

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

NAZWA INWESTYCJI:	„POPRAWA DOSTĘPNOŚCI USŁUG SPOŁECZNYCH – REWITALIZACJA BYŁEGO DWORCA KOLEJOWEGO W KONOTOPIE I JEGO ADAPTACJA DO NOWYCH FUNKCJI SPOŁECZNYCH”			
KATEGORIA OBIEKTU:	KATEGORIA IX – BUDYNKI KULTURY			
ADRES INWESTYCJI:	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: KONOTOP ; IDENTYFIKATOR JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 080403_2 ; NUMER I NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0003 KONOTOP ; NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 707/14; 707/15 IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 080403_2.0003.707/14			
INWESTOR:	GMINA KOLSKO UL. PIASTOWSKA 12, 67-415 KONOTOP			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	SERAFIŃSCY SP Z O.O. UL. PORTOWA 4, 67-100 NOWA SÓL			
IMIĘ I NAZWISKO	BRANŻA	UPRAWNIENIA	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTANT MGR INŻ. KRYSZTIAN SERAFIŃSKI	KONSTRUKCJA	LBS/0024/POOK/11	KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA	



SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

Strona tytułowa	1
Część opisowa	3
Część informacyjna.....	54
Załączniki do części informacyjnej	56

KOD CPV OPIS ROBÓT

KODY W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71300000-1 Usługi inżynieryjne
71310000-1 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

KODY W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH

45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45113000-2 Roboty na placu budowy
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45220000-3 Roboty inżynieryjne i budowlane
45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45312200-9 Instalowanie przeciw włamaniowych systemów alarmowych.
45313100-5 Instalowanie wind
45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowani
45314310-7 Układanie kabli
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
45315000-3 Instalacje średniego napięcia
45315000-4 Instalacje niskiego napięcia
45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45321000-3 Izolacja cieplna
45320000-7 Izolacja dźwiękoszczelna
45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45343200-5 Instalowanie sprzętu gaśniczego
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania programu funkcjonalno – użytkowego dla zamierzenia inwestycyjnego jest:

- Wytyczne inwestorskie dotyczące zmian i uzupełnień w stosunku do istniejącego obiektu
- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja budowlana.
- Ocena techniczna.
- Kopia mapy zasadniczej.
- Wizja lokalna.
- 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 I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Poprawa dostępności usług społecznych rewitalizacja byłego dworca kolejowego w Konotopie i jego adaptacja do nowych funkcji społecznych”**

Opracowany program funkcjonalno-przestrzenny określa możliwość zagospodarowania istniejącego budynku nieczynnego dworca kolejowego wraz z przyległym terenem.

Celem opracowania jest stworzenie programu funkcjonalno-użytkowego oraz umożliwienie Zamawiającemu osiągnięcia celów głównych i oczekiwanych rezultatów realizacji zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Poprawa dostępności usług społecznych – rewitalizacja byłego dworca kolejowego w Konotopie i jego adaptacja do nowych funkcji społecznych”.

Rewitalizacja budynku wraz z terenem zewnętrznym ma na celu:

- **Podniesienie jakości życia** – zapewnienie przestrzeni na działalność społeczną, kulturalną, edukacyjną oraz rekreacyjną dla mieszkańców oraz społeczności poza lokalnej.
- **Włączenie grup wykluczonych** – umożliwienie korzystania z budynku seniorom, młodzieży, osobom z niepełnosprawnościami czy rodzinom z dziećmi.
- **Ochrona dziedzictwa** – zachowanie historycznej wartości architektury dworca kolejowego, jako elementu tożsamości miasta i regionu.
- **Rozwój edukacji** – stworzenie miejsca nauki (np. pracownie tematyczne, kursy zawodowe, zajęcia dla dzieci i dorosłych).
- **Ożywienie przestrzeni** – przywrócenie nieużywanego obiektu do aktywnego obiegu gospodarczego.
- **Zwiększenie turystyki dla społeczności poza lokalnej** – dla zwiększenia atrakcyjności dla wizytujących turystów przewiduje się wykonanie między innymi części gastronomicznej, infrastruktury dla turystyki rowerowej, pieszej oraz wodnej, elementów informacji turystycznej, dydaktycznej, wystawy tematyczne i inne.
- **Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości** – możliwość udostępnienia powierzchni budynku dla organizacji społecznych czy lokalnych rzemieślników..

- **Rewitalizacja przestrzeni miejskiej** – uporządkowanie i uatrakcyjnienie zaniedbanego obszaru.
- **Zrównoważony rozwój** – wykorzystanie istniejącego budynku i infrastruktury zamiast budowy nowych obiektów, co ogranicza presję na środowisko.
- **Tworzenie przestrzeni przyjaznych użytkownikom lokalnym i poza lokalnym** – integracja budynku z otoczeniem (place, zieleń, ścieżki rowerowe).
- **Przemiana miejsca** – zmiana dawnego „miejsca tranzytu” w przestrzeń stałej obecności i współdziałania mieszkańców.
- **Budowanie tożsamości lokalnej** – przywrócenie wartości historycznej i kulturowej obiektu, jako wizytówki wsi.

Zadanie realizowane będzie w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności przygotowawczych do wykonania dokumentacji projektowej oraz czynności formalnych zmierzających do jej zatwierdzenia przez właściwe organy. Kompletna dokumentacja projektowa wykonana przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót budowlanych powinna zawierać następujące elementy:

- Wykonanie niezbędnych prac przedprojektowych takich jak np.: szczegółowej inwentaryzacji obiektu, oceny technicznej, opinii kominiarskiej, szacunkowe zestawienie robót, koncepcja architektoniczna układu i funkcji pomieszczeń
- Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej, grzewczej.
- Opracowanie koncepcji wielobranżowej
- Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami
- Projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzgodnieniami
- Projekt techniczny wraz z uzgodnieniami
- Projekt wykonawczy
 - W tym:
 - Plan sytuacyjny
 - 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 instalacji elektrycznej i niskoprądowej
- Ekspertyzę techniczną w zakresie branż: architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, niskoprądowa oraz p.poż.(jeśli będą wymagane w zakresie realizacji projektu inwestycji)
- Opracowanie STWiORB
- Opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót budowlanych oraz kosztorysów ślepych
- Uzyskanie uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i bezpieczeństwa, higieny pracy i ergonomii oraz spraw sanitarno-higienicznych
- Uzyskanie w Starostwie Powiatowym w Nowej Soli decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia oraz wszelkich innych niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie robót
- Opracowanie planów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla prowadzenia robót
- Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych, dostawę i montaż urządzeń i instalacji
- Przeprowadzenie prób końcowych
- Wykonanie niezbędnych prac i pomiarów dla korekty bądź regulacji parametrów
- Dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej
- Opracowanie instrukcji BHP i ppoż. dla obiektu
- Scenariusz pożarowy

- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów prawa budowlanego, w tym m. in. pozwolenia na użytkowanie, umożliwiających eksploatację obiektów i instalacji;
- Przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania dla zakresu objętego Umową

3 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszym PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu. Wszystkie rozwiązania materiałowe muszą uzyskać akceptację zamawiającego. W zakresie rzeczowo-finansowym Wykonawcy, niezależnie od tego czy niniejsze PFU będzie się do tego odnosiło czy nie, jest doprowadzenie wszelkich stosownych instalacji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i obsługi wyposażania stałego i ruchomego zamierzenia inwestycyjnego (zwanego w treści niniejszego PFU „budynkiem dworca” lub „Inwestycją”).

Jakiegokolwiek przywołanie w PFU niżej wymienionych pojęć (Stron w procesie inwestycyjnym) oznacza:

- „Inwestor” (zwany w treści PFU również „Zamawiający”) – Gmina Kolsko, ul. Piastowska 12, 67-415 Kolsko, a także wyznaczone przez nią osoby lub firmy sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.
- „Wykonawca” – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:
 - zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej, zespołu realizującego inwestycję (kierownik budowy, kierownicy robót itd.),
 - wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę w tym również dalszych podwykonawców.

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

3.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU ORAZ ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.

3.1.1 PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

- Powierzchnia zabudowy: – 341,0 m²
- Powierzchnia użytkowa całkowita: ~ 443,30 m²
- Powierzchnia użytkowa mieszkalna: ~ 48,29 m²
- Kubatura brutto ~ 1860,00 m³
- Liczba kondygnacji podziemnych – 1
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 2 + poddasze

3.1.2 BILANS TERENU:

3.1.2.1 Działka 707/14

- Powierzchnia działki: - 1092 m²
- Powierzchnia zabudowy: - 341,0 m²
- Powierzchnia terenów utwardzonych: ~ 135 m² powierzchni działki
- Powierzchnia biologicznie czynna: ~ 603 m² powierzchni działki

3.1.3 ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH:

- rozbiórka wybranych elementów zagospodarowania
- remont i przebudowa budynku
- wyposażenie budynku w niezbędne instalacje oraz trwałe wyposażenie
- zagospodarowanie terenu, w tym:
 - utworzenie miejsc postojowych dla rowerów, samochodów, montaż elementów małej architektury i infrastruktury
 - wykonanie uzbrojenia terenu

3.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.2.1 UWARUNKOWANIA FORMALNO – PRAWNE

Inwestycją objęty jest teren położony w miejscowości Konotop, na dz. o nr ew. 707/14 i 707/15 obręb 0003, ulica Kolejowej nr 2, gmina Kolsko. Budynek jest wpisany do ewidencji zabytków. Przedmiotowa inwestycja leży na terenie nieobjętym zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

3.2.2 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3.2.3 RYS HISTORYCZNY BUDYNKU

Stacja powstała pierwotnie w 1906 r., w związku z uruchomieniem połączenia z Wolsztyna do Konotopu, przedłużonego w latach 1907- 1908 do Nowej Soli; od 1915 r., w wyniku uruchomienia połączenia do Sulechowa, zyskała charakter węzłowy. Zachowana infrastruktura budowlana została zorganizowana w układzie równoleżnikowym i skoncentrowana w większości po południowej stronie równi stacyjnej względnie biegnącej przy jej południowej krawędzi ul. Kolejowej. Budynek dworcowo - mieszkalny okazały i rozczłonkowany w bryle oraz rzucie ze skrzydłem magazynowym od wschodu oraz dostawioną wtórnie od północny ok. 1908-1910 r. parterową nastawnią z balkonem. Pochodzący

z połowy pierwszej dekady XX w. dworzec utrzymany jest w konwencji modnego wówczas stylu rodzimego (Heimatstil), czerpiącego powszechnie m.in. z motywów architektury uzdrowskiej, w której splatają się wątki muru pruskiego z tynkowanymi i licowanymi cegłą partiami elewacji, a całość posiada malowniczą oraz wielomodułową bryłę o stromych dachach ceramicznych. Oprócz dworca na stacji obejrzeć też można szereg budynków mieszkalnych, częściowo utrzymanych w konwencji klasycznych koszar kolejowych (dwa piętrowe domy mieszkalne), a częściowo niewielkich kilkunastu rodzinnych willi kolejowych (powstałych ok. 1906 r.), ale także elegancką, tynkowaną willę z wieżą, wzniesioną przy dworcu już później, ok. 1910-1914 r. Zabudowę socjalną uzupełnia tynkowany i pozbawiony czytelnych znamion stylistycznych budynek mieszkalny z ok. 1915 r., zaś w sferze techniczno-ruchowej na uwagę zasługuje kolejowa wieża wodna, pierwotnie w formie klasycznego grzybka (1906 r.), ale wtórnie przebudowana (podwyższenie głowicy i zbiornika wodnego) w związku z uruchomieniem w 1915 r. linii do Sulechowa. Budynek dworca posiada elementy o zróżnicowanej liczbie kondygnacji, a całość nakrywają strome dachy ceramiczne, łącznie ze skrzydłem magazynowym. Budowę budynku dworca można datować na lata 1890 – 1906 i należał on do zespołu linii kolejowej Konotop - Sulechów. Otwarcie oficjalne budynku odbyło się 1906 roku, od tego roku do zamknięcia w roku 2004 budynek pełnił funkcję dworca kolejowego, od roku 1945 właścicielem zostały Polskie Koleje Państwowe. Likwidacja funkcji dworca odbyła się w roku 2018, od tego czasu budynek jest nieużytkowany i stał się własnością Gminy Kolsko. W części budynku od strony południowo - zachodniej zlokalizowane są dwa lokale mieszkalne, obecnie zamieszkane.

3.2.4 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Nie wykonano badań dla warunków gruntowo – wodnych.

3.2.5 INFORMACJE DOTYCZĄCE UZGODNIENIA WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIOWYCH NIEZBĘDNYCH SIECI

Na etapie projektu budowlanego należy wykonać bilans zapotrzebowania na media i zwrócić się do zarządcy sieci o zmianę/aktualizację istniejących umów.

3.2.6 ANALIZA PODŁĄCZENIA BUDYNKU DO MEDIÓW

3.2.6.1 WODA

Do części budynku objętej opracowaniem prawdopodobnie nie ma doprowadzonego przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej (zasilanie jest wykonane do części mieszkalnej). Nowe przyłącze wodociągowe należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Przyłączenia i wymaganiami gestora sieci.

3.2.6.2 KANALIZACJA

Do budynku doprowadzone jest przyłącze kanalizacyjne o średnicy 160 z materiału pcv. Przy wykonaniu nowej dokumentacji projektowej należy rozważyć wykonanie dodatkowego przyłącza kanalizacji. Nowe przyłącze kanalizacyjne należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Przyłączenia i wymaganiami gestora sieci.

3.2.6.3 GAZ

W pobliżu inwestycji nie ma możliwości podłączenia się do infrastruktury sieci gazu ziemnego. Dobór, analizę ekonomiczną i użytkową sposobu ogrzewania należy wykonać na etapie dokumentacji, możliwe rozwiązania przedstawić do decyzji Zamawiającego. Zaleca się rozważenie wykonania instalacji grzewczej przy użyciu paliwa gazu płynnego ze zbiornikiem na gaz ciekły zlokalizowanego na zewnątrz (zbiornik podziemny lub naziemny).

3.2.6.4 PRĄD

Zasilanie obiektu będzie się odbywać z sieci lokalnego OSD (Enea S.A.) na podstawie warunków przyłączenia. Przewidywane zapotrzebowanie mocy należy określić na podstawie bilansu elektrycznego opracowanego na etapie projektu, wynikające z przewidzianych do montażu urządzeń i na potrzeby ogólne. Na podstawie bilansu należy na etapie projektu wystąpić o techniczne warunki przyłączenia. Jest możliwość wykonania przyłącza niskoprądowego i teletechnicznego na podstawie uzyskanych warunków od gestora sieci.

3.2.6.5 WODY OPADOWE

Brak możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do szczelnych zbiorników wraz z jej wtórnym wykorzystaniem lub odprowadzenie tych wód na własny teren działki.

3.2.7 LOKALIZACJA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Budynek zlokalizowany jest na dz. nr ew. 707/14 i 707/15 w miejscowości kolsko. Dojazd do drogi publicznej istniejący z drogi gminnej działka o nr ew. 707/15, ulica Kolejowa. Działki leżą w obrębie 0003 Konotop, jednostce ewidencyjnej – Gmina Kolsko.

3.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE OBIEKTU

3.3.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.3.1.1 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na terenie działek nr. 107/14, 707/15 zlokalizowane są następujące obiekty budowlane:

- trzykondygnacyjny budynek stanowiący dawny dworzec kolejowy
- nawierzchnie drogowe z asfaltu
- historyczny drzewostan
- fragmentaryczne ogrodzenie zewnętrzne, słupki i podmurówka wykonane z betonu.
- piwniczka podziemna
- Istniejące elementy uzbrojenia terenu:
 - ─ przyłącze kanalizacyjne
 - ─ przyłącze wodociągowe
 - ─ przyłącze energetyczne
 - ─ przyłącze niskoprądowe

3.3.2 OPIS OGÓLNY I WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Przedmiotowy budynek pobudowany na planie prostokąta, składający się z trzech brył połączonych łącznikiem. Wszystkie bryły pokryte są dachem dwuspadowych krytym dachówką ceramiczną.

Budynek usytuowany jest równolegle do dawnej sieci trakcyjnej. Budynek pełnił funkcję dworca kolejowego na linii Konotop - Sulechów. Na parterze znajdowało się pomieszczenie kas biletowych, poczekalni, ustępy oraz magazyn połączony parterowym łącznikiem z główną częścią budynku. Na parterze i piętrze znajdował się lokal mieszkalny początkowo prawdopodobnie służący swoim celom dla zawiadowcy stacji. Poddasze pełniło funkcję strychu. Pod główną bryłą budynku znajduje się piwnica, która prawdopodobnie pełniła funkcję magazynową dla obsługi stacji oraz mieszkańców. Budynek trzykondygnacyjny składający się z parteru, I piętra oraz poddasza nieużytkowego, częściowo podpiwniczony. Dostęp do kondygnacji parteru możliwy jest poprzez cztery wejścia: główne od strony dojazdu elewacja frontowa – południowo-wschodnia, dodatkowe wejścia zlokalizowane na elewacji północno – zachodniej, wejście do części mieszkalnej od strony elewacji południowo - zachodniej. Bramy dostawcze, przelotowe zlokalizowane są w dawnym skrzydle magazynowym. Dostęp do kondygnacji piwnicy, I piętra oraz poddasza poprzez klatkę schodową posiadającą bezpośrednie wyjście na zewnątrz budynku od strony działki drogowej, elewacja południowo – zachodnia. W części południowo – zachodniej na parterze zlokalizowane jest jedno mieszkanie komunalne – gminne. Lokal mieszkalny stanowi samodzielną całość, posiada odrębne przyłącza oraz liczniki gestorów sieci. Budynek nie jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dachy pokryte dachówką ceramiczną. Konstrukcja dachu – drewniana, fundamenty i ściany nośne budynku wykonano z cegieł, stropy nad parterem i I piętrzem drewniane, ściany działowe murowane z cegieł oraz w konstrukcji szkieletowej drewnianej. Kominy murowane z cegieł. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Schody prowadzące do kondygnacji podziemnej oraz bezpośrednio przy wejściu głównym wykonano, jako murowane ze stopnicami kamiennymi. Schody prowadzące na kondygnacje nadziemne drewniane. Posadzki wykończone linoleum, deską drewnianą, płytką cementową oraz ceramiczną. Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, sufity otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Oryginalna stolarka drzwiowa i okienna – drewniana oraz w części mieszkalnej z materiału pcv. W części usługowej brak wewnętrznych instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, teletechnicznej, przeciwpożarowej. W wybranych pomieszczeniach zlokalizowane są piece kaflowe. Ogólny stan techniczny oceniono na niedostateczny. W elementach składowych budynku stwierdzono znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów oraz zamiar dalszej eksploatacji wymaga wykonania prac budowlanych, generalnego remontu i przebudowy budynku. Zapewnienia szeroko pojętego dostępu społeczeństwa do budynku, w tym do korzystania z sąsiadującej z budynkiem ścieżki kolejowej „Kolej na rower” wymagają dostosowania obiektu do współczesnych wymogów i przepisów. Projektowany remont i przebudowa nie wpłynie na walory oraz kształt bryły budynku.

3.3.3 OPIS OGÓLNY I WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE OBIEKTU PO MODERNIZACJI, REMONCIE

Planowane jest zagospodarowanie istniejącego budynku po byłym dworcu kolejowym wraz z przyległym terenem w ramach inwestycji „Poprawa dostępności usług społecznych – rewitalizacja byłego dworca kolejowego w Konotopie i jego adaptacja do nowych funkcji społecznych”

W piwnicy planuje się lokalizację pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, magazynowych i technicznych, w tym na urządzenia grzewcze (o ile będzie to możliwe zgodnie z przepisami) i wentylacyjne.

Na parterze budynku planuje się lokalizację:

- sali głównej (w byłej części magazynowej, pom nr 1/11) z wyposażeniem, która będzie wielofunkcyjna (szkolenia, prezentacje, konferencje, wystawy, kulturalne, inne społeczne)
- punktu gastronomicznego ogólnodostępnego wraz z zapleczem i ustępem dla klientów.
- pomieszczeń wielofunkcyjnych przystosowanych do różnych form użytkowania społecznego
- ustępów ogólnodostępnych dla odwiedzających
- pomieszczenia porządkowego

Na I piętrze planuje się lokalizację pomieszczeń biurowych oraz zajęciowych o przeznaczeniu społecznym oraz pomieszczenia higienicznosanitarne w tym socjalne. Na poddaszu można przewidzieć pomieszczenia magazynowe i rezerwowe.

Planuje się remont i przebudowę klatki schodowej w celu dostosowania jej do wymagań warunków technicznych I ochrony ppoż i/lub uzyskanych odstępstw.

Maksymalna ilość osób na kondygnacji:

- parteru - 40 osób
- I piętra - 10 osób
- poddasza - 0

Na przyległym terenie planuje się lokalizację:

- miejsc postojowych dla rowerów oraz infrastruktury rowerowej (wiata, narzędziownia)
- tablicy informacyjnej interaktywnej dla ponadlokalnej społeczności informującej o wydarzeniach i miejscach całej okolicy
- koszy na śmieci wraz z ławkami, miejscem zabaw dla dzieci
- parking dla samochodów osobowych
- ciągu pieszo-rowerowego wraz z infrastrukturą rowerową

Wstępną koncepcję planowanego układu pomieszczeń pokazano na załączonych rysunkach.

3.3.4 PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

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

- niwelację terenu od strony północnej, aby uzyskać wejście bez progów z poziomu terenu
- wykonanie windy od strony elewacji południowo – wschodniej, alternatywnie dopuszcza się zastosowanie schodowłazu dla osób niepełnosprawnych
- zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych
- 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
- obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje

3.3.5 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

W związku z planowanym zakresem inwestycji, istnieje obowiązek prawny wynikający z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz pożarowych. Mając na uwadze występujące ograniczenia architektoniczne oraz konstrukcyjne a także uwarunkowania terenowe w istniejącym obiekcie wymagania wskazane w przepisach mogą być spełnione w sposób inny niż określony, przepisach, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.

W tym wypadku opracowanie szczegółowych warunków ochrony ppoż. dla Projektu „Poprawa dostępności usług społecznych – rewitalizacja byłego dworca kolejowego w

Konotopie i jego adaptacja do nowych funkcji społecznych” powinno być poprzedzone opracowaniem powyższej ekspertyzy i ustaleniem warunków zamiennych i zastępczych z Lubuskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wielkopolskim.

Poniżej opisane zostały niektóre, przewidywane (nie obligatoryjne) wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej dotyczące przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku dawnej stacji kolejowej do nowej funkcji społecznej. Na podstawie ekspertyzy i uzyskanego odstępstwa mogą wynikać inne rozwiązania .

Poniższe ustalenia zakładają, jako niezbędne, uzyskanie odstępstw (uzgodnienie rozwiązań zastępczych) od przepisów techniczno - budowlanych w zakresie wskazanym poniżej. W przypadku braku zgody na odstępstwa od przepisów niżej opisane założenia nie mogą być stosowane,

Zakładany zakres odstępstwa niezbędnych do uzyskania:

- odstępstwo w zakresie braku wymaganej klasy odporności ogniowej przykrycia dachu budynku,
- odstępstwo w zakresie braku wymaganej klasy odporności ogniowej konstrukcji dachu budynku, (jeśli elementy konstrukcyjne nie będą odpowiednio masywne),
- odstępstwo w zakresie pozostawienia braku oddzielenia pomieszczeń od palnej konstrukcji dachu i jego przykrycia - pozostawienie widocznych elementów konstrukcji dachu
- odstępstwo w zakresie braku wymaganych parametrów użytkowych klatki schodowej,
- odstępstwo w zakresie braku wymaganej klasy odporności ogniowej biegów klatki schodowej (dla klatki stalowej) lub odstępstwo w zakresie braku wymaganej klasy odporności ogniowej biegów klatki schodowej i wykonania z materiału palnego (dla klatki drewnianej),
- odstępstwo w zakresie braku wymaganej szerokości wyjścia z klatki schodowej.
- odstępstwo w zakresie nieprawidłowych parametrów użytkowych schodów zewnętrznych przy klatce schodowej,
- odstępstwo w zakresie braku wymaganej szerokości wyjść z pomieszczeń w poziomie piwnicy.
- odstępstwo w zakresie braku wymaganej klasy odporności ogniowej stropów nad parterem i I piętem - w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych.

3.3.5.1 POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI

- Powierzchnia zabudowy: – 341,0 m²
- Powierzchnia użytkowa: ~ 553,59 m²
- Kubatura brutto ~ 1860,00 m³
- Liczba kondygnacji podziemnych – 1
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 2 + poddasze

- Wysokość – 12,50

3.3.5.2 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM PARAMETRY POŻAROWE MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO, ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH ORAZ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH.

W analizowanym budynku nie przewiduje się magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo. W pomieszczeniach budynku będą występowały w większości materiały palne typowe dla obiektów użyteczności publicznej, takie jak: papier, meble z drewna i wyroby drewnopochodne oraz tworzywa sztuczne, pianki poliuretanowe w meblach, wykładziny podłogowe, wyroby z tworzyw sztucznych i materiały tekstylne niestwarzające szczególnego zagrożenia pożarowego.

Podstawowe dane fizyko-chemiczne materiałów palnych najpowszechniej występujących w budynkach zakwalifikowanych do kategorii ZL, przedstawiają się następująco:

L.p.	Rodzaj materiału	Temp. zapalenia/ zapłonu [°C]	Temp. samoza- palenia [°C]	Ciepło spalania [MJ/kg]	Stan skupienia
1	2	3	4	5	6
1.	papier, karton	270	380	16	stały
2.	drewno i wyroby drewnopochodne	210	470	18	stały
3.	wyroby bawełniane	255	-	17	stały
4.	tworzywa sztuczne (wyroby z polichlorku)	-	595	25	stały
5.	skóra	-	450	20	stały
6.	wyroby tekstylne	-	415	19	stały

3.3.5.3 INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ.

Obiekt zaliczony do grupy budynków niskich o klasyfikacji:

- ZL III - część nadziemna, ZLIV – część mieszkalna:
- PM do 500 MJ/m² w części podziemnej i pomieszczeniach technicznych, (jeśli wystąpią).

Zakłada się, że w budynku będzie mogło przebywać łącznie nie więcej niż 50 osób:

- piwnica: brak pomieszczeń na pobyt ludzi
- I piętro: 10 osób
- poddasze: 0 osób

3.3.5.4 INFORMACJE O PRZEWIDYWANEJ GĘSTOŚCI OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO.

Dla przestrzeni zakwalifikowanych do ZL nie wyznacza się wartości gęstości obciążenia ogniowego. Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych oraz w piwnicy do 500 MJ/m².

3.3.5.5 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ POMIESZCZEŃ ZEWNĘTRZNYCH

W budynku nie występują pomieszczenia kwalifikowane, jako zagrożone wybuchem

3.3.5.6 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ KLASIE ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Poszczególne budynki stanowiące odrębne strefy pożarowe, powinny odpowiadać następującym wymaganiom w zakresie klasy odporności pożarowej:

- a) w przypadku budynku projektowanego – klasa „C” odporności pożarowej,

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ¹²					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ³	ściany zewnętrzne ^{6,4}	ściany wewnętrzne ⁵	przekrycie dachu ⁵
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15

R - nośność ogniowa (w minutach), określana zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku.

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) - nie stawia się wymagań

3.3.5.7 PODZIAŁ NA STREFY POŻAROWE ORAZ STREFY DYMOWE

W wyniku planowanej inwestycji, obiekt zostanie podzielony na następujące strefy pożarowe:

- strefa pożarowa budynku istniejącego – budynek niski, trzykondygnacyjny, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, o powierzchni wewnętrznej 553,59 m² (dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 8.000 m²),
- strefa pożarowa części mieszkalnej – budynek niski, dwukondygnacyjny, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV,
- strefa pożarowa części podziemnej – budynek niski, dwukondygnacyjny, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi PM do 500 MJ/m²,

Pasy między kondygnacyjne o wysokości min, 0,8 m. Klasa odporności ogniowej stropu nad piwnicą REH20. Drzwi klatki w poziomie piwnicy EIS60. Ściany oddzielenia przeciwpożarowego należy wznosić na własnym fundamencie lub na stropie, opartym na konstrukcji nośnej o klasie odporności ogniowej nie niższej od odporności ogniowej tej ściany. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, nie powinna przekraczać 15% powierzchni ściany, a w stropie oddzielenia przeciwpożarowego - 0,5% powierzchni stropu. Ściany i stropy stanowiące elementy oddzielenia przeciwpożarowego powinny być wykonane z materiałów

niepalnych, a występujące w nich otwory - obudowane przedsiionkami przeciwpożarowymi lub zamykane za pomocą drzwi przeciwpożarowych bądź innego zamknięcia przeciwpożarowego. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego dopuszcza się wypełnienie otworów materiałem przepuszczającym światło, takim jak luksfery. Cegła Szkłana lub inne przeszklenie, jeżeli powierzchnia wypełnionych otworów nie przekracza 10% powierzchni ściany, przy czym klasa odporności ogniowej wypełnień nie powinna być niższa niż EI60 dla ścian stanowiących obudowę dróg ewakuacyjnych i E60 w pozostałych przypadkach. Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku. Ścianę oddzielenia przeciwpożarowego należy wysunąć, na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku lub na całą wysokości ściany zewnętrznej zastosować pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości, co najmniej 2m i klasie odporności ogniowej EI160.

W budynku w dachu, którego znajdują się świetliki lub klapy dymowe, ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane od nich w odległości poziomej mniejszej niż 5m, należy wyprowadzić ponad górną ich krawędź na wysokości, co najmniej 0,3m, przy czym wymaganie to nie dotyczy świetlików nieotwieranych o klasie odporności ogniowej, co najmniej E 30. Pomieszczenia produkcyjne, magazynowe lub techniczne, niepowiązane funkcjonalnie z częścią budynku zaliczoną do 2L powinny stanowić odrębną strefę pożarową.

3.3.5.8 USYTUOWANIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE (ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH)

Rzeczywista odległość obiektu będącego przedmiotem projektu od najbliższych zlokalizowanych budynków, innych obiektów budowlanych oraz granicy działki budowlanej, przedstawia się następująco:

- 8,0 m od istniejącego budynku gospodarczego na dz. nr 707/3,
- 21,90 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na dz. nr 707/2
- 31,2 m od istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na dz. nr 707/18
- ponad 4 m od granicy działki budowlanej.

Ponieważ wymagana odległość przedmiotowego obiektu od ww. budynków i obiektów budowlanych wynosi 8 m, to tym samym należy stwierdzić, że wymagania w zakresie jego lokalizacji z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe będą spełnione.

3.3.5.9 INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB

Warunki ewakuacji, w zakresie: parametrów użytkowych klatki schodowej, materiału klatki schodowej, klasy odporności ogniowej biegów i spoczników, wymiarów części drzwi wymagają uzyskania odstępstwa.

Ewakuacja prowadzona będzie w ramach dopuszczalnych długości przejść i dojść ewakuacyjnych. Ewakuacja w poziomie I piętra na zasadzie przejścia ewakuacyjnego prowadzącego do obudowanej klatki schodowej. Szerokość przejścia ewakuacyjnego min, 0,9 m. W poziomie parteru klatka posiada wyjście na zewnątrz budynku o szerokości 0.9 m (przedmiot odstępstwa). Maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego poniżej 30 m. Ewakuacja w poziomie parteru na zasadzie przejścia ewakuacyjnego przez nie więcej niż 3 pomieszczenia z wyjściami bezpośrednio na zewnątrz budynku - wyjście z sali gastronomicznej oraz z pomieszczenia przy toaletach - wyjścia o szerokości min. 0,9 m. W poziomie parteru możliwe również wyjście przez klatkę schodową. Szerokość przejścia ewakuacyjnego min, 0,9 m. Ewakuacja w poziomie piwnicy na zasadzie przejścia ewakuacyjnego prowadzącego do obudowanej klatki schodowej. Szerokość przejścia ewakuacyjnego min, 0,8 m (do 3 osób). Do wykończenia wnętrz nie będą stosowane materiały i wyroby łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

3.3.5.10 WYMAGANIA PRZECIWPOŻAROWE DLA ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA STAŁEGO

Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione. Przy projektowaniu obiektu uwzględnione będą następujące wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego:

- wykładziny podłogowe i ścienne na drogach ewakuacyjnych (korytarze i klatki schodowe), co najmniej trudno zapalne;
- okładziny sufitów oraz sufity podwieszane na lei y wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nieodpadających pod wpływem ognia;
- do wykończenia wnętrz nie będą stosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub silnie dymiące;
- w strefach pożarowych ZL materiały i wyroby wykończenia wnętrz luźno zwisające np. zasłony, kotary, żaluzje, kurtyny itp. powinny spełniać wymagania co najmniej trudno zapalności;
- podłogi podniesione o więcej niż 0,2 m ponad poziom stropu lub innego podłoża będą mieć niepalną konstrukcję nośną oraz co najmniej niezapalne płyty podłogi od strony przestrzeni podpodłogowej, mające klasę odporności ogniowej oo najmniej R E I 30;
- na drogach ewakuacyjnych wykonywanie w podłodze podniesionej otworów do wentylacji lub

ogrzewania jest zabronione;

- palne elementy wystroju wewnątrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.

3.3.5.11 INFORMACJE O SPOSOBIE ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI WENTYLACYJNEJ, OGRZEWOCZEJ, GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ I PIORUNOCHRONNEJ

Pomieszczenie techniczne, w którym są zainstalowane urządzenia emitujące hałasy lub drgania, mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, zapewniających ochronę sąsiednich pomieszczeń przed uciążliwym oddziaływaniem tych urządzeń.

3.3.5.12 INSTALACJA WENTYLACYJNA.

Przewody wentylacyjne należy wykonać z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych powinna wynosić, co najmniej 0,5 m. Drzwiczki rewizyjne stosowane w kanałach i przewodach wentylacyjnych powinny być wykonane z materiałów niepalnych. Elastyczne elementy łączące, służące do połączenia sztywnych przewodów wentylacyjnych z elementami instalacji lub urządzeniami, z wyjątkiem wentylatorów, należy wykonać z materiałów, co najmniej trudno zapalnych, posiadać długość nie większą niż 4 m, przy czym nie powinny być prowadzone przez elementy oddzielania przeciwpożarowego. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej i ogrzewczej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Instalacje wentylacji mechanicznej i ogrzewania w budynku spełniać będą następujące wymagania:

- przewody wentylacyjne powinny być wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także, aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu.
- zamocowania przewodów do elementów budowlanych powinny być wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powalającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej przewodu lub klapy odcinającej,
- w przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji,
- filtry i tłumiki powinny być zabezpieczone przed przeniesieniem się do ich wnętrza palących

się cząstek

Dopuszczalne jest instalowanie w przewodzie wentylacyjnym nagrzewnic elektrycznych oraz nagrzewnic na paliwo ciekłe lub gazowe, których temperatura powierzchni grzewczych przekracza 100°C, pod warunkiem zastosowania ogranicznika temperatury, automatycznie wyłączającego ogrzewanie po osiągnięciu temperatury powietrza 110°C oraz zabezpieczenia uniemożliwiającego pracę nagrzewnicy bez przepływu powietrza. Dopuszcza się zainstalowanie w przewodzie wentylacyjnym wentylatorów i urządzeń do uzdatniania powietrza pod warunkiem wykonania ich obudowy o klasie odporności ogniowej E I 60.

Przewody wentylacyjne i grzewcze w miejscu przejść przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego zostaną wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na kryterium szczelności ogniowej, izolacyjności ogniowej i dymoszczelności (EIS). Ponadto przewody wentylacyjne i grzewcze samodzielne lub obudowane prowadzone przez strefę pożarową, której nie obsługują, powinny mieć klasę odporności ogniowej wymagana dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego tych stref pożarowych z uwagi na kryterium szczelności ogniowej. Izolacyjności ogniowej i dymoszczelności (EIS), lub powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające, o których mowa powyżej.

3.3.5.13 INSTALACJA ELEKTRYCZNA.

Przewody i kable elektryczne oraz światłowodowe wraz z ich zamocowaniami (zespoły kablowe), stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej, powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej lub przekazu sygnału przez czas wymagany do uruchomienia i działania urządzenia. Przewody i kable elektryczne w obwodach urządzeń alarmu pożaru, oświetlenia awaryjnego i łączności powinny mieć klasę PH/E odpowiednią do czasu wymaganego do działania tych urządzeń, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy dotyczącej metody badań palności cienkich przewodów i kabli bez ochrony specjalnej stosowanych w obwodach zabezpieczających.

3.3.5.14 INSTALACJA ODGROMOWA.

Budynek zostanie wyposażony w nową instalację odgromową - ochrona podstawowa.

3.3.5.15 INSTALACJE SANITARNE,

Należy wykonać instalację wodną hydrantową z rozmieszczeniem hydrantów wewnętrznych na kondygnacji parteru oraz I piętra wraz z doбором odpowiedniej infrastruktury. Instalację hydrantową należy wykonać z rur stalowych podwójnie ocynkowanych bez szwu, łączone za pomocą łączników z żeliwa ciągliwego, na gwint rurowy z uszczelnieniem z teflonu. Rury muszą posiadać atest higieniczny PZH do stosowania w systemach przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Dopuszcza się wykonanie instalacji z rur stalowych ocynkowanych wewnątrz i zewnątrz ze stali nr 1.0215,

łączone metodą zaprasowywania, do budowy przewodów rurowych stałych urządzeń gaśniczych wodnych. Rury powinny posiadać aktualną Krajową Ocenę Techniczną CNBOP-PIB. Instalację wody zimnej użytkowej należy wyposażyć w zawór pierwszeństwa odcinający wodę użytkową w przypadku wystąpienia pożaru. Przewody kanalizacyjne i wodociągowe mogą stanowić drogę rozprzestrzeniania się pożaru między strefami pożarowymi zarówno w poziomie jak i w pionie budynku. Szczególnie dotyczy to przewodów wykonanych z materiałów palnych. Z uwagi na to zagrożenie, przy prowadzeniu instalacji wodociagowych i kanalizacyjnych powinny być wykonane odpowiednie zabezpieczenia przeciwpożarowe. Przewody instalacyjne przechodzące przez przegrody budowlane o klasie odporności ogniowej EI 60/REI 60 lub wyższej, powinny być zabezpieczone przed możliwością przeniesienia pożaru. Przepusty należy zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej EI równej klasie odporności ogniowej przegrody.

3.3.6. INFORMACJE O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH I INNYCH URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU, DOSTOSOWANYM DO WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ I PRZYJĘTYCH SCENARIUSZY POŻAROWYCH Z PODSTAWOWĄ CHARAKTERYSTYKĄ TYCH URZĄDZEŃ.

3.3.6.1. PRZECIWPOŻAROWY WYŁĄCZNIK PRĄDU.

W budynku przewidziano wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu zlokalizowanego przy wejściu przewodów przez ścianę/posadzkę budynku, który będzie umożliwiać odłączanie wszystkich obwodów elektrycznych (dotyczy to również obwodów zasilanych ze źródeł rezerwowych np. UPS) oprócz obwodów zasilających inwytacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Odbiory funkcjonujące w trakcie pożaru zasilone zostaną atestowanymi, bez halogenowymi kablami ognioodpornymi PH90/E90, ułożonymi w sposób zapewniający podtrzymanie funkcji podczas pożaru przez okres 90 minut. Szczegóły przyjętych rozwiązań zostaną przedstawione w części instalacyjnej przyszłego projektu.

3.3.6.2. OŚWIETLENIE AWARYJNE.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, spełniające wymagania Polskiej Normy PN-EN 1838: 2013 „Zastosowania oświetlenia - Oświetlenie awaryjne” - projektuje się w przestrzeni dróg ewakuacyjnych i pomieszczeń; oświetlenie powinno uruchamiać się automatycznie w przypadku zaniku napięcia podstawowego i działać, przez co najmniej 1 godzinę oraz zapewniać osiągnięcie średniego natężenia oświetlenia dla pomieszczeń nie mniejsze niż 0.5 lx oraz 1 lx w osi drogi ewakuacyjnej; awaryjne oświetlenie ewakuacyjne będzie osiągało 50% wymaganego natężenia oświetlenia w ciągu 5 s, a pełny poziom natężenia oświetlenia osiągnięty będzie w czasie nie dłuższym niż 60 s; natężenie oświetlenia przy urządzeniach przeciwpożarowych znajdujących się poza drogami ewakuacyjnymi powinno być nie mniejsze niż 5 lx: wszystkie oprawy awaryjne powinny spełniać wymagania normy

PN-EN 60598-2-22: 2004 oprawy oświetleniowe. Część 2-22: Wymagania szczegółowe. Oprawy oświetleniowe do oświetlenia awaryjnego i posiadać w tym zakresie świadectwa dopuszczenia CNBOP.

Instalacja stanowi proponowane rozwiązanie zastępcze.

3.3.6.3. SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ.

Niewymagany. System może zostać zastosowany, jako rozwiązanie zastępcze.

3.3.6.4. HYDRANTY ZEWNĘTRZNE

Według map w odległości 75 m od budynku widnieje hydrant zewnętrzny (dz. nr 764) na sieci wodociągowej o średnicy 90. Drugi hydrant zlokalizowany jest w odległości około 185 m (dz. nr 656).

3.3.7. UWAGI

Wszystkie projekty techniczne branżowe wykonawcze instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej zastosowanych w budynku, wymagają uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych - zgodnie z §3 ust.1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 201 Or. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 100, poz. 719),

Zaprojektowane urządzenia przeciwpożarowe w budynku mogą być dopuszczone do użytkowania pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających prawidłowość ich działania.

Urządzenia ochrony przeciwpożarowej i materiały związane z ochroną pożarową, zastosowane w budynku muszą posiadać dokumenty stanowiące dopuszczenie do stosowania — certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności (europejskie lub krajowe) oraz świadectwa dopuszczenia.

Stosownie do przepisów przy doborze wyrobów budowlanych służących do ochrony przeciwpożarowej lub posiadających narzucone cechy przeciwpożarowe takie jak; odporność ogniowa, dymoszczelność, stopień rozprzestrzeniania ognia, dymotwórczość. Wytwarzanie płonących kropli i odpadów przez palący się wyrób należy obowiązkowo sprawdzać, czy przewidziane w projekcie materiały budowlane są dopuszczone do obrotu i stosowania.

Przed przystąpieniem do użytkowania należy:

- wyposażać budynek w gaśnice,
- oznakować pożarniczymi znakami informacyjnymi zgodnie z PN miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych (o ile występują w obiekcie): hydrantów wewnętrznych,

przeciwpożarowego wyłącznika prądu elektrycznego, gaśnic, drzwi przeciwpożarowych drogi ewakuacyjne i kierunki ewakuacji,

- w miejscach ogólnie dostępnych umieścić instrukcję postępowania na wypadek pożaru.

Rozwiązania technicznie odnoszące się do przedmiotowego obiektu, wynikające z przepisów techniczno - budowlanych i o ochronie przeciwpożarowej, niesprecyzowane w powyższym opisie, należy stosować zgodnie z wymaganiami przepisów.

3.3.8. OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII I IZOLACYJNOŚĆ CIEPLNA

Maksymalna wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną EP:

- częściowa maksymalna wartości wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej * $EPH+W = 45 \text{ [kWh/(m}^2 \times \text{rok)]}$
- częściowa maksymalna wartości wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia $\Delta EPC - 5 \text{ Af.C/Af}$

Wymagany współczynnik przenikania ciepła przegród:

- | | |
|------------------------------------|---|
| • ściany zewnętrzne | $U_{c(max)} = 0,20 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • dach | $U_{c(max)} = 0,15 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • strop między kondygnacjami | $U_{c(max)} = 1,00 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • podłoga na gruncie | $U_{c(max)} = 0,30 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • podłoga na gruncie | $U_{c(max)} = 0,30 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • podłoga nad nieogrzewaną piwnicą | $U_{c(max)} = 0,25 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • okna | $U_{c(max)} = 0,90 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |
| • drzwi w przegrodach zewnętrznych | $U_{c(max)} = 1,30 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$ (przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$) |

3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

Zamawiający wymaga, aby budynek był wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje zapewniające użytkowanie pomieszczeń w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną oraz wymaganiami stawianymi przez normy i przepisy prawa polskiego. Instalacje powinny być wykonane, jako kryte, chyba, że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej. Wszystkie urządzenia i materiały wymieniane poniżej, z podaniem przykładowego producenta, określają oczekiwany standard jakościowy, jaki Wykonawca winien spełnić przy zastosowaniu urządzeń i materiałów innych producentów dla realizacji tego zamówienia. Wszystkie

zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i przeciwpożarowych.

Przedstawione poniżej zapisy należy traktować, jako przewidywane rozwiązania, po uzgodnieniu dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą przeciwpożarowym, sanepid oraz Zamawiającym dopuszcza się zmiany do przedstawionych wytycznych i założeń.

3.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE OBIEKTU, ELEKTROENERGETYCZNE INSTALACJE WNĘTRZOWE.

Aktualnie część mieszkalna budynku posiada przyłącze energetyczne, natomiast część usługowa nie posiada złącza i zasilania energetycznego. Zasilanie obiektu będzie się odbywać z sieci lokalnego OSD na podstawie warunków przyłączenia. Przewidywane zapotrzebowanie mocy należy określić na podstawie bilansu elektrycznego opracowanego na etapie projektu, wynikające z przewidzianych do montażu urządzeń i na potrzeby ogólne. Na podstawie bilansu należy na etapie projektu wystąpić o techniczne warunki przyłączenia. W wystąpieniu należy uwzględnić dodatkowe źródło zasilania w postaci paneli fotowoltaicznych oraz magazynu energii. Zasilanie z sieci OSD oraz instalacji fotowoltaicznej należy wprowadzić do rozdzielnic głównej obiektu.

3.5.1 ROZDZIELNICA GŁÓWNA NN

Z rozdzielnic głównej będą wyprowadzone wewnętrzne linie zasilające (WLZ-ty) oddzielne dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych i t.p. Obwody te należy prowadzić do tablic piętrowych, rozdzielnic wentylacyjnych, komputerowych i innych, stosownie do potrzeb technologicznych. W przypadku konieczności zasilania obiektu zasilaniem na cele ppoż. należy zabudować agregat prądotwórczy lub wystąpić o dodatkowe przyłącze rezerwowe.

Rozdzielnicę główną niskiego napięcia zabudować w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu. Jako rozdzielnicę niskiego napięcia należy wykorzystać typowe rozwiązanie o stopniu ochrony min. IP40. W rozdzielnicy należy przewidzieć przedział zasilania z zestawem certyfikowanego wyłącznika ppoż z urządzeniami zasilanymi z przed wyłącznika ppoż, przedział wewnętrznych linii zasilających oraz przedział instalacji odbiorczych. Przy rozdzielni niskiego napięcia należy zabudować główny zacisk uziemiający. W rozdzielnicy wykonać rozdział przewodu PEN na ochronny PE i neutralny N. Miejsce rozdziału uziemić. Wymagana rezystancja uziemienia $R_u \leq 30$, gdy budynek wyposażony w ochronę odgromową i przeciwprzepięciową wymagana rezystancja $R_u \leq 10$. Zasilanie instalacji odbiorczych należy wykonać w układzie TN-S, z przewodem ochronnym dzielonym od przewodu neutralnego. Przewodu ochronnego nie należy przerywać łącznikami. Nie należy ponownie łączyć przewodów PE i N. Wyłącznik ppoż należy przystosować do sterowania zdalnego (przyciskiem). Żółty przycisk sterujący wyłącznika przeciwpożarowego prądu w obudowie czerwonej 100×100×50 [mm] IP65 z

sygnalizacją świetlną montować przy głównych drzwiach wejściowych do obiektu. Instalację wyłącznika pożarowego należy wykonać systemem kablowym o klasie odporności ogniowej, co najmniej E90, przewodami i kablami PH90. Po uruchomieniu budynku należy wykonać pomiar współczynnika mocy i ewentualnie zabudować automatyczną baterię kompensacji mocy biernej. W tym celu w rozdzielnicy należy pozostawić wolne miejsce dla zabudowy przekładników pomiarowych oraz pola odpływowego dla ewentualnego podłączenia baterii.

3.5.2 WEWNĘTRZNE LINIE ZASILAJĄCE

Wewnętrzne linie zasilające wykonać, jako pięcioprzewodowe, z rozdzielonym przewodem ochronnym PE i neutralnym N. Wewnętrzne linie zasilające należy wykonać kablami N2XH-J bez halogenowymi klasy CPR B2ca-s1b, d1, a1 (przy klasie budynku ZLIII zastosować kable Dca-s2, d1, a3) o przekrojach odpowiednio dobranych do obciążenia i ochrony przeciwporażeniowej. Urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru należy wykonać systemem kablowym E90. Wewnętrzne linie zasilające należy prowadzić p/t i w korytkach elektroinstalacyjnych. Przejścia przewodów przez strefy o różnej odporności ogniowej należy odpowiednio zabezpieczyć, aby zachować odporność ogniową pomieszczeń oraz zapewnić brak możliwości rozprzestrzeniania się ognia.

3.5.3 TECHNOLOGIA CZĘŚCI GASTRONOMI

Urządzenia elektryczne technologii należy zasilic z rozdzielnicy oddziałowej kuchni. Każde urządzenie ~1f o mocy powyżej 2,0kW oraz każde urządzenie ~3f zasilic z wydzielonego obwodu. Dla urządzeń stosować gniazda wtykowe. Szczegóły zasilania urządzeń ustalic z ich dostawcą.

3.5.4 INSTALACJE ELEKTRYCZNE WENTYLACJI

Do urządzeń należy doprowadzić zasilanie z rozdzielnicy głównej oraz rozdzielnic oddziałowych. Kable i przewody zasilające należy dobrać odpowiednio do typu zabudowanego urządzenia. Przewody sterujące należy dobrać odpowiednio do przyjętego systemu sterowania oraz dokumentacji techniczno - ruchowej urządzeń.

3.5.5 INSTALACJA GNIAZD WTYKOWYCH

Przewidziano wykonanie instalacji gniazd wtykowych ogólnodostępnych. Wszystkie gniazda muszą być wyposażone w styk ochronny. Szczegółową lokalizację gniazd należy uzgodnić z Inwestorem na etapie wykonawstwa. Instalacja gniazd wtykowych obejmuje gniazda wtykowe podwójne, n/t – w/t instalowane na wysokości $0,3 \text{ [m]} \div 1,4 \text{ [m]}$ od posadzki. W pomieszczeniach zaplecza socjalnego, w miejscach wilgotnych, przy umywalkach należy stosować osprzęt szczelny o stopniu ochrony min. IP 44. W pomieszczeniach technicznych należy stosować osprzęt szczelny o stopniu ochrony min. IP 54. Każde gniazdo ~3f należy zasilic z wydzielonego obwodu. W pomieszczeniach dostępnych dla dzieci należy stosować gniazda z przesłoną styków montowane na wysokości min. 1,2 m. Poszczególne

fazy instalacji zasilającej należy równomiernie obciążyć obwodami gniazd wtykowych. Odległość gniazd od rur i urządzeń instalacji sanitarnych musi wynosić co najmniej 0,6 [m]. Instalacja będzie wykonana przewodami kabelkowymi kablami typu N2XH-J 0,6/1 kV klasy CPR B2ca-s1b, d1, a1, (Jeżeli budynek będzie zaklasyfikowany do ZL III (średniowysoki) to wystarczy zastosować kable Dca-s2,d1,a3)

3.5.6 INSTALACJA OŚWIETLENIOWA

Oświetlenie obejmuje oprawy zainstalowane w pomieszczeniach, które zaprojektować zgodnie z normą PN-EN 12464 „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.” Oprawy dobrać przy współczynniku zmniejszenia 0,8 oraz współczynnikach odbicia światła:

- sufit – 0,5,
- ściany – 0,6,
- podłoga – 0,2.

Wymagane minimalne natężenie oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach:

- sale wielozadaniowe – 300 [lx] - 500 [lx],
- administracja – 300 [lx] - 500 [lx] - dla stanowiska pracy przy komputerze,
- gastronomia – 300 [lx] - 500 [lx],
- ciągi komunikacyjne – 100 [lx],
- sanitariaty – 200 [lx],
- pomieszczenia techniczne – 200 [lx].

Sterowanie oświetleniem ciągów komunikacyjnych wykonać przy pomocy łączników i mikrofalowych czujników ruchu oraz zamiennie za pomocą przycisków i przełącznika. Sterowanie oświetleniem pomieszczeń ogólnych, technicznych i socjalnych będzie odbywało się lokalnie łącznikami. Ostatecznego doboru typu zainstalowanych opraw dokona inwestor na etapie wykonawstwa. Oświetlenie elewacji budynku oraz zewnętrzne słupowe będzie sterowane poprzez przełącznik zmierzchowy z dwukanałowym zegarem astronomicznym zabudowany w rozdzielnicy głównej. Instalacja będzie wykonana kablami typu N2XH-J 0,6/1 kV klasy B2ca-s1b, d1, a1.

3.5.7 INSTALACJA OŚWIETLENIA AWARYJNEGO

Przewidziano światlenie awaryjne należy wykonać zgodnie z normą PN-EN 1838 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne oraz normą PN-EN 50172 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego. Zastosowane oprawy oświetleniowe z inwerterami powinny posiadać świadectwo dopuszczenia CNBOP.

W celu zapewnienia właściwej widzialności umożliwiającej ewakuację wymaga się, aby były oświetlone strefy przestrzeni. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego powinny być zamontowane, co

najmniej 2 m nad podłogą. Znaki przy wszystkich wyjściach awaryjnych i wzdłuż dróg ewakuacyjnych powinny być tak oświetlone, aby jednoznacznie wskazywały drogę ewakuacji do bezpiecznego miejsca. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego powinny być umieszczane:

- przy każdych drzwiach wyjściowych przeznaczonych do wyjścia ewakuacyjnego,
- w pobliżu każdej zmiany poziomu,
- obowiązkowo przy wyjściach ewakuacyjnych i znakach bezpieczeństwa,
- przy każdej zmianie kierunku,
- przy każdym skrzyżowaniu korytarzy,
- na zewnątrz i w pobliżu każdego wyjścia końcowego,
- w pobliżu każdego punktu pierwszej pomocy,
- w pobliżu każdego urządzenia przeciwpożarowego i przycisku alarmowego.

Średnie natężenie oświetlenia powinno zapewniać min. 1 lx w osi drogi ewakuacyjnej, a na centralnym pasie drogi, obejmującej nie mniej niż połowę szerokości drogi, natężenie oświetlenia powinno stanowić nie mniej niż 0,5 lx. Oświetlenie drogi ewakuacji powinno załączyć się po czasie maksymalnie 2 sekund od zaniku napięcia. Olśnienie przeszkadzające powinno być utrzymywane na niskim poziomie dzięki ograniczaniu światłości opraw w obrębie pola widzenia.

Przy urządzeniach przeciwpożarowych zaprojektować oświetlenie awaryjne zapewniające średnie natężenie oświetlenia nie mniejsze niż 5 lx. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego należy wyposażyć w inwertery 1h. Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego z piktogramami powinny załączać się po zaniku napięcia. Instalacja będzie wykonana kablami typu N2XH-J 0,6/1 kV klasy B2ca-s1b, d1, a1.

UWAGA: dla opraw oświetlenia awaryjnego wykonać system centralnego nadzoru.

3.5.8 INSTALACJE LOGICZNE I TELETECHNICZNE

W budynku należy wykonać instalację logiczną. Dobór urządzeń na etapie wykonawstwa przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo. Instalacje wykonać przewodami klasy B2ca-s1b, d1, a1.

W budynku zabudować główny punkt dystrybucyjny. Szafę proponuje się zabudować w miejscu wskazanym na rzucie. Przewody min. UTP kat. 6 prowadzić p/t w rurkach elektroinstalacyjnych. Należy zastosować typowe gniazda teleinformatyczne RJ 45 min. kat 6 montowanych we wspólnej ramce z gniazdami telefonicznymi i zasilającymi. Lokalizację gniazd uzgodnić z inwestorem na etapie wykonawstwa.

3.5.9 INSTALACJA ALARMOWA

W budynku należy wykonać wielostrefowy system sygnalizacji włamania z dodatkowymi czujkami pożaru. System SSW musi spełniać wymogi Polskich Norm oraz spełniać następujące wymagania:

- należy zapewnić zasilanie bateryjne akumulatorowe na czas nie krótszy niż 72 godzin,
- należy zapewnić możliwość podłączenia centrali do stacji monitorowania sygnałów alarmowych,
- centrala ma zapewniać identyfikację każdego Użytkownika poprzez indywidualny kod PIN oraz dostęp do poszczególnych stref alarmowych systemu,
- centralę należy wyposażyć w komunikator GSM,
- centralę wyposażyć w kontroler systemu bezprzewodowego oraz 4 piloty.

Centralę alarmową systemu SSW należy zlokalizować w wydzielonym pomieszczeniu - serwerownia. Centralę alarmową należy zasilć z wydzielonego obwodu elektrycznego. Zarządzanie i administrowanie systemu oraz uzbrajanie stref alarmowych należy wykonywać z klawiatury systemowej. Wystąpienie sytuacji alarmowej sygnalizowane będzie w sposób akustyczno – optyczny poprzez zadziałanie sygnalizatorów alarmowych zewnętrznych. Dodatkowo centrala alarmowa powinna przesyłać sygnał uzbrojenia i rozbrojenia poszczególnych stref, alarmu włamaniowego oraz alarmu pożarowego do centrum monitoringu (agencji ochrony) lub pod wskazany przez użytkownika numer.

- Połączenia czujek z centralą wykonywać oddzielnymi kablami sygnałowymi dla każdej czujki.
- Wysokość montażu czujek alarmowych należy wykonać zgodnie instrukcjami montażu czujek,
- Odbiór instalacji powinien odbywać się po wykonaniu całego systemu zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną i ewentualnymi zmianami wpisanymi do dziennika budowy.
- Instalacja alarmowa powinna podlegać konserwacji. Zalecane jest konserwowanie systemu raz w miesiącu.
- Dla systemu sygnalizacji włamania należy prowadzić zapisy (protokoły) rejestrujące wszystkie zdarzenia w systemie. Użytkownik i konserwator zobowiązani są do dokonywania rzetelnych zapisów o pracy, konserwacji, naprawach, włączeniach i uszkodzeniach systemu.
- Użytkownik powinien zgłaszać służbie konserwacyjnej zauważone w czasie eksploatacji nieprawidłowości w działaniu systemu.

3.5.10 ALARM DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Sanitariaty dla niepełnosprawnych należy wyposażyć w sygnalizację alarmowo - przyzywową dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przy misce ustępowej należy zabudować w puszcze p/t szczelnej przycisk przywoławczy z linką pociągową i lampką dotykową. Przy wejściu do

pomieszczenia należy zabudować p/t przycisk kasujący z lampką przypominającą. Nad drzwiami wejściowymi należy zabudować n/t lokalną lampkę sygnalizującą alarm optycznie i akustycznie. Przycisk przywoławczy potwierdza nadanie przywołania zapaleniem potwierdzającej diody LED. Ostatecznego doboru systemu przywoławczego dokona Inwestor na etapie wykonawstwa.

3.5.11 INSTALACJA PV ORAZ BANKU ENERGII

Instalacje fotowoltaiczne wykorzystywać będą energię słońca do wspomagania produkcji energii elektrycznej. W skład zadania wchodzi między innymi zakup i montaż kompletnych instalacji fotowoltaicznych (obejmujących elementy składowe: panele fotowoltaiczne monokrystaliczne (panele PV), inwertery, rozdzielnicę elektryczną oraz połączenia elektryczne i komunikacyjne. Minimalna moc instalacji PV to 3,5 kW. Głównymi elementami montowanymi w instalacji będą magazyn energii, inwerter retrofit oraz przekładniki prądowe i inteligentny licznik energii - pozwalające na pomiar energii systemu PV w czasie rzeczywistym. Zarządzanie energią elektryczną wytworzoną przez instalację fotowoltaiczną lub z sieci będzie odbywać się w sposób automatyczny poprzez odczyt danych pomiarowych z użyciem przekładników prądowych i/lub inteligentnego licznika. Ponadto aby zasilić odbiorniki w razie awarii sieci energetycznej, a przez to zapobiec pojawieniu się napięcia z magazynu energii do zewnętrznej sieci operatora, należy zamontować odpowiednie urządzenia typu SZR/EPS. Zadaniem tego urządzenia jest odcięcie wypływu prądu do sieci w razie wejścia w tryb off-grid. Inwerter retrofit nie wymaga połączenia bezpośredniego z inwerterem głównym. Rozwiązanie magazynu energii z inwerterem retrofit może być wykorzystywane do różnych zastosowań, które zapewniają właścicielom systemów niezależność energetyczną, dzięki wykorzystaniu magazynu energii do przechowywania energii i korzystania z energii w nim zgromadzonej w razie potrzeby oraz pozwalają na zwiększenie autokonsumpcji energii wytworzonej przez instalację fotowoltaiczną. Modułowa konstrukcja magazynów energii pozwala na łączenie magazynów energii, co umożliwia rozbudowanie instalacji w przyszłości i zwiększenie pojemności w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię. Moce magazynów energii przewidzianych do dofinansowania powinny być jak najwyższe, dostosowane do mocy przyłączeniowej Użytkownika. Jednocześnie moc magazynów energii elektrycznej nie powinna przekraczać sumarycznej mocy wszystkich jednostek wytwórczych wchodzących w skład tej instalacji. Ostateczny dobór wielkości magazynów nastąpi w drodze wizyt technicznych wykonawcy w zakończonych opracowanymi projektami wykonawczymi magazynów energii dla instalacji fotowoltaicznych.

3.5.12 OSPRZĘT

We wszystkich pomieszczeniach stosować osprzęt melaminowy zwykły. Gniazda wtykowe stosować ze stykiem ochronnym oraz przesłoną styków. W pomieszczeniach wilgotnych stosować osprzęt szczelny. Gniazda wtykowe instalować na wysokości 0,3 [m] ÷ 1,4 [m]. Łączniki instalować na wysokości 1,2 [m]. Wysokość montażu gniazd i łączników powinna uniemożliwiać dostęp dla dzieci.

Odległość łączników i gniazd wtykowych od grzejników i rur instalacji sanitarnych nie powinna być mniejsza niż 0,6 [m]. Typ zastosowanego osprzętu należy uzgodnić z inwestorem na etapie wykonawstwa.

3.5.13 PRZEWODY

Sposób wykonania instalacji odbiorczych przyjęto zgodnie z rozwiązaniami instalacji elektrycznych obowiązującymi w technologii tradycyjnej. Na drogach ewakuacyjnych należy stosować kable typu N2XH 0,6/1 kV klasy CPR B2ca-s1b, d1, a1 o przekrojach 1; 1,5, 2,5, 4, 6, 10, 16, 25, 50, 70, 95, 120, 150, 185, 240 [mm²], poza drogami ewakuacyjnymi dopuszcza się zastosowanie w instalacjach odbiorczych przewodów kabelkowych typu HDXżo, HDXpżo 450/750V klasy CPR Dca-S2, d1, a2 o przekrojach 1; 1,5 i 2,5 [mm²] z wydzieloną żyłą PE, prowadzonych pod tynkiem, w tynku, w korytkach, na uchwytych, w ścianach kartonowo-gipsowych oraz w rurkach elektroinstalacyjnych. Przewody prowadzić równolegle do powierzchni ścian i sufitów. W miejscach, w których przewody narażone są na uszkodzenie należy prowadzić je w przepustach z rur RVS lub stalowych.

Dla zasilania urządzeń zapewniających ochronę przeciwpożarową należy stosować kable lub przewody odpowiedniej wytrzymałości ogniowej, np. typu. (N)HXH FE180/PH90. Dla zapewnienia prawidłowej wytrzymałości ogniowej zespołu kablowego, przewody zasilające urządzeń zapewniających ochronę przeciwpożarową, należy mocować za pomocą systemu uchwytów lub na korytkach o odpowiedniej wytrzymałości ogniowej. Dla kabli i przewodów zasilających instalacje bezpieczeństwa należy przyjąć następujące wymagania:

- sterowanie wyłączników przeciwpożarowych – zespół kablowy o odporności ogniowej, co najmniej E90 (PH 90).

Przejścia przewodów przez strefy o różnej odporności ogniowej należy odpowiednio zabezpieczyć, aby zachować odporność ogniową pomieszczeń oraz zapewnić brak możliwości rozprzestrzeniania się ognia. W poszczególnych przestrzeniach (drogi ewakuacyjne, obszary poza drogami ewakuacyjnymi) stosować przewody zgodne z dyrektywą CPR oraz normą N SEP-E-007 o przekrojach odpowiednio dobranych do obciążenia i ochrony przeciwporażeniowej. Dla zasilania urządzeń ochrony ppoż stosować system kablowy E90 zgodny z normą N SEP-E-005.

3.5.14 OCHRONA PRZECIWPORAŻENIOWA URZĄDZEŃ I INSTALACJI NISKIEGO NAPIĘCIA

Zgodnie z wymaganiami normy PN-IEC 60364-4 w projektowanym obiekcie zastosować ochronę przeciwporażeniową podstawową i przy uszkodzeniu. W obiekcie, dla instalacji odbiorczych, zastosować układ sieciowy TN-S z przewodem ochronnym PE oddzielonym od przewodu neutralnego N. Przewodów PE nie należy przerywać łącznikami i zabezpieczeniami. W budynku należy poprowadzić przewód wyrównawczy z linki miedzianej o przekroju dobranym dla rozdzielnic głównej

lub szynę wyrównawczą z płaskownika Fe/Zn 25×4 [mm] (pozostawia się to do decyzji wykonawcy w porozumieniu z inwestorem). Przy rozdzielnicy głównej należy zabudować zacisk uziemiający. Do przewodu wyrównawczego należy podłączyć uziemienie budynku, elementy konstrukcyjne budynku, główne instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania (wodomierz zbocznikować) oraz konstrukcję rozdzielnicy RG. Ponadto należy wykonać lokalne połączenia wyrównawcze przewodem 4 [mm²] łączące wszystkie części przewodzące obce (rury wodociągowe, armatura itp.) pomiędzy sobą oraz z przewodem ochronnym PE instalacji gniazd wtykowych. Jako ochronę podstawową zastosować izolację podstawową, obudowy urządzeń elektrycznych o stopniu ochrony co najmniej IP 2X oraz, jako środek uzupełniający wyłącznik ochronny różnicowo - prądowy na prąd zadziałania 30 [mA]. Jako ochronę przy uszkodzeniu zastosować samoczynne wyłączenie zasilania realizowane na bazie wyłączników nadprądowych, a także wspomnianego już wyłącznika różnicowo - prądowego.

3.5.15 INSTALACJA LOKALNYCH POŁĄCZEŃ WYRÓWNAWCZYCH

W budynku należy wykonać lokalne połączenia wyrównawcze przewodem 4 [mm²] łączące wszystkie części przewodzące obce (rury wodociągowe, armatura itp.) pomiędzy sobą oraz z przewodem ochronnym PE instalacji gniazd wtykowych (połączenia dokonać w rozdzielnicach).

3.5.16 OCHRONA PRZECIWPRZEPIĘCIOWA

W budynku należy zastosować dwustopniową ochronę przeciwprzepięciową instalacji zasilających niskiego napięcia. W rozdzielnicy głównej niskiego napięcia RG budynku należy zainstalować ograniczniki przepięć typu '1+2'. W rozdzielnicach oddziałowych zainstalować ograniczniki przepięć typu '2'. Urządzenia wrażliwe, zaleca się ochronić ogranicznikami przepięć typu '3'.

3.5.17 SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU, SSP

Jeśli z ekspertyzy technicznej p. poż będzie wynikało zastosowanie tego elementu w budynku należy wykonać system zgodnie z dokumentacją projektową.

3.5.18 INSTALACJA ODGROMOWA

Obiekt należy wyposażyć w instalację odgromową zgodnie z obowiązującą normą. W przypadku urządzeń i elementów montowanych na dachu, a nieobjętych kątem ochrony zapewnianym przez naturalne elementy instalacji odgromowej, należy zapewnić ich ochronę poprzez zainstalowanie nieizolowanych zwodów pionowych. Ochrona ta dotyczy wszystkich wystających ponad poziom dachu elementów budynku takich jak urządzenia instalacji wentylacyjnej, kominy, włązy dachowe, maszty antenowe itp. Wszystkie nadbudówki dachowe z materiałów izolacyjnych lub przewodzących, w których znajdują się urządzenia elektryczne, powinny znajdować się w przestrzeni chronionej przez zwody pionowe.

3.5.19 INSTALACJA UZIEMIENIA

Obiekt należy wyposażyć w system uziemiający i ochronny. Instalacja uziemienia zostanie wykonana, jako uziom punktowy zewnętrzny lub inny wg dokumentacji projektowej. Do systemu uziemienia należy podłączyć wszystkie części przewodzące dostępne i obce. W pomieszczeniu rozdzielnic głównej nn zlokalizować Główną Szyną Uziemiającą – GSU nn. Wszystkie połączenia instalacji odgromowej i uziemienia wykonane bezpośrednio w ziemi lub zalewane betonem wykonać, jako spawane. Miejsca spawów zabezpieczyć przed korozją. Po wykonaniu robót przeprowadzić pomiary sprawdzające i sporządzić protokół.

3.5.20 OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE TERENU

Należy przewidzieć oświetlenie zewnętrznych przestrzeni komunikacji pieszej oraz dróg i parkingów. Należy stosować oprawy na słupach typu parkowego zgodni z uzgodnionymi rozwiązaniami architektonicznymi. Sterowanie oświetlenia terenu wyłącznikiem zmierzchowym i czasowym z możliwością sterowania ręcznego z pomieszczenia nadzoru technicznego. Dla potrzeb zasilania oświetlenia terenu przewidzieć odrębną rozdzielnicę. Obwody zasilające wykonać kablami miedzianymi w układzie pięciożyłowym. Końcowe słupy oświetleniowe należy uziemić.

UWAGI KOŃCOWE

- Całość robót należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną oraz obowiązującymi normami, przepisami budowy i bhp oraz instrukcjami.
- Wszystkie roboty ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności. Roboty ziemne w pobliżu istniejących kabli elektroenergetycznych wykonywać przy wyłączonym napięciu.
- O terminie przystąpienia do wykonywania robót powiadomić wszystkich użytkowników (właścicieli) obcych sieci i urządzeń znajdujących się w zasięgu prowadzonych robót i z nimi zlokalizować w terenie ich położenie, uzgodnić warunki prowadzenia robót oraz nadzór nad ich przebiegiem.
- Po zakończeniu robót, przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, należy wykonać pomiary po montażowe oraz przeprowadzić próby montażowe.
- Po wprowadzeniu obiektu do ruchu należy dokonać pomiarów współczynnika mocy biernej i w razie potrzeby zainstalować baterię do kompensacji mocy biernej.

3.6 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE OBIEKTU, BRANŻA SANITARNA

3.6.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ WODOCIĄGOWĄ

Część mieszkalna budynku posiada przyłącze wodociągowe. Natomiast na etapie tworzenia dokumentacji do części projektowanej należy dokonać obliczeń zapotrzebowania oraz zaprojektować

nowe przyłącze wodociągowe. Przyłącze wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Przyłączenia i wymaganiami gestora sieci.

3.6.2 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW BYTOWO-GOSPODARCZYCH

Część mieszkalna budynku posiada przyłącze kanalizacyjne o średnicy $\varnothing 160$. Na etapie tworzenia dokumentacji do części projektowanej należy dokonać obliczeń zapotrzebowania na ścieki oraz zaprojektować przyłącze kanalizacyjne. Przyłącze wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Przyłączenia i wymaganiami gestora sieci.

3.6.3 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH

Obecnie wody deszczowe z budynku są odprowadzane na własny teren. Na etapie tworzenia dokumentacji części projektowanej należy przewidzieć oraz zaprojektować sposób odprowadzenia wód opadowych w zakresie własnego terenu.

3.6.4 WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY ZIMNEJ, CIEPŁEJ, CYRKULACJI I P.POŻ.

Przewody wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji należy wykonać z rur PE-RT/Al/PE-RT PN10 o rozszerzalności cieplnej 0,025 mm/mK, łączonych za pomocą kształtek zaprasowywanych. Wykonanie materiałowe kształtek:

- korpus wykonany z wysokogatunkowego mosiądzu CW617N lub tworzywa PPSU,
- tworzywowy pierścień osadczy, zabezpieczającego przed korozją kontaktową metali o różnym potencjale,
- uszczelnienie EPDM,
- wytrzymała tuleja zaprasowywana ze stali nierdzewnej 1.4301.

Przewody rozprowadzające należy układać w warstwach posadzkowych, a podejścia pod urządzenia w bruzdach ściennych. Rurociągi c.w.u. i cyrkulacyjne należy zaizolować termicznie poprzez zastosowanie otuliny termoizolacyjnej. Otuliny powinny spełniać poniższe parametry:

- współczynnik przewodzenia ciepła - $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$, przy temp. 40°C ,
- współczynnik oporu dyfuzyjnego przenikania pary wodnej $\mu \geq 16000$,
- klasa reakcji na ogień BL-s1, d0 – wymagania palności nie dotyczą izolacji na rurach prowadzonych wewnątrz przegród budowlanych posiadających wymaganą odporność ogniową dla tych przegród (w posadzce, w ścianie),
- zakres temperatur $-45^{\circ}\text{C} \div +100^{\circ}\text{C}$.

Grubość izolacji dla wody ciepłej i cyrkulacji zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 6 listopada 2008r., tj.:

Lp.	Rodzaj przewodu	Minimalna grubość izolacji cieplnej (0,035W/mK)
1	Średnica wewnętrzna do 22mm	20 mm
2	Średnica wewnętrzna od 22 do 35mm	30 mm
3	Średnica wewnętrzna od 35 do 100mm	równa średnicy wewnętrznej rury
4	Przewody i armatura przechodzące przez ściany lub stropy, skrzyżowania przewodów	50%
5	Przewody ułożone w komponentach budowlanych między ogrzewanymi pomieszczeniami	50%
6	Przewody ułożone w posadzce między ogrzewanymi pomieszczeniami	6 mm

Uwaga: W przypadku zastosowania materiału izolacyjnego o innym współczynniku przenikania ciepła należy skorygować grubości podanej warstwy izolacyjnej.

Przejścia przez konstrukcje budynku należy prowadzić w rurach ochronnych o średnicy przewodu większej, co najmniej o 40 mm od średnicy zewnętrznej przewodu. Końcówki rury osłonowej uszczelnić masą plastyczną. Przejścia przewodów przez elementy oddzielenia pożarowego (ściany, stropy) należy zabezpieczyć za pomocą systemowych rozwiązań ogniochronnych o odporności ogniowej danej przegrody. Instalację należy przepłukać i poddać próbie szczelności oraz dezynfekcji. Instalację ciepłej wody użytkowej należy zaprojektować zgodnie z wymogiem określonym w §302 ust. 4. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. w budynkach przeznaczonych na zbiorowy pobyt dzieci i osób niepełnosprawnych, w instalacji wody ciepłej powinny być stosowane termostatyczne zawory mieszające z ograniczeniem maksymalnej temperatury do 43°C, a w instalacjach prysznicowych do 38°C, zapobiegające poparzeniu. W przypadku nieużytkowania budynku dłuższego niż 24 godziny należy przeprowadzić dezynfekcję termiczną wodą o temp. 70°C, mającej na celu zapobieganie rozwojowi Legionelli i innych bakterii. Dezynfekcję należy przeprowadzać podczas nieobecności użytkowników budynku. Przewody instalacji ciepłej wody użytkowej należy przepłukać gorącą wodą poprzez otworenie baterii usytuowanych na końcach instalacji. Wodę gorącą należy spuszczać do momentu uzyskania w zasobniku temperatury wyjściowej.

W związku z powyższym w pomieszczeniach sanitarnych dla dzieci i dla osób NPS należy zastosować termostatyczne zawory mieszające z możliwością przeprowadzenia dezynfekcji termicznej + zestawy natryskowe i umywalkowe podłączone pod wodę zmieszaną o parametrach:

- zawór umywalkowy: wandaloodporny, czasowy zawór umywalkowy stojący o miękkim uruchamianiu, ułatwiający korzystanie dzieciom i/lub osobom NPS. Wypływ fabryczny 3 l/min (możliwość regulacji). Antyosadowe sitko wypływowe. Mechanizm antyszok. Gwarancja 10 lat.
- zawór termostatyczny mieszający: Wkładki blokujące zmianę zakresu nastawy w pokrętle nastawczym. Standardowy zakres nastawy temp.: 10/50°C lub 30/70°C (nastawa 38°C natryski,

40°C umywalki). Zabezpieczenie przed poparzeniem: Gorąca woda odcinana automatycznie przy zaniku zasilania wodą zimną (ΔT gorąca / woda zmieszana $>10^{\circ}\text{C}$). Mechanizm zaworu mieszającego bezpośrednio zintegrowany z korpusem zaworu. Maksymalna temperatura gorącej wody: 85°C . Minimalna różnica temperatur na wlotach: 5°C . Maksymalna różnica ciśnień: 1,5 bar. Możliwość przeprowadzania dezynfekcji termicznej poprzez ręczne przestawienie na zaworach temperatury na 70°C .

- W pomieszczeniach socjalnych (obsługi) należy zastosować baterie umywalkowe na wodę ciepłą i zimną o parametrach: jednouchwytowa, stojąca mechaniczna bateria umywalkowa z nieruchomą wylewką bez ciągadła i korka.
- Wylewka o wysokości 45mm i długości 110mm, z sitkiem higienicznym. Głowica ceramiczna $\varnothing 40$ z nastawionym ogranicznikiem maksymalnej temperatury. Wypływ ograniczony do 5l/min przy 3 barach. Wzmocnione mocowanie.
- W pomieszczeniach gospodarczych należy zastosować baterie zlewozmywakowe ściennie, chromowane, z ceramicznym regulatorem i wylewką obrotową.
- W pomieszczeniach socjalnych należy zastosować baterie zlewozmywakowe stojące z ruchomą wylewką z sitkiem higienicznym o wypływie 5l/min max. Mechaniczny ogranicznik temperatury maksymalnej. Gładki korpus wewnątrz armatury. Głowica o $\varnothing 40$. Gwarancja 10 lat.

3.6.5 INSTALACJA WODOCIĄGOWA PRZECIWOPOŻAROWA,

Wewnętrzną instalację hydrantową w obiekcie należy wyposażyć w hydranty pożarowe DN25, o wydajności 1 l/s z węzłem półsztywnym o długości 30 m, w szafkach podtynkowych. Wysokość montażowa zaworu – 1,35 m nad posadzką. Hydranty należy oznakować zgodnie z normą „Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Hydranty wewnętrzne. Szafki.” Do odbioru należy wykonać pomiar wydajności i ciśnienia hydrantów przez odpowiednie służby i dołączyć protokół. Instalację hydrantową należy wykonać z rur stalowych podwójnie ocynkowanych bez szwu, łączone za pomocą łączników z żeliwa ciągliwego, na gwint rurowy z uszczelnieniem z teflonu. Rury muszą posiadać atest higieniczny PZH do stosowania w systemach przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Dopuszcza się wykonanie instalacji z rur stalowych ocynkowanych wewnątrz i zewnątrz ze stali nr 1.0215, łączone metodą zaprasowywania, do budowy przewodów rurowych stałych urządzeń gaśniczych wodnych. Rury powinny posiadać aktualną Krajową Ocenę Techniczną CNBOP-PIB. Instalację wody zimnej użytkowej należy wyposażyć w zawór pierwszeństwa odcinający wodę użytkową w przypadku wystąpienia pożaru.

3.6.6 WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Wewnętrzną kanalizację sanitarną biegnącą pod posadzką należy wykonać z rur kanalizacyjnych PVC-U litych SN8, a pozostałe przewody z rur kanalizacyjnych PVC SN4. Połączenia przewodów

należy wykonać za pomocą połączeń kielichowych uszczelnianych gumowym pierścieniem. Instalację kanalizacyjną należy wykonać zgodnie z zaleceniami norm PN-81/C-10700 „Instalacje kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze” i PN-92/B-01707 „Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu”. W miejscach, gdzie przewody kanalizacyjne przechodzą przez ściany lub stropy, pomiędzy ścianką rur a krawędzią otworu w przegrodzie budowlanej powinna być pozostawiona wolna przestrzeń wypełniona materiałem utrzymującym stałe stan plastyczny.

Przybory i urządzenia łączone z przewodami kanalizacyjnymi, należy wyposażyć w indywidualne zamknięcia wodne (syfony). Przewody spustowe (piony) powinny być wyprowadzone, jako rury wentylacyjne ponad dach. Czyszczeniaki (rewizje) należy zamontować na przewodach spustowych przed przejściem ich do przewodów odpływowych oraz na odcinkach poziomych przewodów odpływowych. Przejścia przewodów przez elementy oddzielenia pożarowego (ściany, stropy) należy zabezpieczyć za pomocą systemowych rozwiązań ogniochronnych o odporności ogniowej danej przegrody. Przewody odpływowe kanalizacji ciśnieniowej należy poddać próbie szczelności zgodnie z PN-B-10725 z 1997 r. oraz WTWiORB-M tom II - "Instalacje sanitarne i przemysłowe".

W pomieszczeniach sanitarnych należy zamontować przybory sanitarne dostosowane do danej grupy wiekowej. Przybory należy zamontować na odpowiedniej wysokości, tj. (wysokość górnej krawędzi przyboru nad podłogą):

- umywalka zwykła – 0,80-0,85 m (dla osób niepełnosprawnych - 0,80 m)
- miska ustępowa podwieszana – 0,40-0,46 m
- miska ustępowa podwieszana dla osób niepełnosprawnych - 0,46 m
- uchwyty dla osób niepełnosprawnych – 0,85 m.

3.6.7 INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Obecnie w budynku występuje instalacja grzewcza za pomocą pieców kaflowych opalanych paliwem stałym. W dokumentacji projektowej należy dokonać obliczeń oraz analizy najkorzystniejszego rozwiązania grzewczego, który następnie należy przedstawić dla Zamawiającego w celu podjęcia decyzji o sposobie rozwiązania systemu grzewczego. Na etapie PFU zaleca się zastosowanie ogrzewania przy zastosowaniu gazu płynnego wraz ze zbiornikiem zewnętrznym naziemnym lub podziemnym. Ogrzewanie za pomocą grzejników płytowych ozdobnych dobranych do wystroju wnętrza budynku lub ogrzewania podłogowego,.

3.6.8 INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ

W całym budynku należy wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wyiewną z odzyskiem ciepła. Zakłada się wykonanie dwóch układów wentylacyjnych opartych na centralach nawiewno-wyiewnych z odzyskiem ciepła, tj. obsługujących wszystkie pomieszczenia. Lokalizując czerpnię i

wyrzutnię powietrza należy przestrzegać m.in. minimalnych odległości:

- odległość dolnej krawędzi otworu wlotowego czerpni powinien wynosić, co najmniej 2m
- czerpnia powietrza, usytuowana w tej samej ścianie, co wyrzutnia, powinna znajdować się poniżej lub na tym samym poziomie co wyrzutnia, w odległości co najmniej 1,5m
- okna znajdujące się w tej samej ścianie budynku powinny być oddalone w poziomie od wyrzutni, co najmniej 3m, a poniżej lub powyżej wyrzutni, co najmniej 2m

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, centrala wyposażać w elektryczną nagrzewnicę kanałową. Dla pomieszczeń należy zastosować centralę wentylacyjną nawiewno-wywiewną w zlokalizowaną na poddaszu, piwnicy lub na zewnątrz budynku wyposażoną w:

- przeciwprądowy wymiennik odzysku ciepła,
- nagrzewnicę elektryczną wstępną,
- zabudowany układ pompy ciepła,
- tłumiki od strony czerpni, wyrzutni oraz od strony pomieszczenia (w przypadku zbyt dużych wymiarów centrali dopuszcza się montaż tłumików kanałowych),
- wentylatory wyposażone w silniki EC,
- filtry kieszeniowe M5 na czerpni oraz wlocie wywiewu,

Należy zastosować centrale wykonane w technologii szkieletowej. Szkielet kompozytowy. Panele obudowy stalowe, powlekane powłoką antykorozyjną ZM, izolowane niepalną wełną mineralną o grubości nie mniejszej niż 50mm. Posadowione na ramach giętych o wysokości 120 mm. Centrale dostarczane w sekcjach – należy zapewnić ścieżkę transportową dla central.

Wymagania minimalne dla obudowy wg PN-EN1886:2008:

- Wytrzymałość mechaniczna: D1
- Klasa izolacji termicznej: T2
- Klasa mostków cieplnych: TB2
- Szczelność obudowy -400Pa: L1 (M)
- Szczelność obudowy +700Pa: L1 (M)
- Szczelność mocowania filtrów: F9 (M)

Przepustnice po stronie powietrza zewnętrznego wyposażone w siłowniki. Na przepustnicy czerpni powietrza zastosowany siłownik ze sprężyną zwrotną.

Należy zastosować centrale z kompletną automatyką zapewniającą utrzymanie żądanych parametrów w pomieszczeniu. Automatyka pozwalająca na komunikację z BMS po protokole Modbus RTU,

BacNet, TCP/IP, wyposażona w kartę Ethernet. Zadajnik do obsługi centrali dotykowy z ekranem LCD 4,3" z możliwością konfiguracji pracy na minimum trzech biegach oraz w trybie kalendarza.

Wymagane dokumenty jakościowe:

- Deklaracja zgodności UE, EAC
- Atest higieniczny PZH
- Certyfikat jakości ISO9001
- Certyfikat środowiskowy 14001
- Certyfikat Eurovent

Należy wykonać bilans powietrza wentylacyjnego

Należy zastosować kanały prostokątne i okrągłe sztywne typu SPIRO dla wentylacji wg BN-70/8865-04 stalowe StOS ocynkowane 275 g/m². Blachy o grubości 0.7-1.5mm (grubsze dla większych średnic). Kanały prostokątne łączone na zamki blacharskie na zakładkę poprzez zgrzewanie lub nitowanie wg. technologii producenta. Łączenia uszczelniane kitem nie zawierającym silikonu. Należy zastosować kanały wentylacyjne, dla których przeprowadzono badania szczelności wg normy PN-B-76001 (Wentylacja -- Połączenia urządzeń, przewodów i kształtek wentylacyjnych blaszanych prostokątnych i okrągłych) lub wg aktualnych norm PN-EN-12237:2005 (Wentylacja budynków -- Sieć przewodów -- Wytrzymałość i szczelność przewodów z blachy o przekroju kołowym) i PN-EN 1507:2007 (Wentylacja budynków -- Przewody wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym -- Wymagania dotyczące wytrzymałości i szczelności). Należy zastosować kanały wentylacyjne prostokątne o klasie szczelności min. B, a kanały okrągłe o klasie min. C.

Do podwieszania przewodów prostokątnych należy zastosować profile z blachy ocynkowanej typu W z zastosowaniem przekładek tłumiących pod kanałem oraz pręty gwintowane zakotwione w stropie. Do podwieszania przewodów okrągłych należy zastosować obejmy stalowe ocynkowane z wkładką tłumiącą dedykowane do rur typu SPIRO oraz pręty gwintowane zakotwione w stropie. Wszystkie kanały wentylacyjne wraz z uzbrojeniem należy podwieszać w sposób trwały i pewny oraz eliminujący możliwość przenoszenia drgań z instalacji do konstrukcji.

Całość instalacji należy zaizolować. Kanały biegnące od central do czerpni i wyrzutni należy zaizolować trwałą, odporną na dyfuzję pary wodnej, o niskiej przewodności cieplnej (0,035 W/m*K), elastyczną matą kauczukową o grubości min. 40 mm. Kanały nawiewne i wywiewne biegnące na poddaszu należy zaizolować matami lamelowymi samoprzylepnej z niepalnej wełny skalnej lub mineralnej pokrytej wzmocnioną folią aluminiową, o niskiej przewodności cieplnej (0,035 W/m*K) o grubości min. 50 mm.

Kanały nawiewne i wywiewne biegnące w pomieszczeniach na parterze należy zaizolować matami lamelowymi samoprzylepnej z niepalnej wełny skalnej lub mineralnej pokrytej wzmocnioną folią

aluminiową, o niskiej przewodności cieplnej (0,035 W/m*K) o grubości min. 25 mm. W podanym opracowaniu nie przewiduje się osłonięcia nowych przewodów wentylacyjnych.

Wywiew i nawiew do pomieszczeń należy wykonać za pomocą nawiewników ze skrzynkami rozprężnymi wyposażonymi w przepustnice. Powietrze do centrali należy doprowadzić i odprowadzić poprzez czerpnię i wyrzutnię dachową lub ścienną prostokątną. Przy przejściach kanałów wentylacyjnych przez przegrody oddzielenia pożarowego należy zamontować klapy przeciwpożarowe zabezpieczające przed przenoszeniem pożaru z wyzwalaczem termicznym (topikowym). Klapy powinny posiadać aktualny atest do przejścia przez daną przegrodę. Zamknięcie klap powinno nastąpić, gdy:

- nastąpi wzrost temperatury przepływającego powietrza, do temperatury $72\pm 5^{\circ}\text{C}$, lub
- nastąpi ręczne zwolnienie dźwigni ze zwalniacza - umożliwi okresowe zamknięcie przegrody w celu skontrolowania działania klapy.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy wykonać układ wentylacji mechanicznej wywiewnej zgodnie z PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymagania oraz rozporządzeniem ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w którym określono strumień powietrza wentylacyjnego w zależności od rodzaju zamontowanych urządzeń sanitarnych, tj.:

- na 1 miskę ustępową – 50 m³/h, zaleca się min. 70 m³/h,
- na 1 pisuar – 25 m³/h, zaleca się min. 50 m³/h,
- na 1 natrysk – 50 m³/h (przy zachowaniu wymaganej krotności wymiany dla pomieszczenia umywalni, tj. 5 w/h), zaleca się min. 70 m³/h.

3.6.9 INSTALACJA KLIMATYZACJI

Przewiduje się wykonanie instalacji klimatyzacji w głównej sali wielozadaniowej (pom. nr 1/11). Na etapie projektowym należy dobrać odpowiednie jednostki do rozmiaru pomieszczenia i jego kubatury. Rozważyć połączenie z wentylacją mechaniczną.

3.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI

3.7.1 WYTYCZNE OGÓLNE

Budynek utrzymany w konwencji modnego wówczas stylu rodzimego (Heimatstil), czerpiącego powszechnie m.in. z motywów architektury uzdrowskiej, w której spletają się wątki muru pruskiego z tynkowanymi i licowanymi cegłą partiami elewacji, a całość posiada malowniczą oraz wielomodułową bryłę o stromych dachach ceramicznych. Ze względu na wyjątkowej urody wygląd budynku należy bezwzględnie chronić architekturę zewnętrzną obiektu, jego bryłę i układ

przestrzenny. Należy zachować historyczną formę budynku, jego proporcje, wysokość oraz kształt dachu. Zabrania się wprowadzania zmian, które mogłyby zniekształcić pierwotną kompozycję fasady lub zmienić charakterystyczną sylwetę obiektu czy elewację i detale architektoniczne. Oryginalne materiały (cegła, kamień, drewno, tynki) powinny zostać poddane konserwacji i naprawom z użyciem technologii zgodnych z ich pierwotnym charakterem. Wszystkie detale dekoracyjne, takie jak gzymsy, pilastry, łuki okienne, obramienia czy zdobienia ceramiczne i stalowe, muszą zostać zachowane i – w razie potrzeby – odtworzone na podstawie dokumentacji archiwalnej. Niedopuszczalne jest zakrywanie elewacji nowymi warstwami (np. sidingiem, płytami elewacyjnymi czy tynkiem akrylowym) maskującymi historyczną strukturę. Okna i drzwi należy zachować w oryginalnej formie, przy czym dopuszczalne są rekonstrukcje z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych pod warunkiem zachowania podziałów, kształtu i profilu ram. We wnętrzach obiektu zaleca się zachowanie, odrestaurowanie wraz z pracami remontowymi dla kluczowych, obecnie istniejących i zachowanych elementów historycznych – takie jak główna hala dworcowa, sklepienia, posadzki, drewniane boazerie, balustrady czy oryginalne elementy wykończeniowe powinny być zachowane i poddane konserwacji. W budynku należy zadbać również o oryginalne historyczne wyposażenie dworca tj. ławka w poczekalni, piec kaflowy, elementy z kasy biletowej i inne. Zaleca się, aby nowe instalacje techniczne (elektryczne, sanitarne, wentylacyjne, klimatyzacyjne) prowadzić w sposób nienaruszający (lub ograniczający naruszenie) historycznej substancji i estetyki wnętrz. Wszelkie uzupełnienia i naprawy zaleca się, aby były wykonane z materiałów zgodnych z pierwotnymi, aby uniknąć efektu wizualnej dysharmonii. Zaleca się zastosowanie stylu eklektycznego, który polega na łączeniu stylów przeszłych/historycznych z obecnymi, gdzie należy wyeksponować elementy historyczne tj. cegła, istniejące fragmenty posadzek, meble z oryginalnego wyposażenia oraz umiejętnie połączyć z nowoczesnym wyposażeniem i wykończeniem. Również należy zachować historyczny układ komunikacyjny wokół dworca, w tym plac dworcowy, ewentualne elementy małej architektury (ławki, latarnie, wiaty). Nowe elementy zagospodarowania powinny być projektowane w duchu współczesnym, lecz nienaruszającym historycznego charakteru miejsca. Budynek może być dostosowywany do współczesnych potrzeb funkcji społecznej, jednak wszelkie zmiany muszą odbywać się z poszanowaniem substancji zabytkowej i bez naruszania wartości historycznych i artystycznych obiektu.

3.7.2 FUNDAMENTY

Należy wykonać izolację przeciwwilgociową poziomą ścian fundamentowych budynku np. metodą iniekcji krystalicznej oraz izolacji pionowej ścian fundamentowych od wewnątrz pomieszczeń piwnicznych. Należy wykonać ekspertyzę techniczną fundamentów i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym

3.7.3 ŚCIANY NOŚNE

Należy wykonać zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku, zamurowania/naprawa uszkodzeń wykonać za pomocą cegły pełnej, wykończenie, oczyszczenie i zaimpregnowanie istniejącej cegły oraz istniejących nadproży łukowych.

3.7.4 SCHODY

Zaleca się, aby odrestaurować istniejące schody wewnętrzne drewniane pod warunkiem uzyskania odstępstwa od przepisów w zakresie przepisów p. poż oraz sanepid. Schody występujące w pomieszczeniu nr 1/1 wykonane z materiału kamienia należy pozostawić i oczyścić.

3.7.5 ŚCIANY WEWNĘTRNE

Zaleca się wykonanie nowych ścian wewnętrznych w technologii lekkiej szkieletowej na ruszcie z profili stalowych z wypełnieniem wełną mineralną, z obustronnym podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (od strony sanitariatów - płyty impregnowane). Ewentualnie w technologii murowanej np. z bloczków gazobetonowych.

3.7.6 OBUDOWY INSTALACYJNE

Systemowa konstrukcja szkieletowa na ruszcie profili stalowych, z wypełnieniem wełną mineralną z podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych (od strony sanitariatów - płyty impregnowane)

3.7.7 DACH

Należy wykonać ekspertyzę techniczną więźby dachowej i postępować zgodnie z zaleceniami tejże ekspertyzy po uzgodnieniu rozwiązań z Zamawiającym. Planuje się wymianę lub wzmocnienie (po usunięciu miejscowych uszkodzeń) elementów drewnianej więźby dachowej, impregnację całej więźby środkami ochrony przed owadami i grzybami.

Elementy projektowane:

- zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- pokrycie - dachówka ceramiczna karpiówka.
- łąty
- kontrłąty
- folia dachowa wysoko paroprzepuszczalna na istniejących krokwiach
- wełna mineralna w układzie dwuwarstwowym (między i pod krokwiami)
- folia paro izolacyjna
- poszycie wewnętrzne połaci dachowych w pomieszczeniach poddasza użytkowego - systemowa konstrukcja szkieletowa na ruszcie ze stalowych profili sufitowych z jednostronnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych ognioodpornych - oddzielenie palnej

konstrukcji dachu przegrodą o klasie odporności ogniowej EI 30,

- wyłazy dachowe umożliwiające dojście serwisowe do kominów
- stopy i ławy kominiarskiej
- płotki przeciwsniegowe

3.7.8 STROP NAD PIWNICĄ

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. W trakcie prac projektowych natęży podjąć decyzję o odtworzeniu części brakującego stropu nad pomieszczeniem 1.8 i 1.11.

3.7.9 STROP NAD PARTEREM I PIĘTREM

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

Elementy projektowane:

- zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- wymiana lub wzmocnienie (po usunięciu miejscowych uszkodzeń) elementów drewnianego stropu, impregnacja wszystkich elementów drewnianych stropu środkami ochrony przed owadami i grzybami
- izolacja termiczna z wełny mineralnej w układzie dwuwarstwowym
- poszycie z płyt włókno cementowych na istniejących belkach
- posadzka i cokolik z płytek ceramicznych

3.7.10 BALKON ZEWNĘTRZNY

Na I piętrze jest zlokalizowany balkon zewnętrzny nad częścią parterową, należy go wyremontować w całości oraz dostosować do obecnych przepisów BHP.

3.7.11 WYTYCZNE DLA POSADZEK

- płytki ceramiczne grubości 8 mm (gatunek I), kolorystyka i sposób układania płytek groszowych zostaną uzgodnione przez Wykonawcę z Inwestorem na etapie budowy
- klasyfikacja przeciwpoślizgowa:

R10 - posadzka w komunikacji, ustępach i klatce schodowej

R9 - posadzka w pozostałych pomieszczeniach

- cokoliki przyściennie - płytki ceramiczne wysokości maks. 6 cm
- dylatacja izolacyjna obwodowa podłogi na gruncie na całej wysokości podłogi - na styku ze wszystkimi ścianami oraz w progach
- w pomieszczeniu sali głównej 1/11 należy poziom posadzki dostosować (podnieść) do poziomu pozostałej części budynku, aby zlikwidować progi dla osób niepełnosprawnych.

3.7.12 STOLARKA DRZWIOWA

Drzwi drewniane wewnętrzne:

- drzwi drewniane płytowe z drewnianą ościeżnicą stałą
- wzór skrzydła nawiązujący do historycznej stolarki
- wykończenie styku ościeży 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 EI60 zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku

Dopuszcza się renowację istniejącej stolarki drzwiowej.

Drzwi drewniane zewnętrzne:

- zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- drzwi drewniane z drewnianą ościeżnicą stałą
- wzór skrzydła nawiązujący do historycznej stolarki
- wykończenie styku ościeży z ościeżnicą stałą - listwa maskująca
- wyposażone w zamek
- $U_{\text{CMAX}} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.7.13 STOLARKA OKIENNA

- stolarka okienna drewniana
- stylizowane historycznie
- zestaw szybowy 2-komorowy, $U_{\text{CMAX}} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- wyposażone w zamki
- podokienniki zewnętrzne z cegły pełnej

- podokiennik wewnętrzny kamienny/drewniany

Dopuszcza się renowację istniejącej stolarki drzwiowej.

3.7.14 WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- zgodnie z wytycznymi bezpieczeństwa i ochrony pożarowej budynku
- ściany z cegły pełnej oczyścić, zaimpregnować cegłę
- ściany działowe otynkować, pomalować farbą lateksową
- ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykończyć płytką ceramiczną
- sufity otynkować i pomalować Farbą akrylową

3.7.15 POSADZKI

Konstrukcja wszystkich posadzek na gruncie, w dostosowaniu do sposobu użytkowania pomieszczeń, z uwzględnieniem projektowanej charakterystyki energetycznej oraz ogrzewania podłogowego, w całym budynku należy wykonać je na nowo. Posadzka winylowa, drewnopodobna, w panelach. Materiał powinien być dedykowany do długiego i intensywnego użytkowania dzięki innowacyjnym materiałom, z których jest wykonany: rdzeń z włókna szklanego połączony z winylem, wykończone homogenicznym podłożem. Wykładzina powinna posiadać kilka zalet:

- tłumić hałas
- zapewniać komfort chodzenia.
- wodoodporność
- odporność na ścieranie
- nadający się do użycia wewnątrz w obiektach użyteczności publicznej
- nie absorbujący zanieczyszczeń

3.7.16 WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ SANITARNOHIGIENICZNYCH

- umywalki mocowane do stelaży instalacyjnych podtynkowych
- miski ustępowe mocowane do stelaży instalacyjnych podtynkowych
- pisuar mocowany 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 z pedalem

3.7.17 LOGOTYP

Projektuje się logotyp (obok wejścia głównego), wykonany w technologii trwalej z solidnego aluminium kompozytowego (typu dibond) o estetycznym wyglądzie poszycia lub w formie neonu. Trwałe rozwiązanie w reklamie wizualnej (odporne na warunki atmosferyczne – niefalujące), wysoka estetyka wizualna i wykonawcza. Należy przewidzieć podświetlenie logotypu.

3.1.1 WYPOSAŻENIE STAŁE

Przewiduje się wyposażenie stałe do budynku w zakresie wyposażenia w krzesła, stoły, rzutnik z projektorem oraz ekranem, meble, biurka, nagłośnienie przenośne, sprzęt biurowy (komputery, drukarki), wyposażenie kuchni oraz sanitariatów i inne.

3.2 ZAGOSPODAROWANIE ZEWNĘTRZNE

Zagospodarowanie terenu dotyczy budowy dróg, infrastruktury rowerowej, parkingów dla rowerów oraz samochodów, chodników, placów, zieleńców, placu zabaw, śmietnika, małej architektury itp. elementów niezbędnych do funkcjonowania przedmiotowego budynku.

3.8.1. STREFA WEJŚCIOWA DO BUDYNKU

Przy wejściu i dojściu do budynku od strony północno - zachodniej należy zaprojektować nawierzchnię utwardzoną z płyt np. granitowych, betonowych nowoczesnych, jako dojście dla osób niepełnosprawnych. Teren wokół wcześniej należy zniwelować i wyprofilować. Przy wejściu głównym teren należy zagospodarować wraz z zielenią zewnętrzną. Dodatkowo przewidzieć elementy małej architektury (stojaki rowerowe, ławki stalowo drewniane z oparciem, oświetlenie).

3.8.2. PARKING Z DROGĄ WEWNĘTRZNA I CHODNIKIEM

W północno – wschodniej części inwestycji (dz. nr 707/15, ulica Kolejowa) planuje się wykonanie parkingu dla rowerów, miejsca postojowe dla samochodów i osób niepełnosprawnych o szerokości minimalnej 2,5m. Dojścia i dojazdy o nawierzchni wykonanej z materiałów ekologicznych typu geokrata lub płyty ażurowe wraz z zielenią w kolorystykach jasnych lub grafitowym. Powinno się wyróżnić miejsca postojowe rowerowe, samochodowe, ciągi piesze i dojazdy. Krawężniki drogowe (szer. min. 12cm) oraz obrzeża granitowe (szer. min. 5cm). Dojścia/chodniki, powinny być szerokości minimum 1,5m oraz powinny być wyniesione o 12cm ponad niweletę jezdni. Przy parkingu należy przewidzieć miejsca nasadzeń zieleni niskiej i średniowysokiej. Należy przewidzieć infrastrukturę zewnętrzną dla rowerzystów korzystających z pobliskiej ścieżki rowerowej typu wiata rowerowa, narzędziownia dla rowerów, stojaki rowerowe i inne.

3.8.3. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Na terenie inwestycji należy przewidzieć zadane osłony ze ścianami pełnymi bądź ażurowymi, w których znajdują się pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

3.8.4. MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW

Na terenie inwestycji należy przewidzieć miejsca postojowe dla minimum 20 rowerów, ze względu na przebiegającą w sąsiedztwie ścieżkę rowerową.

3.8.5. MAŁA ARCHITEKTURA

Należy zaprojektować w niezbędnej ilości wyposażenie takie jak ławki i kosze uliczne na odpadki.

3.8.6. OGRODZENIE TERENU

Nie planuje się projektowania ogrodzenia terenu wokół dworca, teren powinien być otwarty i ogólnodostępny. Historycznie również nigdy nie występowało ogrodzenie zewnętrzne wokół budynku.

3.8.7. OŚWIETLENIE TERENU

Teren zagospodarowany wokół budynku zostanie oświetlony za pomocą opraw ledowych na słupach stalowych w części komunikacyjnej oraz na słupach parkowych w pozostałej części działki. Oświetlenie terenu podzielone zostanie na północne i całonocne. Oświetlenie całonocne zapewni oświetlenie dojazdów do budynku oraz niewrażliwych urządzeń technicznych a także elementów obiektów, które powinny być szczególnie chronione przed dostępem osób niepowołanych. Włączanie oświetlenia całonocnego odbywać się będzie przełącznikiem zmierzchowym, natomiast oświetlenie północne – zegarem. Zasilanie obwodów oświetlenia terenu zostanie wykonane kablami ziemnymi. Oświetlenie terenu oraz znaki i piktogramy obsługujące drogi i przestrzeń wyposażone w oświetlenie awaryjne należy wykonać i rozmieścić zgodnie z obowiązującymi normami.

3.8.8. TABLICA INFORMACYJNA, INTERAKTYWNA, KIOSK MOBILNY.

Na terenie inwestycji należy zaprojektować tablicę informacyjną, interaktywną przeznaczoną dla turystów, aby zwiększyć ich świadomość i wiedzę na temat lokalnych atrakcji turystycznych. Tablica typu infokiosk.

UWAGI KOŃCOWE

- Całość robót wykonać zgodnie z Prawem Budowlanym, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określonymi w DZ.U. nr 75 z dn. 15.06.2002 r. poz. 690 z późn. zm., oraz z normami technicznymi przez nieprzywołanymi. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (zgodnie z § 18 ust. 4 pkt. 2 Rozporządzenia). Nazwa nadana zamówieniu oraz kody określające kategorie robót objętych przedmiotem zamówienia umieszczone zostały na stronie tytułowej Programu.

- Wzornictwo oraz koncepcję zagospodarowania terenu wraz z projektowanymi nasadzeniami zieleni należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania projektu budowlanego.
- Inwestycja realizowana jest na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków, zatem wykonawca musi uzyskać zgodę na relację inwestycji potwierdzoną decyzją konserwatora zabytków
- Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

3.3 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWEJ

Zadanie będzie realizowane będzie w trybie „zaprojektuj-wybuduj”. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności przygotowawczych do wykonania dokumentacji projektowej oraz czynności formalnych zmierzających do jej zatwierdzenia przez właściwe organy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich niezbędnych prac budowlanych oraz dokonania wyposażenia kompleksowo i w sposób zgodny z przepisami.

3.3.1 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Na etapie projektowania należy uzgadniać na bieżąco szczegółowe rozwiązania projektowe z Zamawiającym. W tym celu należy sporządzić koncepcje projektowe na podstawie rysunków załączonych do niniejszego opracowania oraz wytycznych wyjściowych Zamawiającego. Obowiązkiem projektanta jest pozyskanie i uwzględnienie stosownych wytycznych. W razie konieczności uzyskać wszelkie niezbędne odstępstwa, m.in. od przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarno-epidemiologicznym, bezpieczeństwa użytkowania i BHP.

Projekt budowlany ma zostać sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (wraz z późniejszymi zmianami). Projekty budowlane muszą być zaopiniowane przez rzeczoznawców pod względem: sanitarno-higienicznym i ochrony przeciwpożarowej oraz uzgodnione stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

Dokumentacja ma zostać sporządzona na stan docelowy.

Po akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego i przeprowadzeniu wszelkich niezbędnych procedur Wykonawca ma za zadanie złożyć projekt do odpowiedniego organu administracji architektoniczno-budowlanej celem uzyskania pozwolenia na budowę.

W obrębie podstawowym zadania jest złożenie celem uzyskania pozwolenia na budowę.

Na podstawie projektu budowlanego sporządzane są projekty techniczne, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (wraz z późn. Zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz odpowiadające im projekty wykonawcze

wszystkich branż, w tym branży architektonicznej.

Projekty techniczne i wykonawcze mają zawierać szczegółowe rozwiązania inżynierskie- umożliwiające identyfikację pełnego zakresu prac i materiałowe – z podaniem wszystkich istotnych parametrów, poparte dokumentacją techniczną materiałów budowlanych przewidzianych do zastosowania. W tym zakresie powinny zyskać akceptację Zamawiającego na etapie projektowania. Do projektów technicznych / wykonawczych wszystkich branż należy sporządzić przedmiar robót, kosztorys inwestorski oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, wg. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Opracowania swoim zakresem powinny obejmować całość robót.

Dokumentacja wykonawczo-kosztorysowa ma zostać sporządzona na stan docelowy.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia kierownika budowy i kierowników robót, sporządzenia planu BIOZ, wydzielenia i organizacji placu budowy. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z przepisami, zasadami wiedzy technicznej, z poszanowaniem zasad BHP i ochrony przeciwpożarowej z użyciem odpowiednich materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

Na etapie wykonywania projektu wykonawczego, przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca winien przedłożyć harmonogram robót do uzgodnienia z zamawiającym. Po wykonaniu prac, Wykonawca robót jest zobowiązany do sporządzenia kompleksowej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej na nośniku cyfrowym.

Ogólny zakres opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej

W ramach dokumentacji projektowo- kosztorysowej należy:

- 1) Wykonać opracowania przedprojektowe: pozyskać materiały wyjściowe do projektowania, sporządzić niezbędne ekspertyzy, opinie techniczne;
- 2) Opracować koncepcję wielobranżową;
- 3) Opracować projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami i zatwierdzeniami przez uprawnionych rzeczoznawców (ds. przeciwpożarowych, sanepid).
- 4) Opracować informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
- 5) Opracować projekty wykonawcze/techniczne wszystkich branż i instalacji koniecznych do osiągnięcia celu, któremu ma służyć dokumentacja, tzn. otrzymania przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji umożliwiającej zrealizowanie robót budowlano – montażowych na jej podstawie, bez

konieczności sporządzania dodatkowych opracowań projektowych;

6) Opracować przedmiary robot do w/w. projektów wykonawczych/ technicznych;

7) Opracować specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot budowlanych dla wszystkich branż;

9) Opracować kosztorys inwestorski;

10) Uzyskać w imieniu Zamawiającego niezbędne decyzje administracyjne i uzgodnienia, w szczególności Decyzję o pozwoleniu na budowę.

Dokumentacja projektowa i powykonawcza zostanie dostarczona przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego:

- w trzech ponumerowanych egzemplarzach papierowych, złożonych do formatu A4 (w tym 1 egz. z oryginalnymi uzgodnieniami, opiniami itp., jeżeli będą konieczne)
- na jednym nośniku elektronicznym USB.

Wersja elektroniczna musi zawierać wersje w formatach:

- PDF – zeskanowany kolorowy obraz dokumentacji z pieczętkami i podpisami (wszystkie elementy dokumentacji),
 - PDF – wygenerowany z warstwami grafiką i tekstem (wszystkie elementy dokumentacji),
 - DOC Word 97-2013 – wszystkie części tekstowe dokumentacji takie jak opisy techniczne, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot budowlanych,
 - KST, ATH – przedmiary i kosztorysy,
 - DWG – z zachowaniem układy warstw (wszystkie rysunki).
 - Inne, zależne od potrzeb danego elementu dokumentacji.

Prace przedprojektowe

W celu realizacji przedmiotu zamówienia w ramach prac przedprojektowych należy pozyskać wymagane decyzje, opinie lub uzgodnienia. Należy wykonać wszelkie ekspertyzy i badania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej, w szczególności:

Materiały i inne dokumenty do wykonania i pozyskania przez Wykonawcę:

a) w miarę potrzeb wykonanie ekspertyzy budowlanej w sanitarno-higienicznym i BHP z uzyskaniem stosownego odstępstwa od przepisów – dot. np. niedostatecznego doświetlenia pomieszczeń światłem dziennym, niedostatecznej wysokości pomieszczeń wskutek zaniżeń instalacyjnych, lokalizacji czerpni, wyrzutni wentylacji, recyrkulacji itp. Ostateczną decyzję w zakresie podejmie projektant w porozumieniu z rzeczoznawcą.

b) w miarę potrzeb wykonanie ekspertyzy budowlanej w branży przeciwpożarowej z uzyskaniem stosownego odstępstwa od przepisów

c) inne niezbędne opracowania, których konieczność wyniknie z uzyskanych warunków technicznych, opinii lub decyzji. W celu realizacji przedmiotu zamówienia należy uzyskać niezbędne decyzje administracyjne, opinie, pozwolenia lub uzgodnienia.

Koncepcja wielobranżowa

Należy dokonać ewentualnych korekt i aktualizacji opracowanej koncepcji graficznej, będącej częścią niniejszego opracowania oraz wytycznych wyjściowych Zamawiającego i Użytkowników. Obowiązkiem projektanta jest pozyskanie i uwzględnienie stosownych wytycznych.

Zaktualizowanie i zaakceptowanie koncepcji wielobranżowej będzie podstawą dalszych prac projektowych. Zgodnie z poniższymi wymaganiami. Koncepcja wielobranżowa - obejmująca propozycje w zakresie: opis koncepcji, rysunki rzuty i przekroje charakterystyczne. Koncepcja winna uwzględniać zagadnienia i założenia instalacyjne. Zaakceptowana koncepcja stanowi podstawę do dalszych prac projektowych.

Projekt budowlany

Projekt powinien zostać opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (wraz z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt będzie służył, jako podstawa dla uzyskania pozwolenia na budowę dla inwestycji. Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z w/w rozporządzeniem, w zakresie branż niezbędnych dla uzyskania wszelkich niezbędnych zgód na prowadzenie prac.

W ramach opracowywania projektu budowlanego należy wykonać model obliczeniowy i dokonać obliczeń konstrukcji budynku. Następnie, wykonać projekt techniczny konstrukcji. Przyjęta geometria i wielkości elementów konstrukcyjnych określone w projekcie technicznym konstrukcji mają mieć swoje odzwierciedlenie w projekcie architektoniczno- budowlanym. Projekt ma odpowiadać przyjętej i zaakceptowanej przez Inwestora koncepcji. Wstępnie zakłada się, że zakresem projektu budowlanego będzie jedynie branża architektoniczna, sanitarna, elektryczna wraz z niezbędnymi opracowaniami pomocniczymi ponadto:

- Dokumentacja powinna zawierać wszelkie założenia i wstępne rozwiązania branżowe, ujęte ramowo w opisie technicznym. Będą one podstawą dla sporządzenia projektów technicznych. Do projektu budowlanego załączyć dodatkowo stronę tytułową z podpisami projektantów wszystkich branż, bądź protokół koordynacji międzybranżowej;
- Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta

sprawdzającego;

- Projekt powinien zawierać wszystkie wymagane uzgodnienia: rzeczoznawcy ds. p.poż., sanitarno-higienicznych;
- Dokumentacja musi spełniać wszelkie wymogi stawiane przez organy administracyjne przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Z tego względu Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania uzupełnień i korekt dokumentacji wg wskazań Urzędu;
- Sporządzone przez Wykonawcę projekt budowlany wraz z wymaganymi opracowaniami, muszą spełniać wymogi Ustawy PZP dla opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robot budowlanych.

Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i dokonanie zgłoszenia zamiaru robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę

W toku uzyskiwania pozwolenia na budowę Wykonawca ma za zadanie dokonywać wszelkich niezbędnych uzupełnień i korekt wg. wskazań właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Projekty wykonawcze/techniczne branżowe

W zakresie dokumentacji wykonawczej/technicznej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.

Projekty techniczne powinny zostać opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (wraz z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – rozdział 4 – Projekt Techniczny.

Projekty wykonawcze mają zostać opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (wraz z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dopuszcza się łączenie projektów technicznych i wykonawczych pod warunkiem spełnienia przez te opracowania obu ww. aktów prawnych.

W ramach projektu wykonawczego należy sporządzić scenariusz pożarowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (wraz z późn. zmianami) w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Scenariusz pożarowy powinien zawierać opis sekwencji możliwych zdarzeń w czasie pożaru, reprezentatywnego dla danego miejsca jego wystąpienia lub obszaru oddziaływania, w szczególności dla strefy pożarowej lub strefy dymowej,

uwzględniający przede wszystkim:

- sposób funkcjonowania urządzeń przeciwpożarowych, innych technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, instalacji i urządzeń użytkowych lub technologicznych, oraz ich współdziałanie i oddziaływanie na siebie,
- rozwiązania organizacyjne niezbędne do właściwego funkcjonowania projektowanych zabezpieczeń.

Opracowania swoim zakresem powinny obejmować całość robot

1) Projekt (we wszystkich opracowaniach branżowych) powinien zawierać wszystkie wymagane uzgodnienia: rzeczoznawcy ds. p.poż., sanitarno-higienicznych oraz uzgodnienia międzybranżowe.

2) Dokumentacja powinna obejmować następujące branże.

- Architektoniczną,
- Konstrukcyjną,
- Instalacji sanitarnych: wod.-kan., instalacji hydrantowej, c.o., wentylacji
- Instalacji elektrycznych i niskoprądowych,

3) Dokumentacja winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa budowlanego, przepisy technicznobudowlane, przepisy powiązane i normy.

4) Sporządzona dokumentacja wykonawcza wraz z wymaganymi opracowaniami, musi spełniać wymogi Ustawy PZP dla opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robot budowlanych, które Zamawiający zamierza przeprowadzić w celu wyboru Wykonawcy tych robót.

5) Dokumentacja wykonawcza ma w szczególności określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych i technologicznych (nie gorsze niż wskazane w PFU) oraz zawierać rysunki i schematy umożliwiające jednoznaczne określenie rodzaju, zakresu robot budowlanych i uwarunkowań wykonawczych.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Wykonawca sporządzi na podstawie i zgodnie z zawartością zatwierdzonych przez Zamawiającego projektów wykonawczych/ technicznych, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robot. W ramach STWiOR należy wykonać zestawienie materiałów i urządzeń wraz ze specyfikacją techniczną i opisem parametrów technicznych. STWiOR wykonać w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (wraz z późn. zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych

oraz programu funkcjonalno-użytkowego. W STWIOR zabrania się stosowania nazw własnych materiałów i urządzeń. W STWIOR należy podać istotne parametry techniczne. W ramach odrębnego załącznika należy wg wskazań i na życzenie Zamawiającego przedłożyć dokumentację techniczną wszystkich materiałów i urządzeń zgodnych ze specyfikacją. Za zgodność materiałów przyjętych w specyfikacjach technicznych z wymaganiami niniejszego PFU odpowiada Wykonawca. Akceptacja specyfikacji przez Zamawiającego, zawierającej materiały niespełniające wymogi niniejszego PFU nie odbiera Zamawiającemu prawa do żądania zastosowania materiałów zgodnych z niniejszym PFU.

Kosztorysy i przedmiary robót

Wykonawca sporządzi na podstawie i zgodnie z zawartością zatwierdzonych przez Zamawiającego projektów wykonawczych, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie szczegółowe oraz Zbiorcze Zestawienie Kosztów. Przedmiar i kosztorys Inwestorski wykonać w oparciu o 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.

Wymagania ogólne w zakresie prowadzenia robót budowlano – instalacyjnych

Teren budowy powinien być dokładnie ogrodzony i oddzielony od terenu dostępnego dla osób postronnych a roboty budowlane powinny być prowadzone z zachowaniem szczególnych warunków bezpieczeństwa, zachowania czystości i porządku w obrębie prowadzonych robót.

Wykonawca będzie zobowiązany do:

- 1) realizowania robót w sposób jak najmniej uciążliwy (hałas, pył, itp.),
- 2) utrzymanie porządku w trakcie i po ukończeniu pracy,
- 3) posiadania przez pracowników Wykonawcy i Podwykonawców odzieży roboczej umożliwiającej identyfikację firmy.,
- 4) przekazania Zamawiającemu zanonimizowanej listy pracowników wykonujących pracę.

Teren budowy wymaga wykonania następujących prac przygotowawczych:

- 1) wydzielenie i ogrodzenie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych, według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy, uzgodnionego z Zamawiającym;
- 2) oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych opracowanego na podstawie informacji planu BIOZ;
- 3) zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku;

4) przygotowanie zaplecza socjalnego budowy.

Zaplecze budowy należy zorganizować z uwzględnieniem wytycznych zawartych w obowiązujących przepisach i użytkować zgodnie z przepisami BHP i ppoż. Do zaplecza należy podłączyć energię elektryczną oraz wodę. Odpady powinny być przechowywane w odpowiednich pojemnikach dostarczonych przez Wykonawcę. Ich wywozem i utylizacją będą zajmować się wyspecjalizowane w tym zakresie firmy posiadające odpowiednie uprawnienia. Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Do realizacji robot stosować należy materiały i wyroby zgodne z opracowaną wcześniej i zaakceptowaną dokumentacją techniczną (szczególnie STWIOR), materiały mają być dopuszczone do stosowania w budownictwie.

Dla materiałów, które na etapie projektowania wskazano, jako przewidziane do zabudowania, w szczególnych przypadkach (np. brak dostępności), dopuszcza się zamianę na równoważne. Udowodnienie równoważności spoczywa na Wykonawcy i wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne, w tym wyposażenie Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć niezbędną dokumentację materiałową lub techniczną producenta. Wszystkie zastosowane materiały i wyroby powinny spełniać wymogi ochrony przeciwpożarowej.

Minimalna wymagana zapewniona trwałość poszczególnych elementów budowlanych wg. deklaracji ich producenta:

- 1) Elementy konstrukcji i wydzielenia pomieszczeń 50 lat
- 2) Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa 15 lat
- 3) Orurowanie i oprzewodowanie instalacji 30 lat
- 4) Urządzenia i osprzęt instalacyjny 15 lat

Maszyny będące w dysponowaniu Wykonawcy, stosowane podczas robot i urządzenia oraz narzędzia pracy powinny być sprawne, posiadać certyfikaty bezpieczeństwa i spełniać wymagania przepisów. Wykonawca w czasie prowadzenia robot ma obowiązek stosować się do przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz środowiska z uwzględnieniem wymagań warunków ochrony zasobów środowiska, warunków wprowadzania substancji lub energii do środowiska, kosztów korzystania ze środowiska. Realizacja robot budowlanych powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów). Wykonawca będzie realizował prace budowlane w sposób, eliminujący skażenie środowiska. Sprzęt budowlany używany na budowie nie może powodować zniszczeń w środowisku naturalnym. Wszystkie negatywne skutki w tym zakresie

ujawnione po okresie realizacji robot, a wynikające z zaniedbań w czasie realizacji robot obciążają Wykonawcę.

Wszystkie odpady i materiały z powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych należy wywieźć z terenu budowy, a materiały szkodliwe zutylizować. Gruz budowlany i inne odpady powstałe w wyniku prowadzonych prac należy wywieźć z terenu budowy. Koszty związane z transportem oraz unieszkodliwieniem powstałego odpadu ponosi Wykonawca robot. Wykonawca musi zwrócić szczególną uwagę, aby wszelkie pozwolenia dotyczące: transportu, zbierania, składowania i unieszkodliwienia powstałego odpadu były zgodne z obowiązującymi przepisami.

Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej

Wykonawca jest zobowiązany przygotować i przekazać Zamawiającemu dokumentację odbiorową i dokumentację powykonawczą, zawierającą:

- 1) kopie protokołów zgłoszeń wykonania robot budowlanych do właściwego inspektoratu nadzoru budowlanego, powiatowej stacji sanitarno-epidemiologicznej, komendy miejskiej państwowej straży pożarnej;
- 2) protokoły odbioru przez te służby – w razie przeprowadzonych kontroli;
- 3) dokumentację powykonawczą (zdefiniowaną w ustawie Prawo budowlane) zawierającą w szczególności:
 - rzuty;
 - przekroje;
 - rysunki instalacji wszystkich branż i ich schematy sporządzone na bazie projektów technicznych, zawierających naniesione wszystkie zmiany wynikłe w toku budowy;
- 4) protokoły pomiarów instalacji, pomiarów elektrycznych;
- 5) atesty oraz karty katalogowe wszystkich zastosowanych materiałów i zmontowanych urządzeń;
- 6) dokumentację dotyczącą zajęcia pasa drogowego z protokołem odbioru przez zarządcę drogi bez uwag;
- 7) instrukcje użytkowania i instrukcje eksploatacji urządzeń i lokalu;
- 8) dokumentację dotyczącą odpadów.

3.3.2 PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

a) Obowiązki Zamawiającego

Do czasu rozpoczęcia robót budowlanych Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy.

b) Obowiązki Wykonawcy

Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy przewidzieć wykonanie wszelkich niezbędnych prac umożliwiających realizację planowanej inwestycji w tym m.in.:

- Ustawienie zaplecza budowy, wyгородzenie i zabezpieczenie terenu (obszaru) budowy, ustawienie niezbędnych tablic/znaków ostrzegawczych i informacyjnych.
- Zapewnienie dostaw niezbędnych mediów na czas budowy: woda, energia elektryczna.
- Uporządkowanie terenu, zdjęcie humusu, makroniwelacja terenu, wykonanie niezbędnych robót ziemnych.
- Wykonanie niezbędnych dojazdów, placów i dojazdów na czas budowy.

Wykonawca musi uzgodnić z Zamawiającym harmonogram realizacji poszczególnych prac i uzyskać jego zgodę zarówno dla terminów realizacji poszczególnych etapów robót.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1 DOKUMENT POTWIERDZAJĄCY ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Działka nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy zakres wymaga uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wykonawca we własnym zakresie uzyska uzgodnienia z gestorami mediów.

2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działki, na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne. Dokument stanowi załącznik nr 1 do PFU.

3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333, 2127, z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609, 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 2019 r. poz. 1065, z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., poz. 719, z póź. zm.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 461, 782, 1086, 1378, z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - (Dz.U. z 2020 poz. 1609, z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 28 marca 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129, z póź. zm.)

4 INNE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

4.1 KOPIA MAPY ZASADNICZEJ.

Kopia mapy sytuacyjnej i zasadniczej stanowi załącznik nr 2 i 3 do PFU.

4.2 WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH.

Nie dotyczy

4.3 ZALECENIA KONSERWATORSKIE.

Nie dotyczy.

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 ŚRODOWISKA.

Nie dotyczy.

4.6 POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŻLIWOŚCI.

Nie dotyczy.

4.7 INWENTARYZACJA LUB DOKUMENTACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Inwentaryzację obiektu przedstawia załącznik nr 5 do PFU.

4.8 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.

Koncepcja rozwiązań architektonicznych dla poszczególnych kondygnacji stanowi załącznik nr 6. Wszystkie wytyczne podano w części opisowej PFU. Ocena techniczna budynku stanowi załącznik nr 4.

5 ZAŁĄCZNIKI DO CZĘŚCI INFORMACYJNEJ

Numer 1: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Numer 2: kopia mapy sytuacyjnej w skali 1:1000

Numer 3: kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:1000

Numer 4: ocena techniczna obiektu dotycząca możliwości przebudowy

Numer 5: rysunki inwentaryzacji istniejącego budynku

Numer 6: rysunki koncepcji architektonicznych dla poszczególnych kondygnacji

Numer 7: inwentaryzacja fotograficzna, wideo obiektu

Numer 8: planowane koszty robót budowlanych