

Opis Przedmiotu Zamówienia

„Wykonanie robót remontowo-budowlanych w ramach remontu dodatkowego budynku Centrum Kultury i Turystyki w Dubeninkach wraz z zagospodarowaniem terenu.”

Zamawiający:
Urząd Gminy Dubeninki
Ul. Dębowa 27
19-504 Dubeninki

Lokalizacja inwestycji: Działka nr 281802 2.0008.79/4 ul. Dębowa 6a,
19-504 Dubeninki gmina Dubeninki, powiat gołdapski, województwo
warmińsko-mazurskie

Dubeninki, 2026 r.

Nazwa zadania:

Remont pomieszczeń budynku Transgranicznego Centrum Kultury i Turystyki w Dubeninkach.

Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 tj.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.);
- 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 (Dz.U. 2021 poz. 2454);
- Inne obowiązujące przepisy prawne i normy.

Nazwy i kody zamówienia wg CPV:

45000000-7	Roboty budowlane
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
45262500-6	Roboty murarskie i murowe
45410000-4	Tynkowanie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45331200-8	Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Spis treści

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Przedmiot Zamówienia.....	4
1.2 Charakterystyczne parametry określające zakres robót.....	5
1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	8
1.4 Właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	10

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA. 11

2.1 Zakres wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i pozostałych.....	11
2.2 Przygotowanie terenu budowy.....	13

3. SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE.....13

3.1 Konstrukcja budynku.....	15
3.2 Przegrody budowlane i izolacje.....	15
3.3 Instalacje.....	16
3.4 Stolarka okienna i drzwiowa.....	16
3.5 Wykończenie wnętrz.....	16
3.6 Elewacja i zagospodarowanie terenu.....	17
3.7 uwagi.....	17

4. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....17

5. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM

ZAMIERZENIABUDOWLANEGO.....19

6. ZAŁĄCZNIKI.....20

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Przedmiot Zamówienia

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku Transgranicznego Centrum Kultury i Turystyki w Dubeninkach oraz zagospodarowania terenu wokół budynku.

Zadania ujęte w niniejszym OPZ będą realizowane w ramach jednego postępowania, zgodnie z ostatecznymi zapisami specyfikacji warunków zamówienia oraz umowy.

Zakres prac należy dostosować do:

- Wymagań Zamawiającego przedstawionych w niniejszym OPZ
- Aktualnych warunków ochrony przeciwpożarowej;
- Z zastosowaniem przepisów prawa polskiego obowiązujących na dzień wykonania zadania, w tym w szczególności wymienionych w części informacyjnej niniejszego opracowania z uwzględnieniem:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (obecny jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 725);
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (obecny jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
 - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2021r. Poz. 2088);
 - Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2022 r. poz. 402).

Wykonawca jest zobowiązany stosować się również do zaleceń, wytycznych i wymagań pod względem warunków, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia budynków użyteczności publicznej. Powołane w niniejszym opracowaniu przepisy należy stosować zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień złożenia projektu budowlanego z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę. Wszelkie działania Wykonawcy oraz ich efekty muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym.

Opis Przedmiotu Zamówienia określa zakres zamówienia i jest podstawą do sporządzenia kalkulacji kosztów realizacji zamówienia oraz ustalenia ryczałtowej ceny ofertowej na kompleksową realizację zadania obejmującego:

- a) Wykonanie robót przygotowawczych, budowlanych, montażowych, instalacyjnych i wykończeniowych związanych z remontem budynku wraz z rozruchem technologicznym zamontowanych urządzeń i przekazaniem remontowanego obiektu do użytkowania;

- b) Wykonanie koniecznych prac związanych z zagospodarowaniem terenu — w zakresie przygotowania terenu budowy, zorganizowania zaplecza technicznego budowy, dostawy, składowania i ekspedycji materiałów, organizacji ruchu i naprawy ewentualnych uszkodzeń;
- c) Dostawę urządzeń i sprzętu mobilnego oraz przeznaczonego do wbudowania (według załącznika do PFU wraz z oprogramowaniem, jeśli jest wymagane do obsługi dostarczonego sprzętu);
- d) Dostawę oraz montaż wbudowanych oraz mobilnego wyposażenia (w tym biały montaż z armaturą i akcesoriami zgodnie z opracowanym projektem);
- e) Wykonanie koniecznych instrukcji i przeszkolenia personelu Zamawiającego;
- f) Świadczenie usług serwisowych i napraw w zakresie wynikającym z zaoferowanej gwarancji;

Zamawiający informuje, że zawarte w OPZ rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń i ich wielkość należy traktować jako istniejące i pożądane rozwiązanie funkcjonalne. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ramach wykonywanych prac budowlanych wszystkie wytyczne w zakresie wymaganej funkcjonalności grup pomieszczeń (zgodnie z ich rodzajem i przeznaczeniem) przy zachowaniu stosownych wymiarów pomieszczeń, odległości i powiązań funkcjonalnych pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami, a także obowiązujących wymogów określonych w przepisach budowlanych, sanitarnych, przeciwpożarowych i innych, których spełnienie warunkuje dokonanie odbioru obiektu do użytkowania.

1.2 Charakterystyczne parametry określające zakres robót

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku Centrum Kultury i Turystyki w Dubeninkach, wraz z towarzyszącymi robotami instalacyjnymi oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku wraz z ławkami solarnymi.

Budynek stanowiący przedmiot opracowania zlokalizowany jest na dz. ew. nr 79/4, obręb Dubeninki, przy ul. Dębowej 6A, identyfikator działki: 281802 2.0008.79/4. Obszar opracowania jest zabudowany i urządzony. Działka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona jako 3MNU — tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno usługowej. Na działce znajduje się budynek Gminnego Centrum Kultury w Dubeninkach.

Budynek posiada przyłącza energetyczne, wody oraz kanalizacji sanitarnej.

Teren objęty zakresem opracowania położony jest w obrębie;

- I strefy obciążenia wiatrem;
- IV strefie obciążenia śniegiem;
- IV strefie przemarzania gruntu;

● V strefie klimatycznej;

W chwili obecnej budynek będący przedmiotem opracowania wykorzystywany jest w ramach prowadzonej działalności przez Gminne Centrum Kultury w Dubeninkach. Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem, wykonany w tradycyjnej technologii murowanej z cegły pełnej. Stropy drewniane, dach pokryty dachówką ceramiczną.

Budynek ani teren inwestycji nie podlegają ochronie konserwatorskiej. W celu zachowania tradycyjnego istniejącego wyglądu elewacji przewiduje się wymianę docieplenia ścian od wewnątrz, wykonując odpowiednie prace adaptacyjne i zabezpieczające na zewnątrz (uzupełnienie ubytków spoin, itp.) a także umycie elewacji z zastosowaniem metod niemechanicznych, bez użycia agresywnych technik czyszczących.

W ramach prac przewiduje się wykonanie remontu budynku oraz prace adaptacyjne instalacji sanitarnych oraz elektrycznych, w tym wyburzenia i przekucia ścian działowych oraz wykonanie odtworzenie przegród wraz z warstwami posadzkowymi, tynkami, wykonaniem powłok malarskich, okładzin ściennych i podłogowych oraz sufitów podwieszanych, wraz z montażem sprzętu i urządzeń.

Podlegająca wymianie w całości stolarka drzwiowa i okienna powinny komponować się z wyglądem zewnętrznym budynku, dodając mu charakteru przy zachowaniu właściwości użytkowych i parametrów technicznych wymaganych przepisami prawa oraz normami.

Wyposażenie budynku w instalacje: elektryczną, teletechniczną, wodociągową kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe ze sterowaniem strefowym) oraz wentylacji mechanicznej.

W ramach planowanej inwestycji należy zamontować pompę ciepła powietrze–woda typu monoblok wraz ze zbiornikiem buforowym i zasobnikiem c.w.u., przy czym dopuszcza się zastosowanie pompy typu split, która jest odporna na przemarzanie i charakteryzuje się wyższą wydajnością w warunkach niskich temperatur.

W ramach robót budowlanych zawiera się wykonanie zagospodarowania terenu budowy w zakresie dojść, dróg dojazdowych, niezbędnego zaplecza parkingowego. Należy uwzględnić ewentualne przełożenie istniejącej i kolidującej infrastruktury technicznej. Ponadto należy naprawić uszkodzenia powstałe wskutek prowadzonych prac oraz rekultywować, odtworzyć i urządzić tereny biologicznie czynne zdegradowane w trakcie prowadzonych robót budowlanych.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń w zakresie opracowania:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1	Pomieszczenie gospodarcze	26,40 ł-m ²
2	Pomieszczenie gospodarcze	4,68 m ²
3	Komunikacja	3,89 m ²
4	Klatka schodowa	10,53 m ²

5	Pomieszczenie gospodarcze	67,39 m ²
6	Toaleta	3,82 m ²
7	Szatnia pracowników	3,80 m ²
8	Safa stowarzyszenia	21,06 m ²
9	Pomieszczenie socjalne	8,26 m ²
10	Pomieszczenie gospodarcze	21,03 m ²
RAZEM		170,86 m ²

Zakres zamierzenia i kolejność realizacji:

1. Sporządzenie szczegółowego harmonogramu realizacji robót wraz z harmonogramem instalacji sprzętu i szkoleniami oraz Planu Organizacji Budowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (o ile konieczne), do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
2. Realizacja robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych wraz z instalacją sprzętu wbudowywanego i dostawą wyposażenia (w tym szkolenia) zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem realizacji robót.
3. Wykonaniu dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.
4. Uzyskanie zezwoleń wydawanych przez właściwe dla lokalizacji organy administracyjne dla remontowanego budynku, przyłączy i zagospodarowania terenu, niezbędnych do ich uruchomienia i użytkowania (o ile dotyczy).

Założenia do Harmonogramu Realizacji Robót:

1. Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca sporządzi szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy Realizacji Robót i przedstawi do zatwierdzenia Inwestorowi. Harmonogram Realizacji Robót wpisywać się będzie we wzór Umowy oraz musi określać wysokość wynagrodzenia Wykonawcy dla poszczególnych zakresów planowanego zakresu robót w rozbiciu czasowym uwzględniającym umowne terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów robót.
2. Zamawiający ma prawo korekty przedstawionego w Harmonogramie terminu i wartości realizacji poszczególnych robót, jeśli nie sprzeciwiają się temu względy techniczne oraz zasady sztuki budowlanej.

Zestawienie powierzchni dla projektowanych pomieszczeń w zakresie opracowania:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
1	WC niepełnosprawnych	3,63 m ²
2	Pomieszczenie techniczne	4,62 m ²
3	Komunikacja	7,82 m ²

4	WC męskie	5,84 m ²
5	WC damskie	2,76 m ²
6	Magazynek	6,69 m ²
7	Sala warsztatowa i edukacyjna z przestrzenią wystawową	78,86 m ²
8	WC Stowarzyszenia	3,71 m ²
9	Sala stowarzyszenia	21,81 m ²
10	WC CIT	3,71 m ²
11	Pomieszczenie socjale CIT	8,50 m ²
12	CIT	20,78 m ²
RAZEM		168,73 m ²

Dopuszcza się maksymalną różnicę powierzchni użytkowej netto w odniesieniu do całego projektowanego budynku o +1- 5% oraz dopuszcza się przekroczenie powierzchni o maksymalnie +1- 5%. Wymaga się, aby zachowane zostały wymiary/powierzchnie pomieszczeń przedstawione w załączonej dokumentacji graficznej. Wielkość wolnej od zabudowy powierzchni podłogi oraz wolnej kubatury w pomieszczeniach w przeliczeniu na liczbę użytkowników — zgodnie z przepisami szczególnymi BHP.

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

W ocenie Zamawiającego, zakres planowanych robót remontowo-budowlanych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Przyjmuje się zasilanie w media projektowanego obiektu z istniejących instalacji, bez konieczności występowania do zewnętrznych gestorów mediów— Wykonawca jest zobowiązany zweryfikować we współpracy z Zamawiającym czy takowa konieczność zachodzi oraz czy istniejące rezerwy mediów można uznać za wystarczające na dzień realizacji przedsięwzięcia.

W wycenie ofertowej należy uwzględnić wykonanie wszelkich prac wynikających z konieczności usunięcia pojawiających się w trakcie realizacji inwestycji kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

Wykonawca w trakcie realizacji robót budowlanych ma obowiązek:

- a) zastosowania się do obowiązujących przepisów (w tym dotyczących w szczególności zagadnień przeciwpożarowych, higieniczno-sanitarnych, BHP i ergonomii oraz ochrony środowiska), norma, wytycznych zaleceń i wiedzy technicznej;
- b) zbadania i zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości stanowiącej przedmiot robót, opracowania koniecznych inwentaryzacji i ekspertyz oraz uzyskania na własny koszt wszelkich materiałów i badań koniecznych dla wykonania dokumentacji projektowej i prowadzenia robót budowlanych;

- c) uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych zgłoszeń administracyjnych, uzgodnień, pozwoleń i innych decyzji administracyjnych niezbędnych w celu wykonania całego zadania inwestycyjnego we właściwych urzędach (o ile dotyczy) oraz poniesienie związanych z tym kosztów;
- d) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z gestorami sieci (o ile dotyczy) oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z przebudową, likwidacją, zmianami infrastruktury technicznej stanowiącej własność poszczególnych gestorów;
- e) zapewnienia obsługi geodezyjnej i geotechnicznej (o ile dotyczy) wraz z pokryciem kosztów;
- f) opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i przedstawienie go Zamawiającemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót;
- g) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BiOZ, zarówno w odniesieniu do własnego personelu jak i osób postronnych. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą;
- h) Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób niepowołanych oraz chronić sprzęt i materiały przed kradzieżą lub uszkodzeniem;
- i) Wykonawca ma obowiązek, przy zachowaniu parametrów określonych w PFU zaoferować rozwiązania techniczne, technologie, sprzęt, urządzenia, które na etapie użytkowania i eksploatacji zrealizowanego obiektu i dostarczonego sprzętu będą przedstawiały najkorzystniejsze koszty eksploatacji i użytkowania. Na żądanie Zamawiającego powinien przedstawić stosowne wyliczenia i analizy udowadniające, że zaproponowane rozwiązanie nie jest gorsze od przewidywanego przez Inwestora;
- j) ustanowienie kierownika budowy, którego działanie będzie umożliwiało stały kontakt z Zamawiającym i wyznaczonymi przez Zamawiającego przedstawicielami nadzoru inwestorskiego;
- k) przygotowania dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wykonanego zadania (dokumentacja odbiorowa oraz w razie konieczności powykonawcza);
- l) uwzględnienia w cenie wszelkich kosztów nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci, terenu, zieleni i urządzeń.

Zaleca się odbycie wizji terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszystkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przeprowadzenia prac budowlanych.

Ponadto Zamawiający wymaga od Wykonawcy inwestycji:

- a) ogrodzenia terenu/placu budowy;
- b) przygotowania zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników;
- c) pokrycia kosztów poboru mediów przy zastosowaniu zamontowanych przez niego podliczników/zgodnie z warunkami umowy;
- d) jasnego określenia i kontrolowania miejsca wjazdu i wyjazdu z terenu budowy, w celu zapobieżenia kradzieży sprzętu i składowanych materiałów budowlanych, aktom wandalizmu oraz dostępu osób niepowołanych;
- e) wykonania lub pokrycia kosztu napraw ewentualnych uszkodzeń powstałych podczas realizacji niniejszego zadania;
- f) uwzględnienia wszystkich kosztów związanych z realizacją prac niezbędnych do wykonania, w tym prac zabezpieczających, porządkowych, systematycznego wywozu odpadów budowlanych;
- g) uzgodnienia z Zamawiającym na czas trwania budowy miejsca składowania materiałów budowlanych;
- h) ubezpieczenia i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za sprzęt i materiały pozostawione na terenie inwestycji;
- i) zabezpieczenia istniejącej i nowo urządzonej zieleni przed zniszczeniem w trakcie prowadzonych prac, a w razie jej zniszczenia dokonania właściwej rekultywacji terenu na własny koszt, poniesienia ewentualnych opłat i kar administracyjnych oraz odtworzenia tej zieleni lub ewentualnie dokonania nasadzeń kompensacyjnych.

1.4 Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Remont budynku, w tym socjalnych oraz jako siedziba stowarzyszenia, ma na celu zagospodarowanie przestrzeni na cele Centrum Kultury i Turystyki. W budynku poza zapleczem socjalno-bytowym (szatnie i sanitariaty) przewiduje remont się pomieszczeń przeznaczonych na działalność stowarzyszenia i Centrum Informacji Turystycznej. Największa centralna powierzchnia z otwartą przestrzenią wystawową. W budynku przewiduje się również remont zaplecza technicznego (pomieszczenia magazynowe na potrzeby prowadzonej działalności) i pomieszczeń technicznych (miejsce na instalację pompy ciepła).

Przyjęty układ technologiczny powinien zapewniać niskie koszty eksploatacji i bezpieczeństwo użytkowników obiektu.

Należy zapewnić dostęp do urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami BHP i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki.

Skrzydła drzwi nie powinny się wzajemnie blokować ani utrudniać ewakuacji. Wyposażenie pomieszczeń nie powinno utrudniać i kolidować z otwarciem drzwi na pełną szerokość.

Wymiary pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych oraz drzwi muszą umożliwiać swobodną komunikację oraz wewnętrzny transport materiałów eksploatacyjnych i zapewniać możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni zgodnie z przeznaczeniem obiektu.

Projektowany budynek powinien spełniać określone przez Zamawiającego właściwości funkcjonalno-użytkowe.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Zakres wykonania robót budowlanych, instalacyjnych i pozostałych

W zakresie robót budowlanych i instalacyjnych, obejmujących zakresem pomieszczenia Budynku Centrum Kultury i Turystyki oraz niezbędne pomieszczenia zaplecza sanitarnego i technicznego, Wykonawca musi wykonać całość prac przewidzianych do realizacji i uzgodnionych z Zamawiającym w ramach opracowanej dokumentacji projektowej, w tym m.in.:

Prace budowlane:

- organizacja zaplecza budowy; • zabezpieczenie terenu robót; • wykonanie prac rozbiórkowych i demontaży, w tym utylizacji odpadów; • wykonanie zabezpieczeń, uzupełnień i napraw stanu surowego wnętrza w zakresie ścian, stropów itd.; • wykończenie powierzchni ścian, sufitów i podłóg; • uzupełnienie ścian zewnętrznych i niezbędne naprawy elewacji budynku; • montaż nowej stolarki otworowej, • odtworzenie warstw izolacyjnych podłóg, ścian oraz stropów;

wykonanie nowych okładzin ściennych i podłogowych; montaż ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych i okiennych; montaż listew, osłon, poręczy, ograniczników, blatów, parapetów, oznakowań, elementów informacji wizualnej, galanterii łazienkowej, żaluzji/rolet itp.; wykonanie sufitów podwieszanych; malowanie ścian i sufitów; uzupełniające prace budowlane (zabudowy instalacji i innych elementów konstrukcyjno-technologicznych); remont schodów wewnętrznych; wykonanie przepustów w stropach i ścianach dla instalacji wentylacji i klimatyzacji; wykonanie przejść oraz przepustów p.poż.; sporządzenie dokumentacji powykonawczej i odbiorowej; sporządzenie innych wymaganych dokumentów; inne wymagane roboty ogólnobudowlane.

Zakres prac instalacyjnych:

- wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznych;
- wykonanie instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej;
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej;

- wykonanie instalacji c.o.
- wykonanie instalacji p. poż. - hydrant wewnętrzny wg odrębnego opracowania.

W ramach prac należy wymienić stolarkę okienną i drzwiową, w tym zewnętrzną, z zabezpieczeniem istniejącej konstrukcji i odtworzeniem/uzupełnieniem elewacji budynku. W oknach należy przewidzieć montaż żaluzji lub rolet. Prace termomodernizacyjne należy wykonać po wewnętrznej stronie budynku, aby zachować elewację w formie istniejącej. Należy wykonać nowe posadzki, ściany wewnętrzne murowane lub/i wykonane metodą suchej zabudowy. W ramach prac należy wyremontować pomieszczenia sanitarne, z uwzględnieniem WC dla osób niepełnosprawnych. Należy dokonać wszelkich prac, umożliwiających w przyszłości remont poddasza, w tym przebicia, zabezpieczenie i wzmocnienie konstrukcji, przygotowanie i zabezpieczenie przepustów instalacyjnych i przygotowanie instalacji i podejść do dalszego rozprowadzenia.

Zaopatrzenie w wodę na dotychczasowych zasadach. Odbiór ścieków sanitarnych z budynku poprzez odprowadzenie istniejącym przyłączem do sieci gminnej. Na instalacji wody zastosować otuliny przeciwsłupowe i izolacyjne.

Jako podstawowe źródło ciepła zastosować pompę ciepła powietrze–woda typu split wraz ze zbiornikiem buforowym i zasobnikiem c.w.u., Ogrzewanie podłogowe ze sterowaniem strefowym (lokalizacja rozdzielaczy w miejscach niepowodujących kolizji funkcjonalnych z eksploatacją obiektu).

Wymagane rozwiązania:

- Urządzenia grzewcze mają posiadać raport z badań technicznych potwierdzające jego parametry zgodnie z unijnymi rozporządzeniami 811/2013, 812/2013, 813/2013, 814/2013 i normami EN14511, EN14825, EN12102, EN15879.
- Urządzenia powinny spełniać aktualne wymagania lokalne, krajowe i europejskie, zaleca się stosowanie komponentów pochodzących z krajowej produkcji i dostawców. - Stosowane pompy ciepła z czynnikiem chłodniczym z niskim gwp ≤ 50 .
- Źródła ciepła mają współpracować z magazynami ciepła.
- Zastosowane źródła ciepła mają umożliwiać zdalny dostęp użytkownikowi i serwisowi producenta.
- Zastosowane źródła ciepła OZE oraz zbiornik akumulacyjny mają pochodzić od jednego producenta.
- Układ ogrzewania kondensatu ma być realizowany przez dystrybucję gorącego gazu.

Wykonawca jest odpowiedzialny za rezultat prac z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, jest zatem zobowiązany do wykonania wszystkich czynności koniecznych do wykonania i oddania obiektu do użytku.

2.2 Przygotowanie terenu budowy

Teren budowy powinien obejmować bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji oraz obiektów zabudowy terenu, w tym przyłączy mediów, dróg, chodników, miejsc parkingowych. W przypadku zajęcia jakiegokolwiek istniejącej drogi komunikacji, Wykonawca jest zobowiązany

zorganizować objazd oraz czytelną organizację ruchu, pozwalającą na jego płynną i bezprzerwową kontynuację. Zwraca się uwagę, żeby jakiegokolwiek trwałe czy tymczasowe działania Wykonawcy, w tym jego podwykonawców, nie stwarzały zagrożenia pożarem, BHP, zanieczyszczenia środowiska, nie prowadziły do naruszenia warunków bezpiecznej ewakuacji i prowadzenia akcji gaśniczej.

Teren prac budowlanych należy wygrodzić i oznakować. objazdy i obejścia. Elementy trudno widoczne należy oznakować, a stwarzające zagrożenie oświetlić w stopniu wystarczającym do uniknięcia wypadków po zmroku. Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

Teren budowy powinien obejmować bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji oraz obiektów zabudowy terenu, w tym przyłączy mediów, dróg, chodników, miejsc parkingowych. W przypadku zajęcia jakiegokolwiek istniejącej drogi komunikacji, Wykonawca jest zobowiązany zorganizować objazd oraz czytelną organizację ruchu, pozwalającą na jego płynną i bezprzerwową kontynuację. Zwraca się uwagę, żeby jakiegokolwiek trwałe czy tymczasowe działania Wykonawcy, w tym jego podwykonawców, nie stwarzały zagrożenia pożarem, BHP, zanieczyszczenia środowiska, nie prowadziły do naruszenia warunków bezpiecznej ewakuacji i prowadzenia akcji gaśniczej.

Teren prac budowlanych należy wygrodzić i oznakować. objazdy i obejścia. Elementy trudno widoczne należy oznakować, a stwarzające zagrożenie oświetlić w stopniu wystarczającym do uniknięcia wypadków po zmroku. Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do porządku, uszkodzone nawierzchnie naprawić, tereny zielone zrekultywować.

Dodatkowo należy zabezpieczyć oryginalne elementy budynku przed przypadkowym zniszczeniem, w szczególności elementy elewacji, dachu, narożniki ścian oraz inne wrażliwe fragmenty obiektu.

Oznakowanie terenu budowy zgodnie z Prawem Budowlanym oraz przepisami BHP.

3. SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE

Od remontowanych pomieszczeń w budynku objętym zakresem opracowania wymaga się rozwiązań o wysokich walorach funkcjonalnych, estetycznych i reprezentacyjnych.

Wewnętrzna architektura budynku powinna być odpowiednia do wymagań stawianych dla realizowanych w nim funkcji oraz odpowiednia do uwarunkowań technicznych zawartych w PFU.

Podstawowe rozwiązania funkcjonalne określa niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy. Dopuszczalne są uzasadnione korekty niniejszego PFU pod warunkiem uzgodnienia ich i zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Remontowane pomieszczenia powinny spełniać wymagania technologii oraz współgrać pod względem estetyki z istniejącym otoczeniem. Rozwiązania budowlano-materiałowe

powinny być trwałe, estetyczne, odporne na uszkodzenia i środki czystości, wygodne w obsłudze, łatwe do utrzymania czystości, mieć na celu zminimalizowanie obciążeń konstrukcji i zapewnienie dobrej jakości wykonania.

Wielkość przestrzeni komunikacyjnych, sanitariatów, pomieszczeń, szerokości drzwi powinna spełniać ponad minimalne wymagania, w szczególności pozwalając na łatwe i swobodne poruszanie się po obiekcie.

Dobór materiałów i rozwiązań technicznych powinien być skupiony na zwiększeniu trwałości użytkowej poszczególnych elementów budowlanych. Wyroby powinny spełniać kryteria dla co najmniej średnio-ciężkich warunków użytkowania wg stosownych norm branżowych. Drzwi, ściany, narożniki komunikacji powinny być zabezpieczone przed uderzeniami i uszkodzeniami.

Wymagania ogólne dotyczące właściwości wyrobów budowlanych: materiały przewidziane do wbudowania muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP w budynkach użyteczności publicznej, być trwałe, łatwe do utrzymania w czystości. Powinny bezwzględnie spełniać wymagania ustawy Prawa Budowlanego oraz wymagania wynikające z Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, uwzględnia się w kolejności:

1. Europejskie aprobaty techniczne;
2. Wspólne specyfikacje techniczne;
3. Inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy oraz aprobat, specyfikacji, norm i systemów, uwzględnia się w kolejności:

1. Polskie Normy;
2. Polskie aprobaty techniczne;
3. Polskie specyfikacje techniczne.

3.1 Konstrukcja budynku

W ramach zamówienia należy wykonać poszczególne zakresy:

Ściany nośne:

istniejące ściany murowane z cegły pełnej, przewidziane do renowacji i ewentualnej naprawy metodami tradycyjnymi (np. poprzez uzupełnianie ubytków cegłą pełną, spoinowanie).

Stropy:

istniejący strop drewniany — przewidziany do ewentualnej ekspertyzy i oceny właściwości nośnych i stanu technicznego, w razie konieczności wzmocnienie konstrukcji lub wymiana

na rozwiązania współczesne (np. strop drewniany belkowy ze wzmocnieniem). Docelowo należy uwzględnić obciążenie dla 100-120 osób.

Dach:

Więźba dachowa drewniana, przewidziana do konserwacji lub wymiany elementów uszkodzonych. Pokrycie dachowe — dachówka ceramiczna w stylu historycznym, spójnym dla lokalnej architektury, do przełożenia na nowo. Konstrukcję więźby należy przygotować do ocieplenia i wykonać ocieplenie wełną „na surowo”- bez wykonania zabudowy G-K. Wykończenia zewnętrzne należy wykonać z drewna zabezpieczonego przed warunkami atmosferycznymi, w kolorze ciemnobrązowym.

Fundamenty:

istniejące fundamenty podlegające ekspertyzie, możliwość ich wzmocnienia przez iniekcję lub podbicie (o ile dotyczy) w uzgodnieniu z Zamawiającym.

3.2 Przegrody budowlane i izolacje

w ramach zamówienia należy wykonać poszczególne zakresy:

Ściany zewnętrzne:

planowana izolacja termiczna zgodna z wymogami warunków technicznych WT2024, np. wełna mineralna od wewnątrz przy zachowaniu elewacji ceglanej.

ściany wewnętrzne:

remontowane przegrody np. w technologii murowanej lub lekkiej zabudowy GK. W niezbędnych przypadkach zastosowania ścian szkieletowych w systemach suchej zabudowy, należy przewidzieć zastosowanie dodatkowych profili wzmacniających oraz płyt o podwyższonej wytrzymałości mechanicznej w miejscu montażu szafek, lamp itp. - wg potrzeb. Wymagane jest zachowanie odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ogniowej, właściwych dla rodzaju przeznaczenia pomieszczeń.

Posadzki:

wzmocnienie istniejącego podłoża, odtworzenie warstw pod posadzkowych (np. izolacja przeciwwilgociowa, ocieplenie XPS, wylewka).

3.3 Instalacje

W ramach zamówienia należy wykonać poszczególne zakresy:

Elektryczna:

– nowa instalacja elektryczna zgodna z obowiązującymi normami, oświetlenie energooszczędne, system ochrony przepięciowej. Instalacje teletechniczne, w tym system telewizji dozorowej, system telewizji naziemnej i satelitarnej.

Sanitarna:

instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja wody zimnej pitnej na cele socjalno — bytowe, instalacje ciepłej wody użytkowej, instalacje cyrkulacji ciepłej wody użytkowej - z rur PP/PEX, miedzianych lub innych dopuszczonych do stosowania. Przed przystąpieniem do robót wymaga się od Wykonawcy zadania sporządzenia inwentaryzacji istniejących instalacji do których planowane będzie podłączenie nowych przyborów sanitarnych (instalacja wod-kan). Ewentualne zapotrzebowanie na wodę technologiczną oraz jego źródło zasilania ustalić z Zamawiającym. Po wykonaniu całość instalacji wodociągowej należy poddać próbie ciśnieniowej oraz wykonać badania jakości wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym.

C.O. i wentylacja:

ogrzewanie pompą ciepła + podłógówka ze sterowaniem strefowym, klimatyzacja.

3.4 Stolarka okienna i drzwiowa

W ramach zamówienia należy wykonać poszczególne zakresy:

Okna:

drewniane/aluminiowe PCV stylizowane na historyczne w uzgodnieniu z Zamawiającym, z szybami zespolonymi o współczynniku $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, parapety wewnętrzne np. konglomerat gładkie i łatwo zmywalne, nie wystające poza lico ściany więcej niż 3cm, we wszystkich oknach należy zastosować rolety/żaluzje drewniane.

Drzwi wejściowe:

drewniane/aluminiowe/PCV, zgodne z estetyką budynku i w uzgodnieniu z Zamawiającym;

Drzwi wewnętrzne:

zgodne z wymaganiami przeciwpożarowymi i użytkowymi w uzgodnieniu z Zamawiającym.

3.5 Wykończenie wnętrz

W ramach zamówienia należy wykonać poszczególne zakresy:

Ściany:

Tynki renowacyjne lub gładzie gipsowe, malowane farbami o właściwościach zmywalnych.

Sufity:

możliwość zastosowania podwieszanych z płyt GK, w tym modułowych na stelażu, wykonanych z materiałów niepalnych. Wszystkie sufity podwieszane powinny posiadać klasę reakcji na ogień min. A2-s1 , d0 lub lepszą.

Podłogi:

posadzki z materiałów nienasiąkliwych o dobrej izolacyjności cieplnej, np. paneli, gresu lub wykładzin w zależności od funkcji pomieszczeń.

3.6 Elewacja i zagospodarowanie terenu

Renowacja elewacji zgodnie z zaleceniami dla elewacji tradycyjnych murowanych (czyszczenie, uzupełnianie cegły, spoinowanie).

Obróbki blacharskie, orynnowanie i parapety zewnętrzne np. w kolorze dostosowanym do historycznej stylistyki budynku i elementów wykończeniowych. Parapety zewnętrzne prefabrykowane aluminiowe lub z blachy ocynkowanej gr. min. 1,25mm.

Teren wokół budynku — wymiana nawierzchni.

3.7 Uwagi

Zamawiający zaznacza, że wymagany jest wysoki standard wszystkich elementów wykończenia wewnątrz. Bardzo ważne jest zapewnienie dostępu do światła naturalnego i stymulowanie kolorystyką oraz wystrojem architektonicznym dobrego samopoczucia użytkowników obiektu.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji zastosowanych rozwiązań w kwestii oświetlenia. Każde rozwiązanie musi indywidualne i wynikać z organizacji oświetlenia wnętrza, jego funkcji i wymagań stawianym oświetleniu w tym pomieszczeniu.

Zamawiający nadmienia, że wszystkie przyjęte rozwiązania spełniać muszą wymogi BHP, p.poż. I inne wymagane w obiektach tego typu.

Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty świadczące, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

Należy przewidzieć i zastosować materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie i w obiektach użyteczności publicznej. Materiały muszą spełniać wymagania jakościowe określone aktualnymi normami. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający będzie kontrolował działania Wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i wyników działalności w zakresie:

- a) organizacji robót budowlanych;
- b) zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- c) ochrony środowiska;
- d) warunków bezpieczeństwa pracy;
- e) zabezpieczenia terenu prac przed dostępem osób trzecich;
- f) zabezpieczenie terenu przyległego do miejsca składowania odpadów od następstw związanych z wykonywanymi pracami.

Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (z późn. zmianami). Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przyjąć na siebie obowiązki wytwórcy odpadów i prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (z późn. Zmianami), a w szczególności zobowiązany jest prowadzić dokumentację ewidencji odpadów oraz przekazania odpadów i dostarczenie ich kopii do Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników itp. Dojazd do placu budowy winien być pozbawiony resztek materiałów, błota i gruzu oraz do zabezpieczenia i oczyszczenia elewacji budynków sąsiadujących z obiektem będącym przedmiotem inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany naprawić na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosić wszelkie związane z tym koszty, opłaty, jak i ewentualne kary nałożone przez Policję i inne służby publiczne do tego uprawnione, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy.

Sprawdzeniu i kontroli będą w szczególności poddane:

1. użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy; • jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych; • prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia; • poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) instalacji; • sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z programem funkcjonalno-użytkowym oraz umową; • dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie osób upoważnionych do kontroli realizacji umowy oraz inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- a) odbiory częściowe;
- b) odbiór końcowy;
- c) odbiór ostateczny po okresie gwarancji (pogwarancyjny).

Wszystkie prace zanikające, należy zgłosić do odbioru przez Zamawiającego i uzyskać ich odbiór przed zakryciem.

Względem wszystkich odbiorów, testów i prób obowiązkowe jest udokumentowanie przebiegu i wyniku ww. czynności w formie pisemnego protokołu, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, w tym co najmniej kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego/przedstawiciela Zamawiającego.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, utrzymania ich w stanie nadającym się do użytku, a po zakończeniu budowy do ich likwidacji. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje między innymi mechaniczny transport materiałów budowlanych umiejscowiony na zewnątrz budynku.

Ponadto należy do minimum ograniczyć prace powodujące drgania i hałas odpowiednio dobierając technologie realizacji robót, na każdym etapie prac stosować zabezpieczenia miejsca robót przed rozprzestrzenieniem się kurzu, pyłu lub innych zanieczyszczeń powietrza; stosować zabezpieczenia przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w wyniku ruchu pracowników i pojazdów oraz sprzętu budowlanego.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, Wykonawca uzgodni z Zamawiającym harmonogram określający termin planowanych odbiorów robót.

Zasilanie placu budowy w wodę i prąd z istniejącej sieci wodociągowej i elektrycznej. Przygotowanie podłączenia oraz pobór mediów na koszt Wykonawcy przy zastosowaniu zamontowanych przez niego stosownych liczników/zgodnie z warunkami umowy.

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

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymogi ustawy Prawo Budowlane i innych związanych ustaw i rozporządzeń oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 tj.).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022.0.2057 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021.0.1973 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. — o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021.0.1213 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 ze zmianami).

- 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 (Dz. U.021 poz. 2454).
- Ustawa z dnia 12 grudnia 2003r. — o ogólnym bezpieczeństwie produktów (Dz. U. 2021.0.222 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2021 r. Poz. 2088).
- Polskie Normy oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

W przypadku opisu przedmiotu zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w niniejszym PFU, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne z opisywanym.

6. ZAŁĄCZNIKI

1. Inwentaryzacja — układ pomieszczeń parteru

This architectural floor plan shows a rectangular building layout. The rooms are numbered as follows:

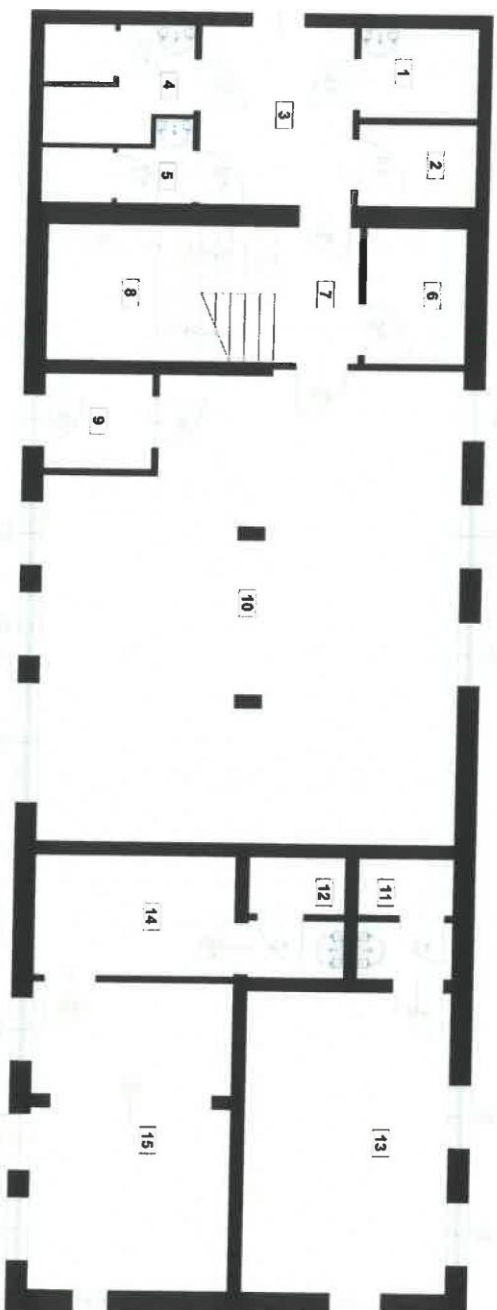
- Room 1:** A small rectangular room at the top left.
- Room 2:** A small rectangular room at the top right.
- Room 3:** A small rectangular room located between Room 1 and Room 2.
- Room 4:** A room containing a staircase, located below Room 1 and Room 3.
- Room 5:** A large central rectangular room.
- Room 6:** A small rectangular room on the right side, below Room 2.
- Room 7:** A small rectangular room located between Room 5 and Room 6.
- Room 8:** A large rectangular room on the right side, below Room 6.
- Room 9:** A small rectangular room on the left side, below Room 4.
- Room 10:** A large rectangular room at the bottom left.

 The plan includes thick black lines for walls, a staircase in Room 4, and various door openings. There are also some faint, illegible markings and small symbols within the rooms.

Nr	Nazwa Pomieszczenia	Pow. użytkowa
1	Pomieszczenia gospodarcze	26,46 m ²
2	Pomieszczenie gospodarcze	3,08 m ²
3	Kuchnia	10,85 m ²
4	Klatka schodowa	67,39 m ²
5	Pomieszczenie gospodarcze	3,82 m ²
6	Toileta	3,80 m ²
7	Szafnia pracownicza	21,06 m ²
8	Kuchnia	8,26 m ²
9	Pomieszczenie socjalne	21,06 m ²
10	Pomieszczenie gospodarcze	21,00 m ²

High nu. atom.
Kinet. Miscellaneous
Up. bud. 86-1004071537008
PD 0241

RZUT PARTERU



Wykaz pomieszczeń: Budynek Centrum Kultury i Turystyki - Parter

Nr	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA
1	WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH	165,08 m²
2	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	3,63 m²
3	KOMUNIKACJA	3,32 m²
4	WC MĘSKIE	9,22 m²
5	WC DAMSKE	9,57 m²
6	MAGAZYN	3,20 m²
7	KOMUNIKACJA	4,68 m²
8	KUCHNIA SCHOOWA	3,48 m²
9	KUCHNIA	3,50 m²
10	SALA WARSZTATOWA I EDUKACYJNA Z PRZESTRZENIA WYSTAWOWA	63,37 m²
11	WC	3,82 m²
12	WC	3,82 m²
13	SALA PROB	21,06 m²
14	POMIESZCZENIE SOCJALNE CIT	8,26 m²
15	CIT	21,03 m²

mgr inż. arch.
Krzysztof Wójcik
Lp 164
PD 0361
18/03/2009

Krzysztof Wójcik

