

Nazwa : **Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych remontu i przebudowy budynku przy ul.Polaka 1 z przeznaczeniem na siedzibę Muzeum Miejskiego w Świętochłowicach, działka nr 2767/153.**

Adres obiektu budowlanego. **ul. Polaka 1, 41-600 Świętochłowice,**

Nazwy i kody robót budowlanych

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71321200-6	Usługi projektowe systemów grzewczych
71319000-7	Usługi biegłych
71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechan. i elektr. instalacji budowlanych
45212000-6	Roboty bud. w zakresie budowy kultural. obiektów budowlanych
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45231100-6	Zewnętrzne sieci i przyłącza sanitarne wod.-kan.
45230000-8	Zewnętrzne sieci energetyczne i oświetlenie terenu
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45223300-9	Roboty bud. w zakresie parkingu

Nazwa zamawiającego oraz adres: **Urząd Miasta Świętochłowice
ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice**

Imię i nazwisko osoby opracowującej
program funkcjonalno-użytkowy: **Bogusław Pilch**

Opis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa
3. Część informacyjna
4. Koncepcja architektoniczna

Świętochłowice, dnia 06.12.2011.

CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot i zakres zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych remontu i przebudowy budynku dawnej Komendy Policji z przeznaczeniem na siedzibę Muzeum Powstań Śląskich w Świętochłowicach, tj. sprządzenie ekspertyzy budowlano-inżynierskiej stanu istniejącego budynku, sporządzenie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę na roboty budowlane wraz ze zmianą sposobu użytkowania i sporządzenie projektów wykonawczych wielobranżowych, a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie tych projektów - w wyniku których ma powstać budynek wielofunkcyjny z siedzibą Muzeum Miejskiego. W ramach zamówienia należy także wykonać lub zmodernizować elementy zagospodarowania terenu działki: dojścia i drogę dojazdową, parking, ogrodzenie, placyk gospodarczy wraz z infrastrukturą techniczną.

Integralną częścią zamówienia jest wykonanie następujących czynności i opracowań:

- a) uzyskanie aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych,
- b) wykonania inwentaryzacji drzewostanu i przeprowadzenia procedury zmierzającej do uzyskania zgody na wycinkę drzew kolidujących z urządzeniami infrastruktury technicznej, drogą, parkingiem i dojściami do budynku
- c) wykonanie ekspertyzy stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku przez rzeczoznawcę budowlanego
- d) wykonanie inwentaryzacji istniejących kanałów dymowych i wentylacyjnych wraz z ekspertyzą kominiarską
- e) wykonanie ekspertyzy określającej warunki ochrony p.poż.
- f) uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą d/s bezpieczeństwa p.poż.
- g) uzgodnienie przebudowy istniejącego węzła cieplnego z PEC Katowice
- h) uzgodnienie projektów modernizacji przyłączy z odpowiednimi organami i właścicielami sieci.

2. Charakterystyka istniejącego obiektu.

2.1. Historia.

Budynek byłej Komendy Miejskiej Policji wchodził w skład dawnej kolonii wzdłuż ul. Polaka i Cmentarnej, która powstała w latach 1895-1907. Tworzyły ją identyczne domy, które wybudowano przy niedysiejszej kopalni piasku.

Gmach policji, zbudowano w 1907 roku jako dom zarządu dworskiego, według projektu kuzynów Emila i Georga Zillmann, projektantów Giszowca i Nikiszowca. Podpis projektu głosi: „Charlottenburg, d.20. April 1907 E. u. G. Zillmann – Architekten“. Wybudowany obiekt posiada charakterystyczną formę i bogaty detal architektoniczny w stylu neogotyckim. Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Najpierw był to budynek zarządu dóbr ziemskich Donnersmarcków.

W 1916 roku obiekt zakupiła i ulokowała w nim swą siedzibę gmina Świętochłowice. Od 1922 roku w budynku mieścił się Komisariat Policji Państwowej, oraz Szkoła Policji Państwowej Województwa Śląskiego. W okresie okupacji znajdowało się tam więzienie hitlerowskie. Ten tragiczny czas utrwala tablica pamiątkowa z września 1947 roku. Przypomina ona męczeńską śmierć powstańców śląskich, zamordowanych przez hitlerowców we wrześniu 1939 roku. Z tego budynku 13 września 1939 roku wyprowadzono na stracenie 15 powstańców i patriotów, których przedtem poddano torturom.

Po wojnie w budynku była placówka Miejskiego Urzędu Spraw Wewnętrznych, czyli ówczesnej milicji, a w końcu (od 1989 roku do pożaru w noc sylwestrową 1999/2000) policji.

2.2. Charakterystyka terenu lokalizacji inwestycji.

Istniejący główny budynek trzykondygnacyjny jest położony na narożnej działce nr 2767/153 przy ul. Polaka 1 w centrum Świętochłowic. Obecne zagospodarowanie działki to zaniedbane wewnętrzne podwórze o nawierzchni asfaltowej i utwardzonej żwirowej porośnięte krzewami i samosiejkami.

Kontynuację linii zabudowy wzdłuż ul. Szpitalnej stanowi parterowy budynek garażowy 5-cio stanowiskowy. Za budynkiem głównym w podwórzu znajduje się zdewastowany trzykondygnacyjny budynek dawnego aresztu. Stan techniczny tego budynku jest bardzo zły a także ze względu na prawidłowe zagospodarowanie całej działki kwalifikuje się do rozbiórki. Teren działki jest uzbrojony.

Budynek posiada następujące przyłącza:

- przyłącze energetyczne nn,
- przyłącze wody,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- przyłącze co i węzeł cieplny usytuowany w piwnicy budynku

Ze względu na zwiększone zapotrzebowanie w media zachodzi potrzeba modernizacji i remontu istniejących przyłączy w zakresie zasilania energetycznego, dostawy wody i przebudowy węzła cieplnego. Zachodzi potrzeba wymiany dwóch istniejących podziemnych hydrantów znajdujących się na skrzyżowaniu ul. Polaka i Szpitalnej na hydranty naziemne.

2.3. Charakterystyka ogólna budynku – stan istniejący.

Budynek całkowicie podpiwniczony posiada trzy kondygnacje nadziemne, w technologii tradycyjnej

Fundamenty.

Nie wykonano odkrywki ścian i ław fundamentowych, prawdopodobnie ławy fundamentowe wykonane są z kamienia.

Ściany.

Zewnętrzne - tradycyjne z cegły pełnej: piwnica i parter gr. 51 cm, I piętro i poddasze gr. 38 cm. Ściany zabrudzone i pomalowane farbą emulsyjną lub olejną.

Wewnętrzne nośne 25 i 38 cm, kominowe - cegła pełna.

Ściany działowe - cegła pełna gr. 12 cm.

Nadproża - ceglane.

Istniejące ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań normy ochrony cieplnej budynku, jednak ze względu na zabytkowy charakter budynku i bogaty detal architektoniczny nie jest możliwa tradycyjna metoda ocieplenia budynku od zewnątrz.

Stropy.

Nad piwnicą w poziomie $\pm 0,00$ – odcinkowy z cegły, oparty na ścianach nośnych i belkach stalowych z dwuteownika 160. Grubość stropu zasadniczego przy układzie cegieł na „rąb leżący” wynosi 12-14cm ze strzałką ugięcia około 6-8 cm. Na sklepieniach i w pachwinach wylewka z zaprawy cementowo-wapiennej gr. 5cm, na której wysypano zasypkę z żużla gr.ok.10cm. Posadzka z desek na legarach lub lastriko.

Na niektórych fragmentach (w korytarzach) strop typu Klein'a z belkami z dwuteownika 180 w rozstawie co 130-150 cm

Łączna gr. stropu razem z podłogą z desek wynosi około 55 cm.

Nad parterem w poziomie +3,82 – typu Klein'a z belkami z dwuteownika 280 w rozstawie co 130-150 cm.

