

Jednostka projektowa:



GOTYK sp. z o.o.

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA

71-457 Szczecin, ul. Wszystkich Świętych 5b,

tel. kom: 665-096-010, <http://www.gotyk.eu>

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zadania	
Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla remontu i przebudowy budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej	
Adres obiektu budowlanego: ul. Pocztowa 14, 78-600 Wałcz	
Kategoria obiektu budowlanego: IX (budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych)	
Identyfikator działki	321701_1.0001.4151 321701_1.0001.4305
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	321701_1
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	obręb 0001 Wałcz
Numery działek ewidencyjnych:	dz. nr 4151 dz. nr 4305
Nazwa inwestora oraz jego adres:	
GMINA MIEJSKA WAŁCZ PLAC WOLNOŚCI 1 78-600 WAŁCZ	

STADIUM

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

imię i nazwisko	nr uprawnień/ specjalność	zakres opracowania	data opracowania	podpis
PROJEKTANT : dr inż. arch. MARIUSZ TUSZYŃSKI	upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	Branża architektura	30/06/2023r.	
SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. RYSZARD DŁUGOPOLSKI	upr. nr 9/ZAOiA/2002 w specjalności architektonicznej	Branża architektura	30/06/2023r.	
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. WIOLETA NISZCZAK	-	Branża architektura	30/06/2023r.	

I. Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

Kod CPV 45000000-7 Roboty budowlanego

Kody dodatkowe:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45111230-9 Roboty w zakresie stabilizacji gruntu

45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu

45111250-5 Badanie gruntu

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

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

45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych

45262110-5 Demontaż rusztowań

45262120-8 Wznoszenie rusztowań

45262500-6 Roboty murarskie

45262510-9 Roboty kamieniarskie

45262511-6 Cięcie kamienia

45262520-2 Roboty murarskie

45262521-9 Roboty murarskie w zakresie fasad

Kod CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Kody dodatkowe

45410000-4 Tynkowanie

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45432111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych

45432112-2 Kładzenie terakoty

45432130-4 Pokrywanie podłóg

45432210-9 Wykładanie ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45452100-1 Piaskowanie fasady budynków

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Kod CPV 45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

Kody dodatkowe:

45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych

45311100-1 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznej

45311200-2 Roboty w zakresie opraw elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8 Instalowanie pożarowych systemów alarmowych
45312311-0 Instalowanie oświetlenia
45314200-3 Instalowanie infrastruktury kablowej
45314300-4 Kładzenie kabli
45316100-6 Instalowanie zewnętrznego sprzętu oświetleniowego

Kod CPV 45331200-8 – Instalacje: ciepła, wentylacyjna i konfekcjonowania powietrza

Kody dodatkowe

45331210-1 Instalowanie wentylacji,
45331220-4 Instalowanie układu konfekcjonowania powietrza,
45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne,
45332000-3 Kładzenie upustów hydraulicznych
45332200-5 Hydraulika
45332300-6 Kładzenie upustów
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego

II. Wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Umowa z Inwestorem
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa – Dworek obecnie siedziba muzeum, w archiwum WUOZ w Szczecinie
- Ogólne wytyczne funkcjonalne i zakres rzeczowy prac remontowo-budowlanych określone przez Zleceniodawcę
- Aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, Polskie Normy i WTP
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. Zmianami).

III. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- a) kopia mapy zasadniczej poprana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i kartograficznej w Wałczu
- b) zalecenia konserwatorskie wydane przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.
- c) Inwentaryzacja obiektu dostarczona przez Inwestora
- d) Wizja lokalna obiektu
- e) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych –

obiekt wyposażony jest w następujące przyłącza:

- przyłącze energetyczne
- przyłącze gazowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze telekomunikacyjne

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. STRONA TYTUŁOWA

zawierająca nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego, adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno -użytkowy, nazwy i kody: grup robót, klas robót oraz kategorii robót, nazwę zamawiającego oraz jego adres, imiona i nazwiska osób opracowujących niniejszy program oraz spis jego zawartości.

2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

2.1.3. ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

2.1.4. szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07

2.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie:

2.2.1. przygotowania terenu

2.2.2. architektury

2.2.3. konstrukcji

2.2.4. instalacji

2.2.5. zagospodarowania terenu

2.2.6. cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

2.2.7. warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

2.3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

2.3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlanego

2.3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

2.3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

a) kopię mapy zasadniczej

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

d) inwentaryzację zieleni

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

f) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek

g) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych

h) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rysunku	Temat rysunku	Skala
Rys. 1	Plan sytuacyjny	1:500
Rys. 2	Koncepcja zagospodarowanie terenu	1:250
Rys. 3	Rzut piwnicy (-I)	1:50
Rys. 4	Rzut przyziemia (0)	1:50
Rys. 5	Rzut I piętra (+I)	1:50
Rys. 6	Rzut poddasza	1:50

2. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

Dane ogólne

Opracowanie wykonano na zlecenie **Gminy Miejskiej Wałcz z siedzibą przy Placu Wolności 1 w Wałczu, woj. zachodniopomorskie.**

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- Umowa z Inwestorem nr 2/2023 z dn. 19.01.2023r.
- Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa – Dworek, obecnie siedziba muzeum, oprac. Jadwiga Kowalczyk, Konstanty Kontowski, wrzesień 2000r., materiały przechowywane w archiwum WUOZ w Szczecinie
- Wizja lokalna obiektu i otoczenia marzec 2023r.,
- Inwentaryzacja obiektu dostarczona przez Inwestora
- Ogólne wytyczne funkcjonalne i zakres rzeczowy prac remontowo-budowlanych określone przez Zlecniodawcę
- Kopia mapy zasadniczej dla przedmiotowego terenu w skali 1:500,
- Umowa o dostawę wody i odbiór ścieków
- Umowa o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej
- Aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, Polskie Normy i WTP
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami).

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Planowane prace dotyczą rozwiązań przestrzenno – funkcjonalnych i architektoniczno – budowlanych (w tym konserwatorskich) dla zadania **Remont i przebudowa budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej** w Wałczu w następującym zakresie:

- **PRACE PROJEKTOWE OBEJMUJĄCE ZAKRES PROJEKTU BUDOWLANEGO I PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO**

PRACE WSTĘPNE POPRZEDZAJĄCE PROJEKTOWANIE

- a) uzyskanie aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych (w tym badanie stanu władania działek sąsiednich)
- b) badania gruntowo-wodne (min. 3 odwierty do 6 m + sondowanie)
- c) aktualizacja i uzupełnienie pomiarów inwentaryzacyjnych do celów projektowych w oparciu o materiały będące w zasobach Inwestora
- d) ekspertyza konstrukcyjno-budowlana (ocena techniczna stanu istniejącego obiektu pod kątem możliwości wykonania planowanych robót budowlanych zgodnie z § 206 rozp. Min.

Infr. „w sprawie warunków technicznych...” Dz.U. 02.75.690 z późn. zmianami)

- e) opinia kominiarska dotycząca drożności istniejących przewodów kominowych

PRACE PROJEKTOWE

- a) projekt zagospodarowania terenu
- b) projekt branży architektonicznej i konstrukcji
- c) architektura wnętrz
- d) instalacje sanitarne (woda zimna, woda ciepła, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewania, wentylacja mechaniczna)
- e) instalacje elektryczne (domofonowa, odgromowa, zasilanie budynku, gniazda wtykowe, oświetlenie ogólne, monitoring, UPS, SAP, alarmowa przeciwwłamaniowa, audiowizualna)
- f) uzgodnienia w/w dokumentacji przez rzeczoznawców w zakresie wymogów BHP i ergonomii, przepisów higieniczno-sanitarnych i ochrony przeciwpożarowej
- g) uzgodnienie w/w dokumentacji przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie
- h) część kosztowa (kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót , specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót)

- ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE I KONSERWATORSKIE

a) Roboty rozbiórkowe

- Rozbiórki elementów budowlanych (wykończeniowych zewnętrznych i wewnętrznych oraz rozbiórki ścian murowanych i elementów konstrukcji głównej klatki schodowej – wewnętrznej.
- Rozbiórka murowanego murka na zejściu do piwnicy w elewacji północnej
- Rozbiórka istniejących schodów w elewacji wschodniej
- Rozbiórki instalacji elektrycznych
- Rozbiórki instalacji wodno-kanalizacyjnych w obiekcie
- Rozbiórka pokrycia dachu z dachówki karpiówki
- Rozbiórka betonowych schodów widowiskowych starego amfiteatru
- Rozebranie betonowych schodów i murków oporowych na zejściu do jeziora

b) Roboty ziemne

- Wykop pod fundament nowej klatki schodowej i szybu windowego
- Wykop pod fundament pawilonu na ekspozycję
- Wykop pod fundamenty nowego amfiteatru
- Wykopy pod fundamentowanie murków oporowych
- Przygotowanie podbudowy pod nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych i kołowych

c) Roboty murowe

- Wykonanie nowych fundamentów pod projektowaną rozbudowę obiektu od strony wschodniej o nową klatkę schodową z szybem windowym

- Wykonanie fundamentów pod amfiteatr letni, pawilon ekspozycji oraz wiatę śmietnikową
- Rozbiórka istniejącego fragmentu ścian wschodniej elewacji na klatkę schodową wraz z usunięciem fragmentu ścian fundamentowych
- Ściany konstrukcyjne z cegły gr. 24cm
- Ściany konstrukcyjne z pustaka komurkowego gr. 24cm
- Wylanie wieńców z betonu zbrojonego
- Wykonanie stropów międzykondygnacyjnych klatki schodowej
- Wstawienie nadproży drzwiowych i okiennych
- Wymiana nadproży drzwiowych i okiennych
- Naprawa pęknięć w murach
- Naprawa powierzchni murów (zewnętrznych i wewnętrznych w tym podstopnice schodowe)
- Spoinowanie murów z cegły
- Spoinowanie murów z kamienia
- Zamurowanie otworów w ścianach z cegły
- Zamurowanie otworów w ścianach z kamienia
- Ścianki działowe murowane z cegły gr. 12 cm
- Uszczelnienie styków ościeżnic ze ścianami
- Wykonanie nowych kominów

d) Roboty izolacyjne i impregnacyjne

- Izolacja pionowa ścian fundamentowych
- Izolacja termiczna budynku istniejącego i nowo projektowanych obiektów
- Izolacje przeciwwilgociowe pomieszczeń sanitarnych
- Izolacja ognioochronna, p. grzybiczna i p. wilgociowa konstrukcji więźby dachowej
- Odgrzybianie elementów drewnianych
- Odgrzybianie ścian ceglanych
- Odsalanie ścian ceglanych i kamiennych

e) Pokrycie dachowe

- Izolacja cieplna połaci dachowej
- Krycie dachu dachówką karpiówką
- Montaż okien dachowych (połaciowych)

f) Elewacja

- Odbicie tynków zewnętrznych
- Wykonanie nowych tynków w zakresie przedstawionym w Programie Prac Konserwatorskich
- Uzupełnienie tynków zewnętrznych
- Malowanie elewacji
- Hydrofobizacja murów ceglanych zewnętrznych
- Odtworzenie detalu na elewacji (gzymsy wieńczące, bonie, gzymsy pośrednie)

