

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA: **MODERNIZACJA ZABYTKOWYCH
BUDYNKÓW NA TERENIE GMINY
MIŁOSŁAW**

ADRES INWESTYCJI: **MIŁOSŁAW, DZIAŁKA NR 799**

ZAMAWIAJĄCY: **GMINA MIŁOSŁAW
UL. WRZESIŃSKA 9, 62-320 MIŁOSŁAW**

NAZWA I KODY CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45100000-8 Roboty przygotowawcze (przygotowanie terenu pod budowę)
45400000-1 Roboty wykończeniowe w obiektach budowlanych
45453100-8 Roboty renowacyjne
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej,
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45332200-5 Instalacje mechaniczne
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

Rozdział A - PAŁAC

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny zakresu robót.
 - 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.
 - 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.
3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 3.1 Dokumentacja projektowa
 - 3.2 Przygotowanie terenu budowy.
 - 3.3 Remont i przebudowa budynku – wymagania ogólne.
 - 3.4 Konstrukcja.
 - 3.5 Instalacje sanitarne.
 - 3.6 Instalacje elektryczne
 - 3.7 Instalacje teletechniczne słaboprądowe
4. Część informacyjna.

II. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-FUNKCJONALNA

Rozdział B - DOM OGRODNIKA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny zakresu robót.
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

II. POZWOLENIE NR310/2024/a Z DNIA 07.05.2024 WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

ROZDZIAŁ A

PAŁAC



I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy remontu Pałacu w ramach zadania.: MODERNIZACJA ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW NA TERENIE GMINY MIŁOŚLAW.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest wykonanie przebudowy pałacu wraz z odnowieniem elewacji na działce nr 799.

Docelowo budynek po przebudowie pełnić będzie funkcję domu kultury wraz z biblioteką

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, opracowany jest zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454), stanowi podstawę do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z wszystkimi późniejszymi zmianami.

Przedmiotowe zadanie obejmować będzie w szczególności:

- wykonanie prac przedprojektowych, opracowanie projektu budowlanego, projektów technicznych, oraz projektów wykonawczych wielobranżowych oraz sporządzenie kosztorysów ofertowych i harmonogramu prac tj. kompletnej i skoordynowanej międzybranżowo dokumentacji wykonawczej dotyczącej przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z zakresem niniejszego opracowania jak i uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę poprzedzone uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego;
- wykonanie wielobranżowych robót budowlanych oraz instalacyjnych polegających na przebudowie budynku w zakresie jak na załączonych rysunkach;
- odnowienie elewacji wraz z naprawą dachu w miejscach uszkodzonych
- wykonanie wszelkich wymaganych prób instalacji potwierdzonych protokołami;
- wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej (w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 wersja elektroniczna przekazana na nośniku pamięci z odczytem USB).

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest przebudowa pomieszczeń wewnątrz pałacu na parterze oraz I piętrze wraz z wymianą instalacji co w całym budynku oraz odnowieniem kompleksowym elewacji z uzupełnieniem elementów architektonicznych na bryle pałacu.

Po przebudowie i remoncie Pałac będzie pełnił funkcję domu kultury wraz z biblioteką oraz salami pamięci, w których znajdować się będą eksponaty z historii ziemi miłosławskiej.

W ramach zadania należy wykonać opinię techniczną dotyczącą stanu budynku oraz przewidzieć wzmocnienie elementów konstrukcyjnych w przypadku takiej konieczności (część projektu). Wszystkie prace związane z konstrukcją należy prowadzić na podstawie projektu opracowanego przez uprawnionego projektanta branży konstrukcyjnej.

W budynku należy przewidzieć przemurowania spękanych ścian i nadproży, wykonanie poszerzeń otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży, zamurowań istniejących otworów oraz wykonanie rozbiórek ścian wewnętrznych w celu dostosowania pomieszczeń do nowych funkcji.

Należy wykonać odgrzybianie oraz impregnację ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych w miejscu ich zagrzybiania. Remontu ścian i sufitów poprzez skucie zmurszałych i odspojonych tynków, odtworzenie tynków, wykonanie szpachlowania oraz powłok malarskich, wymianę instalacji c.o., modernizację instalacji wod-kan z c.w.u, instalacji wodnej p.poż, wykonanie nowej instalacji elektrycznej w remontowanych pomieszczeniach. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonawstwa. Na posadzkach projektuje się parkiet, okładziny z płytek lub kamienia. Ściany łazienek wykończyć płytkami na pełną wysokość. W kuchni wykonać fartuch z płytek między projektowanymi szafami stojącymi, a wiszącymi.

Drzwi zewnętrzne do odnowienia. Drzwi wewnętrzne nowe stylu pałacowym do sal pamięci oraz do wymiany na płycinowe wraz z ościeżnicami regulowanymi, oraz szklane na ciągach komunikacyjnych

Inwestycja zakłada również kompleksowe odnowienie elewacji z uzupełnieniem elementów architektonicznych. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonywania projektu budowlanego (należy uzgodnić z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków).

Realizujący roboty ma obowiązek używania tylko tych materiałów i urządzeń, które prawo dopuszcza do stosowania w budownictwie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz wszystkich materiałów, urządzeń i narzędzi od chwili rozpoczęcia prac, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

Roboty rozbiórkowe należy wykonać wg. technologii wskazanej w projekcie oraz mającej akceptację osoby nadzorującej (Inwestor zapewni nadzór wielobranżowy).

Miejsce prowadzenia prac powinno być widocznie odgrodzone i zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przejezdność dróg publicznych sąsiadujących z obiektem w pełni zachowana.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania kontraktu i wykańczania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie całego placu budowy. 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, jak o rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń i sieci infrastruktury takich jak rurociągi, kable energetyczne napowietrzne i podziemne itp. nieprzewidziane do rozbiórki.

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia każdorazowo wyboru sprzętu z osobą nadzorującą, kierownikiem robót lub inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na a j a k o ś ć wykonywanych robót oraz nie zagrazi środowisku naturalnemu oraz sąsiadującym z budowę obiektem. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w projekcie organizacji robót.

W przypadku braku ustaleń w dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez kierownika robót. Liczba i wydajność sprzętu będą gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach kierownika robót w terminie

przewidzianym umową.

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

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przewożone materiały powinny być zabezpieczone przed ich przemieszczeniem i odpowiednio składowane. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach w terminach przewidzianych umową.

Po zakończeniu robót wykonawca ma obowiązek doprowadzić wszelkie drogi dojazdowe do stanu nie gorszego niż ten, jaki był przed przystąpieniem do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia wszystkich czynności wykonawczych - przygotowawczych, zasadniczych, pomocniczych składających się na kompletność robót wynikających z norm, przepisów technicznych i zasad sztuki budowlanej.

Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż. i BHP pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń należących do właściwej Izby Samorządu Budowlanego.

W ramach inwestycji nie planuje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Po wykonaniu robót teren należy przywrócić do stanu istniejącego.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością. Teren inwestycji uzbrojony w media (wod-kan.; gaz; itp.), teren ogrodzony.. Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych.. W ramach inwestycji zakłada się wykonanie wewnętrznej przebudowy części pomieszczeń wraz z remontem oraz odnowieniem elewacji pałacu

Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego. Ścieki i odpady należy odprowadzać zgodnie z przepisami.

Teren inwestycji położony jest na terenie zespołu pałacowo- parkowego usytuowanego na pd.-zach. skraju Miłosławia po pd. stronie ul. Poznańskiej i zach. Stronie ul. Zamkowej.

Obejmuje on krajobrazowy park, w głębi, którego znajdują się pierwszy na ziemiach polskich- pomnik Juliusza Słowackiego z 1899 r., w pn.-wsch. części parku znajduje się neorenesansowy pałac, którego początki sięgają lat dwudziestych XIX w. ostatnią w budynku pałacu siedzibę miała szkoła podstawowa im. Wiosny Ludów (przed reformą edukacji budynek pełnił funkcję gimnazjum). Na wschód od pałacu znajdują się neogotycka oficyna, budynek pochodzący z I połowy XIX w. Główna brama prowadząca na rozległy dziedziniec z podjazdem pod pałac znajdują się po stronie północnej.

Inwestycja nie leży w strefie oddziaływania obiektów drogowych ani w tym zakresie nie będzie oddziaływać na środowisko. Planowana funkcja nie będzie emitowała nienormatywnych poziomów hałasu. Założenia projektowe zakładają użycie materiałów oraz rozwiązań projektowych zapewniających spełnienie obowiązujących przepisów oraz norm w przedmiotowym zakresie.

Planowa inwestycja znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej i należy na wszystkie prace objęte inwestycją uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.

Architektura budynku i wyposażenie muszą spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz norm prawnych wymienionych w załączniku do rozporządzenia wraz ze wszystkimi późniejszymi zmianami

Kształt i powierzchnia pomieszczeń powinny umożliwiać prawidłowe rozmieszczenie, urządzeń sanitarnych

Podłogi w pomieszczeniach sanitarnych powinny być wykonane z materiałów umożliwiającich ich łatwe mycie i dezynfekcję. Połączenie ścian z podłogami powinno zostać wykonane w sposób bez szczelinowy. Ściany wokół umywalek i zlewozmywaków powinny być wykonane w sposób zabezpieczający ścianę przed zawilgoceniem.

Szerokość drzwi powinna wynosić, co najmniej 0,9 m z uwagi na dostęp dla osób niepełnosprawnych. W przypadku konieczności stosowania drzwi szerszych, w szczególności w ciągach komunikacyjnych należy stosować drzwi dwuskrzydłowe, z tym, że część szersza powinna mierzyć, co najmniej 0,9 m.

Przebudowa obejmuje część pomieszczeń parteru i pietra. Szczegółowe zestawienie pomieszczeń objętych remontem i przebudową wyszczególnione w tabelce oraz zaznaczone na rys. nr 7 i 8

NR	NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]
0.1	Korytarz	49,50
0.2	Pom. Wodomierza	4,69
0.3	Biblioteka	119,05
0.4	Biblioteka	56,7
0.5	Mag. Podręczny	10,47
0.6	Korytarz	6,40
0.7	WC	5,31
1.1	Hall	82,50
1.2	Korytarz	56,63
1.3	Sala	115,69
1.4	Sala pamięci 1	107,87
1.5	Sala pamięci 2	133,81
1.6	Korytarz	67,66
1.7	Toaleta męska	23,41
1.8	Pom. Gospodarcze	52,15
1.9	WC dla niepełnosprawnych	12,61
1.10	Toaleta damska	31,29
1.11	Pom. dla sprzątaczek	11,24

3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie analiza i interpretacja udostępnionych przez Zamawiającego materiałów oraz pełne doprowadzenie ich do stanu funkcjonalnego odpowiadającemu

wymogom przepisów prawa, norm oraz wymogom określonym przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa oraz realizacja robót winny uwzględniać wymagania Zamawiającego zawarte w niniejszym Programie Funkcjonalna–Użytkowym wraz z materiałami stanowiącymi jego załączniki.

Dokumenty stanowiące części niniejszego PFU oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia należy traktować, jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu Przedmiotu Umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności.

Warunki techniczne, wszystkie parametry i ilości podane w wymaganiach Zamawiającego należy traktować, jako minimalne, o ile nie są sprzeczne z wymaganiami określonymi prawem.

Obowiązkiem Wykonawcy, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, jest uzyskanie wszelkich niezbędnych badań, pomiarów, opinii, zgód, pozwoleń, decyzji itp. koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru przedmiotu zamówienia.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz, w pomieszczeniach biurowych i magazynach 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, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

3.1 Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana przynajmniej w zakresie następujących branż:

1. Architektura
2. Konstrukcja
3. Instalacja oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego, elektryczna i teletechniczna
4. Instalacja wodno-kanalizacyjna, co i wentylacja
5. Kosztorysy ofertowy umożliwiający weryfikację zakresu robót
6. STWIOR

3.2 Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy należy wygrodzić i oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy wydzielić, oznakować i zabezpieczyć alternatywne ciągi pieszo – jezdne. Przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych należy zinwentaryzować i oznakować istniejącą infrastrukturę podziemną oraz zieleni i obiekty przewidziane do pozostawienia.

Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

3.3 Remont i przebudowa budynku

3.3.1 wymagania dotyczące architektury - i wyposażenia

- bryła obiektu istniejąca do wykonania nowe schody obok Sali gimnastycznej,

- rzut budynku - bez zmian
- forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu, przyjęte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką,
- przebudowywana część budynku powinna być dostosowana do użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo,
- ścianki działowe murowane lub K-G
- drzwi zewnętrzne istniejące zabytkowe do renowacji,
- drzwi wewnętrzne do sal drewniane, do sal pamięci w stylu pałacowym
- drzwi do pomieszczeń porządkowych z drewna lub materiałów drewnopochodnych (trudno zapalnych) konfekcjonowane z ościeżnicami regulowanymi,
- w projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego,
- okna – bez zmian
- pomieszczenia sanitarne—zgodnie z obowiązującymi przepisami, armatura ceramiczna, lustra nad umywalkami wklejane, wieszaki na ręczniki, pojemniki na mydło w płynie, kosze na śmieci,

3.3.2 . Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Należy przewidzieć:

- oznakowanie ewakuacyjne p.poż, budynku (drzwi ewakuacyjne, kierunkowskaz),
- oznakowanie gaśnic,
- przewidzieć uzbrojenie budynku w gaśnice, gaśnice przy hydrantach w szafkach typu kombo
- sformułować instrukcję postępowania w razie pożaru wraz z planem ewakuacji wskazać miejsca ich lokalizacji,
- w razie konieczności zaprojektowanie i uzgodnienie źródeł wody do celów przeciwpożarowych.

3.3.3 . Wymagania dotyczące rozwiązań materiałowych i wykończenia pomieszczeń

➤ SALE NR 1.3; 1.4; 1.5 :

- drzwi – w stylu pałacowym dwuskrzydłowe



- posadzka: parkiet , w aneksie kuchennym płytki ceramiczne



Nazwa	parkiet dębowy selekt, bez bieli i sęków
Rodzaj podłogi	parkiet dwuwarstwowy do zamontowania bez cyklinowania
Gatunek	Dąb
Wykończenie	lakier UV / olejowosk
Powierzchnia	gładka / szciotkowana
Fazowanie	brak / czterostronne V4
Łączenie	pióro-wpust el. lewe i prawe do montażu jodełki, kwadratów.
Montaż	klejenie do podłoża
Możliwość renowacji	wielokrotna, użytkowanie nawet przez 70 lat
Wymiary w mm	grubość 11/4 lub 14/6, szerokość - 70, długość 490.

- ściany: boazeria angielska powyżej farba zmywalna,



- parapety wymienić na drewniane lub kamienne

-sufit – po obwodzie sufitu listwa sufitowa umożliwiająca ukrycie rur co, żyrandole ozdobne umiejscowione na środku rozety – przykłady poniżej





POMIESZCZENIA GOSPODARCZE: 1.8

- posadzka: wycyklinowany istniejący parkiet
- ściany: farb zmywalna,
- okna.

TOILETY, POMIESZCZENIE DLA SPRZATACZEK (POMIESZCZENIA HIGIENICZNO-SANITARNE):

- posadzki: zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe np. płytki gresowe o podwyższonych parametrach użytkowych.
- ściany: do wysokości 200cm pokryte materiałem zmywalnym, nienasiąkliwym i odpornym na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków chemicznych – preferowana glazura do wysokości sufitu,
- sufity – farba odporna na działanie pary wodnej, podwieszane celem ukrycia instalacji

KOMUNIKACJA PARTER, PIĘTRO:

- posadzka: w hallu posadzka z marmuru łamanego objęta ochroną konserwatorską, w pozostałych korytarzach pietra posadzka z płytek ceramicznych granitu lub inne płytki kamienne do uzgodnienia konserwatorem, korytarz na parterze istniejące lastrico
- ściany – ściany malowane farbami zmywalnymi
- sufity piętro – po obwodzie sufitu listwa sufitowa umożliwiająca ukrycie rur co, żyrandole ozdobne umiejscowione na środku rozety – przykłady poniżej
- sufity parter – po obwodzie sufitu listwa sufitowa umożliwiająca ukrycie rur co, żyrandole ozdobne umiejscowione na środku rozety – przykłady poniżej
- schody na II piętro – balustrady do odświeżenia, wykonanie pochwyty drewnianego, rozbiórka zabudów pod schodami i pozostawienie otwartych przestrzeni,
- renowacja drzwi wejściowych,
- montaż drzwi szklanych do korytarza 1.3

BIBLIOTEKA, MAGAZYN PODRĘCZNY, KORYTARZ, POM. WODOMIERZA: Nr pom. 0.6; 0.5; 0.4; 0.3, 0.2

- posadzka: płytki gresowe
- ściany: farb zmywalna,
- sufity malowane z ewentualnymi zabudowami rur co

We wszystkich remontowanych pomieszczeniach należy wymienić parapety oraz drzwi. Kolor i wzór do ustalenia z zamawiającym.

Dopuszczalna jest zmiana wystroju wewnątrz np: wprowadzenie na ścianach tapet, zmniejszenie boazerii, zmiana żyrandoli, po uzgodnieniu z Inwestorem.

a) Parametry techniczne płytek ceramicznych lub gresowych:

wymiary podstawowej płytki	60x60 cm
grubość	min. 11mm
wytrzymałość na zginanie wg ISO 10545-4 35	~ 50N/mm
mrozoodporne, rozszerzalność cieplna (UNI EN103)	~ 7.000.000/°C
absorpcja wody (ISO 10545-3)	~ 0,1%
odporność na ścieranie wgłębne (ISO 10545-6)	150 mm ³
twardość w skali Mohsa (UNI EN 101)	5-7
odporność na środki chemiczne	odporne
klasa antypoślizgowości wg DIN 51130	min. R10
tolerancja grubości (ISO 10545-2)	± 5%
prostopadłość (ISO 10545-2)	± 0,6%
prostoliniowość krawędzi (ISO 10545-2)	± 0,5%

b) Tynki wewnętrzne, okładziny ścian

wykonanie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach: tynki gipsowe lub tynki cem. – wap. Kat. III + gładź gipsowa na ścianach i na stropach
w pomieszczeniach sanitarnych — okładziny ścian o podwyższonych parametrach użytkowych: płytki glazury, gres
w pomieszczeniach kuchni i jej zaplecza połączenia podłogi ze ścianami muszą być wykonane, jako obłe, ułatwiające utrzymanie czystości, lecz nieutrudniające ustawienie sprzętów kuchennych i mebli gastronomicznych
wszystkie narożniki okładzin ceramicznych ściennych wykończyć bez użycia listew PCV, tj. szlifowane lub za pomocą kształtek ceramicznych
tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na szorowanie, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem

c) Farby i lakiery (dopuszcza się stosowanie)

farby dyspersyjne
farby olejne, ftalowe, ftalowe modyfikowane i ftalowe polimeryzowane
emalie olejno-żywiczne, ftalowe, ftalowe modyfikowane i ftalowe, polimeryzowane styrenowe
wszystkie narożniki okładzin ceramicznych ściennych wykończyć bez użycia listew PCV, tj. szlifowane lub za pomocą kształtek ceramicznych
tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na szorowanie, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem
farby na spoiwach:
- żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe,
- żywicznych na rozpuszczalniku wodnym
mineralnych bez lub z dodatkami modyfikującymi w postaci ciekłej lub suchych mieszanek rozpuszczalnych w wodzie
mineralno-organicznych jedno- lub kilkuskładnikowych rozpuszczalnych w wodzie, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych
lakiery rozpuszczalne w wodzie
lakiery na spoiwach żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych
środki gruntujące, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych

Wszystkie farby i lakiery powinny spełniać obecnie obowiązujące normy.

