

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA INWESTYCJI:	Przebudowa pomieszczeń i remont budynku świetlicy oraz renowacja elewacji budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) znajdujących się na terenie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu
ADRES INWESTYCJI:	86-100 Świecie, ul. Sądowa 18 działka nr 882/2
ZAMAWIAJĄCY:	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza ul. Sądowa 18 86-100 Świecie
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Wojciech Zacharski

**Nazwy i kody robót objętych przedmiotem zamówienia
ze Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

Nazwa	Kod CPV
Usługi projektowania architektonicznego	71220000-6
Przygotowanie terenu pod budowę	45100000-8
Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne	45111200-0
Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów	45230000-8
Roboty budowlane	45000000-7
Roboty remontowe i renowacyjne	45453000-7
Roboty budowlane w zakresie konstrukcji	45223000-6
Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych	45212000-6
Przebudowa budynków	45262700-8
Roboty rozbiórkowe	45111300-1
Roboty w zakresie usuwania gruzu	45111220-6
Betonowanie	45262300-4
Roboty izolacyjne	45320000-6
Roboty murarskie i murowe	45262500-6
Instalowanie ścianek działowych	45421152-4
Instalowanie sufitów podwieszanych	45421146-9
Tynkowanie	45410000-4
Roboty malarskie	45442100-8
Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	45400000-1
Roboty budowlane wykończeniowe	45450000-6
Wyrównywanie podłóg	45262321-7

Pokrywanie podłóg i ścian	45430000-0
Kładzenie płytek	45431000-7
Kładzenie terakoty	45431100-8
Kładzenie glazury	45431200-9
Podłogi z tworzyw sztucznych	44112220-6
Roboty w zakresie stolarki budowlanej	45421000-4
Instalowanie drzwi i okien	45421130-4
Roboty instalacyjne w budynkach	45300000-0
Roboty instalacyjne elektryczne	45310000-3
Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne	45330000-9
Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych	45332400-7
Roboty instalacyjne kanalizacyjne	45332300-6
Roboty instalacyjne hydrauliczne	45332200-5
Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych	45331000-6
Instalowanie wentylacji	45331210-1
Instalowanie centralnego ogrzewania	45331100-7
Roboty instalacyjne przeciwpożarowe	45343000-3
Roboty ciesielskie	45422000-1
Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty	45261000-4
Kładzenie rynien	45261320-3
Roboty przy wznoszeniu rusztowań	45262100-2

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
- 1.2. Opis stanu istniejącego
 - 1.2.1. Ocena stanu technicznego
- 1.3. Wymagania ogólne
 - 1.3.1. Ochrona pożarowa przebudowywanego obiektu
 - 1.3.2. Oddziaływanie inwestycji na środowisko
- 1.4. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji
- 1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.5.1. Uwarunkowania lokalizacyjne (sytuacja)
 - 1.5.2. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne
 - 1.5.3. Uwarunkowania komunikacyjne
 - 1.5.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej
 - 1.5.5. Inne uwarunkowania
- 1.6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 1.7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej
- 2.2. Teren budowy
- 2.3. Harmonogram inwestycji
- 2.4. Wymagania prowadzenia robót budowlanych
- 2.5. Odbiór robót budowlanych

- 2.6. Zagospodarowanie terenu
- 2.7. Architektura
- 2.8. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe w zakresie robót ogólnobudowlanych
- 2.9. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe w zakresie instalacji sanitarnych
- 2.10. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe w zakresie instalacji energetycznych

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 3.1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowanie nieruchomością na cele budowlane
- 3.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

4. ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik nr 1 – Fragment mapy sytuacyjno-wysokościowej z lokalizacją planowanej inwestycji
- Załącznik nr 2a – Rzut parteru budynku świetlicy - koncepcja
- Załącznik nr 2b – Rzut piętra budynku świetlicy - koncepcja

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY - CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- Wykonanie niezbędnych prac projektowych związanych z przygotowaniem dokumentacji do przebudowy pomieszczeń i remontu budynku świetlicy oraz renowacji elewacji budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) znajdujących się na terenie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu.

Dostarczone dokumenty i projekty budowlane oraz wykonawcze mają umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę/wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji. Wykonawca wystąpi w imieniu Zamawiającego z wnioskiem o pozwolenie na budowę/wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

- Wykonanie niezbędnych robót budowlanych, prac remontowych, renowacyjnych, adaptacyjnych, montażowych, instalacyjnych dla przebudowy pomieszczeń i remontu budynku świetlicy oraz renowacji elewacji budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) znajdujących się na terenie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu.

Roboty określone w przedmiocie zamówienia zostaną wykonane siłami własnymi w systemie Generalnego Wykonawstwa lub z podwykonawcami, zgodnie z opracowaną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i normami oraz sztuką budowlaną.

Przed przystąpieniem do wykonania zadania obowiązkiem projektantów Wykonawcy (w zakresie architektonicznym, konstrukcyjnym, sanitarnym i elektrycznym) jest przeprowadzenie wizji lokalnej i sprawdzenie stanu faktycznego z natury.

Należy wykonać roboty renowacyjne, remontowe, budowlane wraz z robotami instalacyjnymi wewnętrznymi i zewnętrznymi, które będą wynikać ze stanu faktycznego budynku oraz terenu.

Wszystkie materiały i urządzenia dostarcza Wykonawca. Materiały i urządzenia muszą posiadać stosowne aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

Zakres inwestycji obejmuje w szczególności:

- wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych remontowanego i przebudowywanego budynku świetlicy,
- wykonanie inwentaryzacji elewacji do celów projektowych budynku pawilonu nr XVI objętego renowacją elewacji,
- koncepcję uzgodnioną z użytkownikiem obiektów,
- sporządzenie projektu budowlanego przebudowy pomieszczeń i remontu budynku świetlicy oraz renowacji elewacji budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) znajdujących się na terenie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu uwzględniając ekspertyzę techniczną bezpieczeństwa pożarowego dla budynku świetlicy, którą dostarczy Zamawiający,
- wykonanie ekspertyzy technicznej budowlanej, a także badań konserwatorskich elewacji i sporządzenie programu prac konserwatorskich elewacji,
- sporządzenie projektu budowlanego w oparciu o powyższe ekspertyzy,
- zatwierdzenie projektów budowlanych przez Zamawiającego,
- opracowaną ekspertyzę techniczną należy uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym lub uzyskać odstępstwa od przepisów sanitarnych i bhp,
- uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnień rzeczoznawców: p.poż., bhp i do spraw sanitarno-higienicznych,
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę/wykonanie robót budowlanych,
- sporządzenie projektów wykonawczych wielobranżowych,
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- zatwierdzenie ww. projektów przez Zamawiającego,
- wykonanie robót budowlanych na podstawie ww. projektów (w tym zakup i montaż wyposażenia obiektu),
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

W ramach realizacji zadania przewiduje się remont, przebudowę i wykończenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, zaplecza, biurowych, sali wielofunkcyjnej i klatki schodowej budynku świetlicy oraz renowacji elewacji budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) w Wojewódzkim Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu, dostosowując je do nowego układu

funkcjonalnego, wraz z wymianą starych instalacji oraz ułożeniem nowych, wynikających z potrzeb Użytkownika oraz obowiązujących przepisów.

Realizowane będą niżej wymienione roboty budowlane:

- roboty remontowe i adaptacyjne ogólnobudowlane,
- remont dachu wraz z więźbą dachową,
- roboty branży sanitarnej w zakresie wod-kan i c.o.,
- roboty związane z wentylacją,
- roboty branży instalacji elektrycznych.

Niniejsze opracowanie służy jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów przebudowy i remontu oraz renowacji, jak również oferty umożliwiającej Wykonawcy zawarcie Umowy w systemie „Zaprojektuj i Wykonaj”.

Niniejszy program funkcjonalno – użytkowy jest materiałem informacyjnym opisującym przedmiot zamówienia na potrzeby prezentacji zamierzeń Zamawiającego podmiotom zewnętrznym.

Jeżeli zostaną zmienione przepisy Zamawiający dopuszcza odstępstwo od programu Funkcjonalno – użytkowego w celu dostosowania projektu budowlanego i wykonawczego do aktualnie obowiązujących przepisów.

1.2. Opis stanu istniejącego

Budynek świetlicy – podlegający przebudowie pomieszczeń i remoncie oraz renowacji elewacji

Budynek jest niepodpiwniczony, składa się z dwóch części przykrytych jednym dachem: część główna to sala wielofunkcyjna będąca jedną kondygnacją nadziemną oraz dwukondygnacyjna część boczna przylegająca do sali. Budynek świetlicy jednym bokiem przylega do budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) tworząc jeden obiekt lecz nie jest z nim funkcjonalnie połączony (tworzy całkowicie osobną przestrzeń funkcjonalno-użytkową). Budynek został wzniesiony został w systemie tradycyjnym w drugiej połowie XIX w.

Fundamenty wykonano z kamienia polnego. Ściany fundamentowe wymurowano z cegły ceramicznej pełnej i kamienia. Brak izolacji pionowej ścian fundamentowych.

Ściany nadziemia zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej pełnej licówki. Nadproża okienne i drzwiowe – ceglane odcinkowe.

Stropy są ceglanyimi stropami typu Kleina.

Dach drewniany – konstrukcja krokwiowa; pokrycie papą.

Schody oraz spoczniki w klatkach schodowych – żelbetowe.

Okna oraz drzwi zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne są drewniane.

Posadzki na parterze – lastrico, wykładzina PCV, parkiet drewniany (sala wielofunkcyjna) oraz płytki ceramiczne; na poddaszu – wykładzina PCV oraz lastrico.

Tynki wewnętrzne wykonano cementowo-wapienne. Ściany i sufity wymalowano farbą emulsyjną; ściany w części posiadają olejne lamperie.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wody zimnej i ciepłej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną, telefoniczną.

Obiekt obecnie pełni funkcję świetlicy wraz z jej zapleczem oraz funkcję biurową. Na poszczególnych kondygnacjach znajdują się:

- parter: sala wielofunkcyjna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, wiatrołap i zaplecze świetlicy
- I piętro: biuro

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) – podlegający renowacji elewacji

Budynek składa się z dwu i trzykondygnacyjnej części głównej (ostatnie kondygnacje to poddasza) oraz dwóch dobudowanych klatek schodowych. Do budynku przylega budynek świetlicy lecz nie jest z nim funkcjonalnie połączony. Wzniesiony został w systemie tradycyjnym w drugiej połowie XIX w. (ok. 1870 r.). Elewacje są ceglane – licowe. Dwie klatki schodowe dobudowane zostały do budynku w drugiej połowie wieku XX, je także wymurowano z cegły licowej.

Fundamenty wykonano z kamienia polnego. Ściany piwnic wymurowano z cegły ceramicznej pełnej i kamienia. Brak izolacji pionowej ścian piwnic.

Ściany nadziemne zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej pełnej licówki. Nadproża okienne i drzwiowe – ceglane odcinkowe.

1.2.1. Ocena stanu technicznego

Budynek świetlicy – podlegający przebudowie pomieszczeń i remoncie oraz renowacji elewacji

W trakcie przeglądu zasadniczych elementów konstrukcyjnych budynków nie stwierdzono rys i pęknięć wskazujących na przeciążenie lub nierównomierne osiadanie. Większość powstałych rys i spękań ma charakter niekonstrukcyjny i ogranicza się do

uszkodzeń warstw wykończeniowych.

Nie zaobserwowano pęknięć ścian fundamentowych, co świadczy o zadawalającym stanie fundamentów. Stan techniczny ścian nadziemia jest zadawalający. Nie zaobserwowano ugięć ani spękań stropów. Stan techniczny schodów - zadawalający. Całą stolarkę zarówno drzwiową jak i okienną należy wymienić. Wszystkie okładziny posadzek nadają się do wymiany. Tynki przewidziano do wymiany.

Wadą jest brak izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych. Kapilarne podciąganie wody powoduje powstawanie zawilgoceń, wykwitów solnych i przebarwień na ścianach. Brak właściwej wentylacji pomieszczeń powoduje kondensację wilgoci i powstawanie zagrzybień. Część zawilgoceń spowodowana jest przez zalanie uszkodzonymi rynnami, rurami spustowymi oraz awariami instalacji wod-kan.

Stwierdza się, że przedmiotowy budynek ze względu na swój stan techniczny, może zostać przebudowany i po modernizacji pełnić zakładane funkcje.

Stwierdza się, że przedmiotowy budynek ze względu na swój stan techniczny, może zostać poddany renowacji elewacji oraz zaizolowania ścian fundamentowych.

Dla budynku świetlicy należy sporządzić ekspertyzę techniczną, oceniającą obecny stan techniczny obiektu i wpływ projektowanych zmian funkcjonalno-użytkowych na bezpieczeństwo konstrukcji i dalsze użytkowanie obiektu - należy uwzględnić założenia projektowe i techniczne zalecone w tym opracowaniu.

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) – podlegający renowacji elewacji

W trakcie przeglądu zasadniczych elementów konstrukcyjnych budynków nie stwierdzono rys i pęknięć wskazujących na przeciążenie lub nierównomierne osiadanie. Większość powstałych rys i spękań ma charakter niekonstrukcyjny i ogranicza się do uszkodzeń warstw wykończeniowych.

Nie zaobserwowano pęknięć ścian fundamentowych, co świadczy o zadawalającym stanie fundamentów. Stan techniczny ścian nadziemia jest zadawalający. Nie zaobserwowano ugięć ani spękań stropów.

Wadą jest brak izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic. Kapilarne podciąganie wody powoduje powstawanie zawilgoceń, wykwitów solnych i przebarwień na ścianach i stropach. Brak właściwej wentylacji pomieszczeń powoduje kondensację wilgoci i powstawanie zagrzybień. Część zawilgoceń spowodowana jest przez zalanie uszkodzonymi rynnami, rurami spustowymi oraz awariami instalacji wod-kan.

Stwierdza się, że przedmiotowy budynek ze względu na swój stan techniczny, może zostać poddany renowacji elewacji oraz zaizolowania ścian piwnic.

1.3. Wymagania ogólne

Prace projektowe oraz budowlane powinny być wykonane zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno – użytkowym oraz z wymogami obowiązujących przepisów, norm i instrukcji, a zwłaszcza:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 z 2004 r., poz.2072 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 03.169.1650 późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. nr 6, poz. 68, 69),
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004 r., poz.1389).

1.3.1. Ochrona pożarowa przebudowywanego obiektu

Zgodnie z § 2 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmian.) przy przebudowie obiektów istniejących stosuje się współczesne wymagania zawarte w warunkach technicznych.

Zgodnie z § 2 ust.3a rozporządzenia jw. w stosunku do przebudowywanych budynków istniejących możliwe jest ustalenie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż przewidują przepisy na podstawie ekspertyzy uzgodnionej z właściwym miejscowo komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej (ekspertyzę techniczną bezpieczeństwa pożarowego dla budynku świetlicy dostarczy Zamawiający).

Uzgodnienie ekspertyzy przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w formie postanowienia nałoży na przedmiotowy obiekt (budynek świetlicy) obowiązek wykonania stosownych prac poprawiających bezpieczeństwo przeciwpożarowe obiektu w sposób zamienny w stosunku do obowiązujących wymagań technicznych.

1.3.2. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Projektowana przebudowa pomieszczeń i remont budynku świetlicy oraz renowacja elewacji budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) znajdujących się na terenie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan. Powierzchnia biologicznie czynna nie ulegnie zmianie.

Wody powierzchniowe z terenów utwardzonych odprowadzane są na teren, z dachów budynku odprowadzane są do kanalizacji deszczowej, w związku z czym ich ilość naturalnie odprowadzana do gruntu nie zostanie zmieniona. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji nie narusza stanu wód na gruntach sąsiednich. Ukształtowanie terenu nie zmieni się w związku z czym nie spowoduje szkodliwego naruszenia stanu wody na gruntach sąsiednich.

W budynku świetlicy nie będą wytwarzane szkodliwe dla ludzi, powietrza i powierzchni ziemi gazy oraz ścieki.

Ścieki wytwarzane w budynku świetlicy odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Ścieki nie będą zawierały substancji niebezpiecznych lub szkodliwych dla zdrowia.

Budynek świetlicy ze względu na charakter użytkowania nie będzie źródłem uciążliwych hałasów oraz nieprzyjemnych zapachów.

Nie przewiduje się także znacznie wzmożonego ruchu pojazdów.

1.4. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji

Budynek świetlicy – podlegający przebudowie pomieszczeń i remoncie oraz renowacji elewacji

- powierzchnia zabudowy - 234,52m²
- powierzchnia netto - 241,09m²
- powierzchnia użytkowa - 219,44m²
- powierzchnia ruchu - 21,65m²
- kubatura - 1962,45m³
- wymiary budynku – 18,51 x 12,67m
- wysokość od poziomu wejścia do budynku do kalenicy dachu – 10,58m

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) – podlegający renowacji elewacji

- powierzchnia zabudowy - 676,17m²
- powierzchnia netto - 1919,63m²
- powierzchnia użytkowa - 1108,58m²
- powierzchnia ruchu - 661,34 m²
- powierzchnia usługowa - 149,71m²
- kubatura – 10849,65m³
- wymiary budynku
 - szerokość elewacji bocznej - 59,58m
 - szerokość elewacji szczytowej - 18,61m
- wysokość od poziomu wejścia do budynku do kalenicy dachu – 18,10m

Łącznie oba budynki (przylegają do siebie tworząc jeden obiekt)

- powierzchnia zabudowy - 910,69m²
- powierzchnia netto - 2160,72m²
- powierzchnia użytkowa - 1328,02m²
- powierzchnia ruchu - 682,99m²
- powierzchnia usługowa - 149,71m²
- kubatura - 12812,10m³
- wymiary budynku
 - szerokość elewacji bocznych – 59,58m
 - szerokość elewacji szczytowych – 29,49m
- wysokość od poziomu wejścia do budynku do kalenicy dachu – 18,10m

1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1. Uwarunkowania lokalizacyjne (sytuacja)

Nie przewiduje się ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu.

Planowaną inwestycję należy zaprojektować zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek świetlicy jest niepodpiwniczony, składa się z dwóch części przykrytych jednym dachem: część główna to sala wielofunkcyjna będąca jedną kondygnacją nadziemną oraz dwukondygnacyjna część boczna przylegająca do sali. Budynek świetlicy jednym bokiem przylega do budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) tworząc jeden obiekt lecz nie jest z nim funkcjonalnie połączony (tworzy całkowicie osobną przestrzeń funkcjonalno-użytkową). Jest obiektem kompleksu budynków Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu; usytuowany jest w jego południowo-wschodniej części. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku świetlicy w odległości ok. 8,5m zlokalizowany jest od strony zachodniej budynek administracyjny szpitala.

Budynek aktualnie posiada przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Do budynku prowadzą drogi piesze i jezdne. Podjazd do budynku znajduje się od strony zachodniej. Jest on utwardzony.

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) składa się z dwu i trzykondygnacyjnej części głównej (ostatnie kondygnacje to poddasza) oraz dwóch dobudowanych klatek schodowych. Do budynku przylega wyżej opisany budynek świetlicy lecz nie jest z nim funkcjonalnie połączony. Jest obiektem kompleksu budynków Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu; usytuowany jest w jego południowo-wschodniej części. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku w odległości ok. 6m zlokalizowany jest od strony północnej budynkiem terapeutycznym (pawilon nr XI)

Budynek aktualnie posiada przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, teletechniczne.

Do budynku prowadzą drogi piesze i jezdne. Podjazd do budynku znajduje się od strony południowej i zachodniej. Jest on utwardzony.

Budynki nie są objęte rejestrem zabytków, figurują jednak w ewidencji zabytków architektury i budownictwa w Polsce województwa Kujawsko-Pomorskiego. Usytuowane są

w strefie ochrony konserwatorskiej „A” obejmującej zespół zabytkowej zabudowy miejskiej. Działka podlega ochronie konserwatorskiej. Projektowane prace budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Teren szpitala jest ogrodzony. Jest całkowicie uzbrojony. W znacznym stopniu jest zadrzewiony i posiada zorganizowaną zieleń ozdobną.

Ponieważ nie przewiduje się rozbudowy budynków ani zmian w układzie komunikacji, nie ulegnie również zmianie istniejące ukształtowanie terenu ani zagospodarowanie zielenią.

1.5.2. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne

Nie zakłada się żadnych rozbiórek ani rozbudowy budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu). W związku z tym gabaryty budynków istniejących nie ograniczą dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich.

Utrzyma się wszystkie dotychczasowe istniejące wejścia. Należy zachować istniejący charakter obiektu oraz dostosować się do wyglądu budynków sąsiednich będących po pracach remontowo – renowacyjnych.

1.5.3. Uwarunkowania komunikacyjne

W związku z tym, że utrzymuje się wszystkie dotychczasowe istniejące wejścia, to tym samym utrzymuje się również istniejący układ komunikacji pieszej wokół budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje zmiany dostępu do drogi publicznej innym użytkownikom.

1.5.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Planuje się budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku świetlicy z istniejącej sieci ciepłej znajdującej się w niewielkiej odległości od budynku.

Zasilanie budynku świetlicy w wodę odbywa się przyłączem z istniejącej sieci szpitala, posiadającej dwustronne zasilanie z sieci miejskiej. Zabezpieczenie p.poż. stanowi istniejąca sieć hydrantów p.poż. dn 80.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku świetlicy do istniejącej szpitalnej sieci kanalizacji sanitarnej dn 200. Odprowadzenie wód deszczowych - do istniejącej szpitalnej kanalizacji deszczowej.

Dostawę energii elektrycznej zapewnia istniejąca szpitalna sieć elektroenergetyczna.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie ograniczy możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

1.5.5. Inne uwarunkowania

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

W zakres obowiązków Wykonawcy robót wchodzi również: wykonanie inwentaryzacji, ekspertyzy technicznej oraz dokumentacji powykonawczej, dokonanie rozruchu urządzeń oraz uzyskanie niezbędnych materiałów i uzgodnień dla dopuszczenia obiektu do użytkowania.

Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt budowlany – wykonawczy. Projekt budowlany powinien uzyskać wymagane prawem uzgodnienia i decyzje. Przed przystąpieniem do uzyskiwania decyzji administracyjnych, projekt budowlany musi uzyskać akceptację Inwestora. Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonej wersji muszą być zatwierdzone przez Inwestora. Dokumentacja techniczna winna zostać wykonana zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne zanieczyszczenia (np. gruz) muszą zostać zutilizowane na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów.

Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

1.6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek świetlicy – podlegający przebudowie pomieszczeń i remoncie oraz renowacji elewacji

W budynku będącym przedmiotem opisu po przebudowie i remoncie mieścić się będzie w dalszym ciągu sala wielofunkcyjna świetlicy wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym i gospodarczym, lecz na piętrze wydziela się pomieszczenia do funkcjonowania biura rzecznika praw pacjenta.

W ramach realizacji zadania przewiduje się remont, przebudowę i wykończenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, zaplecza, biurowych, sali wielofunkcyjnej i klatki schodowej budynku świetlicy oraz renowację elewacji budynku świetlicy w Wojewódzkim Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu, dostosowując je do nowego układu funkcjonalnego, wraz z wymianą starych instalacji oraz ułożeniem nowych, wynikających z potrzeb Użytkownika oraz obowiązujących przepisów. Nie przewiduje się powiększenia powierzchni budynku. Budynek świetlicy zostanie dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Na parterze przewiduje się pozostawienie w obecnym kształcie klatki schodowej oraz sali wielofunkcyjnej, jedynie należy rozebrać podest znajdujący się przy jednym z boków sali. W pozostałej części (zaplecza sali) planuje się przebudowę i rozbiórkę niektórych ścian niekonstrukcyjnych, dzięki czemu powstanie więcej pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (w tym dla osób niepełnosprawnych), jak również powstaną pomieszczenia: powiększony wiatrołap do sali wielofunkcyjnej, zaplecze sali (pomieszczenie gospodarcze).

Na piętrze z pokoju biurowego w kształcie wydłużonego prostokąta wydziela się mniejsze pomieszczenia, które jako całość będą stanowiły biuro rzecznika praw pacjenta. Po podziale powstaną następujące pomieszczenia: przedsionek biura (poczekalnia), biuro, pomieszczenie socjalne oraz higieniczno-sanitarne.

Przewiduje się wykucie nowych otworów drzwiowych w istniejących ścianach nośnych, poszerzenie i zwężenie otworów istniejących, wyburzenia ścian, budowa ścian działowych wewnętrznych z cegły ceramicznej pełnej lub dziurawki oraz ścianek działowych z g-k na aluminiowej konstrukcji. Przewiduje się montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej. Ze względu na zabytkowy charakter budynku i ochronę konserwatorską nie będzie możliwości powiększenia otworów okiennych.

Nad wejściami do budynku należy wykonać zadaszenia systemowe. Konstrukcja ich będzie stalowa - wspornikowa, przekrycie ze szkła bezpiecznego hartowanego, bezbarwnego.

Zadaszenia te należy wykonać według rysunków szczegółowych pokazanych w projekcie.

Przed wejściem przy klatce schodowej należy wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Na wszystkich istniejących ścianach fundamentowych po oczyszczeniu murów i naprawie podłoży, należy wykonać nowe izolacje pionowe oraz poziome (metodą iniekcji). Izolację należy wykonać w rozwiązaniu systemowym.

Powierzchnie wszystkich ścian należy poddać renowacji. Po demontażu wszystkich obróbek, rynien i rur spustowych ściany należy oczyścić w celu usunięcia nawarstwień brudu. Następnie należy uzupełnić znaczące ubytki elementów elewacji – zwłaszcza elementów nadprożowych oraz podokiennych (wymiana cegły, kształtek i uzupełnienia stosowną masą) oraz uzupełnić ubytki spoin. Tynk we fragmentach ścian (fryz sali

wielofunkcyjnej nad oknami) należy po oczyszczeniu pokryć nową warstwą tynku o fakturze zacieranej w kolorze naturalnego tynku. Renowację należy wykonać w wybranym systemie. Po renowacji ścian należy wykonać nowe obróbki, rynny i rury spustowe.

Przewiduje się rozbiórkę wszystkich warstw podłogi na parterze budynku świetlicy. Przewiduje się również wymianę posadzek w pomieszczeniach piętra.

Oprócz pomieszczeń przebudowywanych, także w pozostałych pomieszczeniach przewiduje się remont kapitalny (wymiana tynków, drzwi, parapetów, lamp itp.), jak również remont korytarzy i klatek schodowych.

Należy dokonać remontu (wymiany) dachu nad całym budynkiem świetlicy wymieniając całą drewnianą więźbę dachową na nową (elementy konstrukcyjne oraz wszystkie warstwy pokrycia dachu wraz z łączeniem). Nowe pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki.

Wymianie muszą ulec następujące instalacje:

- instalacja wodno-kanalizacyjna zewnętrzna i wewnętrzna
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja elektryczna

Należy wykonać instalację wentylacji mechanicznej. Do budynku należy również doprowadzić przyłącze ciepłownicze i rozprowadzić instalację c.o. w budynku

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) – podlegający renowacji elewacji

W budynku będącym przedmiotem opisu po renowacji elewacji mieścić się będzie w dalszym ciągu Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu.

Na wszystkich istniejących ścianach fundamentowych i piwnicznych po oczyszczeniu murów i naprawie podłóży, należy wykonać nowe izolacje pionowe oraz poziome (metodą iniekcji). Izolację należy wykonać w rozwiązaniu systemowym.

Powierzchnie wszystkich ścian należy poddać renowacji. Po demontażu wszystkich obróbek, rynien i rur spustowych ściany należy oczyścić w celu usunięcia nawarstwień brudu. Następnie należy uzupełnić znaczące ubytki elementów elewacji – zwłaszcza elementów nadprożowych oraz podokiennych (wymiana cegły, kształtek i uzupełnienia stosowną masą) oraz uzupełnić ubytki spoin. Renowację należy wykonać w wybranym systemie. Po renowacji ścian należy zamontować obróbki, rynny i rury spustowe.

Należy wykonać parapety zewnętrzne z płytek klinkierowych w całym budynku.

1.7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

Budynek świetlicy – podlegający przebudowie pomieszczeń i remoncie oraz renowacji elewacji

- powierzchnia zabudowy - 234,52m²
- powierzchnia netto - 241,09m²
- powierzchnia użytkowa - 219,44m²
- powierzchnia ruchu - 21,65m²
- kubatura - 1962,45m³

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) – podlegający renowacji elewacji

- powierzchnia zabudowy - 676,17m²
- powierzchnia netto - 1919,63m²
- powierzchnia użytkowa - 1108,58m²
- powierzchnia ruchu - 661,34 m²
- powierzchnia usługowa - 149,71m²
- kubatura – 10849,65m³

**Zestawienie pomieszczeń budynku świetlicy po przebudowie i remoncie
wraz z wyposażeniem i elementami wykończeniowymi:**

POMIESZCZENIE NR 1/1	
NAZWA POMIESZCZENIA	wiatrołap
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wyburzenie fragmentu ściany działowej, zmniejszenie otworu drzwiowego, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianki działowej murowanej
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi zewnętrzne symetryczne - wymiana na wzór istniejących, wg wytycznych konserwatora zabytków lub remont
PARAPETY	zewnętrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	demontaż drzwi
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, oprawa ewakuacyjna z modułem awaryjnym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	-
INNE	-

POMIESZCZENIE NR 1/2	
NAZWA POMIESZCZENIA	sala wielofunkcyjna
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wyburzenie otworów drzwiowych w ścianie nośnej, zamurowanie otworu drzwiowego, zmniejszenie otworu drzwiowego, wymiana warstw posadzkowych
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa antypoślizgowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną
SUFIT	tynkowanie, malowanie farbą emulsyjną białą
STOLARKA OKIENNA	okna drewniane, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi aluminiowe szklone, szyby bezpieczne, dwuskrzydłowe asymetryczne, drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	rozbiórka podestu („sceny”), demontaż drzwi
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacje p/t prowadzone w bruzdach, oświetlenie ogólne, włączniki z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazda wtykowe, oprawy ewakuacyjne z modułem awaryjnym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	mechaniczna
INNE	kosze na śmieci, hydrant p.poż. 25

POMIESZCZENIE NR 1/3	
NAZWA POMIESZCZENIA	ustęp męski
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wyburzenie fragmentów ścian działowych, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych murowanych
PODŁOGI I POSADZKI	gres, antypoślizgowy
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	płytki szklone ceramiczne matowe odporne na środki dezynfekcyjne do pełnej wysokości
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne, drzwi drewniane z tulejami wentylacyjnymi
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	demontaż urządzeń sanitarnych
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, włączniki bryzgoszczelne z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazdo wtykowe
URZĄDZENIA SANITARNE	umywalka, miska ustępowa, pisuar, bateria umywalkowa, złączka do węża
WENTYLACJA	grawitacyjna wspomagana mechanicznie
INNE	podajnik na papier toaletowy, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz, lustro nadumywalkowe, szczotka do wc z uchwytem

POMIESZCZENIE NR 1/4	
NAZWA POMIESZCZENIA	ustęp damski
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wyburzenie fragmentów ścian działowych, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych murowanych
PODŁOGI I POSADZKI	gres, antypoślizgowy
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	płytki szklone ceramiczne matowe odporne na środki dezynfekcyjne do pełnej wysokości
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	-
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane z tulejami wentylacyjnymi
PARAPETY	-
INNE	demontaż urządzeń sanitarnych, demontaż zlewu
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, włączniki bryzgoszczelne z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazdo wtykowe
URZĄDZENIA SANITARNE	umywalka, miska ustępowa, bateria umywalkowa
WENTYLACJA	grawitacyjna wspomagana mechanicznie
INNE	podajnik na papier toaletowy, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz, lustro nadumywalkowe, szczotka do wc z uchwytem

POMIESZCZENIE NR 1/5	
NAZWA POMIESZCZENIA	korytarz
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wyburzenie otworów drzwiowych w ścianie nośnej, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych murowanych
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	-
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, wyłącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	-
INNE	-

POMIESZCZENIE NR 1/6	
NAZWA POMIESZCZENIA	ustęp męski
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych murowanych
PODŁOGI I POSADZKI	gres, antypoślizgowy
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	płytki szkliwione ceramiczne matowe odporne na środki dezynfekcyjne do pełnej wysokości
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okna drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne, drzwi drewniane z tulejami wentylacyjnymi
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	-
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w bruzdach, oświetlenie ogólne, wyłączniki bryzgoszczelne z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazdo wtykowe
URZĄDZENIA SANITARNE	umywalka, miska ustępowa, pisuar, bateria umywalkowa, złączka do węża
WENTYLACJA	grawitacyjna wspomagana mechanicznie
INNE	podajnik na papier toaletowy, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz, lustro nadumywalkowe, szczotka do wc z uchwytem

POMIESZCZENIE NR 1/7	
NAZWA POMIESZCZENIA	ustęp damski i niepełnosprawnych
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	zamurowanie otworu drzwiowego, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych murowanych
PODŁOGI I POSADZKI	gres, antypoślizgowy
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	płytki szklone ceramiczne matowe odporne na środki dezynfekcyjne do pełnej wysokości
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	-
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane z tulejami wentylacyjnymi
PARAPETY	-
INNE	demontaż drzwi
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, włącznik bryzgoszczelny z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazdo wtykowe
URZĄDZENIA SANITARNE	umywalka dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, miska ustępowa dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, bateria umywalkowa
WENTYLACJA	grawitacyjna wspomagana mechanicznie
INNE	podajnik na papier toaletowy, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz, lustro nadumywalkowe - proste z regulacją stopnia nachylenia dla osób niepełnosprawnych, komplet uchwytów dla osób niepełnosprawnych, szczotka do wc z uchwytem

POMIESZCZENIE NR 1/8	
NAZWA POMIESZCZENIA	pomieszczenie gospodarcze
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	powiększenie otworu drzwiowego w ścianie nośnej, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianki działowej murowanej
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną, fartuch przyumywalkowy - płytką szklwiona matowa
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	-
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne
PARAPETY	-
INNE	-
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w bruzdach, oświetlenie ogólne, gniazdo wtykowe, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym
URZĄDZENIA SANITARNE	zlew blaszany ze stali kwasoodpornej w zabudowie, bateria zlewozmywakowa
WENTYLACJA	grawitacyjna wspomagana mechanicznie
INNE	podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz

POMIESZCZENIE NR 1/9	
NAZWA POMIESZCZENIA	klatka schodowa
KONDYGNACJA	parter
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wyburzenie otworu drzwiowego w ścianie nośnej, powiększenie otworów drzwiowych w ścianie nośnej, wymiana warstw posadzkowych
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną
SUFIT	tynkowanie, malowanie farbą emulsyjną
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane termoizolowane pełne, drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	remont lub wymiana balustrady
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacje p/t prowadzone w bruzdach, oświetlenie ogólne, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, oprawa ewakuacyjna z modułem awaryjnym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	-
INNE	-

POMIESZCZENIE NR 2/1	
NAZWA POMIESZCZENIA	klatka schodowa
KONDYGNACJA	piętro
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	powiększenie otworu drzwiowego w ścianie nośnej, wymiana warstw posadzkowych
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną
SUFIT	tynkowanie, malowanie farbą emulsyjną
STOLARKA OKIENNA	okna drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	remont lub wymiana balustrady
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacje p/t prowadzone w bruzdach, oświetlenie ogólne, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	-
INNE	-

POMIESZCZENIE NR 2/2	
NAZWA POMIESZCZENIA	przedsiónek (poczekalnia)
KONDYGNACJA	piętro
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	powiększenie otworu drzwiowego w ścianie nośnej, wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych g-k
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okna drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	-
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	grawitacyjna
INNE	Kosz, hydrant p.poż. 25

POMIESZCZENIE NR 2/3	
NAZWA POMIESZCZENIA	pomieszczenie biurowe
KONDYGNACJA	piętro
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych g-k
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą lateksową
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	-
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w bruzdach, gniazda wtykowe oświetlenie ogólne, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym
URZĄDZENIA SANITARNE	-
WENTYLACJA	grawitacyjna
INNE	kosz

POMIESZCZENIE NR 2/4	
NAZWA POMIESZCZENIA	pomieszczenie socjalne
KONDYGNACJA	piętro
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych g-k
PODŁOGI I POSADZKI	wykładzina PCV bezspoinowa np. typu Tarkett (spawana)
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	tynkowanie, malowanie do pełnej wysokości farbą zmywalną, fartuch przyumywalkowy - płytką szklwioną matowa
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane pełne
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	-
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, gniazdo wtykowe, włącznik z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym
URZĄDZENIA SANITARNE	zlew blaszany ze stali kwasoodpornej w zabudowie, bateria zlewozmywakowa
WENTYLACJA	grawitacyjna
INNE	podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz

POMIESZCZENIE NR 2/5	
NAZWA POMIESZCZENIA	ustęp personelu
KONDYGNACJA	piętro
Wymagania ogólnobudowlane	
ZMIANY BUDOWLANE	wymiana warstw posadzkowych, wykonanie ścianek działowych g-k
PODŁOGI I POSADZKI	gres, antypoślizgowy
WYKOŃCZENIE ŚCIAN	płytki szklowane ceramiczne matowe odporne na środki dezynfekcyjne do pełnej wysokości
SUFIT	podwieszony g-k, malowany
STOLARKA OKIENNA	okno drewniane dwuskrzydłowe, z podziałami na wzór istniejących, ze szprosami konstrukcyjnymi, szyby zespolone, wg wytycznych konserwatora zabytków
STOLARKA DRZWIOWA	drzwi drewniane z tulejami wentylacyjnymi
PARAPETY	zewnątrzne ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV
INNE	demontaż zlewu
Wymagania instalacyjne	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	instalacja nad stropem podwieszonym w korytkach i w rurkach giętkich, instalacje p/t prowadzone w brzdach, oświetlenie ogólne, włączniki bryzgoszczelne z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, gniazdo wtykowe
URZĄDZENIA SANITARNE	umywalka, miska ustępowa, bateria umywalkowa
WENTYLACJA	grawitacyjna wspomagana mechanicznie
INNE	podajnik na papier toaletowy, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, kosz, lustro nadumywalkowe, szczotka do wc z uchwytem

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

- Projekt budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę/wykonanie robót budowlanych. Przed przystąpieniem do uzyskiwania decyzji administracyjnych, projekt budowlany musi uzyskać akceptację Inwestora. Wszelkie zmiany w stosunku do zatwierdzonej wersji muszą być zatwierdzone przez Inwestora.
- Inne opracowania wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę/wykonania robót budowlanych oraz uzgodnień branżowych w tym warunki przyłączenia do sieci wydane przez dostawców mediów.
- Dokumentację wykonawczą dla celów realizacji inwestycji. Projekty wykonawcze stanowić będą uszczegółowienie dla potrzeb wykonawstwa projektu budowlanego. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia projektu budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych uzgodnieniach. Projekty wykonawcze zadania winny zostać opracowane z podziałem na obiekty oraz branże.
- Przedmiary robót umożliwiające etapowe rozliczanie inwestycji.
- Dokumentację powykonawczą do uzyskania pozwolenia na użytkowanie z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną.
- Instrukcje eksploatacji, obsługi, ppoż. i instrukcje stanowiskowe urządzeń.
- Badania i analizy uzupełniające. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy.

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności) i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

- Uzgodnienia i decyzje administracyjne - w szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i

decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania inwestycji.

- Mapy do celów projektowych - Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnych map do celów projektowych na obszary objęte przedmiotem zamówienia.

Koszt powyższych działań ponosi Wykonawca.

Program funkcjonalno-użytkowy, specyfikacja techniczna oraz inne dodatkowe dokumenty przekazane przez inspektora nadzoru inwestorskiego (np. protokoły konieczności na roboty zamienne i zaniechane) stanowią o zamówionym zakresie i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub niedopowiedzeń w specyfikacji, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień.

W przypadku gdy projekt budowlany, roboty lub materiały nie będą w pełni zgodne programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją techniczną i umową i wpłynię to na zmianę parametrów zadania inwestycyjnego, to projekt budowlany zostanie skorygowany według zaleceń Zamawiającego, materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty wykonane od nowa na koszt Wykonawcy.

Jeżeli zostaną zmienione przepisy Zamawiający dopuszcza odstępstwo od programu funkcjonalno-użytkowego w celu dostosowania projektu budowlanego i wykonawczego do aktualnie obowiązujących przepisów.

2.2. Teren budowy

Do obowiązków Wykonawcy należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- opracowania projektu budowlanego, projektów wykonawczych i stosownie do potrzeb innych projektów,
- objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonania i odbioru robót budowlanych,
- nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Podstawą rozpoczęcia robót jest decyzja - pozwolenie na budowę/wykonanie robót budowlanych wydana przez właściwy terytorialnie organ administracji państwowej na

podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na 14 dni przed ustalonym w umowie terminem przekazania terenu budowy oświadczenia osób funkcyjnych o przyjęciu obowiązków na budowie oraz oświadczenie kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochron zdrowia, a także dokumenty potwierdzające uprawnienia do kierowania robotami i przynależność do właściwej izby samorządu budowlanego.

Zamawiający przekaże teren budowy Wykonawcy w terminie ustalonym umową. W dniu przekazania placu budowy Zamawiający przekaże dziennik budowy wraz ze wszystkimi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi oraz wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca wykona z materiałów własnych i usunie nieodpłatnie opomiarowanie punktów poboru mediów w sposób uzgodniony z dostawcą i użytkownikiem.

Wykonawca opracuje, a potem uzgodni z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót projekt zagospodarowania placu budowy uwzględniający poszczególne fazy realizacji inwestycji.

Wykonawca odpowiedzialny jest za ochronę robót oraz mienia Zamawiającego przekazanego wraz z placem budowy od chwili przejęcia placu budowy do czasu końcowego odbioru. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź robót lub ich części w toku realizacji, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi (ogień, huragan i inne) i do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej i dowodu opłacenia składek. Zakres i warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu ich końcowego odbioru.

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności osób trzecich. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności osób trzecich to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie trwania budowy. Dziennik budowy będzie

przechowywany na placu budowy u kierownika budowy w sposób umożliwiający stały dostęp dla osób upoważnionych. Obowiązek prowadzenia dziennika budowy spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót. Każdy zapis dziennika budowy będzie opatrzony datą i podpisem osoby która dokonała zapisu z podaniem w sposób czytelny imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego i nazwy instytucji którą reprezentuje. Decyzje inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje inspektora do zajęcia stanowiska, tak jak wpis Wykonawcy.

Księga obmiaru robót jest prowadzona przez Wykonawcę i dotyczy jedynie robót zamiennych i zaniechanych realizowanych na polecenie inspektora nadzoru inwestorskiego. Księga obmiaru robót stanowi dokument pozwalający na rozliczenie robót zamiennych i zaniechanych. Księga obmiaru robót musi być przedstawiona inspektorowi nadzoru po wykonaniu robót przed ich zakryciem w celu sprawdzenia zgodności zapisu i wyliczenia.

Atesty materiałów, certyfikaty, orzeczenia o jakości materiałów, oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie, recepty robocze i kontrolne wyniki badań winny być przechowywane na budowie i udostępniane osobom upoważnionym.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i sieci na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji o ich lokalizacji, oraz zapewni właściwe ich oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem w czasie trwania robót. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych

przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu,
 - możliwością powstania pożaru.

Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy wolny od śmieci, odpadów budowlanych i innych zanieczyszczeń. Nie dopuszcza się zakopywania lub innego ukrywania śmieci i odpadów budowlanych na terenie placu budowy. Przed zakończeniem budowy Wykonawca usunie wszelkie pozostałości na koszt własny.

2.3. Harmonogram inwestycji

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i uzgodnienia z Zamawiającym ogólnego harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji inwestycji uwzględniającego wszystkie roboty objęte umową z Zamawiającym.

Harmonogram stanowiący integralną część umowy winien zawierać terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych rodzajów prac oraz robót i ich etapów a także przypisaną im wartość kosztorysową.

Harmonogram powinien być sporządzony w sposób umożliwiający rejestrację stanu aktualnego realizacji inwestycji i porównanie z planem.

Uzgodniony harmonogram ogólny będzie podstawą do sukcesywnego fakturowania zgodnie z postanowieniami umowy.

2.4. Wymagania prowadzenia robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych

Wykonawca odpowiedzialny jest za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, zgodnie z umową i harmonogramem robót oraz za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z projektem budowlanym i specyfikacją techniczną oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego.

W zakres obowiązków Wykonawcy wchodzi geodezyjne pomiary osiadania budynku, ugięć elementów konstrukcji, odchyłek wymiarowych elementów budowlanych i wykończeniowych w stosunku do dozwolonych powołanymi normami i wymiarów dokumentacyjnych. Wszelkie

odchyłki niedopuszczone powołanymi normami i dokumentacją są podstawą do wymiany elementu wadliwego na koszt Wykonawcy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępowaniem robót, a ponadto we wszystkich sprawach, związanych z interpretacją dokumentacji projektowej i specyfikacją techniczną oraz dotyczących akceptacji wypełniania warunków kontraktu przez wykonawcę.

Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o wszelkich błędach i niedopowiedzeniach w projekcie budowlanym niezwłocznie po ich stwierdzeniu. Realizacja robót w oparciu o nieprawidłową dokumentację skutkować może wstrzymaniem robót oraz nakazem rozbiórki i ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do inspekcji wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych. Inspektor nadzoru inwestorskiego powiadomi wykonawcę o wykrytych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych określonych w dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej. Polecenia inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót i obciążenia skutkami finansowymi Wykonawcy.

W wypadku opóźnień w realizacji budowy, stwarzających zagrożenie terminowego zakończenia inwestycji, inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wprowadzić podwykonawcę na określone roboty na koszt Wykonawcy.

Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych

Wszystkie materiały użyte do wykonania muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom. Wyroby budowlane mogą zostać zastosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli są oznakowane znakiem CE, bądź są umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo są oznakowane znakiem budowlanym lub posiadają aktualną aprobatę techniczną.

Co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła dostawy i odpowiednie świadectwa jakości do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt badań w celu udokumentowania, że wbudowywane wyroby budowlane w sposób ciągły w czasie prowadzenia robót spełniają wymagania projektu budowlanego i specyfikacji technicznej. Wyniki badań stanowią integralną część dziennika budowy i mogą stanowić podstawę do

usunięcia wadliwych materiałów i wymiany elementów budowlanych na wolne od wad na koszt Wykonawcy.

Materiały wykończeniowe stosowane na płaszczyznach widocznych z jednego miejsca powinny być z tej samej partii materiału w celu zachowania tych samych właściwości kolorystycznych w czasie całego procesu eksploatacji.

Materiały budowlane nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Jeśli inspektor zezwoli wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez inspektora. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

Wyroby i materiały (z wyjątkiem materiałów masowych) winny być odpowiednio opakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne dokumenty dotyczące materiałów stanowiąc będą załącznik do dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę. Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do wbudowania były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości, oraz były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu i maszyn, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w projekcie budowlanym i specyfikacji technicznej. W przypadku braku ustaleń w tych dokumentach, sprzęt i maszyny powinny być zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach inspektora w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt powinien być stale utrzymywany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym, umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez inspektora nadzoru inwestorskiego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót. Wraz ze sprzętem zmechanizowanym i pomocniczym podlegającym przepisom o dozorcze technicznym Wykonawca dostarczy aktualne dokumenty uprawniające do jego eksploatacji.

Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania jedynie takich środków transportu, które będą przystosowane do transportu danego rodzaju materiałów, elementów lub konstrukcji i nie wpłyną negatywnie na właściwość przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwał na bieżąco i na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i wewnętrznych jednostki.

Kontrola jakości robót

Celem kontroli robót powinno być takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni system kontroli. Wykonawca powinien przeprowadzić pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej. O rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania Wykonawca powiadomi ze stosownym wyprzedzeniem inspektora nadzoru inwestorskiego. Wyniki pomiaru lub badania zostaną przedstawione na piśmie inspektorowi do akceptacji i będą przechowywane na terenie budowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami projektu budowlanego i specyfikacji technicznej na podstawie wyników dostarczonych przez Wykonawcę.

Po zakończeniu każdego rodzaju robót budowlanych zalecane jest dokonywanie odbioru w celu określenia jakości wykonanych robót i możliwości bezpiecznego i prawidłowego wykonania robót następnych. Dokonanie odbioru określonego rodzaju robót jest obowiązkowe jeśli wynika to z projektu budowlanego, specyfikacji technicznej lub aktualnych przepisów. Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości i ilości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót wraz z ustaleniem należnego wynagrodzenia. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem inspektora. Odbiór przeprowadzony będzie niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie inspektora nadzoru inwestorskiego. Jeżeli Wykonawca nie dokona powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Z każdego rodzaju odbioru robót Wykonawca sporządzi odpowiedni protokół, a inspektor nadzoru dokona wpisu do dziennika

budowy o dokonaniu odbioru.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wykonawca na podstawie sporządzonej przez projektanta informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zobowiązany jest do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracowników posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonywania robót i odpowiednie szkolenie w zakresie BHP. Podczas realizacji robót Wykonawca powinien przestrzegać wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków pracy podczas wykonywania robót budowlanych i do przestrzegania wszelkich norm i przepisów dotyczących BHP. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca powinien zapewnić wszelkie urządzenia zabezpieczające oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wykonawca powinien zapewnić i utrzymać w odpowiednim stanie urządzenia socjalne dla personelu prowadzącego roboty objęte kontraktem.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej i do posiadania na placu budowy sprawnego sprzętu przeciwpożarowego zgodnego z właściwymi przepisami.

Instalacja wszelkich urządzeń technicznych takich jak dźwigi budowlane, wciągarki, windy przyścienne i inne nie może powodować przeciążeń konstrukcji istniejących budowli i obiektów budowlanych.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

Materiały łatwopalne przechowywane będą w sposób zgodny z przepisami p-poż i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca odpowiadać będzie za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym w wyniku realizacji robót albo przez pracowników Wykonawcy lub przez osoby trzecie jeżeli go spowodowały w wyniku zaniedbań w zabezpieczeniu budowy.

2.5. Odbiór robót budowlanych

Przedmiotem odbioru końcowego – ostatecznego będzie przedmiot umowy.

Odbiór ostateczny polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót budowlanych w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego zostanie stwierdzona przez kierownika budowy w imieniu Wykonawcy wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Osiągnięcie gotowości do odbioru musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.

Wykonawca przekaze inspektorowi dokumenty odbiorowe zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane i rozporządzeń z nim związanych. W terminie dziesięciu dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dacie rozpoczęcia czynności odbioru i składzie powołanej komisji odbiorowej.

Rozpoczęcie prac komisji nastąpi nie później niż przed upływem terminu 14 dni od daty

zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru i zostanie zakończone w terminie siedmiu dni od daty rozpoczęcia. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz oceny zgodności wykonania robót z projektem budowlanym i specyfikacją techniczną. Jeżeli w toku odbioru ostatecznego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione w postaci protokołu zawierającego terminy na wykonanie tych robót, a po ich wykonaniu będą zgłoszone pisemnie przez Wykonawcę do odbioru w terminie ustalonym przez komisję. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie spowoduje usunięcie ich przez Zamawiającego na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wykonania przedmiotu odbioru wynikłej z opóźnienia. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej projektem budowlanym lub specyfikacją techniczną z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo osób i mienia komisja dokona potrąceń z wartości umownej oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- projekt budowlany powykonawczy z naniesionymi zmianami wykonawczymi,
- dziennik budowy – oryginał i kopia,
- dokumenty potwierdzające legalizację wbudowanych urządzeń,
- wykaz wbudowanych urządzeń wraz z instrukcjami obsługi i gwarancjami,
- wykaz przekazywanych kluczy,
- oświadczenia osób funkcyjnych na budowie wymagane prawem budowlanym,
- inne nie wymienione dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

W przypadku gdy zdaniem komisji dokumenty odbiorowe nie będą kompletne, komisja przerwie prace i wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą ponowny termin odbioru końcowego. O dokonaniu odbioru końcowego wraz z klauzulą oddania obiektu we władanie Zamawiającemu lub też o odmowie dokonania odbioru powinien być dokonany zapis w dzienniku budowy. Po odbiorze końcowym Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego i przekaze mu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą.

2.6. Zagospodarowanie terenu

Nie przewiduje się ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu.

Planowaną inwestycję należy zaprojektować zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek świetlicy jest niepodpiwniczony, składa się z dwóch części przykrytych jednym dachem: część główna to sala wielofunkcyjna będąca jedną kondygnacją nadziemną oraz dwukondygnacyjna część boczna przylegająca do sali. Budynek świetlicy jednym bokiem przylega do budynku pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) tworząc jeden obiekt lecz nie jest z nim funkcjonalnie połączony (tworzy całkowicie osobną przestrzeń funkcjonalno-użytkową). Jest obiektem kompleksu budynków Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu; usytuowany jest w jego południowo-wschodniej części. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku świetlicy w odległości ok. 8,5m zlokalizowany jest od strony zachodniej budynek administracyjny szpitala.

Budynek aktualnie posiada przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Planuje się budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku świetlicy z istniejącej sieci

cieplnej znajdującej się w niewielkiej odległości od budynku.

Do budynku prowadzą drogi piesze i jezdne. Podjazd do budynku znajduje się od strony zachodniej. Jest on utwardzony.

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) składa się z dwu i trzykondygnacyjnej części głównej (ostatnie kondygnacje to poddasza) oraz dwóch dobudowanych klatek schodowych. Do budynku przylega wyżej opisany budynek świetlicy lecz nie jest z nim funkcjonalnie połączony. Jest obiektem kompleksu budynków Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych im. dra Józefa Bednarza w Świeciu; usytuowany jest w jego południowo-wschodniej części. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku w odległości ok. 6m zlokalizowany jest od strony północnej budynkiem terapeutycznym (pawilon nr XI)

Budynek aktualnie posiada przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, teletechniczne.

Do budynku prowadzą drogi piesze i jezdne. Podjazd do budynku znajduje się od strony południowej i zachodniej. Jest on utwardzony.

Teren szpitala jest ogrodzony. Jest całkowicie uzbrojony. W znacznym stopniu jest zadrzewiony i posiada zorganizowana zieleń ozdobną.

Ponieważ nie przewiduje się rozbudowy budynków ani zmian w układzie komunikacji, nie ulegnie również zmianie istniejące ukształtowanie terenu ani zagospodarowanie zielenią.

2.7. Architektura

Budynek świetlicy – podlegający przebudowie pomieszczeń i remoncie oraz renowacji elewacji

W budynku będącym przedmiotem opisu po przebudowie i remoncie mieścić się będzie w dalszym ciągu sala wielofunkcyjna świetlicy wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym i gospodarczym, lecz na piętrze wydziela się pomieszczenia do funkcjonowania biura rzecznika praw pacjenta.

Nie przewiduje się powiększenia powierzchni budynku. Budynek świetlicy zostanie dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Na parterze przewiduje się pozostawienie w obecnym kształcie klatki schodowej oraz sali wielofunkcyjnej, jedynie należy rozebrać podest znajdujący się przy jednym z boków sali. W pozostałej części (zaplecza sali) planuje się przebudowę i rozbiórkę niektórych ścian niekonstrukcyjnych, dzięki czemu powstanie więcej pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (w

tym dla osób niepełnosprawnych), jak również powstaną pomieszczenia: powiększony wiatrołap do sali wielofunkcyjnej, zaplecze sali (pomieszczenie gospodarcze).

Na piętrze z pokoju biurowego w kształcie wydłużonego prostokąta wydziela się mniejsze pomieszczenia, które jako całość będą stanowiły biuro rzecznika praw pacjenta. Po podziale powstaną następujące pomieszczenia: przedsionek biura (poczekalnia), biuro, pomieszczenie socjalne oraz higieniczno-sanitarne.

Przewiduje się wykucie nowych otworów drzwiowych w istniejących ścianach nośnych, poszerzenie i zwężenie otworów istniejących, wyburzenia ścian, budowa ścian działowych wewnętrznych z cegły ceramicznej pełnej lub dziurawki oraz ścianek działowych z g-k na aluminiowej konstrukcji. Przewiduje się montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej. Ze względu na zabytkowy charakter budynku i ochronę konserwatorską nie będzie możliwości powiększenia otworów okiennych.

Nad wejściami do budynku należy wykonać zadaszenia systemowe. Konstrukcja ich będzie stalowa - wspornikowa, przekrycie ze szkła bezpiecznego hartowanego, bezbarwnego.

Zadaszenia te należy wykonać według rysunków szczegółowych pokazanych w projekcie.

Przed wejściem przy klatce schodowej należy wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Na wszystkich istniejących ścianach fundamentowych po oczyszczeniu murów i naprawie podłoży, należy wykonać nowe izolacje pionowe oraz poziome (metodą iniekcji). Izolację należy wykonać w rozwiązaniu systemowym.

Powierzchnie wszystkich ścian należy poddać renowacji. Po demontażu wszystkich obróbek, rynien i rur spustowych ściany należy oczyścić w celu usunięcia nawarstwień brudu. Następnie należy uzupełnić znaczące ubytki elementów elewacji – zwłaszcza elementów nadprożowych oraz podokiennych (wymiana cegły, kształtek i uzupełnienia stosowną masą) oraz uzupełnić ubytki spoin. Tynk we fragmentach ścian (fryz sali wielofunkcyjnej nad oknami) należy po oczyszczeniu pokryć nową warstwą tynku o fakturze zacieranej w kolorze naturalnego tynku. Renowację należy wykonać w wybranym systemie. Po renowacji ścian należy wykonać nowe obróbki, rynny i rury spustowe.

Przewiduje się rozbiórkę wszystkich warstw podłogi na parterze budynku świetlicy. Przewiduje się również wymianę posadzek w pomieszczeniach piętra.

Oprócz pomieszczeń przebudowywanych, także w pozostałych pomieszczeniach przewiduje się remont kapitalny (wymiana tynków, drzwi, parapetów, lamp itp.), jak również remont korytarzy i klatek schodowych.

Należy dokonać remontu (wymiany) dachu nad całym budynkiem świetlicy wymieniając całą drewnianą więźbę dachową na nową (elementy konstrukcyjne oraz wszystkie warstwy pokrycia dachu wraz z łacaniem). Nowe pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki.

Budynek pawilonu nr XVI (Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu) – podlegający renowacji elewacji

W budynku będącym przedmiotem opisu po renowacji elewacji mieścić się będzie w dalszym ciągu Oddział Terapii Uzależnień od Alkoholu.

Na wszystkich istniejących ścianach fundamentowych i piwnicznych po oczyszczeniu murów i naprawie podłoży, należy wykonać nowe izolacje pionowe oraz poziome (metodą iniekcji). Izolację należy wykonać w rozwiązaniu systemowym.

Powierzchnie wszystkich ścian należy poddać renowacji. Po demontażu wszystkich obróbek, rynien i rur spustowych ściany należy oczyścić w celu usunięcia nawarstwień brudu. Następnie należy uzupełnić znaczące ubytki elementów elewacji – zwłaszcza elementów nadprożowych oraz podokiennych (wymiana cegły, kształtek i uzupełnienia stosowną masą) oraz uzupełnić ubytki spoin. Renowację należy wykonać w wybranym systemie. Po renowacji ścian należy zamontować obróbki, rynny i rury spustowe.

Należy wykonać parapety zewnętrzne z płytek klinkierowych w całym budynku.

2.8. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe w zakresie robót ogólnobudowlanych

Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się rozebranie niektórych ścian działowych murowanych z cegły ceramicznej pełnej oraz wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścianach nośnych istniejących. Planuje się też powiększenie niektórych otworów drzwiowych w ścianach nośnych. Nadproża nad nowo projektowanymi otworami wykonanymi w ścianach nośnych wykonać z belek stalowych dwuteowych, skręconych, osiatkowanych i wyszpałdowanych. (najpierw należy odciążyć ścianę poprzez podstemplowanie stropu, następnie wykuć bruzdę z jednej strony ściany do osadzenia belki stalowej i osadzić w niej belkę nadprożową. Po związaniu zaprawy można wykuć bruzdę po drugiej stronie ściany i osadzić w niej belkę nadprożową. Dopiero po całkowitym związaniu zaprawy i skręceniu belek za pomocą śrub, można przystąpić do wykonywania nowego otworu lub powiększania istniejącego otworu. Belki stalowe osiatkować i otynkować).

We wszystkich pomieszczeniach należy przewidzieć skucie starych i wykonanie nowych tynków.

Przewiduje się rozbiórkę wszystkich warstw podłogi na parterze budynku świetlicy i wykonanie nowych posadzek. Przewiduje się również wymianę posadzek w pomieszczeniach piętra.

Przewody instalacyjne, które nie będą mogły być wykorzystane ze względów

funkcjonalnych, powinny zostać zdemontowane i zastąpione nowymi wg nowego układu technologicznego. Przewiduje się wykonanie nowych otworów dla przepuszczenia instalacji w stropach i w ścianach.

Roboty konstrukcyjne

Przewiduje się wykonanie nowych otworów drzwiowych w istniejących ścianach nośnych oraz powiększenie i zwężenie niektórych otworów drzwiowych w ścianach nośnych. Nadproża nad tymi otworami wykonać z belek stalowych, skręconych, osiatkowanych i wyszpałdowanych. Przewiduje się również zamurowanie otworu drzwiowego w ścianie nośnej.

W związku z nowym układem funkcjonalnym konieczne będzie wykonanie nowych przejść i przebić w stropach dla przepuszczenia instalacji, wentylacji mechanicznej, należy te stropy wzmocnić.

Przewiduje się zamontowanie części urządzeń wentylacji na piętrze budynku na stelażu metalowym, który stanowić ma dla nich podstawę.

Dach

Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej. Należy dokonać remontu (wymiany) dachu nad całym budynkiem świetlicy wymieniając całą drewnianą więźbę dachową na nową (elementy konstrukcyjne oraz wszystkie warstwy pokrycia dachu wraz z łączeniem). Nowe pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki.

Ściany i sufity

Na parterze przewiduje się budowę ścian działowych wewnętrznych z cegły ceramicznej pełnej lub dziurawki natomiast na piętrze ścianki działowe będą wykonane w lekkiej konstrukcji z płyt gipsowo-kartonowych, na stelażu z profili zimno giętych, wypełnionych wełną mineralną.

Nie przewiduje się ocieplenia ścian zewnętrznych obu budynków będących przedmiotem opracowania, ze względu na zabytkowy charakter elewacji, będących pod ochroną konserwatora zabytków.

We wszystkich pomieszczeniach oprócz sali wielofunkcyjnej i klatki schodowej przewiduje się sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych. W pomieszczeniach mokrych (wc, łazienki) należy zastosować płyty odporne na wilgoć. W przestrzeniach pomiędzy sufitem podwieszonym, a stropem, będą prowadzone przewody instalacyjne i wentylacyjne. Wszystkie sufity, które posiadają własną warstwę wykończeniową, należy pomalować farbą emulsyjną białą. Ciągi wentylacyjne, piony wod-kan i c.o., oraz inne instalacje wymagające zabudowy - wykonać w systemie g-k.

Tynki, malowanie ścian i sufitów oraz okładziny ścian

Tynki ścian pomieszczeń – kategorii III. W pomieszczeniach, gdzie planowane jest ułożenie na ścianach glazury dopuszcza się układanie płytek bezpośrednio na ścianę.

Wykończenie projektowanych ścianek z płyt gipsowo-kartonowych w zależności od planowanego wykończenia, z uwzględnieniem zaleceń producenta zastosowanego systemu. Dla ścianek przygotowanych pod okładzinę z glazury należy wykonać szpachlowanie połączeń płyt, zakrywając spoinę taśmą wzmacniającą. Dla ścianek pod malowanie farbami na gładko należy zaszpachlować podwójnie połączenia płyt na gładko i zastosować taśmy wzmacniające, następnie zagruntować całe płyty i na koniec pokryć masą szpachlową wykańczającą.

Połączenie ścian z podłogą powinno być wykonane w sposób bezszcelinowy, umożliwiający ich mycie i dezynfekcję.

Ściany wiatrołapu, korytarzy, klatki schodowej, pomieszczenia socjalnego, poczekalni, pomieszczenia gospodarczego i sali wielofunkcyjnej ściany na całej wysokości malowane farbami matowymi, zmywalnymi, odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych.

Ściany wokół umywalek i zlewozmywaków w pomieszczeniach, w których nie przewiduje się wykonywania na ścianach okładziny z płytek glazurowanych, powinny być wykończone w sposób zabezpieczający ścianę przed wilgocią materiałami umożliwiającymi ich mycie i dezynfekcję. Wykonać „fartuch” z płytek glazurowanych o wysokości 1,4m od posadzki i o szerokości co najmniej 0,6m poza obrysem zlewozmywaka.

Ściany pomieszczenia biurowego malować farbami lateksowymi lub innymi paroprzepuszczalnymi w kolorach jasnych, pastelowych.

W pomieszczeniach sanitarnych ściany na pełną wysokość będą obłożone płytkami szklwionymi ceramicznymi odpornymi na środki dezynfekcyjne. Narożniki wypukłe i wklęsłe ścian obłożonych glazurą zabezpieczyć specjalistycznymi metalowymi kształtownikami w kolorze glazury lub płytkami o zaokrąglonych narożnikach.

Wypełnienie bruzd i przebić wykonać najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem wykonania tynków.

Przewody instalacji wodno-kanalizacyjnej wchodzące w warstwę tynku zabezpieczyć przed kondensacją pary wodnej.

Przed rozpoczęciem robót osadzić odpowiednie do tynku profile tynkarskie narożnikowe oraz szcelinowe i dylatacyjne.

Po wykonaniu tynków zapewnić dobrą wentylację pomieszczeń tak by proces wysychania miał charakter stały i nie przerwany.

Podłoża do wykonania robót malarskich winny być suche i czyste – pozbawione kurzu, rdzy, tłuszczu i wykwitów.

Wszystkie uszkodzenia tynków winny być usunięte i zatarte do równej powierzchni. Elementy

metalowe powinny zostać oczyszczone z pozostałości zapraw, rdzy i plam tłuszczu i zabezpieczone odpowiednią farbą antykorozyjną wg. dokumentacji budowlanej.

Roboty malarskie można rozpocząć po osiągnięciu przez podłoże dopuszczalnego stopnia wilgotności oraz odpowiedniej temperatury otoczenia i podłoża. Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farb i dokumentacją techniczną. Krotność nakładania farby i kolorystyka winna być zgodna z projektem budowlanym i projektem aranżacji wnętrz oraz projektem kolorystyki.

Przed przystąpieniem do robót okładzinowych powinny być zakończone wszystkie roboty budowlane i instalacyjne w pomieszczeniach, z wyjątkiem malowania ścian. Podłoża do wykonania robót winny być suche i czyste, wszystkie uszkodzenia tynków winny być usunięte i zatarte do równej powierzchni. Przygotowanie podłoży pod okładziny winno zostać skontrolowane po względem odchylenia powierzchni tynku od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej, stanu i czystości powierzchni.

Roboty okładzinowe można rozpocząć po osiągnięciu przez podłoże dopuszczalnego stopnia wilgotności oraz odpowiedniej temperatury otoczenia i podłoża. Sposób wykonywania okładzin i kolorystyka winna być zgodna z projektem budowlanym i projektem aranżacji wnętrz oraz projektem kolorystyki uzgodnionym z Użytkownikiem. Wszystkie użyte materiały powinny być zmywalne nienasiąkliwe i odporne na działanie silnych środków dezynfekcyjnych.

Izolacje przeciwwilgociowe

Na wszystkich istniejących ścianach fundamentowych i piwnicznych obu budynków po oczyszczeniu murów i naprawie podłoży, należy wykonać nowe izolacje pionowe oraz poziome (metodą iniekcji). Izolację należy wykonać w rozwiązaniu systemowym.

W pomieszczeniach wilgotnych w posadzkach (i na ścianach, tam, gdzie jest to wymagane) wykonać izolacje przeciwwodne.

W pomieszczeniach sanitarnych izolację należy wywinąć na ściany, a warstwy wyrównawcze wykonać z dodatkiem środków wodoszczelnych,

Dach – membrana dachowa paro przepuszczalna.

Izolacje termiczne.

Ze względu na ochronę konserwatorską budynku nie przewiduje się izolacji termicznej ścian budynku.

Posadzki na gruncie - polistyren ekstrudowany – 6cm.

Stolarka drzwiowa i okienna

Przewiduje się wymianę całej stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej w obiekcie, z wyjątkiem dwuskrzydłowych zabytkowych drzwi wejściowych zewnętrznych do

budynku, które należy poddać konserwacji wraz z ościeżnicami.

Stołarka zewnętrzna drzwiowa i okienna powinna zostać wykonana jako odtworzeniowa, przed wykonaniem projektu należy wykonać badania w celu określenia pierwotnej kolorystyki i uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy.

Ościeżnice należy zamocować w punktach i za pomocą łączników zgodnych z zaleceniami producenta. Styk ościeżnicy z ościeżem powinien być w sposób trwały, ciągły i jednorodny wypełniony pianką izolacyjną. Skrzydło drzwiowe i okienne należy uzbroić w okucia i wyregulować. Po osadzeniu drzwi i okien wyrównać i uzupełnić tynki.

Parapety okienne

W budynku świetlicy parapety zewnętrzne istniejące ceglane do renowacji, wewnętrzne - systemowe z PCV.

W budynku pawilonu nr XVI parapety zewnętrzne z płytek klinkierowych.

Posadzki

Wszystkie posadzki w budynku świetlicy należy zerwać.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych przewiduje się wykonanie posadzek z płytek gresowych, antypoślizgowych ze spadkiem w kierunku kraterów ściekowych. W pomieszczeniach mokrych należy wykonać izolacje przeciwwodne folią w płynie, narożniki zabezpieczyć taśmą uszczelniającą, gładź cementową wykonać ze spadkami do kraterów (jeżeli występują). Przejście posadzki na ścianę winno być wykonane kształtkami ceramicznymi o przekroju łukowym (minimalny promień łuku $r = 20\text{mm}$ z wykonaniem cokoliku o wysokości minimum 10 cm jeżeli ściana nie jest obłożona płytkami glazurowanymi.

Kolorystykę posadzek uzgodnić z Użytkownikiem.

W przejściach pomiędzy pomieszczeniami nie powinno być progów.

Należy przygotować podłoże do wykonywania robót posadzkarskich, dlatego też powinno ono być oczyszczone z gruzu i resztek materiałów budowlanych, jednolite, równe i poziome. Izolacje przeciwwilgociowe, wodoszczelne i parochronne powinny w sposób szczelny i ciągły zabezpieczać strop przed działaniem wody i pary wodnej. Nowe izolacje cieplne powinny być chronione przed uszkodzeniem w czasie dalszych robót.

Nowy podkład podłogowy powinien być wykonany łącznie z zaprojektowanymi szczelinami dylatacyjnymi i przeciwskrócowymi oraz cokołami i spadkami.

Podkład wymaga stosowania odpowiedniej pielęgnacji, winien mieć powierzchnię równą, stanowiącą płaszczyznę poziomą lub zgodną z zaprojektowanym spadkiem.

Do wykonania wierzchniej warstwy podłogi można przystąpić po odbiorze poszczególnych warstw. Wykonanie posadzki winno być zgodne z projektem budowlanym i

projektem aranżacji wnętrz z zachowaniem szczelin dylatacyjnych, szerokości spoin, i układu kolorystycznego. Poszczególne płytki powinny być związane z podkładem warstwą kleju na całej swojej powierzchni.

Elewacje

Elewacje ścian zewnętrznych budynku świetlicy i budynku pawilonu nr XVI należy poddać renowacji.

Przed przystąpieniem do remontu elewacji należy zlecić osobie wykwalifikowanej wykonanie badań konserwatorskich oraz programu prac konserwatorskich dla elewacji. Prace konserwatorsko - remontowe elewacji powinny być prowadzone z maksymalnym poszanowaniem wszystkich oryginalnych materiałów: kamieni naturalnych, cegieł i zapraw.

Należy przywrócić oryginalnym materiałom budowlanym ich pierwotnych właściwości, a także zastosować do prac konserwatorskich materiały o składzie chemicznym i właściwościach zbliżonych do oryginalnych.

Po demontażu wszystkich obróbek, rynien i rur spustowych ściany należy oczyścić w celu usunięcia nawarstwień brudu. Następnie należy uzupełnić znaczące ubytki elementów elewacji – zwłaszcza elementów nadprożowych oraz podokiennych (wymiana cegły, kształtek i uzupełnienia stosowną masą) oraz uzupełnić ubytki spoin. Tynk we fragmentach ścian (fryz sali wielofunkcyjnej nad oknami) należy po oczyszczeniu pokryć nową warstwą tynku o fakturze zacieranej w kolorze naturalnego tynku. Renowację należy wykonać w wybranym systemie. Po renowacji ścian należy wykonać nowe obróbki, rynny i rury spustowe (nie dotyczy budynku pawilonu nr XVI).

Zadaszenia

Nad wejściami do budynku (dwoma) zaprojektowano zadaszenia systemowe. Konstrukcja ich będzie stalowa - wspornikowa, przekrycie ze szkła bezpiecznego hartowanego, bezbarwnego.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Przewiduje się wykonanie z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze naturalnym.

Dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Budynek świetlicy należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przed wejściem przy klatce schodowej należy wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych. Na ciągach komunikacyjnych parteru nie będą występować stopnie ani progi uniemożliwiające wjazd do pomieszczeń na wózkach inwalidzkich. Wewnątrz, na parterze, jedna z toalet zostanie dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2.9. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe w zakresie instalacji sanitarnych

Instalacja wody zimnej i hydrantowej

Źródłem zasilania instalacji w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz wodę przeciwpożarową jest istniejące przyłącze wodociągowe zlokalizowane przedsiionku ustępu mężczyzn na parterze budynku świetlicy.

Ze względu na zmianę układu funkcjonalnego budynku oraz niezadowolający stan techniczny istniejącej instalacji wody zimnej należy zaprojektować i wykonać nowy układ instalacji wody zimnej przeznaczonej na cele bytowo-gospodarcze. Należy również zaprojektować i wykonać instalację wody hydrantowej. Projektowane instalacje powinny spełniać następujące wymagania:

- Przewody wody zimnej należy zaprojektować i wykonać z rur ze stali ocynkowanej zgodnie z normą PN-74/H-74200 typ średni łączonych na gwint przy pomocy żeliwnych kształtek i łączników. Instalację można zamiennie wykonać z rur PP, należy wówczas przestrzegać wytycznych producenta odnośnie wykonania instalacji, a w szczególności kompensacji przewodów.
- Przewody wody przeciwpożarowej należy zaprojektować i wykonać z rur ze stali ocynkowanej zgodnie z normą PN-74/H-74200 typ średni łączonych na gwint przy pomocy żeliwnych kształtek i łączników.
- Wszystkie podejścia do przyborów sanitarnych należy zabezpieczyć odcinającymi zaworami kulowymi.
- Przejścia przez ściany wewnętrzne budynku i stropy wykonać w tulejach ochronnych z rur stalowych. Średnice tulei powinny być o dwie demencje większe od średnicy zewnętrznej przewodu, tak aby możliwe było wypełnienie wolnej przestrzeni pomiędzy tuleją a rurą przez piankę poliuretanową.
- Wszystkie podejścia do przyborów sanitarnych powinny być wykonane jako kryte (prowadzone w bruzdach ściennych lub obudowane) zabezpieczone przed kondensacją pary wodnej przez osłonięcie pianką poliuretanową.
- Szafki hydrantowe należy wykonać jako wnękowe (w razie braku takiej możliwości naścienne), zainstalować hydranty HP25 wg PN-EN 671:2002. Długości węży hydrantowych zostaną ustalone przez projektanta na etapie projektu budowlanego. Rozmieszczenie hydrantów musi być zgodne z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych

i Administracji z dnia 16.06.2003 r. "w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów" oraz PN-B-02865.

- Zawory czerpalne ze złączką do węża oraz podłączenia kratek hermetycznych poprzedzić zaworami antyskażeniowymi HA.

Po wykonaniu całej instalacji wody zimnej i hydrantowej przed jej zakryciem oraz przed

wykonaniem izolacji cieplnej należy przeprowadzić próby szczelności. Instalację należy poddać badaniu na ciśnienie próbne o wartości 1,5 razy większego od ciśnienia roboczego mierzonego w najniższym punkcie instalacji, lecz nie przekraczające 0,6MPa. Fakt wykonania udanej próby należy odnotować w dzienniku budowy.

Po uzyskaniu pozytywnych wyników próby szczelności należy zdezynfekować instalację, czas dezynfekcji 24h. Należy po zdezynfekowaniu instalacji poddać ją płukaniu, a następnie zlecić uprawnionej jednostce badania fizyko-chemiczne i bakteriologiczne wody z instalacji. Wynik wykonanych analiz musi być pozytywny bez zastrzeżeń. W przypadku zastrzeżeń lub wyniku negatywnego należy powtórzyć dezynfekcję i płukanie oraz wykonać badanie ponownie.

Instalacja ciepłej wody użytkowej

Planuje się budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku świetlicy z istniejącej sieci ciepłej znajdującej się w niewielkiej odległości od budynku.

Źródłem zasilania dla instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku świetlicy będzie węzeł cieplny (własność Dalkia Północ Sp. z o.o. ul. Ciepła 9 w Świeciu) zlokalizowany w oddzielnym budynku kotłowni.

Ze względu na zmianę układu funkcjonalnego budynku oraz niezadowolający stan techniczny istniejącej instalacji należy zaprojektować i wykonać nowy układ instalacji wody ciepłej przeznaczonej na cele bytowo-gospodarcze. Projektowana instalacja powinna spełniać następujące wymagania:

- Przewody ciepłej wody użytkowej i cyrkulacyjne należy zaprojektować i wykonać z rur ze stali podwójnie ocynkowanej zgodnie z normą PN-74/H-74200 typ średni łączonych na gwint przy pomocy żeliwnych kształtek i łączników. Instalację można zamiennie wykonać z rur PEX/Al./PEX, należy wówczas przestrzegać wytycznych producenta odnośnie wykonania instalacji, a w szczególności kompensacji przewodów.
- Wszystkie podejścia do przyborów sanitarnych należy zabezpieczyć odcinającymi zaworami kulowymi.
- Przejścia przez ściany wewnętrzne budynku i stropy wykonać w tulejach

ochronnych z rur stalowych. Średnice tulei powinny być o dwie demencje większe od średnicy zewnętrznej przewodu, tak aby możliwe było wypełnienie wolnej przestrzeni pomiędzy tuleją a rurą przez piankę poliuretanową.

- Wszystkie podejścia do przyborów sanitarnych powinny być wykonane jako kryte (prowadzone w brzdach ściennych lub obudowane) i zaizolowane pianką poliuretanową pod płaszczem PCV.

Po wykonaniu całej instalacji ciepłej wody należy przeprowadzić próby szczelności, dezynfekcje i płukanie oraz wykonać badania fizyko-chemiczne oraz bakteriologiczne wody analogicznie jak w przypadku wody zimnej.

Instalacja centralnego ogrzewania

Planuje się budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku świetlicy z istniejącej sieci ciepłej znajdującej się w niewielkiej odległości od budynku.

Źródłem zasilania dla instalacji centralnego ogrzewania w budynku świetlicy będzie węzeł cieplny (własność Dalkia Północ Sp. z o.o. ul. Ciepła 9 w Świeciu) zlokalizowany w oddzielnym budynku węzła cieplnego.

Zaprojektowane instalacje grzewcze zostaną rozprowadzone z pomieszczenia rozdzielni ciepła w pomieszczeniu gospodarczym znajdującym się na parterze budynku. W pomieszczeniu rozdzielni ciepła znajdować się będzie rozdzielacz zasilania i powrotu ciepła dla budynku wraz z armaturą odcinającą i kontrolną.

Projektowane instalacje grzewcze będą instalacjami wodnymi, pompowymi, pracującymi w układzie zamkniętym. Parametry czynnika grzewczego jako sezonowo zmienne 80/60°C.

Gałęzie grzewcze wyposażono w zawory odcinające kulowe. Na powrocie zastosowano zawory równoważące. Centrale wentylacyjne wyposażone zostały w nagrzewnice wodne.

W budynku należy wykonać wymianę instalacji centralnego ogrzewania. Nową instalację centralnego ogrzewania należy zaprojektować i wykonać dla wszystkich ogrzewanych pomieszczeń. Instalacja powinna składać się z przewodów rozprowadzających poziomych usytuowanych na parterze budynku, pionów oraz podejść do grzejników. Wszystkie podejścia prowadzić w brzdach. Przewody obudowane lub prowadzone w brzdach należy izolować łupkami z pianki poliuretanowej pod płaszczem PCV. Przewody rozprowadzające należy mocować do ściany stosując podpory i zawiesia systemowe.

Projektowana instalacja centralnego ogrzewania powinna spełniać następujące wymagania:

- Przewody rozpraszające poziome instalacji powinny zostać zaprojektowane i wykonane z:
 - rur stalowych czarnych ze szwem, zgodnie z PN-H-74244, do średnicy 50mm, gwintowanych łącznych za pomocą kształtek,
 - rur stalowych czarnych bez szwu wg normy PN-H-74219 (przewody o średnicy powyżej 50mm) łączonych poprzez spawanie.
 Instalację można zamiennie wykonać z rur PEX/Al/PEX, należy wówczas przestrzegać wytycznych producenta odnośnie wykonania instalacji, a w szczególności kompensacji przewodów.

Piony grzewcze oraz podejścia do grzejników należy zaprojektować i wykonać z rur miedzianych wg PN-EN 1057:2006 łączonych przez lutowanie. Instalację można zamiennie wykonać z rur PEX/Al/PEX, należy wówczas przestrzegać wytycznych producenta odnośnie wykonania instalacji, a w szczególności kompensacji przewodów.
- Przejścia przez ściany wewnętrzne i stropy wykonać w tulejach ochronnych z rur stalowych. Średnice tulei powinny być o dwie demencje większe od średnicy zewnętrznej przewodu, tak aby możliwe było wypełnienie wolnej przestrzeni pomiędzy tuleją a rurą przez piankę poliuretanową.
- Wszystkie rury powinny być prowadzone w bruzdach ściennych lub obudowane i zaizolowane pianką poliuretanową pod płaszczem PCV.
- Przewiduje się montaż grzejników stalowych, płytowych z zaworami termostatycznymi i ręcznymi zaworami odpowietrzającymi pod oknami lub w innych miejscach niekolidujących z komunikacją i aranżacją pomieszczeń. Doboru grzejników należy dokonać w oparciu o wyliczone zapotrzebowanie ciepła wg PN-EN ISO 13790.
- Należy przewidzieć odpowietrzenie instalacji grzewczej za pomocą automatycznych zaworów odpowietrzających, które należy umieścić na końcach pionów.
- Na gałęziach grzewczych przewiduje się montaż zaworów kulowych, natomiast na instalacji powrotu zawory wyrównawcze.

Po wykonaniu całej instalacji centralnego ogrzewania przed jej zakryciem oraz przed wykonaniem izolacji cieplnej należy przeprowadzić próby szczelności. Ciśnienie próbne utrzymywać przez minimum 30 min, dokonując przy tym oględzin instalacji – szczególnie połączeń kołnierzowych i spawanych. Instalację niskoparametrową wypróbować na zimno przy ciśnieniu roboczym zwiększonym o 0,2MPa od ciśnienia roboczego lecz nie mniejszym

niż 0,4MPa. Próby wykonać szczególnie starannie, zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych„ - tom: II - instalacje sanitarne i przemysłowe. Fakt wykonania udanej próby należy odnotować w dzienniku budowy.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków komunalnych z budynku świetlicy będzie poprzez istniejące przyłącze ks200, które poprzez istniejącą sieć będącą własnością Szpitala odprowadza ścieki do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Ze względu na zmianę układu funkcjonalnego budynku oraz niezadowalający stan techniczny istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować i wykonać nowy układ instalacji kanalizacji sanitarnej. Należy również zaprojektować i wykonać instalację wody hydrantowej. Projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej powinna spełniać następujące wymagania:

- Przewody poziome oraz piony kanalizacyjne należy zaprojektować i wykonać z rur (wg PN-80/C-89205) i kształtek kanalizacyjnych kielichowych z PVC-U (zgodnych z PN-81/C-89203) do układania w gruncie uszczelnionych na pierścienie gumowe wg PN-EN 681-1:2002.
- Podejścia do przyborów należy zaprojektować i wykonać z rur (wg PN-80/C-89205) i kształtek kanalizacyjnych kielichowych z PVC-U (zgodnych z PN-81/C-89203) do kanalizacji wewnętrznej uszczelnionych na pierścienie gumowe wg PN-EN 681-1:2002.
- Przejścia przez ściany wewnętrzne budynku i stropy wykonać w tulejach ochronnych z rur stalowych. Średnice tulei powinny być o dwie demencje większe od średnicy zewnętrznej przewodu, tak aby możliwe było wypełnienie wolnej przestrzeni pomiędzy tuleją a rurą przez piankę poliuretanową.
- Piony kanalizacji należy w dolnej części wyposażyć w otwory rewizyjne, natomiast w górnej części zakończyć rurami wywiewnymi wyprowadzonymi ponad dach.
- Wszystkie podejścia do przyborów sanitarnych powinny być wykonane jako kryte. Przewody powinny być obudowane lub prowadzone w bruzdach ściennych, wówczas należy je owinąć papierem falistym dwukrotnie. Wszystkie piony kanalizacji sanitarnej zaizolować dźwiękowo otulinami z wełny mineralnej grubości minimum 50mm. Izolacje należy wykonać zgodnie z PN-B-02421:2000.

Urządzenia sanitarne

Ilekróć w wymaganiach szczegółowych mowa o umywalce, należy zamontować umywalkę z porcelany sanitarnej w kolorze białym z półpostumentem, otworem i przelewem o wymiarach 65x50 cm.

Zlewozmywaki w pomieszczeniach socjalnych należy wykonać jako dwukomorowe ze stali nierdzewnej nakładane na szafkę.

Wszystkie występujące w projekcie miski ustępowe należy wykonać jako wiszące na stelażu podtynkowym z przyciskiem spłukującym dwustopniowym. Miski ustępowe lejowe powinny być wykonane z porcelany sanitarnej w kolorze białym z deską sedesową białą z zawiasami.

Ilekróć w wymaganiach szczegółowych mowa o pisuarze należy zamontować pisuar z ceramiki sanitarnej w kolorze białym z natryskową spłuczką ciśnieniową.

Wszystkie zaprojektowane w budynku wpusty podłogowe należy wykonać z polipropylenu z odpływem bocznym, dociskowym kołnierzem uszczelniającym i przeciwkołnierzem ze stali nierdzewnej, dopasowywaną nasadką oraz kratką szczelinową ze stali nierdzewnej. Kratki zgodne z wymaganiami normy PN-EN 1253.

Ilekróć w wymaganiach mowa o zaworach czerpalnych ze złączką do węża, należy zamontować zawór czerpalny niklowany ze złączką do węża DN15 z zaworem antyskażeniowym typu HA.

W pomieszczeniach sanitarnych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych powinny zostać zamontowane specjalne miski ustępowe wiszące, dostosowane dla osób niepełnosprawnych. Miska ustępowa lejowa powinna być odsunięta od ściany na odległość 70 cm i zawieszona na wysokości 45-50 cm, wykonana z porcelany sanitarnej, biała z deską sedesową białą na zawiasach chromowanych. Przy misce ustępowej należy zamontować poręcz chromowaną jedną ruchomą i jedną stałą. Spłuczka powinna być wyposażona w przycisk spłukujący dwustopniowy, chromowany umieszczony na wysokości nie przekraczającej 120 cm. Podajnik papieru toaletowego powinien znajdować się na wysokości 60-70 cm od posadzki, w odległości 70-90 cm od tylnej ściany toalety. Umywalki z porcelany sanitarnej przeznaczone dla osób niepełnosprawnych (o odpowiednim kształcie, z wycofanym syfonem) należy zainstalować tak aby jej górna krawędź znajdowała się na wysokości 85 cm, natomiast dolna 70 cm od posadzki. Należy stosować umywalki podwieszane, bez postumentów i szafek pod nimi. Przy umywalce należy zamontować chromowane poręcz dla osób niepełnosprawnych.

Do wszystkich przyborów sanitarnych należy zamontować odpowiednie syfony oraz zawory odcinające.

We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy przy miskach ustępowych zamontować pojemnik metalowy niklowany na papier toaletowy. Przy wszystkich

umywalkach zamontować podajnik do ręczników jednorazowych i dozownik na mydło, w pobliżu powinien znajdować się kosz metalowy nikielowany na pedał z przyciskiem pedałowym.

Szczegóły elementów urządzeń sanitarnych należy uzgodnić z inwestorem na etapie projektu budowlanego.

Instalacja kanalizacji deszczowej

Dla budynku należy wykonać wymianę instalacji kanalizacji deszczowej. Zadaniem instalacji będzie zebranie i odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku świetlicy do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Należy zdemontować istniejące orynnowanie, a następnie zamocować pod okapem połaci dachowej nowe rynny okapowe, ze spadkiem około 0,5% w kierunku rur spustowych, które powinny zostać zamontowane na ścianie budynku. Przewiduje się wykonanie rur spustowych i rynien z blachy cynkowo-tytanowej w kolorze naturalnym.

Instalacja wód deszczowych powinna spełniać następujące wymagania:

- Nowe rury spustowe należy montować w miejscu istniejących.
- Na każdej rurze spustowej, podłączonej poprzez przyłączy do sieci kanalizacji deszczowej, ponad powierzchnią terenu należy zamontować czyszczak (rewizję) z sitkiem, które umożliwią czyszczenie przewodów.

Instalacja wentylacji

Zakłada się sposób wentylacji pomieszczeń mechaniczny lub grawitacyjny w zależności od wymagań. W pomieszczeniach, w których wystarczy wentylacja grawitacyjna to jeśli jest to możliwe należy udrożnić istniejące kanały wentylacji grawitacyjnej. W pomieszczeniach istniejących w których brak jest instalacji wentylacji należy zaprojektować i wykonać instalację wentylacji grawitacyjną bądź mechaniczną w zależności od wymagań. Należy zapewnić powietrze do kompensacji wywiewu (w przypadku wentylacji grawitacyjnej np. poprzez nawietrzaki podokienne).

Maksymalny poziom hałasu dla wentylacji musi spełniać wymagania normy PN-87/B-02151.02.

Tłumienie dźwięku organizowane może być przez:

- połączenie wentylatorów z siecią kanałów za pomocą króćców elastycznych,
- zamontowanie na sieci kanałów tłumików akustycznych,
- izolacje kanałów wentylacyjnych.

Ze względu na brak wystarczającej ilości kanałów wentylacji grawitacyjnej oraz fakt konieczności zastosowania wentylacji mechanicznej w budynku świetlicy, podjęto decyzję o zastosowaniu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła. Pomieszczenia budynku świetlicy będą wentylowane za pomocą centrali wentylacyjnej podwieszanej pod stropem klatki schodowej na 1 piętrze budynku.

Pomieszczenia nie objęte wentylacją mechaniczną będą wentylowane za pomocą wentylatorów wyciągowych wyposażonych w opóźnienie czasowe regulowane i uruchamiane włącznikiem światła dla danego pomieszczenia lub zegarem czasowym, albo indywidualnym włącznikiem. Nawiew do pomieszczeń będzie odbywał się z ogólnej kubatury budynku poprzez kratkę wentylacyjną w drzwiach wejściowych do pomieszczenia lub dodatkowo poprzez nawiewniki okienne.

Wymagania dla elementów instalacji:

- Przewody wentylacyjne

Przewody wentylacyjne, o ile nie wynika to z wytycznych technologicznych należy zaprojektować i wykonać z blachy stalowej ocynkowanej. Przekrój poprzeczny przewodów wynikać będzie z obliczeń dla przewidywanych przepływów powietrza, a konstrukcja przystosowana będzie do maksymalnego ciśnienia w instalacji, z uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa pożarowego. Można założyć, że przewody będą o przekroju okrągłym wykonane z blachy ocynkowanej zwiniętej spiralnie – rury spiro w wersji z uszczelką gumową. Grubości blach na kanały należy przyjmować tak, aby przewody poddane działaniu różnicy założonych ciśnień roboczych nie wykazywały słyszalnych odkształceń płaszcza ani widocznych ugięć przewodów między podporami. Przewody wentylacyjne należy wyposażać w otwory rewizyjne umożliwiające czyszczenie wnętrza tych przewodów, a także innych urządzeń i elementów instalacji. Przewody wentylacyjne blaszane prowadzące powietrze o wyższej temperaturze niż otoczenie muszą mieć izolację cieplną i przeciwwilgociową. Przewody wentylacji powinny być obudowane lub zainstalowane w przestrzeni pomiędzy stropem, a sufitem podwieszanym.

- Czerpnie i wyrzutnie

W obiekcie czerpnie należy umieścić na dachu budynku tak, aby dolna krawędź otworu wlotowego znajdowała się co najmniej 40 cm powyżej powierzchni, na której została zamontowana oraz w odległości przynajmniej 6m od wywiewek kanalizacyjnych. Można również czerpnię umieścić w miejscu okna, pod warunkiem uzgodnienia tego rozwiązania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Czerpni powietrza nie należy lokalizować w miejscach, w których istnieje możliwość napływu powietrza wywiewanego z wyrzutni. Czerpnie należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi i działaniem wiatru oraz zlokalizować w sposób umożliwiający pobieranie w danych warunkach jak najczystsze

oraz w okresie letnim jak najchłodniejszego powietrza. Wyrzutnie powietrza instalacji wentylacyjnej należy usytuować tak, aby możliwe było odprowadzenie wywiewanego powietrza bez zagrożenie zdrowia użytkowników budynku i ludzi w jego otoczeniu oraz wywierania szkodliwego wpływu na budynek. Dla wyrzutni zlokalizowanej na dachu budynku odległość powyżej powierzchni, na której jest zamontowana oraz linii łączącej najwyższe punkty wystających ponad dach części budynku w odległości 10 m powinna wynosić 40 cm. Wyrzutnie powietrza instalacji wentylacyjnej należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi i działaniem wiatru.

2.10. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe w zakresie instalacji energetycznych

Budynek świetlicy wyposażony jest w instalacje elektryczne: wewnętrzna linia zasilająca, instalacja gniazd wtykowych, instalacja oświetleniowa, ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przepięciowa, instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych. Ze względu na zmianę układu funkcjonalnego budynku oraz niezadowalający stan techniczny ww. instalacji należy zaprojektować i wykonać nowe.

Zasilanie budynku świetlicy wykonać wewnętrzną linią zasilającą z rozdzielni głównej budynku pawilonu nr XVI znajdującej się na parterze tego budynku do rozdzielni TLS w budynku świetlicy, w której należy zamontować niezbędne urządzenia i aparaty.

Instalacje oświetleniowe i awaryjno-ewakuacyjne

Instalacje wykonać przewodem YDYżo 3(4,5)x1,5 podtynkowo oraz w pomieszczeniach, gdzie znajduje się sufit podwieszony przewody układać w korytkach K100 nad sufitem. W pomieszczeniach z sufitem podwieszonym przewody od koryt kablowych do opraw oświetleniowych układać w rurkach giętkich. Stosować osprzęt podtynkowy. Na korytarzu i kłatkach przewidziano oświetlenie awaryjno-ewakuacyjne, które wyposażone będzie we własną baterię. Bateria ta ma zapewnić 50% strumienia świetlnego oprawy (przez jedną godzinę) na wypadek zaniku zasilania podstawowego. Łączniki we wszystkich pomieszczeniach montować na wysokości 1,1m. W łazienkach stosować osprzęt bryzgoszczelny. Projektuje się oprawy oświetleniowe o standardzie nie gorszym niż oferowane przez firmy AGALight, ES-System, Philips Lighting. Osprzęt łącznikowy o standardzie nie gorszym niż ELDA – Szczecinek. Wentylatory kanałowe (załączane razem z oświetleniem lub załączane osobnym łącznikiem) zasiląć z obwodów oświetleniowych danych pomieszczeń.

Instalacje gniazd wtykowych 1 – faz.

Instalację wykonać przewodem YDYżo 3x2,5 podtynkowo oraz w pomieszczeniach, gdzie znajduje się sufit podwieszony przewody układać w korytkach nad sufitem. W sanitariatach należy stosować gniazda bryzgoszczelne IP44. Gniazda dla potrzeb porządkowych oraz ogólnego przeznaczenia w pomieszczeniach użytkowych a także w komunikacji montować na wysokości 0,3m. Gniazda w pomieszczeniach sanitarnych montować na wysokości 1,4m. W pozostałych pomieszczeniach gniazda montować na wysokości 1,1m.

Instalacje wewnętrzne – obwody siłowe dla wentylacji

Z rozdzielnic TLS przewidzianej na parterze budynku należy wyprowadzić zasilanie rozdzielnic zasilająco – sterowniczej RZS na piętrze przewodem YDY podtynkowo o przekrojach stosownie do mocy odbiorników. Do centrali wentylacyjnej należy wyprowadzić obwody z rozdzielnic RZS.

Instalacje ochrony przeciwprzepięciowej

W obiekcie ma zostać zainstalowana ochrona przepięciowa wykonana zgodnie z PN-IEC 60364-4-443. Aparaty przeciwprzepięciowe o standardzie nie gorszym niż oferowane przez firmy Dehn, Moeller.

Instalacje ochrony od porażeń i połączenia wyrównawcze

Jako dodatkową ochronę od porażeń prądem elektrycznym przyjęto samoczynne wyłączenie zasilania w układzie TN-S.

Ochronie podlegają:

- bolce ochronne gniazd wtykowych,
- obudowy metalowe tablic i urządzeń elektrycznych,
- metalowe obudowy opraw oświetleniowych.

Dodatkowo jako zabezpieczenie przed porażeniem we wszystkich obwodach zastosowano wyłączniki z funkcją różnicowoprądową. Główną szynę połączeń wyrównawczych należy umieścić obok głównej tablicy rozdzielczej. Dodatkowo projektuje się lokalną szynę połączeń wyrównawczych w pomieszczeniach łazienek i technicznych. Do szyny połączeń wyrównawczych należy połączyć wszystkie metalowe części instalacji wodnych i kanalizacyjnych, metalowe koryta kablowe, kanały wentylacyjne.

Instalacja odgromowa.

Instalacje odgromową należy wykonać w postaci siatki nieizolowanych zwodów poziomych drutem. Przewody odprowadzające układać natynkowo. Przewody odprowadzające połączyć z przewodem otokowym poprzez zaciski kontrolne, które należy

umieścić na wysokości 0,6m. Wszystkie wystające elementy na dachu połączyć z siatką zwodów. Uziom otokowy wykonać z bednarki Fe/Zn 25x4mm i układać na głębokości 0,6m w ziemi w odległości 1,0m od fundamentów. Do uziomu otokowego podłączyć szyny wyrównawcze.

Ochrona p.poż.

W celu spełnienia wymagań Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmian.) w budynku projektuje się wyłącznik główny. Przycisk wyłącznika p.poż. umieszczony będzie w pobliżu głównego wejścia do obiektu (przy klatce schodowej) i odpowiednio oznakowany. Dodatkowo w na drogach ewakuacji projektuje się oprawy z modułem awaryjnym zasilania.

Instalacja sygnalizacji p.poż zostanie poprowadzona do istniejącej centrali znajdującej się w pomieszczeniu dyżurki pielęgniarek w budynku pawilonu nr XVI.

Instalacje telefoniczna i informatyczna

Przed rozpoczęciem prac projektowych należy skontaktować się z użytkownikiem, który poda ostateczną i precyzyjną lokalizację stanowisk roboczych.

Instalację telefoniczną i komputerową należy wykonać jako zintegrowaną przewodami typu UTP kategorii VI. Na każde stanowisko pracy w pomieszczeniach biurowych i sali wielofunkcyjnej przewidzieć 1 punkt przyłączeniowy, składający się z dwóch przyłączy RJ45, do których możliwe jest przyłączenie komputera wtykiem RJ45 oraz telefonu z wtykiem RJ12.

W sali wielofunkcyjnej należy zaprojektować instalacje multimedialne, zapewniające możliwość prowadzenia prezentacji i obejmujące:

- podłączenie rzutników – VGA, HDMI,
- podłączenie odtwarzaczy nośników informacji,
- nagłośnienie.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowanie nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowanie nieruchomością na cele budowlane.

Oświadczenie Zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane będzie przekazane Wykonawcy przy kompletowaniu dokumentów formalno – prawnych w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę/wykonanie robót budowlanych.

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

Prace projektowe oraz budowlane powinny być wykonane zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno – użytkowym oraz z wymogami obowiązujących przepisów, norm i instrukcji, a zwłaszcza:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 z 2004 r., poz.2072 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 03.169.1650 późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

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

4. ZAŁĄCZNIKI

- **Załącznik nr 1 – Fragment mapy sytuacyjno-wysokościowej z lokalizacją planowanej inwestycji**
- **Załącznik nr 2a – Rzut parteru budynku świetlicy - koncepcja**
- **Załącznik nr 2b – Rzut piętra budynku świetlicy - koncepcja**