- Konserwacja detalu architektonicznego kolumn

g) Tynki i okładziny wewnętrzne

- Odbicie tynków wewnętrznych
- Przetarcie tynków wewnętrznych wraz z naprawą rys i uszkodzeń na ścianach
- j.w. lecz na sufitach i biegach schodowych
- j.w. lecz na sklepieniach beczkowych
- Wykonanie nowych tynków w obiektach nowo projektowanych
- Malowanie ścian i sufitów z uprzednim zagruntowaniem
- Wykonanie okładziny skosów na poddaszu w technologii suchego tynku wraz z malowaniem
- Hydrofobizacja murów ceglanych wewnętrznych (piwnice i podstopnice schodowe)
- Okładziny glazurowane na ścianach w pomieszczeniach sanitarnych

h) Roboty posadzkarskie

- Posadzki z płytek terakotowych
- Uzupełnienie posadzek z płytek terakotowych
- Uzupełnienie posadzek z deszczulek
- Mechaniczne szlifowanie podłóg drewnianych (cyklinowanie)
- Woskowanie podłóg drewnianych
- Ułożenie nowych posadzek terakotowych w pawilonie na ekspozycję

i) Roboty stolarskie

- Remont ościeżnic i skrzydeł okiennych
- Szklenie skrzydeł okiennych
- Przygotowanie stolarki okiennej pod malowanie wraz z zagruntowaniem drewna
- Malowanie stolarki okiennej
- Remont ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wewnętrznych i zewnętrznych
- Lakierowanie 2-krotne skrzydeł drzwiowych
- Nowa stolarka drzwiowa wraz z osadzeniem
- Naprawa podokienników

j) Roboty kowalsko - ślusarskie

- Naprawa krat stalowych
- Naprawa metalowych elementów głowic kolumn zewnętrznych
- Wzniesienie konstrukcji ściany frontowej pawilonu ekspozycji w konstrukcji szkieletowej (stal + szkło)

k) Roboty blacharskie

- Wymiana rynien z blachy miedzianej
- Wymiana rur spustowych z blachy miedzianej
- Wykonanie i montaż zewnętrznych obróbek blacharskich z blachy miedzianej

l) Prace budowlano-instalacyjne w zakresie instalacji elektrycznych

- Tablice rozdzielcze (główna i piętrowe) + WLZ
- Instalacje oświetleniowe wewnętrzne
- Instalacje gniazd wtykowych
- Instalacje SAP, monitoringu, domofonowa oraz antywłamaniowa
- Instalacje multimedialne/audiowizualne
- Instalacje teleinformatyczne
- Instalacja odgromowa
- Iluminacja (oświetlenie zewnętrzne budynku)
- Agregat prądotwórczy (zasilanie awaryjne - UPS)

m) **Prace budowlano-instalacyjne w zakresie instalacji sanitarnych**

- Instalacja wodociągowa wewnętrzna
- Instalacja kanalizacyjna sanitarna wewnętrzna
- Instalacja c.o. i c.w.u.
- Zewnętrzna kanalizacja sanitarna (kanalizacyjna)
- Wentylacja mechaniczna
- Wyprowadzenie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej do wiaty śmietnikowej
- Wyprowadzenie min. 2 punktów czerpania wody na terenie ogrodu muzeum – do zraszania trawników

Dane liczbowe

Bilans terenu w granicach opracowania – stan istniejący

Lp.	Powierzchnia	Jednostka miary [m ²]
1.	Powierzchnia działki (nr ewid. 4151 m. Wałcz)	2 272,37
2.	Powierzchnia zabudowy budynku („Muzeum” w Wałczu)	333,52
3.	Powierzchnie utwardzone (komunikacja piesza i kołowa)	648,21
4.	Powierzchnia amfiteatru	99,95
5.	Powierzchnia schodów zewnętrznych	57,62
6.	Powierzchnia osłony śmietnikowej	9,33
7.	Powierzchnia murków oporowych	28,25
9.	Powierzchnia miejsc postojowych	81,15
10.	Powierzchnia biologicznie czynna	1014,34

Stan istniejący i ogólny zakres planowanych zmian

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Działka budowlana nr ewid. 4151 zlokalizowana jest na posesji przy ul. Pocztowej nr 14 w

Wałczu – granice w/w terenu przedstawiono na planszy nr 1. Omawiany obszar stanowi własność Gminy Wałcz. Dostęp do terenu zapewniony jest z drogi publicznej (ul. Pocztowa i ul. Orlej) oraz od strony jeziora.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są następujące obiekty budowlane i elementy zagospodarowania terenu oraz wyposażenie instalacyjne:

a) obiekty budowlane:

- budynek **Muzeum** (ogólny opis budynku – w dalszej części opracowania),

b) podstawowe elementy zagospodarowania terenu:

- schody i podesty zewnętrzne,
- utwardzone dojazdy i dojścia piesze,
- ogrodzenia przęsłowe z murowanych słupów i przęseł z metalu
- murowany grill
- nieuporządkowana zieleń niska, średnia i wysoka
- betonowe schody amfiteatru
- plac z miejscami postojowymi

c) wyposażenie instalacyjne (uzbrojenie terenu):

- przyłącze gazowe 63 z gazociągu n.c. Ø100
- przyłącze sanitarne do kanalizacji w ul. Pocztowej
- przyłącze wodociągu miejskiego Ø80
- przyłącze kanalizacji deszczowej Ø150
- przyłącze elektroenergetyczne do budynku i linie nn oświetlenia terenu
- przyłącze telekomunikacyjne

W ramach niniejszego opracowania przewiduje się rewitalizację istniejącego zagospodarowania terenu.

Rewitalizacja terenu przy budynku muzeum ma obejmować jego uporządkowanie oraz nadanie nowych funkcji mających na celu zwiększenie atrakcyjności obiektu. Dostosowanie otoczenia budynku do potrzeb muzealno-kulturalnych poprzez:

- poszerzenie wjazdu na przedmiotowy teren od strony ul. Pocztowej przez usunięcie istniejącego zejścia do kotłowni
- budowę parterowego pawilonu ekspozycyjnego
- budowę wiaty śmietnikowej wyposażonej w dostęp do bieżącej wody i odpływ kanalizacyjny
- budowę zadaszonych amfiteatru
- budowę schodów zewnętrznych od strony południowej budynku łączących poziom ogrodu z poziomem ul. Pocztowej
- wykonanie nowego układu ścieżek pieszych i murków oporowych na dojściu do jeziora

- wykonanie nowego oświetlenia przestrzeni ogrodu wraz z niezbędną infrastrukturą zasilającą urządzenia wykorzystywane przy wydarzeniach plenerowych
- wbudowanie elementów małej architektury w postaci ławek, koszy parkowych, tablic wystawowych

Bilans terenu w granicach opracowania – stan projektowany

Lp.	Powierzchnia	Jednostka miary [m ²]
1.	Powierzchnia działki (nr ewid. 4151 m. Wałcz)	2 272,37
2.	Powierzchnia zabudowy budynku („Muzeum” w Wałczu)	351,56
3.	Powierzchnia budynku ekspozycji	24,00
4.	Powierzchnia osłony śmietnikowej	4,00
5.	Powierzchnia amfiteatru	38,49
6.	Powierzchnie utwardzone (komunikacja piesza)	207,80
7.	Powierzchnie utwardzone (komunikacja kołowa)	455,85
8.	Nawierzchnia żwirowa (z otoczków)	34,98
9.	Powierzchnia schodów zewnętrznych	11,42
10.	Powierzchnia murków oporowych	31,97
11.	Powierzchnia miejsc postojowych	81,15
12.	Powierzchnia biologicznie czynna	1031,15

Muzeum Ziemi Wałeckiej w Wałczu – przedmiot opracowania niniejszego PFU

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowany w całości. Od strony północnej i południowej a także na fragmentach portalu wejściowego elewacja boniowana. Fundamenty budynku wykonane z kamienia naturalnego łamanego. Budynek podpiwniczony z dwiema kondygnacjami nadziemnymi i poddaszem nieużytkowym. Obiekt o zwartej kubaturze przekryty dachem naczółkowym. Poszycie dachowe ułożono z dachówki ceramicznej karpiówki. Od strony ulicy i ogrodu kondygnację pierwszego piętra doświetlają okna typu „wół oko”. Budynek zakwalifikowany pod względem wysokości jako niski (N). Wejście główne do budynku znajduje się w elewacji zachodniej od strony ul. Pocztowej. Komunikacja wewnętrzna w budynku realizowana jest poprzez układ korytarzy oraz drewnianą klatkę schodową. Ściany w budynku o zróżnicowanej grubości od 10 do 75cm ściany. Poszczególne kondygnacje rozdzielone stropami o zróżnicowanej konstrukcji. W piwnicach występują ceglane sklepienia odcinkowe oraz stropy Kleina. Poziom parteru przekrywa strop Kleina natomiast pierwszą kondygnację zamyka belkowy strop drewniany.

Budynek wykończony – ściany i sufity wewnętrzne głównie tynkowane, posadzki betonowe, ceramiczne i drewniane (parkiet i deski), stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana i płycinowa. Wykończenie zewnętrzne – tynk elewacyjny, stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa drewniana. Obiekt obecnie jest użytkowany.

dane liczbowe – stan istniejący (budynek muzeum):

- wymiary zewnętrzne głównego korpusu (szerokość x długość) - 13,29 x 23,39 m
- powierzchnia zabudowy - 333,52 m²
- powierzchnia użytkowa - 652,73 m²
- kubatura - 2 925,60 m³
- podpiwniczenie - 100%
- poddasze - nieużytkowe
- ilość kondygnacji nadziemnych - 2
- wysokość zabudowy - 11,36 m (N)

dane liczbowe – stan projektowany:

a) budynek muzeum

- wymiary zewnętrzne głównego korpusu (szerokość x długość) - 13,29 x 23,39 m
- powierzchnia zabudowy - 351,56 m²
- powierzchnia użytkowa - 694,27 m²
- kubatura - 3 323,96 m³
- podpiwniczenie - 100%
- poddasze - użytkowe
- ilość kondygnacji nadziemnych - 2
- wysokość zabudowy - 11,36 m (N)

b) pawilon na ekspozycję

- wymiary zewnętrzne głównego korpusu (szerokość x długość) - 4 x 6 m
- powierzchnia zabudowy - 24,00 m²
- powierzchnia użytkowa - 16,80 m²
- kubatura - 58,8 m³
- podpiwniczenie - brak
- ilość kondygnacji nadziemnych - 1
- wysokość zabudowy - 3,5 m (N)

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie prac remontowo-budowlanych i instalacyjnych oraz rewitalizacji terenu przy budynku muzeum.

2.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wpis obiektu budowlanego (Muzeum Ziemi Wałeckiej w Wałczu) do ewidencji zabytków

województwa zachodniopomorskiego pod nr 563 - decyzja z dnia 25.11.1965r.

2.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Obecnie obiekt jest użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem jako placówka kulturalno-muzealna. W budynku ma swoją siedzibę Muzeum Ziemi Wałeckiej w Wałczu. Muzeum wykorzystuje na swoje funkcjonowanie wszystkie pomieszczenia w budynku. Pomieszczenia w poziomie piwnicy wykorzystywane są do celów ekspozycyjnych, magazynowych oraz technicznych – typu kotłownia oraz pracownie konserwacji eksponatów. Znajduje się tu także węzeł sanitarny. Cała kondygnacja przyziemia użytkowana jest jako przestrzeń wystawiennicza. Pierwsze piętro budynku przeznaczone jest na potrzeby administracji muzeum (pomieszczenia biurowe – typu dyrekcja, księgowość) dodatkowo istnieją tu pomieszczenia socjalne oraz magazynowe – magazyny na eksponaty, a także biblioteka. Poddasze obiektu nie jest użytkowane.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku pozostaną bez zmian. Korektę istniejącej funkcji przedstawiono w dalszej części PFU.

2.1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

Program funkcjonalny – stan istniejący

Lp.	Nazwa pomieszczenia	pow. (m ²)	
1	2	3	
	PIWNICE		
-1/1	komunikacja	5,12	
-1/2	korytarz	9,35	
-1/3	sala konsumpcyjna	45,35	
-1/4	bufet	6,16	
-1/5	zaplecze	6,56	
-1/6	pomieszczenie warsztatowe	10,16	
-1/7	magazyn	13,98	
-1/8	sala ekspozycyjna	52,64	
-1/9	sala ekspozycji	23,37	
-1/10	skład	13,18	
-1/11	kotłownia	16,78	
-1/12	pomieszczenie techniczne	15,53	
-1/13	wc	5,18	
-1/14	wc	5,36	
	p.u. piwnic razem		228,72
	p.u. piwnic bez powierzchni ruchu	214,25m2	228,72
		-	-
	PARTER		
0/1	hol	18,65	
0/2	sala ekspozycji	55,37	
0/3	wc	1,55	
0/4	sala ekspozycji	17,65	

0/5	sala ekspozycji	28,15	
0/6	korytarz	12,66	
0/7	szatnia	2,38	
0/8	komunikacja	10,34	
0/9	sala ekspozycji	45,02	
0/10	sala ekspozycji	50,66	
	p.u. parteru razem	242,43	242,43
	p.u. parteru bez powierzchni ruchu	200,78m²	-
	1 PIĘTRO		
1/1	korytarz	20,91	
1/2	biblioteka	17,49	
1/3	magazyn	9,92	
1/4	gabinet dyrektora	20,67	
1/5	magazyn	10,42	
1/6	magazyn	23,63	
1/7	magazyn	17,74	
1/8	magazyn	25,24	
1/9	magazyn	9,21	
1/10	pokój biurowy	17,28	
1/11	pokój biurowy	11,73	
1/12	pomieszczenie socjalne	15,25	
1/13	toaleta	2,76	
1/14	przedsionek kuchenny	2,08	
1/15	pokój biurowy	19,13	
	p.u. 1 piętra razem	223,46	223,46
	p.u. 1 piętra bez powierzchni ruchu	202,55m²	-
	PODDASZE NIEUŻYTKOWE		
2/1	strych	129,3	
	p.u. 2 piętra razem	129,3	129,3
	p.u. poddasza bez powierzchni ruchu	-	
	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		823,91
	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA bez pow. ruchu	746,88	

Program funkcjonalny – stan projektowany (po remoncie i przebudowie pomieszczeń)

Lp.	Nazwa pomieszczenia	pow. (m ²)	
1	2	3	
	PIWNICE		
-1/1	komunikacja	35,20	
-1/2	pracowania konserwacji eksponatów	52,60	
-1/3	sala ekspozycji	70,20	
-1/4	pracowania konserwacji eksponatów	22,63	
-1/5	kotłownia	16,55	
-1/6	korytarz	4,34	

-1/7	wc	10,60	
-1/8	wc dla niepełnosprawnych	5,18	
	p.u. piwnic razem	217,30	217,30
	p.u. piwnic bez powierzchni ruchu	177,76m²	-
	PARTER		
0/1	korytarz	34,58	
0/2	sala ekspozycji	45,02	
0/3	sala ekspozycji	50,66	
0/4	hol	18,65	
0/5	sala ekspozycji	55,37	
0/6	pomieszczenie techniczne	1,60	
0/7	sala ekspozycji	17,65	
0/8	sala ekspozycji	28,15	
	p.u. parteru razem	251,68	251,68
	p.u. parteru bez powierzchni ruchu	198,45m²	-
	1 PIĘTRO		
1/1	korytarz	56,26	
1/2	gabinet dyrektora	14,82	
1/3	biblioteka z czytelnią	32,14	
1/4	pracownia konserwacji eksponatów	33,62	
1/5	pokój biurowy	15,67	
1/6	archiwum	5,36	
1/7	pokój biurowy	29,97	
1/8	pomieszczenie techniczne	8,05	
1/9	wc dla niepełnosprawnych	4,55	
1/10	pomieszczenie socjalne	5,60	
	p.u. 1 piętra razem	206,04	206,04
	p.u. 1 piętra bez powierzchni ruchu	149,78m²	-
	PODDASZE NIEUŻYTKOWE		
2/1	strych	129,3	
	p.u. 2 piętra razem	129,3	129,3
	p.u. poddasza bez powierzchni ruchu	-	-
	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		675,02
	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA bez pow. ruchu		525,99

- Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Lp.	Wskaźnik	(m ²) / (m ³)
1	Powierzchnia użytkowa całkowita netto	675,02m²
2	Udział powierzchni ruchu w pow. całkowitej netto	(22,08%) - 149,03 m ²
3	Kubatura	3 323,96 m ³

2.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.2.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH

Obiekt dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez rozbudowę budynku o klatkę schodową z szybem windowym. Wzniesienie pawilonu ekspozycji na terenie ogrodu oraz budowę amfiteatru letniego z zadaszeniem.

2.2.2. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Istnieje możliwość lokalizacji placu budowy na terenie inwestycji. Należy przewidzieć etapowanie inwestycji w następujący sposób:

- etap I – remont i rozbudowa budynku muzeum (na czas prowadzenia robót budowlanych budynek muzeum należy całkowicie wyłączyć z użytkowania
- etap II – budowa pawilonu ekspozycji
- etap III – budowa amfiteatru
- etap IV – wykonanie zagospodarowania terenu

W ramach opracowania projektowego sporządzić informację do planu BIOZ.

2.2.3. ARCHITEKTURA

Po przeprowadzonych pracach remontowo-budowlanych dotychczasowa funkcja obiektu pozostanie bez zmian. Na poddaszu powstanie przestrzeń magazynowa dostępna z pomieszczenia biurowego zlokalizowanego w południowej części budynku na pierwszym piętrze. Należy przystosować obiekt do potrzeby osób niepełnosprawnych w niezbędnym zakresie poprzez przebudowanie istniejącej klatki schodowej oraz wstawienie szybu windowego zgodnie z WT, przystosować istniejący wc na poziomie piwnicy na potrzeby osób niepełnosprawnych. Dostosować obiekt do aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ochrony p.poż. i wymagań higieniczno-sanitarnych włącznie z uzyskaniem odstępstw od aktualnie obowiązujących warunków technicznych w/w zakresie.

Szczegółowy układ pomieszczeń i ich przeznaczenie funkcjonalne przedstawiono na planszach projektowych.

W odniesieniu do sposobu wykończenia wewnętrznych pomieszczeń przyjąć zasadę odtworzenia wystroju pierwotnego, natomiast elewację rozwiązać wg. udokumentowanej źródłowo kompozycji, kolorystyki tynków i detalu architektonicznego. Wykonać badania stratygraficzne na występowanie oryginalnej kolorystyki oraz badania petrograficzne. Przed rozpoczęciem prac projektowych opracować Program prac konserwatorskich wskazujący zasady postępowania przy wykonywaniu prac budowlanych na elementach historycznych.

Szczegółowe rozwiązania w w/w zakresie określić na etapie projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego w porozumieniu z Zamawiającym.

Proponowany zakres robót instalacyjnych dla branży sanitarnej i elektrycznej przedstawiono w dalszej części PFU.

2.2.4. KONSTRUKCJA

Rozbudowę obiektu oraz budowę nowych obiektów realizować w technologii tradycyjnej. Fundamenty wykonywać jako betonowe. Ściany konstrukcyjne, zamurowania otworów okiennych, drzwiowych wykonać przy zastosowaniu cegły pełnej. Nowe stropy międzykondygnacyjne w miejscu nowej klatki schodowej wykonać o konstrukcji żelbetowej. Przemurować fragmenty trzonów kominowych w szczególności na odcinkach od stropu nad pierwszym piętrzem. Wzmocnić konstrukcję stropu poddasza. Wymienić istniejące poszycie dachowe z dachówki ceramicznej karpieńki na nowe – wzorowane na oryginalnym. Wzmocnić układ konstrukcyjny więźby dachowej. Założyć izolację przeciwwilgociową i ciepłą w przestrzeni poddasza.

Pawilon ekspozycji wzniesić w technologii tradycyjnej z przeszkleniem elewacji frontowej. Obiekt powinien być dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt jest obecnie użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem a jego stan techniczny wymaga przeprowadzenia robót budowlanych ujętych w niniejszym PFU.

Przed przystąpieniem do prac projektowych dokonać szczegółowej oceny technicznej istniejących elementów budowlanych istniejącego obiektu pod kątem możliwości przeprowadzenia planowanych robót remontowych.

2.2.5. INSTALACJE SANITARNE

INSTALACJA C.O.

Aktualnie źródłem ciepła w budynku jest kocioł c.o. Zgodnie z ustaleniami z inwestorem urządzenie grzewcze pozostaje bez zmian. Proponuje się wykonanie nowej instalacji wewnętrznej z rur stalowych lub miedzianych. Przewody prowadzone będą z wykorzystaniem zjawiska samokompensacji przewodów. W najwyższych punktach pionów grzewczych zamontowane zostaną odpowietrzniki (na zasilaniu i powrocie).

Proponuje się zastosowanie grzejników np. typu Purmo Delta Laserline Ventil (D2) lub równoważne. Grzejniki wyposażone we wkładkę zaworową z nastawą wstępną. Podłączenie grzejnika do instalacji wykonuje się od dołu za pośrednictwem dwóch króćców przyłączeniowych.

WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Proponuje się wykonanie instalacji kanalizacyjnej z rur PVC. Odcinki rur spustowych powinny być przymocowane do ściany uchwytyami umieszczonymi pod kielichami. Podejścia i przewody poziome powinny być oparte na konstrukcjach. Rury łączone są za pomocą połączeń kielichowych wyposażonych w uszczelkę. Przy łączeniu należy uwzględnić wydłużenie termiczne. Wydłużenie kompensowane jest w kielichach. Kielich przejmujący wydłużenia należy zamontować bez obejm. Piony prowadzić w szachcie instalacyjnym. Przy przejściu przez strop, pion należy prowadzić w

tulei ochronnej. Połączenia kielichowe należy wykonać przy użyciu pierścienia gumowego o średnicy dopasowanej do średnicy zewnętrznej rury. Odgałęzienia przewodów odpływowych wykonać przy pomocy trójników.

Piony główne kanalizacyjny zakończyć elementami wywiewnymi na dachem.

WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Przewody wody ciepłej, cyrkulacji i wody zimnej proponuje się wykonać z rur polipropylenowych grubościennych stabilizowanych wkładką aluminiową. Przewody poziome prowadzić w warstwach podłogowych. Poziomy na poszczególnych kondygnacjach odciąć zaworami kulowymi. Pion prowadzić w szachcie instalacyjnym. Podejścia do przyborów prowadzić w posadzkach i bruzdach ściennych pod tynkiem. Przejścia przez przegrody budowlane należy realizować w tulejach ochronnych obejmujących przewód z izolacją. Wszystkie przewody wody zimnej zaizolować cieplnie w celu ochrony przed roszczeniem. Jako źródło ciepłej wody użytkowej zastosować podgrzewacz pojemnościowy.

WENTYLACJA

W pomieszczeniach sal ekspozycyjnych zakłada się wykonanie wentylacji mechanicznej wywiewno-nawiewnej; dla pomieszczeń biurowych stosować klimatyzację; pomieszczenia sanitarne, socjalne dla pracowników oraz magazynowe wyposażać w wentylację grawitacyjną wspomaganą wentylatorami wyciągowymi kanałowymi

ZEWNĘTRZNA KANALIZACJA SANITARNA

Na terenie działki w miejscu usytuowania wiaty śmietnikowej wykonać przyłącze kanalizacji sanitarnej z kratką ściekową umożliwiające utrzymanie czystości. Do wiaty należy doprowadzić punkt czerpania wody ogrodowej.

ODPROWADZENIE WODY DESZCZOWEJ Z BUDYNKU

Odprowadzenie wód deszczowych realizować poprzez system zewnętrznych rynien i rur spustowych podłączonych do kanalizacji deszczowej. Wykonać wymianę istniejącego orywnowania i rur spustowych. Nowe rynny i rury spustowe z blachy tytan-cynk.

W w/w zakres branży sanitarnej opracować zgodnie z aktualnie obowiązującymi WT i Polskimi Normami oraz w oparciu o ustalenia i wytyczne branży architektonicznej.

2.2.6. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- STAN ISTNIEJĄCY

W obiekcie istnieje instalacja elektryczna. W momencie prowadzenia prac budowlanych istniejącą instalację elektryczną należy wymienić na nową.

- WYTYCZNE DO PROJEKTU INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH W PRZEBUDOWYWANYM I REMONTOWANYM STARYM ZAMKU

ZASILANIE OBIEKTU W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W budynku muzeum przewiduje się z punktu widzenia branży elektrycznej następujące funkcje użytkowe:

- biblioteka
- czytelnia
- pomieszczenia biurowe
- pomieszczenia warsztatowe/ magazynowe

Z uwagi na liczne funkcje rozdzielnicę główną należy podzielić na rozdzielnicę nierezzerwowaną oraz rezerwowaną. Rozdzielnicę rezerwowaną należy rezerwować przez agregat prądotwórczy usytuowany na zewnątrz budynku. Zasilanie rozdzielnicznej głównej należy dostosować do wytycznych zawartych w warunkach technicznych po ich otrzymaniu od gestora sieci.

Szacunkowe dane elektroenergetyczne muzeum po przebudowie:

Stosować agregat niskospalinowy w wersji wyciszonej w obudowie szczelnej z własnym wbudowanym zbiornikiem paliwa.

Rozdzielnicę główną zaprojektować w dowolnym systemie zachowując dane zgodne z obowiązującymi normami i przepisami.

Z rozdzielnicznej głównej rezerwowanej należy zasilć następujące urządzenia elektryczne:

- wydzielone obwody zasilające oświetlenie na klatkach schodowych, w salach ekspozycji i pomieszczeniach biurowych
- obwody zasilające urządzenia komputerowe
- obwody zasilające oświetlenie zewnętrzne budynku
- obwody zasilające wszystkie urządzenia ułatwiające ewakuację.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE

W obiekcie zaprojektować należy następujące instalacje elektryczne:

- Rozdzielnice piętrowe wraz z w.l.z-tami.
- Instalacje elektryczną zasilającą oświetlenie

- Instalacja elektryczna zasilająca gniazda wtykowe 230V
- Instalacja elektryczna zasilająca urządzenia audiowizualne
- Instalacja elektryczna zasilająca urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne
- Instalacja elektryczna zasilająca urządzenia komputerowe
- Połączenia uziemiające oraz połączenia wyrównawcze
- Ochrona odgromowa
- Instalacja oświetlenia awaryjnego
- Instalacja oddymiania klatek schodowych
- Instalacja elektryczna zasilająca oprawy oświetleniowe iluminacji budynku

ROZDZIELNIE PIĘTROWE REZERWOWANE I NIEREZERWOWANE WRAZ Z W.L.Z-TAMI.

W budynku muzeum zaprojektować piętrowe rozdzielnice rezerwowane i nierezerwowane. Usytuowanie rozdzielnic przewidzieć w miejscach ogólnodostępnych.

Dla zasilania komputerów napięciem gwarantowanym zaprojektować UPS centralny o mocy 10KVA i czasie 15 min.

INSTALACJA OŚWIETLENIA PODSTAWOWEGO

W pomieszczeniach budynku muzeum zaprojektować oświetlenie podstawowe oraz oświetlenie zmieniające w pomieszczeniu nastrój. Dotyczy to pomieszczeń sal ekspozycyjnych gdzie można zastosować źródła RGB z indywidualnym programem okresowej zmiany kolorów. Szczególnie dotyczy to kinkietów montowanych na ścianach.

Oświetlenie podstawowe powinno spełniać następujące poziomy natężenia oświetlenia Eśr.

- ❑ pomieszczenia biurowe -500Lx
- ❑ sale konferencyjne - 300-500Lx
- ❑ pomieszczenia czytelní - 500Lx
- ❑ pomieszczenia biblioteki - 300-500Lx

Stosować oprawy oświetleniowe posiadające stosowne certyfikaty.

INSTALACJA OŚWIETLENIA AWARYJNEGO

Oświetlenie awaryjne zaprojektować należy w oparciu o obowiązujące akty prawne oraz normę PN-EN1838 z 2005r.

Zaprojektowane oświetlenie awaryjne powinno spełniać następujące warunki:

- w osi ewakuacyjnej natężenie oświetlenia powinno wynieść 1Lx
- oprawy oświetlenia ewakuacyjnego powinny być umieszczone przy drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego, w pobliżu schodów i znakach bezpieczeństwa przy każdej zmianie kierunku

INSTALACJE ELEKTRYCZNE TELETECHNICZNE

W muzeum należy zaprojektować następujące instalacje teletechniczne::

- Instalacja sygnalizacji i alarmu pożaru
- Instalacja monitoringu wewnątrz pomieszczeń zamku oraz na zewnątrz budynku
- Instalacja domofonowa
- Instalacje teleinformatyczne
- Instalacje zasilające aparaturę audiowizualną

Uwagi:

Projekt instalacji elektrycznej powinien być wykonany w uzgodnieniu z architektem z dbałością o nie uszkodzenie istniejących fragmentów zabytkowych w budynku.

Instalację elektryczną prowadzić w tynku oraz w rurkach, bądź listwach na tynku.

W szczególnych przypadkach w projekcie należy przedstawić pionowe rzuty ścian z pokazanym przebiegiem instalacji elektrycznej.

OCHRONA ODGROMOWA BUDYNKU

Ochronę odgromową zaprojektować za pomocą zwodów niskich poziomych.

OCHRONA PRZED PORAŻENIEM

Ochroną przed porażeniem jest „*samoczynne szybkie wyłączanie*”. Obwody oświetleniowe chronić wyłącznikami różnicowo –prądowymi, pozostałe wyłącznikami nadmiarowo-prądowymi. Należy przestrzegać wartości prądów $I_{nz} = 10\text{KA}$ i $I_{nc} = 10\text{KA}$. Podział przewodu PEN na przewód PE i N w rozdzielnicy głównej RG.

W w/w zakres branży elektrycznej opracować zgodnie z aktualnie obowiązującymi WT i Polskimi Normami oraz w oparciu o ustalenia i wytyczne branży architektonicznej.

2.2.7. WYKOŃCZENIA

Wykonać w oparciu o dyspozycje i wytyczne konserwatorskie w zakresie wykończenia wnętrz zawarte w Programie prac konserwatorskich którego opracowanie należy zlecić przed przystąpieniem do opracowania projektu architektoniczno-budowlanego. Wykończenie posadzek wg oznaczeń na rzutach.

2.2.8. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Terren przy obiekcie poddać modernizacji. Poza wzniesieniem nowych obiektów na przedmiotowej działce wykonać nowe nawierzchnie ciągów pieszych i kołowych. Wykonać cięcia

sanitarne istniejącego drzewostanu oraz nasadzenia nowych roślin. Teren wyposażać w oświetlenie - lamy parkowe, elementy małej architektury. Przewidzieć ewentualną korektę przebiegu uzbrojenia podziemnego wynikającą z opracowań i dyspozycji ujętych w branży sanitarnej i elektrycznej.

2.2.9. INNE OPRACOWANIA NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- Ocena techniczna (ekspertyza konstrukcyjno-budowlana) istniejącego obiektu pod kątem oceny możliwości przeprowadzenia jego remontu - zgodnie z § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)
- Program prac konserwatorskich
- Inne niezbędne badania, np.: wilgotnościowe, mykologiczne, geologiczne.
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia,
- projekt budowlany (wszystkie branże w pełnym wymaganym przepisami zakresie branż) dla całości zamierzenia inwestycyjnego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi (w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego obiektu (Dz.U. z 2004r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.). W/w projekt musi zostać zatwierdzony decyzją wydaną przez właściwy miejscowo organ administracji budowlanej.
- opracowanie i złożenie kompletnego wniosku w celu uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę,
- projekt techniczny, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – dla każdej z branż. Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, wytycznymi i być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

2.2.10. WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

Szacunkowe koszty dokumentacji projektowej oraz robót remontowo – budowlanych przedstawiono w następujących opracowaniach:

- a) Planowany szacunkowy koszt prac projektowych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- b) Planowany szacunkowy koszt robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

W/w opracowania uwzględniają przyjęty zakres prac projektowych i remontowo-budowlanych przyjętych w niniejszym PFU i znajdują się w posiadaniu Zleceniodawcy.

Szczegółowe koszty za opracowanie projektowe i wykonawstwo robót objętych niniejszym PFU ustalić na etapie sporządzania wyceny prac projektowych i kosztorysów inwestorskich. W przypadku podjęcia przez Inwestora starań o dofinansowanie przedmiotowej inwestycji ze środków Unii Europejskiej powiązać nakłady wynikające z opracowań kosztowych ze wskaźnikami ujętymi we wniosku dotyczącym pozyskania w/w środków.

2.2.11. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCYCH ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Wg opracowania pt.: „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych” Wydawnictwo: ITB, Warszawa 2011.

Zakres opracowania projektowego przedstawiono w pkt. 2.1.1. (- PRACE PROJEKTOWE OBEJMUJĄCE ZAKRES PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO I PROJEKTU TECHNICZNEGO).

2.3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

2.3.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Planowana inwestycja wymaga decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na etapie opracowywania projektu budowlanego należy uzyskać decyzję zezwalającą na wykonanie planowanych robót budowlanych Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Starosty Wałeckiego

2.3.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Teren inwestycji stanowi własność Gminy Miejskiej Wałcz z siedzibą w Urzędzie Miasta w Wałczu przy Placu Wolności 1, 78-600 Wałcz.

2.3.3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa Prawo Budowlane. Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zmianami,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r. (Dz.U. Nr 202, poz. 2072) z późn. Zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 w sprawie określenia metod sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z 2004 z późn. zmianami)
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.)
- Obowiązujące przepisy i Polskie Normy.

2.3.4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI:

a) kopia mapy zasadniczej

Lokalizację budynku z oznaczeniem granic działki budowlanej opracowano na planszy projektowej nr 1 w skali 1:500 i załączono do niniejszego opracowania. Należy opracować wtórnik aktualnej kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych na etapie projektu budowlanego.

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu

Proces osiadania istniejącego obiektu jest zakończony, poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów budynku. Jeżeli projektant na etapie sporządzania projektu budowlanego uzna za konieczne wykonanie badań gruntowo-wodnych wraz z aktualną opinią geotechniczną to należy je opracować.

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków województwa zachodniopomorskiego - nr rej. 563 z dn. 25.11.1965r. Projekt architektoniczno-budowlany uzgodnić z Zachodniopomorskim WKZ w Szczecinie. Zalecenia konserwatorskie należy uwzględnić w opracowaniu pt.: Program prac konserwatorskich wraz z badaniami odkrywcowymi.

d) inwentaryzacja zieleni:

Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonać inwentaryzację zieleni oraz opracować program prac pielęgnacyjnych dla istniejącego drzewostanu, zieleni średniej i niskiej.

e) dane dot. zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska:

Nie są wymagane dla przedstawionego zakresu prac.

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości:

Nie są wymagane dla przedstawionego zakresu prac.

g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek:

Inwentaryzacja istniejącego obiektu objętego inwestycją w posiadaniu Zleceniodawcy.

h) porozumienia zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych:

W razie konieczności zwiększenia aktualnego zapotrzebowania na pobór energii elektrycznej i wody zimnej oraz wzrostu dotychczasowego odprowadzenia nieczystości ciekłych na etapie projektu budowlanego w ramach planowanej inwestycji wystąpić o warunki techniczne w w/w zakresie.

i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

- szczegółowe wymagania i wytyczne w zakresie wyposażenia i przystosowania obiektu do aktualnych potrzeb ustalić z Zamawiającym,

- planowane koszty robót – wszystkie pozycje muszą być zgodne z harmonogramem projektu inwestycyjnego (w posiadaniu Zamawiającego), także same pozycje kosztów.

W/w ustalić w oparciu o szczegółowe uzgodnienia z Inwestorem na etapie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego i projektu technicznego.

- uwarunkowania dla przeprowadzenia inwestycji wynikające z bieżącej eksploatacji budynku patrz pkt. 2.2.2.
- wnioski lub zastrzeżenia wynikające z kontroli organów p.poż., sanepid, BHP, ochrony środowiska i nadzoru budowlanego – brak

opracowanie:

dr inż. arch. **Mariusz Tuszyński**

upr. bud. 19/Sz/97
w spec. architektonicznej b/o
nr ewid.: ZP-0031
rzeczoznawca budowlany
w spec. architektonicznej b/o
decyzja nr 14/KKK/2012