3.3.4 Elewacja

Elewacja posiada bogaty wystrój architektoniczny, wykonany w większości w technice tynkarskiej oraz sztukatorskiej.

Elewacja frontowa (północna) 11 osiowa, symetryczna względem osi głównej, z wejściem na osi głównej, poprzedzonym dwukondygnacyjnym portykiem wspartym na czterech kanelowanych kolumnach, wspierających belkowanie i trójkątny tympanon: portyk poprzedzony schodami: ryzalita boczne – trójosiowe: pomiędzy ryzalitami – niewielkie tarasy w formie altan. Elewacja ogrodowa – południowa – 18 osiowa: otwory okienne umieszczone rytmicznie: w przyziemiu pod tarasem, wykorzystując duży spadek terenu obecnie adaptowane na sale gimnastyczną, elewacja wschodnia – 5 osiowa, zachodnia 8 osiowa. Podziały poziome wszystkich elewacji podkreślone przez profilowane gzymsy działowe. Dach przesłonięty tralkami, ażurową attyką, wszystkie okna w profilowanych opaskach, a okna parteru z gzymsami nadokiennymi.

Odnowieniu podlega cała elewacja pałacu łącznie z odkopaniem części podziemnej na której należy nałożyć warstwy powłokowe izolacji przeciwwodnej.

Prace remontowe należy rozpocząć od skucia odparzonych tynków i uzupełnienia pustych fug między cegłami zaprawą wapienno – cementową. Następnie, po starannym oczyszczeniu murów ceglanych (w miejscach ubytku tynku), należy wykonać warstwę szczepną z zaprawy MZ 4. Zadaniem zaprawy MZ 4 jest zwiększenie przyczepności pomiędzy nowymi tynkami a starym podłożem. Następnie ściany otynkować tynkiem wapienno – cementowym MK 3h. Tynk MK 3h posiada uziarnienie 0-1,2 mm, zawiera dodatki hydrofobizujące (nałożyć dwie warstwy i zatrzeć na ostro). Na parterze w tynku MK 3 wykonać boniowanie metodą żłobienia w świeżej zaprawie tynkarskiej.

W miejscach, w których na skutek wnikania wód opadowych powierzchnie ścian były długotrwale zawilgocone, doszło do zasolenia murów oraz rozwinęły się glony. Powierzchnie murów porażone biologicznie należy nasączyć np. preparatem APE-SL, zawierającym algicydy. Następnie ściany otynkować tynkiem renowacyjnym w systemie np. quicksan. Pracę rozpocząć od wykonania niepełno kryjącej obrzutki renowacyjnej SAN-V, następnie ułożyć tynk renowacyjny podkładowy SAN-A, a po związaniu warstwy podkładu wykonać nawierzchniowy tynk renowacyjny SAN-1, który należy zatrzeć na ostro.

Kolejnym etapem jest odtworzenie licznych detali architektonicznych. Prace te należy prowadzić w zależności od potrzeb, technikami tynkarskimi bądź sztukatorskimi. Uzupełnienia gzymsów należy wykonać z zaprawy wapienno cementowej, następnie wykonać szpachlowanie na całości za pomocą drobnoziarnistej zaprawy Stukoplan STW fein o uziarnieniu 0-0,4 mm, lub równoważną w celu wyrównania i wzmocnienia powierzchni. Po zakończeniu prac tynkarskich oraz sztukatorskich całą powierzchnię elewacji należy przespachlować przy użyciu zaprawy szpachlowej np. SHF o uziarnieniu 0-0,6 mm. Zafilcowanie nałożonej szpachli pozwoli na ujednolicenie faktury na całej powierzchni elewacji. Szpachla SHF zawiera włókno rozproszone, i tym samym zwiększa odporność wierzchniej warstwy na ewentualne włosowate spękania podłoża.

Przed przystąpieniem do robót tynkarskich należy wykonać naprawę pęknięć wg. poniższego opisu:

- wyciąć szczeliny w poziomych warstwach w wymaganych odstępach i na określoną głębokość. W przypadku cięcia w spoinach należy usunąć zaprawę na całej grubości spoiny.
- wyczyścić szczeliny przy pomocy odkurzacza i spryskać wodą.
- do końca szczeliny wprowadzić zaprawę (typ w zależności od zastosowanej technologii danego producenta np. HeliBond MM2).
- wepchnąć pręt kotwiący w zaprawę w celu uzyskania równej otuliny.
- wprowadzić następną warstwę zaprawy cementowej.
- wyrównać powierzchnię spoiny.
- uzupełnić wypełnienie szczeliny odpowiednią zaprawą.

Pręt kotwiący powinien być zastosowany na długości, co najmniej 50cm poza szczelinę. Głębokość szczeliny ok. 35-40mm plus grubość tynku.

Powyższą technologię podano jako przykładową. Można użyć materiałów innych producentów o podobnej lub lepszej jakości po uprzednim uzyskaniu zgody Inwestora

UWAGI:

Kolorystykę elewacji należy ustalić komisyjnie z udziałem przedstawiciela WUOZ na podstawie wyników odkrywek. Do wyprawek tynkarskich, spoinowania oraz tynkowania elewacji, jak również do uzupełnienia detalu architektonicznego i sztukatorskiego należy użyć zapraw porównywalnych z oryginalnymi, po przebadaniu ich składu. Konserwację elementów herbu w tympanonie należy wykonać pod nadzorem konserwatora dzieł sztuki o specjalności konserwacja detalu architektonicznego lub sztukatorstwa lub zlecić sztukatorowi.

Ściany poniżej gruntu izolować preparatami przeciwwilgociowymi.
w\w materiały podano jako przykładowe

3.3.5 Tynki i powłoki malarskie

Należy skuć miejscowo istniejące na ścianach i sufitach tynki wewnętrzne będące w złym stanie technicznym a następnie wykonać nowe tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, następnie wykonać szpachlowanie gładzią gipsową. Malowanie ścian wykonać farbami odpornymi na ścieranie i mycie łagodnymi detergentami, dającymi powierzchnię gładką, utrzymującą dużą odporność powłoki, dopuszczonymi do stosowania w pomieszczeniach użyteczności publicznej. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonywania projektu budowlanego. W pomieszczeniach wilgotnych przed położeniem okładzin ściennych wykonać powierzchnię impregnację przeciwwilgociową ścian.

Powłoki malarskie należy dostosować do przepisów sanitarnych .

