



<b>NAZWA OPRACOWANIA</b>	<b>Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”</b>	
<b>NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA</b>	<b>Przebudowa budynku usługowo – użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne</b>	
<b>LOKALIZACJA</b>	„Osiedle 1000-lecia – Kartuska” – obszar rewitalizacji miasta Kościerzyna. Działki ewidencyjne nr: - 38/26, 38/34 – obręb 04 - 216/8, 216/9 – obręb 05	
<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	<b>GMINA MIEJSKA KOŚCIERZYNA,</b> <b>3 Maja 9A, 83-400 Kościerzyna</b>	
<b>Opracowanie</b>	<b>PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE</b>  <b>DOM</b> sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański tel. 58 56 220 57, 58 56 112 40, fax 58 56 114 78, e-mail: pprdom@pprdom.pl	<b>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska</b> <i>upr. urbanistyczne nr 1540</i>  <b>mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska</b>
	 <b>APA PROJEKT Pracownia Architektoniczna</b> ul. Sportowa 2/2, 83-110 Tczew	<b>mgr inż. arch. Piotr Lewandowski</b> <i>upr. bud. PO/KK/141/2006</i> – branża ogólnobudowlana  <b>mgr inż. Arkadiusz Burnicki</b> <i>upr. bud. POM/0227/POOS/10</i> - branża sanitarna  <b>inż. Mirosław Nirnberg</b> <i>upr. bud. 220/Gd/2002</i> – branża energetyczna
<b>Nazwy robót wg CPV</b>	<b>71220000-6</b> Usługi projektowania architektonicznego <b>71240000-2</b> Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania <b>71420000-8</b> Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu <b>71320000-7</b> Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania <b>45000200-0</b> Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę <b>45000000-7</b> Roboty budowlane <b>45400000-1</b> Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych <b>45233251-3</b> Roboty budowlane związane z budową nawierzchni <b>45310000-3</b> Roboty w zakresie instalacji elektrycznych <b>45311000-0</b> Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych <b>45312000-7</b> Instalowanie systemów alarmowych i anten <b>45314000-1</b> Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego <b>45316200-7</b> Inne instalacje elektryczne <b>45317000-2</b> Roboty instalacyjne przeciwpożarowe <b>30232100-5</b> Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne <b>45330000-9</b> Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych <b>45331000-6</b> Instalacja ciepła technologicznego	
<b>Data opracowania</b>	<b>kwiecień 2017r.</b>	

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

**1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

**2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

<b>1. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>3</b>
1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA .....	3
1.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBOT BUDOWLANYCH .....	4
1.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA .....	5
1.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE .....	10
1.1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE .....	11
1.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA.....	13
1.2.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY .....	13
1.2.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY .....	13
1.2.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI .....	13
1.2.4. WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH .....	14
1.2.5. WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH.....	20
1.2.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA.....	26
1.2.7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	29
1.3. SZACUNEK KOSZTÓW PRZEBUDOWY BUDYNKÓW WRAZ Z URZĄDZENIEM TERENU .....	29
<b>2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....</b>	<b>31</b>
2.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	31
2.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	31
2.3 PRZEPYSY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	31
2.4 ZAŁĄCZNIKI .....	33

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

### **1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa **Przebudowa budynku usługowo – użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne**. Inwestycja związana jest z realizacją zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”.

Inwestycja obejmuje:

- wykonanie kompletnego wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń
- wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego dla projektowanej inwestycji;
- sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji;
- przeprowadzenie robot budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym;
- uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- przekazanie zamawiającemu przedmiotu zamówienia wraz z dokumentacją powykonawczą i dokumentacją budowy

Uwaga:

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji zamawiającego.

W ramach **inwestycji** są przewidziane do realizacji **cztery zadania**:

- **Zadanie 1:** Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;
- **Zadanie 2:** Remont obiektu po byłej kotłowni;
- **Zadanie 3:** Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;
- **Zadanie 4:** Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleń, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.

### **Lokalizacja inwestycji**

Obiekty i tereny planowanego zamierzenia położone są w obszarze rewitalizacji miasta Kościerzyna zwanym „osiedle 1000-lecia – Kartuska”, położonym na północ od śródmieścia Kościerzyny. Planowane zamierzenie składa się z czterech zadań i realizowane będzie w granicach obszaru rewitalizacji na działkach nr 216/8, 216/9, obręb 05 oraz na działkach nr 38/26, 38/34 – obręb 04.

<b>Zadanie</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Własność</b>
Zadanie 1	216/8, 216/9, obr. 05	Własność komunalna
Zadanie 2	38/26, 38/34, obr.04	Własność komunalna
Zadanie 3	216/8, 216/9, obr. 05	Własność komunalna
Zadanie 4	38/26, 38/34, obr.04	Własność komunalna

#### **1.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

- demontaż istniejących schodów zewnętrznych;
- adaptacja i rozbudowa piętra budynku;
- dobudowa modułu wejściowego, budowa nowej klatki schodowej wraz z szybem i montażem dźwigu osobowego,
- budowa ścianki wspinaczkowej na zachodniej elewacji rozbudowanego budynku;
- wykonanie/przebudowa przyłączy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej,
- uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,

dane charakterystyczne

- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku usługowo-użytkowego 413,00 m<sup>2</sup>

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

- demontaż pozostałości wszystkich instalacji wewnętrznych, pozostałości ślusarki okiennej i drzwiowej, elementów stalowych: pomostów technicznych, biegu schodowego, włączów wrzutowych opału pozostawiając obiekt w stanie surowym,
- adaptacja budynku;
- budowa szybu i montaż dźwigu osobowego,
- wykonanie/przebudowa przyłączy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej,
- uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,

dane charakterystyczne

- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku dawnej kotłowni 99,00 m<sup>2</sup>



**Zadanie 3:** *Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;*

- wyposażenie obiektu w meble użytkowe do pomieszczeń biurowych i szkoleniowych (szafy, regały, stoliki, krzesła, fotele, sofy itp.),
- wyposażenie pomieszczeń w sprzęt komputerowy:
  - sala komputerowa: 12 stanowisk + 1 stanowisko,
  - pomieszczenia biurowe: 4 stanowiska
- wyposażenie pomieszczenia kuchni/stołówki w zabudowę meblową: ciąg szafek kuchennych z blatem wraz z szafkami nadblatowymi, lodówką, kuchenką elektryczną 4-palnikową,
- wyposażenie pomieszczeń pomocniczych (szatnia, archiwum) w meble użytkowe

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*

**otoczenie budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1**

- zagospodarowanie terenu: chodniki, zieleni,
- wyposażenie terenu w elementy małej architektury tj.
  - ławko stoły do gier planszowych (szachy) dla dorosłych - 5 szt.
  - ławko stoły do gier planszowych (warcaby) dla dzieci - 2 szt.
  - kosze na śmieci - 5 szt.
  - ławki parkowe - 5 szt.

**dane charakterystyczne**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • powierzchnia utwardzona (chodniki, place)             | 444,16 m <sup>2</sup> |
| • powierzchnia biologicznie czynna (trawniki urządzone) | 134,16 m <sup>2</sup> |

**otoczenie budynku dawnej kotłowni**

- zagospodarowanie terenu: chodniki, zieleni,

**dane charakterystyczne**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • powierzchnia utwardzona (chodniki, place)             | 46,00 m <sup>2</sup>  |
| • powierzchnia biologicznie czynna (trawniki urządzone) | 203,00 m <sup>2</sup> |

## **1.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

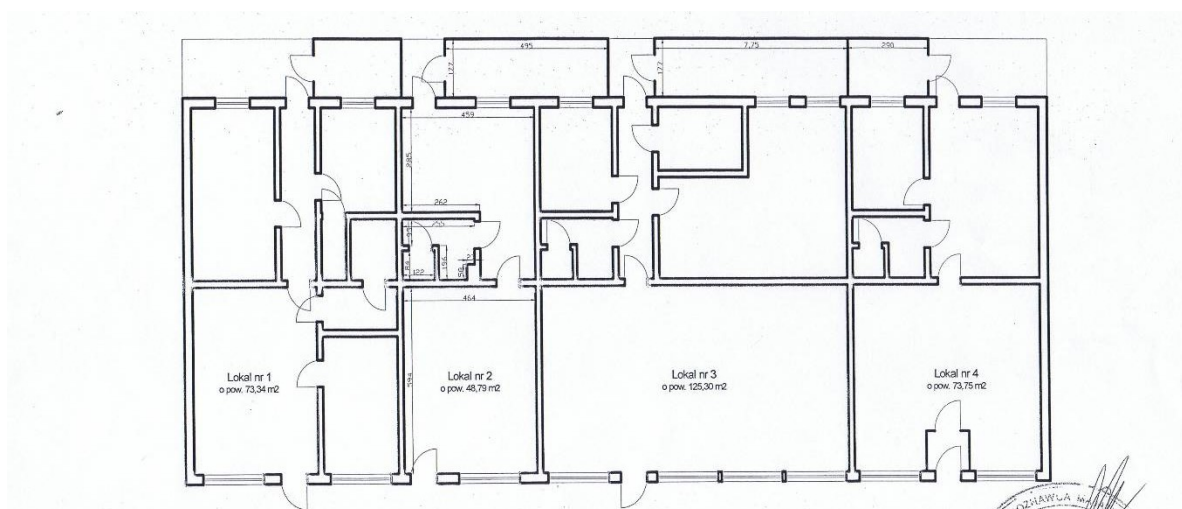
**CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU**

Budynek dwukondygnacyjny przy czym powierzchnia netto drugiej kondygnacji jest około dwukrotnie mniejsza od powierzchni parteru. W kondygnacji parterowej mieszczą się 4 lokale usługowe o powierzchniach odpowiednio:

Lokal nr 1 – około 74m<sup>2</sup>;  
Lokal nr 2 – około 49m<sup>2</sup>;  
Lokal nr 3 – około 125m<sup>2</sup>;

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

Lokal nr 4 – około 74m<sup>2</sup>;



*Rysunek 1 Rzut kondygnacji parteru – materiał archiwalny Urzędu Miasta*

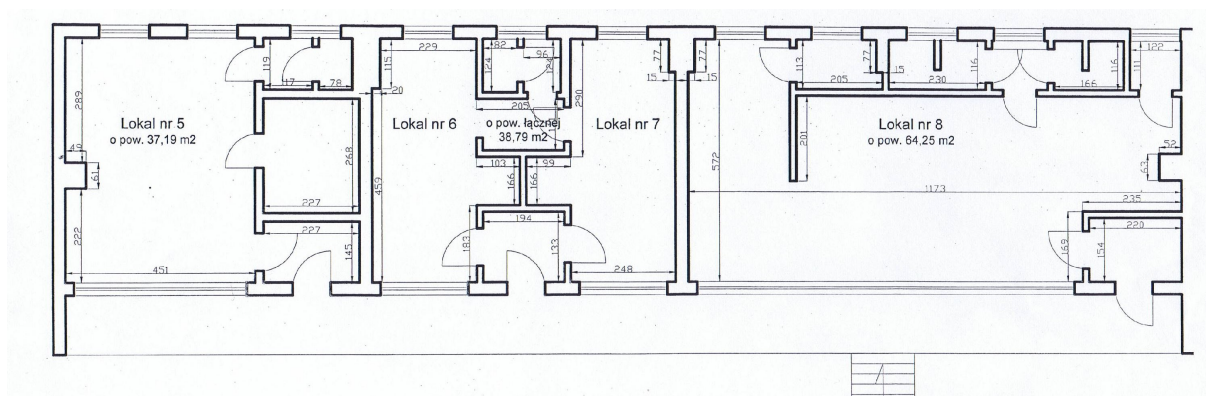
Lokale usługowe posiadają część zaplecza – usytuowaną od strony południowej oraz od południa dobudowana jest rampa z przybudówkami służącymi zapleczu lokali usługowych.

W kondygnacji piętra znajdują się również 4 lokale usługowe:

Lokal nr 5 – około 37m<sup>2</sup>;

Lokal nr 6 i 7 – około 39m<sup>2</sup>;

Lokal nr 8 – około 65m<sup>2</sup>;



*Rysunek 2 Rzut Kondygnacji piętra – materiał archiwalny Urzędu Miasta*

Do lokali usługowych zlokalizowanych na piętrze wchodzi się od strony północnej, z zadaszonego tarasu, do którego prowadzą schody zewnętrzne. Łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji przyziemia zajmuje około 322m<sup>2</sup>, zaś kondygnacja piętra 141m<sup>2</sup> powierzchni netto – powierzchnie podane są z tolerancją ±5%. Wysokość w świetle kondygnacji wynosi ok. 330 cm z tolerancją ±5%. Istniejący obiekt posiada w całości przeszkloną elewację północną. Ściany

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

szczytowej oraz elewacja południowa z cegły – częściowo otynkowane. Obiekt posiada płaski dach.

Powierzchnia zabudowy budynku wraz z dobudową wynosi około 413m<sup>2</sup>.

Poniżej zamieszczono fotografie stanu istniejącego:



*Fotografia 1 elewacja wschodnia*



*Fotografia 2 elewacja północna - wejściowa*



*Fotografia 3 elewacja zachodnia*



*Fotografia 4 elewacja południowa - zaplecza*

Przy realizacji rozbudowy budynku, w celu ulokowania programu funkcjonalnego konieczna jest rozbudowa kondygnacji piętra do powierzchni rzutu kondygnacji parteru.

**Zadanie 2: Remont obiektu po byłej kotłowni;**

**CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU**

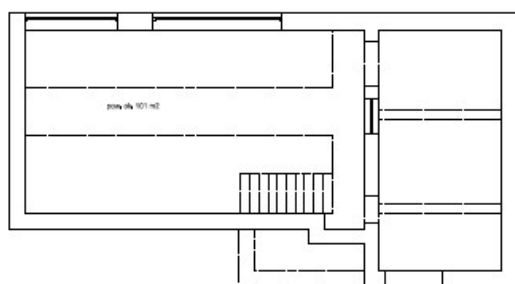
Budynek dawnej kotłowni węglowej wraz z magazynem składowym opału przeznaczony do przebudowy i adaptacji dla potrzeb aktywizacji mieszkańców stanowi obecnie obiekt opuszczony i zdewastowany. Bryła budynku jest częściowo zagłębiona w skarpe. Hala pieców stanowi pomieszczenie o wysokości dwóch kondygnacji z odsłoniętą jedną ścianą na całej wysokości, druga ściana przeciwnieległa zagłębiona w poziomie piwnicy, druga część obiektu to pomieszczenie składu opału przylegające do hali pieców obsypane jest gruntem do poziomu stropu z dwóch stron budynku, jedna elewacja jest częściowo odkryta w poziomie parteru.



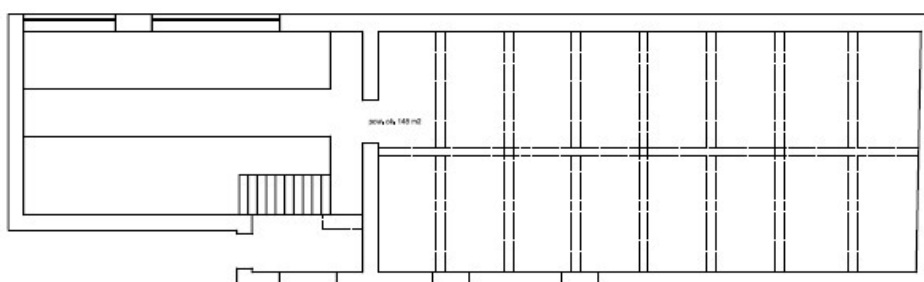
**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**



*Fotografie 5-6 – widok elewacji od południa*

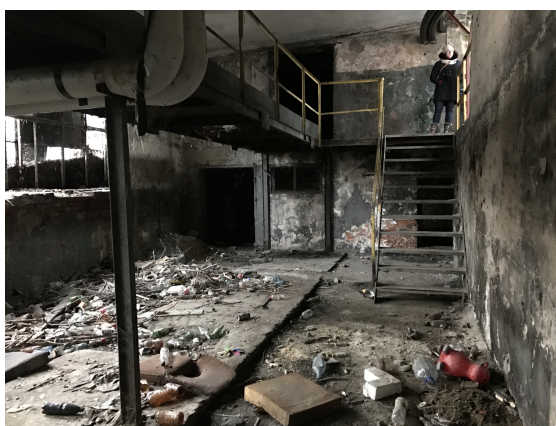
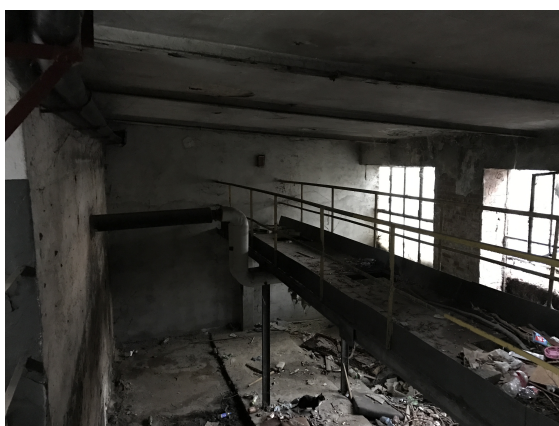


*RZUT PIWNICY/SUTERENY (poziom -1)*



*RZUT PARTERU (poziom 0)*

*Rysunek 3 Inwentaryzacja – stan istniejący*





Fotografie 7-10 - wnętrze dawnej kotłowni ze składem opału

#### Uwarunkowania projektowania - synteza<sup>1</sup>:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zostało uchwalone uchwałą nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r.
- Granice obszaru rewitalizacji, na którym znajdują się przedsięwzięcia obejmują obszary istniejącego zainwestowania miejskiego, dla których w studium przewidziano kontynuację aktualnego sposobu użytkowania gruntów. Większość powierzchni terenu zajmuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w części wschodniej i zachodniej obszaru zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. W centralnej części opracowania znajduje się zabudowa usługowa oraz teren produkcyjny – zakłady mięsne.
- Dla obszaru objętego opracowaniem nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, nie posiada także decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanych przedsięwzięć;
- Planowana inwestycja znajduje się poza zasięgiem jakichkolwiek form ochrony przyrody. Także w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny objęte ochroną przyrody;
- Najbliższe obszary Natura 2000 – SOO Leniec nad Wierzycą PLH220073 znajduje się ok. 2 km na południe oraz OSO Bory Tucholskie PLB220009 znajduje się ok. 3 km na południe od planowanej inwestycji;
- Obszary Natura 2000 – SOO Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095 znajduje się ok. 5,5 km na północ, SOO Dąbrówka PLH220088 znajduje się ok. 5,5 km na północny wschód, SOO Jeziora Wdzydzkie PLH220034 znajduje się ok. 6 km na południowy zachód, SOO Rynna Dłużnicy PLH220081 znajduje się ok. 6 km na północny zachód, SOO Wielki Klincz PLH220083 znajduje się ok. 6 km na południowy wschód oraz SOO Nowa Sikorska Huta PLH220090 znajduje się ok. 9 km na północny wschód ,od planowanej inwestycji;

<sup>1</sup> Szczegółowy opis stanu istniejącego wraz z dokumentacją zdjęciową znajduje się w opracowania „Analizy przestrzenne do Gminnego programu Rewitalizacji (sierpień 2016r.)

- Południowa część obszaru rewitalizacji położona jest w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, w strefie A3 – restauracji urbanistycznej. Pozostały obszar położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego: B1 – strefa ograniczenia gabarytu.
- Przedmiotowe zamierzenia nie kwalifikują się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);

**Zadanie 3:** *Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;*

Nie dotyczy

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*

Nie dotyczy

### **1.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

Po przebudowie i modernizacji obiekt ten przeznaczony będzie na potrzeby funkcjonowania Kościerskiego Centrum Integracji Społecznej świadczącego kompleksowe usługi aktywnej integracji, obejmujące integrację społeczną i zawodową oraz realizację działań mu towarzyszących. W obiektach odbywać się będą spotkania Klubu Sąsiedzkiego. *Przedsięwzięcie to jest komplementarne i bezpośrednio powiązane z interwencją prowadzoną w zakresie aktywnej integracji oraz profilaktyki wykluczenia społecznego dzieci i młodzieży poprzez wykorzystanie środowiskowych form aktywizacji społecznej, planowaną w ramach projektu współfinansowanego z EFS.* W obiekcie planuje się pomieszczenia administracyjne – dla czterech pracowników w tym kierownika, gabinet do rozmów indywidualnych (psycholog, doradca zawodowy), pomieszczenie socjalne dla ok. 12 osób oraz dla pracowników CIS, sala komputerowa na 12 stanowisk, 2 sale do adaptacji społeczno – zawodowej, wykładów, warsztatów, spotkań – o różnej wielkości, pomieszczenia magazynowo- składowe, węzeł sanitarny oraz nowa strefa wejściowa do budynku z klatką schodową i windą.

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

Obiekt kotłowni planuje się wykorzystać na cele warsztatów (1 pomieszczenie), sali wystaw, klubu, świetlicy tematycznej, np. filmowej (jedno pomieszczenie), pomieszczenie magazynowe, składowe, miejsce do przechowywania różnego sprzętu, np. narzędzi ogrodniczych (1 pomieszczenie) + sanitariaty.

Projekt zakłada lokalizację wejścia głównego z poziomu parteru do pomieszczenia dawnego składu opału, wydzielenie holu wejściowego z węzłem higieniczno-sanitarnym dla użytkowników, podział obecnie jednoprzestrzennego



pomieszczenia na mniejsze pełniące funkcję magazynu - zaplecza sali wielofunkcyjnej, warsztatu sąsiedzkiego, magazynu narzędzi ogrodowych. Pomieszczenie dawnej kotłowni o wysokości dwóch kondygnacji - zaplanowano organizację sali wielofunkcyjnej stanowiącej świetlicę dla mieszkańców, miejsce organizacji warsztatów artystycznych, salę ekspozycyjną prac plastycznych, salę spotkań miłośników filmów itp. W pomieszczeniu, w poziomie piwnicy pod pomieszczeniem dawnego składu opału zlokalizowano magazyn podręczny sali wielofunkcyjnej, aneks kuchenny, toaletę i pomieszczenie gospodarcze. Projekt zakłada instalację dźwigu osobowego zapewniający komunikację pionową pomiędzy kondygnacją parteru i piwnicy umożliwiając dostęp osób niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń.

Stopodach dawnego pomieszczenia składu opału z widocznymi na powierzchni włazami wrzutowymi stanowi obecnie betonowy plac. Istnieje możliwość wykorzystania powierzchni celem organizacji parkingu.

**Zadanie 3:** *Wypożyczenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;*  
Nie dotyczy

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleń, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*  
Nie dotyczy

#### **1.1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE**

Powierzchnie użytkowe pomieszczeń z określeniem ich funkcji:

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

Ip.	POMIESZCZENIE	LOKALIZACJA	POWIERZCHNIA NETTO m <sup>2</sup>
1	wiatrołap	parter	9,73
2	hall wejściowy	parter	10,34
3	klatka schodowa	parter	9,94
4	szacht windowy	parter	3,94
5	hall wejściowy	1-piętro	10,85
6	korytarz komunikacja	1-piętro	33,87
7	hall strefa oczekiwania	1-piętro	12,48
8	szatnia	1-piętro	9,77
9	przebieralnia	1-piętro	1,71
10	przebieralnia	1-piętro	1,52
11	kuchnia + stołówka	1-piętro	27
12	gabinet do rozmów indywidualnych - psycholog, doradca zawodowy	1-piętro	12,49
13	magazyn - archiwum	1-piętro	2,86
14	toaleta niepełnosprawni	1-piętro	4,16
15	toaleta damska	1-piętro	5,1

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

16	toaleta męska	1-piętro	5,1
17	gabinet kierownika	1-piętro	10,83
18	pomieszczenie biurowe	1-piętro	13,65
19	magazyn	1-piętro	16,17
20	sala warsztatowa	1-piętro	76,25
21	magazyn	1-piętro	12,45
22	magazyn	1-piętro	13,87
23	sala seminaryjna	1-piętro	27,54
24	sala komputerowa	1-piętro	42,71
	<b>RAZEM</b>		<b>374,33</b>

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

Ip.	POMIESZCZENIE	LOKALIZACJA	POWIERZCHNIA NETTO m <sup>2</sup>
1.1	Sala wielofunkcyjna	piwnica	64,92
1.2	Aneks kuchenny	piwnica	9,92
1.3	Toaleta	piwnica	4,90
1.4	Pomieszczenie gosp.	piwnica	2,90
1.5	Magazyn	piwnica	13,59
	<b>RAZEM POZIOM -1</b>		<b>95,6</b>
0.1	Hol wejściowy	parter	40,59
0.2	Antresola	parter	16,5
0.3	Toaleta	parter	4,98
0.4	Toaleta	parter	10,56
0.5	Magazyn	parter	27,29
0.6	Warsztat	parter	17,05
0.7	Magazyn sprzętu ogrodniczego	parter	35,48
	<b>RAZEM POZIOM 0</b>		<b>152,45</b>
	<b>OGÓŁEM (poziom -1 + poziom 0)</b>		<b>248,05</b>

Możliwe przekroczenia przyjętych parametrów:

Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się uzasadnione odstępstwa w granicach 5% - pod warunkiem zachowania funkcji określonych w PFU, spełnienia wymogów obowiązujących przepisów i norm oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego.

**Zadanie 3:** *Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;*

Nie dotyczy

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*

Nie dotyczy

## **1.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Inwestycja jest realizowana w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2) „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”.**

Inwestycja musi być zaprojektowana i wykonana zgodnie z koncepcjami opracowanymi dla poszczególnych lokalizacji i scharakteryzowanymi poniżej. Projekt przedsięwzięcia oraz prace budowlane związane z jego wykonaniem powinny być zgodne z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów prawa powszechnego i lokalnego, norm branżowych związanych z projektowaniem i wykonawstwem.

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

### **1.2.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY**

#### **A. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do czasu rozpoczęcia robót budowlanych wymagających zezwolenia na budowę Zamawiający wykona:

- Przekazanie placu budowy.

#### **B. OBOWIĄZKI WYKONAWCY.**

Po stronie Wykonawcy do wykonania będzie j/n:

- uporządkowanie terenu i obiektów istniejących, w tym ewentualna wycinka, karczowanie krzewów, zdjęcie humusu, makroniwelacja terenu.
- rozbiórka nawierzchni kolidujących z budową
- organizacja ruchu na czas budowy,
- organizacja zaplecza budowy, ogrodzenie terenu placu budowy.

Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że prace w ramach Zadania nr 1 będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie, co obliuguje przyszłego wykonawcę do zachowania szczególnej staranności przy prowadzeniu prac od strony jakościowej oraz BHP.

### **1.2.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY**

Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką. Budynki po przebudowie powinny być przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne, dotyczy to także dostępu dla osób starszych.

### **1.2.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI**

Konstrukcja budynku ma spełniać wszystkie wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane. Konstrukcja obiektu powinna zapewnić:

- długi okres eksploatacji bez konieczności dokonywania konserwacji,
- właściwe warunki eksploatacji urządzeń związanych z utrzymaniem właściwego mikroklimatu w obiekcie,
- łatwość w utrzymaniu czystości,

Nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych obiektu.

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

Projektowana przebudowa/rozbudowa/dobudowa - obiekt murowany o ścianach wykonanych z betonu komórkowego lub pustaków ceramicznych, ocieplone wełną mineralną wykończone częściowo płytkami klinkierowymi, w części tynk mineralny. Stropodach żelbetowy prefabrykowany lub monolityczny, dach jednospadowy z minimalnym spadkiem kryty papą termozgrzewalną lub blachą płaską na rąbek stojący.

Fundamenty nowych części - żelbetowe zgodne z PN posadowione poniżej strefy przemarzania.

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

Przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać ekspertyzę budowlaną, ocenę techniczną stanu konstrukcji budynku pod kątem planowanego remontu, bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji.

Nowoprojektowane elementy wykonać jako żelbetowe monolityczne, ścianki działowe murowane z pustaków lub cegieł ceramicznych. Konstrukcja szybu windowego - stalowa na żelbetowym podszybiu.

Projekt elementów konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania.

**Zadanie 3:** *Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;*

Nie dotyczy

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*

Nie dotyczy

#### **1.2.4. WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH**

Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji muszą posiadać aktualne polskie aprobaty techniczne lub odpowiadać Polskim Normom. Wykonawca uzyska przed zastosowaniem wyrobu akceptację Zamawiającego. Odbiór techniczny materiałów powinien być dokonany wg wymagań i w sposób określony aktualnymi normami.

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

**Zadanie 3:** Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;

Nie dotyczy

**Zadanie 4:** Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.

Nie dotyczy

#### 1.2.4.1 Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji

**Zadanie 1:** Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;

Budynek zasilany będzie w wodę zimną, z zewnętrznej sieci wodociągowej przyłączem nowoprojektowanym. Przyłącze doprowadzić do pomieszczenia węzła cieplnego lub innego wydzielonego pomieszczenia w budynku. Opomiarowanie zużycia wody zapewni zainstalowany na przyłączy wodomierz zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu budynku lub zewnętrznej studni wodomierzowej zgodnie w warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez gestora. Przed pierwszym punktem poboru należy zaprojektować izolator przepływów zwrotnych typu BA.

Średnia dobową ilość zimnej wody do celów bytowych -  $0,5 \text{ m}^3 / 1 \text{ doba}$

Ciepła wody użytkowa będzie przygotowywana w węźle cieplnym poprzez przyłącze z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zapotrzebowanie ciepła na cele podgrzewu ciepłej wody użytkowej dla budynku

$$q_{d \text{ } \acute{s}r} = U \cdot q_c$$

$$q_{h \text{ } \acute{s}r} = q_{d \text{ } \acute{s}r} / h$$

$$q_{h \text{ max}} = q_{h \text{ } \acute{s}r} \cdot N_h$$

$q_{d \text{ } \acute{s}r}$  – średnie dobowe zapotrzebowanie ciepła [l/d]

$q_{h \text{ } \acute{s}r}$  - średnie godzinowe zapotrzebowanie ciepła [l/h]

$q_{h \text{ max}}$  - maksymalne godzinowe zapotrzebowanie ciepła [l/h]

$U$  – liczba użytkowników = 70 osób

$q_c$  – jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na ciepłą wodę = 4 [l/Md]

$h$  - liczba godzin użytkowania instalacji = 10h

$N_h$  – współczynnik godzinowej nierównomierności rozbioru wody

$$N_h = 9,32 \cdot U^{(-0,244)}$$

$$N_h = 2,16$$

$$q_{d \text{ } \acute{s}r} = 70 \cdot 20 = 1400 \text{ lM/d}$$

$$q_{h \text{ } \acute{s}r} = 1400/10 = 140 \text{ l/h}$$

$$q_{h \text{ max}} = 140 \cdot 2,16 = 302,4 \text{ l/h}$$

Średnie godzinowe zapotrzebowanie ciepła cwu

$$Q_{\acute{s}rh} = 140 \cdot 50 \cdot 1,163/1000 = 8,14 \text{ kW}$$

Szacuje się zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową na 8 kW, na etapie projektu należy wykonać szczegółowe obliczenia.

**Zadanie 2: Remont obiektu po byłej kotłowni;**

Budynek zasilany będzie w wodę zimną z zewnętrznej sieci wodociągowej poprzez nowoprojektowane przyłącze. Przyłącze doprowadzić do pomieszczenia węzła cieplnego lub innego wydzielonego pomieszczenia w budynku. Opomiarowanie zużycia wody zapewni zainstalowany na przyłączy wodomierz zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu budynku lub zewnętrznej studni wodomierzowej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez gestora. Przed pierwszym punktem poboru należy zaprojektować izolator przepływów zwrotnych typu BA.

Średnia dobową ilość zimnej wody do celów bytowych -  $0,5 \text{ m}^3 / 1 \text{ doba}$

Ciepła wody użytkowa będzie przygotowywana w węźle cieplnym poprzez przyłącze z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zapotrzebowanie ciepła na cele podgrzewu ciepłej wody użytkowej dla budynku

$$q_d \text{ śr} = U \cdot q_c$$

$$q_h \text{ śr} = q_d \text{ śr} / h$$

$$q_h \text{ max} = q_h \text{ śr} \cdot N_h$$

$q_d \text{ śr}$  – średnie dobowe zapotrzebowanie ciepła [l/d]

$q_h \text{ śr}$  - średnie godzinowe zapotrzebowanie ciepła [l/h]

$q_h \text{ max}$  - maksymalne godzinowe zapotrzebowanie ciepła [l/h]

$U$  – liczba użytkowników = 40 osób

$q_c$  – jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na ciepłą wodę = 2 [l/Md]

$h$  - liczba godzin użytkowania instalacji = 10h

$N_h$  – współczynnik godzinowej nierównomierności rozbioru wody

$$N_h = 9,32 \cdot U^{(-0,244)}$$

$$N_h = 2,16$$

$$q_d \text{ śr} = 40 \cdot 20 = 800 \text{ l/d}$$

$$q_h \text{ śr} = 800 / 10 = 80 \text{ l/h}$$

$$q_h \text{ max} = 80 \cdot 2,16 = 172,8 \text{ l/h}$$

Średnie godzinowe zapotrzebowanie ciepła cwu

$$Q_{\text{śrh}} = 80 \cdot 50 \cdot 1,163 / 1000 = 4,6 \text{ kW}$$

Szacuje się zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową na 4,6 kW, na etapie projektu należy wykonać szczegółowe obliczenia.

Przewody wewnętrznej instalacji wodociągowej wykonać z rur wielowarstwowych, system odporny jest na korozję oraz tworzenie złogów bakteryjnych w instalacji. Przewody rozprowadzające oraz podejścia do poszczególnych przyborów prowadzić w bruzdach ściennych ze spadkiem w kierunku przyborów sanitarnych. Rury prowadzić w ścianach lekkich na takiej głębokości, aby można je było przykryć razem z otuliną płytą gipsowo-kartonową. W przypadku rur wielowarstwowych prowadzonych podtynkowo zaleca się izolowanie za pomocą specjalnych otulin izolacyjnych z warstwą ochronną (np. winylową) zabezpieczającą otulinę przed destrukcyjnym działaniem zapraw budowlanych. Grubość otulin przyjąć o minimalnej grubości ścianki równej 6mm. Rurociągów nie należy układać w linii prostej. Kompensację wydłużeń wykonuje się poprzez odpowiednie ukształtowanie trasy rurociągów. Stosować armaturę wypływową kulową, jednouchwytową, zawory odcinające - kulowe PN10 – z końcówkami gwintowanymi, zawory czerpalne ze złączką do węża kulowe z końcówkami gwintowanymi PN10.



Instalację doprowadzić do węzłów higieniczno-sanitarnych, do miejsc, w których zgodnie z projektem architektonicznym będzie umywalka.

Materiał użyty do instalacji powinien spełniać wszelkie warunki techniczne, określone wymaganiami homologacyjnymi dla wody pitnej zimnej i gorącej oraz posiadają wszystkie wymagane w Polsce atesty, świadectwa i dopuszczenia AT/99-02-0843-01.

Zastosowane urządzenia muszą spełniać następujące wymagania:

- pierwsza jakość wykonania,
- dostarczone bezpośrednio od producenta,
- okres gwarancyjny zapewniany przez producenta,
- trwałość instalacji 15 lat.

Roboty izolacyjne rozpoczynać po zakończeniu montażu przewodów i urządzeń, po przeprowadzeniu prób szczelności i wykonaniu zabezpieczenia antykorozyjnego powierzchni przeznaczonych do zaizolowania, oraz po potwierdzeniu prawidłowości wykonania instalacji rurowej. Izolację przewodów wykonać zgodnie z PN-B-02421. Wykonanie bruzd i niezbędnego otworowania ścian i stropów należy do zakresu prac. Minimalna odległość od przewodów elektrycznych przy prowadzeniu równoległym 10 cm (z przewodami wodociągowymi góra). Przewody mocować do konstrukcji budynku przy pomocy uchwyty i wsporników. Elementy mocujące wyposażyć we wkładki przeciwakustyczne. Podejścia wody zimnej i ciepłej dodatkowo mocować przy punktach czerpalnych.

Należy zainstalować kompletną armaturę instalacyjną i czerpalną.

Instalację intensywnie płukać bieżącą wodą. Próby ciśnieniowe  $p=10\text{bar}$ . Do prób wydzielić niezależne fragmenty instalacji.

Armaturę montować z zachowaniem możliwości swobodnego do niej dostępu i możliwości odcięcia i regulacji przez obsługę po oddaniu budynku do użytkowania. Tuleje osłonowe rur należy stosować przy przechodzeniu przez ściany i stropy. Tuleje pozwalają na niewielkie przemieszczenia i wydłużenia rur, które przez nie przechodzą oraz pozwalają na łatwe wyjęcie lub wymianę rury. Tuleje przechodzące przez strop powinny wystawać 20mm ponad powierzchnię wykończonej podłogi. Tuleje poziome mają się kończyć równo z wykończoną ścianą. Przejścia przez przegrody oddzielające strefy pożarowe (jeżeli takie będą występować) prowadzić w tulejach z wypełnieniem przeciwpożarowym. Pionowe tuleje dla rur przechodzących przez płyty stropowe należy zalać używając niekurczliwej zaprawy, o składzie według zaleceń producenta. Należy zwrócić uwagę na zapewnienie wodoszczelności każdego przejścia przez podłogę; Wykonawca jest odpowiedzialny za szczelność wodną tych przejść.

Do uszczelnienia wszystkich przejść przez ściany/stropy mających odporność ogniową, należy użyć ognioodpornej masy uszczelniającej. Materiał ten musi być zaakceptowany przez odpowiednią instytucję do tego upoważnioną oraz odpowiadać lokalnym przepisom budowlanym i normom międzynarodowym. Producenci muszą posiadać wszystkie wymagane certyfikaty ogniowe.

#### **1.2.4.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynku będzie realizowane grawitacyjnie przyłączami do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami wod-kan gestora sieci.

Na zewnętrznych przewodach kanalizacyjnych w miejscach zmiany kierunku kanalizacji zaprojektować studnie kanalizacyjne. Przewody instalacji kanalizacyjnej sanitarnej wewnątrz budynku w obrębie pionów i podejść do przyborów sanitarnych zaprojektować z rur i kształtek kanalizacyjnych z tworzyw sztucznych PVC. Przewody instalacji kanalizacji sanitarnej prowadzone pod posadzką najniższej kondygnacji należy zaprojektować z rur i kształtek PVC z minimalnym spadkiem 1,5%. Podłączenia przyborów sanitarnych do przewodów podejść kanalizacyjnych instalacji kanalizacyjnej sanitarnej zaprojektować, jako zasyfonowane w sposób standardowy dla tego typu przyborów sanitarnych. Piony instalacji kanalizacyjnej sanitarnej wykonać z rur PP koloru szarego i wyprowadzić 0.50 m ponad połac dachową i zakończyć wywiewkami. Uchwyty pionów należy umieszczać pod kielichami. Odległość między podporami poziomów nie powinna przekraczać 2,0 m.

Główne poziome przewody odpływowe układać ze spadkiem min 1,5%. Podejścia do przyborów sanitarnych prowadzić ze spadkiem 3%.

Na instalacji kanalizacji sanitarnej należy umieszczać czyszczaki :

- na prostych odcinkach przewodów odpływowych:

- co 15 m dla  $d = 0,10 \div 0,15$  m
- co 25 m dla  $d = 0,20 \div 0,30$  m

- na pionach przed przejściem ich w poziomy,

- na podejściach dłuższych niż 2,5 m bezpośrednio przed włączeniem ich do przewodu spustowego,

- na pionach przed każdą odsadzką.

Podejścia kanalizacyjne do poszczególnych przyborów sanitarnych prowadzone ze spadkiem minimum 1,5%. Średnice podejść wg EN-12056. Przybory sanitarne umieszczone na wysokościach standardowych, odpowiednich dla poszczególnych rodzajów przyborów sanitarnych.

Ilość ścieków bytowych należy określić na etapie projektowania

Zastosowane urządzenia muszą następujące wymagania:

- pierwsza jakość wykonania,
- dostarczone bezpośrednio od producenta,
- okres gwarancyjny zapewniany przez producenta,
- trwałość instalacji 15 lat.

Instalacja kanalizacyjna – materiał:

- Rury PVC O 160 mm koloru pomarańczowego łączonych na uszczelki gumowe,
- Rury kanalizacyjne PP O 110, 75, 50, 40 mm , koloru szarego,
- Podzlewowy separator tłuszczu – dla oczyszczenia ścieków z kuchni,
- Rury wywiewne PVC 110,
- Zawory powietrzne dn 100,
- Rewizje kanalizacyjne PVC 110,
- Kratki wentylacyjne zapewniające dopływ powietrza do zaworów powietrznych,
- Drzwiczki do rewizji kanalizacji sanitarnej.

#### **1.2.4.3 Instalacja kanalizacji deszczowej**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

Wody opadowe z połaci dachowych odprowadzić poprzez istniejącą instalację DN 100 do kanalizacji deszczowej DN200 w ulicy.

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

Wody opadowe z połaci dachowej odprowadzić poprzez istniejącą instalację DN 150 do kanalizacji deszczowej DN500 w ulicy.

**1.2.4.4 Instalacja centralnego ogrzewania**

W celu zapewnienia odpowiedniej temperatury w budynku źródłem ciepła będzie istniejąca sieć ciepła miejska za pośrednictwem węzłów cieplnych w budynkach. Wymagania i zalecenia dla pomieszczenia węzła cieplnego:

- Zaleca się aby pomieszczenie węzła zlokalizowane zostało przy ścianie zewnętrznej wraz z możliwością dostępu bezpośredniego z zewnątrz i użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem.
- Pomieszczenie węzła powinno spełniać normy PN-B-02423, posiadać wentylację i kanalizację grawitacyjną.
- Odwodnienie węzła wykonać poprzez studzienkę schładzającą i połączyć ją ze wpustami podłogowymi. Podłoga w pomieszczeniu węzła musi mieć spadek 1% w kierunku kratki ściekowej i powinna być wytrzymała na uderzenia mechaniczne, zmiany temperatury i przenikanie wilgoci .
- Odprowadzenie ścieków bezpośrednio do studzienki zewnętrznej wymaga zastosowania zasuwy burzowej.
- Wentylacja powinna zapewnić temperaturę mniejszą niż 25 st. C zimą i 35 st. C latem. Wentylację mechaniczną i odwodnienie za pomocą pompy z urządzeniem pływakowym stosować należy w przypadku zaistnienia takich wymagań.
- Kierunek nawiewanego powietrza nie powinien odbywać się bezpośrednio na urządzenia węzła.
- Pomieszczenie węzła powinno mieć oświetlenie naturalne (okratowane okna) i oświetlenie elektryczne.
- Drzwi powinny być zabezpieczone przed włamaniem.
- Wielkość otworu drzwiowego powinna być dostosowana do wielkości zaprojektowanych umożliwiających montaż i demontaż urządzeń.
- Drzwi muszą spełniać wymagania przeciwpożarowe – drzwi stalowe i otwierać się na zewnątrz pomieszczenia węzła, zamykane na zamek patentowy.
- Ściany i strop pomieszczenia węzła należy pomalować na jasny kolor powłokami malarskimi chroniącym przed przenikaniem wilgoci i z materiałów niepalnych.
- Zabezpieczenie pomieszczenia węzła cieplnego pod względem hałasu powinno być zgodne z normą PN-B- 02151-02:1987.

Zaprojektowana instalacja wewnętrzna c.o. w budynku zasilana będzie z węzła cieplnego, piony - zasilający i powrotny a także poziomy rozprowadzające do grzejników zaprojektowano z rur wielowarstwowych. Do ogrzewania pomieszczeń dydaktycznych zastosowano grzejniki płytowe, wyposażone w zintegrowane zawory termostatyczne, które wyposażyć należy w głowice termostatyczne, umożliwiające płynną regulację hydrauliczną. Grzejniki zamontować na wspornikach mocowanych do ściany.

Instalacje należy prowadzić bezkolizyjnie, możliwie najprościej, równolegle do osi rury lub do ściany. Rury prowadzone wzdłuż jednej trasy, należy kłaść możliwie jak najbliżej siebie ustalając szerokość tras, którymi są równolegle prowadzone

rury, na max 30cm (włączając w to warstwę izolacyjną). Odpowietrzenie instalacji odbywać się będzie za pomocą zaworów odpowietrzających zamontowanych w najwyższych punktach instalacji oraz na każdym z grzejników (zamontowane w komplecie grzewczym).

Badania odbiorcze instalacji c.o:

Wszystkie próby przeprowadzać przed założeniem izolacji i zamurowaniem przewodów w posadzkach. Próbę ciśnieniową na zimno przeprowadzić przed zamontowaniem naczynia wzbiórczego zamkniętego. Napełnić układ wodą i odpowietrzyć grzejniki. Doprowadzić ciśnienie do ciśnienia max roboczego 0,3 MPa + 0,2 MPa (nie mniej niż 0,4 MPa) zamknąć układ i utrzymać ciśnienie przez 30 min. Próbę ciśnieniową na gorąco (parametry pracy instalacji 50/45C) przy ciśnieniu (0,3 MPa) 3 bar przez 72 godziny.

Zastosowane urządzenia muszą następujące wymagania:

- pierwsza jakość wykonania,
- dostarczone bezpośrednio od producenta,
- okres gwarancyjny zapewniany przez producenta,
- trwałość instalacji 15 lat.

#### **1.2.4.5 Uwagi**

- Całość wykonać zgodnie z katalogami i instrukcjami dostawców urządzeń oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych - tom II - Instalacje Sanitarne i Przemysłowe”.
- Przy wykonywaniu prac przestrzegać przepisów BHP,
- Wszystkie zastosowane wyroby muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną oraz atesty higieniczne,
- Wykonanie instalacji należy zlecić firmie branżowej posiadającej doświadczenie wykonania i regulacji instalacji wentylacji,
- Przed rozpoczęciem robót Inwestor winien posiadać pozwolenie na budowę,

#### **1.2.5. WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, rozbudowa piętra budynku;*

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

**Zadanie 3:** *Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;*  
Nie dotyczy

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleń, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*

Oświetlenie terenów oraz zasięg obserwacji wizyjnej w rejonie budynków zapewnione w ramach odrębnego Zadania pn. "Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca"

- *Modernizacja i rozbudowa oświetlenia publicznego*
- *Budowa monitoringu wizyjnego*

#### **1.2.5.1. Wstęp**

Budynki powinny być wyposażone we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektów zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiałów nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie instalacje wewnętrzne, zewnętrzne należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji elektrycznych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać dostęp serwisowy. Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone, np. „główny wyłącznik prądu”, „urządzenie pod napięciem”, itp. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być nowe z bieżącej produkcji i posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Przejścia przez strefy wygradzenia pożarowego należy prowadzić w uszczelnionych przepustach o klasie odporności ogniowej równej odporności przegrody wraz z odpowiednim oznaczeniem. Materiały uszczelnień muszą posiadać niezbędne certyfikaty i aprobaty, wykonanie przejść zgodnie z instrukcją techniczną producenta.

Przejścia kabli przez ściany zewnętrzne należy prowadzić w systemowych, certyfikowanych przepustach wodo i gazoszczelnych. Przewody, kable, rury elektroinstalacyjne/kanały kablowe układane na wierzchu, w ściankach G-K oraz w przestrzeniach sufitów podwieszanych należy stosować z materiałów nierozprzestrzeniających płomieni oraz niewydzielających szkodliwych gazów.

Zawartość dokumentacji projektowej:

Dokumentacja projektowa musi być opracowana zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, Warunkami Technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz aktualnymi normami. Dokumentacja wykonawcza musi zawierać między innymi:

- opis techniczny opisujący sposób wykonania wszystkich instalacji i ich wzajemną koordynację,
- wykazy materiałowe,
- obliczenia techniczne w tym szczegółowy bilans mocy,
- niezbędne uzgodnienia,
- rzuty z naniesionymi trasami kablowymi,
- rzuty poszczególnych instalacji z naniesionymi elementami sterowania,
- rzuty i wykaz przejść pożarowych, zastosowane materiały uszczelnień,
- schemat główny zasilania oraz schematy i widoki rozdzielnic,
- opracowania kosztowe (przedmiary robot, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot.



#### **1.2.5.2. Zasilanie i pomiar energii**

Projektowane i budowane zasilanie budynku w energię elektryczną odbędzie się z sieci energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia i musi być dostosowane do przewidywanego zapotrzebowania na energię elektryczną ujętego w bilansie mocy na etapie projektowania.

Pomiar energii należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia, lokalizacja w pomieszczeniu rozdzielni głównej.

W obu budynkach należy przewidzieć liczniki 3-faz. elektroniczne legalizowane, zainstalowany w sposób umożliwiający bieżącą kontrolę zużytej energii elektrycznej, zaleca się montaż układu pomiarowego w rozdzielniczy głównej.

#### **1.2.5.3. Rozdzielnice elektryczne**

Rozdzielnice wyposażać należy w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe mocy, zabezpieczenia przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym, zabezpieczenia różnicowo-prądowe, wskaźniki obecności napięcia oraz wszystkie

niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji. Należy zapewnić selektywność zabezpieczeń.

W rozdzielnicach należy zapewnić 20% rezerwy miejsca. Rozdzielnice powinny zapewniać całkowite bezpieczeństwo obsługi. Stopień szczelności rozdzielnic należy dostosować do warunków eksploatacji, dla pomieszczeń wilgotnych min. IP 44.

#### **1.2.5.4. Rozdzielnica główna**

Rozdzielnicę główną zlokalizować należy w wydzielonym pomieszczeniu przy ścianie zewnętrznej budynku. Z rozdzielnicy tej zasilone zostaną rozdzielnice obiektowe, a także inne obwody niezbędne dla prawidłowego działania obiektu. Rozdzielnicę główną należy podzielić na sekcje: obwodów zasilania podstawowego, rezerwowego oraz obwodów pożarowych. Układ SZR zapewni przełączanie na zasilanie rezerwowe w przypadku zaniku napięcia na zasilaniu podstawowym.

Wyłącznik główny wyposażać należy w cewkę wzrostową do sterowania przyciskiem Głównego Wyłącznika Prądu. Sprzed wyłącznika głównego zasilone będą obwody urządzeń zabezpieczenia przeciwpożarowego. Wyłączenie za pomocą głównego wyłącznika prądu nie może powodować załączenia zasilania rezerwowego.

W rozdzielniczy głównej umieścić należy również cyfrowe mierniki parametrów sieci z pamięcią danych dla całej rozdzielnicy oraz dla obwodów zasilających rozdzielnice obiektowe w tym pamięć zużycia energii.

Wykonanie rozdzielnicy głównej

Rozdzielnicę główną należy zaprojektować jako systemową wolnostojącą lub przyścienną w obudowie z blachy stalowej, oszynowaniem miedzianym oraz powłoką lakierniczą poliestrowo-epoksydową nakładaną metodą elektroforezy i poddanej polimeryzacji na gorąco.

Rozdzielnica główna musi być wyposażona w następujące bloki funkcjonalne (wyraźnie wydzielone): przedział szynowy, przedział kablowy, przedział montażu aparatów elektrycznych.



Rozdzielnica powinna mieć wygradzone szyny zbiorcze zarówno poziome jak i pionowe od aparatów (przedziały aparatowy i szynowy powinny być wygradzone między sobą w stopniu IP 2X).

Wszystkie zastosowane aparaty jak i obudowy muszą być produkowane przez jednego producenta i posiadać pełne badania typu (zgodne z normą PN- EN 60439-1).

Rozdzielnica główna powinna mieć możliwość rozbudowy o kolejne aparaty odpływowe (minimum 20% rezerwy miejsca w polach odpływowych).

#### **1.2.5.5. Wewnętrzne linie zasilające WLZ-ty**

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ-ty w budynku należy wykonać kablami i przewodami miedzianymi pięcioletowymi w układzie TNS. Sposób prowadzenia WLZ-tow zostanie określony podczas projektowania ze szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych budynku. Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające (WLZ-ty) dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych, technologicznych, bezpieczeństwa, awaryjnych, komputerowych i innych wymaganych dla prawidłowego działania obiektu.

#### **1.2.5.6 Instalacje elektryczne wewnętrzne**

Prowadzenie instalacji

W rozdzielni głównej oraz pomieszczeniach technicznych na korytkach lub drabinkach kablowych w zależności od obciążenia. W pomieszczeniach przewody układać należy pod tynkiem, w pomieszczeniach z sufitami podwieszanymi w przestrzeni podstropowej na korytkach, w wydzielonych szachtach elektrycznych, w ściankach działowych obudowanych płytą G-K w rurkach elektroizolacyjnych, w listwach elektroizolacyjnych z wydzielonym kanałem dla instalacji okablowania strukturalnego. W przestrzeniach zamkniętych należy przewidzieć rewizje w celu umożliwienia wymiany i rozbudowy. Należy zachować niezbędne odstępy między instalacjami elektrycznymi, niskoprądowymi oraz p.pożarowymi.

Należy przewidzieć 20% rezerwy miejsca w korytkach kablowych.

Instalacje 230V do stanowisk komputerowych w sali dydaktycznej informatyki wykonać należy jako podposadzkową, orurowanie wykonać przed wylaniem posadzek. Orurowanie musi zapewniać wymienialność instalacji.

Lokalizacja na etapie gniazd 230V na etapie projektu wykonawczego.

#### **1.2.5.7. Oświetlenie podstawowe**

Oświetlenie powinno być zaprojektowane i wykonane na podstawie normy PN-EN-12464-1 zapewniając wymagane natężenie oraz równomierność oświetlenia. Oprawy oświetleniowe powinny być nowej generacji zapewniając oszczędność energetyczną jak również ekonomiczną eksploatację.

Oprawy oświetleniowe wewnętrzne we wszystkich projektowanych pomieszczeniach sufitowe, typy oraz stopień szczelności zgodnie z warunkami eksploatacji, w salach dydaktycznych oświetlenie liniowe świetlówkowe z zapłonnikami elektronicznymi oraz urządzenia do kompensacji mocy biernej.

Oprawy oświetleniowe powinny zapewniać ochronę przed oślepieniem, dla stanowisk komputerowych z odbłyśnikami parabolicznymi. Łączenia wykonywać

wewnątrz puszek osprzętowych. Sterowanie oświetleniem we wszystkich pomieszczeniach za pomocą łączników ręczne.

#### **1.2.5.8. Oświetlenie awaryjne**

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym 3h wyposażonym w funkcję autotestu. Obwody oświetlenia awaryjnego należy prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej modułu. Dodatkowo należy wykonać odpowiednie oświetlenie bezpieczeństwa w miejscach przebywania ludzi gwarantujące po zaniku głównego zasilania bezpieczne zakończenie pracy.

Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu technicznego tej instalacji i wymiennosć elementów.

Sposób wykonania oraz wymagane natężenie oświetlenia musi być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

Oprawy oświetlenia awaryjnego jako część instalacji p. pożarowej muszą posiadać aktualne certyfikaty CNBOP.

#### **1.2.5.9. Obwody gniazd wttyczkowych ogólnego przeznaczenia**

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wttyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego.

Obwody wyprowadzać należy z tablic piętrowych i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi, stosować przewody wyłącznie miedziane. Przewody prowadzone między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach piętrowych. Dodatkowo należy przewidzieć wykonanie systemu gniazd, urządzeń i wypustów w terenie do zasilania i sterowania pracą urządzeń utrzymania porządku, np. kosiarek do trawy.

#### **1.2.5.10. Instalacje dla niepełnosprawnych**

W toaletach dla niepełnosprawnych należy przewidzieć przewodowy system przyzywowy z przesyłem informacji do portierni/ochrony.

Ponadto obiekty wyposażone zostaną w dźwig osobowy o napędzie elektrycznym, należy wziąć to pod uwagę na etapie projektowania i budowy.

#### **1.2.5.11. Sieć dedykowana dla okablowania strukturalnego**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

W budynku należy wykonać wydzielone obwody zasilania gniazd wttyczkowych dedykowanych dla okablowania strukturalnego. Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć zestawy gniazd 2xDATA 230VAC i 2x230VAC gniazda zasilania ogólnego, w gabinecie dyrektora, sekretariacie, pokoju biurowym. Lokalizację stanowisk komputerowych należy ustalić na etapie

projektowania. Prowadzenie instalacji w systemowych listwach z kanałem dla okablowania informatycznego.

Rozprowadzenie okablowania podposadzkowe w rurach ochronnych, osobno dla części informatycznej i osobno dla części energetycznej. Orurowanie musi zapewniać wymienialność instalacji.

Lokalizację zestawów gniazd należy ustalić na etapie projektowania.

#### **1.2.5.12. Okablowanie strukturalne**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;*

Dla całego obiektu zakłada się budowę jednolitego, uniwersalnego systemu okablowania strukturalnego umożliwiającego transmisję danych i sygnału telefonicznego.

Główny Punkt Dystrybucyjny GPD należy zlokalizować w pomieszczeniu (lokalizacja na etapie projektowania). Całość budynku powinna posiadać okablowanie strukturalne z podziałem na okablowanie pionowe i poziome integrujące wszystkie systemy teletechniczne włącznie z siecią telefoniczną instalowaną w budynku oraz dedykowaną siecią energetyczną dla okablowania strukturalnego.

Okablowanie pionowe między GPD a PPD należy wykonać przy wykorzystaniu kabli światłowodowych wielomodowych oraz za pomocą wiązki kabli skrętkowych dla transmisji

10Gbps. Okablowanie prowadzone niezależną trasą w szachcie kablowym.

Połączenia telefoniczne między Główną Przełącznicą Telefoniczną a poszczególnymi PD

należy wykonać za pomocą kabla wieloparowego telekomunikacyjnego kat 3. Kable światłowodowe należy zakończyć na panelach światłowodowych. Kabel skrętkowy należy rozszyć na patch panelach modułarnych. Kabel wieloparowy dla połączeń telefonicznych należy rozszyć na patch panelach telefonicznych kategorii 3.

Szczegółową lokalizację punktów dystrybucyjnych należy ustalić na etapie projektowania.

Okablowanie poziome w zakresie pojedynczych komponentów jak i całego łącza, musi zapewnić parametry minimum kategorii 6A z możliwością transmisji danych z szybkością 10Gbps.

Ilość punktów elektryczno-logicznych w poszczególnych pomieszczeniach powinna być zaprojektowane z zapasem uwzględniając przyszłe potrzeby. Opis i numeracja gniazd w punktach dystrybucyjnych i punktach elektryczno-logicznych powinna być wykonana w sposób jednoznaczny. Projekt powinien przewidywać instalowanie gniazd abonenckich wykonanych w standardzie 45x45.

Gniazda w pomieszczeniach należy montować podtynkowo, w działowych ścianach kartonowo-gipsowych lub w systemowych listwach ściennych.

Należy przestrzegać minimalnych promieni gięcia oraz maksymalnych długości kabli. System okablowania strukturalnego (wraz z elementami aktywnymi) należy zaprojektować na bazie urządzeń i elementów pochodzących od renomowanych producentów. Elementy pasywne wchodzące w skład toru transmisyjnego (panele krosowe, kable, gniazda), powinny pochodzić z kompletnej oferty jednego

producenta i będą umożliwiać uzyskanie dla systemu certyfikatu oraz 15-letniej gwarancji producenta.

Sieć okablowania strukturalnego powinna zostać wykonana zgodnie z najnowszymi standardami okablowania strukturalnego. Wszystkie szafy, w których znajduje się okablowanie oraz sprzęt muszą zostać uziemione z niezależnej magistrali uziemiającej.

Podczas projektowania i wykonania okablowania informatycznego należy przestrzegać zapisów normy PN-EN 50174-2: 2010.

#### **1.2.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA**

**Zadanie 1:** *Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku*

i

**Zadanie 2:** *Remont obiektu po byłej kotłowni;*

**Podłogi:**

We wszystkich pomieszczeniach, na ciągach komunikacyjnych, w salach szkoleniowych - ze względów praktycznych - sugeruje się podłogi PCW.

Na klatkach schodowych gres antypoślizgowy o klasie ścieralności V.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, pomieszczeniach technicznych, w kuchni i w wiatrołapach proponuje się szczelny gres na epoksydowych fugach.

W pomieszczeniach biurowych tj. w sekretariacie, gabinecie dyrektora i w pokoju biurowym - wykładzina dywanowa.

**Wycieraczki:**

Przed wejściami zastosować wycieraczki do obuwia na całą szerokość drzwi.

Wycieraczki na ruszcie stalowym gumowe, przewidzieć odpływ wód deszczowych.:

- Wycieraczki zewnętrzne aluminiowe z wypełnieniem gumowym lub mieszanym na ruszcie stalowym
- Wycieraczki wewnętrzne aluminiowe ze szczotkami lub mieszane

**Ściany:**

Pod malowanie – na ścianach murowanych tynk cementowo –wapienny kat. IV /w pom. drugorzędnych kat. III/, malowane farbami o zwiększonej odporności na ścieranie.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, pom. porządkowych oraz kuchni ściany wyłożyć płytkami ceramicznymi do wys. 2,2m. Kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym.

**Okna/Drzwi:**

Stolarka okienna PCV lub Alu o współczynniku przenikania ciepła zgodnie z WT 2015 r., wartość od 1 stycznia 2017r.

Konieczna jest możliwość uchylenia lub rozwarcia okna do wietrzenia oraz umożliwiać otwieranie okna w celu umycia. Musi być zabezpieczone przed takim otwarciem przez osoby nieupoważnione.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa z profili ciepłych szklone szkłem bezpiecznym. Podokienniki zewnętrzne z blachy powlekanej.

**Sufity:**

Typowe sufity podwieszone, kasetonowe.

**Balustrady:**

Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne ze stali nierdzewnej – balustrady wewnętrzne wyposażone w pochwyty drewniane.

**1.2.6.1. Wymagania dotyczące wyposażenia pomieszczeń**

**Zadanie 3:** Wyposażenie obiektów w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych, prowadzenie warsztatów CIS;

*Wyposażenie obiektu przy ul. 1000-lecia 1*

Nr	NAZWA ELEMENTU WYPOSAŻENIA	POMIESZCZENIE	LOKALIZACJA	ILOŚĆ
1.3	- siedzisko/sofa podwójna tapicerowana - wym. rzutu 170x80cm	hall strefa oczekiwań	1-piętro	1 szt.
1.4	- szafka metalowa skrytkowa, wymiary 210x90x49 cm (HxSxG). szafa 6-drzwiowa, 6-komorowa	szatnia	1-piętro	8 szt.
1.7	- zestaw szafek kuchennych podblatowych (m.in. szafka pod zlewozmywak, umywalkę, lodówkę), blat z płyty postforming - łączna długość blatu o szer. min. 60cm - 4,2m (układ typu "L"), sprzęt - płyta kuchenki elektrycznej, lodówka podblatowa, kuchenka mikrofalowa - stół o wymiarach 80x160cm (SxG) - blat przyścienny o szer. 50cm, łączna długość blatu ok. 7m, - krzesło (stelaż metalowy, oparcie i siedzisko ze sklejk)	kuchnia + stołówka	1-piętro	1 kpl 3 szt. 1 kpl 18 szt.
1.8	- biurko narożne, sz. blatu. 80cm - fotel obrotowy (stelaż metal., siedzisko i oparcie tapic., reg. wys. i kąta nachylenia oparcia) - krzesło (stelaż metalowy, oparcie i siedzisko ze sklejk) - szafa ubraniowa - regał biurowy - zestaw komputerowy z oprogramowaniem	gabinet do rozmów indywidualnych - psycholog, doradca zawodowy	1-piętro	1 szt. 1 szt. 2 szt. 1 szt. 3 szt. 1 szt.
1.9	- regał biurowy	magazyn-archiwum	1-piętro	2 szt.
1.13	- biurko narożne, szer.blatu 80cm - zestaw komputerowy z oprogramowaniem - fotel obrotowy (stelaż metalowy, siedzisko i oparcie tapicerowane, regulacja wysokości i kąta nachylenia oparcia)	gabinet kierownika	1-piętro	1 szt. 1 szt. 1 szt. 2 szt.

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

	- krzesło (stelaż metalowy, oparcie i siedzisko ze sklejki) - szafa ubraniowa - regał biurowy			1 szt. 2 szt.
1.14	- biurko prostokątne, szer. blatu min. 80cm - fotel obrotowy (stelaż metalowy, siedzisko i oparcie tapicerowane, regulacja wysokości i kąta nachylenia oparcia), - dostawki biurkowe - zestaw komputerowy z oprogramowaniem - drukarka wielofunkcyjna - szafa ubraniowa - regał biurowy	pomieszczenie biurowe	1-piętro	3 szt. 3 szt. 3 szt. 3 szt. 1 szt. 1 szt. 1 szt.
1.16	- stół 80x140cm - krzesło (stelaż metalowy, oparcie i siedzisko ze sklejki) - fotel obrotowy (stelaż metalowy, siedzisko i oparcie tapicerowane, regulacja wysokości i kąta nachylenia oparcia)	sala warsztatowa	1-piętro	13 szt. 12 szt. 1 szt.
1.19	- stół 80x140cm - stół 80x200cm - fotel obrotowy (stelaż metalowy, siedzisko i oparcie tapicerowane, regulacja wysokości i kąta nachylenia oparcia) - sprzęt audiowizualny (rzutnik multimedialny, ekran projekcyjny)	sala seminaryjna	1-piętro	2 szt. 2 szt. 13 szt. 1 szt.
1.20	- regał biurowy - biurko komputerowe 80x100cm - fotel obrotowy (stelaż metalowy, siedzisko i oparcie tapicerowane, regulacja wysokości i kąta nachylenia oparcia) - zestaw komputerowy z oprogramowaniem - sprzęt audiowizualny (rzutnik multimedialny, ekran projekcyjny)	sala komputerowa	1-piętro	2 szt. 13 szt. 13 szt. 13 szt. 1 szt.

**Wypośażenie obiektu po byłej kottowni**

Nr	NAZWA ELEMENTU WYPOSAŻENIA	POMIESZCZENIE	LOKALIZACJA	ILOŚĆ
-1.1	- krzesło (stelaż metalowy, oparcie i siedzisko ze sklejki) - stół 80x200cm, stelaż składany, przystosowane do sztaplowania - sprzęt audiowizualny (rzutnik multimedialny, ekran projekcyjny)	Sala wielofunkcyjna	Poziom -1	30 szt. 10 szt. 1 szt.
-1.2	- zestaw szafek kuchennych podblatowych (m.in. pod zlewozmywak, umywalkę, lodówkę), blat z płyty postforming - łączna dł. o	Aneks kuchenny	Poziom -1	1 kpl.



**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

	szer. 60cm - 4,2m (układ typu "L"), sprzęt - płyta kuchenki elektr., lodówka podblatowa, kuchenka mikrofalowa			
	- siedzisko/sofa podwójna tapicerowana - wym. rzutu 170x80cm - zabudowa meblowa - regał szatniowy o dł. 2,5m	Hol wejściowy	Poziom 0	3 szt.  1 szt.
<b>0.1</b>				
<b>0.6</b>	- stół warsztatowy 80x180cm - regał warsztatowy metalowy 100x40x180cm (S+W+H)	Warsztat sąsiedzki	Poziom 0	2 szt. 1 szt.

### 1.2.7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**Zadanie 4:** *Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleni, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.*

- Wykonanie ciągów komunikacji pieszej (dot. Zadania nr 1 i Zadania nr 2).
- Obsadzenie terenu zielenią trawiastą. (dot. Zadania nr 1 i Zadania nr 2).
- Montaż elementów małej architektury (dot. Zadania nr 1) tj.
- ławkostoły do gier - 5 szt.
- ławkostoły do gier dla dzieci - 2 szt.
- ławki parkowe - 5 szt.
- kosze na śmieci - 5 szt.

Zgodnie z zapisami punktu 1.1.2 „Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia”

**Przyłącza**

Niezbędne są przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne, ciepłne, telefoniczne.

**Zieleń**

Należy urządzić tereny zielone zgodnie z zapisami w punkcie 1.1.1. "Charakterystyczne parametry określające zakres robót"

**Oświetlenie terenu i monitoring wizyjny**

Oświetlenie terenów oraz zasięg obserwacji wizyjnej w rejonie budynków zapewnione w ramach odrębnego Zadania pn. "Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca"

- Modernizacja i rozbudowa oświetlenia publicznego
- Budowa monitoringu wizyjnego

**Mała architektura**

Na działce zaaranżować elementy małej architektury zgodnie z zapisami w punkcie 1.1.1. "Charakterystyczne parametry określające zakres robót"

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

### **2.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

### **2.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, iż posiada lub będzie posiadał (na podstawie wstępnych uzgodnień z właścicielami gruntów) prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane:

- nr 216/8, 216/9 – obręb 05
- nr - 38/26, 38/34 – obręb 04

### **2.3. PRZEPISY PRAWNE I I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1997 z późniejszymi zmianami.
- Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/2002, poz. 690, z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120/2003 poz. 1133)
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 07.06.2010 r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. Z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92/2004, poz. 881 i odpowiednie do niej przepisy wykonawcze)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80/2003, poz. 717, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72/2001, poz.747, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62/2001, poz. 627, z późniejszymi zmianami)

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz.U. Nr 115/2001, poz. 1229, z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr121/2003 poz. 1139 )
- Rozporządzenie MPiPS z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie MI z dnia 6.02.2003 r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych.- PN-B-01706:1992 Instalacje wodociągowe – Wymagania w projektowaniu
- PN-B-02440:1976 Zabezpieczenia urządzeń ciepłej wody użytkowej. Wymagania.
- PN-EN 1717:2003 Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacjach wodociągowych i ogólne wymagania dotyczące urządzeń zapobiegawczych zanieczyszczeniu przez przepływ zwrotny.
- PN-B-01707:1992 Instalacje kanalizacyjne - Wymagania w projektowaniu
- PN-EN 12056-1:2002 Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków - Część 1: Postanowienia ogólne i wymagania
- PN-B-02863 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpowarowe zaopatrzenie wodne.
- PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami zbiorczymi przeponowymi. Wymagania.
- PN-B-02415:1991 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie wodnych zamkniętych systemów ciepłowniczych. Wymagania.
- PN-B-02403:1982 Temperatuty obliczeniowe zewnętrzne.
- PN-B-02025:2001 Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego.
- PN-B-02416 Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego przyłączonych do sieci ciepłych

## **2.4 ZAŁĄCZNIKI**

Zadanie 1: Przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, w tym: rozbudowa piętra budynku;

- **Załącznik 1A** - Rzut parteru (poziom 0)
- **Załącznik 1B** - Rzut piętra (poziom 1)

Zadanie 2: Remont obiektu po byłej kotłowni;

- **Załącznik 2** - Rzuty (poziom -1 + poziom 0)

Zadanie 4: Zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów, w tym chodniki bezpośrednio do nich przylegające wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, zieleń, oświetlenie terenu, monitoring wizyjny i mała architektura typu ławki, kosze na śmieci.

- **Załącznik 3** - Przykładowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów (dot. Zadania 1 i Zadania 2)