

MJC Consulting
Maria Cejmer
11 - 041 Olsztyn
ul. Żbicza 23

Renga Projektowanie i Doradztwo
Mateusz Chachulski
04-010 Warszawa
ul. Międzyborska 90 m 7

NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

Program funkcjonalno – użytkowy zadania „Modernizacja budynku GOK w Wydminach”



(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego)

LOKALIZACJA

**11-510 Wydminy
ul. 40-lecia PRL 4**

NUMERY DZIAŁEK

dz. 716

ZAMAWIAJĄCY

**Urząd Gminy w Wydminach
ul. Grunwaldzka 74
11 – 510 Wydminy**

AUTORZY OPRACOWANIA

Arch. Mateusz Chachulski

Arch. Agata Sielenko

DATA

Grudzień 2011

NUMER EGZEMPLARZA

1

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY.....	1
ZADANIA „MODERNIZACJA BUDYNKU GOK W WYDMINACH”.....	1
<u>1. DANE OGÓLNE.....</u>	6
1.1 TEMAT OPRACOWANIA.....	6
1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	6
1.3 CEL OPRACOWANIA.....	6
<u>2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</u>	6
2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	6
2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.....	7
2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.....	7
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM OBIEKTU.....	7
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH.....	7
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA.....	7
UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY).....	8
2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE.....	9
2.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE.....	9
2.5.1 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU – ROZKŁAD POMIESZCZEŃ.....	9
2.5.2 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW.....	18
<u>3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</u>	19
3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU ZABUDOWY	19
3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY.....	19
3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI.....	21
3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI.....	21
3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU.....	23
3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA.....	24
3.7 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	24
<u>4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....</u>	25
4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA.....	25
4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE.....	25
WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI OBIEKTU	25
WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.....	25

WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY.....	25
4.3 ZAŁĄCZNIKI.....	26
DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY	
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ	
DOKUMENTACJA RYSUNKA	
INWENTARYZACJA BUDYNKU Z 2011	
OPINIA TECHNICZNA	

Kody robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000-7 - ROBOTY BUDOWLANE

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

- 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- 45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45113000-2 - Roboty na placu budowy

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

- 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45223000-6 - Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
 - 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
 - 45313000-4 - Instalowanie wind i ruchomych schodów
 - 45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
 - 45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
 - 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
 - 45321000-3 - Izolacja cieplna
 - 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
 - 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
 - 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
 - 45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 45350000-5 - Instalacje mechaniczne
 - 45351000-2 - Mechaniczne instalacje inżynieryjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót

- 45520000-8 - Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską

51000000-9 - USŁUGI INSTALOWANIA (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego)

51100000-3 - Usługi instalowania urządzeń elektrycznych i mechanicznych

- 51110000-6 - Usługi instalowania sprzętu elektrycznego
- 51120000-9 - Usługi instalowania urządzeń mechanicznych

51300000-5 - Usługi instalowania urządzeń komunikacyjnych

- 51310000-8 - Usługi instalowania urządzeń telewizyjnych, radiowych, dźwiękowych i wideo
- 51340000-7 - Usługi instalowania urządzeń telefonicznych

51600000-8 - Usługi instalowania komputerów i urządzeń biurowych

51610000-1 - Usługi instalowania urządzeń komputerowych i przetwarzania informacji

51620000-4 - Usługi instalowania urządzeń biurowych

51700000-9 - Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego

51800000-0 - Usługi instalowania metalowych pojemników

51810000-3 - Usługi instalowania zbiorników

60000000-8 - USŁUGI TRANSPORTOWE (z wyłączeniem transportu odpadów)

60100000-9 - Usługi w zakresie transportu drogowego

60180000-3 - Wynajem pojazdów do transportu towarów wraz z kierowcą

71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - Usługi zarządzania budową

71800000-6 - Usługi konsultacyjne w zakresie dostaw wody i konsultacje dotyczące odpadów

72000000-5 - USŁUGI INFORMATYCZNE: konsultacyjne, opracowywania oprogramowania, internetowe i wsparcia

72100000-6 - Usługi doradcze w zakresie sprzętu komputerowego

72200000-7 - Usługi doradcze w zakresie programowania oprogramowania

72300000-8 - Usługi w zakresie danych

72400000-4 - Usługi internetowe

72700000-7 - Usługi w zakresie sieci komputerowej

72900000-9 - Usługi archiwizacji komputerowej i konwersji katalogów

1. DANE OGÓLNE

1.1 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy modernizacji budynku GOK w Wydminach.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Zamawiającym
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
3. Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym
4. Inwentaryzacja obiektu z 2011r.
5. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
6. Literatura fachowa oraz obowiązujące normy.

1.3 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami) służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty.

Dodatkowo Program Funkcjonalno - Użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na modernizacji budynku GOK w Wydminach. Celem jest adaptacja kompleksu na potrzeby Urzędu Gminy, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Zieleni, Biura Obsługi Mieszkańców, Posterunku Policji, Domu Kultury, Szkoły Językowej.

Inwestycja obejmie modernizację budynku GOK w zakresie:

- zmiany układu ścian i pomieszczeń,
- zmiany funkcji pomieszczeń,
- wykończenia,
- instalacji.

2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Parametry budynku :

Parametr	Wartość	Jednostka miary
Typ budynku	wolnostojący	-
Powierzchnia użytkowa*	1388,72	m ²
Powierzchnia zabudowy*	1404,4	m ²
Kubatura*	17969,7	m ³
Liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym	4	-
Wysokość od poziomu terenu do kalenicy*	14,58	m
Podpiwniczenie	całkowite	-
Kategoria zagrożenia ludzi	ZL I	-
Klasa odporności pożarowej	B	-

* UWAGA! Parametry zostały określone na podstawie inwentaryzacji.

2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Przeprowadzenie inwestycji w aspekcie przepisów planistyczno-budowlanych wymaga:

- wykonania wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy,
- uzgodnienia projektu budowlanego z podmiotami wymaganymi przepisami,
- uzyskania ostatecznej decyzji o Pozwoleniu na Budowę.

Do niniejszego opracowania załączono decyzję o warunkach zabudowy.

WARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM OBIEKTU

Do obiektu są doprowadzone podstawowe media (woda, kanalizacja sanitarna, energia, gaz).

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH

Działka na której zlokalizowany jest obiekt nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków ani nie leży w obszarze prac górniczych.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)

Budynek zlokalizowany przy ul. 40-lecia PRL 4.

Do budynku prowadzi 6 wejść; 2 główne wejścia od strony północno - zachodniej, 2 wejścia od strony południowo – wschodniej (w tym jedno obecnie nieużytkowane), 1 wejście od strony południowo – zachodniej oraz wejście dodatkowe do kotłowni obiektu od strony północno – wschodniej. Od strony południowo - zachodniej istnieje zjazd do garażu usytuowanego w kondygnacji podziemnej. Od strony południowo – wschodniej znajduje się zadaszony taras (scena).

Bryła budynku wolnostojąca, rozczłonkowana o zróżnicowanej wysokości, podpiwniczona, o trzech kondygnacjach naziemnych. Na każdej kondygnacji jest różnica wysokości.

W centralnej części obiektu znajduje się sala gimnastyczna przeznaczona do adaptacji na salę wielofunkcyjną.

Obecnie budynek jest częściowo użytkowany na 3 kondygnacjach, poddasze całkowicie nieużytkowane. Znaczna część budynku (ok. 60%) jest w stanie surowym.

Pomieszczenia znajdujące się w budynku mają wielorakie przeznaczenie tj.: sala gimnastyczna, pomieszczenia biurowe, biblioteka, sale ćwiczeń i zajęć plastycznych i muzycznych, pomieszczenia techniczno-gospodarcze.