Pomiędzy belkami płyta z pustaków ceramicznych gr.10cm ze zbrojeniem w spoinach. Na płycie warstwa żużlobetonu gr 12cm oraz szlichta cementowa gr.3-5cm. Posadzka wykładzina PCV lub lastriko.

Łączna gr. stropu 28-30 cm.

Nad I pięciem w poziomie +7,70 – drewniany z belkami drew. 20/27 w rozstawie co 90-100 cm. Pomiędzy belkami zasypka trocinowo-gliniana gr.8 cm na ślepym pułapie. Od dołu podsiębitka z desek 25mm oraz tynk na trzcinie. Posadzka – płyta pilśniowa i wykładzina PCV. Łączna gr. stropu około 33 cm.

Należy dokonać oględzin drewnianych belek stropowych szczególnie w miejscach osadzenia belek w murze. Zakłada się całkowitą wymianę stropu.

Nad poddaszem w poziomie +11,08 – drewniany z belkami drew. 16/23 w rozstawie co 90-100 cm.

Pomiędzy belkami zasypka trocinowo-gliniana gr.10 cm na ślepym pułapie. Od dołu podsiębitka z desek 25mm oraz tynk na trzcinie. Od góry nie ma posadzki. Strop został poważnie uszkodzony i nadpalony w czasie pożaru i należy go zdemontować w całości.

Dach

Pierwotna więźba dachowa uległa całkowitemu spaleni.

Więźba dachowa- tymczasowa pokryta blachą trapezową -do demontażu.

Konstrukcja dachu drewniana typu kleszczowa-płatwiowa. Krokwie 7/14 i 12/14 w rozstawie 110cm, płatwie 12/12, słupy 12/12, murlaty 13/13, kleszcze 2x7/14.

Schody.

Klatka schodowa główna nr 1. Biegi schodowe składają się ze stopnic opartych na jednostronnej belce policzkowej w ścianie nośnej oraz spocznikach żelbetowych. Szerokość biegu 150 cm z wykończeniem powierzchni warstwą lastriko. Schody zostały uszkodzone - zbite noski stopnic (około 50%). Balustrada stalowa z drewnianym pochwytem mocowana do stopnic.

Klatka schodowa boczna nr 2. Drewniana z belkami policzkowymi. Ze względu na poważne uszkodzenia w trakcie pożaru - do całkowitego demontażu. Balustrada drewniana mocowana do stopnic.

Instalacje wewnętrzne.

W całym budynku zostały zdemontowane lub zdewastowane praktycznie wszystkie instalacje wewnętrzne. W chwili obecnej budynek nie jest ogrzewany.

2.4. W modernizowanym budynku przewiduje się wydzielenie pomieszczeń Muzeum Powstań Śląskich o charakterze multimedialnej prezentacji wydarzeń i faktów z wykorzystaniem materialnych dokumentów i rekwizytów w oparciu o zasoby Muzeum Miejskiego.

2.5. Usytuowanie budynku pokazano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500. Powierzchnia działki budowlanej wynosi około 3 321 m².

Dane liczbowe:

Kubatura budynku	- 5 164,0 m ³
Powierzchnia zabudowy	- 388,0 m ²
Całkowita powierzchnia użytkowa	- 1 197,03 m ²

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

3.1. Urbanistyczno-budowlane - uchwała nr XXXII/263/2001 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25.04.2001. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas drogowej trasy średnicowej, linia kolejowa Katowice - Gliwice ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego, granice administracyjne miasta.

Obecnie przygotowywana jest zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która przewiduje powiększenie obszaru opracowania i włączenie istniejącego skwerku do terenów zabudowy usługowej-usług publicznych.

3.2. Wjazd drogowy na działkę, zarówno w okresie budowy jak również funkcjonowania budynku zapewnić od ul. Polaka.

3.3. Działka budowlana na której jest usytuowany istniejący budynek wymaga następującego przygotowania:

- a) wycinki krzewów i drzew kolidujących z nowoprojektowanymi elementami zagospodarowania terenu - w zależności od potrzeb
- b) zachowania i zabezpieczenia na okres budowy wszystkich wartościowych drzew,
- c) rozbiórki przybudowanych boksów dla psów policyjnych.
- d) rozbiórki budynku dawnego aresztu
- e) rozbiórki istniejącej nawierzchni asfaltowej podwórza

3.4. Ekspertyza techniczno-budowlana –Wydział Inwestycji i Remontów UM dysponuje ekspertyzą techniczną stanu technicznego budynku wykonaną przez mgr inż. Józefa Głośnego w styczniu 2008. Autor niniejszego opracowania wykonał inwentaryzację architektoniczno-budowlaną i dokonał weryfikacji obecnego stanu technicznego. Stwierdzono dalszą degradację elementów wykończeniowych (tynki wewnętrzne i posadzki) i stolarki okiennej. Ze względu na długi czas nieużytkowania obiektu trudno oszacować aktualny stan techniczny elementów konstrukcyjnych w stosunku do ekspertyzy z 2008r. Przed przystąpieniem do wykonywania robót remontowych rzeczoznawca budowlany powinien dokonać co najmniej weryfikacji poprzedniej ekspertyzy.

3.5. Warunki techniczne podłączenia obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i inne uzgodnienia - określają załączniki

4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

4.1. Budynek ma pełnić rolę Muzeum Powstań Śląskich i ma być wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne:

- a) woda zimna i ciepła z cyrkulacją,
- b) instalacja przeciwpożarowa hydrantowa (konieczność montażu wewnętrznej instalacji hydrantowej określi opinia rzeczoznawcy d/s bezpieczeństwa p.poż.)
- c) centralne ogrzewanie wodne i woda ciepła z własnej kotłowni gazowej,
- d) kanalizacja sanitarna,
- e) kanalizacja deszczowa,
- f) wentylacja grawitacyjna,
- g) oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych jednofazowych
- h) gniazd wtykowych trójfazowych w części gastronomicznej
- i) telekomunikacyjna
- j) komputerowa
- k) instalacja alarmowa i oddymiania klatek schodowych

l) odgromowa

m) klimatyzacja sali audiowizualnej (parter) i sal muzealnych multimedialnych i lokalu gastronom.

4.2. Teren przeznaczony dla potrzeb użytkowników i odwiedzających muzeum ma spełniać następujące funkcje:

a) usytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dwóch autobusów

b) zapewnienie dojazdów dla samochodów dostawczych oraz dojść pieszych związanych z budynkiem

c) placyk gospodarczy,

5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku

Zestawienie pomieszczeń w piwnicy

Szczegółowy program użytkowy				
Lp.	Zespół pom. wg. zał. koncepcji	Funkcja pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Powierzchnia użytkowa m ²
	PIWNICA			
0.01.	Muzeum magazyny	Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	18,28
0.02.		Magazyn	Płyty ceramiczne gres	18,34
0.03.		Magazyn	Płyty ceramiczne gres	19,28
0.04.		Magazyn	Płyty ceramiczne gres	18,79
0.05.		Magazyn	Płyty ceramiczne gres	17,73
0.06.		Zaplecze	Płyty ceramiczne gres	11,86
		Razem powierzchnia użytkowa		104,28
0.07.	Muzeum pom. techniczne	Pom. gospodarcze	Płyty ceramiczne gres	7,24
0.08.		Kotłownia	Płyty ceramiczne gres	18,29
		Razem powierzchnia użytkowa		25,53
0.09.	Gastronomia	Wiatrołap	Płyty ceramiczne gres	4,45
0.10.		Pom. porządkowe	Płyty ceramiczne gres	5,32
0.11.		Sala konsumpcyjna	Płyty ceramiczne gres	41,02
0.12.		Bufet	Płyty ceramiczne gres	10,97
0.13.		Kuchnia	Płyty ceramiczne gres	20,65
0.14.		Zmywalnia	Płyty ceramiczne gres	4,08
0.15.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	2,79
0.16.		Pom. Socjalne	Płyty ceramiczne gres	3,93
0.17.		Łazienka	Płyty ceramiczne gres	2,76
0.18.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	4,53
0.19.		WC damski +niepełn.	Płyty ceramiczne gres	5,24
0.20.		WC męski	Płyty ceramiczne gres	8,72
		Razem powierzchnia użytkowa		114,31
0.21.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	5,40
0.22.		Klatka schodowa	Płyty ceramiczne gres	11,02
0.23.		Wiatrołap	Płyty ceramiczne gres	1,40
		Razem powierzchnia użytkowa piwnicy		261,94

Zestawienie pomieszczeń na parterze

Szczegółowy program użytkowy				
Lp.	Zespół pom. wg. zał. koncepcji	Funkcja pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Powierzchnia użytkowa m ²
	PARTER			
1.01.	Muzeum	Ekspozycja (film)	parkiet	59,56
1.02.		kasa / szatnia	Płyty ceramiczne gres	11,06
1.03.		p.socjalne	Płyty ceramiczne gres	9,94

1.04.		ekspozycja muzeum	Płyty ceramiczne gres	60,81
1.05.		dyrektor	Płyty ceramiczne gres	19,73
1.06.		przedsionek	Płyty ceramiczne gres	2,47
1.07.		WC męski	Płyty ceramiczne gres	6,45
1.08.		WC damski	Płyty ceramiczne gres	9,31
1.09.		WC niepełnosprawni	Płyty ceramiczne gres	5,13
		Razem powierzchnia użytkowa		184,46
1.10.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	18,62
1.11.		Wiatrołap	Płyty ceramiczne gres	13,54
1.12.		Hol główny	Płyty ceramiczne gres	33,37
1.13.		Klatka schodowa 1	Płyty ceramiczne gres	15,79
1.14.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	16,30
1.15.		Klatka schodowa 2	Płyty ceramiczne gres	12,15
		Razem powierzchnia ruchu		109,77
		Razem powierzchnia użytkowa parteru		294,23

Zestawienie pomieszczeń na I piętrze

Szczegółowy program użytkowy				
Lp.	Zespół pom. wg. zał. koncepcji	Funkcja pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Powierzchnia użytkowa m ²
	I PIĘTRO			
2.01.	Muzeum	przedsionek	Płyty ceramiczne gres	5,32
2.02.		pom.porządkowe	Płyty ceramiczne gres	1,30
2.03.		wc męski	Płyty ceramiczne gres	6,79
2.04.		wc damski/niepełnospr.	Płyty ceramiczne gres	4,41
2.05.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	26,87
2.06.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	51,56
2.07.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	66,05
2.08.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	41,25
2.09.		Pom. szafy sterown.	Płyty ceramiczne gres	1,31
		Razem powierzchnia użytkowa		204,86
2.10.		Klatka schodowa 1	Płyty ceramiczne gres	21,09
2.11.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	65,25
2.12.		Klatka schodowa 2	Płyty ceramiczne gres	12,15
		Razem powierzchnia ruchu		98,49
		Razem powierzchnia użytkowa I piętra		303,35

Zestawienie pomieszczeń na poddaszu

Szczegółowy program użytkowy				
Lp.	Zespół pom. wg. zał. koncepcji	Funkcja pomieszczenia	Rodzaj podłogi	Powierzchnia użytkowa m ²
	PODDASZE			
3.01.	Muzeum	Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	22,86
3.02.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	22,09
3.03.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	51,06
3.04.		Ekspoz. powst.śląskie	parkiet	136,16
4.01.		antresola	parkiet	49,82
		Razem powierzchnia użytkowa		281,99
3.05.		Klatka schodowa 1	Płyty ceramiczne gres	10,55
3.06.		Komunikacja	Płyty ceramiczne gres	38,87

3.07.		Klatka schodowa 2	Płyty ceramiczne gres	6,10
		Razem powierzchnia ruchu		55,52
		Razem powierzchnia użytkowa poddasza		337,51

Dopuszcza się przekroczenie powierzchni projektowanych pomieszczeń $0 \pm 10\%$ w ramach jednej funkcji, a w odniesieniu do całego budynku - $0 \pm 5\%$.

II. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Wymagania ogólne

1.1. Prace projektowe.

1.1.A. Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa:

a) spełniała wymagania następujących aktów prawnych:

- ustawa z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami. (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 – z późniejszymi zmianami)
- ustawa z dnia 16.04.2004. o wyrobach budowlanych (Dz.U. nr 92 poz.881 z dn. 30.04.2004.)
- ustawa z dnia 27.04.2001. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 poz.627 z dn. 20.06.2001.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (rozporz. MI z dn.12.04.2002.wraz ze zmianami Dz.U. nr 56 poz.461 z 07.04.2009.)

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202 poz.2072 z dn. 02.09.2004.)

b) została uzgodniona przez rzeczoznawców d/s bezpieczeństwa p.poż., d/s sanitarn-epidemiologicznych, i d/s BHP i ergonomii pracy

c) została uzgodniona przez nadzór konserwatorski

d) w zakresie przyłączy i sieci zewnętrznych została uzgodniona przez gestorów poszczególnych sieci.

1.1.B. Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło po uzyskaniu przez wykonawcę prawomocnego pozwolenia na budowę. Przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne jest uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający będzie wymagał również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

1.1.C. Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

1.1.D. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i wykonania wszystkich robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu otrzyma w ciągu 12 miesięcy od podpisania umowy.

1.2. Roboty budowlane

1.2.A. Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu, będzie dokonywał odbiorów częściowych i dokona odbioru końcowego. Po odbiorze końcowym, wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca przekaze również zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

1.2.B Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane na wysokim poziomie jakościowym, z uwzględnieniem wszystkich zaleceń ujętych w ekspertyzie technicznej. Elementy konstrukcyjne budynku i dach powinny mieć zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat, instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w ciągu nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne - zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

1.2.C Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane pod nadzorem służb nadzoru konserwatorskiego

1.2.D. Wykonawca zawrze umowy ubezpieczeniowe i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,

- zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
- warunków organizacji i bezpieczeństwa ruchu na placu budowy i na włączeniu ruchu związanego z budową w drogę publiczną,
- ogrodzenia i zabezpieczenia mienia na placu budowy,
- zabezpieczenia chodnika i jezdni ul. Polaka w trakcie wykonywania robót budowlanych.

1.2.E. Ze względu na stan dróg publicznych transport budowlany nie może przekraczać obciążeń 10 t/oś. Wymagane jest również bieżące usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy.

1.2.F. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie koszt robót tymczasowych. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje: drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. Również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

1.2.G. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

1.2.H. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

1.2.I. Nawiązując do warunków umowy o ryczałtowym wynagrodzeniu wykonawcy, w związku z częściowym odbiorem i finansowaniem poszczególnych etapów robót zamawiający będzie wymagał przedstawienia przedmiaru powykonawczego. W przedmiarze powykonawczym weryfikacji podlegać będzie obmiar wykonanych i odebranych robót oraz wartość cen jednostkowych poszczególnych pozycji zawartych w kosztorysie ofertowym, będącym załącznikiem do umowy na wykonanie robót budowlanych.

1.2.J. Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocników — inspektorów nadzoru inwestorskiego.

1.2.K. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

1.2.L. Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po których wykonaniu i odbiorze będą dokonywane płatności częściowe:

- a) projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, przy czym wykonawca poniesie wszystkie koszty i opłaty towarzyszące związane z uzgodnieniami i uzyskaniem decyzji administracyjnej,
- b) roboty wyburzeniowe i demontażowe na wszystkich kondygnacjach: wyburzenia ścian działowych, demontaż wszystkich instalacji wewnętrznych, demontaż wszystkich urządzeń węzła cieplnego w piwnicy, demontaż drewnianej nadpalonej klatki schodowej nr 2, demontaż stolarki drzwiowej i okiennej, demontaż warstw posadzkowych (likwidacja deskowań i polepy gliniano-trocinowej), zbitcie odparzonych tynków wewnętrznych i zewnętrznych i inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi,
- c) roboty remontowe izolacji wodoochronnych fundamentów i ścian fundamentowych: wykonanie izolacji poziomej murów piwnicznych metodą iniekcji ciekłokrystalicznej. wykonanie izolacji pionowej wodoochronnej murów piwnicznych wraz z ociepleniem. wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku w poziomie ław fundamentowych
- d) roboty remontowe piwnicy wykonanie nowych warstw posadzkowych wraz z izolacją wodoochronną, roboty tynkarskie, ocieplenie stropu nad piwnicą, wymurowanie ścian działowych nowych wydzielonych pomieszczeń, wzmocnienie lub wymiana skorodowanych istniejących belek stalowych stropu Klein'a (około 5% belek stal.), oczyszczenie belek z rdzy, malowanie antykorozyjne, zabezpieczenie p.poż. odkrytych części belek stalowych np. malowanie farbami Promat, podłączenie wydzielonych pomieszczeń technicznych do nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej i inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy

technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi,

e) roboty remontowe parteru: wyburzenia ścian działowych i nośnych z założeniem nadproży stalowych, wymurowanie ścian działowych, zamurowanie jednego otworu drzwiowego, wykonanie warstw posadzkowych, roboty tynkarskie i inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi,

f) roboty remontowe I piętra: wyburzenia ścian działowych i nośnych z założeniem nadproży stalowych, wymurowanie ścian działowych, zamurowanie jednego otworu drzwiowego, wykonanie warstw posadzkowych, roboty tynkarskie i inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi,

g) roboty remontowe poddasza: zdemontowanie drewnianego stropu nad I piętrzem (poziom + 7,70) i wykonanie nowego stropu żelbetowego lub gęstożebrowego i wymurowanie kanałów wentylacji grawitacyjnej, wykonanie otworów rewizyjnych kanałów na poziomie poddasza, zamurowanie części otworów drzwiowych, wykonanie warstw posadzkowych, roboty tynkarskie i inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi,

h) roboty remontowe drugiego poziomu poddasza (antresoli) i dachu: całkowita wymiana belek stropowych i demontaż istniejącego stropu na poziomie +11,20, demontaż pokrycia dachowego, demontaż tymczasowej więźby dachowej, wykonanie nowej więźby dachowej, pokrycie z dachówki ceramicznej (podwójna dachówka karpiówka), zabezpieczenie elementów więźby dachowej środkami grzybobójczymi i p.poż., wykonanie stropu żelbetowego antresoli, wykonanie schodów wejściowych na poziom antresoli, odtworzenie i wymurowanie kanałów wentylacji grawitacyjnej, wykonanie drabinek i ław kominarskich, montaż okien połaciowych (6 szt.) i wyłazu kominarskiego, wymiana obróbek blacharskich, wykonanie warstw posadzkowych poddasza i antresoli wraz ze szklaną balustradą antresoli i schodów oraz ocieplenie połaci dachowej a także inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi,

i) na pokryciu dachowym zapewnić możliwość dostępu kominarza do wszystkich istniejących i projektowanych kanałów wentylacji grawitacyjnej. Odtworzenie i wymurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej w formie pierwotnej z historycznym detalem architektonicznym, pas nadrynnowy i podrynnowy wymienione, rynny i rury spustowe wymienione. Od strony elewacji frontowej balkon wyremontować w zakresie wymiany wylewek, wykonania izolacji, przemurowanie balustrady balkonowej.

j) odtworzenie historycznego wyglądu i montaż stolarki okiennej,

k) roboty remontowe klatki schodowej nr 1 naprawa uszkodzonych stopni schodowej –odłamania krawędzi noska schodowego na 50% stopni,

l) demontaż drewnianych elementów klatki schodowej nr 2 i wykonanie nowej żelbetowej klatki sch.

m) roboty remontowe elewacji z cegły klinkierowej i piaskowca - usuwanie zabrudzeń organicznych, usuwanie graffiti i starych powłok malarskich z zastosowaniem technologii czyszczenia niskociśnieniowego

n) renowacja i impregnacja elewacji

o) przebudowa i modernizacja węzła cieplnego w zakresie: robót budowlanych i montażu wszystkich urządzeń niezbędnych do funkcjonowania węzła cieplnego,

o) montaż poszczególnych instalacji w zakresie ruraru i pełnego opomiarowania:

a. woda zimna i ciepła wraz z cyrkulacją

b. kanalizacja sanitarna

c. instalacja elektryczna

d. instalacja odgromowa

e. instalacja przeciwlodowa w rynnach i rurach spustowych

f. centralne ogrzewanie

g. wentylacja mechaniczna z chłodzeniem

p) montaż urządzeń i przyborów właściwych dla danego rodzaju instalacji,

r) roboty wykończeniowe: okładziny, glazury i malowanie, podłogi, drzwi wewnętrzne - na poszczególnych kondygnacjach,

s) modernizacja istniejących przyłączy do obiektu i sieci zewnętrzne,

t) roboty drogowe i parkingi, chodniki, schody zewnętrzne i pochylnia dla niepełnosprawnych

w) zieleni i inne obiekty zagospodarowania terenu – ławki, lampy parkowe i placyk gospodarczy.

1.2.M. Płatności za powyższe elementy rozliczeniowe zamawiający będzie uruchamiał do wysokości 90% kwot określonych dla tych elementów przez wykonawcę w harmonogramie wykonania i rozliczania, po

potwierdzeniu ich wykonania przez osobę uprawnioną ze strony zamawiającego do realizacji umowy. Zatrzymana kwota 10% będzie zapłacona po przeprowadzonym odbiorze końcowym całości wykonanych robót budowlanych.

Płatność za elementy obiektu będzie również uwzględniać należność za sporządzenie rysunków wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania robót związanych z danym elementem rozliczeniowy.

Uwaga:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości renegocjacji oferty wynikającej z nierzetelnego wykonania oferty lub pominięcia jakichkolwiek grupy robót o których mowa w programie funkcjonalno-użytkowym lub nieuwzględnienia całości zakresu robót.

2. Wymagania szczegółowe

2.1. W odniesieniu do przygotowania terenu

2.1.A. Prace przygotowawcze:

Demontaż istniejącej nawierzchni asfaltowej chodników i dróg dojazdowych, zabezpieczenia na okres budowy wszystkich wartościowych drzew,

2.1.B. W trakcie budowy należy zachować i ochraniać wszystkie drzewa znajdujące się na terenie działki. Ewentualna wycinka drzew kolidujących z elementami zagospodarowania terenu wymaga wykonania inwentaryzacji drzewostanu i przeprowadzenia procedury zmierzającej do uzyskania zgody na wycinkę drzew. Wykonanie inwentaryzacji drzewostanu leży po stronie Wykonawcy i wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.

2.1.C. Zamawiający wymaga, aby wykonawca z miejsc przeznaczonych na parkingi i drogę dojazdową lub usytuowania obiektów placu budowy zdjął warstwę humusu, sprzymował go i użył do późniejszego urządzenia zieleni.

2.1.D. Wywozu gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych wykonawca może dokonywać na wysypisko przez siebie wybrane i przeznaczone do obioru odpadków budowlanych.

2.1.E. Istniejące przyłącza: energetyczne i wody w budynku może być wykorzystane na potrzeby budowy po uzgodnieniu z gestorami sieci i założeniu opomiarowania.

2.2. W odniesieniu do architektury

2.2.A. Budynek muzealny powinien formą i rozwiązaniami spełniać wymagania i zapisy ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wysokość budynku i kubatura nie powinna ulec zmianie.

2.2.B. Elewacja budynku ma być wykonana na podstawie zaakceptowanego przez zamawiającego projektu wykonawczego remontu elewacji przy zachowaniu procedury uzgodnienia z miejskim konserwatorem zabytków.

Remont elewacji obejmuje:

- roboty remontowe elewacji z cegły klinkierowej i piaskowca - usuwanie zabrudzeń organicznych, usuwanie graffiti i starych powłok malarskich z zastosowaniem technologii czyszczenia niskociśnieniowego – hydrościeranie.

- renowację i impregnację elewacji według technologii firm np. STO-ispo lub Remmers, z zastosowaniem chemii renowacyjnej Remmers – np. Funcosil ®, Alkutex ®

- Uzupełnianie ubytków w ścianach zewnętrznych z cegły klinkierowej

- fugowanie ścian z cegły klinkierowej

- impregnacja piaskowca w warstwie cokołowej

2.2.D. Schody wejściowe i rampa dla osób niepełnosprawnych oraz podłoga w ciągach komunikacyjnych powinny być wykonane z płyt ceramicznych mrozoodpornych i antypoślizgowych.

2.2.F. W piwnicy budynku powinny być zlokalizowane pomieszczenia magazynowe muzeum, wydzielony przestrzennie i funkcjonalnie lokal gastronomiczny oraz inne pomieszczenia techniczne jak: węzeł cieplny (lub lokalna kotłownia), szyb windy, pomieszczenie gospodarcze.

2.2.G. Do ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej należy przewidzieć modernizację istniejącego węzła cieplnego lub wykonać lokalną kotłownię gazową.

2.2.H. Zamawiający wymaga, aby budynek posiadał pochylnię i platformę przyschodową przy wejściu głównym oraz szyb windy przy klatce schodowej nr 1 z dźwigiem dla osób niepełnosprawnych. Dźwig osobowy z kabiną przelotową umożliwiającą wejście osób niepełnosprawnych również od strony podwórza.

2.2.I. Wymienić wszystkie istniejące okna na okna drewniane z wkładami zespolonymi z zachowaniem pierwotnego podziału, wewnętrzne parapety okienne drewniane, nawiewniki higrosterowalne.

2.2.J. Podłogi w pomieszczeniach muzealnych – parkiet dębowy, w sanitariatach podłogi z płytek

ceramicznych, na korytarzach - z płytek ceramicznych typu gres, w pomieszczeniach pomocniczych i technicznych oraz w piwnicy - z płytek ceramicznych typu gres.

2.2.K. Ściany i sufity pomieszczeń wykonane w tynku z gładzią gipsową, pomalowane białą farbą. Ściany pomieszczeń sanitarnych na wysokości 200 cm wyłożone płytkami ceramicznymi produkcji krajowych w I gatunku.

2.2.L. Sufity podwieszane nad korytarzami parteru i I piętra – systemowe gkf-12,5 na ruszcie stalowym.

2.2.M. Drzwi wewnątrzlokalowe drewniane, nietypowe. Drzwi główne wejściowe do budynku – renowacja istniejących. Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia pomieszczeń w budynku podano w pkt. 2.5.

2.3. W odniesieniu do konstrukcji

2.3.A. Należy spełnić wszystkie zalecenia ujęte w ekspertyzie technicznej.

Zgodnie z powyższą ekspertyzą należy wykonać następujące prace:

Demontaż i całkowita wymiana istniejącego stropu drewnianego na poziomie +11,20

2.3.B. Strop nad I piętrzem w poziomie +7,70 - demontaż i całkowita wymiana.

Ze względu na zmianę sposobu użytkowania kondygnacji poddasza – powierzchnia otwarta przeznaczona na cele wystawiennicze i prezentacje multimedialne - a także uwzględniając możliwość przebywania większej liczby ludzi oraz trudność w oszacowaniu rzeczywistych zniszczeń elementów konstrukcyjnych stropu (z powodu prowadzonej akcji gaśniczej w dniu 01.01.2000. doszło do całkowitego zalania wodą stropów wszystkich kondygnacji) - należy wymienić istniejący strop drewniany w poziomie +7,70 na strop żelbetowy wylewany na budowie lub strop gęstożebrowy.

2.3.C. Ściany między pomieszczeniami należy wznosić jako ścianki działowe z bloczków z betonu komórkowego.

2.3.D. Wymurowanie ścian nośnych z cegły kratówki tylko w zakresie odtworzenia ścian nośnych w pierwotny położeniu - na wszystkich kondygnacjach poczynając od parteru na istniejącej ścianie nośnej piwnic.

2.3.E. Wzmacnianie zarysowanych ścian poprzez wypełnianie szczelin zaprawą cementową pod ciśnieniem (ewentualnie przemurowania), wzmacnianie zarysowanych filarków poprzez przemurowania nową cegłą.

2.3.F. Istniejąca więźba dachowa drewniana i pokrycie z blachy ocynk. – do całkowitego demontażu.

Odtworzenie pierwotnego wyglądu dachu i odtworzenie więźby dachowej z wszystkimi elementami architektoniczno-budowlanymi: więzyczka i naświetla dachowe. Dokumentacja projektowa dotycząca więźby dachowej powinna uwzględniać jej pierwotny wygląd i dostępną dokumentację archiwalną. Elementy więźby dachowej zabezpieczyć środkami ognioochronnymi do klasy NRO, np. preparatem FireSmart® Bio P/Poż. firmy Icopal.

Pokrycie - dachówka ceramiczna podwójna karpiówka, zabezpieczenie elementów więźby dachowej środkami grzybobójczymi i p.poż., odtworzenie i wymurowanie kanałów wentylacji grawitacyjnej, wykonanie drabinek i ław kominarskich, montaż okien połaciowych (4 szt.) i wyłazów kominarskich (2 szt.), wymiana obróbek blacharskich, wykonanie warstw posadzkowych poddasza wraz z ociepleniem stropu i połaci dachowej oraz inne roboty remontowe wynikające z ekspertyzy technicznej wraz z rysunkami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi. Połacie dachowe ocieplone wełną mineralną między krokwiami, od wewnątrz wykończona płytami 2x gkf-12,5 na ruszcie stalowym. Sposób zabezpieczenia p. poż. drewnianych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej powinna określać opinia rzeczoznawcy ds. p. poż.

2.3.G. Antresola.

Na poziomie +11.20 zaprojektować dodatkową powierzchnię użytkową (ok.50m²) w formie antresoli dostępnej z poziomu poddasza za pomocą jednobiegowych schodów przylegających do ścian korytarza. Antresola posiada balustradę szklaną VSG-ESG 2x10mm np. system Balardo.

2.3.H. Istniejąca klatka schodowa nr 1 – remont istniejącej balustrady - usunięcie starych powłok malarskich, konserwacja i uzupełnienie elementów balustrady, remont biegów schodowych – uzupełnienie ubytków i uszkodzeń stopnic lub wyłożenie płytami schodowymi gres.

Klatka nr 2 – wymiana drewnianej klatki schodowej na żelbetową, wykończenie nawierzchni biegów z lastrika czarnego, wykonanie nowej balustrady stylizowanej o analogicznym detalu jak w klatce nr 1.

2.3.I. Elementy ślusarskie i metalowe usytuowane na zewnątrz budynku wymagają zabezpieczenia antykorozyjnego za pomocą powłok metalowych (cynkowanie lub galwanizowanie) i powłok lakierniczych.

2.3.J. Kontrola zamawiającego dotycząca jakości robót konstrukcyjnych będzie polegała na sprawdzaniu ich zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

2.4. W odniesieniu do instalacji

2.4.A. Wentylacja grawitacyjna.

W pomieszczeniach ma być zapewniona wentylacja grawitacyjna. Zamawiający dopuszcza, aby wykorzystać istniejące kanały wentylacji grawitacyjnej i kanały dymowe, ale wymaga, aby Wykonawca wykonał ekspertyzę kominiarską i ewentualnie oczyścił i uszczelnił istniejące kanały. Nowoprojektowane przewody wentylacji grawitacyjnej powinny być niepalne i obudowane. Należy przewidzieć konieczność podłączenie wydzielonych pomieszczeń użytkowych i technicznych zlokalizowanych w piwnicy do nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej.

2.4.B. Klimatyzacja.

Pomieszczenie sali audiowizualnej (parter) i pomieszczenia muzealne na I piętrze i poddaszu oraz lokal gastronomiczny w piwnicy wyposażone w instalację klimatyzacji.

2.4.C. Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia;

oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu mają być po 4 gniazda wtykowe, a w pomieszczeniach technologiczno-usługowych dodatkowo według potrzeb.

W kuchni lokalu gastronomicznego należy przewidzieć jedno gniazdo prądu trójfazowego (380V) dla potrzeb kuchenki elektrycznej.

Przewody instalacji elektrycznej winny być prowadzone podtynkowo w rurach osłonowych, a główne linie zasilające powinny być prowadzone wzdłuż korytarzy. Oprzewodowanie powinno być wykonane przewodami z miedzi, w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru.

Instalacja odgromowa połaci dachowej i wszystkich elementów zdobniczych dachu: wieżyczka i ścianki attykowe wystające ponad połac dachu.

2.4.D. Instalacja CO

Rozprowadzenie czynnika grzejnego między rozdzielaczami c.o., a pionami prowadzić pod sufitem korytarza przewodami rozprowadzającymi. Szafki rozdzielaczy wraz z licznikami i zaworami odcinającymi (kulowe) należy zlokalizować w korytarzu ogólnodostępnym. Przewody projektowanej instalacji c.o. należy wykonać z rur PP stabi z wkładką aluminiową.

Rurarz od rozdzielaczy do grzejników prowadzony w warstwach podpodłogowych. Zamawiający dopuszcza zastosowanie grzejników płytowych stalowych, ale wymaga, aby zawory grzejnikowe pozwalały na swobodną regulację dopływu czynnika grzejnego. Należy przewidzieć indywidualne odpowietrzenie instalacji za pomocą automatycznych zaworów odpowietrzających umieszczonych w grzejnikach.

Węzeł cieplny powinien zapewnić ciągłą dostawę ciepłej wody użytkowej dla potrzeb sanitarnych oraz do ogrzewania pomieszczeń w sezonie grzewczym. Wymaga się, aby węzeł cieplny był sterowany automatycznie, a zakłócenia w jego funkcjonowaniu były sygnalizowane w pomieszczeniu węzła.

2.4.E. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Orurowanie instalacji kanalizacyjnej może być wykonane z rur PVC, o trwałości użytkowania co najmniej 15 lat. Wszystkie projektowane piony kanalizacyjne należy wyposażać w czyszczak oraz rurę wywiewną z kominkiem i daszkiem. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do czyszczaków i odcinków rewizyjnych.

Piony kanalizacyjne doprowadzić do nowoprojektowanej poziomej kanalizacji rozprowadzającej pod posadzką piwnicy.

2.4.F. Wewnętrzna instalacja wody zimnej, c.w.u. i cyrkulacji.

Instalacja wodna powinna składać się z instalacji wody zimnej, ciepłej c.w.u. wraz z cyrkulacją. Przewody projektowanych instalacji należy wykonać z rur PP.

Instalacja wodna do celów p.poż – wykonać zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy p.poż z rur stalowych ocynk.

Instalacja z rur PP odcinana zaworami elektromagnetycznymi z obejściem. Za wodomierzem od strony budynku – zawór antyskażeniowy i reduktor ciśnienia.

2.4.G. Instalacja kanalizacji deszczowej

Rynny i rury spustowe odprowadzające wody deszczowe z dachu wykonać z blachy tytan.-cynkowej.

Wszystkie rynny i rury spustowe zabezpieczone przeciwoblodzeniowo z zastosowaniem kabli grzewczych i siatek rynnowych zabezpieczających przed opadającymi liśćmi

2.5.H. Instalacja oddymiania i alarmowa p.poż.

Obie klatki schodowe wyposażone w klapy oddymiające umieszczone w połaci dachowej zintegrowane z systemem alarmowym p.poż. Napowietrzanie przez drzwi zewnętrzne do klatek schodowych w poziomie piwnicy otwierane automatycznie siłownikami i zintegrowane z instalacją alarmową p.poż.

Instalacja alarmowa p.poż. obejmuje wszystkie pomieszczenia znajdujące się w obiekcie.

2.4.I. Zamawiający, odbierając instalacje przewodowe, będzie sprawdzał poprawność połączeń.

2.5. W odniesieniu do wykończenia obiektu.

Ze względu na zniszczenia powstałe w wyniku pożaru oraz długotrwały okres nieużytkowania budynku należy założyć całkowitą wymianę wszystkich posadzek i wypraw tynkarskich z wyjątkiem posadzki lastriko w holu głównym i wszystkich ciągach komunikacji pionowej i poziomej. Szczegółowe wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia pomieszczeń podano w zestawieniach jak niżej:

2.5.A. Podłogi:

Łazienka – płytki ceramiczne

Pomieszczenia użytkowe – parkiet drewniany lity

Podłogi w ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych - płytki ceramiczne gres, a w klatkach schodowych: odnowione i odtworzone lastriko w klatce nr 1, oraz nowa nawierzchnia lastriko w klatce nr 2.

2.5.B. Ściany

W pomieszczeniach użytkowych i muzealnych– tynki cementowo-wapienne z gładzią gipsową.

W zespołach sanitarnych na wysokości 200 cm wyłożone płytkami ceramicznymi produkcji wytwórni krajowych w I gatunku.

2.5.C. Sufit

Tynk cementowo-wapienny z gładzią gipsową.

Sufity podwieszane nad korytarzami parteru i I piętra – systemowe gkf-12,5 na ruszcie stalowym.

2.5.D. Drzwi

Wejściowe do budynku –specjalistyczna renowacja istniejących drewnianych drzwi pełnych

Piwnica

- wejściowe - p.poż. stalowe EI 30

- węzeł cieplny - p.poż. stalowe EI 30

- do pozostałych pomieszczeń technicznych – płycinowe, wzmocnione

Kondygnacje nadziemne

- wewnątrzlokalowe z litego drewna nietypowe, odtworzenie historycznego wyglądu drzwi z płycinami i drewnianymi obramowaniami otworów drzwiowych zgodnie z dokumentacją archiwalną

Poddasze - wejściowe – p.poż. EI 30

2.5.E. Okna

Wszystkie okna należy wyposażać w nawietrzaki higrosterowalne.

Piwnica - okna drewniane z wkładami zespolonymi klasy P4

Kondygnacja parteru i I piętra

- odtworzenie okien z pierwotnym podziałem

- okna drewniane z wkładami zespolonymi klasy P4

- wewnętrzne parapety okienne drewniane,

- zewnętrzne parapety istniejące ceglane.

Poddasze

- drewniane uchylne okna połaciowe – 6 szt

- dwa okna połaciowe powinny pełnić rolę wyłazu kominiarskiego

2.5.F. Oprawy oświetleniowe

Wszystkie pomieszczenia użytkowe

- standardowe oprawy oświetleniowe produkcji krajowej

- pomieszczenia muzealne – jako oświetlenie górne eksponaty będące w dyspozycji muzeum

W ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych i w klatce schodowej

- standardowe oprawy oświetleniowe produkcji krajowej

- korytarz na I piętrze i hol na parterze- jako oświetlenie górne eksponaty będące w dyspozycji muzeum

Poddasze - standardowe oprawy oświetleniowe produkcji krajowej

Zamówieniem są objęte wszystkie źródła światła montowane w sufitach wszystkich pomieszczeń użytkowych, korytarzy, klatki schodowe, pomieszczenia piwniczne i na poddaszu.

2.5.G. Gniazda wtykowe

Piwnica

- standardowe gniazda produkcji krajowej po 2 szt w każdym pomieszczeniu

- w lokalu gastronomicznym w kuchni jedno gniazdo wtykowe 380 V.

Pomieszczenia użytkowe

- standardowe gniazda produkcji krajowej po 4 szt w każdym pomieszczeniu 230 V

- w zespołach sanitarnych gniazda z kłapkami

2.5.H. Wentylacja grawitacyjna

Piwnica:

- W węźle cieplnym zapewnić nawiew i wywiew powietrza zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

- pozostałe pomieszczenia użytkowe nie ujęte systemem wentylacji mech. – wentylacja grawitacyjna

Pomieszczenia muzealne:

- w każdym pomieszczeniu należy zapewnić co najmniej po jednym nawiewniku wentylacji grawitacyjnej

Wszystkie kanały wentylacyjne powinny być wyposażone w drzwiczki rewizyjne dostępne z poziomu poddasza. W czasie odbiorów zamawiający będzie sprawdzał jakość i dokładność prac wykończeniowych.

2.5.I. Zegar

Należy odtworzyć tarczę zegarową umiejscowioną we frontowej elewacji nad wejściem głównym w jej historycznym wyglądzie i zamontować nowy współczesny mechanizm zegarowy.

2.6. W odniesieniu do zagospodarowania terenu

2.6.A. Układ komunikacji drogowej i pieszej.

a) Należy zmodernizować indywidualny wjazd bramowy na działkę i parking od ulicy Polaka, oraz dojazd i dojścia piesze do budynku. Modernizacja i powiększenie istniejącego parkingu na 20 stanowisk parkingowych z wymianą nawierzchni na betonową kostkę brukową gr.8 cm. Należy wydzielić i oznakować dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Należy wydzielić i oznakować dwa miejsca postojowe dla autobusów. Nawierzchnia układu drogowego powinna przenosić obciążenia 10 ton na oś. Chodniki i dojścia również wykonane z betonowej kostki brukowej gr.8 cm. Wskazane jest wydzielenie poszczególnych miejsc postojowych barwioną kostką.

b) Chodnik prowadzący do wszystkich trzech wejść do budynku powinien posiadać szerokość minimum 180 cm.

c) Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku i powierzchni parkingów oraz chodników, do istniejących kanałów deszczowych w ul. Polaka.

d) Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości.

e) Przewody kanalizacji deszczowej mogą być wykonane z rur PCV.

2.6.B. Elementy zagospodarowania terenu.

a) Należy wykonać zadaszony i zamykany placik gospodarczy z cegły klinkierowej na odpadki socjalno-bytowe z możliwością krótkotrwałego przechowywania odpadów z lokalu gastronomicznego (do 24h w szczelnie zamykanych kontenerach).

b) Wymienić elementy zagospodarowania terenu istniejącego skweru w zakresie robót konserwacyjnych zieleni wysoką i niską oraz wymiany ławek i montażu oświetlenia parkowego.

c) Należy przewidzieć ogólne oświetlenie całego terenu działki oraz parkingu i dojść pieszych. Zaprojektować i wykonać kablową sieć oświetlenia terenu z lampami parkowymi z kloszami antywandalowymi. Słupy oświetleniowe - ocynkowane.

Włączenie oświetlenia terenu powinno być samoczynne i dodatkowo możliwe z pomieszczenia ochrony budynku.

d) Wymiana i odtworzenie elementów ogrodzenia terenu.

2.6.C. Przyłącza i uzbrojenie terenu.

Wszystkie nowe przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone w pasie terenu równoległe do drogi dojazdowej i dojścia pieszego.

Istniejące przyłącza wodne, kanalizacyjne i energetyczne będą podlegały modernizacji, roboty należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.

Przewidywaną długość sieci uzbrojenia i przyłączy wykonawca określi na podstawie warunków technicznych przyłączenia i roboczych uzgodnień miejsc przyłączenia z gestorami poszczególnych sieci.

2.7. W odniesieniu do warunków dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Budynek powinien być zaprojektowany zgodnie z wymaganiami w zakresie udostępnienia osobom niepełnosprawnym bez barier architektonicznych

- podjazd i podejście wyprofilować z minimalnym spadkiem w kierunku chodnika

- w wiatrołapie wejścia głównego zamontować przyschodową platformę dla osób niepełnosprawnych

- w holu głównym na parterze wejście do windy linowej z kabiną przelotową Q=630kg obsługującej wszystkie kondygnacje z drzwiami o szerokości umożliwiającej wjazd wózkiem dla osób niepełnosprawnych

- od strony północnej zaprojektować dodatkowe wejście dla osób niepełnosprawnych do windy przelotowej obsługującej wszystkie kondygnacje

- pomieszczenia sanitarne posiadające gabaryty umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym na wózku i spełniające standardy wyposażenia dla tych osób (wszystkie drzwi o szer. 90 cm w świetle, odpowiednie uchwyty w sanitariatach)

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Warunki ochrony przeciwpożarowej budynku.

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano w oparciu o postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. Nr 121, poz. 1137; zm. Dz.U. z 2009 r. Nr 119, poz. 998).

Dane ogólne liczba kondygnacji – 4

całkowita powierzchnia użytkowa - 1 197,0 m²

wysokość budynku - 13,0 m

kubatura - 5164,0m³

Odległość ze względu na ochronę przeciwpożarową. Budynek stanowi element zabudowy śródmiejskiej przy ul. Polaka w Świętochłowicach. Od sąsiednich obiektów wydzielony pasami wolnego terenu o szerokości > 8,0m.

Parametry pożarowe występujących materiałów. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego. Elementy wyposażenia wewnątrz i umeblowanie wykonane z drewna, metalu i tworzyw sztucznych. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego do 500MJ/m².

Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w budynku. Budynek zaliczony jest do kategorii ZL I zagrożenia ludzi jako obiekt średniowysoki(SW). W budynku mogą przebywać ludzie w grupach ponad 50-osobowych, niebędący jego stałymi użytkownikami.

Strefy zagrożenia wybuchem. W budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Podział budynku na strefy pożarowe. Budynek stanowi odrębną strefę pożarową o powierzchni ok. 1140m². W ramach przedmiotowego budynku wydzielono przestrzeń kondygnacji piwnicznej: stropem o klasie odporności ogniowej REI 60 (istniejący) i drzwiami o klasie EI 30 oraz pomieszczenie kotłowni: stropem o klasie odp. ogniowej REI 60 (istniejący), ścianami wewnętrznymi o klasie EI 60 (istniejące) i drzwiami o klasie EI 30 (z samozamykaczem).

Przejścia instalacyjne przechodzące przez ściany i strop nad piwnicą o średnicy powyżej 4cm powinny zabezpieczone zostaną systemowo do klasy odporności ogniowej EI 30 przy użyciu certyfikowanych środków ogniochronnych.

Klasa odporności pożarowej budynku, odporność ogniowa elementów budowlanych. Obiekt istniejący. Budynek powinien spełniać wymagania wynikające z klasy „B” odporności pożarowej.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku:

Element budynku	klasa odporności ogniowej elementu
konstrukcja główna nośna	R 120
ściana zewnętrzna, w tym pasy międzykondygnacyjne o wys. 0,8 m	EI 60 (o↔i)
ściana wewnętrzna	EI 30
strop	REI 60
konstrukcja dachu/przekrycie dachu	R 30/RE 30

Biegi i spoczniki schodów – w klasie odporności ogniowej R 60

Zastosowane elementy budowlane spełniać będą cechę "nierozprzestrzeniające ognia" (NRO), posiadające potwierdzenie tej cechy stosownym dokumentem.

Uwaga: Odkryte stalowe elementy nośne konstrukcji stropów Kleina należy zabezpieczyć systemowo (np. malowanie Promat) do klasy odporności ogniowej R 60. Stropy drewniane zabezpieczyć systemowo od góry i od spodu (np. obudowa Promat, Fermacell) do klasy REI 60 i cechy NRO (malowanie). Konstrukcję dachu należy zabezpieczyć systemowo poprzez malowanie do uzyskania cechy NRO – przy zapewnieniu klasy oporności ogniowej R 30 dla całej konstrukcji dachu i RE 30 dla przekrycia dachu. Klasę odporności

ogniowej dla obudowy poddasza (EI 30) zapewnić poprzez obudowę z wykorzystaniem rozwiązań systemowych (np. Rigips, Fermacel, itp.). Strop tworzący na poddaszu antresolę, przeznaczoną do użytku dla ok. 40 osób, powinien spełniać wymagania klasy odporności ogniowej REI 60. Natomiast konstrukcja nośna stropu antresoli, powinny posiadać klasę odporności pożarowej R 60. Schody prowadzące na antresolę w klasie odporności ogniowej R 60.

Warunki ewakuacji. Pionowy układ komunikacyjny przewidziany do ewakuacji oparty jest na dwóch klatkach schodowych; „centralnej” i „bocznej”, które zostały obudowane ścianami o klasie odporności ogniowej >REI 60. Drzwi „centralnej” klatki zastosować w klasie EI 30 z samozamykaczami (celem zapewnienia długości dojścia ewakuacyjnego z piętra < 10m).

Uwaga: drzwi / otwory prowadzące z pomieszczeń do holu także w klasie odp. ogn. EI 30, chyba że jako wyjście z klatki wykorzystamy drzwi piwniczne – wyjście/dostawa, ale należy je poszerzyć do 1,2m. Drzwi klatki „bocznej” – zwykle z samozamykaczami. Klatki wyposażać w samoczynne urządzenia do usuwania dymu. Nie zachowane zostaną minimalne wymiary szerokości w obu klatkach wynoszące odpowiednio: dla biegów 1,2m, spoczników 1,5m oraz drzwi wyjściowych z klatek. Szerokość drzwi wyjściowych winna wynosić w obu przypadkach 1,2m w świetle ościeżnicy.

W przypadku występowania naruszeń przepisów przeciwpożarowych, które nie mogą być wyeliminowane w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych w zakresie dot. bezpieczeństwa pożarowego, konieczne jest uzyskanie odstąpienia od tych wymagań w ramach uzgadniania ekspertyzy technicznej rzeczoznawców budowlanego i do spraw przeciwpożarowych w Komendzie Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach. W ekspertyzie technicznej powinny być zawarte rozwiązania zastępcze.

Długość przejść ewakuacyjnych poniżej 40m. Długości dojść ewakuacyjnych poniżej 10/40m (przy zastosowaniu powyższych rozwiązań). Zastosować należy oznakowanie ewakuacyjne (wyjścia i kierunki ewakuacji) odpowiadające wymaganiom normowym w zakresie szczegółowych rodzajów i wymiarów.

Instalacje użytkowe.

- 1) Instalacja elektryczna. Instalacja elektryczna wyposażona będzie w główny, tzw. przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów poza związanymi z funkcjonowaniem technicznych zabezpieczeń przeciwpożarowych. W linii sterującej ppoż. wyłącznika prądu zastosować kabel o klasie Ph 30. Wyłącznik powinien być zlokalizowany jest przy wejściu do obiektu. Miejsce lokalizacji wyłącznika oznakowane zgodnie z PN-N-01256-4:1997.
- 2) Instalacja odgromowa. Ochrona podstawowa.
- 3) Wentylacja grawitacyjna. Istniejące kanały wentylacyjne – niepalne. Przejścia instalacyjne przechodzące przez strop nad piwnicą powinny mieć klasę odporności ogniowej EIS 60 (zabezpieczenie systemowe, np. ppoż. klapy odcinające).

Instalacje przeciwpożarowe.

- 1) Instalacja oddymiająca.

Samoczynne urządzenia oddymiające zabudować na obu klatkach schodowych (budynek średniowysoki i jw.), tzn. klapy lub okna połaciowe oddymiające o czynnej powierzchni oddymiania nie mniejszej niż 5 % powierzchni rzutu poziomego danej klatki, tj. ok. 21 m² i 12m². Pow. czynna odymiania klatki schodowej „centralnej” wynosi 1,05 m², natomiast pow. czynna klatki schodowej „bocznej” wynosi 0,6 m². Klapy winny otwierać się samoczynnie na sygnał z czujek dymu zainstalowanych w klatkach oraz poprzez przyciski ręczne umieszczone na kondygnacji parteru i poddasza. Linie zasilające i sterujące instalacją oddymiania o klasie Ph 30. Wielkości powierzchni otworów napowietrzających powinny wynosić 130% powierzchni geometrycznej klap oddymiających zastosowanych w danej klatce schodowej. W celu zapewnienia powietrza uzupełniającego zostaną wykorzystane skrzydła drzwiowe wyjść zewnętrznych na poziomie przyziemia.

- 2) Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa.

Budynek należy wyposażać w instalację hydrantową 25, wykonaną jako nawodniona, z rur stalowych

ocynkowanych o średnicy min. DN 25mm. Zastosować należy hydranty szafkowe 25 z węzłem półsztywnym typu kombi, zlokalizowane w obrębie korytarzy i klatek schodowych (po dwa na każdej kondygnacji) zapewniające skuteczny zasięg gaśniczy do wszystkich pomieszczeń i całej powierzchni budynku. Przewiduje się jednocześnie działanie dwóch hydrantów 25 z wydajnością sumaryczną 2dm³/s przy ciśnieniu >0,2MPa.

3) Instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego

Na klatkach schodowych i w korytarzach zainstalować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, spełniające wymagania PN-EN 1838 i PN-EN 50172. Zastosowane będą indywidualne oprawy oświetlenia ewakuacyjnego z tzw. autotestem, posiadające źródło zasilania gwarantujące działanie po zaniku napięcia przez okres 1 godz. Natężenie oświetlenia w osi drogi ewakuacyjnej wynosi co najmniej 1 lx. Natężenie oświetlenia w rejonie hydrantów wewnętrznych wynosi co najmniej 5 lx.

Projekty wykonawcze powyższych instalacji przeciwpożarowych należy uzgodnić pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą d/s ochrony przeciwpożarowej.

Wyposażenie w gaśnice. Budynek wyposażony będzie w gaśnice proszkowe 6kg typu ABC w ilości wynikającej z obowiązującego normatywu, tj. 2 kg środka gaśniczego na każde 300m² powierzchni, z zachowaniem 30m długości dojścia do sprzętu. Gaśnice rozmieszczone będą w miejscach łatwo dostępnych i widocznych na każdej kondygnacji w rejonie klatek schodowych, np. w szafkach hydrantowych typu kombi. Miejsca rozmieszczenia gaśnic oznakować zgodnie z PN.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia. Dla obiektu muzeum wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s. Wodę do celów ppoż. zapewniają istniejące hydranty zewnętrzne DN 80 zasilane z miejskiej sieci wodociągowej. Najbliższy hydrant DN 80 powinien być położony w odległości do 75m od budynku, drugi hydrant w odległości do 150 m.

Droga pożarowa.

Droga pożarowa wytyczona została wg planu zagospodarowania (istniejące drogi publiczne).

Instrukcje.

W widocznym miejscu wywiesić instrukcję postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych. Po zakończeniu przebudowy obiektu powinna być opracowana instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, zawierająca szczegółowe wymagania przeciwpożarowe dla budynku.

2. Inne informacje

Zamawiający dysponuje wypisem i wrysem z planu miejscowego, potwierdzającym zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami prawa miejscowego, jakim są dokumenty wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamawiający posiada uchwałę rady gminy, zalecającą podjęcie realizacji inwestycji.

Zamawiający oświadcza, że działka budowlana wraz z istniejącym budynkiem, stanowi własność gminy, co potwierdza wyciąg z księgi wieczystej, którym dysponuje zamawiający.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 – z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury 2 dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 56 poz.461 z 07.04.2009.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Ponadto zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r., Nr 19, póź. 117), a umowa będzie zawarta z wykorzystaniem „Wzorcowej dokumentacji przetargowej dla robót budowlanych”, upowszechnianej na stronie internetowej Urzędu Zamówień Publicznych.

Zamawiający informuje również, że dysponuje:

- kopią wrysu mapy zasadniczej z zasobów geodezyjnych w skali 1:500
- wynikami ekspertyzy techniczno-budowlanej
- dokumentami określającymi zgodę i warunki podłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu

