

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## NAZWA NADANA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

„Przebudowa budynków byłego dworca kolejowego w Kargowej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego”

## Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy PFU:

Gmina Kargowa. Obręb:0001, dz. nr ew. 518/4; 518/5; 518/6; 518/7 518/17

## NAZWY I KODY ROBÓT (CPV):

### 45000000-7 Roboty budowlane

#### **45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę**

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

#### **45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej**

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

#### **45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach**

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

#### **45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

### 71000000-0 Usługi architektoniczne, budowlane , inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego,

71240000-2 usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71300000-7 usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

## ZAMAWIAJACY:

Gmina Kargowa, ul. Rynek 33, 66-120 Kargowa

## OPRACOWANIE:

Biuro Projektów i Realizacji Inwestycji Michał Seifert

ul. Portowa 4, 67-100 Nowa Sól

Mgr inż. Michał Seifert  
konstrukcja: LBS/0064/PBKb/16

mgr inż. arch Barbara Mikołajczak  
architektura: 95/79/ZG

## Spis treści

I.	CZĘŚĆ OPISOWA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	5
1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Przedmiot opracowania.....	5
3.	Cel opracowania .....	5
4.	Definicje.....	6
5.	Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.....	7
5.1.	Projekt zagospodarowania terenu.....	7
5.2.	Projekt architektoniczno-budowlany .....	8
6.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.....	9
6.1.	Parametry obiektu budowlanego .....	9
6.2.	Bilans terenu-stan istniejący.....	12
6.3.	Zakres robót budowlanych .....	13
7.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	14
7.1.	Uwarunkowania formalno-prawne.....	14
7.2.	Uwarunkowania środowiskowe.....	14
7.3.	Warunki gruntowo-wodne .....	14
7.4.	Informacje dotyczące uzgodnienia warunków przyłączeniowych niezbędnych sieci.....	20
7.5.	Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego.....	21
8.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektów .....	21
8.1.	Zagospodarowanie terenu.....	21
8.1.1.	Istniejące zagospodarowanie terenu.....	21
8.1.2.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	22
8.2.	Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe istniejącego obiektu.....	23
8.3.	Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu po remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.....	24
8.4.	Przystosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne .....	25
8.5.	Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	25
8.6.	Oszczędność energii i izolacyjność cieplna .....	28
9.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu. ....	29
10.	Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.....	50
11.	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur lub wskaźników.....	51
12.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej .....	51
12.1.	Prace przygotowawcze przed etapem projektowania .....	51

12.2.	Projekt koncepcji: .....	52
12.3.	Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany, techniczny).....	52
12.4.	Projekt wykonawczy .....	53
12.5.	Specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych .....	53
12.6.	Kosztorys inwestorski i przedmiar robót .....	54
12.7.	Zapewnienie nadzoru autorskiego .....	55
12.8.	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie- dokumentacja powykonawcza .....	55
12.9.	Ilość i forma przekazanej dokumentacji technicznej .....	55
12.10.	Sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji technicznej .....	56
13.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących zastosowanych rozwiązań oraz realizacji robót budowlanych.....	56
13.1.	Przygotowanie terenu budowy.....	56
13.2.	Zagospodarowanie terenu.....	57
13.3.	Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji .....	57
13.3.1.	Fundamenty.....	57
13.3.2.	Ściany nośne .....	58
13.3.3.	Schody .....	59
13.3.4.	Ściany działowe.....	59
13.3.5.	Obudowy instalacyjne .....	59
13.3.6.	Dach.....	60
13.3.7.	Kominy.....	60
13.3.8.	Strop nad piwnicą.....	61
13.3.9.	Stropy nad parterem i piętrem oraz I piętrem i poddaszem .....	61
13.3.10.	Podłoga na gruncie .....	61
13.3.11.	Wytyczne dotyczące posadzek- budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym .....	62
13.3.12.	Stolarka drzwiowa- dotyczy wszystkich obiektów budowlanych.....	62
13.3.13.	Stolarka okienna- dotyczy wszystkich obiektów budowlanych .....	63
13.3.14.	Wykończenia wewnętrzne.....	63
13.3.15.	Wypożyczenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych .....	63
13.3.16.	Wykończenie zewnętrzne- dotyczy wszystkich obiektów budowlanych .....	64
14.	Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych .....	64
14.1.	Przyłącze wodociągowe .....	64
14.2.	Instalacja ciepłej wody, zimnej wody i cyrkulacji.....	64
14.3.	Instalacja kanalizacji sanitarnej .....	65

14.4.	Instalacja kanalizacji deszczowej .....	66
14.5.	Instalacja wentylacji.....	66
14.6.	Instalacja grzewcza .....	66
14.7.	Instalacja gazowa .....	66
15.	Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych .....	67
15.1.	Zasilanie obiektu.....	67
15.2.	Przeciwpożarowy wyłącznik prądu .....	67
15.3.	Instalacja odgromowa .....	67
15.4.	Instalacja oświetlenia .....	67
15.5.	Instalacja zasilająca.....	68
15.6.	Instalacja sygnalizacji włamania i napadu .....	68
15.7.	Wymagania zamawiającego w zakresie budowy .....	68
15.8.	Zaplecze dla potrzeb wykonawcy. ....	69
15.9.	Zaopatrzenie w media niezbędne do realizacji budowy.....	69
16.	Zasady i dokumenty związane z odbiorem końcowym robót.....	69
17.	Gwarancje jakości robót. ....	70
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	72
1.	Dokument potwierdzający zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	72
2.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	72
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	72
4.	Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	74
5.	Załączniki do części informacyjnej.....	74

# I. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

## 1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pt. „Przebudowa budynków byłego dworca kolejowego w Kargowej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego”

- Zlecenie Inwestora.
- Ogólne wytyczne Inwestora.
- Inwentaryzacja budowlana.
- Ocena techniczna.
- Kopia mapy zasadniczej.
- Wizja lokalna.
- Istniejąca, archiwalna dokumentacja obiektu.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Obowiązujące akty prawne i normy w zakresie projektowania architektonicznego, konstrukcyjnego i instalacyjnego.

## 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pt. „Przebudowa budynków byłego dworca kolejowego w Kargowej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego” w miejscowości Kargowa przy ul. Przemysłowej na dz. nr 518/4; 518/5; 518/6; 518/7(część działki); 518/17.

Opracowana dokumentacja określa możliwość optymalnego zagospodarowania istniejącego budynku po byłym dworcu kolejowym (w tym budynku magazynu ekspedycyjnego) i budynku magazynowego wraz z przyległym terenem, w celu przekształcenia ich na siedzibę stowarzyszenia, klubu młodzieżowego oraz lokalu gastronomicznego.

## 3. Cel opracowania

Celem opracowania programu funkcjonalno-użytkowego jest wykonanie dokumentacji projektowej według niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami, opiniami, decyzjami oraz ekspertyzami wymaganymi przepisami prawa budowlanego w tym uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie dokumentacji zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące elementy:

- Projekt koncepcyjny
- Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami
- Projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzgodnieniami
- Projekt techniczny (branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna oraz elektryczna) wraz z uzgodnieniami
- Projekt wykonawczy

W tym:

- ❖ Plan sytuacyjny
- ❖ Projekt uzbrojenia terenu
- ❖ Projekt elementów małej architektury
- ❖ Projekt wykonawczy wg branż:
  - Architektonicznej (zgodnie z zamierzeniem budowlanym oraz wynikami ekspertyz)
  - Konstrukcyjnej (zgodnie z zamierzeniem budowlanym oraz wynikami ekspertyz)
  - Wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych
    - Projekt wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła
    - Projekt kanalizacji sanitarnej
    - Projekt wewnętrznych instalacji wody ciepłej i zimnej
    - Projekt instalacji centralnego ogrzewania (kotłownia gazowa)
    - Projekt instalacji elektrycznej (instalacja elektryczna, instalacja komputerowa LAN, domofonowa, alarmowa, odgromowa i ochrony od porażeń oraz innych wymaganych przepisami do prawidłowego funkcjonowania obiektu budowlanego)
- Ekspertyzę techniczną w zakresie branż: architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna oraz p.poż.

## 4. Definicje

### • Inwestor/ Zamawiający

Pracownik Urzędu Gminy Kargowa, w tym również osoba sprawująca nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.

### • Wykonawca

Wyłoniony w postępowaniu przetargowym Wykonawca, realizujący przedmiotowe zadanie inwestycyjne

### • Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana

Opracowanie przedprojektowe, którego celem jest ocena stanu technicznego obiektu budowlanego (jego części, instalacji oraz innych elementów wymaganych do jego prawidłowego funkcjonowania) po zaistnieniu okoliczności, które wywołały powstanie w tym obiekcie uszkodzeń, w szczególności: zarysowań, pęknięć, ugięć lub przemieszczeń; zawierające dokumentację i ocenę zdarzeń, zjawisk i procesów, które miały miejsce podczas realizacji lub użytkowania obiektu, a także inwentaryzację uszkodzeń oraz, w zależności od potrzeb, badania specjalistyczne w zakresie podłoża gruntowego, badania kontrolne zastosowanych materiałów i niezbędne obliczenia statyczne, oraz formułujące wnioski określające główne przyczyny uszkodzeń i zalecenia w zakresie sposobu naprawy lub propozycji wzmocnienia uszkodzonych elementów.

### • Mapa do celów projektowych

Sporządzenie mapy do celów projektowych stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub/i projektów przyłączy.

- **Koncepcja funkcjonalno-użytkowa**

Koncepcja powinna bazować na wytycznych PFU i wytycznych konserwatorskich z jednoczesnym uwzględnieniem wniosków i zaleceń zawartych w opracowaniach przedprojektowych.

Koncepcja powinna uzyskać akceptację Zamawiającego.

- **Ekspertyza zabezpieczenia przeciwpożarowego**

W zależności od przyjętych i uzgodnionych w Koncepcji rozwiązań projektowych zakłada się konieczność sporządzenia Ekspertyzy zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obiektów. Ekspertyza wymaga zatwierdzenia przez Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim.

## 5. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu, zaleceń/wymagań Inwestora (zaakceptowana koncepcja) i wymagań konserwatorskich. Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) wraz z późniejszymi zmianami i innych obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 2020 poz. 1333) wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt budowlany powinien zostać opracowany jako pełnobranżowy w zakresie branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i powinien zawierać:

### 5.1. Projekt zagospodarowania terenu

a) Część opisowa powinna zawierać następujące informacje:

- Temat opracowania.
- Podstawa opracowania wraz z wytycznymi.
- Przedmiot i zakres inwestycji.
- Lokalizacja obiektu.
- Opis stanu istniejącego i warunki gruntowo-wodne.
- Opis projektowanego zagospodarowania (w tym: obiektów, urządzeń, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia i instalacji, ukształtowania terenu i zieleni).
- Opisanie podstawowych parametrów technicznych i użytkowych oraz dane liczbowe i powierzchniowe (w tym całkowita powierzchnia działki lub terenu, zestawienie zaprojektowanych typów nawierzchni i użytkowania terenu, dane o powierzchni biologicznie czynnej).

- Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.
- Kopie oświadczeń (promes) właściwych jednostek zarządzających mediami o zapewnieniu dostaw oraz o warunkach przyłączenia do sieci lub zaproponowanie rozwiązań zamiennych, jeśli to możliwe i ekonomicznie uzasadnione.
- Wskazówki dotyczące prowadzenia robót mające wpływ na prawidłowość rozwiązań technicznych, przygotowania terenu pod budowę i inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

b) Część rysunkowa projektu zagospodarowania, sporządzona na mapie do celów projektowych, powinna określać:

- Orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- Granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie; obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich,
- Układ komunikacji, w tym drogi, parkingi, chodniki, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych;
- Ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu (w tym sposób odprowadzenia wód opadowych);
- ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;
- urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;
- układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu;
- granice obszaru terenu zamkniętego i zewnętrznych stref ochronnych, na którym znajdują się obiekty budowlane służące obronności i bezpieczeństwu państwa.

## 5.2. Projekt architektoniczno-budowlany

a) Opis techniczny powinien określać:



- przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, formę, funkcję, układ konstrukcyjny i rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, w tym warunki posadowienia;
- podstawowe dane użytkowe, techniczne i technologiczne;
- dane techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko; sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- warunki ochrony przeciwpożarowej, sanitarno-higieniczne i bezpieczeństwa użytkowania.

b) Część rysunkowa powinna przedstawiać:

- elewacje/widoki w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej oraz wyglądu zewnętrznego z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji,
- rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów
- przekroje – w zakresie koniecznym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i jego powiązania z podłożem; zasadnicze elementy wyposażenia technicznego, ogólnobudowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

## 6. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych.

### 6.1. Parametry obiektu budowlanego

a) Budynek dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym

- Powierzchnia zabudowy: ~313 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: ~462,88 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita: ~845,05 m<sup>2</sup>
- Kubatura brutto:
- Liczba kondygnacji IV  
w tym:
  - Liczba kondygnacji podziemnych: I
  - Liczba kondygnacji nadziemnych: III (w tym poddasze nieużytkowe)
- Szerokość: ~12,46 m
- Długość: ~39,92 m
- Wysokość: ~11,66 m
- Kąt dachu: ~45° (część wyższa, III)

kondygnacyjna),  
~36°(część magazynu  
ekspedycyjnego);

### ZESTAWIENIE WSZYSTKICH POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PIWNICY				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m2	POW. PODŁOGL. m2
0/1	Pom. gospodarcze 1	BETON	2.45	4,90
0/2	Pom. gospodarcze 2	BETON	3.90	7,79
0/3	Pom. gospodarcze 3	BETON	3.02	6,04
0/4	Pom. gospodarcze 4	BETON	2.41	4,82
0/5	Korytarz 1	BETON	3.31	6,62
0/6	Korytarz 2	BETON	1.28	2,56
0/7	Korytarz 3	BETON	3,36	5,15
0/8	Pom. gospodarcze 5	BETON	1.11	2,21
0/9	Korytarz 4		8,73	15,62
0/10	Pom. gospodarcze 6		3.23	6,46
0/11	Pom. gospodarcze 7		4.82	9,63
ZESTAWIENIE - RZUT PIWNICY				
SUMA			37.61	71.80

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PARTERU				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m <sup>2</sup>	POW. PODŁOGI. m <sup>2</sup>
1/1	Wiatrolap	Beton	1.53	1.53
1/2	Pomieszczenie nr 1	Beton	11.77	11.77
1/3	Pomieszczenie nr 2	PCV	2.09	2.09
1/4	Pomieszczenie nr 3	Drewno	19.67	19.67
1/5	Pomieszczenie nr 4	Gres	11.74	11.74
1/6	Korytarz 1	Gres	8.06	8.06
1/7	Pomieszczenie nr 5	Drewno	2.63	2.63
1/8	Korytarz	Gres	6.35	6.35
1/9	Pomieszczenie nr 6	Drewno	10.43	10.43
1/10	Pomieszczenie nr 7	Beton	35.74	35.74
1/11	Pomieszczenie nr 8	Beton	1.03	1.03
1/12	Korytarz 3	PCV	2.91	2.91
1/13	Pomieszczenie nr 9	Beton	8.26	8.26
1/14	Pomieszczenie nr 10	Beton	1.16	1.16
1/15	Pomieszczenie nr 11	Płyty chodnikowe	100.39	100.39
ZESTAWIENIE - RZUT PARTERU				
SUMA			223.76	223.76

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI I PIĘTRA				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m <sup>2</sup>	POW. PODŁOGI. m <sup>2</sup>
2/1	Korytarz 1	Parkiet	13.50	13.50
2/2	Sień1	Panele	1.92	1.92
2/3	Łazienka	Gres	2.51	2.51
2/4	Pokój 1	Panele	17.66	17.66
2/5	Kuchnia	Panele	10.58	10.58
2/6	Pokój 2	Panele	17.68	17.68
2/7	Pokój 3	Panele	9.92	9.92
2/8	Pom. gospodarcze 1	Beton	2.49	2.49
2/9	Korytarz 2	Panele/Płyta OSB	4.12	4.12
2/10	WC	Płyta OSB	1.35	1.35
2/11	Łazienka	Gres	1.79	1.79
2/12	Kuchnia	Panele	6.94	6.94
2/13	Pokój 1	Panele	16.80	16.80
2/14	Pokój 2	Panele	17.83	17.83
ZESTAWIENIE - RZUT I PIĘTRA				
SUMA			125.09	125.09

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PODDASZA				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m <sup>2</sup>	POW. PODŁOGI. m <sup>2</sup>
3/1	Klatka schodowa	Drewno	7,22	10,23
3/2	Korytarz	Drewno	3,62	3,77
3/3	Pom. strychowe 1	Drewno	11,38	11,89
3/4	Pom. strychowe 2	Drewno	39,49	91,74
3/5	Pom. strychowe 3	Drewno	13,84	15,54
3/6	Pom. strychowe 4	Drewno	0,87	3,12
ZESTAWIENIE - RZUT PODDASZA				
SUMA			76.42	136.29

## b) Budynek magazynowy

- Powierzchnia zabudowy: ~92,23 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia użytkowa: ~76,37 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia całkowita: ~92,23 m<sup>2</sup>
  - Kubatura brutto: ~328,39 m<sup>3</sup>
  - Liczba kondygnacji I
- w tym:

○ Liczba kondygnacji nadziemnych: I

- Szerokość: ~15,32 m
- Długość: ~6,02 m
- Wysokość: ~4,10 m
- Kąt dachu: ~22°

#### ZESTAWIENIE WSZYSTKICH POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PARTERU				
NR.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYT. m <sup>2</sup>	POW. PODŁOGL. m <sup>2</sup>
1/1	Korytarz	BETON	1.20	1.20
1/2	Pom. magazynowe 1	BETON	1.94	1.94
1/3	Pom. magazynowe 2	BETON	39.85	39.85
1/4	Pom. magazynowe 3	BETON	13.30	13.30
1/5	Pom. magazynowe 4	BETON	7.75	7.75
1/6	Pom. magazynowe 5	BETON	12.33	12.33
ZESTAWIENIE - RZUT PARTERU				
SUMA			76.37	76.37

#### 6.2. Bilans terenu-*stan istniejący*

##### a) Działka numer 518/4

- Powierzchnia działki: 2 377 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy: ~223 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzeń: ~922 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia ramp: ~411 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna: ~1 292 m<sup>2</sup>

##### b) Działka numer 518/5

- Powierzchnia działki: 625 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy: ~ 181 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzeń: ~ 225 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna: ~ 219 m<sup>2</sup>

##### c) Działka numer 518/6

- Powierzchnia działki: 1171 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy: ~ 80 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzeń: ~ 70 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna: ~ 1 021 m<sup>2</sup>

##### d) Działka numer 518/17

- Powierzchnia działki: 4 622 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy: 0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzeń: ~296 m<sup>2</sup>

Powierzchnia ramp:	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna:	~4 326 m <sup>2</sup>

e) Działka numer 518/7

Powierzchnia działki:	1 988 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy:	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń:	~975 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ramp:	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna:	~1 013 m <sup>2</sup>

### 6.3. Zakres robót budowlanych

- rozbiórka wybranych elementów zagospodarowania terenu (zasieki śmietnikowe, rampy, ogrodzenia oraz inne)
- remont, termomodernizacja, rozbudowa i przebudowa budynku byłego dworca kolejowego wraz z częścią magazynu ekspedycyjnego
- remont i przebudowa budynku magazynowego
- wyposażenie budynku w instalacje :
  - centralnego ogrzewania wraz z kotłownią
  - Wodno- kanalizacyjną (C.W.U z cyrkulacją)
  - Elektryczne (oświetlenia, gniazd wtykowych, alarmowa, sieci LAN, monitoring)
  - Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła
- zagospodarowanie terenu, w tym:
  - wykonanie utwardzonych nawierzchni:
    - ciągi piesze (nawierzchnia z kostki betonowej- przystosowana do poruszania się osób niepełnosprawnych)
    - droga wewnętrzna (przełożenie i wyrównanie istniejącej nawierzchni oraz wykonanie poszerzenia drogi, przebudowa zjazdu)
    - miejsca postojowe dla samochodów osobowych (nawierzchnia kamienna nawiązująca do drogi wewnętrznej- istniejącego utwardzenia terenu, miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej przystosowanej dla osób niepełnosprawnych, krawężnik w obrębie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych- obniżony)
    - miejsca postojowe dla rowerów (nawierzchnia kamienna nawiązująca do drogi wewnętrznej- istniejącego utwardzenia terenu)
  - montaż elementów małej architektury
    - zasieki śmietnikowe

- ławki
- pojemniki na odpady
- stojaki dla rowerów
- wykonanie/przebudowanie uzbrojenia terenu
- montaż zewnętrznego oświetlenia terenu (latarnie)
- oczyszczenie i wyrównanie terenów zielonych (ponowne nasadzenie trawy), wykonanie zieleni izolacyjnej przy drodze powiatowej ul. Przemysłowa
- odtworzenie ok. 30 m torowiska wraz z peronem i ustawieniem wagonu

## 7. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

### 7.1. Uwarunkowania formalno-prawne

Inwestycją objęty jest teren położony w miejscowości Kargowa, na działkach o numerach ewidencyjnych 518/4; 518/5; 518/6; 518/7; 518/17.

Obszar podlegający opracowaniu nie znajduje się w na obszarach obecnej lub dawnej eksploatacji górniczej. W obszarze opracowania nie są zlokalizowane żadne złoża kopalin. Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar podlegający opracowaniu zlokalizowany jest na terenie objętym ochroną konserwatorską, w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Kargowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 3030, decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 20.07.1978r. Budynek byłego dworca kolejowego jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Dla przedmiotowej inwestycji należy uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### 7.2. Uwarunkowania środowiskowe

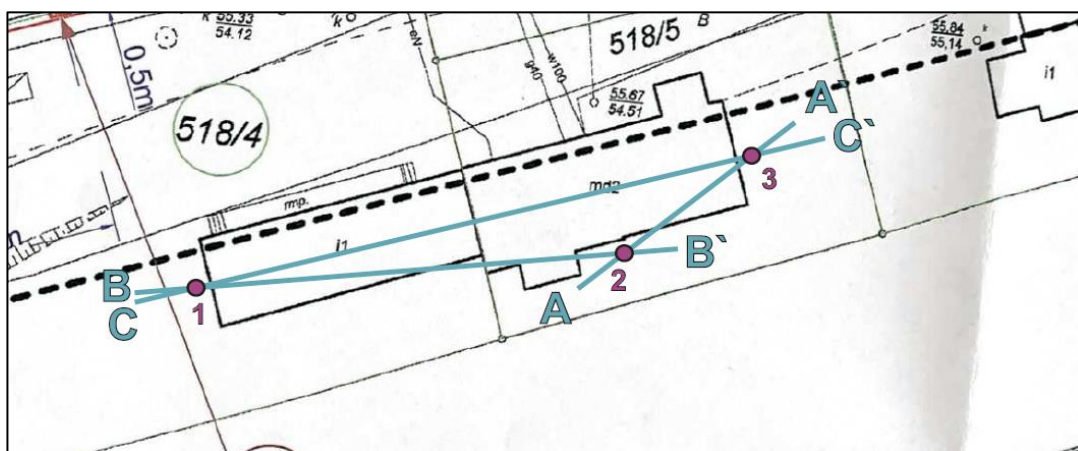
Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Obszar nie znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu ani nie jest częścią żadnego innej formy ochrony przyrody. W promieniu min. 4 km nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, rezerваты, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz obszary siedliskowe ani ptasie Natura 2000 (najbliższy obszar to Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry oddalone w linii prostej o 4,6 km). Najbliższy pomnik przyrody oddalony jest o ok. 1,1 km (buk pospolity w obrębie parku pałacowego w Kargowej).

### 7.3. Warunki gruntowo-wodne

Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną została wykonana w listopadzie 2022 roku przez dr inż. Agnieszkę Gontaszewską-Piekarz (uprawnienia geologiczne V-1532, VII-1451). Informacje przedstawione w opinii zostały przygotowane na podstawie wykonanych 3

odwiertów w sąsiedztwie budynku. Odwierty wykonano do głębokości 6,0 m p.p.t.



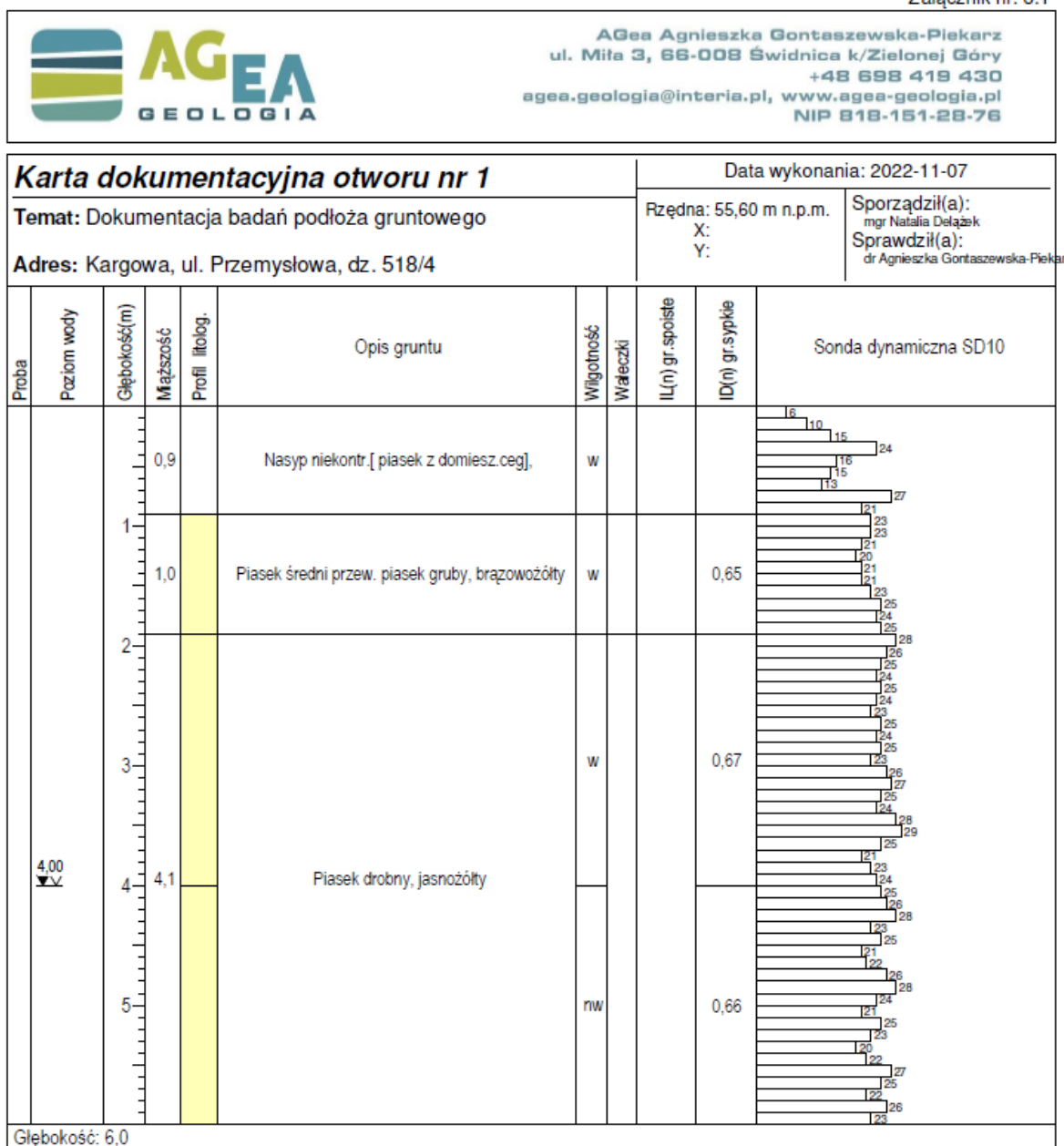
Rys. 1. Lokalizacja odwiertów geotechnicznych

Podstawowe informacje zawarte w opinii:

Szczegółowa budowa geologiczna badanego terenu została rozpoznana do głębokości 6,0m p.p.t. Stwierdzono osady wieku czwartorzędowego – holocenijskie nasypy oraz plejstocenijskie piaski. W podłożu badanego obszaru od powierzchni terenu do głębokości 0,7-1,1 m p.p.t. wystąpiły holocenijskie nasypy antropogeniczne: humusowe oraz piaszczysto-humusowo-ceglane. Pod nasypami stwierdzono występowanie plejstocenijskich osadów wodnolodowcowych wykształconych głównie jako piaski drobne oraz miejscami piaski średnie z przewarstwieniami piasków grubych. Grunty te charakteryzują się stanem średniozagęszczonym. Do głębokości 6,0 m p.p.t. nie stwierdzono spągu piasków.

Budowę geologiczną zaprezentowano na załączonych przekrojach geotechnicznych oraz kartach dokumentacyjnych sondowań.


Załącznik nr: 3.1



Rys.2. Karta dokumentacyjna otworu numer 1



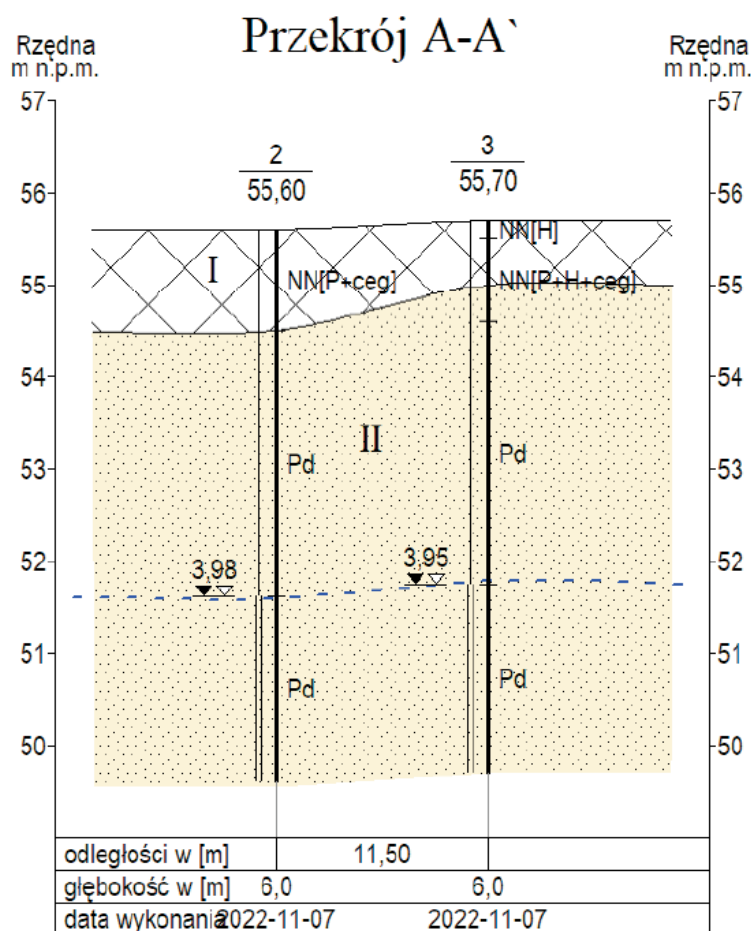
Załącznik nr: 3.2

		<b>AGea Agnieszka Gontaszewska-Piekarz</b> ul. Miła 3, 66-008 Świdnica k/Zielonej Góry +48 698 419 430 agea.geologia@interia.pl, www.agea-geologia.pl NIP 818-151-28-76								
<b>Karta dokumentacyjna otworu nr 2</b>				Data wykonania: 2022-11-07						
<b>Temat:</b> Dokumentacja badań podłoża gruntowego				Rzędna: 55,60 m n.p.m. X: Y:						
<b>Adres:</b> Kargowa, ul. Przemysłowa, dz. 518/4				Sporządził(a): mgr Natalia Deląg Sprawdził(a): dr Agnieszka Gontaszewska-Piekarz						
Proba	Poziom wody	Głębokość(m)	Mąższość	Profil litolog.	Opis gruntu	Wilgotność	Waleczki	IL <sub>L</sub> (n) gr.spoiste	ID(n) gr.sypkie	Sonda dynamiczna SD10
		1,1			Nasyp niekontr.[ piasek z domiesz.ceg].	w				
		1								
		2				w				
		3								
		4,9			Piasek drobny, żółty					
		4								
		5				nw				
Głębokość: 6,0										

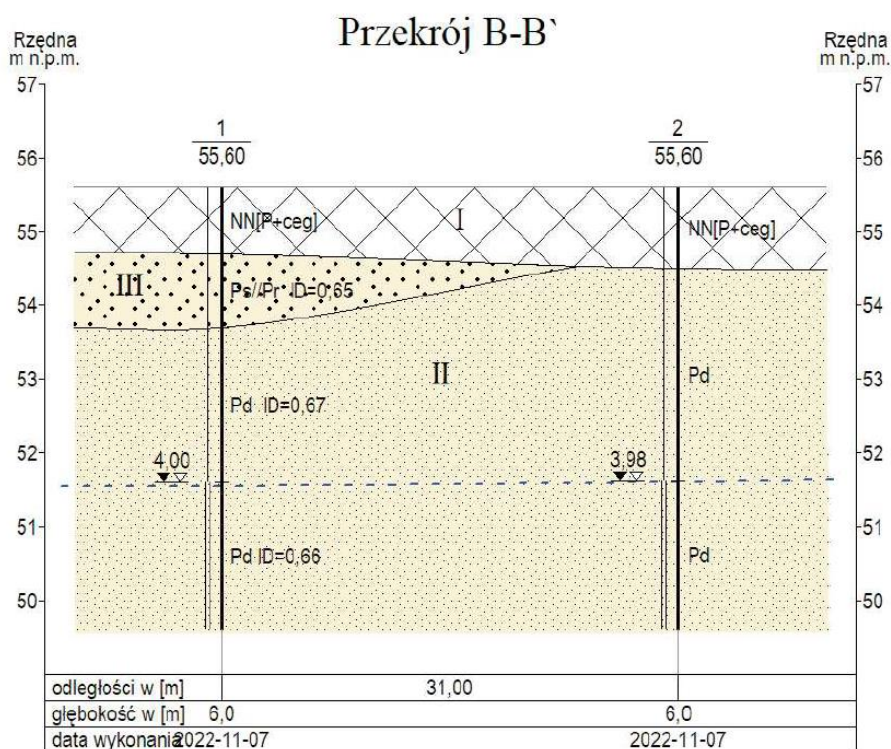
Rys.3. Karta dokumentacyjna otworu numer 2



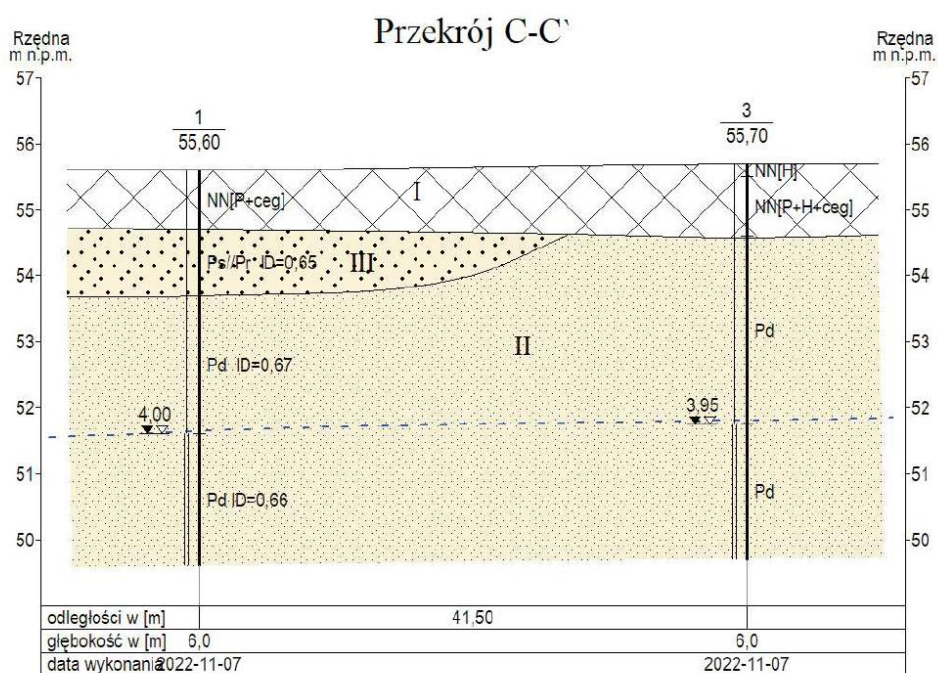
- **WARSTWA I** – holocenne nasypy antropogeniczne – nasypy piaszczysto-humusowo-ceglane i humusowe – warstwa do usunięcia;
- **WARSTWA IIA** – plejstocenne osady wodnolodowcowe wykształcone jako piaski drobne, które charakteryzują się stanem średniozagęszczonym. Według badań terenowych wartość średniego stopnia zagęszczenia wynosi  $ID = 0,67$ ;
- **WARSTWA IIB** – plejstocenne osady wodnolodowcowe wykształcone jako piaski średnie, które charakteryzują się stanem średniozagęszczonym. Według badań terenowych wartość średniego stopnia zagęszczenia wynosi  $ID = 0,65$ .



Rys. 5. Przekrój geologiczny A-A'



Rys.6. Przekrój geologiczny B-B'



Rys.7. Przekrój geologiczny C-C'

#### 7.4. Informacje dotyczące uzgodnienia warunków przyłączeniowych niezbędnych sieci

Na etapie projektu budowlanego należy wykonać bilans zapotrzebowania na poszczególne media (energia elektryczna, woda, gaz, ścieki), w razie





- Rampa
- Ogrodzenie betonowe
- Słupy oświetleniowe
- Słupy z napowietrzną instalacją niskiego napięcia
- Rampa załadunkowa/rozładunkowa przy budynku magazynowym

#### 8.1.2. Projektowane zagospodarowanie terenu

- Oczyszczenie i odtworzenie terenów zielonych oraz wykonanie zieleni izolacyjnej
- Rozbiórka ramp (zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu)
- Wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych:
  - Miejsca postojowe dla samochodów osobowych- kostka kamienna nawiązująca do istniejącego utwardzenia terenu
  - Miejsca postojowe dla rowerów- kostka kamienna nawiązująca do istniejącego utwardzenia terenu
  - Droga wewnętrzna- przełożenie i wyrównanie istniejących utwardzeń, projektowane poszerzenia drogi wykonać z kostki kamiennej nawiązującej do istniejącego utwardzenia terenu, należy zapewnić drogę p.poż do budynku byłego dworca kolejowego
  - Ciągi pieszce- kostka kamienna nawiązująca do istniejącego utwardzenia terenu
  - Odtworzenie peronu
  - Wykonanie opaski wokół budynku
- Przebudowa zjazdu z drogi powiatowej (ul. Przemysława)
  - Uzyskanie decyzji od zarządcy drogi
  - Uzgodnienie z zarządcą drogi projektu technicznego przebudowy zjazdu
  - Zjazd wykonać z kostki kamiennej nawiązującej do istniejącego utwardzenia
- Odtworzenie części peronu wraz z torowiskiem oraz usytuowaniem wagonu
- Montaż elementów małej architektury
  - Ławki
  - Kosze na odpady
  - Stojaki na rowery
  - Zasięki śmietnikowe
- Elementy uzbrojenia terenu:
  - Przyłącze wodociągowe- ewentualna przebudowa
  - Przyłącze kanalizacyjne- ewentualna przebudowa

- Przyłącze elektro-energetyczne- ewentualna przebudowa
- Przyłącze gazowe- ewentualna przebudowa
- Oświetlenie terenu (montaż latarni- zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu).

## 8.2. Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe istniejącego obiektu

### a) Budynek byłego dworca kolejowego i magazynu ekspedycyjnego

Przedmiotowe obiekty zostały wybudowane na planie prostokątów połączonych ze sobą. Budynek byłego dworca kolejowego jest częściowo podpiwniczony oraz ma 3 kondygnacje nadziemne. Budynek magazynowy jest niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Przy budynku znajduje się rampa rozładunkowa.

Budynki pełniły funkcje dworca kolejowego. Obecnie w głównej bryle obiektu na pierwszym piętrze są wydzielone i użytkowane dwa lokale mieszkalne, w piwnicy jest kotłownia na paliwo stałe która zaopatruje w ciepło jeden z lokali. Poddasze pełni funkcje strychu. Reszta pomieszczeń jest nieużytkowana i nieogrzewana.

Dostęp do kondygnacji parteru i poddasza jest możliwy poprzez klatkę schodową na którą prowadzi wejście główne od ul. Przemysłowej (elewacja frontowa).

Budynek nie jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Dostęp do piwnicy jest poprzez klatkę schodową oraz wąski wyłaz. Obie części piwnicy nie są ze sobą połączone.

Dachy pokryte są dachówką. Konstrukcja dachu- drewniana. Ściany fundamentowe i nośne wykonano z cegły pełnej.

- Strop nad piwnicą- ceglany, łukowy,
- Strop nad parterem oraz piętrem- drewniany.
- Kominy murowane z cegły. Rynny i rury spustowe- z blachy.
- Schody prowadzące do kondygnacji podziemnej wykonano jako murowane.
- Schody na pierwsze piętro i poddasze- drewniane.
- Posadzki wykończone deską drewnianą, płytką ceramiczną, płytą betonową (chodnikową).
- Oryginalna stolarka okienna i drzwiowa- drewniana. W lokalach mieszkalnych stolarka okienna została wymieniona na PVC. W części magazynowej stolarka okienna została zdemonstrowana.
- Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną oraz gazową.

Ogólny stan techniczny oceniono na bardzo zły.

Dalsze użytkowanie budynku wymaga dostosowanie obiektu do współczesnych wymogów i obowiązujących przepisów. Projektowany remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie na kształt bryły budynków.

### 8.3. Opis ogólny i właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu po remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania.

Planowane jest zagospodarowanie istniejącego budynku po byłym dworcu kolejowym, budynkami magazynowymi wraz z przyległym terenem.

W kondygnacji podziemnej planuje się lokalizację pomieszczeń nie przeznaczonych na pobyt ludzi- pomieszczenia magazynowe i techniczne.

Parter głównego budynku byłego dworca oraz magazynu ekspedycyjnego planuje się przeznaczyć na pomieszczenia biurowe przeznaczone dla stowarzyszeń działających na terenie gminy Kargowa oraz na lokal gastronomiczny. W skład przestrzeni biurowej planuje się następujące pomieszczenia:

- Pomieszczenia socjalne
- Ustęp ogólnodostępny
- Pomieszczenia biurowe
- Sala konferencyjna

W skład przestrzeni lokalu gastronomicznego planuje się następujące pomieszczenia:

- Pom. socjalne
- Pom. techniczne
- Pom. magazynowe
- Kuchnia
- Zmywalnia
- Sala konsumpcyjna
- WC
- Pom. porządkowe
- Korytarze

Planuje się remont i przebudowę klatki schodowej w celu dostosowania jej do wymagań warunków technicznych i ochrony ppoż i/lub uzyskania odstępstw w tym montaż windy ułatwiająca dostęp do I piętra dla osób niepełnosprawnych.

Na pierwszym piętrze przewidziano siedzibę klubu młodzieżowego. W skład przestrzeni klubu planuje się następujące pomieszczenia

- Pom. biurowe
- Pom. socjalne
- Pom. magazynowe



- Pom. porządkowe/techniczne
- WC
- Korytarze

Na przyległym terenie planuje się lokalizację:

- Miejsc postojowych dla samochodów osobowych
- Miejsc postojowych dla rowerów
- Ławek
- Koszy na śmieci
- Odcinka torów kolejowych, perony i wagonu kolejowego

Wstępną koncepcję planowanego układu pomieszczeń i terenu przyległego przedstawiono na załączonych rysunkach. Przed rozpoczęciem wykonywania projektu budowlanego należy uzyskać akceptację Zamawiającego na przygotowaną koncepcję przez biuro projektowe biorące udział w procesie budowlanym.

#### 8.4. Przystosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne

Budynki należy przystosować do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze poprzez:

- Niwelację terenu, w tym usunięcie progów i schodów przy wejściach do budynków.
- Zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków.
- Instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych, które umożliwiają dostęp dla osób niepełnosprawnych
- Zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy
- Zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875).
- Zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.
- Montaż windy hydraulicznej poprzez przebudowę/rozbudowę budynku.

#### 8.5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są dla budynków użyteczności publicznej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Istniejący obiekt nie spełnia wszystkich wymagań techniczno-budowlanych w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Projektując jego przebudowę, rozbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania należy doprowadzić go do zgodności z w.w. przepisami poprzez odpowiednie zaprojektowanie jego układu funkcjonalnego oraz zastosowanie właściwych rozwiązań materiałowo-budowlanych.

Ogólne wymagania ochrony przeciwpożarowej:

- budynek poddany robotom budowlanym zostanie podzielony na dwie strefy pożarowe ZL III (część IV kondygnacyjna) oraz ZL I (część I kondygnacyjna)
- pomieszczeniami wydzielonymi pożarowo powinna być kotłownia na gaz w przypadku, gdy jej moc przekroczy 25 kW oraz klatka schodowa
- wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku czterokondygnacyjnego – C
- wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku jednokondygnacyjnego – D
- wymagana minimalna klasa oporności ogniowej elementów budowlanych:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów				
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL	drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	na korytarz i do pomieszczenia na klatkę schodową*)
1	2	3	4	5	6
"A"	REI 240	REI 120	EI 120	EI 60	E 60
"B" i "C"	REI 120	REI 60	EI 60	EI 30	E 30
"D" i "E"	REI 60	REI 30	EI 30	EI 15	E 15

- klatka schodowa:
  - ściany wewnętrzne – REI 30
  - biegi i spoczniki – R 30
- z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku drogami komunikacji ogólnej (drogami ewakuacyjnymi)
- maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym dojściu wynosi 30 m, w tym maks. 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej
- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na

danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,4 m, lub 1,2 m w przypadku ewakuacji do 20 osób

- szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń oraz na drodze ewakuacyjnej powinna wynosić min. 0,9 m
- szerokość drzwi ewakuacyjnych stanowiących wyjście z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej, prowadzących na zewnątrz budynku, powinna być nie mniejsza niż szerokość klatki schodowej
- zabrania się stosowania do wykończenia materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wysunąć na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku lub na całej wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej E I 60.
- Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a występujące w nich otwory – obudowane przedsionkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego.
- W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, o których mowa w ust. 1, nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany, a w stropie oddzielenia przeciwpożarowego – 0,5% powierzchni stropu. Ograniczenia nie stosuje się do otworów w ścianach oddzielenia przeciwpożarowego w garażu, które znajdują się na drogach manewrowych.
- Wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów określa poniższa tabela:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej				
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego		drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego	
	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL		na korytarz i do pomieszczenia	na klatkę schodową <sup>*)</sup>
1	2	3	4	5	6
"A"	RE I 240	RE I 120	E I 120	E I 60	E 60
"B" i "C"	RE I 120	RE I 60	E I 60	E I 30	E 30
"D" i "E"	RE I 60	RE I 30	E I 30	E I 15	E 15

- Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) wymaganą dla tych elementów. Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa w ust. 1, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higienicznosanitarnych.
- Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż E I 60 lub R E I 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) ścian i stropów tego pomieszczenia.
- Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

Należy wykonać ekspertyzę techniczną p.poż. w której zostaną zawarte wszelkie uwagi, zalecenia i wymagania jakie należy spełnić aby budynki spełniały obecne przepisy techniczno-budowlane oraz mogły być użytkowane w bezpieczny sposób.

#### 8.6. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Maksymalną wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną EP:

- Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej-  $EPH+W = 45$  [kWh/(m²rok)].
- Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia  $\Delta EPC=25 A_f C/A_r$ .
- Częstkowa maksymalna wartość wskaźnika EP na potrzeby oświetlenia w zależności od czasu działania oświetlenia w ciągu roku  $t_0$ (h/rok):
  - Dla  $t_0 < 2500$  [h/rok],  $\Delta EPL=25$  [kWh/(m²rok)].
  - Dla  $t_0 > 2500$  [h/rok],  $\Delta EPL=50$  [kWh/(m²rok)].

Wymagany współczynnik przenikania ciepła przegród:

• Ściany zewnętrzne	$U_{c(max)}=0,20$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Dach	$U_{c(max)}=0,15$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Strop między kondygnacyjny	$U_{c(max)}=1,00$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Podłoga na gruncie	$U_{c(max)}=0,30$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Podłoga nad nieogrzewaną piwnicą	$U_{c(max)}=0,25$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Okna	$U_{c(max)}=0,90$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Okna połaciowe	$U_{c(max)}=1,10$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$
• Okna połaciowe	$U_{c(max)}=1,40$ [W/m²K] – przy $t_i < 16^\circ C$
• Drzwi	$U_{c(max)}=1,3$ [W/m²K] – przy $t_i \geq 16^\circ C$

Wszystkie nieuwjęte w zestawieniu współczynniki przenikania ciepła przegród należy przyjmować zgodnie z obowiązującym (na dzień opracowywania projektu budowlanego) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 9. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.

### 9.1. W stanie istniejącym

#### a) Budynek dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
Piwnica	0/1	Pom. gospodarcze 1	4,90	-posadzka: betonowa na gruncie -ściany fundamentowe/nośne: ceglane, suche w dobrym stanie technicznym z nielicznymi ubytkami, częściowo otynkowane. -strop: ceglany, łukowy w dobrym stanie technicznym -stolarka okienna: drewniana w złym stanie technicznym, niekompletna (brak stolarki w niektórych otworach okiennych) -stolarka drzwiowa: drewniana w złym stanie technicznym, zdewastowana -schody: murowane ceglane, zniszczone	-posadzka: wykonać nową posadzkę na gruncie z podłożem betonowym, izolacją termiczną i przeciwwilgociową -ściany nośne: oczyścić z powłok malarskich tynkarskich, uzupełnić ubytki, zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. wykonać izolację termiczną (dostosować ją do obecnych wymagań technicznych), otynkować i pomalować -stolarka okienna: zdemontować starą stolarkę i zamontować nową we wszystkich otworach okiennych -strop: oczyścić cegłę z powłok malarskich, tynkarskich uzupełnić ubytki, zaimpregnować -stolarka drzwiowa: zdemontować starą stolarkę drzwiową i zamontować nowe drewniane drzwi -schody: uzupełnić ubytki, przebudować zejście do piwnicy, dostosować do aktualnych wymagań (zgodnie z ekspertyzą p.poż) -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować i wyremontować z zachowanie warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, grzewczą
	0/2	Pom. gospodarcze 2	7,79		
	0/3	Pom. gospodarcze 3	6,04		
	0/4	Pom. gospodarcze 4	4,82		
	0/5	Korytarz 1	6,62		
	0/6	Korytarz 2	2,56		
	0/7	Korytarz 3	5,15		
	0/8	Pom. gospodarcze 5	2,21		
	0/9	Korytarz 4	15,62		
	0/10	Pom. gospodarcze 6	6,46		
	0/11	Pom. gospodarcze 7	9,63		
Powierzchnia łączna:			71,80		
Parter	1/1	Wiatrotap	1,53	-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC (zutylizować) uzupełnić ubytki, wykonać

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
				<p>parterem)-należy wykonać ekspertyzę</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-ściany działowe: wymurowane z cegły</p> <p>-strop (między parterem a I piętrzem): drewniany</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana zniszczona z górnym naświetłem</p>	<p>izolację termiczną, wykończyć posadzkę płytkami ceramicznymi/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu.</p> <p>-stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową z górnym naświetłem zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-ściana działowa: projektowana rozbiórka (zgodnie z koncepcją)</p> <p>-elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, LAN</p>
	1/2	Pomieszczenie nr 1	11,77	<p>-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-ściany działowe: wymurowane z cegły</p> <p>-strop (między parterem a I piętrzem): drewniany</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym</p> <p>-stolarka okienna: drewniana, zniszczona</p>	<p>-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC (zutylizować) uzupełnić ubytki, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę płytkami ceramicznymi/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu,</p>

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					<p>instalacje prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami).</p> <p>-stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową</p> <p>-ściana działowa: projektowana rozbiórka (zgodnie z koncepcją)</p> <p>-należy wykonać nową ścianę działową w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, ścianę wykończyć powłokami malarskimi.</p> <p>-likwidacja lady podawczej</p> <p>-stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-zejście do piwnicy: projektuje się przebudowę. Zejście do piwnicy wykonać od strony zewnętrznej budynku.</p> <p>-elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, LAN</p>
	1/3	Pomieszczenie nr 2	22,09	<p>-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-ściany działowe: lekkie, drewniane- w złym stanie technicznym</p> <p>-strop (między parterem a I piętrzem): drewniany</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym</p>	<p>-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC (zutylizować) uzupełnić ubytki, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę płytkami ceramicznymi/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu, instalacje prowadzić w zabudowanej przestrzeni</p>

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					(zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową -ściana działowa: projektowany demontaż (zgodnie z koncepcją) -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, LAN
	1/4	Pomieszczenie nr 3	19,67	-posadzka: wykładzina PVC, na drewnianych legarach w złym stanie technicznym, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża -strop (między parterem a I piętrzem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym -stolarka okienna: drewniana, zniszczona	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, drewniane legary, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termicznie i przeciwwilgociowo. Posadzkę wykończyć płytką ceramiczną/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym -ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie. -strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową -stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -piec kaflowy- projektowany demontaż -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.



Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, LAN
	1/5	Pomieszczenie nr 4	11,74	<p>-posadzka: wykładzina PVC, na drewnianych legarach w złym stanie technicznym, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-strop (między parterem a I piętrzem): drewniany</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym</p> <p>-stolarka okienna: drewniana, zniszczona</p>	<p>-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, drewniane legary, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termicznie i przeciwwilgociowo. Posadzkę wykończyć płytką ceramiczną/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami)</p> <p>-stolarka drzwiowa: wykonać nowe przejście między pomieszczeniem numer 1/15 a 1/10 w miejscu istniejącego okna (wskazane w koncepcji), projektowane przebudowanie otworu drzwiowego i montaż stolarki drzwiowej między pomieszczeniem 1/5 a 1/6</p> <p>-stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, wod-kan, LAN</p>
	1/6	Korytarz 1	8,06	-posadzka: wykładzina PVC, na drewnianych legarach w złym stanie technicznym, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, drewniane legary, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termicznie i przeciwwilgociowo.

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
				-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża -strop (między parterem a I piętrzem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym -stolarka okienna: drewniana, zniszczona	Posadzkę wykończyć płytką ceramiczną/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym -ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie. -strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa, wewnętrzna: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową -stolarka drzwiowa, zewnętrzna: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową zgodną z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -przebudowa otworu drzwiowego zgodnie z zaleceniami opisanymi przy pomieszczeniu 1/5 -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą
	1/7	Pomieszczenie nr 5	2,63	-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC (zutyliзовать) uzupełnić ubytki, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę płytkami ceramicznymi/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
				<p>wykończeniowe w ztym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-ściany działowe: wymurowane z cegły</p> <p>-strop (między parterem a I piętrzem): drewniany</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w ztym stanie technicznym</p> <p>-stolarka okienna: drewniana, zniszczona</p>	<p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń ~300cm), wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami).</p> <p>-stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową</p> <p>-stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-likwidacja okna i ludy podawczej zgodnie z zaleceniami opisanymi przy pomieszczeniu 1/2</p> <p>-piec kaflowy- projektowany demontaż</p> <p>-elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, LAN</p>
	1/8	Korytarz 2	6,35	<p>-posadzka: płytki ceramiczne, wykładzina PVC, drewniane schody, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w ztym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-ściany działowe: drewniane szkieletowe (pomiędzy korytarzem a zejściem do piwnicy)</p>	<p>-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, płytki ceramiczne (zutylizować) uzupełnić ubytki, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę płytkami ceramicznymi</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p>

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
				-strop (między parterem a I piętrzem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, zniszczona w złym stanie technicznym -stolarka okienna: drewniana, zniszczona	-strop: projektowana wymiana stropu. Wykonać sufit podwieszany, wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa wewnętrzna: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową -stolarka drzwiowa zewnętrzna: wymienić drzwi wejściowe wraz z górnym naświetlem, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -zamurować otwór drzwiowy pomiędzy pomieszczeniem 1/8 a 1/10 -wymiana/remont schodów (wymiana na żelbetowe)- dostosowanie do obecnych warunków technicznych i ekspertyzy technicznej -elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą
	1/9	Pomieszczenie nr 6	10,43	-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża -ściany działowe: wymurowane z cegły -strop (między parterem a I piętrzem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, drewniane legary, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termicznie i przeciwwilgociowo. -ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie. -pomieszczenie 1/9 przeznaczone jest na szyb windy hydraulicznej -stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, Projektowana przebudowa

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
				-stolarka okienna: drewniana, zniszczona	otworu drzwiowego w celu montażu windy -stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -ściana działowa: projektowana rozbiórka -budowa nowej ściany stanowiącej obudowę szybu windowego -piec kaflowy- projektowany demontaż -elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną
	1/10	Pomieszczenie nr 7	35,74	-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę techniczną -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża, część ryzalitowa odspojona od głównej bryły budynku, -strop (między parterem a I piętrzem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym -stolarka okienna: drewniana, zniszczona	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC (zutylicować) uzupełnić ubytki, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę płytkami ceramicznymi/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym -ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie. -strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -należy wykonać nowe ściany działowe w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, ścianę wykończyć powłokami malarskimi (wydzielenie ustępów ogólnodostępnych zgodnie z załączoną koncepcją). -stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę
	1/11	Pomieszczenie nr 8	1,03	-posadzka: wykładzina PVC, płyta betonowa/strop ceglany (strop między piwnicą a parterem)-należy wykonać ekspertyzę techniczną -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża, część ryzalitowa odspojona od głównej bryły budynku, -strop (między parterem a I piętrzem): drewniany	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m <sup>2</sup> ]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					<p>drzwiową zgodnie z przepisami bezpieczeństwa pożarowego (drzwi oddzielenia przeciwpożarowego).</p> <p>-stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-piec kaflowy- projektowany demontaż</p> <p>-elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, wod-kan, LAN</p>
	1/12	Korytarz 3	2,91	<p>-posadzka: wykładzina PVC, na drewnianych legarach w złym stanie technicznym, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-ściany działowe: wymurowane z cegły</p> <p>-strop (między parterem a antresolą): drewniany</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym</p>	<p>-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, drewniane legary, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termicznie i przeciwwilgociowo. Posadzkę wykończyć płytką ceramiczną/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętem. Wykonać sufit podwieszany do konstrukcji nowych (po wymianie) drewnianych wiązarów kratownicowych (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu i potłaci dachowej, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami).</p> <p>-stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową (drzwi p.poż)</p> <p>-ściany działowe: projektowany demontaż (zgodnie z koncepcją)</p>

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					-należy wykonać nowe ściany działową w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, ścianę wykończyć powłokami malarskimi. -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, wod-kan, LAN
	1/13	Pomieszczenie nr 9	8,26	-posadzka: wykładzina PVC, na drewnianych legarach w złym stanie technicznym, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża -ściany działowe: wymurowane z cegły -strop (między parterem a antresolą): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, zdewastowana w złym stanie technicznym -stolarka okienna- drewniana w złym stanie technicznym	-posadzka: zdemontować wykładzinę PVC, drewniane legary, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termiczne i przeciwwilgociowo. Posadzkę wykończyć płytką ceramiczną/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym -ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaizolować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie. -strop: projektowana wymiana stropu pomiędzy parterem a I piętrzem. Wykonać sufit podwieszany do konstrukcji nowych (po wymianie) drewnianych wiązarów kratownicowych (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu i połaci dachowej, instalacje prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową -ściany działowe: projektowany demontaż (zgodnie z koncepcją) -należy wykonać nowe ściany działowe w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, ścianę wykończyć powłokami malarskimi. -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z
	1/14	Pomieszczenie nr 10	1,16	-posadzka: wykładzina PVC, na drewnianych legarach w złym stanie technicznym, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża -ściany działowe: wymurowane z cegły -strop (między parterem a I piętrzem): betonowy/ceglany	-należy wykonać nowe ściany działowe w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, ścianę wykończyć powłokami malarskimi. -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, wod-kan, gazową, LAN
	1/15	Pomieszczenie nr 11	100,39	<p>-posadzka: płyty chodnikowe ułożone na gruncie, brak podpiwniczenia, należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-dach- drewniana konstrukcja więźby dachowej z licznymi przeciekami w złym stanie technicznym</p> <p>-ściany działowe: wymurowane z cegły</p> <p>-stolarka okienna- brak stolarki okiennej w otworach okiennych.</p> <p>-stolarka drzwiowa:- rozsuwane, stalowe bramy- skorodowane.</p>	<p>-posadzka: zdemontować betonowe płyty chodnikowe, wykonać posadzkę na płycie betonowej, zaizolować termiczne i przeciwwilgociowo. Posadzkę wykończyć płytką ceramiczną/panelami zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym</p> <p>-dach- projektowana wymiana konstrukcji dachowej na drewniane więzary kratownicowe, więzary mocować do ścian nośnych zgodnie z ekspertyzą techniczną</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: wykonać sufit podwieszany do konstrukcji drewnianych więzarów kratownicowych (wysokość pomieszczeń 300cm), wykonać izolację termiczną stropu i potaci dachowej, instalacje prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami).</p> <p>-stolarka drzwiowa: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową, przebudowa bram garażowych</p> <p>-stolarka okienna: montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-ściany działowe: należy wykonać nowe ściany działowe w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, ściany wykończyć powłokami malarskimi- zgodnie z wymaganiami technicznymi.</p>



Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					-elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, wod-kan, sieci LAN
<b>Powierzchnia łączna:</b>			<b>223,76</b>		
I piętro	2/1	Korytarz 1	13,50	-posadzka (strop pomiędzy parterem a I piętem): panele podłogowe, drewniane schody, strop drewniany, należy wykonać ekspertyzę -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża -strop (między I piętem a poddaszem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, -stolarka okienna: drewniana, zniszczona	-posadzka: zdemontować panele podłogowe (zutylizować), projektowana wymiana stropu, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę panelami podłogowymi/płytkami ceramicznymi zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym -ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie. -strop: projektowana wymiana stropu między parterem a I piętem oraz między I piętem a poddaszem. Wykonać sufit podwieszany, wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni lub w przestrzeni poddasza nieużytkowego (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa wewnętrzna: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową, projektuje się przebudowę otworów drzwiowych zgodnie z koncepcją -stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -wymiana/remont schodów- dostosowanie do obecnych warunków technicznych i ekspertyzy technicznej -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m <sup>2</sup> ]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
					przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, LAN
	2/2	Sień 1	1,92		
	2/3	Łazienka 1	2,51		-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.
	2/4	Pokój 1	17,66		-strop: projektowana wymiana stropu między parterem a I piętrzem oraz między I piętrzem a poddaszem. Wykonać sufit podwieszany, wykonać izolację termiczną stropu, instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami)
	2/5	Kuchnia	10,58	-posadzka (strop pomiędzy parterem a I piętrzem): panele podłogowe, płytki ceramiczne, strop drewniany, należy wykonać ekspertyzę techniczną stropu -ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w dobrym stanie technicznym -ściany działowe: murowane z cegły	-wysokość pomieszczeń 300cm -ściany działowe: projektuje się rozbiórkę (możliwość demontażu ściany działowej musi być potwierdzona ekspertyzą techniczną) i budowę nowych ścian działowych zgodnie z załączoną koncepcją. Technologia wznoszenia ścian działowych zgodnie z ekspertyzą techniczną.
	2/6	Pokój 2	17,68	-strop (między I piętrzem a poddaszem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, -stolarka okienna: PVC (dwuszybowa)	-stolarka drzwiowa wewnętrzna: zdemonstować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową, projektuje się przebudowę otworów drzwiowych zgodnie z koncepcją
	2/7	Pokój 3	9,92		

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m <sup>2</sup> ]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	2/8	Pom. gospodarcze 1	2,49		-stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -projektuje się remont balkonów, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej. Naprawa ubytków i spękań w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej -montaż windy hydraulicznej -elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą, wod-kan, sieci LAN
	2/9	Korytarz 2	4,12		
	2/10	WC	1,35	-posadzka (strop pomiędzy parterem a I piętrem): panele podłogowe, płytki ceramiczne, strop drewniany, należy wykonać ekspertyzę techniczną stropu	
	2/11	Łazienka	1,79	-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane (częściowo obudowane płytami gipsowo-kartonowymi) i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w dobrym stanie technicznym -ściany działowe: murowane z cegły	
	2/12	Kuchnia	6,94	-strop (między I piętrem a poddaszem): drewniany -stolarka drzwiowa: drewniana, -stolarka okienna: PVC (dwuszybowa)	
	2/13	Pokój 1	16,80		

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m <sup>2</sup> ]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	2/14	Pokój 2	17,83		
Powierzchnia łącznie:			125,09		

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
Poddasze	3/1	Klatka schodowa	10,23	<p>-posadzka (strop pomiędzy I piętrzem a poddaszem): panele podłogowe, drewniane schody, strop drewniany, należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany nośne: cegła pełna, otynkowane i pokryte powłoką malarską. Powłoki wykończeniowe w złym stanie technicznym liczne ubytki i odspojenia od podłoża</p> <p>-stolarka drzwiowa: drewniana, w złym stanie technicznym</p> <p>-stolarka okienna: drewniana, zniszczona, liczne przecieki</p> <p>-więźba dachowa: zdeformowana z licznymi uszkodzeniami potaci dachowej</p>	<p>-posadzka: zdemontować panele podłogowe (zutylizować), projektowana wymiana stropu, wykonać izolację termiczną, wykończyć posadzkę panelami podłogowymi</p> <p>-ściany nośne: usunąć powłoki malarskie oraz stary tynk, cegłę oczyścić i zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej. Wykonać, ocieplenie, nowe tynki oraz powłoki malarskie.</p> <p>-strop: projektowana wymiana stropu między I piętrzem a poddaszem.</p> <p>-stolarka drzwiowa wewnętrzna: zdemontować drzwi, zamontować nową stolarkę drzwiową,</p> <p>-stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi</p> <p>-projektuje się wymianę drewnianej więźby dachowej,</p> <p>-przestrzeń poddasza zabudować płytami gipsowo-kartonowymi na stelażu (ściany + więźba dachowa), wykonać izolację przeciwwilgociową</p> <p>-wymiana/remont schodów- dostosowanie do obecnych warunków technicznych i ekspertyzy technicznej</p> <p>-elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż.</p> <p>-wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą</p>
	3/2	Korytarz	3,77	<p>-posadzka (strop pomiędzy I piętrzem a poddaszem): drewniane deski ( w złym stanie technicznym), strop drewniany, należy wykonać ekspertyzę techniczną</p> <p>-ściany działowe: w technologii drewnianej, szkieletowej- w złym stanie technicznym</p>	<p>-posadzka: zdemontować drewnianą podłogę (zutylizować), projektowana wymiana stropu, wykonać izolację termiczną (poddasze nieogrzewane), wykończyć posadzkę panelami podłogowymi</p>

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	3/3	Pom. strychowe 1	11,89	-stolarka drzwiowa: drewniana, w złym stanie technicznym -stolarka okienna: drewniana, zniszczona, liczne przecieki -więźba dachowa: zdeformowana z licznymi uszkodzeniami potaci dachowej, braki w drewnianej konstrukcji więźby. Drewno zniszczone i objęte korozją biologiczną	-ściany działowe: w przestrzeni poddasza nieużytkowego przewidziane są do rozbiórki, ściany działowe sąsiadujące z klatką schodową należy wyremontować i ocieplić. -strop: projektowana wymiana stropu między I piętrem a poddaszem. Wykonać sufit podwieszany, wykonać izolację termiczną stropu (poddasze nieogrzewane), instalację prowadzić w zabudowanej przestrzeni (zgodnie z obowiązującymi przepisami). -stolarka drzwiowa wewnętrzna: zdemontować drzwi, zamontować ocieplone drzwi pomiędzy poddaszem a klatką schodową -stolarka okienna: demontaż starej stolarki i montaż nowych okien zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi oraz aktualnymi warunkami technicznymi -projektuje się wymianę drewnianej więźby dachowej, -wymiana/remont schodów- dostosowanie do obecnych warunków technicznych i ekspertyzy technicznej -elementy budowlane i wyposażenia wnętrz należy przebudować/wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -wykonać instalację: wentylacyjną, elektryczną, alarmową, grzewczą
	3/4	Pom. strychowe 2	91,74		
	3/5	Pom. strychowe 3	15,54		
	3/6	Pom. strychowe 4	3,12		
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>136,29</b>		

## b) Budynek magazynowy

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
<b>Parter</b>	1/1	Korytarz	1,20	-posadzka: betonowa na gruncie -strop: w pomieszczeniu 1/3 brak stropu w pozostałych pomieszczeniach strop drewniany w złym stanie technicznym	-posadzka: wykonać nową posadzkę na gruncie z podłożem betonowym, izolacją termiczną i przeciwwilgociową -ściany nośne: oczyścić z powłok malarskich i tynkarskich, uzupełnić ubytki,

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia podłogi[m²]	Stan istniejący	Zalecenia wykonawcze
	1/2	Pom. magazynowe 1	1,94	-stolarka okienna: drewniana w złym stanie technicznym, niekompletna (brak stolarki w niektórych otworach okiennych) -stolarka drzwiowa: drewniana w złym stanie technicznym, zdewastowana, brak stolarki w niektórych otworach drzwiowych -kominy: murowane z cegły pełnej, w złym stanie technicznym, kominy uszkodzone nie nadające się do dalszej eksploatacji	zaimpregnować, naprawić spękania w technologii wskazanej w ekspertyzie technicznej, wykonać izolację termiczną (dostosować ją do obecnych wymagań technicznych), otynkować i pomalować -stolarka okienna: zdemontować starą stolarkę i zamontować nową we wszystkich otworach okiennych w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków -Dach i strop: wymiana drewnianej konstrukcji na drewniane więzary kratownicowe, wykonanie nowego poszycia dachowego, opierzenia i orynnowanie. Wykonanie sufitów podwieszanych, wykonać izolację termiczną oraz paroizolacyjną, -stolarka drzwiowa: zdemontować starą stolarkę drzwiową i zamontować nowe drewniane drzwi w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków - elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz należy przebudować i wyremontować z zachowaniem warunków ochrony p.poż. -Kominy: przemurować z cegły pełnej -elewacja: oczyścić, uzupełnić ubytki i zaimpregnować cegłę, w miejscach otynkowanych należy odtworzyć tynk. -wykonać instalację: wentylacyjną grawitacyjną, elektryczną i alarmową.
	1/3	Pom. magazynowe 2	39,85		
	1/4	Pom. magazynowe 3	13,30		
	1/5	Pom. magazynowe 4	7,75		
	1/6	Pom. magazynowe 5	12,33		
<b>Powierzchnia łączna:</b>			<b>76,37</b>		

9.2. Po wykonanym remoncie, przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania.

a) Budynek dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m²]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
Piwnica	0/1	Pom. gospodarcze 1	4,90	-Posadzka: nowa posadzka z płytek ceramicznych -Podłoga na gruncie: nowa, betonowa z izolacją termiczną - Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona, zaimpregnowana cegła
	0/2	Pom. gospodarcze 2	7,79	
	0/3	Pom. gospodarcze 3	6,04	
	0/4	Pom. gospodarcze 4	4,82	
	0/5	Korytarz 1	6,62	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m²]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
	0/6	Korytarz 2	2,56	- Strop: uzupełniona, oczyszczona, zaimpregnowana cegła - Stolarka okienna: nowa stolarka okienna, stylizowana historycznie, -Schody: uzupełnione braki w cegle, oczyszczona i zaimpregnowana -Elementy budowlane i wyposażenia wnętrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż -Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza, alarmowa, gazowa
	0/7	Korytarz 3	5,15	
	0/8	Pom. gospodarcze 5	2,21	
	0/9	Korytarz 4	15,62	
	0/10	Pom. gospodarcze 6	6,46	
	0/11	Pom. gospodarcze 7	9,63	
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>71,80</b>	
<b>Siedziba stowarzyszenia</b>				
Parter	1/1	Sala konferencyjna	43,03	-Posadzka: nowa posadzka z płytek ceramicznych/paneli podłogowych -Podłoga na gruncie: nowa, betonowa z izolacją termiczną -Strop: strop między parterem a I piętrzem wymieniony -Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona i zaimpregnowana cegła, częściowo otynkowana (zgodnie z projektem wnętrz) -Stolarka okienna: nowa stolarka, stylizowana historycznie, podokiennik PVC/kamienny -Ściany działowe: nowe, otynkowane i pomalowane/wyłożone płytkami ceramicznymi -Stolarka drzwiowa wewnętrzna: nowa, drewniana -Stolarka drzwiowa, zewnętrzna: nowa stolarka, stylizowana historycznie - Sufity podwieszane: wysokość pom. 300cm - Elementy budowlane i wyposażenia wnętrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż -Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza, wod-kan, LAN, alarmowa, gazowa, klimatyzacja kanałowa
	1/2	Korytarz	14,71	
	1/3	WC dla os. NP.	5,31	
	1/4	Pom. socjalne	9,45	
	1/5	Biuro	6,53	
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>79,03</b>	
<b>Lokal gastronomiczny</b>				
Parter	1/6	Pom. socjalne	15,45	-Posadzka: nowa posadzka z płytek ceramicznych/paneli podłogowych -Podłoga na gruncie: nowa, betonowa z izolacją termiczną -Strop: strop między parterem a I piętrzem wymieniony (w części IV kondygnacyjnej) -Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona i zaimpregnowana cegła, częściowo otynkowana (zgodnie z projektem wnętrz) -Dach: wymieniona konstrukcja dachu, wymienione poszycie dachu wraz ze wszystkimi warstwami izolacyjnymi, wykonana izolacja termiczna -Stolarka okienna: nowa stolarka, stylizowana historycznie, podokiennik PVC/kamienny -Ściany działowe: nowe, otynkowane i pomalowane/wyłożone płytkami ceramicznymi
	1/7	Korytarz	12,29	
	1/8	Pom. techniczne	3,16	
	1/9	Pom. magazynowe	5,16	
	1/10	Kuchnia	16,43	
	1/11	Zmywalnia	3,28	
	1/12	Sala konsumpcyjna	71,60	
	1/13	WC dla os. NP	7,35	
	1/14	Korytarz	2,71	
	1/15	Pom. porządkowe	2,79	



Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m²]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>140,22</b>	-Stolarka drzwiowa wewnętrzna: nowa, drewniana -Stolarka drzwiowa, zewnętrzna: nowa stolarka, stylizowana historycznie - Sufity podwieszane: wysokość pom. 300cm - Elementy budowlane i wyposażenia wnętrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż -Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza, wod-kan, LAN, alarmowa, klimatyzacja kanałowa
<b>Klub młodzieżowy</b>				
Parter	1/16	Klatka schodowa	6,35	-Posadzka: nowa posadzka z płytek ceramicznych -Podłoga na gruncie: nowa, betonowa z izolacją termiczną -Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona i zaimpregnowana cegła, częściowo otynkowana (zgodnie z projektem wnętrz) - Klatka schodowa: schody i spoczniki wymienione na żelbetowe -Stolarka okienna: nowa stolarka, stylizowana historycznie, podokiennik PVC/kamienny -Ściany działowe/nośne szybu windowego: nowe, otynkowane i pomalowane -Stolarka drzwiowa wewnętrzna: nowa, drewniana -Stolarka drzwiowa, zewnętrzna: nowa stolarka, stylizowana historycznie - Zamontowany dźwig hydrauliczny - Elementy budowlane i wyposażenia wnętrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż -Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza, wod-kan, LAN, alarmowa,
	1/17	Winda	5,36	
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>11,71</b>	
<b>Klub młodzieżowy</b>				
I Piętro	2/1	Klatka schodowa	10,95	- Posadzka: nowa posadzka z płytek ceramicznych/paneli podłogowych -Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona i zaimpregnowana cegła, częściowo otynkowana (zgodnie z projektem wnętrz) - Strop: strop między I piętrem a poddaszem wymieniony - Klatka schodowa: schody i spoczniki wymienione na żelbetowe -Stolarka okienna: nowa stolarka, stylizowana historycznie, podokiennik PVC/kamienny -Ściany działowe/nośne szybu windowego: nowe, otynkowane i pomalowane -Stolarka drzwiowa wewnętrzna: nowa, drewniana -Stolarka drzwiowa, zewnętrzna: nowa stolarka, stylizowana historycznie - Zamontowany dźwig hydrauliczny - Elementy budowlane i wyposażenia wnętrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż - Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza, wod-kan, LAN, alarmowa, kanalizacja kanałowa
	2/2	Winda	5,36	
	2/3	Pom. biurowe	14,90	
	2/4	Pom. biurowe	36,17	
	2/5	Korytarz	14,85	
	2/6	Pom. socjalne	8,12	
	2/7	Pom. magazynowe	6,65	
	2/8	Pom. porządkowe/tech.	4,19	
	2/9	Pom. biurowe	20,91	
	2/10	WC- dla os. NP	5,36	
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>122,10</b>	

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m <sup>2</sup> ]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
<b>Poddasze</b>				
Poddasze	3/1	Klatka schodowa	10,23	-Posadzka: nowa posadzka z paneli podłogowych -Strop: między I piętrem a poddaszem- wymieniony -Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona i zaimpregnowana cegła, ściany otynkowane -Dach: wymieniona konstrukcja dachu, wymienione poszycie dachu wraz ze wszystkimi warstwami izolacyjnymi, wykonana izolacja termiczna -Stolarka okienna: nowa stolarka, stylizowana historycznie, podokiennik PVC/kamienny -Ściany działowe: nowe, otynkowane i pomalowane/wyłożone płytkami ceramicznymi -Stolarka drzwiowa wewnętrzna: nowa, drewniana -Elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż -Instalacje: wentylacja, elektryczna, grzewcza.
	3/2	Poddasze	130,38	
<b>Powierzchnia łącznie</b>			<b>140,61</b>	
<b>Pow. łącznie całego obiektu:</b>			<b>443,37</b>	

## b) Budynek magazynowy

Poziom	Nr	Nazwa	Powierzchnia netto [m <sup>2</sup> ]	Posadzki, ściany, dach, stolarka, instalacje
Parter	1/1	Pom. gospodarcze 1	1,20	-Podłoga na gruncie: nowa, betonowa z izolacją termiczną - Ściany nośne: uzupełniona, oczyszczona, zaimpregnowana cegła, wykonana izolacja termiczna - Stolarka okienna: nowa stolarka okienna, stylizowana historycznie, - Kominy: nowe wymurowane z cegły pełnej. - Dach i strop: konstrukcja stropu i więźby dachowej wymieniona na drewniane więzary kratownicowe, wykonane nowe poszycie dachowe, opierzenia i orynnowania, wykonane sufity podwieszane z izolacją paroizolacyjną oraz termiczną, dostęp do poddasza przez wyłaz strychowy, - Elementy budowlane i wyposażenia wewnątrz wykonane z zastrzeżeniem warunków ochrony ppoż, -Instalacje: wentylacja grawitacyjna, elektryczna i alarmowa,
	1/2	Pom. gospodarcze 2	1,94	
	1/3	Pom. gospodarcze 3	39,85	
	1/4	Pom. gospodarcze 4	13,30	
	1/5	Korytarz 1	7,75	
	1/6	Korytarz 2	12,33	
<b>Powierzchnia łącznie:</b>			<b>76,37</b>	

## 10. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

## a) Budynek byłego dworca kolejowego wraz z magazynem ekspedycyjnym:

- Powierzchnia zabudowy: ~313 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita budynku: ~845,05 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia wewnętrzna: ~643,94 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia netto: ~556,94 m<sup>2</sup>

- Powierzchnia ruchu: ~82,34 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia mieszkalna: ~111,59 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: ~462,88 m<sup>2</sup>
- Kubatura brutto: ~2 313 m<sup>3</sup>
- Liczba kondygnacji podziemnych- I
- Liczba kondygnacji nadziemnych- IV

Udział powierzchni ruchu w powierzchni netto budynku wynosi 14,78%, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 25%.

b) Budynek magazynowy

- Powierzchnia zabudowy: ~92,23 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita budynku: ~92,23 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia netto: ~76,37 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: ~76,37 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia mieszkalna: 0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia ruchu: ~1,20 m<sup>2</sup>
- Kubatura brutto: ~328,39 m<sup>3</sup>
- Liczba kondygnacji podziemnych- BRAK
- Liczba kondygnacji nadziemnych- I

Udział powierzchni ruchu w powierzchni netto budynku wynosi 1,57%, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 10%.

## 11. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur lub wskaźników.

Definiuje się wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów dla poszczególnych powierzchni i kubatur od powierzchni i kubatur określonych w niniejszym PFU o wartość nie większą niż 10%, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się pomniejszania powierzchni i kubatur pomieszczeń, których gabaryty określone są przepisami lub wymaganiami określonymi w przepisach.

## 12. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej

### 12.1. Prace przygotowawcze przed etapem projektowania

Przed przystąpieniem do etapu projektowanie należy wykonać między innymi następujące prace przygotowawcze:

- Wizja lokalna w terenie
- Inwentaryzacja wielobranżowa (kontrola przekazanych materiałów)
- Pomiary geodezyjne sytuacyjno-wysokościowe
- Szczegółowe opinie geotechniczne do celów projektowych
- Inne ekspertyzy itp. w szczególności:

- Ekspertyza p.poż
- Ekspertyza konstrukcji obiektów
- Inne wymagane ekspertyzy
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych poświadczona przez właściwy organ, w skali 1:500

## 12.2. Projekt koncepcji:

Projekt koncepcji powinien zawierać między innymi:

- Zagospodarowanie terenu (skala 1:500)
- Rzuty kondygnacji (skala 1:50)
- Charakterystyczne przekroje (skala 1:50)
- Widok elewacji (1:100)
- Wizualizacja obiektów budowlanych i terenów przyległych (3 widoki)
- Opis techniczny do projektu koncepcji

Uwaga: Przed przystąpieniem do przygotowywania projektu budowlanego Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację koncepcji przez Zamawiającego.

## 12.3. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany, techniczny)

Projekt budowlany należy wykonać w zakresie pełno-branżowym tj.:

- Projekt architektoniczny
- Projektowaną charakterystykę energetyczną obiektów
- Projekt konstrukcyjny
- Projekt instalacji sanitarnych:
  - Wodno-kanalizacyjna
  - Ogrzewania
  - Wentylacji
  - Klimatyzacji
- Projekt instalacji elektrycznych:
  - Zasilanie w energię elektryczną (zasilanie budynków-liczniki dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu, latarni-osobny licznik elektryczny dla latarni i budynku magazynowego)
  - Instalacja gniazd wtyczkowych.
  - Instalacja zasilająca urządzenia techniczne.
  - Instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego ewakuacyjnego.
  - Instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej
- Projekt instalacji teletechnicznych
  - Instalacja sygnalizacji włamania i napadu (osobna dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu)
  - Instalacja sieciowa typu LAN (osobna dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu)

-Uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń i pozwoleń

- Uzyskanie pozwolenia na budowę i wszelkich innych niezbędnych decyzji, opinii
- Uzgodnień i pozwoleń warunkujących rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych.

#### 12.4. Projekt wykonawczy

Opracowane projekty wykonawcze powinny zawierać w szczególności:

- Rysunki z rozwiązaniami technicznymi wykonania remontu, rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania wszelkich projektowanych elementów architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych w budynkach oraz przyległym terenie, w stopniu dokładności umożliwiającym jednoznaczne określenie sposobu wykonania wszystkich robót.
- Zestawienia materiałów.
- Specyfikacje ilościowo-jakościowe wszystkich podstawowych materiałów i konstrukcji.
- Opisy, charakterystyki i specyfikacje niezbędne do jednoznacznego określenia szczegółów robót.
- Dobór i kolorystykę wszystkich detali architektonicznych, wyposażenia oraz elementów instalacji dla poszczególnych pomieszczeń.
- Kolorystykę i sposób wykończenia ścian, posadzek i sufitów w poszczególnych pomieszczeniach.

Wykonawca będzie zobowiązany w ramach umowy do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w zakresie kontroli wykonywania robót zgodnie z dokumentacją techniczną, a także opiniowania i zatwierdzania zmian wynikających z aktualizacji rozwiązań projektowych, możliwości stosowania rozwiązań zamiennych, oraz opiniowania i uzgadniania wszelkich rozwiązań projektowych związanych z realizacją inwestycji.

#### 12.5. Specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca wykona STWiORB dla każdej z branż osobno. STWiORB muszą uwzględniać normy państwowe, branżowe oraz instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych.

STWiORB powinna zawierać co najmniej:

- Część ogólna, obejmująca:
  - Nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego
  - Przedmiot i zakres robót budowlanych
  - Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych
  - Informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane:
    - Organizacja robót budowlanych.
    - Zabezpieczenia interesów osób trzecich.
    - Ochrony środowiska

- Warunków bezpieczeństwa pracy.
- Zaplecza dla potrzeb wykonawcy.
- Warunków dotyczących organizacji ruchu
- Ogrodzenia
- Zabezpieczenia chodników i jezdni.
- W zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia- nazwy i kody:
  - Grup robót.
  - Klas robót.
  - Kategorii robót.
- Określenia podstawowe, zawierające definicję pojęć i określić nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych
- Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości- poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm.
- Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonywania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością.
- Wymagania dotyczące środków transportu.
- Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne.
- Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia
- Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót
- Opis sposobu odbioru robót budowlanych
- Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących
- Dokumenty odniesienia- dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

## 12.6. Kosztorys inwestorski i przedmiar robót

Kosztorys inwestorski i przedmiar należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego są projekty budowlane, wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, założenia wyjściowe do kosztorysowania oraz ceny jednostkowe robót podstawowych.

#### 12.7. Zapewnienie nadzoru autorskiego

Przez cały czas trwania inwestycji, Wykonawca dokumentacji projektowych zobowiązany będzie do sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją projektu w zakresie o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w tym w szczególności:

- Stwierdzenia zgodności realizacji robót z projektem w toku wykonywania robót budowlanych.
- Wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i ewentualnie szczegółów dokumentacji projektowej oraz nadzór, by zakres wprowadzonych zmian nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania zmiany lub nowego pozwolenia na budowę.
- Uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Wpisy do dziennika budowy.
- Aktualizację projektów technicznych.
- Weryfikację dokumentacji powykonawczej w zakresie jej zgodności z faktycznym wykonaniem robót.
- Kwalifikacje istotnych z punktu widzenia prawa budowlanego zmian.

Nadzór autorski sprawowany będzie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę do zakończenia robót budowlanych i oddania obiektów do użytkowania.

#### 12.8. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie– dokumentacja powykonawcza.

Wykonawca dokona niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, szczególnie wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz prawa ochrony środowiska, umożliwiających eksploatację obiektów i instalacji oraz przekaze Zamawiającemu obiekty objęte Umową do użytkowania wraz z dokumentacją powykonawczą.

#### 12.9. Ilość i forma przekazanej dokumentacji technicznej

Dokumentacja projektowa winna składać się z wersji papierowej i elektronicznej. Wykonawca dostarczy kompletny spis opracowań z oświadczeniem, że dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, normami i wytycznymi oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Po zatwierdzeniu dokumentacji technicznej przez Zamawiającego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację w następującej ilości i formie:

- Wersja papierowa:

- Projekt koncepcyjny: 2 egzemplarze
- Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany: 7 egzemplarzy
- Projekt techniczny: 4 egzemplarze
- Projekt wykonawczy: 4 egzemplarze
- Inna dokumentacja: 2 egzemplarze
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót: 3 egzemplarze
- Przedmiar robót wraz z kosztorysami: 3 egzemplarze
- Dokumentacja powykonawcza: 3 egzemplarze

Przekazanie dokumentacji projektowej każdorazowo zakończy się sporządzeniem protokołu zdawczo-odbiorczego opracowanym przez Wykonawcę.

- Wersja elektroniczna na dwóch niezależnych nośnikach pamięci USB– pliki zapisane do formatu .pdf oraz w wersji edytowalnej w formacie .doc, .docx, .rtf, .odt, .odtx dla tekstów, .xls dla tabel. arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły obliczeniowe, .dwg, .dxf, dla rysunków.

#### 12.10. Sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji technicznej

Dokumentacja projektowa będzie przekazana Zamawiającemu do zatwierdzenia w następujących etapach:

ETAP I – koncepcja projektowa + założenia projektowe

ETAP II – zatwierdzony projekt budowlany

ETAP III – projekt wykonawczy, przedmiar robót wraz z kosztorysem, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

ETAP IV – dokumentacja powykonawcza

Dokumentacja techniczna powinna uzyskać pełną akceptację przyjętych i zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych przez zamawiającego. Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentacji Wykonawcy dotyczyć będzie przede wszystkim sprawdzenia zgodności z warunkami Umowy.

Dokumenty do zatwierdzenia powinny być przekazane w jednym egzemplarzu papierowym oraz w wersji elektronicznej.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za przyjęte w dokumentacji projektowej lub w innych dokumentach opracowanych lub przekazanych przez Wykonawcę rozwiązaniach.

### **13. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczących zastosowanych rozwiązań oraz realizacji robót budowlanych.**

#### 13.1. Przygotowanie terenu budowy

Remont, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków powinna odbywać się z zachowaniem bezpieczeństwa dla użytkowników sąsiadujących



działek i budynków. Teren budowy należy odgradzić i oznakować. Na budowie należy urządzić biuro budowy, z zapleczem socjalnym dla pracowników oraz miejsce składowe na materiały.

### 13.2. Zagospodarowanie terenu

Projektuje się rozbiórkę i budowę nowego zasieku śmietnikowego w miejscu wskazanym na koncepcji zagospodarowania terenu. Wymiary ostony śmietnikowej dopasować do ilości pojemników planowanych do ustawienia – minimum 5 sztuk pojemników o pojemności 240 litrów każdy.

Istniejące utwardzenia terenu, rampę wraz z barierami należy rozebrać, a teren oczyścić i uporządkować. Zjazd na działkę inwestora należy przebudować i wykonać na nowo wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi i chodnikami. Nawierzchnie utwardzone należy wykonać z istniejącej kostki kamiennej, dodatkowe nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiału nawiązującego do istniejącego utwardzenia.

Teren zielony wskazany na rysunku koncepcji zagospodarowania terenu należy obsiać trawą. Od strony drogi powiatowej należy wykonać zieleni izolacyjną.

Na terenie objętym opracowaniem planuje się lokalizację 4 sztuk ławek z oparciem (siedziska i oparcie wykonane z desek drewnianych, konstrukcja stalowa/żeliwna) nawiązujących wyglądem do historycznych ławek lokalizowanych na terenach dworców kolejowych w Polsce. Przy każdej ławce należy zlokalizować pojemnika na odpadki wyglądem nawiązującym do zainstalowanych ławek.

Teren wokół budynku należy oczyścić i wyrównać. Spadki terenu nie powinny powodować zalewanie wodą opadową budynków i sąsiednich działek. Woda opadowa powinna być w całości zagospodarowana w granicach terenu objętego opracowaniem.

### 13.3. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji

Zamawiający wymaga, aby zastosowane rozwiązania architektoniczno-budowlane prowadziły do wkomponowania w istniejące budynki planowanych funkcji z zachowaniem charakteru obiektu pod względem architektonicznym i historycznym.

#### 13.3.1. Fundamenty

##### a) Budynek byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej ścian fundamentowych budynku np. metodą iniekcji krystalicznej- na podstawie ekspertyzy technicznej.
- Wykonanej izolacji pionowej ścian fundamentowych od zewnętrznej strony
- Wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych- od strony wewnętrznej

- Wykonanie opaski utwardzonej na szerokość min. 0,5m wokół budynków z zachowaniem spadków w kierunku terenu. Miejsce styku kostki betonowej ze ścianą należy dodatkowo zaizolować przeciwilgociowo (np. folią). Kostkę betonową zakończyć oporem wykonanym z obrzeża chodnikowego osadzonym na ławie betonowej.

Należy wykonać ekspertyzę techniczną fundamentów i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

#### b) Budynek magazynowy

- Wykonanie izolacji przeciwilgociowej poziomej ścian fundamentowych budynku np. metodą iniekcji krystalicznej- na podstawie ekspertyzy technicznej.
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych od zewnętrznej strony
- Wykonanie opaski utwardzonej na szerokość min. 0,5m wokół budynków z zachowaniem spadków w kierunku terenu. Miejsce styku kostki betonowej ze ścianą należy dodatkowo zaizolować przeciwilgociowo (np. folią). Kostkę betonową zakończyć oporem wykonanym z obrzeża chodnikowego osadzonym na ławie betonowej.

Należy wykonać ekspertyzę techniczną fundamentów i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

### 13.3.2. Ściany nośne

#### a) Budynek byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- Zamurowania/naprawa uszkodzeń- cegła pełna/ nadproża
- Wykończenie- oczyszczenie i zaimpregnowanie istniejącej cegły
- Montaż nadproży- dwuteowniki stalowe
- Wykonanie izolacji termicznej- od strony wewnętrznej
- Wykonanie tynków wewnętrznych
- Pomalowanie ścian/ ułożenie płytek na ścianach we wskazanych pomieszczeniach
- Wykończenie ścian zewnętrznych- naprawa spękań, oczyszczenie i zaimpregnowanie ceglanej elewacji, w miejscach otynkowanych należy odtworzyć tynk zewnętrzny
- Przebudowa zejścia do piwnicy (wykonanie zejścia od strony zewnętrznej budynku)

#### b) Budynek magazynowy

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku

- Zamurowania/naprawa uszkodzeń- cegła pełna/ nadproża
- Wykończenie- oczyszczenie i zaimpregnowanie istniejącej cegły
- Wykonanie izolacji termicznej- od strony wewnętrznej
- Wykonanie tynków wewnętrznych
- Pomalowanie ścian
- Wykończenie ścian zewnętrznych- naprawa spękań, oczyszczenie i zaimpregnowanie ceglanej elewacji, w miejscach otynkowanych należy odtworzyć tynk zewnętrzny

### 13.3.3. Schody

#### a) Budynek byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym

- Należy dostosować klatki schodowe do obecnych przepisów techniczno-użytkowych (zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku)
- Wymiana drewnianych schodów na schody żelbetowe
- Wykończone płytką ceramiczną
- Montaż windy hydraulicznej- zapewnienie dostępu do I piętra dla osób niepełnosprawnych

#### b) Budynek magazynowy

- Nie dotyczy

### 13.3.4. Ściany działowe

#### a) Budynek byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym

Rozbiórka ścian działowych musi być poprzedzona ekspertyzą techniczną, która wskaże możliwości i wpływ rozbiórki na konstrukcje budynku.

- Murowane z bloczków gazobetonowych, silikatowych lub wykonane w technologii lekkiej szkieletowej na ruszcie z profili stalowych z wypełnieniem z wełny mineralnej, z obustronnym podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (rodzaj płyt gipsowych należy dobrać w zależności od przeznaczenia pomieszczenia i wymaganych warunków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe). Rodzaj i sposób wykonania ścian działowych należy dobrać na podstawie wykonanej ekspertyzy technicznej (należy uwzględnić nośność stropów).

#### b) Budynek magazynowy

- Nie dotyczy

### 13.3.5. Obudowy instalacyjne

#### ▪ Budynek byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym

Systemowa konstrukcja szkieletowa na ruszcie z profili stalowych, z wypełnieniem wełną mineralną z podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (rodzaj płyt gipsowo-kartonowych należy dobrać w zależności od przeznaczenia pomieszczenia i wymaganych warunków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe).

- Budynek magazynowy
  - Nie dotyczy

#### 13.3.6. Dach

- a) Budynek byłego dworca z magazynem ekspedycyjnym i budynek magazynowy

Należy wykonać ekspertyzę techniczną więźby dachowej i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

Planuje się wymianę więźby dachowej wraz z poszyciem dachowym- na wszystkich obiektach budowlanych objętych opracowaniem.

Wymagania:

- Więżbę należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- Pokrycie- dachówka ceramiczna w kolorze wskazanym przez Zamawiającego oraz zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi- budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym
- Pokrycie- papa asfaltowa w kolorze wskazanym przez Zamawiającego oraz zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi- budynek magazynowy
- Łaty
- Kontrłaty
- Folia dachowa wysokoparoprzepuszczalna
- Wełna mineralna w układzie dwuwarstwowym (między i pod krokwiami) – budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym
- Wełna mineralna w poziomie belek stropowych i pod (konstrukcja z drewnianych wiązarów kratownicowych)- budynek magazynowy
- Poszycie wewnętrzne potaci dachowej w pomieszczeniach poddasza- systemowa konstrukcja szkieletowa na ruszcie ze stalowych profili sufitowych z jednostronnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych w klasie pożarowej wymaganej dla danego obiektu budowlanego.
- Drewniane elementy więźby dachowej zabezpieczyć do klasy NRO
- Wyłazy dachowe umożliwiające dojście serwisowe do kominów
- Słupy i ławy kominarskie
- Płotki przeciwsniegowe
- Podczas projektowania więźby dachowej należy przewidzieć możliwość zamontowania paneli PV i kolektorów słonecznych

#### 13.3.7. Kminy

- a) Budynek byłego dworca kolejowego z magazynem ekspedycyjnym oraz budynek magazynowy

Należy wykonać ekspertyzę techniczną przewodów i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

Kominy co najmniej od poziomu poddasza należy przemurować na nowo z cegły ceramicznej. Część kominów została przewidziana do demontażu.

#### 13.3.8. Strop nad piwnicą

##### a) Budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym

Należy wykonać ekspertyzę techniczną stropu i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

Planuje się uzupełnienie ewentualnych ubytków cegłą pełną na zaprawie oraz zaimpregnowanie całości stropu. Należy zabezpieczyć strop zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku.

#### 13.3.9. Stropy nad parterem i piętrem oraz I piętrem i poddaszem

##### a) Budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym

Należy wykonać ekspertyzę techniczną stropów i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym.

Planuje się wymianę stropu ze względu na zmianę funkcji pomieszczeń I piętra, zwiększenie obciążenia oraz zapewnienia wymaganej odporności ogniowej.

Stropy nad parterem i I piętrem oraz I piętrem i poddaszem przewidziano do wymiany. Przy projektowaniu wymiany stropów należy uwzględnić między innymi:

- Zwiększone obciążenie (zmiana sposobu użytkowania: lokale mieszkalne na pomieszczenia biurowe)
- Wymagania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe konstrukcji.
- Usytuowanie projektowanych ścian działowych
- Lokalizację szybu windowego
- Przejścia instalacyjne wraz z ich zabezpieczeniem ze względu na bezpieczeństwo pożarowe
- Przebudowę klatki schodowej.

#### 13.3.10. Podłoga na gruncie

##### a) Budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym

Wykonać posadzkę na gruncie:

- Posadzka – płytki gresowe na zaprawie klejowej
- Podkład cementowy grubości 5 cm
- Warstwa rozdzielająca- folia PE
- Izolacja termiczna- styropian EPS100 – grubość dobrana na etapie wykonywania projektu budowlanego
- Izolacja przeciwwilgociowa
- Podłoże betonowe grubości min. 12 cm
- Podłogę na gruncie pod szybem windowym-wzmocnić
- Podbudowa żwirowa i piaszkowa zagęszczona grubości min 30cm.

## b) Budynek magazynowy

- Podkład cementowy grubości 8 cm
- Warstwa rozdzielająca- folia PE
- Izolacja termiczna- styropian EPS100 – grubość dobrana na etapie wykonywania projektu budowlanego
- Izolacja przeciwwilgociowa
- Podłoże betonowe grubości min. 12 cm
- Podłogę na gruncie pod szybem windowym-wzmocnić
- Podbudowa żwirowa i piaskowa zagęszczona grubości min 30cm.

*13.3.11. Wytyczne dotyczące posadzek- budynek byłego dworca wraz z magazynem ekspedycyjnym*

## a) Płytki

- Płytki ceramiczne grubości 8mm (gatunek I), kolorystyka i sposób układania płytek gresowych zostaną uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym na etapie budowy.
- Klasa ścieralności PEI:
  - V
- Klasyfikacja przeciwpoślizgowa:
  - R12- balkony
  - R11- kuchnia, zaplecze gastronomiczne, schody zewnętrzne, strefa wejściowa zewnętrzna, pomieszczenia porządkowe
  - R10- posadzka komunikacji, ustępach i klatce schodowej, strefa wejściowa wewnętrzna, pomieszczenia magazynowe, techniczne
  - R9 – posadzka w pozostałych pomieszczeniach
- Cokoliki przyścienne- płytki ceramiczne wysokości maks. 8 cm.
- Dylatacja izolacyjna obwodowa podłogi na gruncie na całej wysokości podłogi- na tyku ze wszystkimi ścianami oraz w progach.

## b) Panele

- Panel laminowany wodoodporny
- Przystosowane do ogrzewania podłogowego
- Klasa ścieralności:
  - AC6- sala konsumpcyjna
  - AC5- pozostałe pomieszczenia
- Klasa użyteczności:
  - 33 -obiekt użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu
- Listwy podłogowe- PCV lub polistyren

*13.3.12. Stolarka drzwiowa- dotyczy wszystkich obiektów budowlanych*

## Drzwi drewniane wewnętrzne:

- Drzwi drewniane płytowe z drewnianą ościeżnicą stałą
- Wzór skrzydła nawiązujący do historycznej stolarki
- Wykończenie styku z ościeżnicą stałą- listwy maskujące

- Drzwi do WC i ustępu wyposażone w zamek łazienkowy
- Reszta drzwi wewnątrz lokalowych wyposażone w zamek
- Wyposażenie skrzydeł drzwiowych w kratki wentylacyjne zgodnie z projektem instalacyjnym
- Drzwi należy dobrać zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku.

Drzwi drewniane zewnętrzne:

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- Drzwi drewniane z drewnianą ościeżnicą stałą
- Wzór skrzydła nawiązujący do historycznej stolarki w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- Wykończenie styku ościeżnicy z ościeżnicą stałą- listwa maskująca
- Wyposażone w zamek
- $U_{\text{cmax}}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### *13.3.13. Stolarka okienna- dotyczy wszystkich obiektów budowlanych*

- Stolarka okienna drewniana
- Stylizowanie historyczne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- Zestaw szybowy 3-komorowy,  $U_{\text{cmax}}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Wyposażone w zamki
- Podokiennik zewnętrzny z cegły pełnej
- Podokiennik wewnętrzny kamienny/drewniany

#### *13.3.14. Wykończenia wewnętrzne*

- Zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- Ściany z cegły pełnej oczyścić, zaimpregnować cegłę
- Ściany zewnętrzne ocieplić od wnętrza budynku, otynkować i pomalować/układać płytki ceramiczne
- Ściany działowe otynkować/pomalować farbą lateksową ( w zależności od technologii wykonania ścian działowych)
- Ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykończyć do pełnej wysokości płytką ceramiczną
- Sufity z płyt G-K wyszpachlować i pomalować farbą akrylową

#### *13.3.15. Wyposażenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych*

- Umywalki mocowane do stelaży instalacyjnych podtynkowych
- Pisuary mocowane do stelaża instalacyjnego podtynkowego
- Baterie umywalkowe stojące
- Zawór ze złączką mocowany do ściany
- Lustro mocowane do ścian

- Wyposażenie drobne (podajnik do mydła, papieru toaletowego, szczotki do WC, ręcznika papierowego, haczyki na ubrania w kabinach) mocowane do ścian
- Wolnostojące kosze na odpady otwierane stopą.

#### *13.3.16. Wykończenie zewnętrzne- dotyczy wszystkich obiektów budowlanych*

- Ściany zewnętrzne
  - Oczyszczyć z pozostałości tynków i farb
  - Naprawić uszkodzenia ścian, uzupełnić ubytki cegłą na zaprawie (należy pozostawić oryginalny wygląd elewacji)
  - Cegłę zaimpregnować
  - W miejscach w których jest warstwa tynku należy ją odtworzyć
  - Ściany ocieplić od strony wewnętrznej (rodzaj i grubość izolacji termicznej dobrać na etapie projektu budowlanego)
- Kominy murowane
  - Kominy od poziomu poddasza należy na nowo przemurować z cegły klinkierowej na zaprawie
  - Wykonać nowe czapy kominowe
  - Część kominów przeznaczona jest do demontażu
- Zabezpieczyć strefę cokołu poprzez wykonanie drenażu wokół budynku
- Wykonanie opaski z kostki betonowej wokół budynku na min. 0,5m.
- Wykonanie obróbki blacharskiej oraz odwodnienia dachu z blachy ocynkowo-tytanowej
- Naprawa- w razie konieczności przemurowanie studzienek okiennych ostaniających doświetla piwniczne, stolarkę okienną w części piwnicznej- wymienić
- Montaż krat żeliwnych na studzienkach okiennych ostaniających doświetla piwniczne

## **14. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych**

### **14.1. Przyłącze wodociągowe**

Do budynku jest doprowadzone istniejące przyłącze wodociągowe. Zostało ono przebudowane i nie jest zinwentaryzowane na podkładach geodezyjnych, podczas prac projektowych należy je zinwentaryzować.

Na etapie projektu budowlanego należy obliczyć zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe oraz przeciwpożarowe. W razie konieczności należy przebudować przyłącze wcześniej uzyskując warunki techniczne od zarządcy sieci.

### **14.2. Instalacja ciepłej wody, zimnej wody i cyrkulacji**

Planuje się wykonanie nowej instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji z rur z tworzyw sztucznych. Przewody należy w bruzdach ścian, pod posadzką lub obudować w systemie suchej zabudowy. Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej za pomocą kotła gazowego. Dla każdej części obiektu o innym



przeznaczeniu planuje się indywidualną instalację zimnej, ciepłej wody użytkowej oraz źródła ciepła. Dla każdej części obiektu innym przeznaczeniu należy zaprojektować indywidualne liczniki.

Przewiduje się montaż następujących przyborów sanitarnych:

- Umywalki ceramiczne ze stelażem podtynkowym i mocowane do ściany
- Miski ustępowe wiszące ze stelażem podtynkowym
- Pisuar wiszący ze stelażem podtynkowym
- Zawór ze złączką do węża
- Zlewozmywak stalowy mocowany na blacie

Armatura czerpalna oraz ceramika sanitarna w uzgodnieniu z projektantem architektury wnętrz oraz zamawiającym.

#### 14.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Planuje się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z urządzeń sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne. Na etapie projektu należy obliczyć ilość odprowadzanych ścieków do sieci oraz sprawdzić stan techniczny przyłącza. W razie konieczności należy przebudować przyłącze.

Całość instalacji wykonać z rur oraz kształtek PVC łączonych na kielichy z uszczelkami gumowymi typu wargowego. Wewnętrzną doziemną instalację oraz poziomy rozprowadzeń po posadzce należy wykonać z rur i kształtek PVC-U typu ciężkiego SN8 (pomarańczowych) o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową. Ponad poziomem posadzki instalacje wykonać z rur i kształtek systemu PVC-U typu lekkiego (szarych). Przy podstawie pionów kanalizacyjnych ok. 0,5m nad posadzką zamontować rewizję. Odpowietrzenie kanalizacji poprzez projektowane pionowe kanalizacyjne wyprowadzone ponad dachową min. 0,5m oraz zawory napowietrzające.

Przewody ponad posadzką (od przyborów sanitarnych) prowadzić po licu ściany, w przestrzeni podsufitowej lub wykonać indywidualne zabudowy.

Przewiduje się montaż następujących przyborów sanitarnych:

- Umywalki ceramiczne ze stelażem podtynkowym i mocowane do ściany
- Miski ustępowe wiszące ze stelażem podtynkowym
- Pisuar wiszący ze stelażem podtynkowym
- Wpusty podłogowe
- Zlewozmywak jednokomorowy mocowany na blacie

Armatura oraz ceramika sanitarna w uzgodnieniu z projektantem architektury wnętrz oraz zamawiającym.

#### 14.4. Instalacja kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych budynku rurami spustowymi, poprzez doziemną instalację kanalizacji deszczowej, do systemu rozsączającego zaprojektowanego w obrębie działki budowlanej Inwestora.

#### 14.5. Instalacja wentylacji

Dla zapewnienia komfortu higienicznego oraz spełnienia wymagań dotyczących strumienia objętości powietrza wentylacyjnego dla projektowanych pomieszczeń w budynku, planuje się wentylację mechaniczną nawiewno-wyiewną z odzyskiem ciepła. Lokalizując czerpnię i wyrzutnię powietrza należy przestrzegać m.in. minimalnych odległości wskazanych w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Przewody wewnątrz budynku montować pod sufitem w obudowach lub w przestrzeni sufitu podwieszanego z zachowaniem odpowiednich wysokości pomieszczeń.

W celu dogrzania nawiewanego powietrza w okresach zimowych, centrale należy wyposażać w elektryczną nagrzewnicę kanałową.

Podczas doboru central wentylacyjnych należy przewidzieć system zabezpieczający pomieszczenia przed nadmiernym obniżeniem wilgotności.

Dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu (klub młodzieżowy, siedziba stowarzyszenia, lokal gastronomiczny) należy zaprojektować i wykonać indywidualne jednostki wentylacyjne.

#### 14.6. Instalacja grzewcza

Planuje się instalację grzewczą opartą na kondensacyjnych kotłach gazowych- przewiduje się dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu (siedziba stowarzyszenia, klub młodzieżowy, lokal gastronomiczny) wykonanie indywidualnej instalacji grzewczej z własnym kotłem. Kotły gazowe będą zasilaty instalację ogrzewania podłogowego oraz grzejnikowego.

Moc kotłów należy dobrać indywidualnie do każdej strefy na podstawie wyliczonego zapotrzebowania na ciepło.

Do dogrzewania pomieszczeń będą również wykorzystywane klimatyzatory kanałowe z funkcją grzania.

Utrzymanie wymaganej temperatury użytkowej należy zapewnić przez cały rok.

#### 14.7. Instalacja gazowa

Projektuje się wykonanie nowej instalacji gazowej doprowadzonej na kotłowni oraz zaplecza lokalu gastronomicznego (kuchni). Przewiduje się wykonanie indywidualnych liczników gazowych dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu (tj. siedziba stowarzyszenia, klub młodzieżowy, lokal gastronomiczny).

## 15. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

### 15.1. Zasilanie obiektu

Budynek posiada doziemne przyłącze elektro-energetyczne. Na etapie projektu budowlanego należy obliczyć zapotrzebowanie na energię elektryczną i w razie konieczności przebudować przyłącze po wcześniejszym uzyskaniu warunków technicznych od zarządcy sieci.

Dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu (klub młodzieżowy, siedziba stowarzyszenia, lokal gastronomiczny) należy zaprojektować osobne zasilanie z własnym licznikiem.

### 15.2. Przeciwpowarowy wytacznik prądu

W razie konieczności (jeśli będzie to wynikało z warunków bezpieczeństwa powarowego budynku) należy zamontować sterowanie wytacznikiem prądu/GPPW- wyposażony w cewkę wybijkową (wzrostową)/ w okolicy złącza kablowego/, przyciskiem zabudowanym w okolicy wejścia do budynku na klatkę schodową. Potączenie przycisku z wytacznikiem przeciwpowarowym należy wykonać kablem ognioodpornym PH90. Wytacznik powarowy prądu dla obiektu stanowić będzie przycisk koloru czerwonego, w obudowie z przeszklaniem. Użycie przycisku przeciwpowarowego powinno umożliwić wytaczenie zasilania w całym obiekcie.

### 15.3. Instalacja odgromowa

Należy wykonać instalację odgromową dla budynku. Zwody poziome niskie- drut stalowy ocynkowany w kalenicy. Przewody odprowadzające - drut stalowy ocynkowany podłączony do bednarki uziomu. Uziom wykonać jako poziomy otokowy z bednarki FeZn 25x4. Instalację należy potaczyć ze złączem kontrolnym instalacji odgromowej w skrzynce kontrolnej.

### 15.4. Instalacja oświetlenia

W budynku należy wykonać instalację oświetlenia podstawowego przewodami YDY. Należy stosować osprzęt melaminowy podtynkowy. W pomieszczeniach sanitarnych, technicznych i na zewnątrz stosować osprzęt o klasie szczelności nie mniejszej niż IP44. W pozostałych pomieszczeniach osprzęt o klasie szczelności nie mniejszej niż IP20. Osprzęt przystosowany do montażu w ramach lub rurach instalacyjnych. Zastosować oświetlenie energooszczędne LED.

Należy przewidzieć instalację oświetlenia zewnętrznego budynku poprzez montaż opraw nad wejściami do budynku. Oświetlenie sterowane za pomocą lokalnych taczników oświetlenia. Przy wejściach do budynku przewiduje się oprawę energooszczędnego źródła światła, z czujnikiem zmierzchowym oraz ruchowym z możliwością sterowania automatycznego.

Poziomy natężenia oświetlenia należy dobrać zgodnie z norma PN-EN 12464-1:2011 „ Oświetlenie wnętrz światłem elektrycznym” oraz wymaganiami Inwestora.

Montaż słupów oświetleniowych na prefabrykowanym fundamencie betonowych wraz z oprawami LED montowanymi na wysięgnikach. Słupy o wys. 6,00–10,00m montowane w miejscach zapewniających odpowiednie warunki oświetlenia terenu przyległego.

#### 15.5. Instalacja zasilająca

Instalacja obejmuje zasilanie gniazd 1 fazowych dla odbiorników ogólnych zlokalizowanych we wszystkich pomieszczeniach i w ciągach komunikacyjnych.

W pomieszczeniach sanitarnych, technicznych i a zewnątrz zastosować gniazda wtyczkowe bryzgoszczelne o klasie minimum IP55. W pozostałych pomieszczeniach osprzęt o klasie szczelności nie mniejszej niż IP20.

Przewidzieć wykonanie instalacji gniazd wtykowych 3 fazowej dla zasilania urządzeń wentylacji oraz ogrzewania. Urządzenia technologiczne powinny posiadać fabryczna instalacje elektryczna wraz z urządzeniami rozruchowo-zabezpieczającymi.

#### 15.6. Instalacja sygnalizacji włamania i napadu

W budynku należy zaprojektować i wykonać system sygnalizacji włamania i napadu, który ma zapewnić ochronę pomieszczeń. Systemem sygnalizacji włamania i napadu (SSWIN) należy objąć wszystkie drzwi wejściowe do budynku oraz wszystkie pomieszczenia posiadające okna. Zaprojektowany i zamontowany system powinien być odporny na wypadek prób uszkodzenia czy demontażu przez osoby niepowołane, jakakolwiek nieautoryzowana próba demontażu urządzeń czy przzerwiania ciągłości instalacji SSWIN spowoduje wszczęcie alarmu wraz z lokalizacją miejsca jego powstania. Zaprojektowany system powinien mieć możliwość podziału na strefy dozorowe. Strefy dozorowe należy ustalić na etapie projektu wykonawczego w uzgodnieniu z Zamawiającym. Sygnalizator dźwiękowy i optyczny należy zamontować na zewnątrz. Informacja o alarmie ma być przekazana w postaci sygnału akustycznego i optycznego, na sygnalizatorach zewnętrznych. Centrala alarmowa musi mieć możliwość powiadomienia zewnętrznych jednostek o załączeniu się alarmu.

Uwaga: dla każdej części budynku o innym przeznaczeniu (klub młodzieżowy, siedziba stowarzyszenia, lokal gastronomiczny) należy zaprojektować i wykonać indywidualny system alarmowy.

#### 15.7. Wymagania zamawiającego w zakresie budowy

Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę. Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczeniowych i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczeni interesów osób

trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu od następstw związanych z budową. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą prawo budowlane.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania wszelkich prac projektowych oraz budowlano-montażowych zgodnie z: przepisami polskiego prawa budowlanego według stanu na dzień realizacji prac, w brzmieniu wynikającym z publikacji aktów prawnych w Dzienniku Ustaw lub monitorze polskim Polskich Norm według stanu obowiązującego na dzień realizacji prac według listy Polskich Norm opublikowanej przez Polski Komitet Normalizacyjny norm branżowych. W sprawach technicznych należy kierować się „Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano-montażowych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji obowiązującej w czasie wykonywania robót.

Na Wykonawcy ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy i własności Zamawiającego przed wszelkimi uszkodzeniami związanymi z prowadzeniem przez niego prac. W razie spowodowania uszkodzeń Wykonawca jest obowiązany do ich natychmiastowego usunięcia na własny koszt.

#### 15.8. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania na terenie placu budowy zaplecza budowy. Teren lokalizacji zaplecza budowy należy uzgodnić z Zamawiającym. Zaplecze budowy winno być zabezpieczone w odpowiednią ilość miejsca dla zapewnienia niezbędnego zaplecza biurowego i socjalno-bytowego.

#### 15.9. Zaopatrzenie w media niezbędne do realizacji budowy.

Wykonawca winien zapewnić dostawę mediów na plac budowy we własnym zakresie.

### 16. Zasady i dokumenty związane z odbiorem końcowym robót.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym na warunkach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia wymaganych dokumentów.

Odbioru robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów w tym dokumentacji rozruchowej, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z wymaganiami Zamawiającego i umową.

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Do przejęcia całości robót Wykonawca jest zobowiązany przygotować w szczególności następujące dokumenty:

- Dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi
- Protokoły odbiorów ulegających zakryciu i zanikających.
- Protokoły odbiorów częściowych
- Recepty i ustalenia technologiczne
- Dziennik budowy i książki obmiarów dla każdego obiektu budowlanego
- Wyniki pomiarów kontrolnych
- Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów
- Dokumentację na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń.
- Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót wraz z podpisami Inspektora nadzoru i Projektanta.
- Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu
- Kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku inwentaryzacji powykonawczej.

## 17. Gwarancje jakości robót.

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy wszelkie wchodzące w jego skład projekty, obiekty, urządzenia, roboty ziemne oraz wszelkie inne wykonane roboty.

Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie na poniżej podanych warunkach, które traktować należy jako wymogi minimalne:

- W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie zgłaszania wad i w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).
- Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad, Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usuwania nieprzewidzianych wad zgłoszonych w okresie zgłaszania wad i w okresie gwarancji, w racjonalnym terminie nie dłuższym niż 7 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o ich wystąpieniu.
- Wykonawca zapewni bezpłatny serwis dostarczonych maszyn, urządzeń i narzędzi przez okres gwarancji, polegający na wykonaniu w tym okresie prac serwisowych (przeglądów okresowych i konserwacji) oraz transportu i pobytu

ekipy serwisowej. W okresie gwarancji koszty związane z zapewnieniem i wymianą części zamiennych na gwarancji ponosi Wykonawca.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokument potwierdzający zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów

Działki objęte są obowiązkiem uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykonawca w ramach zamówienia pozyska wszelkie niezbędne uzgodnienia, decyzje i pozwolenia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z gestorami mediów.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Obiekty i działki ewidencyjne objęte opracowaniem stanowią własność Gminy Kargowa. W załącznikach umieszczono kopię ksiąg wieczystych.

Zamawiający dostarczy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane po zawarciu umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

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

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – (Dz.U. z 2020r., poz. 1333, 2127 z póź. Zm)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023r., poz. 822, z póź. zm.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U z 2023r. poz.977, 1506, 1597, 1688, z póź. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609, z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U z 2021 r. poz. 1722)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie. (Dz.U. 1998 nr 151 poz. 987 z póź. zm.)



- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22.12.2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy. (Dz.U.2023 poz. 45 z póź. zm)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz.U. 2012 poz. 463 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650)
- Rozporządzenie Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych. (Dz.U. 1977 nr 7 poz. 30)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.09.2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. (Dz.U. 2023 poz. 1563)
- Ustawa z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. 2014 poz. 1200)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2015 poz.376) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz.U. 2021 poz. 1170),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760.1193, 1688)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518)

**Oraz inne mające zastosowanie i obowiązujące ustawy, rozporządzenia, przepisy i normy, a także zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej związane z zamierzeniem budowlanym.**

#### 4. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

##### 4.1. Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej stanowi załącznik do PFU.

##### 4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Kopia wyników badań gruntowo-wodnych stanowi załącznik do PFU.

##### 4.3. Zalecenia konserwatorskie

Wykonawca w ramach zamówienia pozyska wszelkie niezbędne uzgodnienia, decyzje i zalecenia konserwatorskie.

##### 4.4. Inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy.

##### 4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowisk

Nie dotyczy.

##### 4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy.

##### 4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych

Inwentaryzacje obiektów przedstawiono w załącznikach.

##### 4.8. Porozumienia zgody lub zezwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

Obiekt posiada przyłącza wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne oraz gazowe. W razie konieczności przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z gestorami mediów.

##### 4.9. Dodatkowe wytyczne Inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Wszystkie wytyczne podano w części opisowej PFU.

#### 5. Załączniki do części informacyjnej