



*Instalatorstwo elektryczne*  
*mgr inż. Strzelecki Jacek, 97-360 Kamieńsk ul. Słoneczna 3*  
*strzelecki63@neostrada.pl tel: 602 743 791 dom: 44 681 75 38*  
*NIP: 772-104-00-39 REGON: 590208321*

## KONCEPCJA PROJEKTOWA

Nazwa zamówienia	PRACE RESTAURATORSKIE I ROBOTY BUDOWLANE PRZY ZABYTKOWYM RATUSZU MIEJSKIM W PRZEDBÓRZU PRZY UL. MOSTOWEJ
Kategoria obiektów	IX
Adres inwestycji	Przedbórz działka nr ewid. 8/3 obr. 7
Zamawiający	<b>Gmina Przedbórz</b> UL. MOSTOWA 29, 97-570 PRZEDBÓRZ
Jednostka projektowa	<b>INSTALATORSTWO ELEKTRYCZNE mgr inż. JACEK STRZELECKI</b> ADRES: ul. Słoneczna 3, 97-360 Kamieńsk

### 1. Zawartość opracowania

- I. Opis techniczny.
- II. Część rysunkowa.

Szczegółowy spis opracowania na następnej stronie.

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA	<b>Paweł Ziomba</b> Nr upr.: NB.IV.7342.64/98	

## Spis treści – załącznik do strony tytułowej

KONCEPCJA PROJEKTOWA.....	10
1. Zawartość opracowania.....	10
I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	12
1. Cel i zakres opracowania.....	12
2. Podstawa opracowania.....	12
3. Inwentaryzacja budynku oraz terenu.....	12
4. Koncepcja projektowa.....	12
5. Ogólne założenia ilościowe.....	14
6. Orientacyjne koszty budowy.....	14

### Spis rysunków:

A 01 Lokalizacja na działce	1:500
A 02 Rzut piwnic, parteru i piętra	1:100

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

## **1. Cel i zakres opracowania**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie PFU zlokalizowanej na Przedbórz działka nr ewid. 8/3 obr. 7.

*Wykonawca* zobowiązany jest opracować dokumentację projektową wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień, a następnie wykonać roboty budowlane zgodnie z opracowaną dokumentacją w formie „Zaprojektuj i wybuduj”.

## **2. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora,
- Mapa informacyjna dla obszaru objętego opracowaniem,
- Uzgodnienia z inwestorem.

## **3. Inwentaryzacja budynku oraz terenu**

Budynek objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w: Przedbórz działka nr ewid. 8/3 obr. 7.

Istniejący budynek wybudowany na planie prostokąta. Budynek piętrowy, podpiwniczony. Dachy w konstrukcji drewnianej wielospadowy, pokryte blachą płaską. Ściany budynku prawdopodobnie kamienne i ceglane. Budynek nieocieplony, otynkowany. Opaska wokół budynku – częściowo chodnik, od podwórka kostka.

Teren utwardzony. Działka jest ogrodzona.

## **4. Koncepcja projektowa**

Zakres prac:

- demontaż starych drzwi wewnętrznych obitych materiałem wygłuszającym celem renowacji drzwi
- drzwi w sanitariatach do wymiany na nowe w nawiązaniu do stylu starych
- stare pozostałości schodów z cegły do piwnicy do zdemontowania

Piwnice:

- wykonać odgrzybienie ścian wraz z ich osuszeniem
- wykonanie izolacji poziomej w formie iniekcji ciśnieniowej

Parter:

- pomieszczenie nr 1 i 10 Hal wejściowy: płytki lastrykowe do skucia, wykonanie nowej wylewki wyrównującej i wykonanie nowej podłogi z wykładziny, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów
- pomieszczenie nr 2 – schody pozostają bez zmian, barierka do odnowienia razem z drewnianym pochwytem
- pomieszczenie nr 3 korytarz: płytki ceramiczne do skucia, skucie ok. 15 cm posadzki betonowej w celu wykonanie nowej wylewki wyrównującej i wykonanie nowej podłogi z wykładziny, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów
- pomieszczenie nr 4 i 5 sanitariaty: płytki ceramiczne na posadzce do skucia, skucie ok. 15 cm posadzki betonowej w celu wykonanie nowej wylewki wyrównującej, i wykonanie nowej podłogi z ceramiki, szpachlowanie i malowanie ścian od wysokości 2,0 m i sufitów, skucie płytek ze ścian, płytki na wysokości ok. 1,50 cm.

- pomieszczenie nr 6, 7 i 8: panele podłogowe do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 9: wykładzina pvc do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 11 i 14: panele podłogowe do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 12: wykładzina pvc do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 13: cyklinowanie istniejącego parkietu i lakierowanie malowanie, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów, odtworzenie sztukaterii jeśli zostanie uszkodzona przy wymianie starej instalacji aluminiowej elektrycznej na nową miedzianą.

Wykonanie oświetlenia na sufitach. Osprzęt w nawiązaniu do starego stylu w uzgodnieniu z konserwatorem. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej oraz nowych rozdzielnic. Zgodnie z zapisami pfu.

Wykonanie nowej instalacji c.o , wod-kan. Zgodnie z zapisami pfu.

ŁWKZ przedstawia następujące wytyczne konserwatorskie dla budynku:

Budynek dawnego ratusza, obecnie siedziba Urzędu Miejskiego w Przedborzu przy ul. Mostowej 29 jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/769/252 decyzją z dnia 30.05.1972 r. Ponadto teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Przedborza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 403 decyzją z dnia 06.06.1989 r. W dniu 31.10.2023 r. pracownik tut. urzędu dokonał oględzin obiektu. Stan budynku można określić jako dostateczny — elewacje zostały wyremontowane kilka lat temu, wnętrza są przekształcone, jednak w niektórych pomieszczeniach zachowały się dekoracyjne elementy historyczne w postaci sztukaterii. ŁWKZ przedstawia następujące wytyczne konserwatorskie dla budynku:

1. Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną dla przedmiotowego budynku, która pozwoli na ewentualne odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów.
2. Należy przyjąć zasadę zachowania, zabezpieczenia i utrwalenia oryginalnej substancji zabytkowej. Oznacza to, że naprawy, wzmocnienia bądź uzupełnienia zachowanych oryginalnych elementów można dokonać w zakresie wynikającym ze stanu zachowania.
3. Podczas oględzin przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Przedborzu poinformował, że planowana jest inwestycja obejmująca wymianę/rozbudowę instalacji. W przypadku tego typu prac należy w pierwszej kolejności przeprowadzić badania stratygraficzne wnętrz w celu wyeliminowania możliwości uszkodzenia wartościowych wymalowań, które mogą być zachowane pod wtórnymi warstwami farby. Ww. badania pozwolą również określić oryginalną kolorystykę wnętrz, którą należy przywrócić w przypadku planów obejmujących remont pomieszczeń po przeprowadzonej wymianie/rozbudowie instalacji.
4. W części pomieszczeń znajdują się sztukaterie — badania konserwatorskie powinny je obejmować. Zaznacza się, że powinny one zostać przeprowadzone przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Ze względu na widoczne rozbieżności w stylistyce sztukaterii należy podczas badań zwrócić uwagę na rozróżnienie oryginalnych elementów dekoracyjnych od wtórnych.
5. Należy wykonać inwentaryzację stolarki drzwiowej (okna są wtórne). Część drzwi jest obecnie obita materiałem wygłuszającym — może okazać się, że są to drzwi oryginalne. Należy zachować historyczną stolarkę drzwiową i poddać ją niezbędnej konserwacji.
6. Podłogi w przedmiotowym budynku są wtórne i bez większej wartości, dlatego dopuszczalna jest ich wymiana, jeśli istnieje taka potrzeba.

Do wykonywanych prac zostaną użyte materiały posiadające wymagane atesty i certyfikaty oraz wykonane z materiałów nie wpływających negatywnie na środowisko podczas produkcji jak i eksploatacji.

*Wykonawca* powinien liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Szczegółowy zakres robót winien wynikać z inwentaryzacji terenowej, wywiadów środowiskowych, pomiarów geodezyjnych itp.

Zakres powyższych robót winien uwzględniać wszystkie roboty towarzyszące (np. transport zewnętrzny i wewnętrzny materiałów, drogi technologiczne, badania itp.) niezbędne do prawidłowego wykonania wymienionych elementów robót podstawowych.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko *Wykonawcy* i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, zwłaszcza że podstawą płatności będzie cena ryczałtowa skalkulowana przez *Wykonawcę* na etapie przygotowania oferty.

## **5. Ogólne założenia ilościowe**

Założenia należy zweryfikować ze stanem istniejącym oraz z wymaganiami Inwestora. Są to tylko szacunkowe ilości, które będzie trzeba uzupełnić podczas projektowania oraz wykonawstwa.