Konstrukcja budynku

Konstrukcja budynku mieszana:

- Ławy i stopy fundamentowe przypuszczalnie żelbetowe monolityczne,
- Ściany konstrukcyjne fundamentowe, piwniczne, kondygnacji nadziemnych z bloczków gazobetonowych na zaprawie cem. – wap.,
- ściany murowane z bloczków ściennych betonowych na zaprawie cem.-wap. oraz ściany z bloczków gazobetonowych na zaprawie cem.-wap.,
- Stropy żelbetowe wykonane z płyt kanałowych prefabrykowanych oraz jako monolityczne,
- Słupy żelbetowe monolityczne oraz stalowe profilowe,
- nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi prefabrykowane żelbetowe typu L19,
- podciągi i nadproża żelbetowe monolityczne, prefabrykowane oraz stalowe profilowe,
- konstrukcję stropu w sali gimnastycznej stanowią płyty korytkowe oparte na wiązarach strunobetonowych,
- klatki schodowe żelbetowe monolityczne,
- konstrukcja więźby dachowej drewniana, wielospadowa, pokrycie blachą,
- posadzki wielowarstwowe na podbudowie betonowej.

2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Planuje się adaptację budynku na potrzeby Urzędu Gminy, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Zieleni, Biura Obsługi Mieszkańców, Posterunku Policji, Domu Kultury, Szkoły Językowej. Ponadto część powierzchni poddasza przeznaczona do wynajęcia. Obecna sala gimnastyczna stanowiąca centralną część budynku zostanie zaadoptowana na salę wielofunkcyjną przeznaczoną dla max. 170 osób.

Układ funkcjonalno przestrzenny budynku ulegnie zmianie. Niezbędne będą rozbiórki części ścian i zmiana układu pomieszczeń. M.in. planuje się rozbiórki fragmentów ścian nośnych budynku.

Funkcje planowane w budynku:

- administracyjno – biurowe;
 - Urząd Gminy Wydminy

pomieszczenia przeznaczone do użytkowania Urzędu Stanu Cywilnego, Zarządzania Kryzysowego i Wojskowości, Biura Ewidencji Ludności, referatu organizacyjnego, finansowego, inwestycyjno – komunalnego

- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Zieleni
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Biuro Obsługi Mieszkańców
- Posterunek Policji

- kulturowo – edukacyjne;
 - Gminny Ośrodek Kultury

pomieszczenia związane z kulturą i edukacją; biblioteka, sala wielofunkcyjna (teatr, kino, konferencje) wraz z zapleczem, reżyserka, sale muzyczno – taneczne, sale zajęć muzycznych, sale zajęć plastycznych tj. modelarnia, sala wystawowa, sale komputerowe, ośrodek kultury i promocji.

2.5 SZCZEGÓLWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

2.5.1 UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU - ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

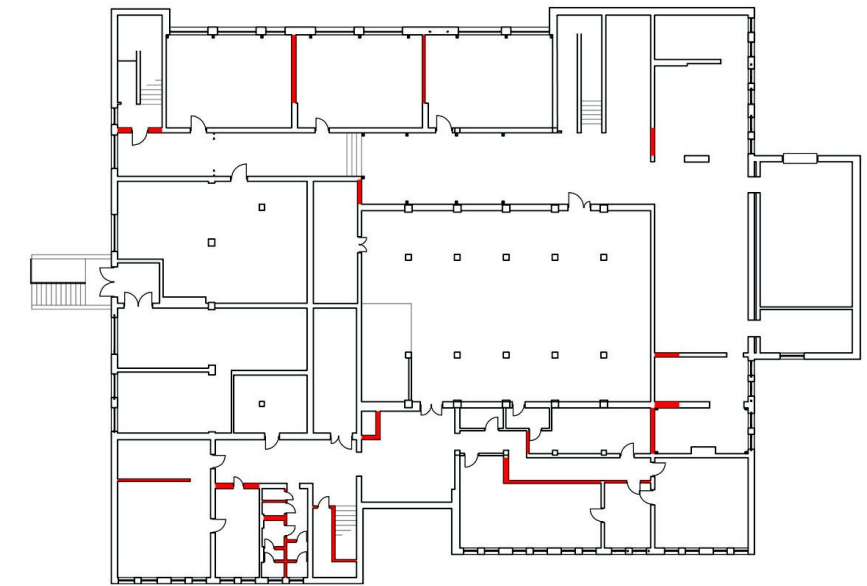
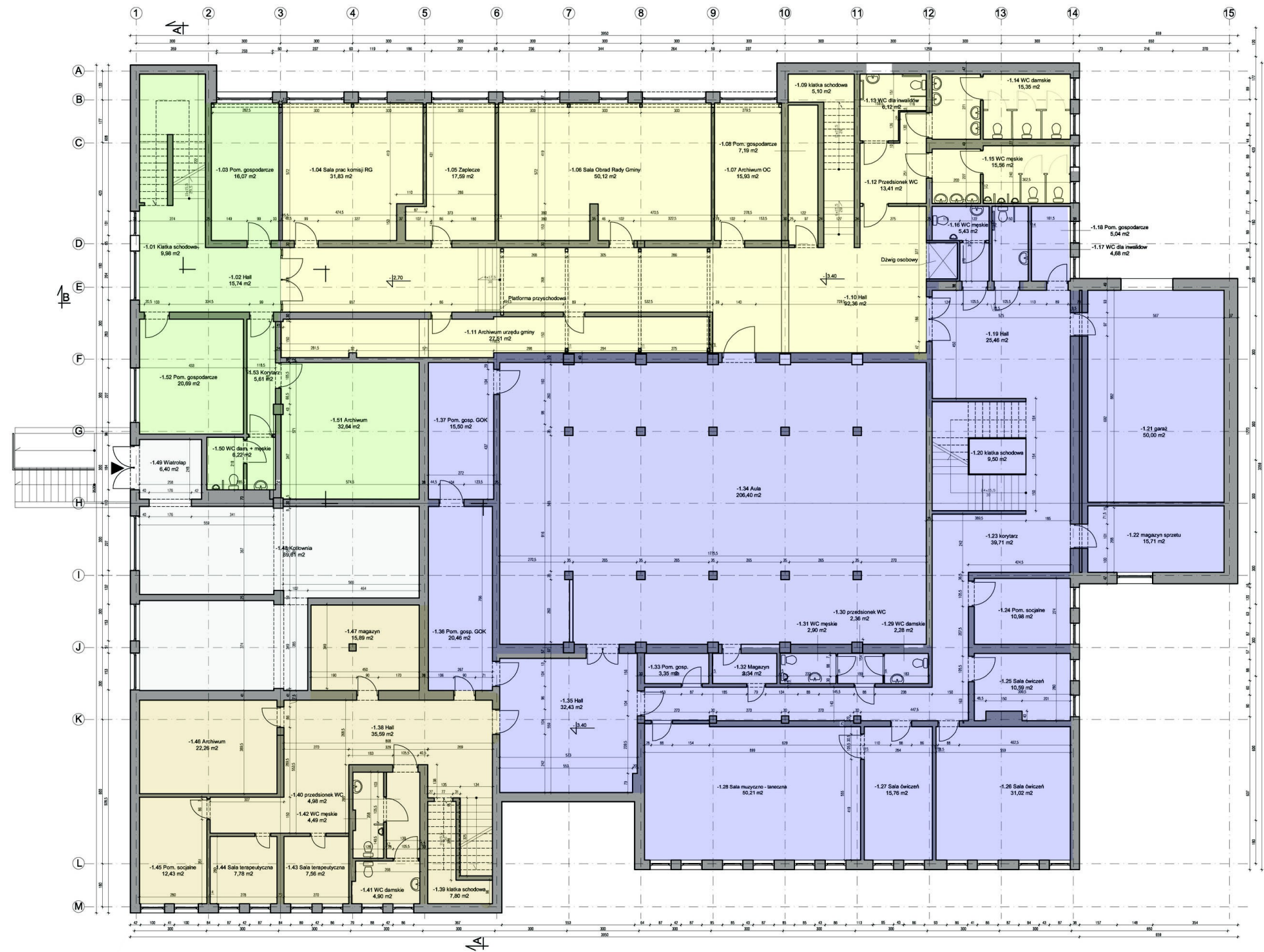
Poniżej załączono rozkład pomieszczeń opracowany zgodnie z wytycznymi Inwestora odnośnie planowanych funkcji.

Dopuszcza się zmiany układu na etapie opracowywania projektu budowlanego, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Inwestora dla proponowanych zmian.

W szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych bądź z przepisów budowlanych.

W prawej części każdego rysunku zamieszczono dodatkowy schemat wyburzeń/rozbiórek na danej kondygnacji.

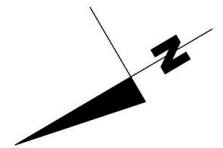
Wyburzenia należy prowadzić na podstawie projektu konstrukcji wykonanego na bazie odpowiednich ekspertyz, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale „Wymagania dotyczące konstrukcji”. Dopuszczalna jest zmiana struktury wyburzeń (np. pozostawienie niektórych fragmentów ścian oznaczonych na schemacie do wyburzenia jako słupów lub podpór pod podciągi), pod warunkiem uzyskania zgody inwestora i zgodności z normami budowlanymi i przepisami prawa.



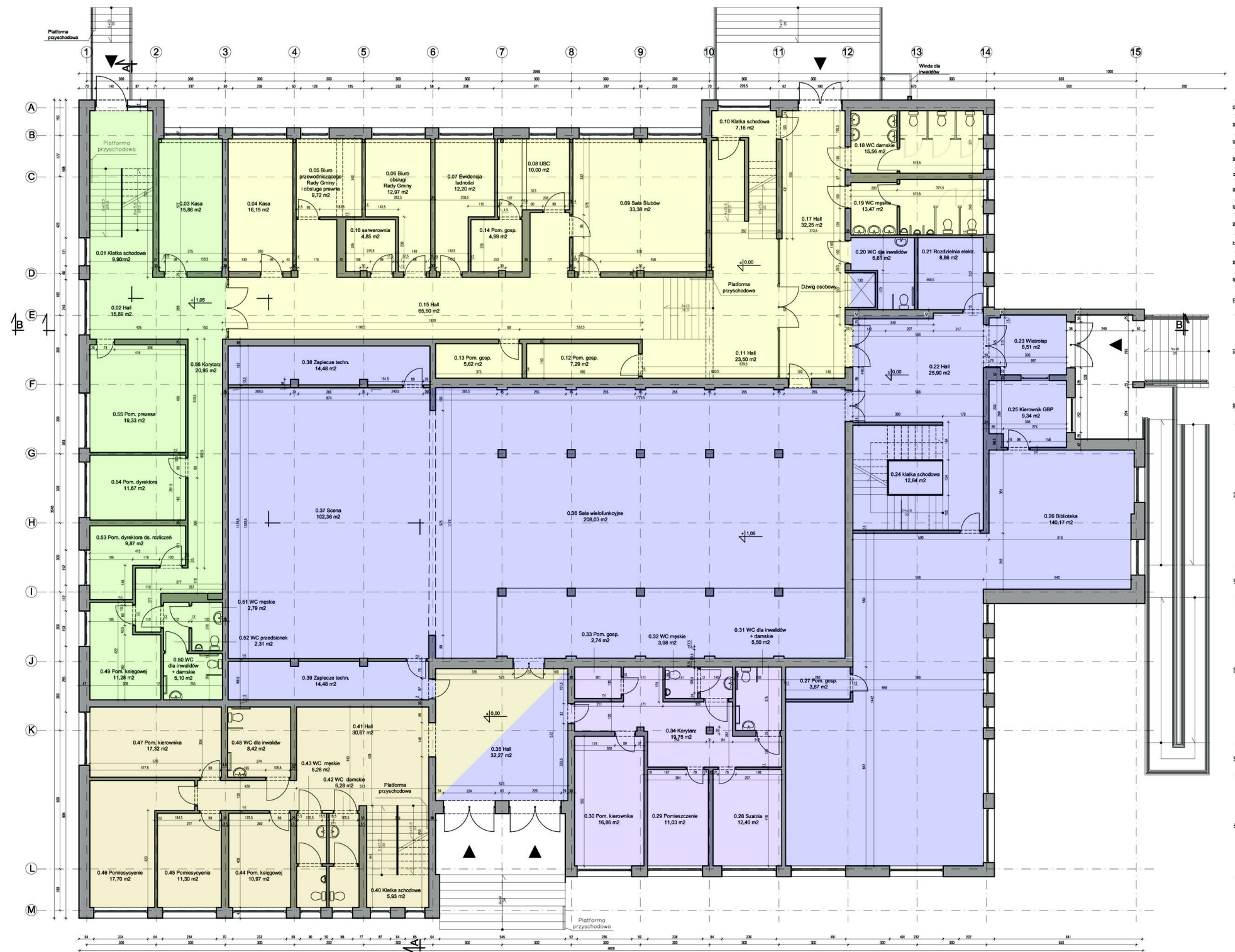
ŚCIANY DO USUNIĘCIA

LEGENDA

- Urząd Gminy
- Gminny Ośrodek Kultury
- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Zieleni
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Policja
- Kotłownia



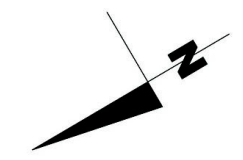
OBIEKT: Gminny Ośrodek Kultury w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. 40-lecia PRL 4	
INWESTOR: Urząd Gminy w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. Grunwaldzka 74	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: MJC Consulting Maria Cejmer	ADRES: 11-041 Olsztyn, ul. Żbiczka 23	
OPRACOWAŁ: Arch. Mateusz Chochulski Arch. Agata Sielenko	PODPIS: DATA: 15.11.2011	
ZAKRES OPRACOWANIA: Schemat funkcjonalno – przestrzenny. Rzut piwnicy	SKALA: 1:100	NR RYSUNKU: 1



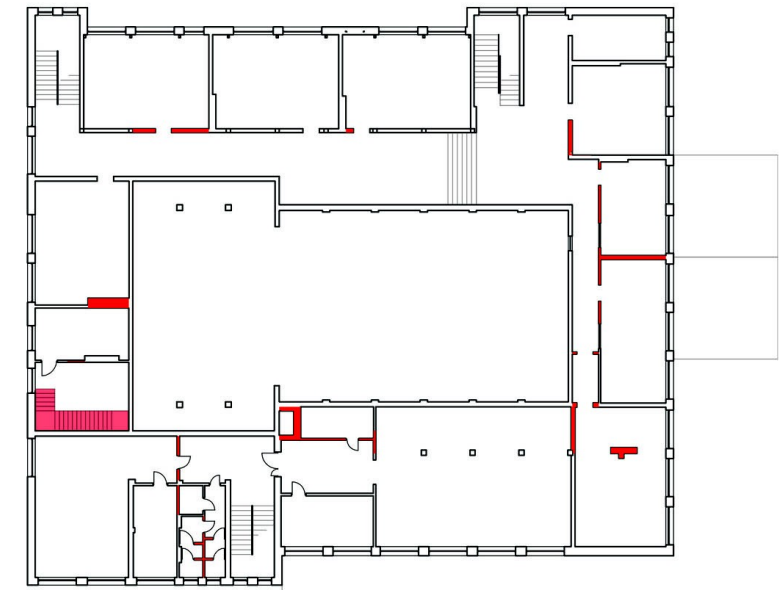
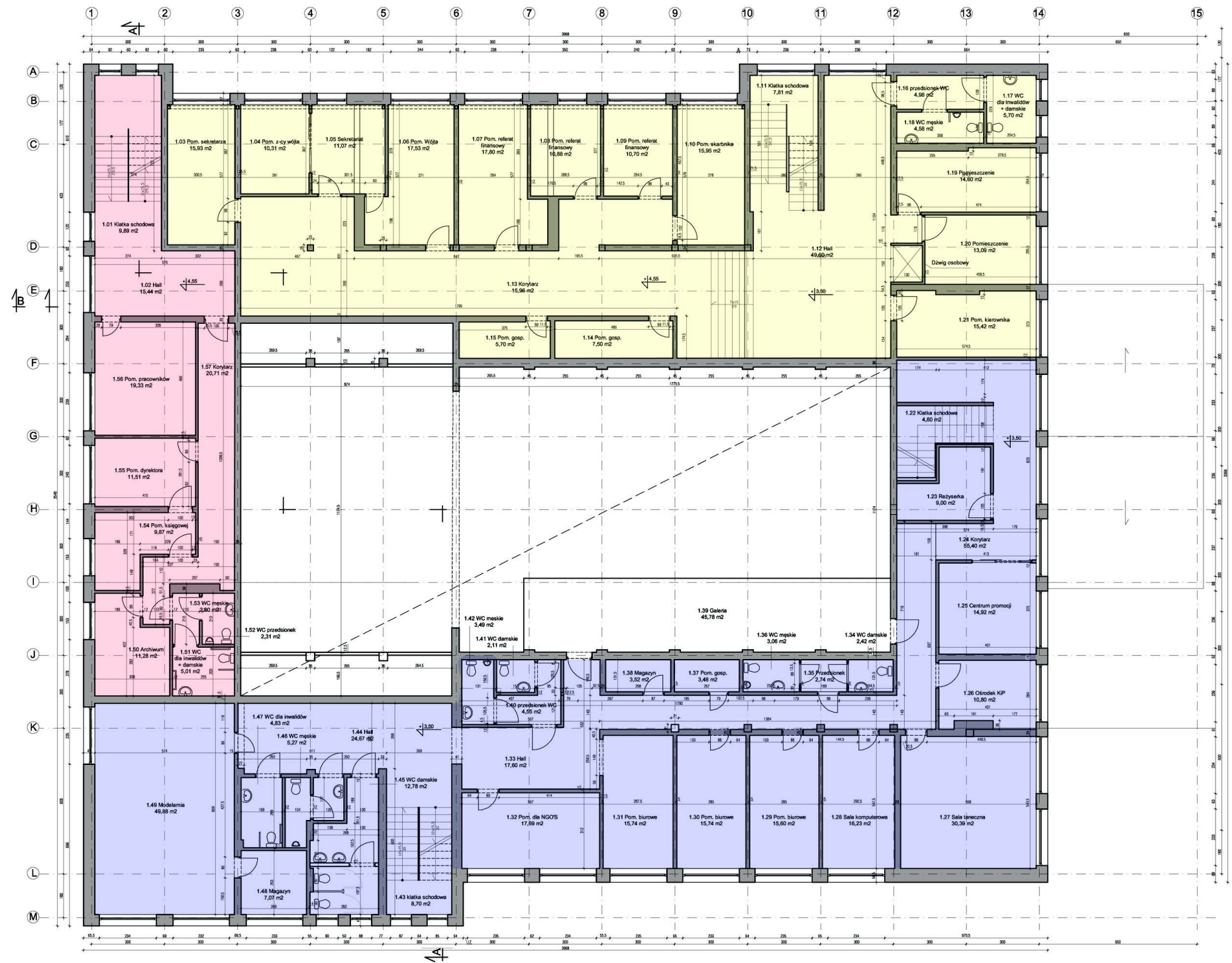
ŚCIANY DO USUNIĘCIA

LEGENDA

- Urząd Gminy
- Gminny Ośrodek Kultury
- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Zieleni
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
- Policja



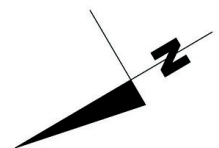
OBIEKT: Gminny Ośrodek Kultury w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. 40-lecia PRL 4
INWESTOR: Urząd Gminy w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. Grunwaldzka 74
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: MJC Consulting Maria Cejmer	ADRES: 11-041 Olsztyn, ul. Żbiczka 23
OPRACOWAŁ: Arch. Mateusz Chachulski Arch. Agata Sielenko	PODPIS: DATA: 15.11.2011
ZAKRES OPRACOWANIA: Schemat funkcjonalno - przestrzenny. Rzut parteru	SKALA: 1:100 NR RYSUNKU: 2



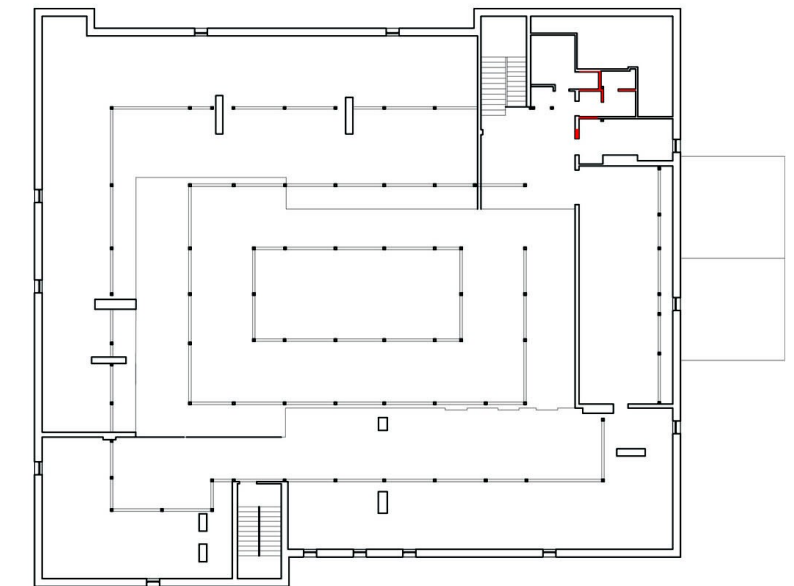
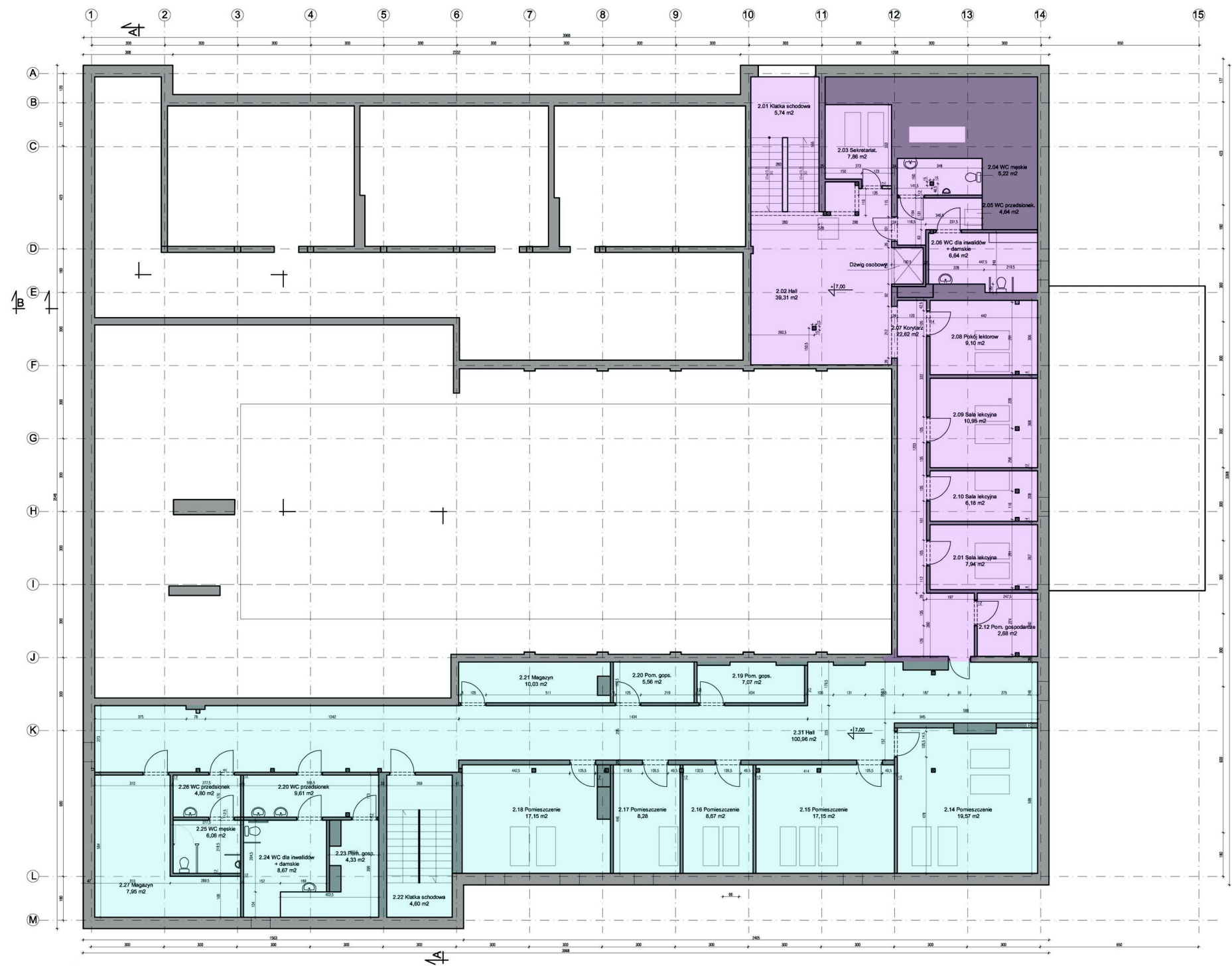
ŚCIANY DO USUNIĘCIA

LEGENDA

- Urząd Gminy
- Gminny Ośrodek Kultury
- Biuro Obsługi Szkół



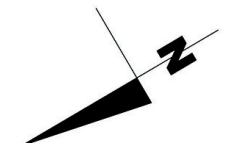
OBIEKT: Gminny Ośrodek Kultury w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. 40-lecia PRL 4
INWESTOR: Urząd Gminy w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. Grunwaldzka 74
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: MJC Consulting Maria Cejmer	ADRES: 11-041 Olsztyn, ul. Żbicza 23
OPRACOWAŁ: Arch. Mateusz Chochulski Arch. Agata Sielenko	PODPIS: DATA: 15.11.2011
ZAKRES OPRACOWANIA: Schemat funkcjonalno - przestrzenny. Rzut piętra	SKALA: 1:100 NR RYSUNKU: 3



ŚCIANY DO USUNIĘCIA

LEGENDA

- Szkoła językowa
- Pokoje gościnne, biura itp.



OBIEKT: Gminny Ośrodek Kultury w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. 40-lecia PRL 4	
INWESTOR: Urząd Gminy w Wydminach	ADRES: 11-510 Wydminy, ul. Grunwaldzka 74	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: MJC Consulting Maria Cejmer	ADRES: 11-041 Olsztyn, ul. Zbiczka 23	
OPRACOWAŁ: Arch. Mateusz Chachulski Arch. Agata Sielenko	PODPIS: DATA: 15.11.2011	
ZAKRES OPRACOWANIA: Schemat funkcjonalno - przestrzenny. Rzut poddasza	SKALA: 1:100	NR RYSUNKU: 4

Poniżej podano zestawienie powierzchni pomieszczeń.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
Kondygnacja	Nr. pom.	Nazwa pom.	Pow w m²
PIWNICA	-1.01	klatka schodowa	9,98
	-1.02	hall	15,70
	-1.03	pomieszczenie gospodarcze	16,00
	-1.04	sala prac komisji Rady Gminy	31,80
	-1.05	zaplecze	17,60
	-1.06	sala obrad Rady Gminy	50,10
	-1.07	archiwum OC	16,00
	-1.08	pomieszczenie gospodarcze	7,00
	-1.09	klatka schodowa	5,10
	-1.10	hall	92,40
	-1.11	archiwum urzędu gminy	27,50
	-1.12	przedsionek WC	13,40
	-1.13	WC dla inwalidów	6,10
	-1.14	WC damskie	15,30
	-1.15	WC męskie	15,60
	-1.16	WC męskie	5,50
	-1.17	WC dla inwalidów	4,70
	-1.18	pomieszczenie gospodarcze	5,00
	-1.19	hall	25,50
	-1.20	klatka schodowa	9,50
	-1.21	garaż	50,00
	-1.22	magazyn sprzętu	15,70
	-1.23	korytarz	39,70
	-1.24	pomieszczenie socjalne	11,00
	-1.25	sala ćwiczeń	10,60
	-1.26	sala ćwiczeń	31,00
	-1.27	sala ćwiczeń	15,80
	-1.28	sala muzyczno-taneczna	50,00
	-1.29	WC damskie	2,30
	-1.30	przedsionek WC	2,40
	-1.31	WC męskie	2,90
	-1.32	magazyn	3,30
	-1.33	pomieszczenie gospodarcze	3,30
	-1.34	aula	206,40
	-1.35	hall	32,40
	-1.36	pomieszczenie gospodarcze GOK	20,50
	-1.37	pomieszczenie gospodarcze GOK	15,50
	-1.38	hall	35,60
	-1.39	klatka schodowa	7,80
	-1.40	przedsionek WC	5,00
	-1.41	WC damskie	4,90
	-1.42	WC męskie	4,50
	-1.43	sala terapeutyczna	7,60
	-1.44	sala terapeutyczna	7,80

	-1.45	pomieszczenie socjalne	12,40
	-1.46	archiwum	22,30
	-1.47	magazyn	15,90
	-1.48	kotłownia	70,00
	-1.49	wiatrołap	6,40
	-1.50	WC damskie + WC męskie	6,20
	-1.51	archiwum	32,60
	-1.52	pomieszczenie gospodarcze	20,70
	-1.53	korytarz	5,60
	SUMA		1200,00
PARTER	0.01	klatka schodowa	9,90
	0.02	hall	15,90
	0.03	kasa	15,90
	0.04	kasa	16,20
	0.05	biuro przewodniczącego Rady Gminy i obsługa prawna	10,00
	0.06	biuro obsługi Rady Gminy	13,00
	0.07	ewidencja ludności	12,20
	0.08	Urząd Stanu Cywilnego	10,00
	0.09	sala ślubów	33,40
	0.10	klatka schodowa	7,20
	0.11	hall	23,50
	0.12	pomieszczenie gospodarcze	7,30
	0.13	pomieszczenie gospodarcze	5,60
	0.14	pomieszczenie gospodarcze	5,00
	0.15	hall	65,50
	0.16	serwerownia	5,00
	0.17	hall	32,30
	0.18	WC damskie	15,60
	0.19	WC męskie	13,50
	0.20	WC dla inwalidów	6,60
	0.21	Rozdzielnia elektryczna	8,90
	0.22	hall	26,00
	0.23	wiatrołap	8,50
	0.24	klatka schodowa	12,80
	0.25	Kierownik GBP	9,30
	0.26	biblioteka	140,20
	0,27	pomieszczenie gospodarcze	3,90
	0.28	szatnia	12,40
	0.29	pomieszczenie	11,00
	0.30	pomieszczenie kierownika	16,90
	0.31	WC dla inwalidów + WC damskie	5,50
	0.32	WC męskie	4,00
	0.33	pomieszczenie gospodarcze	2,70
	0.34	korytarz	19,80
	0.35	hall	32,30
	0.36	sala wielofunkcyjna	208,00
	0.37	scena	102,40

	0.38	zaplecze techniczne	14,50
	0.39	zaplecze techniczne	14,50
	0.40	klatka schodowa	5,90
	0.41	hall	30,70
	0.42	WC damskie	5,30
	0.43	WC męskie	5,30
	0.44	pomieszczenie księgowej GOPS	11,00
	0.45	pomieszczenie	11,30
	0.46	pomieszczenie	17,70
	0.47	pomieszczenie kierownika GOPS	17,30
	0.48	WC dla inwalidów	8,40
	0.49	pomieszczenie księgowej PUKiZ	11,30
	0.50	WC dla inwalidów + WC damskie	5,10
	0.51	WC męskie	2,80
	0.52	WC przedsionek	2,30
	0.53	pomieszczenie dyrektora ds. rozliczeń	9,90
	0.54	pomieszczenie dyrektora	11,70
	0.55	pomieszczenie prezesa	19,30
	0.56	korytarz	21,00
	SUMA		1209,00
PIĘTRO	1.01	klatka schodowa	9,90
	1.02	hall	15,40
	1.03	pomieszczenie sekretarza	15,90
	1.04	pomieszczenie z-cy wójta	10,30
	1.05	sekretariat	11,10
	1.06	pomieszczenie wójta	17,50
	1.07	pomieszczenie - referat finansowy	17,80
	1.08	pomieszczenie - referat finansowy	10,90
	1.09	pomieszczenie - referat finansowy	10,70
	1.10	pomieszczenie skarbnika	16,00
	1.11	klatka schodowa	7,80
	1.12	hall	49,50
	1.13	korytarz	16,00
	1.14	pomieszczenie gospodarcze	7,30
	1.15	pomieszczenie gospodarcze	5,70
	1.16	WC przedsionek	5,00
	1.17	WC dla inwalidów + damskie	5,70
	1.18	WC męskie	4,60
	1.19	pomieszczenie	14,60
	1.20	pomieszczenie	13,10
	1.21	pomieszczenie kierownika	15,40
	1.22	klatka schodowa	4,60
	1.23	reżyserka	9,00
	1.24	korytarz	55,40
	1.25	centrum promocji	14,90

	1.26	ośrodek KiP	10,80
	1.27	sala taneczna	30,40
	1.28	sala komputerowa	16,20
	1.29	pomieszczenie biurowe	15,60
	1.30	pomieszczenie biurowe	15,70
	1.31	pomieszczenie biurowe	15,70
	1.32	Pomieszczenie dla NGO'S	17,70
	1.33	hall	18,60
	1.34	WC damskie	2,40
	1.35	WC przedsionek	2,50
	1.36	WC męskie	3,10
	1.37	pomieszczenie gospodarcze	3,50
	1.38	magazyn	3,50
	1.39	antresola	45,80
	1.40	WC przedsionek	4,60
	1.41	WC damskie	12,10
	1.42	WC męskie	3,50
	1.43	klatka schodowa	8,70
	1.44	hall	24,70
	1.45	WC damskie	12,80
	1.46	WC męskie	5,30
	1.47	WC dla inwalidów	4,80
	1.48	magazyn	7,10
	1.49	modelarnia	49,90
	1.50	archiwum	11,30
	1.51	WC dla inwalidów + WC damskie	5,00
	1.52	WC przedsionek	2,31
	1.53	WC męskie	2,80
	1.54	pomieszczenie księgowej	9,90
	1.55	pomieszczenie dyrektora	11,50
	1.56	pomieszczenie pracowników	19,30
	1.57	korytarz	20,70
	SUMA		811,70
PODDASZE	2.01	klatka schodowa	5,70
	2.02	hall	39,30
	2.03	sekretariat	7,90
	2.04	WC męskie	5,20
	2.05	WC przedsionek	4,60
	2.06	WC dla inwalidów + WC damskie	6,60
	2.07	hall	22,60
	2.08	pokój lektorów	9,10
	2.09	sala lekcyjna	11,00
	2.10	sala lekcyjna	6,20
	2.11	sala lekcyjna	7,90
	2.12	pomieszczenie gospodarcze	2,70
	2.13	hall	101,00

	2.14	pomieszczenie	19,60
	2.15	pomieszczenie	2,20
	2.16	pomieszczenie	8,70
	2.17	pomieszczenie	8,30
	2.18	pomieszczenie	17,20
	2.19	pomieszczenie gospodarcze	7,10
	2.20	pomieszczenie gospodarcze	5,60
	2.21	magazyn	10,10
	2.22	klatka schodowa	15,70
	2.23	pomieszczenie gospodarcze	9,20
	2.24	WC dla inwalidów + WC damskie	11,60
	2.25	WC męskie	6,10
	2.26	WC przedsionek	4,80
	2.27	magazyn	23,00
		SUMA	360,00
	Razem		3580,70

Powyższe powierzchnie zsumowane mogą różnić się od podanej na wstępie powierzchni użytkowej budynku, w szczególności ze względu na fakt, iż obecnie użytkowana jest tylko część obiektu.

2.5.2 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW

Ze względu na fakt, iż przedmiotem inwestycji jest modernizacja istniejącego budynku, podane wskaźniki powierzchniowe są w dużym stopniu wynikowe, a pomieszczenia są tak czy inaczej ograniczone istniejącą tkanką. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 20%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych, uzgodnienia z Inwestorem, oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami. Podobnie istnieje możliwość zamiany miejscami pomieszczeń – w szczególności ze względu na uwarunkowania techniczne wynikłe w trakcie opracowania projektu budowlanego – pod warunkiem uzyskania akceptacji inwestora.

Dopuszcza się zlokalizowanie w budynku nie wymienionych w niniejszym programie pomieszczeń technicznych, zapleczowych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

Szczegółowy wykaz i rozkład pomieszczeń w formie koncepcji winien być przedstawiony do zaakceptowania przez Zamawiającego na etapie opracowywania projektu budowlanego.

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wyгородzenie terenu budowy.

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W czasie prowadzenia prac w modernizowanych budynkach należy każdorazowo odgrodzić część obiektu, gdzie są prowadzone roboty, aby uniemożliwić dostęp osób niepowołanych. W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu obszar na którym prowadzone są prace powinien być również odgrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych. Drzewa znajdujące się w pobliżu dróg dojazdowych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Należy dostarczyć kontener do gromadzenia gruzu oraz doprowadzić do niego z wyższych kondygnacji rynnę do usuwania gruzu.

Należy wyznaczyć miejsca pracy dla murarzy, tynkarzy, cieśli, zbrojarzy oraz ekip instalacyjnych. Jeśli to możliwe należy odgrodzić tereny zieleni od placu budowy zabezpieczając je przed zniszczeniem. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności mieszkającej oraz innych osób.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

I – DOSTOSOWANIE DO NOWEJ FUNKCJI

W ramach inwestycji należy wykonać modernizację budynku zgodnie z niniejszym PF-U, tak, aby zapewnić możliwość użytkowania poszczególnych pomieszczeń i całego obiektu zgodnie z założeniami zilustrowanymi na schematach rzutów i w wykazie pomieszczeń.

1. Należy dokonać rozbiórek ścian, szybu windowego, z odpowiednim wzmocnieniem podciągami i ewentualnym uzupełnieniem fundamentów, i w efekcie dostosować układ pomieszczeń do nowej funkcji.
2. Należy rozebrać schody w pomieszczeniu zaplecza sali gimnastycznej uzupełniając strop.
3. Należy przeprowadzić remont/wymianę wykończenia ścian w pomieszczeniach – w zależności od pomieszczenia skuwanie tynku, tynkowanie, malowanie, okładanie glazurą, dodatkowe wyciszenie. Należy przeprowadzić wymianę wszelkich elementów wykończenia wewnętrznego – np. balustrady schodowe .

4. Drewniane elementy konstrukcji dachu należy oczyścić szczotkami drucianymi, zabezpieczyć środkami owadogrybobójczymi i ogniochronnymi, zgodnie z wymogami p.poż. i bhp.
5. Zagrzybione lub stoczone przez owady elementy drewniane konstrukcji należy wzmocnić lub wymienić na nowe.
6. Należy przebudować wejście od strony południowo-wschodniej, rozebrać taras, zamurować istniejący otwór drzwiowy (w jego miejsce powstanie otwór okienny), wykonać nowe wejście jako poszerzone i przesunięte w stosunku do obecnie istniejącego zgodnie z rysunkami.
7. Należy dokonać przebudowy wejść do budynku wraz ze schodami zewnętrznymi wg załączonych rysunków.
8. Należy dostosować parametry balustrad przy schodach do nowego sposobu użytkowania obiektu.
9. Należy zaprojektować stolarkę okienną i drzwiową na podstawie istniejącej stolarki z zachowaniem podziałów i szprosów.
10. Należy zaprojektować ściankę aluminiową na parterze, oddzielającą część przeznaczoną dla użytkownika Urzędu Gminy od części komunikacyjnej (lokalizacja na przedstawionych w niniejszym PFU rysunkach).
11. Należy zaprojektować antresolę w pomieszczeniu obecnej sali gimnastycznej przylegającą do dłuższej ściany sali zgodnie z wytycznymi niniejszego PF-U i ekspertyzy konstrukcyjnej.
12. Nowe ściany działowe grubości 12 cm zaprojektować z cegły dziurawki lub kratówki, ewentualnie z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu z elementów zimnogiętych. W pomieszczeniach sanitarnych ścianki systemowe.
13. Zalecana jest wymiana wszystkich posadzek (zależnie od uzgodnień z Inwestorem), z uwzględnieniem klatek schodowych, oraz posadzek spoczników zewnętrznych.
14. Budynek w efekcie modernizacji powinien mieć zapewnioną dostępność dla osób niepełnosprawnych.
15. Należy dostosować instalacje wewnętrzne do potrzeb nowych funkcji (doprowadzenie wody, kanalizacji sanitarnej, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej oraz pozostałych w zależności od potrzeb – patrz rozdział instalacje).

Przewiduje się pozostawienie funkcjonującej w piwnicy kotłowni oraz znajdującej się na parterze rozdzielni elektrycznej.

W ramach modernizacji obiektu należy przeprowadzić wymianę lub adaptację istniejących instalacji, oraz budowę nowych tak, aby zapewnić doprowadzenie mediów do pomieszczeń zgodnie z nową funkcją. Instalację należy wykonać zgodnie z wymaganiami podanymi w dalszej części niniejszego PF-U.

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt planuje się jako przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Poza windami i rozwiązaniami komunikacyjnymi, należy również stosować inne rozwiązania poprawiające dostępność obiektu (w szczególności dostosowane sanitariaty – w wc dla osób niepełnosprawnych zainstalować zestaw pochwyty i poręczy, oraz przyciski i klamki na odpowiedniej wysokości).

3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI

W ramach działań modernizacyjnych przewiduje się zmiany w konstrukcji budynku, polegające na:

1. wyburzeniu części ścian.
2. rozbiórce schodów w pomieszczeniu zaplecza sali gimnastycznej uzupełniając strop zgodnie z wytycznymi niniejszego PF-U i załączoną ekspertyzą konstrukcyjną.
3. rozbiórce przybudówki (obecna scena zewnętrzna).
4. budowie antresoli w pomieszczeniu sali wielofunkcyjnej zgodnie z projektem konstrukcyjnym*.
5. Wprowadzenie dźwigu osobowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych zgodnie z projektem konstrukcyjnym*.

Elementy przeznaczone do wyburzenia/rozbiórki zostały oznaczone na załączonych schematach.

3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI

W ramach modernizacji obiektu należy przeprowadzić wymianę lub adaptację istniejących instalacji, oraz budowę nowych tak, aby zapewnić doprowadzenie mediów do pomieszczeń zgodnie z nową funkcją.

INSTALACJE SANITARNE

ZAKRES:

Budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje sanitarne :

- wody zimnej,
- ciepłej wody,
- ppoż. hydrantowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- instalacji wentylacji mechanicznej w wybranych pomieszczeniach,
- centralnego ogrzewania z kotłownią.

W pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania powyżej 15 osób należy zapewnić wentylację mechaniczną. W sali tanecznej i sali wielofunkcyjnej urządzenia związane z wentylacją mechaniczną powinny być wyciszone, aby nie zakłócać możliwości odsłuchu.

Istniejącą kotłownię należy dostosować do istniejących wymagań Polskich Norm Normy PN – B – 02431 – 1 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 kwietnia 2002r. w sprawie technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ.U. nr 75 poz.690 + zmiana z dnia 12 marca 2009r. – Rozdział 7).

Przy wejściach do budynku należy zastosować nagrzewnice powietrza a czerpnie powietrza zlokalizować nad zadaszeniem wejść.

Przewiduje się rozbiórkę części kanałów wentylacyjnych – lokalizacja na schemacie rozbiórek.

OBOWIĄZUJĄCE NORMY I PRZEPISY PRAWNE :

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- PN-92/B-1706 + Az1 : 1999 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- PN-92/B-1707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu
- PN-97/B-02865 + Ap1: 1999 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna i przeciwpożarowa.
- PN-83/B-03430 + Az3 : 2000 Wentylacja w budynkach mieszkalnych , zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania.
- PN-73/B-03431 Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania.

- PN-87/B-02151/02 Akustyka budowlana . Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- PN-76/B-03420 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego
- PN-78B-03421 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.
- PN-91/B-02020 Ochrona cieplna budynków .Wymagania i obliczenia.
- PN - 82 / B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach
- PN-82 / B-02403 Ogrzewnictwo . Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne.
- PN-94 /B-03406 Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³
- PN-EN ISO 13789:2001 Właściwości cieplne budynków. Współczynnik strat ciepła przez przenikanie. Metoda obliczenia
- PN-92/B-1706 + Az1 : 1999 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.
- Przepisy i wymagania SANEPiD

INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Obiekty powinny być wyposażony w szczególności w instalacje:

- oświetlenie ogólne i awaryjne,
- elektryczna – gniazd wtykowych,
- przeciwpożarowe - wykrywania i sygnalizacji pożaru,
- sieć komputerowa (LAN) i telefoniczna.

Oświetlenie elektryczne należy zrealizować za pomocą wysokosprawnych opraw oświetleniowych świetłówkowych, wyposażonych w elektroniczne układy zasilające. W pomieszczeniach z sufitami podwieszanymi stosować oprawy wpuszczane w sufit, w pozostałych pomieszczeniach – oprawy nastropowe i naścienne.

W pomieszczeniach sali wielofunkcyjnej, auli oświetlenie z możliwością płynnej regulacji natężenia światła. Oświetlenie w sali wielofunkcyjnej – dodatkowe sterowanie w reżyserce. Oświetlenie w sanitariatach – proponowane sprzężenie z załączaniem wentylacji mechanicznej.

W miejscach, w których brak oświetlenia może spowodować utratę zdrowia lub życia przebywających tam osób, np. drogi ewakuacyjne, sale ćwiczeniowe należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego. Planuje się wykorzystanie opraw oświetlenia podstawowego dla oświetlenia awaryjnego, natomiast dla oświetlenia ewakuacyjnego – oprawy kierunkowe z piktogramami. Oprawy należy wyposażać w indywidualnie akumulatorowe źródła zasilania. Moduły awaryjne powinny być wyposażone w funkcję autotestu.

Osprzęt elektroinstalacyjny montowany podtynkowo.

W pomieszczeniach wilgotnych zastosować osprzęt bryzgoszczelny.

3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU

Budynek powinien być wykończony w sposób zapewniający funkcjonalność i trwałość rozwiązań. Pomieszczenia powinny spełniać aktualne wymagania dotyczące oświetlenia, ergonomii, akustyki i dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania wykończeniowe powinny być ekonomiczne i wygodne w eksploatacji (łatwo zmywalne) a w pomieszczeniach sanitarnych odporne na działanie wilgoci i substancji chemicznych.

Dla prowadzonych prac budowlanych należy przyjąć parametry nie gorsze niż:

- Balustrady wewnętrzne
 - wysokości 110cm
 - konstrukcja (słupki, poręcze, pochwyt) ze stali nierdzewnej.
 - wypełnienie szkłem lub także elementami ze stali nierdzewnej.
- Balustrady zewnętrzne
 - wysokości 110cm
 - konstrukcja (słupki, poręcze, pochwyt) ze stali nierdzewnej.
 - wypełnienie szkłem lub także elementami ze stali nierdzewnej.
- Ścianki działowe
 - materiał: gazobeton lub silka dopuszczalne z płyt g-k na konstrukcji aluminiowej, wypełnione wełną min., w pomieszczeniach sanitarnych płyty wodoodporne. Okładziny ścian z płyt g-k – należy zamontować i zastosować systemowe materiały o parametrach zgodnych z technologią opracowaną przez wytwórcę stosownie do rodzaju i funkcji pomieszczeń. Grubość pojedynczej warstwy min. 12,5mm.
 - na etapie projektu przeprowadzić ekspertyzy i obliczenia nośności stropów.
- Tynki wewnętrzne
 - trójwarstwowe kategorii III, cementowo - wapienne, gipsowe lub dekoracyjne,
- Ściany i sufity
 - malowanie farbą lateksową lub akrylową, odporną na szorowanie – pomieszczenia biurowe, pomieszczenia związane z promowaniem kultury, biblioteka, pomieszczenia przeznaczone do ćwiczeń tańca, zajęć plastycznych, ciągi komunikacji, pomieszczenia gospodarcze itp.
 - farbą emulsyjną przeznaczoną do malowania ścian w pomieszczeniach narażonych na wysoki stopień wilgotności w powietrzu jak łazienki lub sanitariaty.
 - Wykończenie ścian i stropów w pomieszczeniach mata dźwiękochłonna lub panele akustyczne w pomieszczeniach gdzie zastosowano zestawy głośniowe
 - Płytki ceramiczne do wysokości 200 cm – zalecane w pomieszczeniach narażonych na wysoki stopień wilgotności w powietrzu jak łazienki lub sanitariaty. Powyżej 200 cm malowanie ścian farbą emulsyjną.
 - Posadzka antresoli – zalecane drewno, ewentualnie wykładzina dywanowa.
- Podłogi
 - W projekcie należy przewidzieć podłogę pływającą
 - Terakota np. firmy Tubądzin, Opoczno, gatunek G I, jednolita, stonowane kolory lub wykładziny dywanowe – w pomieszczeniach biurowych
 - Podłogi w ciągach komunikacyjnych, klatkach schodowych, wc, magazynach, pomieszczeniach technicznych i gospodarczych – gres techniczny o właściwościach przeciwpoślizgowych min. R9, odporności na ścieranie minimum 112. Dodatkowo w klatkach schodowych, na stopnicach zastosować gres techniczny ryflowany z zabezpieczeniem antypoślizgowym.
- Stolarka drzwiowa i okienna
 - stolarka drzwiowa dźwiękochłonna – pomieszczenie reżyserki, pomieszczenia przeznaczone do zajęć muzycznych.

- ścinaka aluminiowa zgodna z obowiązującymi przepisami p.poż.

W ramach inwestycji należy wymienić stolarkę drzwiową w budynku. Wejścia do budynku powinny zostać zabezpieczone drzwiami antywłamaniowymi. Pomieszczenia w których znajduje się sprzęt komputerowy i nagraniowy, multimedialny, winny zostać zabezpieczone drzwiami bez przeszklenia z zamkiem. Z pomieszczeń reżyserek należy wykonać pojedyncze okna szczelne do pomieszczeń obsługiwanych.

Planuje się zaprojektowanie stolarki okiennej i połaciowej na podstawie istniejącej stolarki z zachowaniem podziałów i szprosów.

- Obróbki blacharskie
 - materiał obróbki: blacha ocynkowana.
 - należy przewidzieć położenie blachy stalowej na daszkach przy wejściach
- Instalacje wod-kan.
 - należy wykonać z rur polipropylenowych łączonych przez zgrzewanie. Do połączeń należy stosować łączniki z polipropylenu firmy Aquatherm do zgrzewania oraz z gwintem, lub inne nie gorsze.
 - instalacje kanalizacyjne należy wykonać z rur PVC
- c.o. - rury i grzejniki
 - w projekcie należy zastosować rury np. PEXEP lub nie gorsze, grzejniki np. Buderus K Profil/ VK Profil lub nie gorsze
- Ceramika sanitarna
 - pełne wyposażenie łazienek, np. firmy Sanitec Koło lub nie gorsze
- Pochwyty i poręcze w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych
 - ze stali nierdzewnej
- Oświetlenie
 - oprawy świetlówkowe z rastrem o pełnej paraboli lub/i oprawy oświetlające światłem odbitym., np. DIFFUSALUX PS 2*58W, PUNCH 2*58W HF lub porównywalnej jakości – pomieszczenia tj. biurowo – administracyjne, sale ćwiczeń, komunikacja itp.
 - awaryjne: w wybranych oprawach oświetleniowych zainstalować przetwornice z akumulatorami pozwalającymi podtrzymywać oświetlenie przez minimum 2 godziny (w przypadku zaniku zasilania). Dodatkowo system oświetlenia ewakuacyjnego. Instalację oświetlenia ewakuacyjnego wykonać przewodem EI120. Oprawy oświetlenia awaryjnego podłączyć w taki sposób aby zadziałanie modułu podtrzymującego nastąpiło w trakcie braku zasilania rozdzielniczy z której oprawy te są normalnie zasilane. Oświetlenie ewakuacyjne powinno świecić się cały czas a w przypadku zaniku zasilania powinno przejść na zasilanie z akumulatorów.

Dopuszczalne jest zastosowanie innego wykończenia pomieszczeń, po uzyskaniu akceptacji Inwestora.

3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA

Niniejsze opracowanie nie obejmuje zakresu wyposażenia obiektu.

3.7 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejsze opracowanie nie obejmuje zakresu zagospodarowania terenu dookoła obiektu, za wyjątkiem tarasów, schodów itp. związanych bezpośrednio z budynkiem.

4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Dz. U. z 2003r, Nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002r, Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1568 z późn. zm.), w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 267, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, Dz. U. z 2001r, Nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. O odpadach, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 628, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci. Dz. U. z 2005r, Nr 2, poz. 6.
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Dz. U. z 2003r, Nr 192, poz. 1883.
- Rozp. Ministra Ochrony Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji. Dz. U. z 2002r, Nr 87, poz. 796.
- Rozp. Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz. U. Nr 129, poz. 844, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Dz. U. Nr 130, poz. 1389.
- Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem do Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI OBIEKTU

WEJŚCIA DO OBIEKTU

Docelowo planuje się wykorzystanie wszystkich istniejących wejść/wyjść z obiektu.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną, w postaci rzutów

odpowiadających szczegółowością rysunkowej części projektu budowlanego, ze zwięzłym opisem. Na etapie koncepcji Wykonawca powinien opracować ekspertyzy konstrukcyjne, które określą ostateczną technologię i szczegółowe parametry rozbiórki ścian i ingerencji w konstrukcję obiektu.

Dodatkowo Wykonawca opracuje koncepcję wewnątrz (kolorystyka pomieszczeń, materiały) i uzgodni je z Inwestorem do realizacji.

Na podstawie ostatecznych, zaakceptowanych przez Inwestora koncepcji i dodatkowych wytycznych Wykonawca opracuje m.in.:

- projekt budowlany,
- projekty wykonawcze,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. informacja BIOZ).

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

Wykonawca wykona badania gruntu w zakresie niezbędnym do projektu i wykonania wzmocnień fundamentów, oraz rozstrzygnięcia o sposobie odwodnienia.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY

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

4.3 ZAŁĄCZNIKI

- A. DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY
- B. KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
- C. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA
- D. INWENTARYZACJA BUDYNKU Z 2011
- E. OPINIA TECHNICZNA
- F. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA