążeń drabinki kablowe. Ilość korytek należy dobierać stosownie do przewidywanych ilości przewodów. Dla instalacji teletechnicznych i p.poż. należy przewidzieć odrębne korytka układane obok lub ponad korytkami z przewodami elektrycznymi. Korytka należy układać w pomieszczeniach technicznych oraz w przestrzeniach nad stropem podwieszonym i wydzielonych szachtach na odcinkach pionowych i poziomych (muszą być wykonane drzwiczki rewizyjne w szachtach, sufitach i przestrzeniach instalacyjnych obudowanych płytą G-K lub podobną w celu umożliwienia wymiany i dobudowania dodatkowych instalacji elektrycznych.

#### 3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw jarzeniowych, żarowych oraz ze świetlówkami kompaktowymi lub innych wybranych przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować oprawy nastropowe, modułowe do stropów podwieszonych, naścienne w zależności od charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami. Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Doświetlać wydzielone stanowiska pracy.

#### 3.4.2.4.3. Oświetlenie administracyjne nocne.

Na zewnątrz budynku należy wykonać oświetlenie informujące o numerze administracyjnym budynku, podświetlić napisy z nazwą obiektu i tablicami informacyjnymi oraz wszelkie urządzenia wymagające oświetlenia w nocy lub doprowadzenie zasilania.

#### 3.4.2.4.4. Oświetlenie awaryjne.

W obiekcie należy zaprojektować certyfikowane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami.

### 3.4.2.5. Instalacje specjalistyczne.

#### 3.4.2.5.1. Okablowanie strukturalne.

Dla budynku zakłada się budowę systemu okablowania strukturalnego do obsługi sieci komputerowych i telefonicznych.

Sieć okablowania strukturalnego powinna zostać wykonana zgodnie z najnowszymi standardami okablowania strukturalnego oraz ma spełniać wymogi narzucone przez Zamawiającego.

#### 3.4.2.5.3. Instalacje systemu alarmowego

Dla pomieszczeń świetlicy i izby pamięci należy zaprojektować i zainstalować systemy ochrony zewnętrznej i wewnętrznej. Przy doborze urządzeń alarmowych należy uwzględnić parametry techniczne stosowanych czujek oraz zminimalizować utrudnienia związane z codziennym użytkowaniem obiektu.

#### 3.4.2.5.4. System PPOŻ.

W budynku nie przewiduje się systemu sygnalizacji pożaru

#### 3.4.2.5.5. Instalacje odgromowa i przepięciowa.

Budynek wyposażać w instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych oraz uziomu otokowego. Zwody poziome na dachu i pionowe wykonać z drutu stalowego ocynkowanego. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową, ocynkowaną układaną na głębokości min 0,6m w odległości min. 1m od ścian i fundamentów budynku.

## 3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

- Kolorystyka pomieszczeń wg projektu wnętrz (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka).
- Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.
- Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe (folia w płynie)
- Wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.
- Wszystkie materiały i wyroby powinny spełniać wymagania ochrony p.poż., a w szczególności:
  - nie mogą być łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego będą bardzo toksyczne i intensywnie dymiące,
  - sufity podwieszone i okładziny sufitowe niepalne lub niezapalne, nie kapiące i nie odpadające pod wpływem ognia,-
  - stałe elementy wystroju i wyposażenia wnętrz posiadały będą udokumentowane własności co najmniej trudno zapalne.

### 3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W zakresie zagospodarowania należy m.in.:

- wykonać nowe chodniki/dojścia do wejścia tylnego do budynku .
- wykonać miejsca postojowe, w tym dla niepełnosprawnych
- przewidzieć zieleni niską i średnią,
- wykonać osłonę śmietnikową z miejscem na trzepak
- rozebrać przyległe zabudowania gospodarcze(komórki)

W ramach tych prac winne być wykonane też wszystkie schody wejściowe do obiektów, /pochylnie przyschodowe dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynku.

Wszystkie przyłącza do budynków powinny być wykonane jako podziemne.

#### 3.6.1. Nawierzchnie utwardzone.

Należy przewidzieć wykonanie nowych nawierzchni z kostki granitowej. Na terenie działki przy budynku należy zaprojektować wykonanie nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w odpowiedniej ilości wynikające z wymagań miejscowego planu zagospodarowania.

#### 3.6.2. Projektowana zieleni.

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu zielenią uporządkowaną przy założeniu maksymalnego możliwego wykorzystania zieleni istniejącej. Należy zaprojektować nasadzenia zieleni średniej od strony podwórza.

#### 3.6.3. Oświetlenie terenu.

Należy zaprojektować i wykonać nową instalację oświetlenia terenu z wykorzystaniem lamp z pośrednim źródłem światła z zastosowaniem energooszczędnych żarówek LED.

#### 3.6.4. Projektowane ogrodzenie.

Należy przewidzieć ogrodzenie terenu wg wytycznych Zamawiającego.

#### 3.6.5. Osłona śmietnikowa.

Należy zaprojektować i wykonać przy budynku osłonę śmietnikową w konstrukcji murowanej , dopasowaną do estetyki przedmiotowego budynku. Osłona śmietnikowa musi swoimi gabarytami zapewnić możliwość umieszczenia odpowiedniej ilości pojemników służących do segregowania odpadów.

#### 3.6.6. Mała architektura.

Należy zaprojektować i umieścić na terenie przy budynku elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery.

#### 3.6.7. Wody opadowe.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.

#### 3.6.9. Drenaż opaskowy

W budynku występuje zamakanie piwnic i wilgoć. Z powodu brak izolacji fundamentów i ścian w gruncie wody gruntowe i opadowe penetrują przegrody powodując ich zamakanie i erozję.

Dla eliminacji tego zjawiska należy zaprojektować drenaż wokół budynku. W związku z ukształtowaniem terenu odprowadzenie wód nastąpi grawitacyjnie do istniejącej studni kanalizacji deszczowej w ulicy pl. Piastów Śląskich.

### 3.6.9. Schody zewnętrzne do budynku.

Istniejące schody zewnętrzne wejściowe do budynku należy wyremontować wg części opisu wymagań architektury.

## **4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT**

#### **4.1.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY ROBÓT.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z normami, przepisami szczególnymi, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

#### **4.1.2. OGÓLNE ZASADY WYKONANIA ROBÓT.**

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

#### **4.1.3. PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY.**

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaże Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi posiadanymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

Zamawiający przekaże Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

#### **4.1.4. ZABEZPIECZENIE PLACU BUDOWY.**

Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca umieści w miejscach oraz ilościach wymaganych prawem, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

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

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie 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 przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

#### **4.1.6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

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 sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

#### **4.1.7. MATERIAŁY SZKODLIWE DLA OTOCZENIA.**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

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

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji projektowej uzyska od odpowiednich właścicieli mediów wszelkie niezbędne informacje dotyczące ich stanu i lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomi Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji naziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

#### **4.1.9. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY.**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące

bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

#### **4.1.10. OCHRONA I UTRZYMANIE ROBÓT.**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

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

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

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

#### **4.1.12. MATERIAŁY.**

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrz.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

## **4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz.U. 2013.1409 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014.1446).

- z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2009.178.1380 z późniejszymi zmianami)
  4. Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz 690)
  5. Rozporządzenie z dnia 16 czerwca 2003 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137)
  6. Rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124.1030)
  7. Rozporządzenie z dnia 7 czerwca 2010 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. 2010.109.719)
  8. Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012.462)
  9. Rozporządzenie z dnia 27 lipca 2011 r. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. 2011.165.987)

oraz innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

### 4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

### 4.4. DOKUMENTY BUDOWY

#### Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny techniką trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami

załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## 4.5. ODBIÓR ROBÓT

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i PZJ
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru
- sprawozdania techniczne
- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego

2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Opracował:

mgr inż. arch. Daniel Olszewski

## 5. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

### Załączniki:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  - mapa ewidencji gruntów
  - wypis z ewidencji gruntów
3. Kopia mapy zasadniczej
4. Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków
5. Opinia WUOZ we Wrocławiu z dnia 20.10.2015r.
6. Inwentaryzacja obiektu, wrzesień 2007r.
7. Ekspertyza techniczna, czerwiec 2008r.
8. Koreferat do ekspertyzy technicznej, maj 2010r.
9. Koncepcja wstępna architektoniczno-budowlana, październik 2015r.
  - rys K1 - Rzut piwnic 1:100
  - rys K2 - Rzut parteru 1:100
  - rys K3 - Rzut I piętra 1:100
  - rys K4 - Rzut poddasza użytkowego 1:100
10. Zbiorcze szacunkowe zestawienie kosztów