3.3.6 Wykończenie ścian

Pomieszczenie higieniczno-sanitarne oraz fartuch między szafami stojącymi i wiszącymi – okładzina z płytek ceramicznych do pełnej wysokości pomieszczeń klejona, spoiny nienasiąkliwe, odporne na działanie środków dezynfekcyjnych. Min. wymiar płytki ściennej 60x30cm. Szerokość fugi max 2mm.

.

3.4 Konstrukcja.

Elementy konstrukcyjne wykonać ściśle na podstawie projektu konstrukcyjnego opracowanego przez wykonawcę prac projektowych i poprzedzonego stosownymi ekspertyzami stanu istniejącego konstrukcji budynku. Powyższe ekspertyzy muszą w szczególności potwierdzić założenia projektowe dla budynku. Założenia dotyczące konstrukcji: stropodach płaski w konstrukcji monolitycznej lub prefabrykowanych elementów betonowych; Ściany wykonane jak dwuwarstwowe z elementem nośnym w postaci bloczków ceramicznych. Fundamenty w postaci płyty żelbetowej lub ław/stóp fundamentowych. W razie konieczności należy przewidzieć posadowienie pośrednie – np. mikropale.

3.5 Instalacje.

Instalacje sanitarne, które będą wymienione będą spełniały wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). i norm wymienionych w załączniku do rozporządzenia oraz późniejsze zmiany tych dokumentów.

Należy przewidzieć wpięcie nowoprojektowanej instalacji do istniejącej instalacji wewnątrz budynku.

Szczegółowy dobór przyborów, armatury, urządzeń, itp. po uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie projektu technicznego. Ilość i lokalizacja urządzeń i przyborów zgodnie z zaakceptowanym projektem – ilości muszą spełniać wymogi przepisowe. Obowiązkiem Wykonawcy będzie weryfikacja zgodności założeń PFU z obowiązującymi w dniu realizacji dokumentacji projektowej przepisami oraz ewentualne skorygowanie i doprowadzenie ich do stanu funkcjonalnego odpowiadającemu wymogom przepisów prawa, norm oraz wymogom określonym przez Zamawiającego.

3.5.1 Przedmiot zamówienia w odniesieniu do instalacji sanitarnych

3.5.1.1 opracowanie dokumentacji projektowej na demontaż oraz wykonanie nowych instalacji wewnętrznych wod-kan w zakresie jaki jest wymagany do realizacji zakresu robót zawartego w PFU ; c.o. w całości ; instalacja wentylacji w zakresie przebudowywanych pomieszczeń;

3.5.1.2 uzyskanie uzgodnień, opinii i pozwoleń, wynikających z przepisów prawa lub z żądania właściwego organu administracji,

3.5.1.3 demontaż istniejących instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej, centralnego ogrzewania; niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji.

3.5.1.4 wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych oraz montażowych dla instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacji wewnętrznej – w zakresie PFU, wymiana głównej rury wody na parterze od licznika do kotłowni

3.5.1.5 wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych oraz montażowych dla instalacji centralnego ogrzewania dla całego budynku,

3.5.1.6 niezbędne podłączenia wszystkich wyżej wymienionych instalacji do czynnych poszczególnych instalacji na budynku.

3.5.1.7 wykonanie czynności odbiorowych przez wszystkie zobligowane do tego przepisami prawa służby,

3.5.1.8 wykonanie dokumentacji powykonawczej,

3.5.1.9 uruchomienie instalacji oraz wykonanie instrukcji eksploatacji.

3.5.2 Stan istniejący dotyczący wewnętrznych instalacji sanitarnych

Realizowana inwestycja dotyczy budynku pałacu. Stan istniejący dotyczący źródła ciepła:

3.5.2.1 ciepło na cele ogrzewania dostarczane z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku podlegającej modernizacji

3.5.2.2 kocioł gazowy do wymiany,

Stan istniejący dotyczący instalacji centralnego ogrzewania:

3.5.2.3 instalacja grzewcza istniejąca wykonana jest z rur stalowych z rozprawdzeniem trójnikowym, częściowo zaizolowana termicznie,

3.5.2.4 grzejniki żeliwne, stalowe płytowe oraz aluminiowe żeberkowe z zamontowanymi zaworami kulowymi,

Stan istniejący dotyczący instalacji kanalizacji wewnętrznej:

3.5.2.5 instalacja kanalizacyjna wykonana jest częściowo z PVC i z rur żeliwnych,

Stan istniejący dotyczący instalacji wodnej:

3.5.2.6 instalacja wodociągowa wykonana jest rur z stalowych, lub PE

3.5.3 Stan projektowany – charakterystyczne parametry, określające zakres prac.

Stan projektowany obejmuje:

3.5.3.1 demontaż istniejącej instalacji wodnej – w niezbędnym zakresie,

3.5.3.2 demontaż istniejącej instalacji kanalizacyjnej – w niezbędnym zakresie,

3.5.3.3 demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania – w całości

3.5.3.4 opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej, wody ciepłej wraz z cyrkulacją i zbiornikiem na wodę ciepłą. Parametry projektowanej instalacji oraz izolacji cieplnej muszą gwarantować prawidłowe działanie całego systemu i minimalizować straty ciepła w przesyle (Projekt instalacji ZW i CW opracować dla danej części budynku z uwzględnieniem poprawnego działania poszczególnych instalacji w całym budynku. W zakresie należy wykonać orurowania, przyborów sanitarnych i podejść oraz niezbędną armatury.

3.5.3.5 opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki bytowe do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej (Projekt instalacji kanalizacyjnej opracować dla danej części budynku z uwzględnieniem poprawnego działania poszczególnych instalacji w całym budynku. Montaż instalacji wewnętrznej w zakresie orurowania, przyborów sanitarnych i podejść oraz niezbędnej armatury.

3.5.3.6 opracowanie dokumentacji projektowej instalacji centralnego ogrzewania dla całego budynku. Montaż wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania opracować całości budynku z uwzględnieniem wykonania przejść nowych przewodów przez stropy i ściany budynku, montaż podejść grzejnikowych i grzejników wraz z zaworami termostatycznymi i niezbędna armaturą. Parametry instalacji oraz izolacji cieplnej muszą gwarantować prawidłowe działanie całego systemu i minimalizującej straty ciepła.

3.5.3.7 wykonanie dokumentacji projektowej i wykonanie wewnętrznej instalacji hydrantowej p-poż zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej budynków i dróg pożarowych (jeżeli zaistnieje konieczność montażu przedmiotowej instalacji na etapie uzgodnień z rzeczoznawcą ds.. p-poż),

3.5.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wydanymi warunkami technicznymi, normami oraz wytycznymi uzyskanymi na etapie uzgodnień. Wykonana dokumentacja winna być kompletna oraz zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Wizja lokalna w terenie

Podane w niniejszym dziale programu funkcjonalno – użytkowym informacje dotyczące instalacji sanitarnych stanowią obraz przedsięwzięcia i nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej na przedmiotowym terenie oraz uwzględnienia innych i ewentualnie nieopisanych uwarunkowań.

Wykonawcę przeprowadza inspekcję terenu inwestycji w celu określenia wszystkich możliwych czynników mogących mieć wpływ na sposób wykonania zadania.

3.5.5 Demontaż i budowa instalacji kanalizacji wewnętrznej

Ścieki sanitarne z projektowanych przyborów sanitarnych mają być odprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami i w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę robót i zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac dotyczący instalacji kanalizacyjnej stanowi:

3.5.5.1 demontaż istniejącej instalacji kanalizacyjnej – w niezbędnym zakresie.

3.5.5.2 opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki bytowe do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej

Projekt instalacji kanalizacyjnej opracować dla danej części budynku z uwzględnieniem poprawnego działu poszczególnych instalacji w całym budynku. Montaż instalacji wewnętrznej w zakresie orurowania, przyborów sanitarnych i podejść oraz niezbędnej armatury wykonać w budynku.

Wg wytycznych zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym w budynku zakłada się następujące przybory odprowadzające ścieki:

- pisuary
- umywalki
- miska ustępowa
- zlewozmywaki
- zmywarka;

Projekt techniczny musi uwzględniać podłączenie w/w przyborów sanitarnych. Wykonanie i montaż w tym etapie inwestycji uwzględnia montaż przyborów sanitarnych i kanalizacji sanitarnej wewnętrznej na parterze i piętrze budynku oraz odgałęzienia (odpływy) umożliwiające podłączenie projektowanych przyborów.

Kanalizację wewnętrzną należy wykonać z rur i kształtek PVC/PP HT. Istniejące przybory oraz istniejącą instalację kanalizacyjną należy zdemontować (w niezbędnym zakresie). Ścieki z projektowanych przyborów odprowadzić do sieci miejskiej – poprzez istniejące przyłącze sanitarne. Instalacje kanalizacyjną (piony i poziomy) projektować w niewidocznych miejscach, w miarę możliwości w posadzkach, w bruzdach lub w ściankach instalacyjnych, widoczne elementy kanalizacji zabudować i obłożyć projektowanym materiałem wykończeniowym.

Wszystkie materiały użyte do budowy kanalizacji wewnętrznej muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.

3.5.6 Demontaż i budowa instalacji zimnej i ciepłej wody

Woda dla potrzeb socjalno-bytowych do projektowanych punktów czerpalnych ma być doprowadzona zgodnie obowiązującymi przepisami i normami z istniejącego przyłącza z sieci miejskiej i w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę robót i zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac dotyczący instalacji wody zimnej i ciepłej stanowi:

3.5.6.1 demontaż istniejącej instalacji wodnej – w niezbędnym zakresie,

3.5.6.2 opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej. Parametry projektowanej instalacji oraz izolacji cieplnej muszą gwarantować prawidłowe działanie całego systemu i minimalizować straty ciepła w przesyle.

Projekt instalacji ZW i CW opracować dla danej części budynku z uwzględnieniem poprawnego działania poszczególnych instalacji w całym budynku, montaż instalacji wewnętrznej ZW i CW w zakresie orurowania, przyborów sanitarnych i podejść oraz niezbędnej armatury.

Dla instalacji należy zastosować wymagane urządzenia zabezpieczające przed wtórnym zanieczyszczeniem wody i wymienić wodomierz na nowy, jeżeli stan techniczny wodomierza i rok jego legalizacji będzie tego wymagał. Rurociągi izolować cieplnie zgodnie z Załącznikiem nr 2 pkt.1.5. Rozporządzeniem MI z dn. 6.11.2008 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 201 poz. 1238). Istniejącą instalację wraz z armaturą zdemontować. Zasilanie z sieci miejskiej – z istniejącego przyłącza wodociągowego.

Jako armaturę czerpalną należy zastosować w sanitariatach ogólnodostępnych:

- zawory czerpalne kulowe chromowane, ze złączką do węża elastycznego i metalową dźwignią (do sprzątania pomieszczeń)
- baterie umywalkowe ściennie chromowane, jednouchwytowe, z ruchomą lub stałą wylewką, umywalka jednokomorowa ceramiczna w tym dostosowana dla osób niepełnosprawnych)
- zawory kulowe kątowe odcinające na podejściach do wszystkich przyborów i zawory pływakowe przy spłuczkach w.c.,
- w WC dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć uchwyty dla osób z niepełnosprawnościami.

Projekt techniczny musi uwzględniać podłączenie w/w przyborów sanitarnych. Wykonanie i montaż w tym etapie inwestycji uwzględnia montaż przyborów sanitarnych i instalacji wody zimnej i ciepłej wewnętrznej na parterze budynku oraz jedynie odgałęzienia (dopływy) umożliwiające podłączenie projektowanych przyborów.

Sieć dopływową ZW i CW do projektowanych przyborów wykonać z rur wielowarstwowych PE-

X/AL łączonych przez kształtki prasowane lub z PP łączonych przez zgrzewanie. Istniejące przybory oraz istniejącą instalację wodną należy zdemontować. Instalacje wody zimnej i ciepłej (piony i poziomy) projektować w niewidocznych miejscach w miarę możliwości w posadzkach, w bruzdach ściennych lub w ściankach instalacyjnych, widoczne elementy instalacji zabudować obłożyć projektowanym materiałem wykończeniowym. Sieć rur zaizolować pianką poliuretanową o grubości wynikającej z obliczeń projektowych.

Urządzenia do przygotowania ciepłej wody instalowane w budynku powinna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach dotyczących efektywności energetycznej.

Dla celów podgrzewu zimnej wody wykorzystywany jest istniejący kocioł gazowy .

Projekt i montaż instalacji wody ciepłej powinien zapewniać stały obieg wody, także na odcinkach przewodów o objętości wewnątrz przewodu powyżej 3 dm³ prowadzących do punktów czerpalnych.

Instalacja ciepłej wody powinna zapewniać uzyskanie w punktach czerpalnych temperatury wody nie niższej niż 55°C i nie wyższej niż 60°C, przy czym instalacja ta powinna umożliwiać przeprowadzanie jej okresowej dezynfekcji termicznej przy temperaturze wody nie niższej niż 70°C.

Wszystkie materiały użyte do budowy instalacji ZW i CW muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.

