



AMD PARTNER sp. z o.o.

64-400 Międzychód, ul. św. Jana Pawła II 5B

tel. +[48] 600 258 696

e-mail: m.danielczak@gmail.com

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

data opracowania: 25.06.2025

Nazwa i adres zadania:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

„Utworzenie Centrum Usług Społecznych w Drezdenku”

nazwa miejscowości: Drezdenko

nr obrębu: 0001

numer jednostki: 080602_4

numer ewidencyjny działki: 762/2

id działki: 080602_4.0001.762/2

Nazwa inwestora i adres:

Gmina Drezdenko

ul. Warszawska 1, 66-530 Drezdenko

Jednostka projektowa:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5b, 64-400 Międzychód

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Zgodnie Ustawą Prawo Budowlane oświadczam, że niniejszy program funkcjonalno-użytkowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Autor opracowania:

Zakres / Branża

Imię i nazwisko projektanta

nr uprawnień

Podpis

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Marcin Danielczak

17/WPOKK/2016

INSTALACJE SANITARNE

mgr inż. Wojciech Dymek

LBS/0088/PWBS/16

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

mgr inż. Marcin Merdas

LBS/0053/OWOE/12

Zawartość programu funkcjonalno-użytkowego:

0. Informacje o zespole projektowym.
1. Część opisowa.
2. Część informacyjna.
3. Załączniki.

nr strony: 2
nr strony: 6
nr strony: 15
nr strony: 17

Spis treści

STRONA TYTUŁOWA.....	1
PROJEKT FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU).....	1
Kody CPV.....	8
I. Część opisowa.....	9
Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	9
Kosztorys ofertowy i inwestorski.....	11
Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	12
A. Zakres prac formalno-prawnych (prace przygotowawcze / nadzór / zakończenie budowy).....	12
Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	16
Stan istniejący.....	17
Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;.....	19
Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, 19	
a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.....	19
b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.....	19
c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.....	19
d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....	20
Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	20
Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.....	20
a) Przygotowanie terenu budowy.....	20
b) Architektura.....	20
Projekt i realizacja ma obejmować następujące następujące usprawnienia:.....	37
c) Konstrukcja.....	38
d) Instalacje budowlane.....	38
C. Wykończenia.....	49
D. Zagospodarowanie terenu.....	49
Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.....	49
Opis wymagań zamawiającego w stosunku do:.....	50
II. Część informacyjna.....	52
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	52
2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. 52	
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	52
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:.....	52
a) kopia mapy zasadniczej;.....	52

b)	wyniki badań gruntowo-wodnych;	52
c)	zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków;	52
d)	inwentaryzacja zieleni;	52
e)	dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska;	52
f)	pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości;	52
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 urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek;	53
h)	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;	53
i)	dotatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem;	53
III.	Załączniki do PFU	54



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 19/Pbo/WP-OKK/2016

Poznań, dnia 24 czerwca 2016 r.

DECYZJA nr 17/WPOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016r. poz. 290 tekst jedn.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016r. poz.23 jedn.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Marcin Danielczak

urodzony w dniu 16.09.1988 r. w Szczecinie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**w specjalności architektonicznej do
projektowania bez ograniczeń.**

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji
technicznej w budownictwie, obejmującej:

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



arch. SZYMON WEYNA

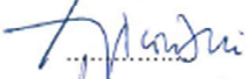
PRZEWODNICZĄCY

WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56, Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- | | | |
|--------------------------------|--|---|
| 1. Przewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Szymon Weyna |  |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Stefan Bajer |  |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Jarosław Wroński |  |
| 4. Sekretarz Komisji: | mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak |  |
| 5. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Jacek Bułat |  |
| 6. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz |  |
| 7. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Anna Plesińska |  |
| 8. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Eryk Sieiński |  |
| 9. Członek Komisji: | mgr inż. arch. Ewa Żybska |  |

Otrzymują:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Wnioskodawca | |
| 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56 |
| 4. a/a | |

Strona 2 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

Gorzów Wlkp., dnia 01.12.2023 r.

**Lubuska Okręgowa Izba
Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna**
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0043/23

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. 2023, poz. 551) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. c oraz art. 15a ust. 1 i ust. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Marcin MERDAS
magister inżynier elektrotechniki
ur. dnia 13.10.1984 r. w Międzyrzeczu
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny LBS/0076/PBE/23
do projektowania
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) – dalej k.p.a., odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwozie decyzji.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna w myśl art. 127 § 1a k.p.a.
2. Na decyzję służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim., za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.
3. Wpis od skargi wynosi 200 zł.
4. Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania sądowoadministracyjnego lub w toku tego postępowania, może być przyznane prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Waldemar Olczak
2. mgr inż. Maciej Janecki
3. mgr inż. Grażyna Lokś

Otrzymują:

1. Pan Marcin MERDAS
2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. a/a

Gorzów Wlkp., dnia 19-11-2016r.

Lubuska Okręgowa Izba
Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. LBS/OKK/0054/0043/16

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. 2014. 1946 j.t.) i art.12 ust.2 i ust. 3, ust. 4c pkt 2, art.14 ust.1 pkt 4 lit.b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 j.t.) oraz § 10 i § 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014.1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan **WOJCIECH PAWEŁ DYMEK**

magister inżynier inżynierii środowiska
urodzony dnia 01-06-1984r. w Szamocinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny LBS/0088/PWBS/16

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności
INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH,
WENTYLACYJNYCH, GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. mgr inż. Józef Krzyżanowski
2. inż. Andrzej Wesoły
3. mgr Emilia Kucharczyk

Otrzymują:

1. Pan WOJCIECH PAWEŁ DYMEK

Zam. ul. Pomorska 1; 66 -530 Drezdenko;

2. Okręgowa Rada Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

4. a/a

Kody CPV.

1. Główny kod CPV (robót budowlanych ogólnych):

- 45000000-7 – Roboty budowlane

2. Budynek zabytkowy – remont, renowacja, konserwacja:

- 45453100-8 – Prace renowacyjne
- 45454100-5 – Prace restauracyjne
- 92522200-8 – Usługi konserwatorskie zabytków
- CPV: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71222000-0 – Usługi architektoniczne w zakresie zabytków
- 71322000-1 – Usługi inżynierii budowlanej związane z zabytkami
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

3. Zagospodarowanie terenu wokół zabytku:

- 45112700-2 – Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45112710-5 – Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45112723-9 – Roboty w zakresie zagospodarowania parków
- 77310000-6 – Usługi w zakresie sadzenia roślin i utrzymania terenów zielonych
- 45233293-9 – Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
- 45212170-8 – Roboty budowlane w zakresie infrastruktury rekreacyjnej (np. mała architektura)
- 45223800-4 – Montaż i wznoszenie ogrodzeń

(WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, str. 1, z późn. zm.2) – Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne rozdz. 6, t. 5, str. 3, z późn. zm.), zwanym dalej „Wspólnym Słownikiem Zamówień”

I. Część opisowa

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na realizacji przebudowy wnętrza istniejącego zabytkowego budynku użyteczności publicznej wraz częściową zmianą sposobu użytkowania w celu utworzenia Drezdeneckiego Centrum Usług Społecznych dla Wszystkich oraz na realizacji zagospodarowania terenu otaczającego budynek.

Zadanie należy podzielić w następujący sposób:

ETAP 1 (prace projektowe)

1.1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa dotycząca przebudowy budynku.

Dokumentacja obejmująca zakres etapu 2.1. / Wymiana źródła ciepła + modern. c.o.
Dokumentacja jest w posiadaniu Zamawiającego.

Należy zapoznać się z dokumentacją i dostosować rozwiązania do już zaprojektowanych rozwiązań.

termin realizacji: nie dotyczy

Dokumentacja obejmująca zakres etapu 2.2. / Platforma pionowa

termin realizacji: do 05.2026

Dokumentacja obejmująca zakres etapu 2.3 + 2.4. /Przebudowa poziomu -1, 0, +1, +2

termin realizacji: do 10.2026

Dokumentacja obejmująca zakres etapu 2.5. / Zagospodarowanie terenu

termin realizacji: do 12.2026

W celu skrócenia czasu uzgodnień z LWKZ dopuszcza się wykonanie osobnej dokumentacji dla etapu nr. 2.5.

ETAP 2 (prace budowlane)

2.1. Wymiana źródła ciepła + modernizacja c.o. (realizowana wg. odrębnego opracowania projektowego nieobjętego niniejszym PFU).

2.2. Wykonanie platformy pionowej wraz z szybem.

2.3. Przebudowa wnętrza piwnicy oraz parteru w ramach utworzenia Drezdeneckiego Centrum Usług Społecznych dla Wszystkich.

termin realizacji: do 10.2027r.

Termin niemożliwy do przedłużenia ze względu na finansowanie z środków zewnętrznych.

2.4. Przebudowa wnętrza I piętra oraz przebudowa i adaptacja poddasza.

termin realizacji: nie dotyczy*

*Zakres objęty pracami projektowymi, ale nie objęty realizacją w ramach zadania.

2.5. Zagospodarowanie terenu przyległego.

termin realizacji: nie dotyczy*

*Zakres objęty pracami projektowymi, ale nie objęty realizacją w ramach zadania.

Niniejsze opracowanie (PFU) stanowi podstawę do prowadzenia prac projektowych oraz realizacji robót budowlanych systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.

Prace projektowe muszą:

1. Uwzględniać rozwiązania projektowe w posiadaniu Zamawiającego.
2. Obejmować wszystkie wyżej wymienione etapy.
3. Być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku braku możliwości lub zasadności ekonomicznej należy uzyskać stosowne odstępstwa.
4. Na każdym etapie być uzgadniane z Zamawiającym, a następnie z LWKZ.

Prace budowlane muszą:

1. Uwzględniać rozwiązania projektowe etapu: 2.1., 2.2. oraz uwzględniać rozwiązania projektowe 2.4 i 2.5. tj. wszelkie instalacje i przepusty międzykondygnacyjne oraz między budynkiem, a terenem zewnętrznym należy wyprowadzić i odpowiednio zaślepić lub zabezpieczyć, aby nie było konieczności niszczenia wyremontowanych fragmentów w etapie 2.3.

ZADANIE POLEGA NA:

ETAP 1:

Wykonaniu wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wykonawca ma osiągnąć cel jakim jest uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie koncepcji uzgodnionej z Zamawiającym opierającej się na schemacie funkcjonalnym opracowanym w ramach PFU.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich uzgodnień, opinii itp. niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz realizacji zadania. Wykonawca będzie zobowiązany do reprezentowania Zamawiającego jako pełnomocnik przed wszelkimi instytucjami jak gestorzy sieci, rzeczoznawcy oraz przed organami administracji publicznej.

Przez opracowanie dokumentacji projektowej rozumie się również wykonanie i pokrycie kosztów wszystkich dokumentów jakie są wymagane przez prawo jak: mapa do celów projektowych, opinia geotechniczna, uzgodnienia z LWKZ, uzgodnienia z rzeczoznawcami, a w przypadku konieczności ekspertyz technicznych oraz odstępstw od przepisów.

Wszystkie koszty towarzyszące muszą zostać uwzględnione przez Wykonawcę, który nie będzie miał prawa do żadnych roszczeń finansowych po podpisaniu umowy.

Projekt musi zawierać również projekt wnętrz (każde pomieszczenie rozrysowane i zaprojektowane w sposób indywidualny) oraz fotorealistyczne wizualizacje charakterystycznych pomieszczeń (min. 3 pomieszczenia na każdym piętrze).

Należy wykonać:

1.1. Projekt koncepcyjny.

Przed przystąpieniem do PZT i PAB należy uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.

1.2. Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT)

1.3. Projekt architektoniczno-budowlany (PAB)

1.4. Projekt techniczny (PT)

1.5. Projekt wykonawczy (PW)

Dopuszcza się połączenie PT i PW w jedno opracowanie pod warunkiem zapewnienia wymaganej dokładności i szczegółowości rozwiązań.

1.6. Projekt powykonawczy (PPW).

Kosztorys ofertowy i inwestorski.

Szczegółowy kosztorys ofertowy, inwestorski oraz przedmiar należy wykonać i przekazać zamawiającemu w formie papierowej oraz elektronicznej w formacie PDF oraz .ath po zakończeniu prac projektowych i przed przystąpieniem do każdego z zadań wyszczególnionych w PFU. Kosztorys ma być podzielony na działy zgodne z zadaniami.

ETAP 2:

- A. Budowie tj. realizacji inwestycji (robót budowlanych) na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę i zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
- B. Nadzorze tj. zapewnieniu nadzoru autorskiego przez autorów projektu w trakcie trwania inwestycji (udział w naradach budowlanych na terenie budowy, weryfikacja dokumentacji powykonawczej w zakresie zgodności ze stanem faktycznym, udzielanie informacji na prośbę zamawiającego.
- C. Uzyskaniu Pozwolenia na użytkowanie.
- D. Przeszkoleniu wyznaczonej osoby przez Zamawiającego do obsługi urządzeń zainstalowanych w budynku jak centrale wentylacyjne, monitoring, sieć komputerowa, systemy grzewcze itp.

UWAGA:

Wymaga się, aby przed złożeniem oferty Wykonawca prac budowlanych dokonał wizji lokalnej na przedmiotowej działce i na własne ryzyko i koszt dokonał realnej oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania.

Oferta powinna obejmować wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do sporządzenia dokumentacji projektowej, do uzyskania pozwolenia na budowę w warunkach lokalnych Zamawiającego oraz do prowadzenia robót budowlano-montażowych. Zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac jaki należy wykonać w celu realizacji przedmiotowej inwestycji. Zakres informacji zawartych w przedmiotowym PFU nie stanowi jednoznacznie wyczerpującego zakresu danych dla osiągnięcia zakładanego efektu ekonomicznego i funkcjonalnego zadania (przedsięwzięcia).

Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy składaniu oferty i realizacji przedmiotu zamówienia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania dokumentacji wymienionych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym (PFU). Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji. Jeżeli w niniejszym opracowaniu zastosowano nazwy producentów lub inne nazwy własne, należy przyjąć, że służą one wyłącznie doprecyzowaniu opisu właściwości technicznych. Użyte materiały i urządzenia winny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty materiałowe do stosowania w budownictwie a także zapewnić sprawność eksploatacyjną.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

A. Zakres prac formalno-prawnych (prace przygotowawcze / nadzór / zakończenie budowy).

1. Wykonanie badań geotechnicznych.
2. Wykonanie mapy do celów projektowych oraz mapy powykonawczej.
3. Wykonanie oceny stanu technicznego, a w przypadku stwierdzenia konieczności również ekspertyzy technicznej.
4. Wykonanie projektu koncepcyjnego.
5. Uzyskanie decyzji LWKZ.
6. Uzyskanie niezbędnych odstępstw.
7. Opracowanie dokumentacji projektowej uwzględniającej zakres prac ujęty w PFU z podziałem dokumentacji i kosztorysów na zadania (osobne tomy dla każdego zadania) oraz

uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca zobowiązuje się występować jako pełnomocnik Zamawiającego przed organami administracji publicznej (Starostwo Powiatowe oraz Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego).

8. Zgłoszenie budowy.
9. Zakończenie budowy wraz z dokumentacją powykonawczą.
10. Zapewnienie nadzoru autorskiego nad realizacją przez osobę posiadającą uprawnienia w wymaganej specjalizacji.

B. Zakres prac budowlanych (najistotniejsze elementy).

Zadanie 2.1 + dokumentacja projektowa do zadania obejmuje:

(Wymiana źródła ciepła + modernizacja instalacji c.o.)

- wymianę źródła ciepła
- remont pomieszczeń piwnicy nr PT1 i PT
- wykonanie nowej instalacji c.o.

Dokumentacja jest w posiadaniu zamawiającego.

Zadanie 2.2 + dokumentacja projektowa do zadania obejmuje:

(Wykonanie platformy pionowej wraz z szybem.)

- prace rozbiórkowe w zakresie rozbiórki stropu w strefach „pomieszczeń”
-1/W, 0/W, +1/W, +2/W.
- wykonanie płyty fundamentowej pod platformę hydrauliczną
- skucie starych tynków, wykonanie nowych tynków i gładzi oraz wykończenie ścian otaczających platformę tj. wykonanie aranżacji wnętrza w całym szybie na wszystkich poziomach nawiązujących do historii budynku i miejsca
- obróbka podłogi w poziomie +2
- wykonanie, montaż oraz uruchomienie platformy wraz uzyskaniem wszelkich dokumentów odbiorowych oraz dokumentacją powykonawczą i przeszkoleniem wskazanej osoby przez Zamawiającego

Zadanie 2.3 + dokumentacja projektowa do zadania obejmuje:

(Przebudowa wnętrza piwnicy oraz parteru w ramach utworzenia Drezdeneckiego Centrum Usług Społecznych dla Wszystkich.)

A. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe w tym przede wszystkim:

- usunięcie starych mebli, utylizacja lub wywóz we wskazane miejsce przez zamawiającego na odległość do 15km
- przekucia
- zamurowania otworów
- demontaże istniejących instalacji (wszystkie instalacje należy zdemontować, a w przypadku nowych instalacji prowadzonych w tym samym miejscu należy je odtworzyć z nowych materiałów
- demontaże istniejących podłóg współczesnych w poziomie „0”
- inwentaryzacja istniejącej kanalizacji ogólnospławnej połączonej z budynkiem oraz rozwiązanie problemu „wybijania” wody w piwnicy
- zaślepienie zbędnych wpustów podłogowych
- demontaż istniejących balustrad klatki schodowej od strony południowej budynku

- podniesienie nadproży piwnicy w celu uzyskania właściwej wysokości drzwi lub uzyskanie stosownych odstępstw.

* W pierwszej kolejności należy podjąć próbę uzgodnienia zmiany wysokości otworów z LWKZ.

- sfrezowanie progów drewnianych (do poziomu pierwotnej podłogi) istniejących ościeżnic drzwiowych w celu likwidacji barier architektonicznych.

*Pod warunkiem uzyskania zgody z LWKZ. W przypadku braku zgody należy znaleźć rozwiązanie zastępcze

B. Prace budowlane

- wykonanie nowych ścian przy platformie, wykończenie ścian oraz sufitów
- renowacja wszystkich zabytkowych elementów jak: wodne piece akumulacyjne, historyczne sufity, balustrady klatki schodowej, klatka schodowa, podłogi, drzwi itp.
- wykonanie nowych instalacji sanitarnych i elektrycznych
- w miejscach gdzie to możliwe tj. nie ma sufitów posiadających historyczne wartości należy wykonać akustyczne sufity podwieszane w celu schowania instalacji i poprawy komfortu
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych i monitoringu

C. Wyposażenie obiektu.

W ramach realizacji zadania obiekt należy wyposażyć we wszelkie urządzenia techniczne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie (instalacje PPOŻ, niskoprądowe, centrale wentylacyjne, instalacja hydrantowa itp.).

Zadanie nie obejmuje zakupu wyposażenia pomieszczeń jak: biurka, krzesła, komputery, drukarki itp. W załączniku graficznym podano natomiast w każdym pomieszczeniu informację nt. ilości osób jaka będzie pracować w poszczególnych pomieszczeniach, aby właściwie dobrać ilość gniazd, oświetlenie / natężenie stanowisk pracy itp.

Projekt ma natomiast uwzględniać aranżację stanowisk pracy wraz z koordynacją międzybranżową w zakresie projektu branży elektrycznej, sanitarnej oraz projektu w zakresie technologii (BHP, Sanitarnej, PPOŻ).

Zadanie 2.4 + dokumentacja projektowa do zadania obejmuje:

(Przebudowa wnętrza I piętra oraz przebudowa i adaptacja poddasza)

A. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe w tym przede wszystkim:

- usunięcie starych mebli, utylizacja lub wywóz we wskazane miejsce przez zamawiającego na odległość do 15km
- przekucia
- zamurowania otworów
- demontaże istniejących instalacji (wszystkie instalacje należy zdemontować, a w przypadku nowych instalacji prowadzonych w tym samym miejscu należy je odtworzyć z nowych materiałów
- demontaże istniejących podłóg współczesnych w poziomie „+1”.
- demontaż istniejących balustrad klatki schodowej od strony południowej budynku
- podniesienie nadproży w poziomie +1 w celu uzyskania właściwej wysokości drzwi lub uzyskanie stosownych odstępstw.

* W pierwszej kolejności należy podjąć próbę uzgodnienia zmiany wysokości otworów z LWKZ.

- sfrezowanie progów drewnianych (do poziomu pierwotnej podłogi) istniejących ościeżnic drzwiowych w celu likwidacji barier architektonicznych.

*Pod warunkiem uzyskania zgody z LWKZ. W przypadku braku zgody należy znaleźć rozwiązanie zastępcze

- docieplenie poddasza
- impregnacja istniejącej konstrukcji drewnianej
- wykonanie ścian przesuwnych z zajezdnia zgodnie z załącznikiem graficznym o wysokich parametrach akustycznych (izolacyjności akustyczna na poziomie min. 40dB

B. Prace budowlane

- wykonanie nowych ścian przy platformie pionowej
- wykończenie ścian oraz sufitów
- renowacja wszystkich zabytkowych elementów jak: wodne piece akumulacyjne, historyczne sufity, balustrady klatki schodowej, klatka schodowa, podłogi, drzwi itp.
- wykonanie nowych podłóg w poziomie poddasza
- wykonanie nowych instalacji sanitarnych i elektrycznych zgodnie z wytycznymi w pkt. 9 PFU oraz obowiązującymi przepisami
- w miejscach gdzie to możliwe tj. nie ma sufitów posiadających historyczne wartości należy wykonać akustyczne sufity podwieszane w celu schowania instalacji i poprawy komfortu zarówno w poziomie +1 jak i +2 (poddasze)
- wykonanie wyłazu dachowego
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych i monitoringu

Zadanie nie obejmuje zakupu wyposażenia pomieszczeń jak: biurka, krzesła, komputery, drukarki itp. W załączniku graficznym podano natomiast w każdym pomieszczeniu informację nt. ilości osób jaka będzie pracować w poszczególnych pomieszczeniach, aby właściwie dobrać ilość gniazd, oświetlenie / natężenie stanowisk pracy itp.

Projekt ma natomiast uwzględniać aranżację stanowisk pracy wraz z koordynacją międzybranżową w zakresie projektu branży elektrycznej, sanitarnej oraz projektu w zakresie technologii (BHP, Sanitarnej, PPOŻ).

Zadanie 2.5 + dokumentacja projektowa do zadania obejmuje:

Zagospodarowanie terenu przyległego.

Wszelkie prace w ramach zadania 2.5 wymagają uzyskania akceptacji Zamawiającego oraz decyzji LWKZ

A. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe w tym przede wszystkim:

- demontaż starych wiat drewnianej w sposób umożliwiający ponowne wykorzystanie elementów w innym miejscu + transport złożonych elementów we wskazane miejsce do 10km
- rozbiórka istniejących schodów
- rozbiórka istniejących murów oporowych włącznie z murem w granicy z działką nr 762/5
- rozbiórka istniejącego ogrodzenia wzdłuż granicy z działką nr 762/5
- rozbiórka istniejącego ogrodzenia i podmurówki wzdłuż granicy z działką nr 764
- rozbiórka istniejącego ogrodzenia i podmurówki od strony ul. Marszałkowskiej
- wycinka drzew oraz pielęgnacja pozostawionego drzewostanu
- * przed wycinką należy uzyskać stosowną decyzję zezwalającą
- usunięcie chaotycznej zieleni przesłaniającej obiekt od strony ul. Marszałkowskiej
- usunięcie słupów oświetleniowych od strony ul. Marszałkowskiej we wskazane miejsce lub ich przeniesienie. W przypadku przeniesienia należy zamontować nowe słupy oświetleniowe stylistycznie spójne z nowymi słupami na terenie m. Drezdenko
- * przed pracami należy ustalić ostateczną wersję z zamawiającym i LWKZ oraz dokonać niezbędnych uzgodnień z zarządcą sieci
- skucie starych tynków na ścianach w granicy z dz. nr 762/3 oraz 762/5

B, Prace budowlane

- wykonanie nowego zjazdu

* przed pracami należy uzyskać stosowną decyzję zezwalającą na lokalizację drugiego zjazdu i opracować projekt zjazdu

- wykonanie nowej nawierzchni mineralnej od nowego zjazdu w kierunku rzeki oraz parkingów przystosowanych dla przejazdu służb technicznych i wozów bojowych PSP
- wykonanie carportów stalowych ocynkowanych i malowanych proszkowo w kolorze wskazanym przez Zamawiającego. Carporty mają być pokryte panelami fotowoltaicznymi na całej powierzchni dachów stanowisk postojowych i połączone z magazynem energii zlokalizowanym w budynku.
- wykonanie nowej nawierzchni od istniejącego zjazdu do projektowanej strefy zieleni zgodnie z rys. poglądowym. Nowa nawierzchnia ma być dostosowana do poziomu wejść. Nie dopuszcza się pozostawienie progów. W przypadku konieczności należy skuć istniejący poziom nawierzchni betonowej. Zamawiający we własnym zakresie oceni konieczność skucia lub możliwość wykorzystania istniejącej nawierzchni betonowej jako podbudowę
- przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej lub jej usunięcie i zwiększenie retencji wód opadowych na terenach biologicznie czynnych
- wykonanie ściany oporowej wraz z balustradą przy istniejącym wejściu do pom. technicznego w poziomie piwnicy. Balustrada stalowa nawiązującej formą do elementów ozdobnych budynku zabytkowego
- remont muru w granicy (wykonanie tynków Silikonowych na ścianach w granicy 762/3 oraz 762/5). W przypadku konieczności należy uzupełnić również ubytki.
- budowa nowego muru oporowego z cegły ceramicznej nawiązującego do stylistyki muru z cegły ceramicznej przeznaczonej do rozbiórki od strony południowej oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych typu „L” od strony z granicy z dz. nr 762/5
- budowa nowej wiaty z zielonym dachem o pow. dachu min. 34m²
- budowa i montaż elementów małej architektury jak pergola stalowa, ławki, śmietniki oraz stacje ładowania samochodów (dwustanowiskowa) oraz rowerów i hulajnóg
- wykonanie monitoringu
- wykonanie oświetlenia budynku oraz oświetlenia terenu

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Inwestor – Gmina Drezdenko nie jest w posiadaniu materiałów niezbędnych do rozpoczęcia prac budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich materiałów niezbędnych do otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stan istniejący

Teren inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Drezdenku przy ul. Marszałkowskiej 18.

Obiekt w 2024 roku przeszedł renowację elewacji wraz z wykonaniem naprawy oraz wzmocnień ścian.

Dodatkowo wykonano nowe przyłącze:

- gazowe
- wodociągowe
- **kanalizacyjne (do potwierdzenia)**
- energetyczne (WLZ)

W poziomie piwnicy wykonano nowe tynki renowacyjne, jednak ze względu na konieczność wykonania nowych instalacji należy przewidzieć ich częściowe skucie oraz wykonanie na nowo.

Istniejący budynek jest w dobrym stanie technicznym w zakresie konstrukcji, jednak ze względu na czas w jakim powstał i zmiany w zakresie obciążeń wiatrem, śniegiem, a także ze względu na wprowadzeniu tzw. Eurokodów w ramach przebudowy należy przystosować obiekt do obowiązujących przepisów.

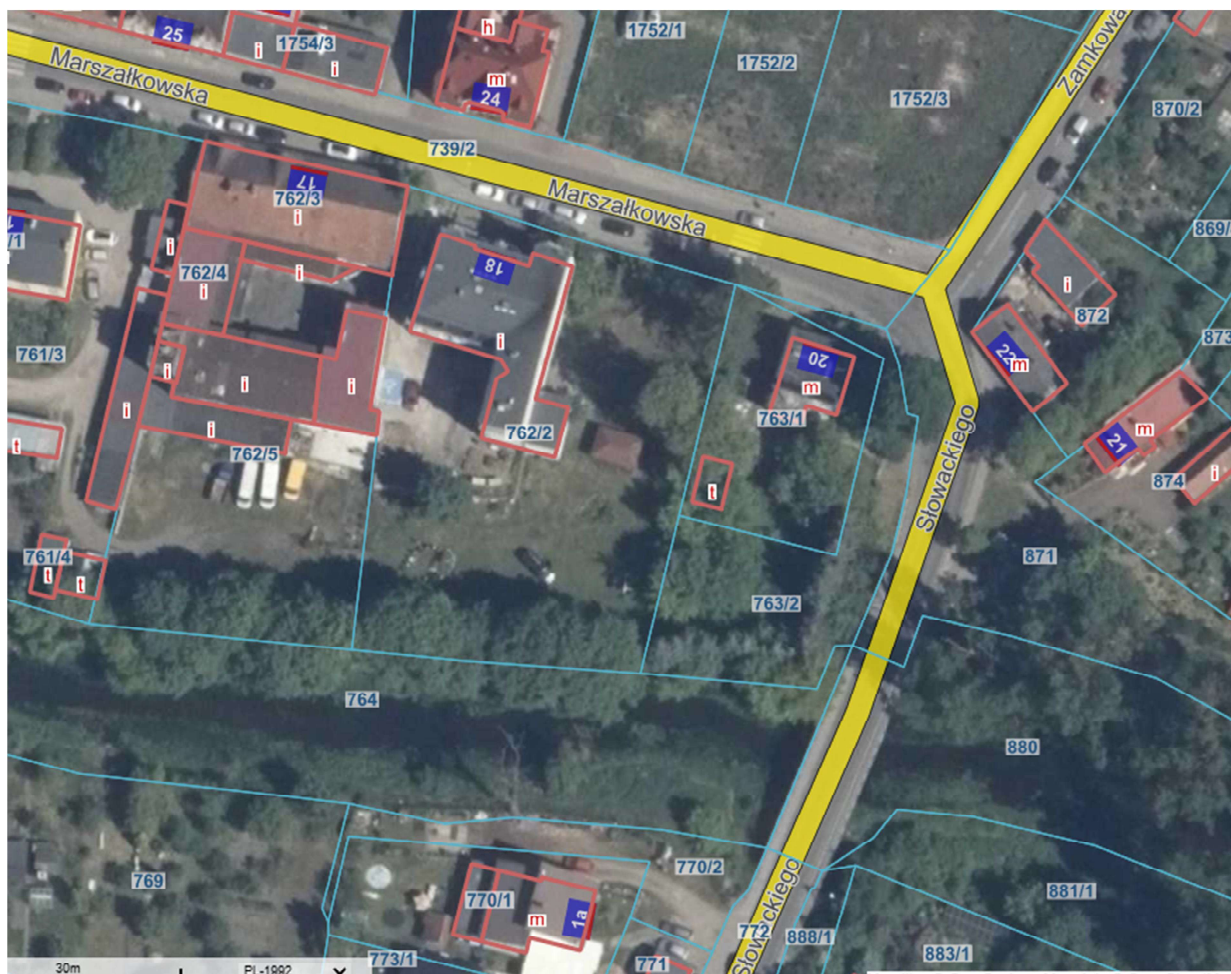
Ze względu na stałe użytkowanie obiektu nie dokonano odkrywek przestrzeni stropów i nie ma wiedzy na temat ich stanu technicznego. Nie zauważono jednak żadnych złych oznaków mogących świadczyć o konieczności napraw lub wymiany.

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją archiwalną.

W posiadaniu Zamawiającego jest:

- 1) Archiwalna dokumentacja dotycząca projektu przebudowy, na które zamawiający uzyskał pozwolenie na budowę z windą w lokalizacji zgodnej z planowaną platformą hydrauliczną w PFU.
- 2) Archiwalna dokumentacja dotycząca projektu renowacji elewacji i napraw.
- 3) Dokumentacja dotycząca zadania 2.1tj. (Wymiana źródła ciepła + modernizacja instalacji c.o.)
- 4) Wytyczne LWKZ

Budynek jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków (nr rej. L-177/A) oraz leży w obszarze historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego (nr rej. 2182) i obszaru objętego ochroną archeologiczną.



źródło: <https://drezdenko.e-mapa.net/>

Zdjęcia przedstawiające stan faktyczny znajdują się w załącznikach do PFU.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Inwestycja wpłynie korzystnie na poprawę estetyki miejsca oraz umożliwi aktywizację społeczności lokalnej. Nowy obiekt stanie się miejscem przystosowanych do obecnych standardów kulturowych, projektowych w zakresie tego typu placówek.

Szczegóły zgodnie ze schematem funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik do PFU.

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych,

ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

- a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Szacowana łączna powierzchnia:

Poziom -1:	262,8m ²
Poziom 0:	285,7m ²
Poziom +1:	259,7m ²
<u>Poziom +2 (poddasze):</u>	<u>218,4,0m²</u>
RAZEM:	1 026,6m²

Ostateczna powierzchnia użytkowa będzie zależała od grubości materiału termoizolacyjnego i może się nieznacznie różnić.

- b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Kubatura obiektu pozostanie bez zmian.

Powierzchnia ruchu została wskazana w załącznikach graficznych do opracowania.

- c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

Obszar opracowania:

100% obszaru działki nr 762/2 tj.: 2 652m²

Powierzchnia „zabudowy”:	372m ² (pozostanie bez zmian)
Przybliżona pow. utwardzenia z kostki przed budynkiem:	365m ²
Przybliżona pow. utwardzenia z geokraty:	335m ²
Przybliżona pow. utwardzenia z nawierzchni mineralnej:	195m ²

- d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Dopuszcza się możliwość przekroczeń lub zmniejszeń o 5% pod warunkiem akceptacji Zamawiającego.

- e) Pozostałe istotne parametry ilościowe lub jakościowe:

Długość muru oporowego: 39mb

Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

a) Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy należy zabezpieczyć na etapie prac budowy. W przypadku konieczności zajęcia pasa należy uzgodnić z zarządcą drogi gminnej obszar zajęcia pasa drogowego oraz chodnika, a także szczegółowy schemat funkcjonowania realizacji w zakresie wywozu i przywozu materiałów. Kierownik budowy zobowiązany jest do przygotowania planu BIOZ. Należy zadbać, aby realizacja przebiegała w sposób możliwie nieuciążliwy dla użytkowników obiektu.

b) Architektura

Większość rozwiązań standardowych o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami i powszechnie stosowanych w budownictwie.

Należy zwrócić uwagę na akustykę pomieszczeń.

Ze względu na charakter obiektu wnętrza, które nie posiadają historycznych elementów na suficie oraz wszystkie sanitariaty i pom. socjalne w poziomie 0,+1, +2 należy wykonać z materiałów pochłaniających dźwięk i ograniczających pogłos. Należy przewidzieć system umożliwiający montaż paneli sufitowych o wymiarach min. 60x60, 120x60cm lub większych wg. wymagań Zamawiającego na etapie realizacji projektu wnętrz (ściany, podłogi, sufity).

SUFITY

Wszystkie sufity podwieszane należy wykonać jako systemowe na konstrukcji z ukrytym mocowaniem o parametrach nie gorszy niż:

Rodzaj podkonstrukcji: stalowa, system niewidoczny / ukryty

Wielkość płyt systemowych: zgodnie ze schematem sufitów

Specyfikacja techniczna dla sufitu akustycznego

- I. W celu zapewnienia optymalnej akustyki wnętrz należy zastosować sufity o praktycznym współczynniku pochłaniania dźwięku nie gorszym niż:

d [mm]	c.w.k. [mm]	α_p Praktyczny współczynnik pochłaniania dźwięku					
		125	250	500	1000	2000	4000
		Hz	Hz	Hz	Hz	Hz	Hz
20	65	0,20	0,60	0,90	0,95	0,95	1,00
20	200	0,50	0,85	0,85	0,85	1,00	1,00

c.w.k. – całkowita wysokość konstrukcyjna (65mm – montaż bezpośredni, 200mm – montaż podwieszony)

- II. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko, stosowane płyty sufitowe powinny:
- charakteryzować się równowagową emisją CO₂ max 3,13 kg/m² przez cały okres eksploatacji
 - wykorzystywać do produkcji wełny min. 70% surowca pochodzącego z recyklingu

Powyższe parametry powinny być potwierdzone stosowną Deklaracją Środowiskową (EPD)

III typu zgodną z PN-EN 15804 oraz ISO 14025.

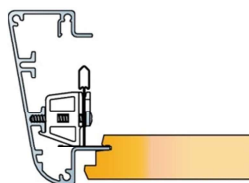
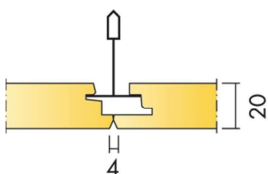
- III. W celu ograniczenia źródła zanieczyszczenia powietrza we wnętrzach, należy stosować:

- materiały spełniające wymagania VOC klasy A (gdzie VOC oznacza Lotne Związki Organiczne)

Powyższe parametry powinny być potwierdzone stosownymi niezależnymi badaniami.

Sufit akustyczny z niewidoczną konstrukcją nośną. System składa się z płyt ze sprasowanej wełny szklanej o łącznej przybliżonej wadze 3-4 kg/m². Płyty są przeznaczone do demontażu w dół.

Produkt referencyjny (przykładowe rozwiązanie systemu ukrytego):



Ecophon Focus Ds na konstrukcji systemowej T24 typu HD z lakierowanym na biało aluminiowym profilem obwodowym Edge 500.

Właściwości użytkowe:

- | | |
|--------------------------|---|
| ▪ kolor płyt | dowolny, wg. wymagań zamawiającego |
| ▪ materiał rdzenia płyty | wełna szklana |
| ▪ grubość płyt | należy dobrać na podstawie analizy akustycznej w trakcie projektu |
| ▪ wymiary płyt | 600x600, 1200x600, 1600x600, 1800x600, 2000x600, 2400x600, 1200x1200 mm |
| ▪ odbicie światła | > 80% |
| ▪ utrzymanie w czystości | możliwość odkurzania ręcznego i maszynowego oraz przecierania na mokro raz w tygodniu |

Parametry techniczne:

- | | |
|--|-----------------------|
| ▪ dopuszczalne obciążenie użytkowe na płytę | 0,5 kg (5N) |
| ▪ klasyfikacja ogniowa (wg klas) | co najmniej A2-s1, d0 |
| ▪ stosowane w pomieszczeniach o wilgotności względnej powietrza wg klasy C | |
| ▪ współczynnik pochłaniania dźwięku α_w | 0,90 |
| ▪ możliwość przetworzenia: w pełni nadaje się do powtórnego przetworzenia | |

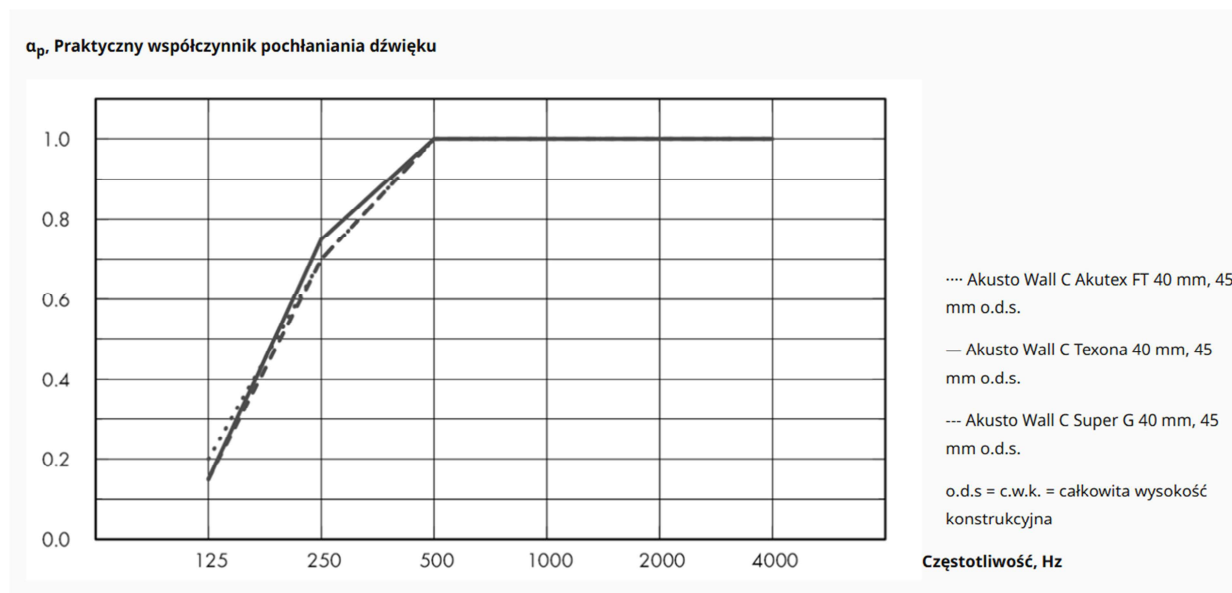
Wszystkie parametry techniczne potwierdzone Deklaracją Właściwości Użytkowych, zgodną z PN-EN 13964.

WYGŁUSZAJĄCE SYSTEMY ŚCIENNE (ok. 30m²)

W pom. biurowych, gdzie nie jest możliwe wykonanie sufitów podwieszanych ze względu na zabytkowy charakter należy wykonać przynajmniej jedną ścianę pochłaniającą dźwięk lub zastosować „obrazy” akustyczne.

Należy przewidzieć rozwiązania jak np. system Ecophone Acusto Wall C lub równoważne

Parametry nie mogą być gorsze jak:



α_p , Praktyczny współczynnik pochłaniania dźwięku										
	d mm	c.w.k. mm	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	α_w	Klasa pochłaniania dźwięku
Akutex FT	40	45	0.20	0.70	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	A
Texona	40	45	0.15	0.75	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	A
Super G	40	45	0.15	0.70	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	A

PODŁOGI

Po demontażu podłóg „współczesnych” dla pomieszczeń w których będą znajdować się pierwotne podłogi drewniane należy poddać je renowacji.

W istniejących sanitariatach współczesne płytki podłogowe i ściennie należy skuć i zastąpić okładzinami winylowymi.

Na poddaszu preferuje się wykonanie podłogi drewnianej, a w przypadku braku możliwości ze strony LWKZ lub warunków PPOŻ należy wykonać podłogi winylowe o podniesionych parametrach akustycznych.

Należy zastosować produkty o parametrach nie gorszych niż:

- Wykładzinę elastyczną akustyczną z PCV, rulonową np. typu Tarkett Tapiflex Excellence 80
- Heterogeniczną akustyczną zgodnie z normą ISO 651

autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzybóże

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 22

- Posiadającą klasyfikację użytkową wg normy ISO 10874 (EN 685) minimum 34/43 i grupie ścieralności T – wg. EN 651
- O grubości całkowitej 3,25 mm, przezroczystej warstwie użytkowej 0,80 mm, wadze całkowitej $\geq 3250 \text{ g/m}^2$ wg normy ISO 23997 (EN 430) oraz szerokości 2 m
- O stabilności wymiarów wg normy EN ISO 23999 $\leq 0.10\%$
- Zabezpiezoną fabrycznie np. „Tektanium” w sposób nie wymagający woskowania, pastowania bądź nakładania dodatkowych środków zabezpieczających przez cały okres użytkowania
- Antypoślizgową o wartości R10 wg DIN 51130
- Reakcja na ogień wg normy EN13501-1 : Bfl s1
- Wgniecenie resztkowe wg EN ISO 24343-1– najlepsza wartość zmierzona 0,08mm
- Charakteryzującą się redukcją dźwięków uderzeniowych wg ISO 717/2 - $\Delta L_w = 19 \text{ dB}$ oraz poprawą akustyki w **najwyższej klasie A** ($L_{n,e,w} < 65 \text{ dB}$) wg. NF S31-074
- Charakteryzującą się brakiem uszkodzeń przy oddziaływaniu kółek krzeseł i nóg mebli
- Charakteryzującą się brakiem zmian przy oddziaływaniu substancji chemicznych zgodnie z normą ISO 26987 (EN 423)
- Posiadającą parametr zwijania się pod wpływem ciepła wg EN ISO 23999 nie większy niż $\leq |8| \text{ mm}$
- O odporności na światło wg. EN ISO 105-B02 ≥ 6
- Nie sprzyjającą rozwojowi grzybów i bakterii (zgodnie z ISO 846/C)
- Nie posiadającą biocydów i ftalanów
- Odpowiednią do ogrzewania podłogowego
- O niskiej emisji LZO $< 10 \mu\text{g/m}^3$ mierzonej po 28 dniach oraz spełniającą klasę A+ potwierdzoną raportem Eurofins oraz posiadającą certyfikat FloorScore
- Posiadającą oświadczenie o właściwościach zdrowotnych materiałów MHS wydane przez EPEA
- O średniej zawartości surowca z recyklingu nie mniejszej niż 17%
- O śladzie węglowym Cradle to Gate moduł A1-A3 – $9,30 \text{ kg CO}_2\text{eq/m}^2$
- Nadającą się w 100% do recyklingu
- Spełniającą wymogi certyfikacji BREEM, LEED oraz WELL
- Wyprodukowaną w Europie
- Wykładzina musi być przyklejona na podłożu suchym dla podkładów cementowych $< 2\% \text{ CCM}$ (ogrzewanie podłogowe $< 1,8\%$) lub anhydrytowym 0,5%, czystym i równym 2mm/2m. Zainstalowana zgodnie z zaleceniami

OKŁADZINY ŚCIENNE W SANITARIATACH I PRZY ANEKSIACH KUCHENNYCH

Należy wykonać na pełną wysokość w toaletach i pom. porządkowym oraz pas pomiędzy zabudową kuchenną, a szafkami wiszącymi.

Materiał PVC o parametrach nie gorszych jak:

Okładzina ścienna, Heterogeniczna PVC, np. Tarkett Protectwall 1.5 o parametrach nie gorszych niż:

Grubość całkowita wg ISO 24346 (EN428): 1.5 mm,

Waga całkowita wg ISO 23997 (EN430): 2400 g/m²

Zabezpieczona poliuretanem: TopClean xp

Rekacja na ogień wg EN 13501-1: Bs2,d0

Odporność chemiczna wg EN 423 – min. Dobra odporność,

Atest Higieniczny PZH – „do stosowania w obiektach służby zdrowia”,

Instalacji dokonać zgodnie z zaleceniami producenta, podłoże musi być czyste, suche, równe, przygotowane zgodnie z aktualnymi standardami

Należy wykonać okładzinę wraz z ciekawym wizualnie wzorem.



MAŁA ARCHITEKTURA

Wszystkie elementy małej architektury należy wybrać razem z Zamawiającym. Elementy małej architektury oraz balustrady muszą być spójne ze sobą oraz nawiązywać do charakteru obiektu (forma klasyczna)

Na terenie wokół budynku należy wykonać w ramach zagospodarowania min.:

Ławka (min. 8szt.) o parametrach nie gorszych jak:

Materiał: Nogi i główna konstrukcja: profile stalowe ocynkowane o grub. min. 8mm ze stali węglowej pokrytej farbą chemoutwardzalną

Siedzisko: drewno egzotyczne dwukrotnie olejowane

Kotwy: stal nierdzewna Aisi 304

Fundamenty: prefabrykowane

Dane techniczne:

Wymiary minimalne urządzenia: (szer. x głęb. x wys. siedziska) 2,05 x 0,55 x 0,45m



Kosz na odpady (min. 3szt.) o parametrach nie gorszych jak:

Materiał:

Konstrukcja: stal węglowa, RAL9005

Pojemnik: stal ocynkowana, RAL9005

Obudowa: drewno egzotyczne dwukrotnie olejowane, kolor złocistobrązowy

Wkład: blacha ocynkowana, RAL9005

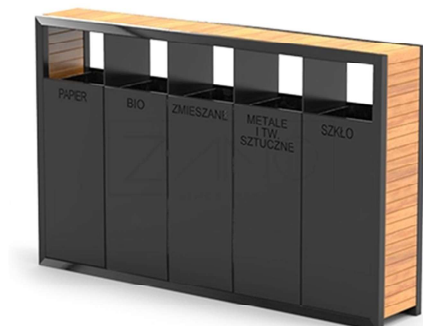
Dane techniczne:

Wymiary urządzenia: (szer. x głęb. x wys.)

- Pięć komór: 1,68 x 0,3 x 1,04

Informacje dodatkowe:

- Pojemność jednego pojemnika – 50l
- Liczba pojemników – 5 szt.
- Kosze pięciokomorowe: zmieszane, szkło, plastik, bio, papier



autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzychód

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 25

Stojak na rowery (min. 2szt.) o parametrach nie gorszych jak:

STOJAK ROWEROWY DECORA 05.050.1

ZANO MEBLE MIEJSKIE



OPCJE

Konstrukcja:

- stal węglowa (s235Jr)

Sposób mocowania:

- do wbetonowania

Liczba miejsc postojowych:

- miejsca dla 3 rowerów
- miejsca dla 4 rowerów
- miejsca dla 5 rowerów
- miejsca dla 6 rowerów
- miejsca dla 7 rowerów

Logo:

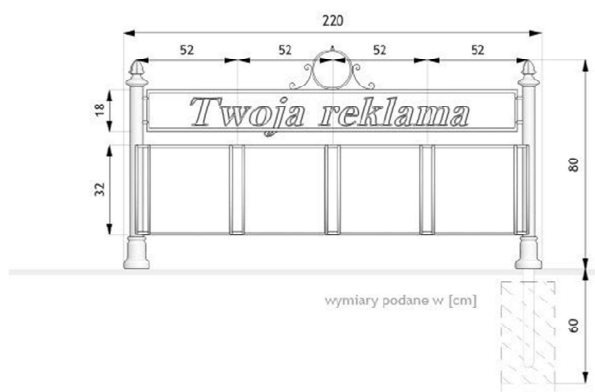
- brak
- wycięte w stali
- naklejka

OPIS

Klasyczny stojak rowerowy szeregowy w stylistyce retro ze specjalną przestrzenią przystosowaną do prezentacji plansz reklamowych i informacyjnych. Wykonany na bazie słupków z rur stalowych wykończonych żeliwnymi odlewami. Słupki połączone zostały za pomocą profili stalowych, do których przytwierdzone są stworzone z giętych prętów stalowych stanowiska dla rowerów. Konfigurowalna ilość stanowisk: od 3 do 7 rowerów. Przy większej ilości stanowisk niezbędne jest wstawienie dodatkowego słupka na środku stojaka.

STOJAK ROWEROWY DECORA 05.050.1

ZANO MEBLE MIEJSKIE



OGÓLNE DANE TECHNICZNE

Wymiary:

- szerokość: 30 cm
- długość: 220 cm
- wysokość od powierzchni ziemi: 80 cm
- wysokość z odcinkiem kotwiącym: 140 cm

Waga:

- 45 kg

Materiały:

- odlewy żeliwne
- rury stalowe
- profile zamknięte
- pręty okrągłe

ZANO



Produkt:
Stojak rowerowy Decora
Numer katalogowy:
05.050.1
Projektant:
Tomasz Szpytma

Materiał: stal węglowa, RAL9005

Dane techniczne:

Wymiary urządzenia: min. 5 stanowisk na rowery

Informacje dodatkowe:

Wygrawerować napis wg. oczekiwań zamawiającego

autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.
ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzyzdroń

e-mail: m.danielczak@gmail.com

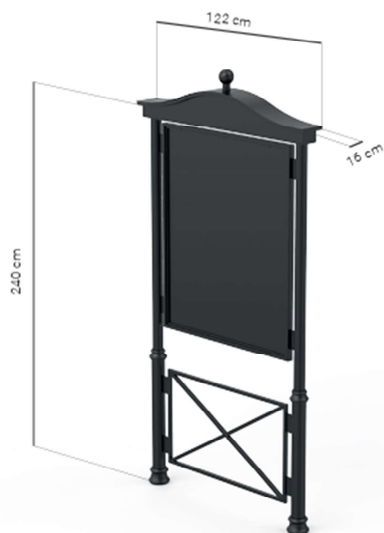
tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 26

Tablica informacyjna (1szt.) o parametrach nie gorszych jak:

TABLICA INFORMA 08.060

ZANO MAŁA ARCHITEKTURA



OGÓLNE DANE TECHNICZNE

wymiary:

- wysokość: 240 cm
- wysokość z odcinkiem do zabetonowania: 310 cm
- szerokość: 122 cm
- głębokość: 16 cm
- powierzchnia tablicy: 900 mm x 110 mm

waga: - 80 kg

materiały:

- stal węglowa
- odlew żeliwny

OPIS

Konstrukcja spawana. Konstrukcja z stalowych rur o średnicy 60 mm i 76 mm. Płaszczyzna tablicy wykonana z blachy o grubości 2 mm, wzmocniona profilami stalowymi w pasie górnym i dolnym o wymiarach 40 x 20 x 2 mm. Elementy ozdobne wykonane są z odlewów żeliwnych. Produkt wykonywany jest w stali węglowej (S235JR), ocynkowanej i malowanej proszkowo wg palety RAL. Tablica przeznaczona do naklejania grafiki z folii samoprzylepnej z nadrukiem solwentowym zabezpieczonym laminowaniem. Tablica może być wykorzystywana jedno lub dwustronnie.

Wszystkie elementy małej architektury muszą być odpowiednio zakotwiczone zgodnie z instrukcjami technicznymi producenta. Producent nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane niedbałym użytkowaniem lub nieprzestrzeganiem instrukcji.



produkt:
tablica Informa 08.060
wersja: 1
projektant: Tomasz Szpytma

Firma Zano Miroslaw Zarotyński, zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 04.02.1994r. (Dz.U. Nr 24 poz. 85), sporz. Dz.U. Nr 43 poz. 170), a także z dyrektywami i rozporządzeniami UE dotyczącymi praw autorskich, zastrzega sobie prawa autorskie do rysunków, modeli 3D, renderów, grafik, treści zawartych w ofertach, załącznikach do ofert oraz innych dokumentach - ich zawartość stanowi własność intelektualną firmy ZANO Miroslaw Zarotyński; wykorzystywanie autorskich pomysłów, rozwiązań, kopiowanie, rozpowszechnianie zdjęć, fragmentów grafik, tekstów opisów w celach zarobkowych, bez zezwolenia autora - firmy ZANO Miroslaw Zarotyński - jest zabronione i stanowi naruszenie praw autorskich oraz podlega karze.

1/2

Materiał: stal węglowa

Kolor: RAL9005

Wymiary: 120cm (szerokość) x 240cm (wysokość powyżej odcinka do zabetonowania)

Oświetlenie przy ul. Marszałkowskiej o parametrach nie gorszych jak:

Materiał: szlifowane anodowane aluminium

Grubość powłoki anody: 20µm

Grubość powłoki zabezpieczającej: od 0,8 mm do 1,2 mm

Kolor oraz stylistykę nawiązać do nowych słupów oświetleniowych wykonanych przy drogach publicznych przez Gminę Drezdenko.

autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzybóże

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 27

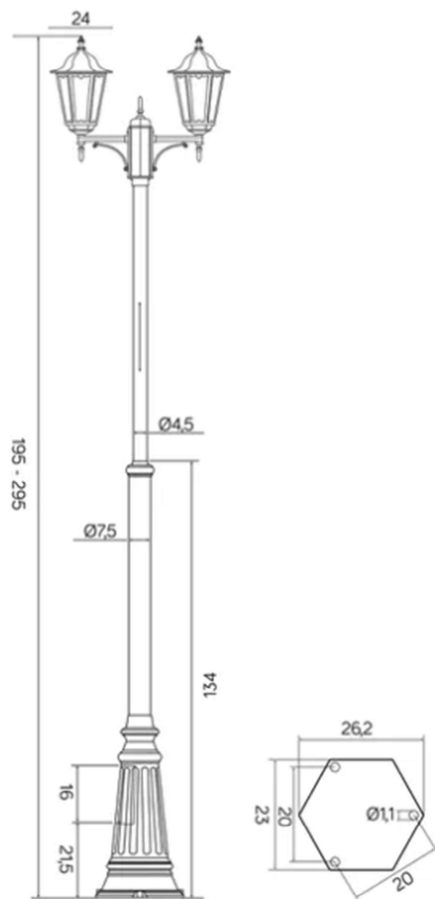
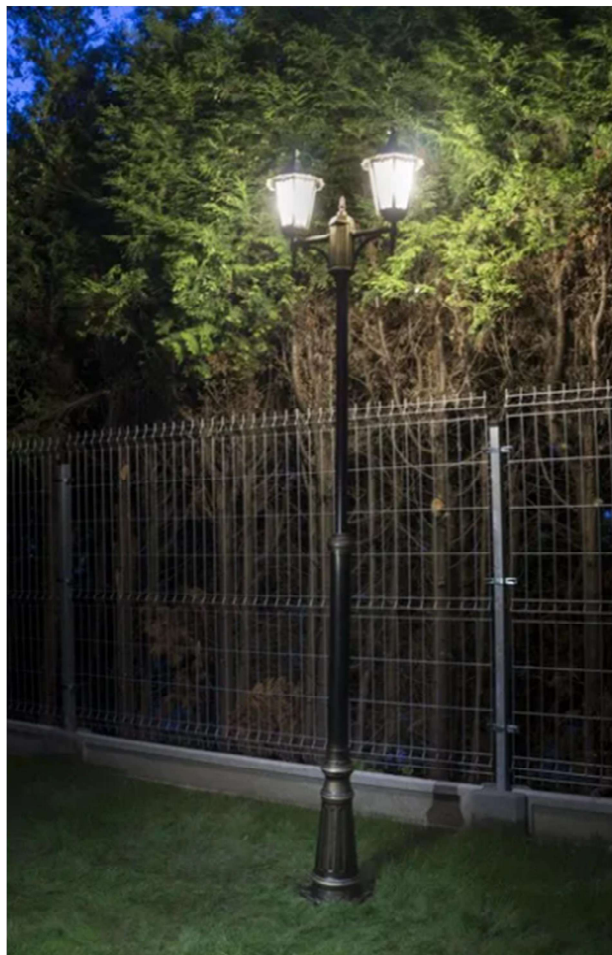
Oświetlenie w obszarze działki nr 762/2 o parametrach nie gorszych jak:

Materiał: słupy aluminiowe

Stylistyka: klasyczna / parkowa

Wysokość: min. 2,5m

Natężenie: zgodnie z projektem branży IE



Wymiary podane w cm

Pergola stalowa na pnącza o parametrach nie gorszych jak:

Materiał: stal ocynkowana, RAL9005

Dane techniczne:

Wymiary minimalne: 3,6x3x10m (szer. x głęb. x wys.)



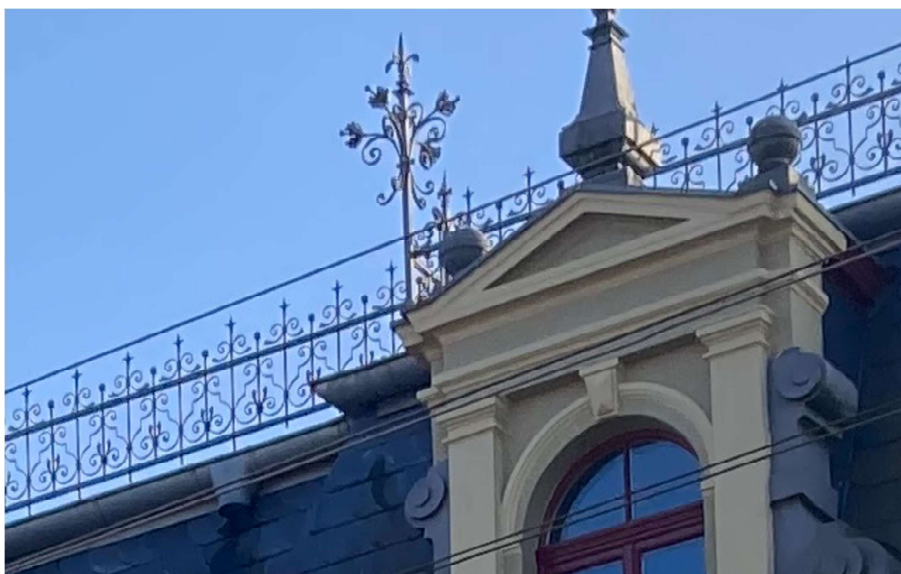
Balustrady stalowe oraz ogrodzenie terenu o parametrach nie gorszych jak:

Materiał: stal węglowa, RAL9005

Dane techniczne: Wysokość: min. 1,1m

Długość balustrady: 39mb (montaż od góry do muru oporowego), Długość ogrodzenia: 64mb, ilość furtek 1

Stylistyka nawiązująca motywami do elementów ozdobnych na dachu budynku.



autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzybóże

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

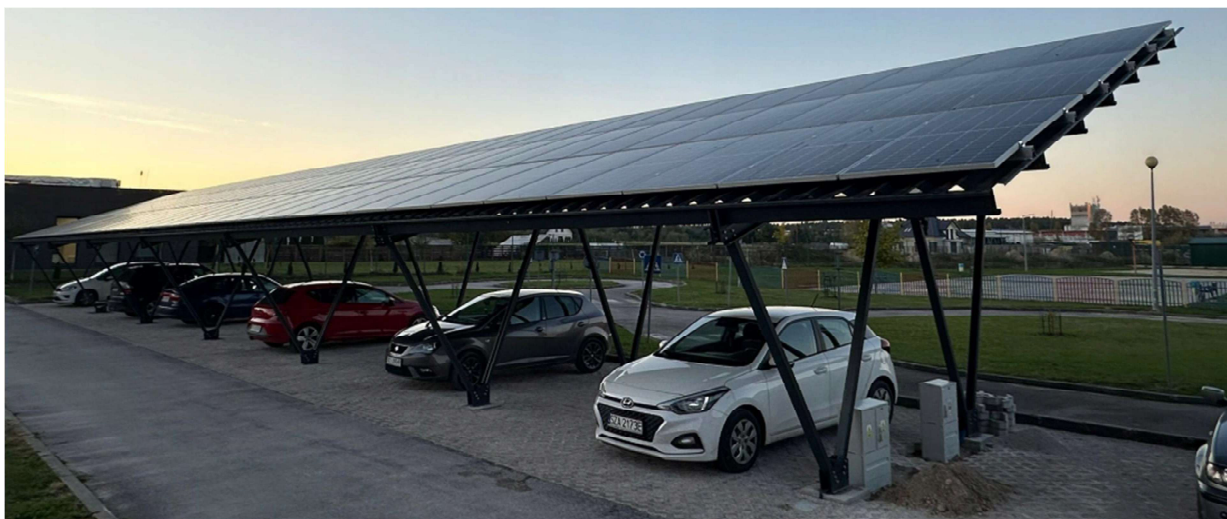
Strona | 29

Carporty (wiaty na samochody osobowe) o parametrach nie gorszych jak:

Materiał: Konstrukcja: stal węglowa, RAL9005

Przekrycie dachu: Wykonane z paneli fotowoltaicznych

Wielkość: Wysokość do najniższego punktu konstrukcji 2,3m,
Dopuszcza się wykonanie kilku mniejszych lub jednej dużej wiaty.



autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzybórz

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 30

Wiata z zielonym dachem o parametrach nie gorszych jak:

Dane techniczne:

Wymiary: min. 34m²

Ilość substratu do nasadzeń: min. 30cm

Materiał: Konstrukcja stalowa stylistycznie i jakościowo zgodna z Carportami

NAWIERZCHNIE

Utwardzenia przy budynku (kostka typu BRUK POZNAŃSKI):



Utwardzenia od strony wschodniej (zjazd i stanowiska postojowe z geokraty)
o parametrach nie gorszych jak:

Wytrzymałość nawierzchni: min. 50kN (nacisk na oś)

Powierzchnia biologicznie czynna: min. 82%



Utwardzenia z nawierzchni mineralnej typu HansaWay (ścieżki piesze).



autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzybórz

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 32

POZOSTAŁE TERENY ZIELONE I URZĄDZENIA TOWARZYSZĄCE

Miejsca pomiędzy nasadzeniami zorganizowanymi należy wypełnić kamieniem ozdobnym np. bazalt lub innym za zgodą Zamawiającego

Tereny zielone (trawnik) w górnej części przy budynku należy wykonać z trawy z rolki.

Tereny zielone (trawnik) w dolnej części terenu można wykonać z siewu ręcznego. Pod trawnikiem należy wykonać siatkę stalową o oczku nie większym 2x2cm.

Zbiornik na wodę deszczową

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych (kostka typu bruk poznański oraz wodę z rur spustowych od strony południowej należy odprowadzić do zbiornika na wody deszczowe o pojemności $>24\text{m}^3$ zlokalizowanego pod trawnikiem w pasie pomiędzy kostką, a murem oporowym.

Dodatkowo należy zaprojektować nawadnianie wszystkich terenów zielonych.

Sterownik do nawadniania wraz z elektrozaworami należy wykonać w pom. gospodarczym lub technicznym w piwnicy budynku.

STOLARKA WEWNĘTRZNA OKIENNA I DRZWIOWA ORAZ SYSTEMY ŚCIAN MOIBLNYCH

Wszystkie nowe drzwi wewnętrzne należy wykonać jako akustyczne o poziomie redukcji dźwięku > 38dB

Wewnętrzna: drzwi drewniane o wartościach historycznych należy poddać renowacji.
Nowoprojektowaną stolarkę drzwiową należy wykonać w uzgodnieniu z LWKZ.

Systemy przesuwne / mobilne na poddaszu należy wykonać jako loftowe lub formie „ukrytej”.



DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projekt i realizacja

- I. Regulacje prawne dotyczące wprowadzenia dostosowań architektonicznych (z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego i racjonalnych usprawnień)
Poniżej zostały przedstawiono najważniejsze dokumenty, których zapisy należy uwzględnić:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U z 2019 r., poz. 1186, z późn. zm.), która normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach;

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, (Dz. U. z 2018r. poz. 1398, z późn. zm.), która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji;

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2018r. poz. 2067 z późn. zm.), która określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi;

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019r. poz. 1696 z późn. zm.); w szczególności Art. 6 ustawy dotyczący:

- a) zapewnienia wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalacji urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienia informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienia wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
- e) zapewnienia osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

Ustawa z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) zawiera odniesienia do wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych lub projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników/użytkowniczek;

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065), które ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719, z późn. zm.), które określa m.in. sposoby i warunki ochrony przeciwpożarowej budynków;

Norma ISO 21542:2011 Building construction – Accessibility and usability of the built environment, która określa zakres wymagań i zaleceń dla środowiska zbudowanego,¹ Wymagania te odnoszą się do aspektów konstrukcyjnych dostępu do budynków, ruchu w budynkach, wyjścia z budynków w normalnym przebiegu zdarzeń i ewakuacji w przypadku zagrożenia. Zajmuje się także aspektami zarządzania dostępnością w budynkach.

¹ Środowisko, które zostało wytworzone w wyniku procesu budowlanego; sam budynek jako całość, budynek z działką i najbliższym otoczeniem, przestrzenie wytworzone wewnątrz budynku i pomiędzy budynkami; wszystkie obszary zurbanizowane, zabudowane: aglomeracje, miasta, dzielnice miejskie, osiedla, nieruchomości, a także same budynki (źródło: Niezabitowska E.,(2005): Architektura, a środowisko zbudowane. W.: Środowisko zbudowane w służbie człowieka. Materiały jubileuszowego sympozjum naukowego, Katowice. s.17.

W trakcie wdrażania usprawnień niezbędne jest zapewnienie dostępu wraz z możliwością użytkowania przez osoby z ograniczoną mobilnością do wszystkich podstawowych funkcji obiektu na równi ze wszystkimi, zgodnie z definicją *projektowania uniwersalnego*.

Zalecenia dotyczące *projektowania uniwersalnego* są określone m.in. w następujących dokumentach:

- „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami” - uwzględniając koncepcję uniwersalnego projektowania – poradnik. Wydany przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, jako kodeks dobrych praktyk. Warszawa, 04.2018.
Dostęp online: <https://www.piib.org.pl/images/stories/aktualnosci/2018-03/StandardyDostepnosci.pdf> oraz <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/>
- „Standardy dostępności dla polityki spójności 2014 – 2020”. Załącznik nr 2 Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020 dotyczące takich obszarów jak: cyfryzacja, transport, architektura, edukacja, szkolenia, informacja i promocja wydany przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. Warszawa, 11.04.2018.
Dostęp online: http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/55001/Zalacznik_nr_2_do_Wytycznych_w_zakresie_rownosci_zatwierdzone_050418.pdf

Dodatkowymi rekomendowanymi i uzupełniającymi dokumentami są:

- „Włacznik projektowanie bez barier”. Kamil Kowalski, Fundacja Integracja. Warszawa, wydanie 11.2017. Dostęp online: <http://www.integracja.org/wp-content/uploads/2017/12/W%C5%82%C4%85cznik-projektowanie-bez-barier.pdf>
- Standardy dostępności przyjęte przez JST w Polsce (np. Gdynia, Warszawa, Łódź, Wrocław), np.: „Standardy dostępności dla miasta stołecznego Warszawy, Warszawa, 23.10.2017. Dostęp online:

<https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/674BC49F-57EA-4320-8642-E44AB610EBAF.frameless.htm>

Dostępność należy zapewnić poprzez analizę 8 obszarów:

- Otoczenie;
- Parking;
- Wejście;
- Komunikacja pozioma,
- Komunikacja pionowa;
- Pomieszczenia sanitarne;
- Pomieszczenia (typu audytoryjne, do pracy, inne pomieszczenia wynikające ze specyfiki obiektu);
- Ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja z budynku.

Projekt i realizacja ma obejmować następujące następujące usprawnienia:

Zakres ogólny:

- System odnajdywania drogi – wprowadzenie elementów aranżacji i oznakowania części wspólnych ułatwiających samodzielną orientację, w tym w m.in.:
 - wprowadzenie oznakowania kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych korytarzy (np. skrzyżowania dróg komunikacyjnych budynku), zróżnicowanie kolorystyczne posadzek,
 - wprowadzenie ciągłych, nieprzerwanych dwustronnych pochwytów na kłatkach schodowych na dwóch wysokościach: od 85 cm do 100 cm (pierwszy pochwyt) i od 60 cm do 75cm (drugi pochwyt), pochwyt o dobrym kontraście wizualnym do ścian, pochwyt jeśli to możliwe powinny być wydłużone o 30 cm poza pierwszy i ostatni stopień,
 - wprowadzenie systemu identyfikacji wizualnej (różnorodne oznaczenia kondygnacji, piktogramy, plany, drogowskazy),
 - wprowadzenie czytelnych napisów informacyjnych umieszczanych na drzwiach wejściowych lub obok drzwi (na wysokości wzroku osoby pochyłonej lub osoby na wózku) z zastosowaniem dużych i kontrastowych znaków,
 - stosowanie informacji dotykowej, np. oznaczenia w alfabecie Braille'a przy wejściu do budynku, oraz na korytarzu na szpoczniku każdego poziomu, wejściu do dźwigu osobowego / platformy pionowej, na poręczach schodów,
 - ogólny plan budynku – w strefie wejściowej oraz w pobliżu dźwigu osobowego, z zaznaczeniem punktu „tu jesteś”, oraz dodatkowo plan tyflograficzny na zewnątrz (2szt.) oraz wewnątrz na każdym poziomie i w każdej klatce schodowej (2x4szt.) budynku z informacjami w alfabecie Braille'a.
- Drzwi wejściowe otwierane ręcznie, ale nie wymagające użycia dużej siły (wspomagane siłownikiem elektrycznym) łatwe w obsłudze z klamkami w formie dźwigni, oznakowanie szklanych drzwi pasami kontrastującymi.
- Montaż dźwigu osobowego wraz z montażem zewnętrznego i wewnętrznego panelu sterującego oraz organizacją przestrzeni manewrowej przed dźwigiem, montaż instalacji głośnomówiącej informującej o położeniu kabiny windy.
- Przystosowanie pomieszczeń z różnym poziomem podłóg dla ruchu osób niepełnosprawnych (likwidacja progów, niwelacja różnych poziomów na danej kondygnacji).
- System przyzywowy / wzywania pomocy w sanitariatach uruchamiany za pomocą linki lub przycisków + dodatkowo sygnalizacja wizualna nad drzwiami na zewnątrz toalety.

PLATFORMA PIONOWA

Wina platformowa z technologią napędu hydraulicznego.

Platforma o wymiarze kabiny / podestu min. 1135 x 1400mm

Wysokość podnoszenia: Cały budynek, 4 poziomy + przystanek w poziomie wejścia do budynku

Układ kabiny: przelotowa

Rodzaj zabudowa: zabudowa kabiny w konstrukcji stalowej samonośnej malowanej proszkowo i wypełnionej maksymalnie szkłem w celu umożliwienia obserwowania motywów historycznych wykonanych na ścianach szybu.

Maszynownia: w pomieszczeniu technicznym w poziomie -1 w zamykanej szafie

UDT: należy dostarczyć po zakończeniu montażu wraz z dokumentacją powykonawczą i instrukcją użytkowania

Dodatkowe wyposażenie: bramka GSM, sygnalizacja dźwiękowa, identyfikacja wizualna wg. wymagań Zamawiającego



autor projektu:

AMD PARTNER sp. z o.o.

ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzychód

e-mail: m.danielczak@gmail.com

tel.: +[48] 600 258 696

Strona | 37

c) Konstrukcja

Brak szczegółowych wymagań. Należy przebudować konstrukcję pod zatwierdzony projekt koncepcyjny oraz dostosować obiekt do obowiązujących przepisów. Elementy drewniane należy zabezpieczyć przed owadami przed zastonięciem.

d) Instalacje budowlane

A. Instalacje sanitarne

Wymagania w zakresie rozwiązań instalacyjnych i wyposażenia technicznego budynku – BRANŻA SANITARNA

Projektant może zmienić wskazane materiały, jeśli będzie to korzystne dla Obiektu. Każdorazowo musi uzyskać zgodę Zamawiającego i Inwestora (jeśli Zamawiający nie jest Inwestorem), a także uzyskać pozytywną opinię Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.1. Wymagania dotyczące instalacji wodociągowej

Budynek posiada istniejące przyłącze wody z sieci miejskiej.

Należy wykonać rozbudowę instalacji wody zimnej oraz ciepłej w celu doprowadzenia wody do projektowanych punktów poboru (pomieszczenia projektowane oraz podlegające przebudowie).

Instalację wodną wykonać z rur wielowarstwowych PE-RT lub PEX. Dopuszcza się stosowanie rur sztywnych (miedzianych lub ze stali nierdzewnej). Rury prowadzić w posadzkach podłóg systemem rura w rurze (w otulinach termoizolacyjnych gr. min. 9 mm) oraz w bruzdach ściennych, nie należy naciągać rur, nie prowadzić po linii lecz lekkimi łukami z uwagi na skurcz początkowy i umożliwienie swobodnej pracy termicznej. Łączenie rur za pomocą systemowych złączy zaprasowywanych.

W przypadku braku zgody na ułożenie rur w posadzce / bruzdach ściennych, należy prowadzić je natynkowo w sposób jak najmniej eksponowany (należy rozważyć możliwość obudowy rur z płyt gips.-kart. lub innych osłon).

W miejscach przejść przez przegrody powinny być obsadzone tuleje osłonowe z materiału jak rura przewodowa. W miejscach przejść nie mogą występować połączenia rur. Przestrzeń między tuleją, a rurą powinna być wypełniona materiałem plastycznym nie oddziaływującym na materiał rury.

W przypadku przejść instalacji rurowej przez przegrody ppoż. należy stosować atestowane opaski / kołnierze ppoż. o klasie EI nie gorszej niż przegroda.

Kulowe kątowe zawory odcinające należy zamontować na podejściach do przyborów sanitarnych i punktów czerpalnych.

Zgodnie z przepisami instalacja wodociągowa ciepłej wody powinna umożliwiać uzyskanie w punktach czerpalnych wody o temperaturze nie niższej niż 55°C i nie wyższej niż 60°C (należy przeprowadzać okresową dezynfekcję chemiczną lub fizyczną – ciepłą wodą o temperaturze w przedziale 70-80°C, bez obniżania trwałości instalacji i zastosowanych w niej wyrobów).

Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w elektrycznym pojemnościowym podgrzewaczu wody z technologią hybrydową (zoptymalizowana wydajność dzięki połączeniu mocy podgrzewacza elektrycznego i pompy ciepła) o pojemności 80 litrów, z funkcją antylegionella. Moc 1,2 kW; klasa energetyczna zestawu: "A" .

Bezpośrednio przy ogrzewaczu wody (na rurociągu wody zimnej) zastosować zawór bezpieczeństwa DN15 p=6 bar oraz zawór zwrotny DN15, a także ciśnieniowe naczynie przeponowe o pojemności 18 litrów (z atestem do stosowania w instalacji wody użytkowej) oraz zawory odcinające.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych podlegających przebudowie (zmiana lokalizacji przyborów sanitarnych itp.) należy wykorzystać istniejące układy przygotowania c.w.u. poprzez ich przebudowę i rozbudowę.

W armaturze mieszającej i czerpalnej przewód wody ciepłej należy podłączyć z lewej strony. Kulowe kątowe zawory odcinające należy zamontować na podejściach do przyborów sanitarnych i punktów czerpalnych.

Zgodnie z aktualnymi przepisami minimalna grubość izolacji cieplnej dla instalacji c.w.u. wynosi (dla materiału izolacyjnego o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,035$):

- Dla rur o średnicy do 22 mm: 20 mm
- Dla rur o średnicy od 22 do 35 mm: 30 mm
- Dla rur o średnicy od 35 do 100 mm: grubość izolacji równa średnicy wewnętrznej rury
- Dla rur układanych w posadzce lub bruzdach ściennych: 9 mm

Przy zastosowaniu materiału izolacyjnego o innym współczynniku przewodzenia ciepła niż wyżej wymieniony – należy skorygować grubość warstwy izolacyjnej.

Uwaga!

Przy przejściach przewodów przez przegrody budowlane oraz w miejscu skrzyżowania dopuszcza się zmniejszenie grubości do 50% powyższych wymagań.

Instalację wody zimnej układać w otulinie izolacyjnej przeciwkondensacyjnej o gr. min. 9 mm.

Uwagi montażowe i końcowe:

- **Rozwiązania projektowe w zakresie instalacji wodociągowych muszą zostać uzgodnione i zatwierdzone przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.**
- Należy zapewnić dostęp serwisowy do urządzeń, armatury i baterii.
- Po wykonaniu instalacji, przed jej zakryciem i zasypaniem należy wykonać próby szczelności (bez urządzeń).
- Minimalne Ciśnienie próbne = Ciśnienie robocze x 1,5, ale nie mniej niż 6 bar.
- Przed wykonaniem prób szczelności całość instalacji należy przepłukać.
- Po wykonaniu prób szczelności instalację przed oddaniem do użytkowania należy zdezynfekować i przepłukać oraz uzyskać pozytywny wynik badania jakości wody
- Próby szczelności przeprowadzić zgodnie z Warunkami technicznym wykonania i odbioru robót instalacji wodociągowych COBRTI INSTAL Zeszyt 7.
- Z przeprowadzonej próby szczelności należy sporządzić protokół, zatwierdzony przez kierownika budowy (posiadającego uprawnienia w specjalności instalacyjnej sanitarnej)

1.2. Wymagania dotyczące instalacji p.poż. hydrantowej

W przypadku konieczności wykonania nowej instalacji hydrantowej ppoż. rozwiązanie projektowe należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.

Instalacje wykonać z rur i kształtek stalowych ocynkowanych wg PN-H-74200:1998 o połączeniach gwintowanych. Całą instalację realizować zgodnie z PN-B-02865. Wszystkie przewody rurowe należy mocować za pomocą systemów przeznaczonych dla instalacji p.poż.

Przy połączeniach gwintowanych należy wykonywać gwinty stożkowe, a do uszczelnień gwintów, powinno się stosować konopie i pastę.

Zaleca się zastosowanie zaworu pierwszeństwa na instalacji wodnej do celu bytowych (w miejscu rozdziału instalacji bytowej i hydrantowej – najlepiej bezpośrednio za zestawem wodomierza głównego).

W ramach okresowego płukania instalacji hydrantowej, stosuje się zawory spustowe ze złączką do węża (przy hydrantach / pionach), o średnicy DN15 mm.

Na instalacji hydrantowej (na głównym przewodzie) zamontować zawór zwrotny antyskażeniowy typu EA.

Należy instalować wyłącznie hydranty posiadające Certyfikat Zgodności CNBOP lub Deklarację Zgodności CE notyfikowanej jednostki do stosowania w instalacjach ppoż.

W budynku zastosować (o ile rzeczoznawca nie zaleci inaczej) hydranty DN25, naścienne lub podtynkowe, z węzłem tłocznym półsztywnym Ø25mm o długości 30 m zgodny z normą PN-EN 671-1 w szafkach koloru czerwonego. Kierunek otwierania drzwiczek należy ustalić i potwierdzić na budowie.

Hydranty powinny być oznakowane w sposób pozwalający na ich szybkie odnalezienie. Oznakowanie powinno być umieszczone w odległości ok. 5m od hydrantu i powinno być widoczne. Oznakowanie miejsca montażu hydrantów powinno odpowiadać wymaganiom zawartym w ISO 7010:2012

Inspekcje, testy i utrzymanie instalacji hydrantowej powinny być prowadzone zgodnie z PN-EN 671-3:2009 „Stałe urządzenia gaśnicze -- Hydranty wewnętrzne -Część 3: Konserwacja hydrantów wewnętrznych z węzłem półsztywnym i hydrantów wewnętrznych z węzłem płasko składanym” oraz zaleceniami Ubezpieczyciela. Należy prowadzić książkę konserwacji systemu.

Rur ani urządzeń nie wolno malować i gruntować farbami metalicznymi. Użyte do wykonania instalacji materiały oraz sposób prowadzenia robót muszą odpowiadać warunkom technicznym i przepisom BHP.

W przypadku problemów z uzyskaniem odpowiedniego ciśnienia w instalacji hydrantowej (przy wymaganej wydajności) należy wykonać układ pompowy podnoszenia ciśnienia (dedykowany do instalacji ppoż.).

Uwagi montażowe i końcowe:

- Rozwiązania projektowe w zakresie instalacji hydrantowej muszą zostać uzgodnione i zatwierdzone przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.
- Należy zapewnić dostęp serwisowy do urządzeń i armatury.
- Po wykonaniu instalacji, przed jej zakryciem i zasypaniem należy wykonać próby szczelności (bez urządzeń).
- Minimalne Ciśnienie próbne = Ciśnienie robocze x 1,5, ale nie mniej niż 6 bar.
- Przed wykonaniem prób szczelności całość instalacji należy przepłukać.
- Próby szczelności przeprowadzić zgodnie z Warunkami technicznym wykonania i odbioru robót instalacji wodociągowych COBRTI INSTAL Zeszyt 7.
- Z przeprowadzonej próby szczelności należy sporządzić protokół, zatwierdzony przez kierownika budowy (posiadającego uprawnienia w specjalności instalacyjnej sanitarnej)

1.3. Wymagania dotyczące instalacji kanalizacji sanitarnej

Budynek posiada istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej, odprowadzające ścieki bytowe sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

W ramach zamierzenia budowlanego należy wykonać wymianę istniejących pionów kanalizacyjnych oraz w razie konieczności budowę nowych pionów, z rur PP-HT niskosumowych o średnicy DN/OD 110 mm. Piony wyprowadzone będą nad dach i zakończone rurą wywiewną (dopasowaną do rodzaju pokrycia dachu), a na dole rewizją.

Należy wykonać rozbudowę instalacji kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z projektowanych przyborów sanitarnych oraz urządzeń wymagających podłączenia do instalacji kanalizacji (pomieszczenia projektowane oraz podlegające przebudowie).

Instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych PVC-U oraz PP HT łączonych na kielichy z uszczelkami, ze spadkiem minimalnym 1,5%. Podejścia do przyborów sanitarnych montować w bruzdach w ścianie. Pion kanalizacyjny zabudować płytami kartonowo-gipsowymi.

Przejście przez ławy fundamentowe należy wykonać w rurze ochronnej uszczelnionej elastycznym szczeliwem.

Przewidzieć odprowadzenie skroplin z jednostek grzewczo-klimatyzacyjnych, hybrydowego podgrzewacza wody oraz central wentylacyjnych.

W związku z aranżacją poddasza gospodarczego na pomieszczenia użytkowe należy wykonać przebudowę istniejącej instalacji odpływowej z urządzeń klimatyzacyjnych.

W przypadku przejść instalacji kanalizacji przez przegrody ppoż. należy stosować atestowane opaski / kołnierze ppoż. o klasie EI nie gorszej niż przegroda.

Uwagi montażowe i końcowe:

- **Rozwiązania projektowe w zakresie instalacji kanalizacji sanitarnej muszą zostać uzgodnione i zatwierdzone przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.**
- Po wykonaniu całości instalacji kanalizacyjnej i przed zasypaniem/zakryciem dokonać prób na szczelność zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru instalacji kanalizacyjnych COBRTI INSTAL Zeszyt 12.

1.4. Wymagania dotyczące instalacji kanalizacji deszczowej

Odwodnienie dachów za pomocą istniejącego grawitacyjnego systemu rur i rynien.

1.5. Wymagania dotyczące instalacji centralnego ogrzewania i kotłowni

W chwili obecnej budynek jest zasilany w ciepło, z istniejącej kotłowni na paliwo stałe, zlokalizowanej w piwnicy budynku (z dostępem do niej bezpośrednio z zewnątrz). Odbiorniki ciepła stanowią grzejniki płytowe stalowe oraz żeliwne członowe oraz zabytkowe piece wodne akumulacyjne (które należy zachować jako element ozdobny pomieszczeń).

Inwestor przewiduje modernizację całej instalacji c.o. (wymianę rur i grzejników) wraz z przebudową istniejącej kotłowni węglowej na kotłownię gazową (budynek posiada nowe przyłącze gazu).

Powyższy zakres robót należy realizować na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej znajdującej się w posiadaniu inwestora (odrębnie postępowanie administracyjne dot. uzyskania pozwolenia na budowę kotłowni gazowej oraz modernizację instalacji c.o.).

Rozwiązania projektowe w zakresie instalacji c.o. i kotłowni gazowej muszą zostać uzgodnione i zatwierdzone przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.

1.6. Wymagania dotyczące instalacji wentylacji

We wszystkich pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych (istniejących oraz projektowanych) zastosować wentylację mechaniczną wywiewną za pomocą wentylatorów łazienkowych o wydajności 95 m³/h uruchamianych razem z oświetleniem w pomieszczeniu.

Wentylatory zabudować na istniejących kanałach murowanych oraz kanałach projektowanych wykonanych z kanałów okrągłych stalowych ocynkowanych spiralnie zwijanych (w otulinach cieplnych z mat kauczukowych o gr. 19 mm), zakończonych wyrzutniami dachowymi.

W pomieszczeniach biurowych itp. na parterze i 1 piętrze budynku stosować wentylację grawitacyjną lub hybrydową (obrotowe nasady dachowe hybrydowe). Nową instalację wentylacji wykonać z kanałów okrągłych stalowych ocynkowanych spiralnie zwijanych (w otulinach cieplnych z mat kauczukowych o gr. 19 mm).

Należy wykonać rozbudowę istniejącego komina murowanego (zakończone na kondygnacji poddasza) poprzez przedłużenie kanałów wentylacyjnych i wyprowadzenie ich nad dach budynku (przedłużenie wykonać z rur stalowych j.w., stosować systemowe wyrzutnie dachowe).

Przepływ powietrza poprzez kratki transferowe lub podcięcia o pow. co najmniej 220cm² wykonane w dolnej części skrzydeł drzwiowych.

Dla kondygnacji piwnicy oraz poddasza, związku z przebudową i zmianą funkcji pomieszczeń, należy wykonać instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła realizowaną za pomocą central wentylacyjnych do montażu wewnętrznego (osobna centrala na piwnicę oraz osobna na poddasze).

Stosować centrale z przeciwprądowym hexagonalnym wymiennikiem ciepła, wyposażone w tłumiki akustyczne kanałowe, filtry powietrza, przepustnice, wentylatory EC oraz nagrzewnicę powietrza (elektryczną lub wodną, przy czym w przypadku nagrzewnicy wodnej należy wykonać rozbudowę instalacji c.o. o obieg ciepła technologicznego do centrali).

Strumienie powietrza wentylacyjnego przyjmować na podstawie:

- normy PN-83/B-03430,
- normy PN-EN 15251,
- obwieszczenia Ministra Gospodarki , Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- literatura branżowa.

Stosować czerpnie i wyrzutnie stalowe dachowe lub ściennie.

Powietrze będzie transportowane kanałami z blachy stalowej ocynkowanej o przekroju prostokątnym oraz okrągłym o klasie szczelności B. Wewnątrz budynku kanały należy rozprowadzić w przestrzeni stropu podwieszonego i zabudowach przyściennych (styk ściana / sufit). Kanały mocować do stropu lub ścian za pomocą zawiesi instalacyjnych (antywibracyjnych). Kanały prowadzone na dachu należy mocować do wsporników nie ingerujących w pokrycie dachu. Przewody zostaną zaizolowane cieplnie:

- wewnątrz budynku: matami kauczukowymi samoprzylepnymi o grubości min. 20 mm
- na zewnątrz: matami z wełny mineralnej zabezpieczonej płaszczem z blachy stalowej ocynkowanej, grubość izolacji min. 80 mm

Przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy prowadzić w otworach o wymiarach większych z każdej strony o 3-5 cm niż wymiary kanału, a wolną przestrzeń należy uszczelnić wełną mineralną.

Na przewodach wentylacyjnych należy rozmieścić klapy rewizyjne, zgodnie z PN-EN 12097, przy czym otwory rewizyjne nie mogą znajdować się w pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach higienicznych.

Do rozdziału powietrza wentylacyjnego stosować:

- zawór wentylacyjny nawiewny oraz wywiewny, z blachy stalowej, malowanej proszkowo w kolorze białym + skrzynka rozprężna do zaworów wentylacyjnych, wykonana z blachy ocynkowanej
- nawiewniki i wywiewniki kasetonowe stalowe

Elementy nawiewne i wywiewne zostaną podłączone do sieci przewodów za pomocą przewodów elastycznych izolowanych. Strumienie powietrza wentylacyjnego dla każdego z elementów nawiewnych i wywiewnych podano w części rysunkowej.

Do regulacji przepływu powietrza w instalacji zastosowano:

- regulacyjne przepustnice wentylacyjne, ręczne, wykonane ze stali ocynkowanej, zabudowane na kanałach wentylacyjnych
- przepustnice wbudowane w skrzynki rozprężne nawiewników i wywiewników,
- śruby regulacyjne wysunięcia dysków w zaworach wentylacyjnych

Na kanałach wentylacyjnych stosować rewizje systemowe lub trójniki z dekletem (zgodnie z dokumentacją rysunkową).

Uwagi montażowe i końcowe:

- Kanały wentylacyjne

- podwieszenia i podpory przewodów wentylacyjnych powinny odpowiadać wymaganiom norm BN-67/8865-25 i BN-67/8865-26,
- wymiary przewodów powinny odpowiadać wymaganiom norm PN-EN 1505 i PN-EN 1506,
- szczelność przewodów wentylacyjnych powinna odpowiadać wymaganiom norm PN-EN 1507 i PN-EN 12237
- wykonanie przewodów prostych i kształtek z blachy powinno odpowiadać wymaganiom normy PN-B-03434:1999,
- połączenia przewodów wentylacyjnych z blachy powinny odpowiadać wymaganiom normy PN-B-76002,

Kanały wentylacyjne należy mocować do przegród budowlanych za pomocą obejm instalacyjnych lub zawiesi, należy stosować elementy mocujące ocynkowane. Przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy prowadzić w otworach o wymiarach większych z każdej strony o 3-5 cm niż wymiary kanału, a wolną przestrzeń należy uszczelnić wełną mineralną.

- Izolacja kanałów wentylacyjnych

Do izolacji kanałów wentylacyjnych należy zastosować maty z wełny mineralnej, klasa reakcji na ogień: A1. Maty na kanałach wentylacyjnych prowadzonych na zewnątrz budynku (na odcinkach centrala wentylacyjna – szyb instalacyjny) należy zabezpieczyć płaszczem z blachy stalowej ocynkowanej. Na kanałach prowadzonych wewnątrz budynku stosować izolację z mat kauczukowych samoprzylepnych.

- Bezpieczeństwo pożarowe

- kanały instalacji wentylacji mechanicznej należy wykonywać wyłącznie z materiałów niepalnych,
- należy stosować klapy rewizyjne w kanałach wentylacyjnych wykonane z materiałów niepalnych,
- długość elastycznego kanału wentylacyjnego nie może przekraczać 4 m,
- przejścia kanałów wentylacyjnych przez pionowe i poziome przegrody oddzielenia pożarowego (jeżeli występują) należy wyposażyć w klapy odcinające ppoż. o klasie EIS odpowiadającej klasie przegrody, zamykane elementem topikowym,

- Regulacja i próby

- należy przeprowadzić regulację hydrauliczną instalacji wentylacyjnej, regulację należy przeprowadzić poprzez dławienie nadmiaru ciśnienia na elementach regulacyjnych (przepustnicach i dyskach zaworów wentylacyjnych) do uzyskania na elementach nawiewnych i wywiewnych strumieni powietrza wentylacyjnego przedstawionych w części rysunkowej opracowana,
- próby i odbiory robót instalacji wentylacji mechanicznej należy przeprowadzić zgodnie z normą PN EN 12599,
- z przeprowadzonych prób należy sporządzić protokoły podpisane przez uprawnionego kierownika budowy w specjalności instalacyjnej

- Wytyczne dla branży budowlanej

- należy wykonać wymagane przebiccia i otwory w przegrodach budowlanych,
- należy wykonać kratki transferowe w stolarni drzwiowej do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych,
- roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z projektem branży architektonicznej i konstrukcyjnej.

- Wytyczne dla branży elektrycznej i automatyki

- należy zasilć centralę wentylacyjną dachową, parametry zasilania podano w części rysunkowej opracowania,
- należy zasilć panel sterowniczy centrali wentylacyjnej,
- całość robót należy wykonać zgodnie z projektem instalacji elektrycznej.

Po zakończeniu wszystkich prac montażowych dokonać przeglądu, regulacji i pomiarów wszystkich urządzeń i instalacji. Instalacje należy wykonać zgodnie z:

- 1) Niniejszym opracowaniem
- 2) Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych cz. II – Instalacje Sanitarne i Przemysłowe,
- 3) Obowiązującymi normami i przepisami,
- 4) Wytycznymi producentów materiałów i urządzeń,
- 5) Wytycznymi projektowania, wykonania, odbioru i eksploatacji systemów wentylacji i klimatyzacji dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą Warszawa 2018,
- 6) Wymagania techniczne COBRTI INSTAL – zeszyt 5 „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych”
- 7) Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Rurociągów z Tworzyw Sztucznych – Warszawa 1994r.
- 8) Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2019 poz. 1065
- 9) Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. „Izolacje cieplne instalacji sanitarnych i sieci ciepłowniczych.” nr 439/2008, wydanymi przez Instytut Techniki Budowlanej.

10) Na użytkowniku budynku spoczywa obowiązek poddania instalacji oględzinom i badaniu stanu technicznego, sprawności, nie rzadziej niż raz w roku zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo budowlane” Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.,

11) Wszystkie urządzenia oraz armaturę podłączyć zgodnie z DTR urządzeń

12) Rozwiązania projektowe w zakresie instalacji wentylacji muszą zostać uzgodnione i zatwierdzone przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.

1.7. Wymagania dotyczące instalacji klimatyzacji

Cześć pomieszczeń posiada istniejącą instalację klimatyzacji (typu mono-split) z agregatami zewnętrznymi zlokalizowanymi na dachu budynku.

W razie konieczności zmiany lokalizacji jednostek wewnętrznych klimatyzacji (w związku z przebudową pomieszczenia itp.) należy przebudować / rozbudować instalację klimatyzacyjną.

W związku ze zmianą funkcji użytkowania poddasz, w razie konieczności należy wykonać przebudowę istniejących instalacji chłodniczych, odprowadzenia skroplin oraz zasilania elektrycznego jednostek klimatyzacyjnych, przebiegających przez kondygnację poddasza.

Nową instalację klimatyzacji dla kondygnacji piwnicy (wybrane pomieszczenia), poddasza użytkowego oraz wybranych pomieszczeń na pozostałych kondygnacjach, wykonać jako urządzenia SPLIT lub VRF.

Stosować instalację klimatyzacji w oparciu o system wysokiej efektywności energetycznej np. typu VRF. Jest to rozwiązanie wykorzystujące zmienny przepływ ekologicznego czynnika chłodniczego, co będzie pozwalało znacząco zredukować koszty eksploatacyjne. Zastosowana technologia pozwala na dostosowanie wydajności systemu do rzeczywistego chwilowego zapotrzebowania na chłód w klimatyzowanych pomieszczeniach.

Jednostki zewnętrzna systemu VRF będzie zlokalizowana ponad dachem na atestowanych wspornikach (bez ingerencji w pokrycie dachu) lub w poziomie terenu (odsunięta od budynku). Instalacja chłodnicza zostanie poprowadzona od agregatu do jednostek wewnętrznych, zlokalizowanych w wybranych pomieszczeniach.

Instalację chłodniczą wykonać rur miedzianych chłodniczych łączonych przez lut twardy wykonywany w obojętnej atmosferze (azot techniczny) w izolacji cieplnej o grubości zgodnej z normą. Należy użyć wyłącznie trójników producenta gwarantujących równy rozptyw czynnika chłodniczego. Nie można używać trójników typu „T”.

Systemy mają zapewnić chłodzenie, a także dogrzewanie pomieszczeń. Powinny móc pracować w trybie chłodzenia w zakresie temperatur zewnętrznych -15°C do 46°C, w trybie grzania -20°C do 21°C. Należy dostarczyć urządzenia o parametrach nie gorszych niż podane poniżej. Wymagana gwarancja producenta na wszystkie urządzenia klimatyzacyjne 5 lat. Parametry agregatów mają być potwierdzone certyfikatem Eurovent.

Do jednostek wewnętrznych stosować piloty przewodowe które muszą posiadać:

- programator tygodniowy
- ustawianie temperatury
- ustawienia trybów pracy
- nastawy związane z prędkością wentylatora 3-biegi
- w przypadku awarii urządzenia pilot musi posiadać funkcje wyświetlania błędu na panelu pilota

- pilot musi posiadać wbudowany czujnik temperatury
- pilot musi posiadać funkcję sterowania z jednego pilota grupa urządzeń nie mniej niż 12 szt. na jednym sterowniku

Uwagi montażowe i końcowe

- **Rozwiązania projektowe w zakresie instalacji klimatyzacji muszą zostać uzgodnione i zatwierdzone przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.**
- Próba szczelności: po zamontowaniu instalacji chłodniczej należy przeprowadzić test szczelności. W tym celu należy napęlić instalację suchym azotem technicznym do ciśnienia testowego 2,94MPa i pozostawić w tym stanie na 24 godziny. Z próby należy sporządzić protokół podpisany przez uprawnionego kierownika budowy w specjalności instalacyjnej.
- Od urządzeń klimatyzacyjnych (wewnątrz budynku) wykonać stały odpływ skroplin. Instalację odprowadzającą skroplin włączyć do instalacji kanalizacji bytowej lub wykonać odpływy na zewnątrz budynku.
- Instalacje zasilania i sterowania wykonać zgodnie z DTR urządzenia i z zaleceniami uprawnionego elektryka (zgodnie z projektem branży elektrycznej).
- Instalację klimatyzacji należy poddać okresowym przeglądom, co najmniej jeden raz w roku, należy wykonać czyszczenie i dezynfekcję układu.
- Wszystkie materiały i urządzenia posiadają odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budynkach użyteczności publicznej oraz znak "CE".
- Instalacja klimatyzacji może być montowana wyłącznie przez wykwalifikowane osoby posiadające uprawnienia "f-gazowe" (zarejestrowane w UDT).

B. Instalacje elektryczne i teletechniczne

d1) Zasilanie obiektu, główna rozdzielnica obiektu, dane podstawowe.

Budynek należy zasilć ziemną czterożyłową miedzianą linią kablową ze złącza kablo-pomiarowego usytuowanego poza budynkiem w układzie TN-C. Należy przewidzieć jeden układ pomiarowy dla całego budynku. Jeżeli istniejące zasilanie jest wystarczające i w bardzo dobrym stanie technicznym dopuszcza się wykorzystanie istniejącego przyłącza.

Główna rozdzielnicę obiektu RG należy wykonać przy wejściu jako podtynkową obudowę w II klasie ochronności. Rozdzielnicę RG wyposażić w główny wyłącznik pożarowy prądu i z niej wyprowadzić zasilania do pozostałych rozdzielnic piętrowych wykonanych jako obudowy podtynkowe w II klasie ochronności. Wszystkie rozdzielnice zamykane na klucz.

W budynku należy wykonać wszystkie nowe instalacje elektryczne. Instalacje elektryczne w obiekcie wykonać przewodami miedzianymi w układzie TN-S pod tynkiem. Wszystkie obwody elektryczne w obiekcie wyposażić w wyłączniki różnicowoprądowe, nadmiarowoprądowe oraz kompleksową ochronę przeciwprzepięciową (trójstopniową). W obiekcie wykonać :

- instalację gniazd wtykowych 230V ogólnego przeznaczenia;
- instalację gniazd wtykowych 230V zasilających komputery i urządzenia biurowe;
- instalację obwodów 400V;
- instalację oświetlenia wewnątrz i na zewnątrz obiektu, oświetlenie terenu;

- instalację oświetlenia awaryjnego;
- instalację odgromową wraz z uziomem;
- instalacje teletechniczne i multimedialne: monitoringu wizyjnego; sieć komputerowa, alarmowa, telefoniczną;
- instalację sygnalizacji pożarowej wraz z innymi instalacjami wymaganymi w ekspertyzie PPOŻ (elektryczne urządzenia PPOŻ wykonać w zakresie opisanym w ekspertyzie);
- instalację połączeń wyrównawczych z główną szyną wyrównawczą na poziomie piwnicy;
- instalację fotowoltaiczną o mocy min. 10kW wraz z magazynem energii na potrzeby obiektu;
- stację ładowania samochodów elektrycznych na potrzeby wewnętrzne CUS (2x 2 stanowiska)
- stację ładowania rowerów elektrycznych i hulajnóg na cztery stanowiska

Na przedstawione powyżej instalacje należy opracować projekty techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i dostępną aktualną wiedzą techniczną (wytycznymi SEP, SITP itp.). Przy projektowaniu instalacji elektrycznych należy zwrócić szczególną uwagę na zabytkowy charakter obiektu oraz przepisy PPOŻ. Wszystkie kable i przewody zgodne z dyrektywą CPR.

d2) Instalacje elektryczne gniazd wtykowych 230V, zasilanie 230V.

Dla każdego pomieszczenia w budynku należy doprowadzić minimum jeden oddzielny obwód zasilania gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia. Aneksy kuchenne wyposażać w minimum trzy oddzielne obwody zasilania gniazd wtykowych. Dla zabezpieczenia powyższych obwodów stosować wyłączniki różnicowoprądowe typu AC.

Każde stanowisko biurowe wyposażać w dwa oddzielne obwody zasilania gniazd wtykowych (komputerowe i ogólne). Każdy obwód przy stanowisku biurowym zabezpieczyć oddzielnym wyłącznikiem różnicowoprądowym typu A.

Każde z urządzeń multimedialnych, kserokopiarki, centrale alarmowe, telefoniczne, monitoringu wizyjnego, klimatyzatory itp. zasilić z oddzielnych wyłączników różnicowoprądowych typu A.

Pozostałe obwody wykonać zgodnie z zapotrzebowaniem.

d3) Instalacje elektryczne obwodów 400V.

Budynek wyposażać w minimum cztery rozdzielnice piętrowe dla każdej kondygnacji. Każdą z rozdzielnic wyposażać w lampki kontrolne faz.

Z rozdzielnicy głównej RG wyprowadzić obwód kablem ziemnym miedzianym 5 żyłowym do zasilania złącza kablowego z zabezpieczeniami obwodów zewnętrznych (oświetlenie terenu, zasilanie wiaty, obwody użytkowe w części ogrodu). Pozostałe obwody wykonać zgodnie z zapotrzebowaniem.

d4) Oświetlenie.

W budynku wykonać oświetlenie przy pomocy opraw LED o barwie światła 4000K. Zastosować parametry oświetlenia zgodne z Polską Normą PN-EN 12464-1:2021-08 – Światło i oświetlenie – Oświetlenie miejsc pracy – Część 1.

Oświetlenie awaryjne w obiekcie wykonać przy pomocy autonomicznych opraw LED, zgodnie z wytycznymi SITP oraz ekspertyzy PPOŻ.

d5) Instalacja monitoringu wizyjnego.

W budynku zaprojektować kompletny system monitoringu wizyjnego, który swoim zasięgiem pozwoli pokryć wszystkie ciągi komunikacyjne wewnątrz obiektu, wejścia do budynku, cały teren zewnętrzny wraz z teren przy rzece. Zastosować kamery IP FullHD, rejestrator wraz z urządzeniami peryferyjnymi i dwoma dyskami twardymi, monitor min. 32". Należy umożliwić zdalny dostęp do systemu.

d6) Sieć komputerowa.

W budynku należy zaprojektować całą nową instalację lokalnej sieci komputerowej LAN. Sieć wykonać w topologii gwiazdy z lokalnych węzłów pośrednich (3 szt. parter, piętro, poddasze). W serwerowni zostanie umieszczony główny SWITCH z którego do każdego węzła pośredniego doprowadzić dwa łącza światłowodowe (podstawowe i zapasowe). Główny SWITCH zasilić z modemu dostawcy internetu w serwerowni.

Z węzłów pośrednich do każdego gniazda abonenckiego (1000BASE-T) doprowadzić przewód UTP kat. 6. Każde stanowisko biurowe wyposażać w cztery niezależne gniazda w standardzie RJ45, na użytek komputerów, drukarek sieciowych, instalacji telefonicznej itp. Do urządzeń wymagających połączenia sieciowego jak np. drukarki i kserokopiarki sieciowe, kocioł CO, pompy ciepła, falowniki PV, stacje ładowania itp. należy doprowadzić z poszczególnych szaf piętrowych niezależny przewód UTP kat. 6 i zakończyć gniazdem RJ45.

W węźle pośrednim na parterze budynku przewidzieć miejsce na podłączenie gniazd abonenckich z poziomu piwnicy oraz na montaż urządzenia NAS. Wszystkie szafy RAK powinny posiadać zabezpieczenia przed nieautoryzowanym dostępem oraz zabezpieczenia przeciwprzepięciowe i zasilacze UPS. Urządzenia zainstalowane w poszczególnych szafach RAK powinny zapewnić bezawaryjną pracę sieci oraz jej współpracę z innymi systemami zainstalowanymi w obiekcie tj. instalacją monitoringu wizyjnego. Szczegółową lokalizację gniazd abonenckich i całą infrastrukturę sieciową należy po zaprojektowaniu uzgodnić z firmą obsługującą sieć LAN w obiekcie.

d7) Instalacja alarmowa.

W budynku zaprojektować instalację alarmową w systemie Grade 2. Systemem sygnalizacji włamania i napadu należy objąć cały budynek. W obiekcie wyznaczyć oddzielne strefy na każdej kondygnacji oraz w archiwum i serwerowni. System wyposażać w moduły komunikacji umożliwiającej kontakt z wybraną firmą ochroniarską.

Dodatkowo należy wykonać w każdym pomieszczeniu biurowym dostępnym dla osób z zewnątrz instalację przyzywową na wypadek aktów przemocy. Pod blatem każdego biurka należy wykonać przycisk alarmowy wysyłający sygnał do 3 wskazanych pomieszczeń w budynku oraz informację GSM do ochrony lub policji. Można zastosować nowy system wzorując się na systemach / dostawcach istniejących.

d8) Instalacja telefoniczna.

W budynku zaprojektować instalację telefoniczną IP. Instalację wykonać w topologii gwiazdy przewodami UTP kat. 6. Instalacją objąć wszystkie stanowiska biurowe oraz inne pomieszczenia wymagające komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej np. sala rehabilitacyjna. Przy każdym wejściu do budynku zamontować urządzenie do komunikacji petentów z urzędnikami, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych.

d9) Instalacja fotowoltaiczna oraz stacja ładowania pojazdów.

Na budynku lub w jego otoczeniu należy zaprojektować instalację fotowoltaiczną, z której wyprodukowana energia elektryczna zostanie zużytkowana przede wszystkim na potrzeby obiektu. W celu zwiększenia efektywności instalacji PV należy przewidzieć zainstalowanie magazynu energii elektrycznej dobranej do zaprojektowanej instalacji PV.

Przy budynku należy przewidzieć stanowisko do zainstalowania wydajnej stacji ładowania pojazdów elektrycznych i hybryd plug-in umożliwiających szybkie i bezpieczne ładowanie pojazdów elektrycznych w każdych warunkach atmosferycznych, na potrzeby urzędu. Doboru typu i mocy ładowarki oraz wielkości instalacji fotowoltaicznej należy dokonać po wykonaniu ostatecznego bilansu mocy zapotrzebowanej przez obiekt oraz możliwości sieci elektroenergetycznej w miejscu lokalizacji instalacji, lecz należy przyjąć nie mniej jak 10kW.

W obiekcie należy wykonać nowe instalacje elektryczne jak:

- instalacja przyzywowa w toaletach ogólnodostępnych dla NP

W przypadku wystąpienia jakichkolwiek kolizji Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.

C. Wykończenia

Należy zadbać o estetyczne wykończenie styku różnych nawierzchni. Nie dopuszcza się pozostawienia wyszczerbionych elementów. Prace należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną. Należy wykonać cokoły lub listwy na styku podłóg ze ścianami na wys. min. 6cm.

D. Zagospodarowanie terenu

Zgodnie z zał. graficznym oraz opisem w pkt. 8b.

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

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonywał wszelkie roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami polskiego Prawa budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. W kwestiach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlanych – montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót zwanymi dalej „Specyfikacjami Technicznymi”.

Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie stanowił część składową dokumentacji przetargowej sporządzonej dla przedmiotowego zadania.

II. Część informacyjna

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

Brak.

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dołączono w załącznikach do PFU.

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

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Celem jest realizacja projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, przeprowadzenie realizacji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca zarówno etapu projektowego jak i budowlanego musi przestrzegać obowiązujących przepisów i ponosi pełną odpowiedzialność za ich stosowanie.

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

a) kopia mapy zasadniczej;

W posiadaniu zamawiającego. Załącznik do PFU)

Mapa stanowi podstawę do opracowania zagospodarowania na potrzeby PFU.

b) wyniki badań gruntowo-wodnych;

Nie rozpoznano warunków gruntowo-wodnych. Wykonawca jest obowiązany do wykonania badań gruntowo-wodnych na własny koszt.

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków;

W posiadaniu zamawiającego. Załącznik do PFU.

d) inwentaryzacja zieleni;

Nie sporządzono inwentaryzacji zieleni ze względu na brak drzewostanu. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

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

Nie dotyczy.

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości;

Nie zbadano. Należy zapewnić ochronę pomieszczeń przed hałasem i innymi uciążliwościami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek;

W ramach realizacji PFU dokonano inwentaryzacji w zakresie rzutów architektonicznych.

Wykonawca prac projektowy jest jednak zobowiązany do wykonania inwentaryzacji szczegółowej we własnym zakresie wraz z inwentaryzacją instalacji istniejących w budynku.

h) 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 posiada przyłącza. W przypadku jeżeli na etapie projektowania istniejące przyłącza będą niewystarczające Wykonawca we własnym zakresie dokona wszelkich uzgodnień z gestorami sieci.

Jeżeli istniejące przyłącza nie będą wystarczające na potrzeby realizacji zadania Wykonawca musi je przebudować lub wykonać od nowa na własny koszt.

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

Brak.

III. Załączniki do PFU

1. Mapa zasadnicza
2. Koncepcja Zagospodarowania.
3. Rzuty poszczególnych kondygnacji + schematyczny przekrój.
4. Wytyczne LWKZ.
5. Kosztorys wskaźnikowy.
6. Oświadczenie o PDDN.
7. Dokumentacja fotograficzna (udostępniona w chmurze).