3.5.7 Demontaż i budowa instalacji centralnego ogrzewania

Czynnik grzewczy do projektowanych odbiorników ma być doprowadzony zgodnie obowiązującymi przepisami i normami z istniejącego węzła cieplnego z miejskiej sieci ciepłnej i w oparciu o projekt sporządzony przez Wykonawcę robót i zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac dotyczący instalacji centralnego ogrzewania stanowi:

3.5.7.1 demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania – w wymaganym zakresie,

3.5.7.2 opracowanie dokumentacji projektowej instalacji centralnego ogrzewania. Montaż wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wykonać wraz z wykonaniem przejść nowych przewodów przez stropy i ściany budynku, montaż podejść grzejnikowych i grzejników wraz z zaworami termostatycznymi i niezbędną armaturą. Parametry instalacji oraz izolacji cieplnej muszą gwarantować prawidłowe działanie całego systemu i minimalizującej straty ciepła.

Wymagania dotyczące nowej instalacji centralnego ogrzewania

Instalacja centralnego ogrzewania	Instalacja: - wodna - pompowa (istniejący kotłownia do modernizacji) - w systemie zamkniętym/otwartym
Materiał	Instalacje wykonać z rur wielowarstwowych PE-X/AL łączonych przez kształtki prasowane lub z PP łączonych przez zgrzewanie. Lub Instalację wykonać z rur stalowych ze stali niestopowej 1.0308 zgodnych z PN-EN 10305-3 ocynkowanych zewnętrznie łączonych kształtkami zaprasowywanymi np. systemu KAN-Therm Steel lub równoważnego

	Sieć rur zaizolować pianką poliuretanową o grubości wynikającej
Izolacja	Przewody rozdzielcze, komponenty centralnego ogrzewania oraz rurociągi przesyłowe w pomieszczeniu kotłowni i pomieszczeniach pośrednich do odbiorników należy zaizolować otulinami termoizolacyjnymi z półsztywnej pianki poliuretanowej o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ o grubości zgodnie z WT 2021 r.
Przejścia przez przegrody	Przejścia przewodów centralnego ogrzewania przez przegrody poziome i pionowe należy wykonać w tulejach ochronnych zabezpieczonych materiałem elastycznym
Piony	Piony należy wyposażać w: - automatyczne zawory równoważące (jeżeli zaistnieje konieczność) - zawory spustowe z instalacji - automatyczne odpowietrzniki
Odwodnienie instalacji	Najniższe miejsca w instalacji oraz rozdzielacze należy wyposażać w kurki odwadniające.
Grzejniki	<p>Montaż nowych grzejników płytowych ze stali wraz z zaworami termostatycznymi wyposażonymi w głowicę umożliwiającą regulację temperatury w zakresie $6\div 28^{\circ}\text{C}$.</p> <p>Minimalne wymagania dla grzejników</p> <ul style="list-style-type: none"> - materiał stal niskowęglowa walcowana, - ciśnienie robocze do 10 bar - temp. max. 110 st C, - ciśnienie próbne: 13 bar, - kolor: biały, - grzejniki z odpowietrzeniami, - zasilanie dolne lub boczne, - dwu lub trzy płytowe, - grzejniki wyposażone w elementy konwekcyjne, - powierzchnie boczne obudowane osłonami, - powierzchnia górna obudowana osłoną typu grill. <p>Lokalizacja i montaż grzejników w pomieszczeniach budynku musi zapewnić wymaganą stałą temperaturę, dobry rozkład ciepła oraz komfort przebywającym osobom.</p> <p>Wielkość grzejników dobierać wg obliczeniowego zapotrzebowania poszczególnych pomieszczeń na ciepło i parametrów czynnika grzewczego otrzymywanego w istniejącym źródle ciepła.</p>

Wszystkie materiały użyte do budowy instalacji centralnego ogrzewania muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.

3.5.8 Woda deszczowa

Wody opadowe z dachów budynku oraz utwardzonego terenu mają być odprowadzone poprzez istniejący układ rynien i rur spustowych

3.5.9 Budowa instalacji p.poż.

Instalacje hydrantową należy projektować wg przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Jako wewnętrzne zabezpieczenie budynku należy zaprojektować wewnętrzną instalację przeciwpożarową hydrantową z hydrantami wewnętrznymi o parametrach wynikających z powyższych aktów prawnych.

Wąż pólśztynowy o długości węża wg przepisów. Zasięg hydrantów wewnętrznych w poziomie obejmuje całą powierzchnię chronionego budynku z uwzględnieniem długości odcinka węża hydrantu wewnętrznego oraz efektywnego zasięgu rzutu prądu gaśniczego 3 m - przyjmowanego dla prądów rozproszonych stożkowych.

Ilość przyjęta hydrantów wg przepisów dotyczących ochrony p.poż.

Zamawiający wymaga budowę instalacji p.poż. w przypadku konieczności jej wykonania wynikającej z aktualnych przepisów.

Wszystkie materiały użyte do budowy instalacji przeciwpożarowej muszą posiadać stosowne deklaracje, aprobaty techniczne i atesty higieniczne.

3.6 Instalacje elektryczne

Istniejąca instalacja wewnętrzna należy zdemontować w niezbędnym zakresie. W ramach zadania należy zaprojektować oraz wykonać nową instalację elektryczną. Ilość obwodów, ich wielkość i wartość zabezpieczeń powinny uwzględniać zarówno funkcje pomieszczeń, jak również wymagania zainstalowanych aparatów i urządzeń technologicznych. Szczególną uwagę zwraca się na pewność zasilania jak również na pewność w zakresie ochrony od porażeń.

Zainstalowane oprawy winny być dobrane tak, aby zagwarantować łatwe utrzymanie czystości, wymagane normatywnie natężenie oświetlenia i jego równomierność, spełnienie wymagań technicznych i technologicznych, energooszczędność. W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności oprawy szczelne. Zastosowane oprawy muszą gwarantować nie przedostawanie się much i innych robaków do wnętrza oprawy. Oświetlenie w pomieszczeniach powiązanych funkcjonalnie nie może wykazywać nadmiernych różnic natężenia. Przy doborze natężenia oświetlenia należy się kierować wymaganiami obowiązujących w tym zakresie norm.

Zastosować oświetlenie w technologii LED.

W razie potrzeby wykonać nową rozdzielnię elektryczną.

3.7 Instalacja teletechniczna słaboprądowa:

W ramach inwestycji należy wykonać następujące instalacje słaboprądowe:

- instalacja alarmowa

- instalacja monitoringu

W zakresie tylko okablowania. Kable sprowadzić do pomieszczenia

4 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - WYKAZ PODSTAWOWYCH AKTÓW PRAWNYCH.

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., Nr 1129), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 2015 r., poz. 1422), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) i wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi, wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U z 2015, poz. 376), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie MPiPS w sprawie mieszkań chronionych z dnia 14 marca 2012 r. (Dz. U. z 2012, poz. 305), wraz z późniejszymi aktualizacjami

- rozporządzenie MPIPS z dnia 9 grudnia 2009 r., (Dz. U. 2010, poz.238), wraz z późniejszymi aktualizacjami

Podczas realizacji inwestycji wykonawca ma obowiązek oprócz wyżej przytoczonych podstawowych aktów prawnych znać i stosować wszystkie obowiązujące w dniu realizacji zadania normy i przepisy prawa.

ROZDZIAŁ B

DOM OGRODNIKA



1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy remontu Domu Ogrodnika w ramach zadania.: MODERNIZACJA ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW NA TERENIE GMINY MIŁOSŁAW.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest wykonanie remontu elewacji oraz dachu domu ogrodnika ze stropem na działce nr 799.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, opracowany jest zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454), stanowi podstawę do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z wszystkimi późniejszymi zmianami.

Przedmiotowe zadanie obejmować będzie w szczególności:

- wykonanie opracowanie projektu budowlanego, projektów technicznych, oraz projektów wykonawczych w zakresie architektury z zakresem niniejszego opracowania jak i uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestor posiada pozwolenie nr 310/2024/A z dnia 07.05.2024 na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, układu ruralistycznego albo historycznego zespołu budowlanego;

Projekt architektoniczno – budowlany należy wykonać na podstawie dokumentacji będącej załącznikiem do w/w decyzji w zakresie remontu elewacji i dachu

- wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji z wymiana stolarki, oraz dachu z wymiana zużytych elementów konstrukcji drewniane

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac budowlanych.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest odnowieniem elewacji z uzupełnieniem elementów architektonicznych , remont dachu z wymiana pokrycia

W ramach zadania należy wykonać opinię techniczną dotyczącą stanu budynku oraz przewidzieć wzmocnienie elementów konstrukcyjnych w przypadku takiej konieczności (część projektu). Wszystkie prace związane z konstrukcją należy prowadzić na podstawie projektu opracowanego przez uprawnionego projektanta branży konstrukcyjnej.

W budynku należy przewidzieć przemurowania spękanych ścian , odkopanie budynku wokół wykonanie izolacji przeciwwilgociowych

Należy wykonać odgrzybianie oraz impregnację ścian zewnętrznych w miejscu ich zagrzybienia. Remontu ścian zewnętrznych poprzez skucie i odtworzenie tynków, Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie wykonawstwa.

Drzwi zewnętrzne oraz stolarka okienna do wymiany.

Realizujący roboty ma obowiązek używania tylko tych materiałów i urządzeń, które prawo dopuszcza do stosowania w budownictwie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz wszystkich materiałów, urządzeń i narzędzi od chwili rozpoczęcia prac, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

Roboty rozbiórkowe należy wykonać wg. technologii wskazanej w projekcie oraz mającej akceptację osoby nadzorującej (Inwestor zapewni nadzór wielobranżowy).

Miejsce prowadzenia prac powinno być widocznie odgródzone i zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a przejezdność dróg publicznych sąsiadujących z obiektem w pełni zachowana.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące

ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania kontraktu i wykańczania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie całego placu budowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji, urządzeń i sieci infrastruktury takich jak rurociągi, kable energetyczne napowietrzne i podziemne itp. nieprzewidziane do rozbiórki.

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia każdorazowo wyboru sprzętu z osobą nadzorującą, kierownikiem robót lub inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót oraz nie zagrozi środowisku naturalnemu oraz sąsiadującym z budową obiektom. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w projekcie organizacji robót.

W przypadku braku ustaleń w dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez kierownika robót. Liczba i wydajność sprzętu będą gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach kierownika robót w terminie przewidzianym umową.

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

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przewożone materiały powinny być zabezpieczone przed ich przemieszczeniem i odpowiednio składowane. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach w terminach przewidzianych umową.

Po zakończeniu robót wykonawca ma obowiązek doprowadzić wszelkie drogi dojazdowe do stanu nie gorszego niż ten jaki był przed przystąpieniem do robót.

Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia wszystkich czynności wykonawczych - przygotowawczych, zasadniczych, pomocniczych składających się na kompletność robót wynikających z norm, przepisów technicznych i zasad sztuki budowlanej.

Prace należy prowadzić zgodnie z przepisami p.poż. i BHP pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń należących do właściwej Izby Samorządu Budowlanego.

W ramach inwestycji nie planuje się zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Po wykonaniu robót teren należy przywrócić do stanu istniejącego.

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością. Teren inwestycji uzbrojony w media (woda prąd.), teren ogrodzony.. Wjazd na działkę odbywa się poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych.. W ramach inwestycji zakłada się remont elewacji oraz dachu

Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego. Ścieki i odpady należy odprowadzać zgodnie z przepisami.

Teren inwestycji położony jest na terenie zespołu pałacowo- parkowego usytuowanego na pd.-zach. skraju Miłosławia po pd. stronie ul. Poznańskiej i zach. Stronie ul. Zamkowej.

Obejmuje on krajobrazowy park, w głębi którego znajdują się pierwszy na ziemiach polskich- pomnik Juliusza Słowackiego z 1899 r., w pn.-wsch. części parku znajduje się neorenesansowy pałac, którego początki sięgają lat dwudziestych XIX w. ostatnią w budynku pałacu siedzibę miała szkoła podstawowa im. Wiosny Ludów (przed reformą edukacji budynek pełnił funkcję gimnazjum). Na wschód od pałacu znajdują się neogotycka oficyna, budynek pochodzący z I połowy XIX w. Główna brama prowadząca na rozległy dziedziniec z podjazdem pod pałac znajdują się po stronie północnej.

Inwestycja nie leży w strefie oddziaływania obiektów drogowych ani w tym zakresie nie będzie oddziaływać na środowisko. Planowana funkcja nie będzie emitowała nienormatywnych poziomów hałasu. Założenia projektowe zakładają użycie materiałów oraz rozwiązań projektowych zapewniających spełnienie obowiązujących przepisów oraz norm w przedmiotowym zakresie.

UWAGA:

- Planowana inwestycja znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej i należy na wszystkie prace objęte inwestycją uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- Ściśle przestrzegać uwag zawartych w pozwoleniu nr 310/2024/a
- Dopuszcza się alternatywnych systemów renowacji elewacji niż zawarte w dokumentacji konserwatorskiej po akceptacji przez zamawiającego
- Roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych