

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
DOTYCZĄCY REWITALIZACJI DAWNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
W KOŹLI NA CELE PLACÓWKI INTEGRACJI MIĘDZYPOKOLENIOWEJ

Nazwa zamówienia	Program funkcjonalno – użytkowy dotyczący rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli na cele placówki integracji międzypokoleniowej
Adres obiektu	dz. nr 439, obręb: 0004 Koźla, jednostka ewidencyjna: 080907_2 Świdnica, Koźla 117, 66-008 Koźla, powiat zielonogórski, województwo lubuskie
Nazwa i adres zamawiającego	Gmina Świdnica ul. Długa 38, 66-008 Świdnica
Jednostka opracowująca	Architectura Krzysztof Raszcuk ul. Pigwowa 23/1, 52 – 210 Wrocław
Autorzy opracowania	dr inż. arch. Krzysztof Raszcuk inż. Jan Raszcuk (rzeczoznawca budowlany) mgr inż. arch. Mirosława Gałuszka (architektura) mgr inż. Paulina Andruszko (konstrukcja) mgr inż. arch. Łukasz Osuch (architektura)
Współpraca	mgr Karol Błaszczuk (konserwator dzieł sztuki) Bogusław Lewicki (rzeczoznawca p.poż.) Elżbieta Owczarz (rzeczoznawca sanepid)

Nazwy i kody grup / klas / kategorii robót budowlanych według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- **71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne;**
 - 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego;
 - 71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania;
 - 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
 - 71250000-5 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe;
 - 71300000-1 – Usługi inżynieryjne;
 - 71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania;
 - 71400000-2 – Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu;
 - 71510000-6 – Usługi badania terenu;
 - 71520000-9 – Usługi nadzoru budowlanego;
 - 71540000-5 – Usługi zarządzania budową;
 - 71630000-3 – Usługi kontroli i nadzoru technicznego;

- **45000000-7 – Roboty budowlane;**
 - 45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę;
 - 45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne;
 - 45112700 - Roboty w zakresie kształtowania terenu
 - 45112710 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
 - 45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
 - 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków;
 - 45212330-8 – Roboty budowlane w zakresie bibliotek;
 - 45220000-5 – Roboty inżynieryjne i budowlane;
 - 45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach;
 - 45320000-6 – Roboty izolacyjne;
 - 45340000-2 – Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego;
 - 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
 - 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne;

- 30000000-9 – Maszyny biurowe i liczące sprzęt, sprzęt i materiały, z wyjątkiem mebli i pakietów oprogramowania;
- 31000000-6 – Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie;
- 32000000-3 – Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny;
- 35100000-5 – Urządzenia awaryjne i zabezpieczające;
- 39100000-3 – Meble;
- 51000000-9 – Usługi instalowania (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego).

Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

Pozycja	Strony
Strona tytułowa	1 - 2
Spis zawartości opracowania	3
Część opisowa	4 - 52
Część informacyjna	53 - 59
Załączniki	

OPIS DO PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO
DOTYCZĄCEGO REWITALIZACJI
DAWNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W KOŹLI
NA CELE PLACÓWKI INTEGRACJI MIĘDZYPOKOLENIOWEJ

I. Część opisowa

1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (oraz innych koniecznych do jej uzyskania decyzji, dokumentów) i na jej podstawie wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Rewitalizacja dawnej szkoły podstawowej w Koźli na cele placówki integracji międzypokoleniowej”, w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Inwestycja jest zlokalizowana we wsi Koźla, na terenie województwa lubuskiego. Zakresem opracowania objęta jest działka ewidencyjne nr 439.

Celem rewitalizacji budynku jest jego przystosowanie do pełnienia nowych funkcji społecznych i kulturalnych, w szczególności w zakresie stworzenia przestrzeni przyjaznej osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym seniorom i osobom z niepełnosprawnościami.

Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i branżowej budynków objętych zakresem opracowania;
- 2) sporządzenie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektów oraz występujących w obiekcie rozwiązań ogólnobudowlanych, w tym w zakresie rozwiązań izolacyjnych (przeciwwilgociowych i termicznych);
- 3) uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń oraz ewentualnych odstępstw od przepisów oraz materiałów wymaganych do projektowania i zatwierdzenia projektu (jak m.in. pozwolenie Powiatowego Konserwatora Zabytków (PKZ) na prowadzenie badań przy zabytku, kwerenda archiwalna, badania geologiczne, odstępstwa Wojewódzkiego Komendanta PSP, Sanepid, pozwolenie wodno-prawne, warunki przyłączenia, uzgodnienia projektów przyłączy, decyzje zezwalające na przebudowę zjazdu, usunięcie zieleni itp.);
- 4) opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, w tym: wielobranżowy projekt budowlany wraz z uzyskaniem wymaganych ostatecznych decyzji, (jak m.in. pozwolenie PKZ na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, uzyskanie pozwolenia na budowę, uzgodnienia projektów zjazdów oraz czasowej organizacji ruchu itp.), projekt techniczny, projekty wykonawcze, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;

- 5) kompletne i kompleksowe roboty budowlane wraz z zagospodarowaniem terenu oraz stosowną infrastrukturą techniczną, w tym: organizacja placu budowy (na podstawie projektu organizacji terenu budowy), prace ogólnobudowlane i aranżacyjne (w zakresie aneksów kuchennych i pomieszczeń higieniczno-sanitarnych), zagospodarowanie terenu, tablica informacyjna i pamiątkowa (związane ze źródłem dofinansowania), przeprowadzenie wszystkich niezbędnych odbiorów, badań, prób szczelności, prób rozruchowych sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
- 6) pozwolenie na użytkowanie.

W ramach przyszłego obiektu wyszczególniono następujące funkcje, związane z jego planowaną działalnością:

- a) Dzienny Dom Seniora+ (DDS+);
- b) Placówka Wsparcia Dziennego (PWD) (świetlica środowiskowa, sala sensoryczna);
- c) Opieka wytchnienia, terapii zajęciowej, fizjoterapii czy rehabilitacji (również w ramach ww. funkcji);
- d) Cykliczne zajęcia i spotkania (Koło Gospodyń Wiejskich Koźlanki, GOK, itp.)

Jako priorytetowe przeznaczenie określono działalność obiektu jako DDS+.

Zadanie obejmuje również działania polegające na remoncie budynku gospodarczego (prawo opcji) oraz kompleksowym zagospodarowaniu terenu wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną budynków.

Graficzny opis przedmiotu zamówienia został określony w projekcie koncepcyjnym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.

W ramach odrębnego zadania planowane jest wyposażenie DDS+ w Koźli, współfinansowane ze środków Wojewody Lubuskiego w ramach Programu Wieloletniego „Senior +” na lata 2021-2025 – jednorazowe wsparcie finansowe na wyposażenie ośrodka wsparcia w wysokości do 80% całkowitego kosztu realizacji zadania.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy (zwany dalej PFU) ma na celu przedstawienie wizji Zamawiającego w kontekście planowanej inwestycji. Przyjęte założenia należy traktować jako punkt wyjścia do docelowej dokumentacji projektowej. W związku z powyższym możliwe jest wprowadzenie zmian do przyjętych rozwiązań, ale tylko w zakresie rozwiązań nie pogarszających standardu wykonania obiektu, funkcjonalności pomieszczeń czy rozwiązań konserwatorskich. Każdorazową zmianę należy uzgodnić z Zamawiającym.

PFU określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Oszacowane przez Zamawiającego rodzaje prac i robót wymieniono w treści PFU. Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, że rodzaje robót i ich ilości wg PFU mogą ulec znacznej zmianie w trakcie opracowania dokumentacji projektowej. Szacunkowy obszar obejmujący realizację zadania wynika z załącznika graficznego (koncepcja), przy czym szczegółowe rozwiązania mogą wpłynąć na zmianę zakresu rozwiązań projektowych, co należy uwzględnić.

Podstawą do opracowania niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego stanowi:

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2454);
- 2) Gminny Program Rewitalizacji (GPR) dla Gminy Świdnica na lata 2023-2033;
- 3) Uchwała nr 191 Rady Ministrów w sprawie ustanowienia programu wieloletniego "Senior+" na lata 2021-2025, z dnia 21 grudnia 2020 r (M.P. 2021 poz. 10).

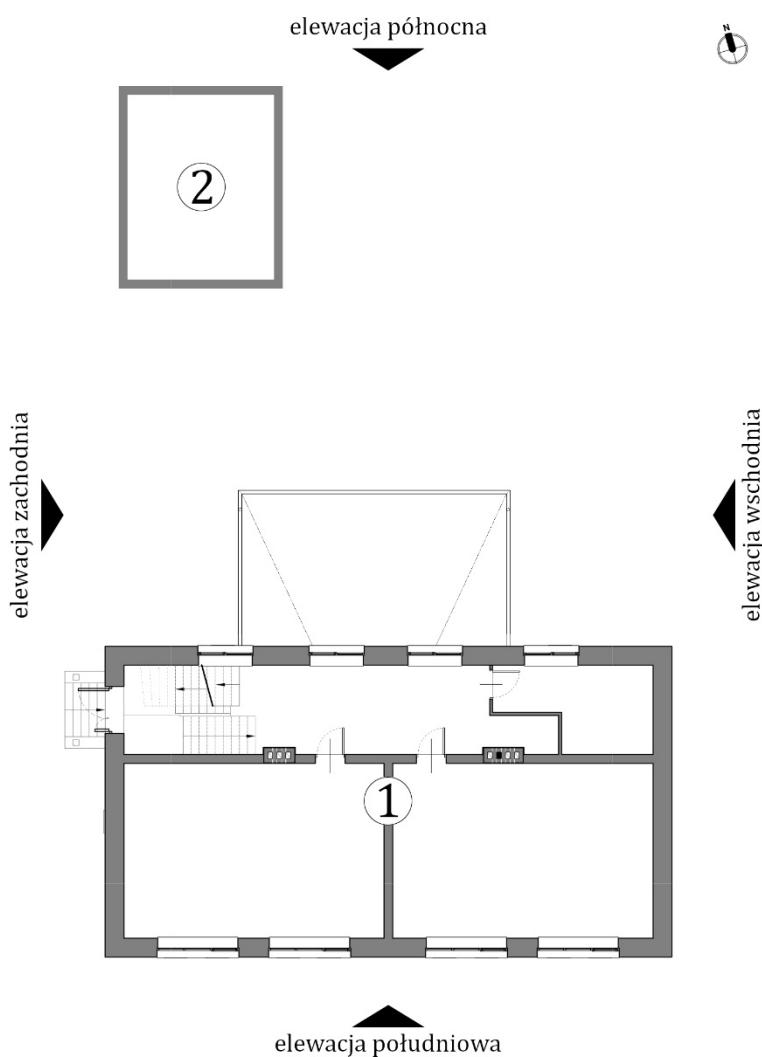
1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Budynek dawnej szkoły w stanie istniejącym stanowi zwartą bryłę o rzucie zbliżonym do prostokąta, powiększony o dobudowę od strony północnej (rzut również zbliżony do prostokąta). Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne, z czego jedna z nich posiada posadzkę zagłębioną o ok. 40 cm poniżej poziomu terenu (piwnice oraz parter). Przestrzeń poddasza budynku nie została dotychczas zaadaptowana na pomieszczenia użytkowe (w roku 2014 powstał projekt adaptacji, który nie został zrealizowany). Liczbę kondygnacji przyjęto zgodnie z aktualnym wypisem z rejestru gruntów. Budynek wykonano w latach 30. XX wieku, w technologii tradycyjnej, w układzie dwutraktowym, z korytarzem od strony północnej. Budynek posiada ściany murowane, stropy międzykondygnacyjne oraz drewnianą konstrukcję dachu. Komunikację pionową zapewnia położona w północno-zachodniej części, dwubiegowa klatka schodowa. Budynek posiada elewacje podłużne: południową elewację frontową zwróconą w stronę drogi gminnej oraz północną elewację, do której przylega wtórna dobudówka. Budynek nakryty jest wysokim, czterospadowym dachem krytym dachówką ceramiczną (karpiówką ułożoną w 'koronkę'), z 1 lukarną w elewacji południowej i 1 w elewacji północnej. Elewacja południowa oraz północna podzielone są na 4 główne osie. W elewacji południowej, w ramach każdej z nich w poziomie piwnicy występują po 2 okienka, a w poziomie parteru 1 duże okno podzielone na 8 kwater. Rytm elewacji północnej został zaburzony przez parterową dobudowę o dachu 3 spadowym, krytym blachą trapezową. Okna w piwnicy zostały zasłonięte częścią dobudowaną, a w poziomie parteru - podniesione. Do budynku prowadzi 1 wejście od strony elewacji zachodniej, do którego

prowadzą schody zewnętrzne. Wejście to jest zadane daszkiem płaskim wspartym na filarach o kwadratowym przekroju. W elewacji tej znajdują się ponadto 2 okna: jedno doświetla pomieszczenie piwnicy, drugie klatkę schodową ponad parterem. W elewacji wschodniej brak otworów okiennych. Elewacje budynku zostały ocieplone.

Budynek gospodarczy (na mapie oznaczony jako 'i' - pozostały budynek niemieszkalny), jest jednokondygnacyjny, przekryty dachem dwuspadowym, krytym dachówką karpiówką (ułożoną również w 'koronkę'). Budynek wykonano w technologii tradycyjnej. Budynek posiada murowane ściany oraz drewnianą konstrukcję dachu. Dostęp do wydzielonych pomieszczeń budynku, z poziomu terenu umożliwiają 4 wejścia. W elewacji wschodniej i zachodniej występują otwory okienne.

Schemat nazewnictwa budynków oraz poszczególnych elewacji przedstawiono na poniższym rysunku:



Rys. 1 Schemat opisu poszczególnych elewacji budynków

Parametry działki	
Powierzchnia działki nr 439	
1) a) na podstawie księgi wieczystej	4 900 m ²
b) na podstawie pomiarów z mapy do celów projektowych z 2014 r.	4 530 m ²
W ramach zadania należy przeprowadzić weryfikację przebiegu granic działki wraz z określeniem jej rzeczywistej powierzchni.	
Parametry budynku dawnej szkoły (1)	
2) Liczba kondygnacji podziemnych	-
3) Liczba kondygnacji naziemnych: piwnica i parter	2
poddasze nieużytkowe – adaptacja na pomieszczenia użytkowe	1
4) Wysokość do kalenicy (od najniżej położonego wejścia do budynku)	12.2 m
5) Wysokość do okapu	6.1 m
6) Długość elewacji podłużnych: frontowej oraz północnej	19.1 m
7) Długość elewacji bocznych: wschodniej i zachodniej	10.5 m
8) Kubatura	1 992 m ³
9) Powierzchnia dachu	315 m ²
Powierzchnie budynku	
10) Powierzchnia zabudowy	238 m ²
11) Powierzchnia całkowita	438 m ²
12) Powierzchnia netto	328 m ²
Parametry budynku gospodarczego (2)	
13) Liczba kondygnacji podziemnych	-
14) Liczba kondygnacji nadziemnych: parter	1
15) Wysokość do kalenicy (od najniżej położonego wejścia do budynku)	5.9 m
16) Wysokość do okapu	2.6 m
17) Długość elewacji podłużnych: wschodniej i zachodniej	6.8 m
18) Długość elewacji bocznych: północnej i południowej	5.5 m
19) Kubatura	175 m ³
20) Powierzchnia dachu	57 m ²
Powierzchnie budynku	
21) Powierzchnia zabudowy	38 m ²
22) Powierzchnia całkowita	38 m ²
23) Powierzchnia netto	29 m ²

Parametry obiektu podano w oparciu o projekt adaptacji poddasza budynku z 2014 r. (autorzy: mgr inż. arch. Czesław Smoliński, inż. Tadeusz Czaja, inż. Eugeniusz Giża) oraz pomiary własne. Wskazane w tabeli wartości należy traktować jako przybliżone i należy je zweryfikować na etapie prac projektowych.

W niniejszym PFU występuje zamiennie pojęcie poddasza i I piętra, które należy traktować tożsamo.

Zakres prac wchodzących w skład przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności działania polegające na rozbudowie, przebudowie, remoncie, konserwacji, rozbiórce (rozbiórka istniejącej dobudowy od strony północnej) i termomodernizacji istniejącego budynku użyteczności publicznej oraz zmiana sposobu użytkowania z budynku usług oświaty na budynek placówki integracji międzypokoleniowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na użytkowe.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1 Uwarunkowania lokalizacyjne, komunikacyjne i stan prawny terenów

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję położony jest na obszarze działki o nr ew. 439; obręb 0004 Koźła; jedn. ewid. 080907_2 Świdnica; we wsi Koźła; gmina Świdnica; powiat zielonogórski; województwo lubuskie.

Właścicielem terenu jest Gmina Świdnica.



Rys. 2 Lokalizacja przedmiotowego obiektu (źródło: mapy.geoportal.gov.pl)

1.2.2 Istniejące zagospodarowanie terenu

Przedmiotowa działka budowlana jest ogrodzona oraz zabudowana następującymi budynkami:

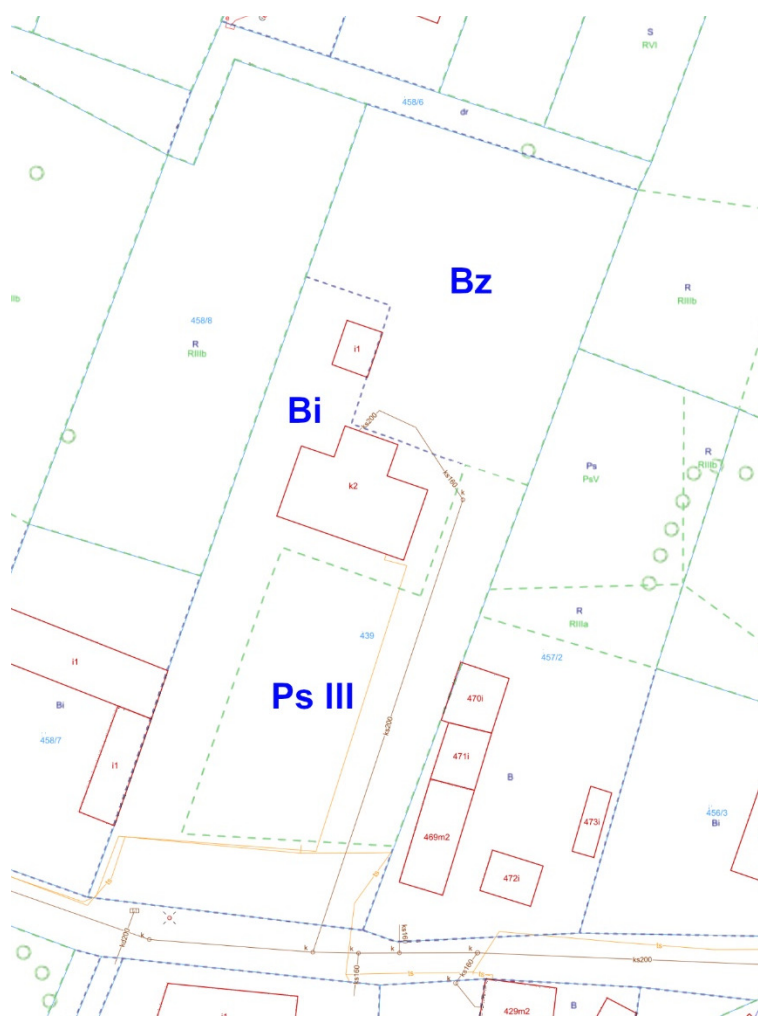
- 1) budynek dawnej szkoły podstawowej (objęty zakresem opracowania),
- 2) budynek gospodarczy (objęty zakresem opracowania, w formie prawa opcji).

W bliskim sąsiedztwie znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna, elektroenergetyczna (napowietrzna) oraz teletechniczna. Wszystkie z wymienionych sieci są doprowadzone do budynku dawnej szkoły.

Działka budowlana jest podzielona na następujące użytki gruntu:

- Bi inne tereny zabudowane – grunty zabudowane i zurbanizowane, nie wymaga odrolnienia
- Bz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – grunty zabudowane i zurbanizowane, nie wymaga odrolnienia
- Ps III pastwiska trwałe – grunty rolne, przeznaczona na cele rolnicze, brak możliwości odrolnienia

Schemat podziału użytków przedstawiono na poniższym rysunku:



Rys. 3 Podział działki na użytki gruntowe (źródło: mapy.geoportal.gov.pl)

Działka przeznaczona pod inwestycję sąsiaduje:

- 1) od strony wschodniej z zabudowanymi działkami, nr 457/2 i 456/4,
- 2) od strony zachodniej z zabudowaną działką, nr 458/8,
- 3) od strony północnej z działką drogową, nr 458/6, droga gminna,
- 4) od strony południowej z działką drogową, nr 431 (droga gminna).

1.2.3 Układ komunikacyjny

Teren inwestycji obsługiwany jest obecnie przez istniejący zjazd z drogi gminnej, zlokalizowany w południowej granicy działki. W stanie obecnym, zagospodarowanie terenu zostało zrealizowane w taki sposób, że zjazd na działkę obejmuje całą długość południowej granicy działki.

Teren utwardzony w południowej części, przy granicy działki pełnił funkcję przystanku autobusowego (w okresie gdy użytkowany był budynek szkoły). Obecnie teren południowy pełni funkcję miejsc postojowych (niewydzielonych) oraz podjazdu do obsługi usytuowanego przy nim paczkomatu.

Dojście oraz dojazd do przedmiotowego budynku znajdują się od strony południowo-zachodniej. Ze względu na wyznaczony w obszarze działki użytek Ps III (część południowa i wschodnia) konieczne jest utrzymanie istniejącej lokalizacji dojścia i dojazdu.

1.2.4 Uwarunkowania planistyczne

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Wykonawca w imieniu Zamawiającego musi wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (DLCP).

Przyjęte założenia do ww. wniosku, w oparciu o przedstawiony projekt koncepcyjny są następujące:

- 1) rodzaj inwestycji – rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli, na cele placówki integracji międzypokoleniowej;
- 2) linia zabudowy – nieprzekraczalna w linii rozgraniczenia użytku gruntu, tj. w odległości 47.3 m i 55.86 m od granicy południowej;
- 3) wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 5%
- 4) gabaryty projektowanej inwestycji:
 - szerokość elewacji frontowej – jak w stanie istniejącym;
 - geometria dachu – główne połacie dachu jak w stanie istniejącym; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe; lukarny oraz rozbudowa z dachem płaskim, pulpitowym lub dwuspadowym (kąt pochylenia połaci od 0 do 50°);

- pokrycie dachu – główne połączenie dachu: dachówka karpiówka; lukarny i rozbudowa dowolne;
- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.

1.2.5 Uwarunkowania związane z ochroną zabytków

Do gminnej ewidencji zabytków wpisany jest budynek dawnej szkoły mieszczący się w granicach działki nr 439.

W ramach nowego zadania, polegającego na rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli na cele placówki integracji międzypokoleniowej, konieczne jest uzgodnienie projektowanych rozwiązań z Powiatowym Konserwatorem Zabytków (PKZ). Należy wystąpić o wstępne zaopiniowanie projektowanych rozwiązań (np. w formie zaleceń konserwatorskich).

1.2.6 Uwarunkowania związane z ochroną przyrody

Teren, na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody.

1.2.7 Uwarunkowania związane z terenami prac górniczych

Na przedmiotowym obszarze nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

1.2.8 Uwarunkowania związane z uzbrojeniem terenu

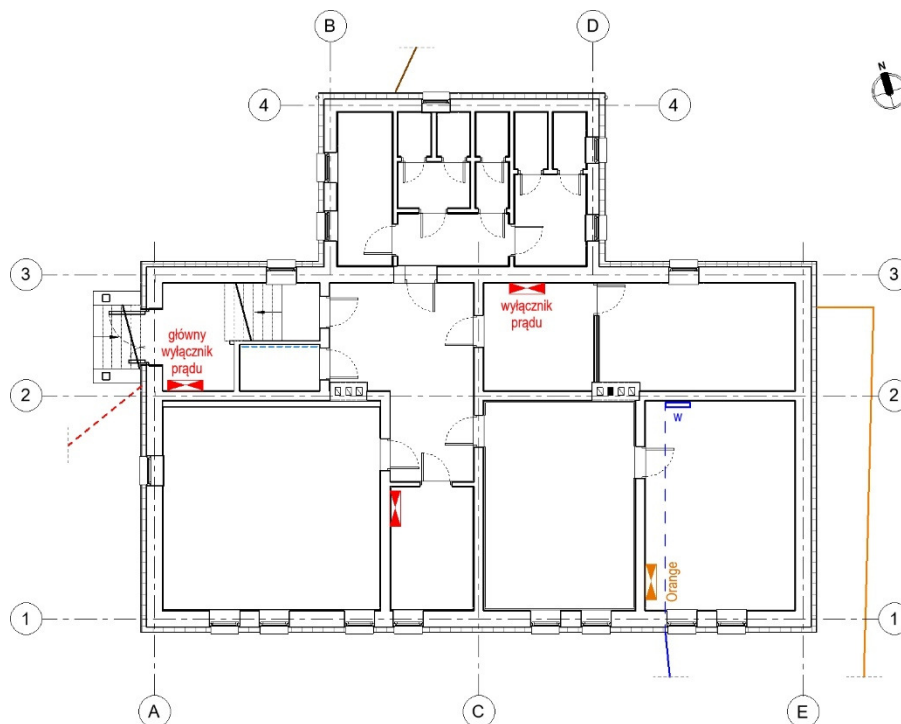
Do budynku dawnej szkoły doprowadzone są następujące instalacje techniczne:

- 1) wodociągowa – w poziomie piwnicy, gdzie znajduje się węzeł wodomierzowy, w pomieszczeniu południowo-wschodnim, przy osi '2';
- 2) kanalizacji sanitarnej – w poziomie piwnicy, zgodnie z mapą do celów projektowych z 2014 r. znajduje się jedno wyprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze elewacji północnej dobudowy oraz 1 nieczynne w elewacji południowej;
- 3) energetyczna – napowietrzna linia jest doprowadzona do elewacji zachodniej; rozdzielnie zlokalizowane są w poziomie piwnicy (w dawnym pomieszczeniu kotła, tablica rozdzielcza w pomieszczeniu kuchni) oraz w klatce schodowej, przy wejściu;
- 4) teletechniczna – zgodnie z mapą do celów projektowych z 2014 r. instalacja jest doprowadzona do budynku w elewacji południowej. Szafka rozdzielająca znajduje się w poziomie piwnicy w pomieszczeniu południowo-wschodnim.

Instalacje ww. przestały być użytkowane od września 2022 r., gdy zawieszono działalność edukacyjną. Ponieważ Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją instalacji wewnętrznych oraz kopią warunków przyłączenia do wszystkich z ww. sieci. Stan faktyczny użytkowania instalacji należy określić w ramach zadania. Istniejące przyłącza wymagają przebudowy w zakresie

instalacji doziemnej kanalizacji sanitarnej (w pobliżu budynku) oraz wymiany w zakresie przyłącza wodociągowego. Instalacje wewnętrzne wymagają wymiany.

Poniżej przedstawiono schemat obrazujący układ instalacji doziemnych oraz w budynku:



Rys. 4 Rzut piwnicy z oznaczeniem dojazdów poszczególnych instalacji doziemnych

Z protokołu z okresowej rocznej kontroli sprawdzania stanu technicznego obiektu (nr 044/03/2023) wynika, iż budynek, w obecnym stanie, posiada sprawne przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej. Protokół nie zawiera informacji o instalacji elektroenergetycznej.

1.2.9 Uwarunkowania gruntowo – wodne

Na chwilę obecną brak jest badań geotechnicznych w obszarze budynku oraz terenu przy budynku. W początkowej fazie prac projektowych należy wykonać badania warunków gruntowo-wodnych (geotechnicznych z uwagi na rozbudowę budynku, badania w zakresie istniejącego posadowienia budynku oraz w związku z oceną poziomu wód gruntowych i ich potencjalnego wpływu na warunki wilgotnościowe w budynku oraz projektowane odprowadzenie wód opadowych). Wykonawca jest zobowiązany dostosować zakres badań geologicznych do planowanych rozwiązań projektowych.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek dawnej szkoły ma pełnić funkcję placówki integracji międzypokoleniowej. W ramach jego funkcjonowania przewiduje się jego funkcjonowanie jako: DDS+ oraz PWD oraz organizację cyklicznych zajęć i spotkań. Jak wskazano w punkcie 1.1 PFU główną funkcją obiektu ma być DDS+.

Z tego względu nadrzędnym zadaniem jest jego dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym osób starszych.

Przewiduje się prace w zakresie:

- a) przebudowy obiektu;
- b) rozbudowy obiektu – o windę zewnętrzną obsługującą 3 poziomy budynku (wariant 1 projektu koncepcyjnego, dołączonego do PFU) lub o windę zewnętrzną oraz dodatkowe pomieszczenia (wariant 2 projektu koncepcyjnego, dołączonego do PFU);
- c) zmiany sposobu użytkowania obiektu.

W zakresie budynku nr 2 przewiduje się prace związane z remontem (ew. przebudową) obiektu (prawo opcji).

1.3.1 Zagospodarowanie terenu

Przebudowywany budynek (nr 1) znajduje się w centralnej części działki, w odległościach ponad 4 m od granic sąsiednich (wschodniej i zachodniej). Na północ od niego w odległości około 12 m znajduje się budynek gospodarczy (nr 2). Jest on również oddalony od zachodniej granicy działki o ponad 4 m.

Projekt budowlany i wykonawczy w ramach projektu zagospodarowania terenu, winien uwzględniać wszystkie potrzeby w zakresie rozwiązania nowych funkcji i dostępności zarówno budynku dawnej szkoły, jak i przestrzeni ogrodu.

Projekt zagospodarowania terenu musi w możliwie największym stopniu spełniać oczekiwania związane z podstawową funkcją obiektu (DDS+).

Na terenie inwestycji zakłada się realizację:

- 1) form zieleni w postaci m.in.: trejaży / pergoli (50 mb), zieleni zorganizowanej (130 mb), ogrodu kwiatowego (8 skrzyni kwiatowych z siedziskami), warzywnego (170 m², 8 skrzyni warzywnych z siedziskami), sadu (1100 m²) itp.;
- 2) form przestrzeni relaksu i odpoczynku m.in.: ścieżki spacerowe, ławeczki (15 sztuk), altanka (1 sztuka), meble ogrodowe (3 stoły, 18 krzesełek) itp.;
- 3) przestrzeni rekreacji z m.in.: mini boiskiem (15 x 10 m), placem zabaw (3 urządzenia), urządzeniami treningowymi (4 urządzenia siłowni zewnętrznej, w tym dostępne dla osób niepełnosprawnych) itp.;
- 4) przestrzeni komunikacji: związanej z obsługą budynku integracji międzypokoleniowej (dojazdy techniczne oraz dostawy, dojścia);
- 5) przestrzeni gospodarczej: związanej z obsługą terenu inwestycji, szczególnie przy budynku gospodarczym (np. mały plac do porządkowania maszyn, urządzeń, prac serwisowych);

6) przestrzeni do lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, rowerów (6 stojaków na rowery typu „U”) oraz do gromadzenia odpadów (estetyczne obudowy pojemników na odpady).

Założono przebudowę istniejącego zjazdu, polegającą na wydzieleniu 2 osobnych zjazdów:

- 1 zjazd na działkę z dojazdem do budynku;
- 2 zjazd na miejsca ostojowe oraz strefę obsługi paczkomatu.

W związku z powyższym założono wykorzystanie terenu utwardzonego w południowej części działki, na lokalizację miejsc postojowych oraz strefy obsługi istniejącego paczkomatu. W przestrzeni tej ponadto należy zrealizować dojście, miejsce gromadzenia odpadów oraz małą architekturę i zieleń.

Dopuszcza się dokonanie zmian w zagospodarowaniu terenu, na etapie opracowywania projektu budowlanego, w szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych bądź z przepisów budowlanych oraz zmian które mogą wyniknąć w związku z zebraniem nowych danych na temat terenu i obiektu. Każdorazowe dokonanie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym.

1.3.2 Program funkcjonalno-użytkowy

Pod względem funkcjonalnym budynek należy podzielić na: przestrzeń ogólnodostępną, przeznaczoną dla użytkowników oraz przestrzeń dla nich niedostępną (m.in. przeznaczone do użytku jedynie dla pracowników, opiekunów, fizjoterapeutów, osób obsługujących budynek itp.) oraz do obsługi technicznej.

W obiekcie założono możliwość przebywania w jednym momencie max. ok. 60 ÷ 70 osób oraz około 3 ÷ 5 pracowników. Jednakże zgodnie z danymi zawartymi w GPR zakłada się iż w przeciągu roku z obiektu korzystać będzie:

1) Liczba osób korzystających z opieki wytnieniowej oraz terapii zajęciowej, fizjoterapii czy rehabilitacji dla osób starszych i osób dorosłych z niepełnosprawnościami (w tym DDS+)	30 os./rok
2) Liczba osób korzystających z Placówki Wsparcia Dziennego (PWD), w tym opieki wytnieniowej, Świetlicy Środowiskowej i sali sensorycznej oraz terapii zajęciowej, fizjoterapii czy rehabilitacji	40 os./rok
3) Liczba uczestników cyklicznych zajęć i spotkań organizowanych w oparciu o infrastrukturę	50 osób/rok
4) Liczba stowarzyszeń i organizacji pozarządowych korzystających z powstałej infrastruktury	5 szt./rok

5) Liczba wydarzeń organizowanych w budynku	30 szt./rok
6) Liczba osób korzystających z powstałej infrastruktury	100 os./rok

W przedstawionej koncepcji ze względu na zasugerowany podział sal, nie przewiduje się pomieszczeń, które mogłyby pomieścić ponad 50 osób, w związku z powyższym budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.

Należy zapewnić niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym seniorom, osobom starszym i osobom z niepełnosprawnościami. Obiekt placówki integracji międzypokoleniowej jest w znaczącym stopniu przeznaczony dla ww. grupy osób.

W poziomie każdej z kondygnacji obiektu wydzielono przestrzeń komunikacji ogólnodostępnej, z dobudowaną windą zewnętrzną. Ze względu na różne funkcje obiektu, zaproponowano jego następujący podział pod względem przeznaczenia:

- 1) piwnica – przestrzeń związana z działalnością DDS+, zajęcia aktywne, sala ćwiczeń oraz blok higieniczno-sanitarny; blok administracyjny i socjalno-sanitarny; blok techniczny;
- 2) parter – przestrzeń związana z działalnością DDS+;
- 3) 1 piętro (poddasze) – przestrzeń związana z działalnością PWD.

Ponadto ww. przestrzenie będą służyły również innym stowarzyszeniom i organizacjom przy zachowaniu rozdziału godzin użytkowania (w szczególności w godzinach popołudniowych).

W budynku wyodrębniono następujące przestrzenie podstawowe:

- 1) strefa wejściowa (parter, przestrzeń komunikacja),
- 2) sale wielofunkcyjne, integracyjne (parter - 1 pomieszczenie ogólnodostępne dla ośrodka DDS+ oraz 1 piętro - 1 pomieszczenie dla PWD),
- 3) sala ćwiczeń (piwnica),
- 4) sale ciszy, odpoczynku, gabinet lub izolatka (parter),
- 5) sala warsztatowa (1 piętro),
- 6) pom. magazynowe (piwnica, 1 piętro),
- 7) pom. administracji, biurowe (piwnica),
- 8) szatnie (parter oraz 1 piętro - zamykane szafki; piwnica – pomieszczenie przy sali ćwiczeń),
- 9) pom. higieniczno-sanitarne (zlokalizowane na każdej kondygnacji),
- 10) aneksy kuchenne (jako wydzielone pomieszczenie lub w ramach pomieszczenia wielofunkcyjnego / warsztatów),
- 11) pom. porządkowe / gospodarcze (piwnica), na poddaszu przestrzeń na szafkę gospodarczą / porządkową

12) pom. techniczne oraz gospodarcze (piwnica),

13) przestrzeń techniczna ponad 1 piętrem – ew. maszynownia wentylacji i klimatyzacji.

Zgodnie z Uchwałą nr 191 Rady Ministrów w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior+” na lata 2021–2025, z dnia 21 grudnia 2020 r. minimalny standard warunków lokalowych dla ośrodka DDS+, pozbawionego barier funkcjonalnych uwzględnia:

- 1) 1 pomieszczenie ogólnodostępne wyposażone w stoły i krzesła (lub kanapy i fotele) pełniące funkcję sali spotkań, jadalni,
- 2) 1 pomieszczenie albo pomieszczenia kuchenne lub aneks kuchenny, wyposażone w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłku,
- 3) 1 pomieszczenie do utrzymania lub zwiększenia aktywności ruchowej lub kinezyterapii wyposażone w podstawowy sprzęt, odpowiedni do potrzeb i sprawności seniorów (np. materace, leżankę, rotory, drabinki, drobny sprzęt do ćwiczeń indywidualnych itp.),
- 4) 1 pomieszczenie pełniące funkcję szatni dla seniorów z indywidualnymi szafkami,
- 5) 1 łazienkę wyposażoną w 2 toalety (dla kobiet i mężczyzn), umywalkę i prysznic z krzeselkiem, uchwyty pod prysznicem.

Ponadto ośrodek może posiadać między innymi:

- 1) pomieszczenie klubowe z biblioteczką i prasą, wyposażone w sprzęt RTV, komputer z dostępem do Internetu, kanapy i fotele,
- 2) pomieszczenie do odpoczynku z miejscami do leżenia,
- 3) pomieszczenie do terapii indywidualnej lub poradnictwa rozumianego jako szeroko pojęta praca socjalna,
- 4) wydzielone miejsce na pralkę i odpowiednio wyposażone miejsce do prasowania, pokój zabiegowo-pielęgniarski.

Pomieszczenia należące do ośrodków wsparcia DDS+, w budynkach będących siedzibą również innych podmiotów, nie mogą stanowić części wspólnych (np. łazienek czy szatni). W związku z powyższym w projekcie koncepcyjnym przyjęto, że np. pomieszczenia w poziomie parteru są przeznaczone dla ośrodka wsparcia DDS+, a pomieszczenia na poddaszu dla PWD. Standard warunków lokalowych w DDS+ uważa się za spełniony, jeżeli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno miejsce w ośrodku wynosi nie mniej niż 5 m².

Działalność bieżąca Dziennego Domu „Senior+” polegać będzie na realizacji podstawowych usług mających na celu udzielanie pomocy w czynnościach dnia codziennego, na zapewnieniu minimum jednego posiłku, w szczególności gorącego oraz innych usług wspomagających, dostosowanych do potrzeb seniorów. DDS+ musi zapewniać co najmniej 8-godzinną ofertę usług w dniach od poniedziałku do piątku (40 godzin tygodniowo). Podstawowy zakres usług świadczonych obejmuje:

- a) socjalne, w tym gorący posiłek,
- b) edukacyjne,
- c) kulturalno-oświatowe,
- d) aktywności ruchowej lub kinezyterapii,
- e) sportowo-rekreacyjne,
- f) aktywizujące społecznie (w tym wolontariat międzypokoleniowy),
- g) terapii zajęciowej.

Minimalny standard zatrudnienia w Dziennym Domu „Senior+” to co najmniej 1 pracownik na 15 seniorów oraz fizjoterapeuta lub terapeuta zajęciowy lub instruktor terapii, lub pielęgniarka w wymiarze czasu odpowiednim do potrzeb ośrodka.

Dopuszcza się zmiany układu funkcjonalnego obiektu na etapie opracowywania projektu budowlanego, w szczególności dopuszcza się zmiany wynikające z uwarunkowań technicznych bądź z przepisów budowlanych oraz zmian, które mogą wynikać w związku z zebraniem nowych danych na temat terenu i obiektu. Każdorazową zmianę należy uzgodnić z Zamawiającym. Szczegółowy wykaz i rozkład pomieszczeń w formie wstępnego projektu winien być przedstawiony do zaakceptowania przez Zamawiającego na etapie opracowywania projektu budowlanego. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, może okazać się, że niezbędne będzie wystąpienie o zgodę na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, warunków technicznych lub warunków ochrony pożarowej. Wykonawca ~~zapewni~~ uzyska w ramach obowiązków umownych pełnomocnictwa ww. uzgodnienia.

1.3.3 Instalacje techniczne

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, teletechniczną. Do chwili zakończenia działalności szkolnej w budynku instalacje były aktywne.

Zakłada się wykorzystanie istniejących przyłączy (tj. kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczne) z ew. zwiększeniem istniejących mocy przyłączeniowych (w przypadku instalacji elektroenergetycznych). W przypadku braku takiej możliwości, konieczne będzie wykonanie nowych przyłączy. Należy wykonać nowe przyłącze wodociągowe, na podstawie nowych warunków przyłączenia. Należy wystąpić z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia i wykonać przyłącze światłowodowe. Konieczna jest wymiana i przebudowa istniejących instalacji wewnętrznych wraz z rozbiórką nieużytkowanych instalacji wewnętrznych.

W stanie istniejącym wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu, brak jest informacji, w dotychczasowych dokumentacjach, na temat sposobu rozprowadzenia wody w części podziemnej. Docelowo woda opadowa ma być doprowadzona do koszy rozsączających,

z których zostanie wprowadzona do gruntu. Wykonawca zapewni wykonanie instalacji doziemnej kanalizacji deszczowej z systemem jej rozsączania.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe

W rozdziale przedstawione zostało zestawienie pomieszczeń, ich powierzchni i kubatur, ustalone zgodnie z normą PN-ISO 9836, zgodnie z przygotowanym projektem koncepcyjnym (załącznik do PFU).

1.4.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Tab. 1. Zestawienie pow. użytkowych poszczególnych pomieszczeń (konceptcja nr 1)			
Nazwa kondygnacji	Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
piwnica	-1/1	sala ćwiczeń	34.97
	-1/2	szatnia	4.58
	-1/3	blok higieniczno-sanitarny	21.17
	-1/4	blok administracyjny	12.54
	-1/5	blok socjalno-sanitarny	12.25
parter	0/1	sala wielofunkcyjna, integracyjna	49.99
	0/2	sala odpoczynku, spotkań, gabinet, izolatka, sala komputerowa, biblioteka	32.79
	0/3	aneks kuchenny	9.02
	0/4	pomieszczenie higieniczno-sanitarne	6.60
I piętro (poddasze)	1/1	sala wielofunkcyjna, integracyjna	34.82
	1/2	sala warsztatowa, ciszy	16.94
	1/3	blok higieniczno-sanitarny	9.25
	1/7	pom. magazynowe	4.88
razem:			249.80

1.4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

W poniższych tabelach przedstawiono wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe dla powierzchni netto z podziałem na powierzchnie: użytkową, ruchu oraz usługowo-techniczną:

Tab. 2. Zestawienie powierzchni użytkowej i jej kubatur (konceptcja nr 1)		
Nazwa kondygnacji	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]
piwnica	85.51	219
parter	98.40	326

I piętro (poddasze)	65.89	208
razem:	249.80	753

Tab. 3. Zestawienie powierzchni ruchu i jej kubatur (koncepcja nr 1)

Nazwa kondygnacji	Powierzchnia ruchu [m ²]	Kubatura [m ³]
piwnica	31.33	79
parter	49.79	164
I piętro (poddasze)	29.54	99
razem:	110.66	342

Tab. 4. Zestawienie powierzchni usługowo-technicznej i jej kubatur (koncepcja nr 1)

Nazwa kondygnacji	Powierzchnia usługowo-techniczna [m ²]	Kubatura [m ³]
piwnica	24.72	64
parter	3.44	13
I piętro (poddasze)	3.44	13
razem:	31.60	90

Tab. 5. Zestawienie poszczególnych powierzchni z określeniem ich udziału procentowego w powierzchni netto oraz ich kubaturami (koncepcja nr 1)

Rodzaj powierzchni:	Powierzchnia netto [m ²]	Udział [%] w pow. netto	Kubatura [m ³]
użytkowa	249.80	63.71	753
ruchu	110.66	28.23	342
usługowo-techniczna	31.60	8.06	90
razem:	392.06	100.00	1 185

1.4.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

Poza powierzchnią użytkową należy brać pod uwagę:

- powierzchnię ok. 155 m² niezbędną do wykończenia podłogi na poziomie poddasza użytkowego (1 piętro) w stopniu całkowitym (dla tej części pomieszczeń zawierającą wysokość poniżej 1.4 m) oraz w stopniu częściowym (50% dla tej części pomieszczeń zawierającą wysokość od 1.4 do 2.2 m);
- powierzchnię ok. 44 m² przestrzeni być może technicznej (strych nieużytkowy).

1.4.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Ze względu na charakter inwestycji wszelkie podane wskaźniki i parametry powierzchniowe mają charakter orientacyjny i szacunkowy, a nie wiążący. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 25 %. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych, zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami oraz uzyskaniu akceptacji rozwiązań przez Zamawiającego. Zamawiający musi mieć pełną świadomość przyjętych rozwiązań i parametrów projektowych i je zaakceptować.

W przypadku wystąpienia konieczności, zobowiązuje się Wykonawcę do zlokalizowania, na terenie, niewymienionych w niniejszym programie, obiektów technicznych, infrastrukturalnych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań i wymogów technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Dokumentacja inwentaryzacyjna

Należy sporządzić dokumentację inwentaryzacyjną przedmiotowych budynków.

W zakresie dokumentacji rysunkowej należy przedstawić co najmniej następujące rysunki: aksonometria budynków, widoki elewacji, rzuty wszystkich kondygnacji oraz po jednym przekroju poprzecznym i jednym przekroju podłużnym przez każdy z budynków. Wszystkie rysunki inwentaryzacyjne należy opatrzyć podstawowymi wymiarami oraz opisami elementów. Zakres rysunków w dokumentacji projektowej musi umożliwić pełne przedstawienie rozwiązań projektowych.

2.2 Ekspertyza techniczna wraz z odkrywkami i badaniami diagnostycznymi

Zakres zamówienia obejmuje przeprowadzenie badań diagnostycznych budynków oraz sporządzenie ekspertyzy technicznej, przedmiotem której będzie ocena stanu technicznego oraz opracowanie wytycznych co do dalszego postępowania z przedmiotowymi obiektami. Na etapie tworzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz ekspertyzy technicznej należy także przeprowadzić odkrywki w obszarze elementów konstrukcyjnych obiektu, w celu ich identyfikacji oraz oceny stanu technicznego. Ocenę stanu technicznego w ramach ekspertyzy technicznej należy sporządzić m.in. na podstawie oględzin obiektu, analizy deformacji, analizy wyników przeprowadzonych badań diagnostycznych oraz wykonanych odkrywek.

Wynikiem prac eksperckich mają być również wytyczne co do dalszego postępowania z konstrukcją obiektów w zakresie przyjmowanych rozwiązań projektowych. Ekspertyza techniczna ma stanowić załącznik do Projektu Technicznego.

W ramach opracowania należy przeprowadzić m.in. następujące odkrywki oraz badania diagnostyczne:

- wykonanie badań geotechnicznych określających warunki gruntowo – wodne występujące w poziomie posadowienia budynków, wraz z niezbędną dokumentacją oraz uzgodnieniami, zależnymi od przyjętej kategorii geotechnicznej,
- wykonanie odkrywek fundamentowych w celu rozpoznania posadowienia obiektu oraz weryfikacji występowania izolacji przeciwwilgociowych,
- pełne rozpoznanie elementów konstrukcyjnych (m.in. ścian, stropów, nadproży oraz konstrukcji więźby dachowej) wraz z oceną ich stanu technicznego,
- badania zawilgocenia ścian murowanych w obszarze przyziemia,
- badania zasolenia ścian murowanych w obszarze przyziemia,

- badania diagnostyczne elementów drewnianych więźby dachowej (np. przy użyciu rezystografu z zakończeniem igłowym o średnicy ok. 1 mm wprowadzonym na głębokość przekroju poprzecznego),
- badania wilgotności wybranych elementów drewnianych (np. przy użyciu miernika dielektrycznego z zakończeniami igłowymi).

2.3 Postulaty konserwatorskie

W związku z wpisem przedmiotowego obiektu do ewidencji zabytków, rozwiązania przyjęte w ramach tworzonej dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych muszą harmonijnie komponować się z oryginalną architekturą budynku oraz prowadzić do maksymalnego zachowania oryginalnej substancji zabytkowej.

Z uwagi na brak u Zamawiającego dokumentacji archiwalnej obiektu oraz badań architektonicznych i konserwatorskich należy przeprowadzić w fazie przedprojektowej kwerendę archiwalną celem weryfikacji istnienia fotografii archiwalnych obiektu oraz archiwalnego projektu budynku (w tym z uwzględnieniem zasobów Archiwum Państwowego w Zielonej Górze). W ramach kwerendy należy również wskazać obiekty analogiczne mogą stanowić podstawę do wyboru docelowych rozwiązań projektowych.

W ramach prowadzonych prac należy zwrócić szczególną uwagę na następujące aspekty budowlano – konserwatorskie:

- zachowanie czteroosiowego, symetrycznego podziału elewacji południowej,
- zachowanie czterospadowej geometrii dachu oraz pokrycia dachowego z dachówki karpieńki w kolorze czerwonym, ułożonej w koronkę,
- zachowanie oryginalnych posadzek występujących w obiekcie (m.in. posadzki w strefie wejściowej oraz posadzki w poziomie parteru w trakcie północnym),
- zachowanie gabarytów istniejących otworów okiennych w poziomie parteru,
- przywrócenie pierwotnego poziomu okien w elewacji północnej w korytarzu (podniesionych ze względu na dobudówkę),
- zachowanie wewnętrznej klatki schodowej,
- zachowanie charakterystycznych wyobleń ścian w obszarze otworów drzwiowych sal w poziomie parteru,
- zachowanie konstrukcji więźby dachowej z jej ewentualnym wzmocnieniem na podstawie obliczeń statyczno – wytrzymałościowych.

W związku z zachowaną substancją zabytkową budynku nr 2 (budynek gospodarczy – prawo opcji) zaleca się zachowanie jego istniejącej formy architektonicznej oraz zastosowanych materiałów, a zakres interwencji ograniczyć do wymiany elementów zniszczonych.

2.4 Dokumentacja projektowa wielobranżowa

Celem projektu rewitalizacji dawnej szkoły w Koźli, dla celów placówki integracji międzypokoleniowej jest określenie wszystkich niezbędnych rozwiązań architektonicznych, materiałowych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych pozwalających na dostosowanie budynku do nowych funkcji. Dokumentacja projektowa ma objąć zakresem również rozbiórkę jednokondygnacyjnej, dobudowy od strony północnej.

Zakresem projektu objęty jest również budynek gospodarczy, jego realizacja ma odbywać się w formie prawa opcji (uprawnienie zamawiającego do realizacji dodatkowego zakresu lub rezygnacji z części zakresu).

2.4.1 Architektura

Kategoria budynku

Z uwagi na planowaną funkcję budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, budynek należeć będzie do XI kategorii i nie zmienionej kategorii wysokościowej:

- 1) kategoria XI - domy pomocy i opieki społecznej;
- 2) budynek średnio wysoki (SW) - ponad 12 m do 25 m (wysokość mierzona do kalenicy).

Wysokość budynku będzie uzależniona od docelowego rozwiązania projektowego w obszarze poddasza i związanej z tym dostępności i izolacji termicznej przestrzeni nad poddaszem. Dla celów klasyfikacji pożarowej przyjęto wysokości budynku SW.

Dostępność zewnętrzna

W zakresie dostępności przewiduje się, że liczba głównych wejść do budynku nie ulegnie zmianie, zachowane będzie istniejące wejście do północno-zachodniej części budynku. Ponadto zostanie dobudowana winda zewnętrzna, dostępna z poziomu terenu, która umożliwi dostęp do komunikacji ogólnodostępnej na każdej kondygnacji.

Przyjęto, że wejścia te będą również pełniły funkcję ewentualnych dostaw.

Nie przewiduje się dodatkowych wejść technicznych.

2.4.2 Elewacje

W ramach działań w zakresie elewacji, założono:

- 1) wymianę istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej z uwzględnieniem uzgodnień z Powiatowym Konserwatorem Zabytków (PKZ), w kontekście powrotu do stylistyki historycznej;
- 2) opracowanie kolorystyczne elewacji w połączeniu z projektem rozbudowy obiektu (o windę zewnętrzną oraz ew. dodatkowe pomieszczenia), z uwzględnieniem uzgodnień z PKZ;

- 3) naprawę obróbek blacharskich dachu oraz elewacji, zgodnie z wynikami ekspertyzy technicznej;
- 4) w elewacji frontowej (południowej):
 - a) remont, przebudowę lub usunięcie istniejącej lukarny, na rzecz nowych lukarn lub na rzecz okien połaciowych, które w większym stopniu doświetlą przestrzeń poddasza,
 - b) w przypadku realizacji 2 nowych lukarn, zaleca się ich realizację w 2 osiach centralnych wyznaczonych przez okna w poziomie parteru,
 - c) szerokość stolarki okiennej w lukarnach zaleca się dopasować do wymiaru szerokości stolarki w poziomie parteru,
- 5) w elewacji północnej:
 - a) dobudowa windy zewnętrznej,
 - b) przywrócenie otworowań okiennych oraz stolarki okiennej w poziomie piwnicy,
 - c) przywrócenie pierwotnego poziomu stolarki okiennej w poziomie parteru,
 - d) rozbiórkę istniejącej lukarny,
 - e) wykonanie doświetlenia przestrzeni komunikacji np. za pomocą okien dachowych lub dodatkowych lukarn
- 6) w elewacji wschodniej i zachodniej:
 - a) rozbudowę obiektu o 2 dodatkowe lukarny (1 od strony wschodniej oraz 1 od zachodniej),
 - b) ewentualne wprowadzenie okien dachowych (jako zastępcze rozwiązanie w przypadku braku możliwości realizacji lukarn dachowych),
 - c) rozważyć możliwość wprowadzenia dodatkowych otworowań okiennych celem dogodnego doświetlenia pomieszczeń na poziomie piwnicy i parteru.

Odnośnie stolarki okiennej, należy ją montować w technologii ciepłego montażu oraz zastosować zestawy trzyszybowe. Należy usunąć istniejące kraty w poziomie piwnicy, a w przypadku pozostawienia istniejących lukarn na poddaszu, wprowadzić dodatkowe zabezpieczenia (w formie balustrad) tylko w miejscach niezbędnych z punktu widzenia wysokości, zabezpieczenia użytkowników w miejscach niskich parapetów.

Względem dachu należy zachować jego główną geometrię, wykonać demontaż i oczyszczenie istniejącej dachówki wraz z ponownym montażem (jeśli stan techniczny na to pozwoli), a obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan-cynk.

2.4.3 Strefa wejściowa

Wejście do budynku, znajduje się w elewacji wschodniej w północnym trakcie budynku. Prowadzą do niego zewnętrzne schody. Z tego względu obiekt w stanie istniejącym nie jest dostępny dla osób posiadających ograniczenia w poruszaniu się.

Konieczna jest rozbudowa obiektu o windę zewnętrzną zgodnie z wariantem nr 1 – głównym, do której możliwy byłby dostęp z poziomu terenu, a następnie dostanie się na wszystkie 3 poziomy budynku. W przypadku braku możliwości wykonania wariantu nr 1 (formalnego lub technicznego), należy wykonać wariant nr 2.

Wejście zachodnie prowadzi do klatki schodowej (jedynej w obiekcie), na poziom spocznika, pomiędzy piwnica a parterem.

Na parterze, w części południowej budynku proponuje się utrzymanie reprezentacyjnej przestrzeni komunikacyjnej.

Ze strefy reprezentacyjnej można dostać się do następujących przestrzeni:

- 1) sali wielofunkcyjnej, integracyjnej
- 2) komunikacji prowadzącej do kolejnych przestrzeni, pełniącej funkcje szatni (szafki zamykane na klucz),
- 3) aneksu kuchennego,
- 4) windy.

Z poziomu spocznika, przy głównym wejściu, schody w dół prowadzą do poziomu piwnicy. W poziomie tym klatka schodowa jest wydzielona z dalszej części komunikacji.

2.4.4 Komunikacja

W przedmiotowym obiekcie trakt komunikacji zlokalizowany jest w północnej części budynku, a klatka schodowa prowadząca na wszystkie jego 3 poziomy w północno-zachodnim narożniku.

Zaleca się zachowanie istniejącej klatki schodowej ze względu na jej walor estetyczny. Należy ją natomiast wydzielić pożarowo np. w formie przeszklonej przegrody, celem utrzymania wrażenia przestronności i otwarcia przestrzeni. Należy przy tym zwrócić uwagę na kwestie bezpieczeństwa – zapobieganie możliwości wejścia w szklana przegrodę. (wprowadzić tzw. „szronienia” lub inne rozwiązania). Ponadto – ze względu na jej istniejące parametry – wymagane jest uzyskanie odstępstw od przepisów techniczno–budowlanych w drodze ekspertyzy technicznej opracowanej w trybie § 2 ust. 3a WT (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2022 poz. 1225).

W ramach zadania konieczne jest rozwiązanie szeregu problemów komunikacyjnych, celem umożliwienia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania budynku, w tym zapewnienia dostępności wszystkich poziomów osobom o ograniczonych zdolnościach poruszania się. Stąd proponuje się wprowadzenie szybu dźwigowego, który obsługiwałby wszystkie kondygnacje od poziomu piwnicy do poziomu 1 piętra. Szyb windy musi być dostępny z poziomu terenu i w przedstawionym w koncepcji układzie, wyposażony w kabinę narożną (wejście od strony terenu

obrócone o 90 stopni względem wejść prowadzących z budynku, od zachodu). Dopuszcza się również możliwość ulokowania wejścia z poziomu terenu od strony północnej.

W zakresie przejść do poszczególnych pomieszczeń założono zachowanie istniejących przejść w osi '2' w poziomie parteru.

Ze względu na niewielką skalę obiektu założono wprowadzania systemu kontroli dostępu w ograniczonym zakresie. Dla pomieszczeń, które nie są ogólnodostępne (np. administracyjne, techniczne) należy zapewnić możliwość ich zamykania. Zakładane są następujące wydzielenia na poziomie:

- 1) piwnicy – ograniczenie dostępu: blok administracyjny, socjalno-sanitarny techniczny, pom. gospodarcze;
- 2) parteru – ograniczenie dostępu: np. w godzinach popołudniowych (poza działalnością związaną z DDS+), w przypadku braku organizacji innych aktywności, wprowadzenie zamknięć w drzwiach w osi '2' oraz dostępu do aneksu kuchennego;
- 3) 1 piętra – w przypadku braku organizacji aktywności związanych z PWD i innych organizacji, ograniczenie dostępu dla całej przestrzeni 1 piętra (poddasza), w drzwiach w osi '2' oraz 'C' (dostępnych z pom. komunikacji);
- 4) przestrzeń techniczna (ponad 1 piętrem) – ograniczenie dostępu: schodów strychowych.

Występujące zróżnicowanie poziomów posadzek

W obecnym stanie poziom posadzek w poziomie piwnicy jest zróżnicowany. Ponadto należy przewidzieć niwelację progów występujących w poziomach poszczególnych kondygnacji – maksymalny wymiar uskoku w posadzce nie może przekraczać 2 cm. Celem pełnego udostępnienia przestrzeni obiektu należy wyrównać poziomy posadzek. W związku z powyższymi różnicami w poziomach posadzek piwnicy, na etapie inwentaryzacji i projektu, należy rozwiązać kwestie:

- zinwentaryzowanie warstw istniejących posadzek na gruncie, celem rozpoznania przyczyn ich zróżnicowania;
- dobranie odpowiednich rozwiązań w zakresie: obniżenia posadzek podniesionych, ew. podwyższenie poziomu posadzek niżej usytuowanych lub wykonanie progów o wysokości max. 2 cm.

2.4.5 Sale wielofunkcyjne, integracyjne

Proponuje się lokalizację sal wielofunkcyjnych, integracyjnych związanych z działalnością DDS+ oraz PWD w południowo-zachodniej części budynku na poziomie:

- 1) parteru – główna sala wydarzeń, integracyjna, zajęć; dobrze doświetlone przyjazne miejsce, w pobliżu aneksu kuchennego (docelowo - przez Zamawiającego - wyposażone w stoły, fotele, krzesła oraz sprzęt RTV),
- 2) 1 pietra (poddasza) – główna sala wydarzeń, integracyjna, zajęć, sensoryczna; dobrze doświetlone przyjazne miejsce w pobliżu aneksu kuchennego (docelowo - przez Zamawiającego - wyposażone w stoły, krzesła oraz materace, maty, duże poduchy).

Salę w poziomie parteru wydzielają ściany istniejące. W poziomie 1 piętra zaproponowano wydzielenie znacznej przestrzeni, wyznaczonej przez oś '2' i 'C'. W wydzielonych w ten sposób przestrzeniach nie przewiduje się możliwości przebywania ponad 50 osób. Sale te są w większości dostępne z przestrzeni komunikacji ogólnodostępnej.

Ośłony stolarki okiennej

Należy zadbać o komfort termiczny sal, w szczególności w obszarze okien południowych na parterze oraz na poddaszu ze względu na ich znaczną ekspozycję na promieniowanie słoneczne (należy zapewnić możliwość zasłonięcia / zacielenia okien). Wykonawca zapewni wykonanie odpowiedniego systemu zasłonięcia / zacielenia okien.

2.4.6 Gabinet, sala odpoczynku, spotkań, izolatka

Na poziomie parteru przewiduje się lokalizację pomieszczenia którego funkcja mogłaby być zróżnicowana w zależności od potrzeb:

- 1) gabinet – w dniach przyjęć specjalistów,
- 2) sala odpoczynku – możliwość wyciszenia się, odpoczynku,
- 3) pokój spotkań – możliwość spotkania z bliskimi,
- 4) izolatka – w przypadku konieczności izolowania osoby chorej.

Ze względu na zróżnicowaną funkcję, konieczne jest wydzielenie w przestrzeni pomieszczenia m.in.: zamykanej szafy biurowej, biurka, krzesła, wygodnej sofy, stolika i fotela. Ponadto z uwagi na możliwość wykorzystania pomieszczeń na gabinet lekarski, należy go wyposażać w umywalkę.

2.4.7 Biblioteka, sala komputerowa

Na poziomie parteru zaproponowano usytuowanie małej biblioteki, byłaby to jednocześnie przestrzeń magazynowa oraz czytelnia. Docelowo zostanie wyposażona przez Zamawiającego m.in. w: stoły, krzesła, stanowisko ze sprzętem komputerowym, regały.

Celem zapewnienia wydajności składowania woluminów bibliotecznych pomieszczenie docelowo zostanie wyposażone przez Zamawiającego w system regałów mobilnych (przesuwanych - optymalizacji powierzchni magazynowej).

2.4.8 Sala warsztatowa, ciszy, spotkań, z komputerami

W poziomie 1 pietra w południowej części budynku zlokalizowano salę warsztatową. W jej ramach założono realizację zadań związanych z PWD oraz spotkaniem innych stowarzyszeń i organizacji. Ze względu na swoje przeznaczenie (sala warsztatowa, ciszy, spotkań, komputerowa), docelowo - przez Zamawiającego - zostanie wyposażona m.in. w: stoły, krzesła, stanowiska komputerowe, meble do przechowywania pomocy biurowych itp. W jej przestrzeni należy wyodrębnić mały aneks kuchenny, wyposażenie aneksu zapewni Wykonawca (m.in.: małą lodówkę, zlew, mikrofalę, czajnik elektryczny, blat roboczy oraz szafki).

Ze względu na możliwość jednoczesnego korzystania dzieci i młodzieży z tej sali oraz sali wielofunkcyjnej, zaleca się ich połączenie przejściem oraz wykonanie przeszklonej przegrody pomiędzy salami, umożliwiającej wgląd.

2.4.9 Sala ćwiczeń, szatnia

W poziomie piwnicy w południowo-wschodnim narożniku przewiduje się lokalizację sali ćwiczeń, wydzielając którą wydzielając ściany. Zaleca się aby w pobliżu tej sali zlokalizowana była szatnia z zamykanymi szafkami oraz ławkami. Wskazana jest również lokalizacja pomieszczenia magazynowego dla potrzeb składowania urządzeń i sprzętu sportowego.

Sala ćwiczeń ma mieć tak rozmieszczone, zainstalowane urządzenia i sprzęt, stanowiące jej wyposażenie, by możliwe było ich bezpieczne użytkowanie. Salę ćwiczeń zaprojektować z myślą o przyszłym wyposażeniu w następujący sprzęt (m.in. w sprzęt ruchomy jak piłki, kształtki, taśmy, maty i materace – wyposażenie zapewni Zamawiający). Wykonawca zapewni wyposażenie sali ćwiczeń w lustro oraz drabinki.

Powierzchnia pomieszczenia do przechowywania odzieży ma być dostosowana do maksymalnej liczby osób i wyposażona docelowo - przez Zamawiającego - w szafki lub wieszaki na odzież dla każdego ćwiczącego.

2.4.10 Administracja

Na poziomie piwnicy, w części środkowej oraz północnej przewiduje się lokalizację pomieszczenia biurowego. Zalecane jest, by przestrzeń ta była niedostępna dla innych użytkowników, którzy biorą udział w prowadzonych grupach zajęć.

Pomieszczenie administracyjne ma być wyposażone docelowo - przez Zamawiającego - m.in. w: stoły biurowe z kontenerem biurowym, krzesła, szafki / regały, sprzęt komputerowy, drukarkę. Stanowiska pracy mają być ergonomiczne.

2.4.11 Aneks kuchenny

W północnej części parteru wydzielono mały aneks kuchenny, którego funkcją jest obsługa sali integracyjnej znajdującej się w tym poziomie. Należy w nim zapewnić ujęcie wody i odprowadzenie kanalizacji sanitarnej. Mały aneks kuchenny należy wyposażyć w m.in.: małą lodówkę, zlew, małą zmywarkę, kuchenkę elektryczną / indukcyjną, mikrofalę, ekspres do kawy, czajnik elektryczny, blat roboczy oraz szafki. W przypadku konieczności rozważyć wyposażenie aneksu w pralkę. Główne posiłki dla seniorów dostarczane będą w formie cateringu.

Mały aneks kuchenny umieszczono również w przestrzeni sali warsztatowej, w poziomie 1 piętra (poddasza), ma on obsługiwać pomieszczenia znajdujące się na tej kondygnacji. Należy w nim zapewnić ujęcie wody i odprowadzenie kanalizacji sanitarnej. Mały aneks kuchenny Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w m.in.: małą lodówkę, zlew, małą zmywarkę, kuchenkę elektryczną / indukcyjną, czajnik elektryczny, blat roboczy oraz szafki.

Aneksy służyć będą do przyrządzania napojów, drobnych przekąsek, podgrzewania posiłków, przechowywania produktów.

2.4.12 Pomieszczenia socjalne

W poziomie piwnicy, północno-wschodnim narożniku budynku zasugerowano lokalizację pomieszczenia socjalnego, dla pracowników, zlokalizowanego w pobliżu pomieszczenia higieniczno-sanitarnego. Mają one zapewnić warunki do higienicznego przechowywania odzieży własnej, oraz przestrzeni do higienicznego spożywania posiłków. Założono docelowe wyposażenie - przez Zamawiającego - pomieszczenia m.in.: w szafki oraz stół z krzesłami. Mały aneks kuchenny Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w m.in.: małą lodówkę, zlew, mikrofalę, czajnik elektryczny, blat roboczy oraz szafki.

2.4.13 Pomieszczenia higieniczno-sanitarne, porządkowe

W poziomie każdej kondygnacji zaproponowano lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Można je podzielić na dwie grupy, pod względem przeznaczenia i dostępności:

1) pomieszczenia przeznaczone dla użytkowników:

- a) w piwnicy w części południowo-zachodniej – blok pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w: ustęp, umywalka oraz pisuar z deską zamykającą oraz pochwyty, punkty czerpania wody i kratkę ściekową w posadzce; przedsionek z umywalką z pochwyty; natrysk ze składanym siedziskiem i pochwyty – wszystkie przestrzenie z dostępem dla osób niepełnosprawnych;
- b) na parterze w narożniku północno-wschodnim – jedno pomieszczenie, ustęp damsko / męski, dostępny dla osoby niepełnosprawnej, Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w: miskę ustępową, umywalkę oraz pisuar z deską zamykającą, pochwyty, punkty

czerpania wody i kratkę ściekową w posadzce – zaleca się stworzenie dwóch takich pomieszczeń (co zostało przedstawione w wariantcie 2 koncepcji, dołączonej do PFU); w takim przypadku pisuar mógłby być umieszczony jedynie w jednym z nich;

- c) na 1 piętrze w narożniku północno-wschodnim – blok pomieszczeń higieniczno-sanitarnych: damski i męski. Damski z dostępem dla osób niepełnosprawnych; Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w miskę ustępową, umywalkę, pochwyty, punkty czerpania wody i kratkę ściekową w posadzce. Męski Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w miskę ustępową, umywalkę oraz pisuar, punkty czerpania wody i kratkę ściekową w posadzce;
- 2) pomieszczenia przeznaczone dla pracowników – zlokalizowano w piwnicy, w pobliżu pomieszczenia administracyjnego, liczba pracowników będzie mniejsza niż 10. Jedno pomieszczenie, ustęp damsko / męski, Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć w: miskę ustępową, umywalkę.

Na kondygnacji piwnicy zasugerowano lokalizację pomieszczenia gospodarczego / porządkowego. W pomieszczeniu tym należy zapewnić dostęp wody. Wykonawca jest zobowiązany wyposażyć je w: zlew, kratkę odpływową w posadzce. Zamawiający wyposaży je w szafkę porządkową. W przestrzeni poddasza zaproponowano lokalizację zamykanej szafy porządkowej - wyposażenie dostarczone przez Zamawiającego - w pobliżu pomieszczeń higieniczno-sanitarnych (dostęp wody).

Ze względu na ograniczenia wynikające z charakterystyki istniejącego obiektu dla wszelkich odstępstw od przepisów w zakresie sanitarno-epidemiologicznym należy uzyskać odstępstwo w drodze ekspertyzy technicznej opracowanej w trybie § 2 ust. 3a WT.

2.4.14 Pomieszczenia techniczne

Zaproponowano lokalizację pomieszczeń technicznych w poziomie piwnicy (w części środkowej, od południa) oraz wydzielono przestrzeń techniczną ponad piętrem 1, przeznaczoną na urządzenia techniczne. W piwnicy założono wydzielenie m.in.:

- 1) pom. c.w.u. oraz co (ew. gospodarcze),
- 2) pom. techniczne elektryczne, i pom. serwerowni / teletechniczne,
- 3) pom. ew. zestawu hydroforowego (w razie konieczności),
- 4) pom. techniczne wod-kan.

W przestrzeni technicznej ponad 1 piętrem założono rozprowadzenie instalacji związanych m.in. z wentylacją budynku, klimatyzacją.

2.4.15 Wstępne założenia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku

Parametry budynku podane poniżej opisano w oparciu o założenia koncepcji stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania. Są one programowaniem inwestycji i nie stanowią ostatecznych wytycznych. Projekt w trakcie opracowywania wymaga stosownych uzgodnień z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, celem uzyskania ostatecznego uzgodnienia przyjętych rozwiązań.

Parametry budynku

1)	Liczba kondygnacji podziemnych	-
2)	Liczba kondygnacji naziemnych	3
3)	Powierzchnia zabudowy	238 m ²
4)	Powierzchnia całkowita	438 m ²
5)	Powierzchnia netto	392 m ²
6)	Powierzchnia wewnętrzna (zależnie od zakresu rozbudowy)	500 m ²
7)	Kubatura	1 992 m ³
8)	Wysokość budynku mierzona do najniższej położonego wejścia / posadzki piwnicy do kalenicy	ok. 12.2 m / ok. 12.6 m
9)	Grupa wysokości budynku	ŚW
10)	Klasa odporności pożarowej	“B”
11)	Kategoria zagrożenia ludzi – w obiekcie nie założono występowania przestrzeni, które mogłyby pomieścić ponad 50 osób	ZLII (wg koncepcji)
12)	Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej ZL – budynek SW / budynek N	3 500 m ² / 5 000 m ²
13)	Pomieszczenia techniczne	PM
14)	Gęstość obciążenia ogniowego pomieszczeń technicznych	< 500 MJ/m ²
15)	Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej PM, Q _d < 500 MJ/m ²	10 000 m ²

- 1) Ekspertyza techniczna - ze względu na charakter istniejącego budynku, należy przyjąć, że dla przedmiotowej inwestycji konieczne będzie opracowanie ekspertyzy technicznej w trybie określonym w § 2 ust. 3a WT, czyli dokumentu stanowiącego kompleksową analizę istniejącego stanu budowlano-instalacyjnego pod względem ochrony przeciwpożarowej wraz ze wskazaniem wszystkich występujących nieprawidłowości oraz rozwiązań zamiennych w stosunku do tych nieprawidłowości, które np. ze względów konstrukcyjnych lub funkcjonalnych nie da się usunąć w trakcie procesu zmiany sposobu użytkowania obiektu. Przy czym z uwagi na wpis obiektu do gminnej ewidencji zabytków, ekspertyza taka będzie musiała być uzgodniona zarówno z Powiatowym Konserwatorem Zabytków, jak i finalnie z Lubuskim Komendantem Wojewódzkim PSP,

- 2) Lokalizacja obiektu - kwestia prawidłowej odległości obiektu od obiektów sąsiadujących, zależy m.in. od stopnia rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne oraz dachy sąsiadujących obiektów. Jeśli sąsiednie obiekty (budynki gospodarcze, mieszkalne, przylegające do granic przedmiotowej działki) nie posiadają przekrycia lub pokrycia dachu sklasyfikowanego jako NRO (np. brak szczelności pokrycia dachowego), to wymaganą odległość podstawową pomiędzy budynkami trzeba będzie zwiększyć o 50%, czyli do co najmniej 12 m dla stref pożarowych ZL oraz PM o gęstości obciążenia ogniowego max. 1000 MJ/m².
- 3) Droga pożarowa - wstępnie, założono, że będzie nią stanowiła droga dojazdowa do budynku. Droga pożarowa powinna przebiegać wzdłuż dłuższego boku budynku, na całej jego długości, co ze względu na użytek gruntowy nie może zostać zapewnione.
- Droga pożarowa powinna zapewniać przejazd bez cofania lub powinna być zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m, co ze względu na użytek gruntowy nie może zostać zapewnione.
- Dopuszcza się wykonanie odcinka drogi pożarowej o długości nie większej niż 15 m, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu, warunek nie zostanie spełniony, długość odcinaka wynosi ponad 50 m.
- W związku z powyższymi niezgodnościami konieczne będzie opracowanie ekspertyzy technicznej w trybie określonym w § 2 ust. 3a WT.
- 4) Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru – konieczne jest zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, z co najmniej 1 hydrantu. Dla stref pożarowych ZL jest to 10 dm³/s (dla budynku o kubaturze brutto do 5.000 m³ i o powierzchni wewnętrznej do 1.000 m²), w przypadku strefy pożarowej PM o powierzchni do 500 m² i gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m², wymagana ilość wody wynosi również do 10 dm³/s.
- Należy zweryfikować lokalizację najbliższych czynnych hydrantów, celem weryfikacji spełnienia ww. wymogu lub w przypadku niezgodności z przepisami konieczności opracowania ekspertyzy technicznej w trybie określonym w § 2 ust. 3a WT.
- 5) Podział budynku na strefy pożarowe - budynek ma powierzchnię wewnętrzną ok. 500 m² (zależnie od zakresu rozbudowy). W związku z czym może w całości stanowić 1 strefę pożarową.
- Założono wydzielenie pożarowe strefy pomieszczeń technicznych w piwnicy oraz poszczególnych pomieszczeń jak: hydrofornia (w przypadku instalacji zestawu pomp obsługujących hydranty wewnętrzne), pom. techniczne elektryczne (o ile będą z niego zasilane urządzenia przeciwpożarowe, które będą wymagały ciągłego zasilania w warunkach pożaru (np. zestaw pompowy dla instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, centrala SSP, centrale oddymiania klatek schodowych, wentylatory oddymiające lub napowietrzające) itp.

- 6) Zapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji – analizy wymaga kwestia związanych z długości dojsć ewakuacyjnych (w szczególności, jeśli, będziemy mieli do czynienia ze strefą pożarową ZL II o dopuszczalnej długości dojsć na poziomie 10 m przy pojedynczym dojsciu), jak również z wydzieleniem pożarowym i oddymianiem klatek schodowych.
- Klatka schodowa obsługuje kondygnację piwnicy, co będzie powodowało konieczność zapewniania jej napowietrzania mechanicznego z poziomu najniższej kondygnacji (czyli piwnicy).
- Problemy mogą stanowić również szerokości biegów i spoczników istniejącej klatki schodowej wewnętrznej oraz zewnętrznej, jak i wysokości stopni biegów – w tym przypadku może być konieczne odstępstwo w drodze ekspertyzy technicznej opracowanej w trybie § 2 ust. 3a WT.
- 7) Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa (hydranty wewnętrzne) – analizy wymaga konieczność stosowania zestawu pompowego, która będzie podnosił ciśnienie w tej instalacji do wymaganych wartości (zestaw pompy do podnoszenia ciśnienia można usytuować w pomieszczeniu hydroforni, wydzielając go jako odrębną strefę pożarową, pod warunkiem wykorzystania tego pomieszczenia tylko do tych celów).
- Należy dokonać analizy możliwości usytuowania aparatu wykonawczego przeciwpożarowego wyłącznika prądu – może on być zlokalizowany w pomieszczeniu rozdzielni elektrycznej, o ile pomieszczenie to ma doprowadzone bezpośrednio przyłącze elektryczne przez ścianę zewnętrzną. Jeśli przyłącze to jest w innym miejscu i główny kabel zasilający będzie prowadzony przez budynek zanim zostanie wprowadzony do pomieszczenia rozdzielni, to aparat wykonawczy ppoż. wyłącznika prądu powinien być usytuowany przy złączu prądowym na ścianie zewnętrznej budynku, a przycisk lub przyciski sterujące tym wyłącznikiem powinny być umieszczone przy wejściu głównym do obiektu (lub przy wejściach głównych, jeśli będzie ich więcej),
- 8) W przypadku jeśli budynek musi spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. 2018 poz. 734 z późniejszymi zmianami) - do ustalenia na etapie projektowym, wówczas budynek musi być wyposażony w SSP bez konieczności połączenia z obiektem komendy PSP.
- 9) Przestrzeń techniczna (nieużytkowa) - należy traktować jako maszynownię wentylacyjną i klimatyzacyjną, która powinna być wydzielona pożarowo od pozostałej części budynku ścianami i stropem o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60 (w ten zakres wchodzi również przegroda EI 60 pod dachem obiektu), drzwiami EI 30, a wszystkie przejścia kanałów wentylacyjnych przez te przegrody powinny być zaopatrzone w przeciwpożarowe klapy odcinające EIS 60 (nie wymaga się, aby tego typu pomieszczenia/przestrzenie stanowiły odrębne strefy pożarowe).

2.4.16 Wstępne wymagania higieniczno-zdrowotne

Projekt docelowy musi zostać stworzony zgodnie z wymaganiami zdrowotnymi, higieniczno-sanitarnymi i ochrony środowiska. Należy mieć na uwadze, że charakter planowanej inwestycji jest zbliżony do inwestycji polegających na realizacji domów pomocy społecznej, co może wskazywać na konieczność uwzględnienia Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. 2018 poz. 734 z późniejszymi zmianami). Z uwagi na brak jednoznacznej interpretacji dotyczącej konieczności stosowania ww. Rozporządzenia w przypadku Dziennego Domu Seniora + należy taką ewentualność zweryfikować na etapie prac projektowych i w razie konieczności uzyskać odpowiednie odstępstwa od przepisów.

Opis funkcjonowania budynku, wykonano w oparciu o założenia koncepcji, stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania. Są one programowaniem inwestycji i nie stanowią ostatecznych wytycznych. Projekt w trakcie opracowywania wymaga stosownych uzgodnień z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych, celem uzyskania ostatecznego uzgodnienia przyjętych rozwiązań.

Do budynku dawnej szkoły podstawowej w Koźli należy zapewnić możliwość dostępu dla osób niepełnosprawnych i o ograniczonej zdolności poruszania się, w tym osobom starszym. Sugeruje się rozbudowę obiektu o zewnętrzny szyb windy, dźwig osobowy, dla celów spełnienia wymogów dostępności, do wszystkich kondygnacji budynku. Wszystkie różnice poziomów w posadzkach budynku przekraczające wysokość 2 cm należy zlikwidować.

Przyjęto, iż w budynku zostanie zatrudnionych około 3 ÷ 5 pracowników, w związku z czym, na każdej z kondygnacji, przebywać będzie mniej niż 10 pracowników.

Założono, iż pracownicy nie mają obowiązku stałego stosowania odzieży roboczej i ochronnej, nie wykonują prac brudzących. Założono, że pracownicy związani z zajęciami fizjoterapeutycznymi, innymi zajęciami ruchowymi, będą mieli możliwość nałożenia odzieży ochronnej, w ramach pomieszczenia socjalno-sanitarnego (w poziomie piwnicy).

Założono, że formę szatni dla użytkowników obiektu, pełnić będą zamykane na klucz szafki, zlokalizowane w wewnętrznych przestrzeniach komunikacyjnych (oddzielonych od komunikacji ogólnodostępnej).

Na poziomie każdego piętra przewidziano od 1 do 2 pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Na każdej z kondygnacji założono, że przynajmniej jedno z pomieszczeń jest przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

W budynku, w poziomie piwnicy zasugerowano lokalizację pomieszczenia socjalnego, w pobliżu pomieszczenia higieniczno-sanitarnego. Mają one zapewnić warunki do higienicznego przechowywania odzieży własnej oraz przestrzeni do higienicznego spożywania posiłków.

Na poziomie parteru oraz poddasza przewiduje się lokalizację aneksów kuchennych, wymaganych między innymi w związku z działalnością DDS+. Założono natomiast, że posiłki dla użytkowników obiektu, będą dostarczane w formie cateringu (nie będą przygotowywane na miejscu).

2.4.17 Rozwiązania ogólnobudowlane

Dla budynku dawnej szkoły w Koźli, zgodnie z przedstawioną w ramach załącznika do PFU koncepcją projektową, zadaniem objęte są m.in. następujące prace ogólnobudowlane (zakres do weryfikacji po przeprowadzeniu kompleksowej ekspertyzy stanu technicznego):

- 1) remont elewacji;
- 2) częściowa lub całkowita wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) częściowe lub całkowite przełożenie pokrycia dachowego lub całkowita wymiana pokrycia dachowego wraz z akcesoriami, wykonanie obróbek blacharskich, elementów odwodnienia;
- 4) rozbiórka istniejącej dobudówki od strony północnej oraz pozostałych elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do usunięcia;
- 5) demontaż istniejących posadzek, pokryć ścian, sufitów podwieszanych, obudowy instalacji wraz z instalacjami itp.;
- 6) ewentualne wzmocnienie istniejących (przeznaczonych do pozostawienia) elementów konstrukcyjnych, z lokalną przebudową;
- 7) wykonanie nowych elementów konstrukcyjnych oraz architektonicznych (m.in. fundamenty, ściany, stropy, słupy, podciągi, nadproża, szyby windowe, ściany działowe, otwory drzwiowe);
- 8) ewentualne wykonanie izolacji w poziomie piwnicy - zalecane jest zapewnienie odpowiedniego zabezpieczenia drenażowego budynku (ostateczna decyzja po wykonaniu ekspertyzy technicznej i badań geologicznych określających poziom wód gruntowych), a także wskazane są zabiegi naprawcze w zakresie istniejących izolacji przeciwwilgociowych;
- 9) wykonanie konstrukcji lukarn w poziomie poddasza, ew. wzmocnienia konstrukcji więźby dachowej;
- 10) wykonanie termoizolacji posadzek na gruncie, poddasza i stropu ponad nim, ew. ścian fundamentowych;
- 11) wykonanie przeziernej przegrody w osi 'C' w poziomie poddasza;
- 12) wyrównanie posadzek w poziomie piwnicy;
- 13) konserwacja elementów historycznych przeznaczonych do pozostawienia;
- 14) wykonanie instalacji: sanitarnych (woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, c.o.), wentylacji, klimatyzacji, p.poż., elektrycznych, teletechnicznych, systemów zabezpieczeń wraz z monitoringiem;

- 15) przeprowadzenie prac wykończeniowych polegających na wykonaniu: uzupełnień tynków, posadzek (z ew. konserwacją elementów istniejących) oraz obudowy instalacji i prac w obszarze przestrzeni technicznej ponad 1 piętrem, strychu wraz z ich ociepleniem;
- 16) wprowadzenie wewnętrznej stolarki drzwiowej;
- 17) wprowadzenie dźwigu windowego wraz z dodatkowymi elementami umożliwiającymi jego użytkowanie w tym przez osoby posiadające trudności z poruszaniem się;
- 18) zagospodarowanie terenu.

Dla budynku gospodarczego zadaniem objęte są m.in. następujące prace ogólnobudowlane (prawo opcji):

- 1) remont elewacji;
- 2) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, bramnej;
- 3) wymiana pokrycia dachowego wraz z akcesoriami, wykonanie obróbek blacharskich, elementów odwodnienia;
- 4) remont posadzki i ścian wewnętrznych.

W procesie projektowym może nastąpić konieczność rozszerzenia przyjętego zakresu prac ogólnobudowlanych.

2.5 Konstrukcja

2.5.1 Opis ogólny istniejącej konstrukcji obiektu

Główny układ konstrukcyjny budynku dawnej szkoły stanowią obwodowe, podłużne oraz poprzeczne ściany murowane wraz z wewnętrznymi ścianami nośnymi. Ściany wykonano jako murowane z cegły. Wewnątrz obiektu, w północnej części budynku wprowadzono na wysokości od piwnicy do 1 piętra (poddasza), ścianę nośną (w osi '2'), dzielącą obiekt na 2 trakty (trakt północny jest węższy). W poziomie poddasza ściana ta istnieje jedynie przy klatce schodowej (w części zachodniej). W kierunku poprzecznym, w osi budynku, wprowadzono na wysokości od piwnicy do 1 piętra (poddasza), ścianę nośną (w osi 'C'). W poziomie piwnicy występują dodatkowe ściany nośne poprzeczne. W północnej dobudówce, główny układ konstrukcyjny budynku stanowią obwodowe, podłużna oraz poprzeczne ściany murowane.

Na ścianach nośnych oraz lokalnie występujących podciągach wprowadzono układ stropów międzykondygnacyjnych o niezidentyfikowanej konstrukcji. Otwory okienne oraz drzwiowe zamknięte są płaskimi nadprożami. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba dachowa. Klatka schodowa w północno-zachodnim narożniku budynku posiada monolityczne biegi schodowe i spoczniki na całej swojej wysokości.

Informacje na temat posadowienia obiektu znajdują się w dokumentacji projektowej z 2014 r., w której wskazano: „Dokonano odkrywek istniejących fundamentów, stwierdzając istnienie fundamentów z cegły pełnej o szerokości 70 cm i posadowionych około 100 cm poniżej terenu. Stwierdzono dostateczny stan fundamentów dla przenoszenia istniejącej konstrukcji. Nie występują deformacje, brak zarysowania, niewidoczne oznaki zawilgoceń. Grunt pod fundamentami piaszczysto gliniasty kategorii I.”

Na podstawie ogólnych oględzin nie stwierdzono uszkodzeń, mogących świadczyć o problemach konstrukcyjnych występujących w obiekcie. Na podstawie wstępnych oględzin zidentyfikowano jedynie uszkodzenia wynikające ze zużycia technicznych elementów wykończeniowych obiektu (m.in. korozja biologiczna pokrycia dachowego, korozja biologiczna strefy cokołowej elewacji, uszkodzenie obróbek blacharskich).

Konstrukcję budynku gospodarczego stanowi układ elementów murowanych i drewnianych. Główny układ konstrukcyjny budynku stanowią obwodowe, podłużne oraz poprzeczne ściany murowane, wykonane z cegły. Otwory okienne oraz drzwiowe zamknięte są płaskimi nadprożami. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba dachowa, oparta na ścianach murowanych. Na podstawie ogólnych oględzin nie stwierdzono uszkodzeń, mogących świadczyć o problemach konstrukcyjnych występujących w obiekcie.

2.5.2 Opis zakładanych prac projektowych oraz wykonawczych w zakresie konstrukcji wynikających z przyjętego programu funkcjonalno - użytkowego

W związku ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotowych budynków oraz dostosowaniem ich do aktualnie obowiązujących norm i przepisów, zakłada się konieczność wprowadzenia zmian w zakresie istniejącej konstrukcji obiektów. Poniżej przedstawiono ogólny zakres planowanych prac, który może ulec znaczącej zmianie po przeprowadzeniu dodatkowych badań diagnostycznych oraz wykonaniu pełnej dokumentacji projektowej. Z uwagi na zabytkowy charakter budynków, zakres projektowanych prac może również ulec zmianie na etapie prowadzenia robót budowlanych, po odkryciu wcześniej niedostępnych elementów. Wszelkie zmiany należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.

Zakres planowanych prac projektowych oraz wykonawczych przedstawiono w oparciu o wstępne, koncepcyjne założenia architektoniczne przedstawione w przedmiotowym opracowaniu. W związku ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotowych budynków, zachodzi konieczność dostosowania ich konstrukcji do przenoszenia obciążeń wymaganych według aktualnie obowiązujących norm. W związku z powyższym, na etapie prowadzenia prac projektowych może wystąpić konieczność lokalnych przebudów i/lub wzmocnienia istniejących elementów konstrukcyjnych. Docelowy zakres prac konstrukcyjnych należy opracować na

podstawie założeń projektu architektoniczno - budowlanego, po przeprowadzeniu pełnych obliczeń statyczno – wytrzymałościowych uwzględniających współcześnie obowiązujące normy i przepisy.

W związku z proponowanymi rozwiązaniami funkcjonalnymi zakłada się konieczność realizacji prac projektowych oraz wykonawczych m.in. w zakresie:

- przygotowania i zabezpieczenia terenu budowy wraz z ustawieniem niezbędnych rusztowań oraz montażem ewentualnych, tymczasowych wzmocnień konstrukcji budynku (dodatkowe łączniki, ściągi, podparcia, stemplowania, itp.),
- niezbędnych prac rozbiórkowych,
- ewentualnego wzmocnienia posadowienia budynku,
- ewentualnego wzmocnienia oraz przebudowy istniejących ścian murowanych,
- ewentualnego wzmocnienia oraz przebudowy istniejących stropów międzykondygnacyjnych,
- ewentualnego wzmocnienia oraz przebudowy więźby dachowej,
- wykonania szybu windowego wraz z fundamentami podszybia,
- ewentualnej budowy nowoprojektowanych elementów konstrukcyjnych,
- dodatkowych prac konstrukcyjnych w zakresie wykonywania/zamurowywania /poszerzania otworów drzwiowych oraz okiennych.

2.6 Instalacje budynku

Budynek należy wyposażyć we wszystkie instalacje konieczne do jego prawidłowego funkcjonowania, dostosowane do typu pomieszczeń i stref, które mają obsługiwać.

Istniejące przewody kominowe – należy przeanalizować możliwość ich ew. wykorzystania, konieczność przebudowy lub usunięcia. Zakłada się, że budynek będzie wyposażony w wentylację mechaniczną. Być może istniejące przewody kominowe mogłyby służyć jako szachty dla nowych instalacji (np. czerpni, wyrzutni itd. - w przypadku braku ich wykorzystania do celów wentylacji grawitacyjnej). Kominy, które ze względu na nowe przeznaczenie nie wymagają wyprowadzenia ponad dach, sugeruje się rozebrać w przestrzeni technicznej (ponad 1 piętrem). Ponad dachem zaleca się wyprowadzone jedynie kominów użytkowanych.

2.6.1 Instalacje sanitarne

W związku z proponowanymi rozwiązaniami funkcjonalnymi w budynku należy zaprojektować następujące instalacje:

- Instalacje wody zimnej
- Instalacje hydrantową
- Instalacje wody ciepłej i cyrkulacji

- Instalacje kanalizacji sanitarnej
- Instalacje kanalizacji deszczowej
- Instalacje centralnego ogrzewania
- Instalacje ciepła technologicznego
- Instalacje wentylacji mechanicznej
- Instalacje klimatyzacji
- Instalacje wentylacji pożarowej

1) Instalacje wody zimnej

Budynek jest zasilony w wodę z wodociągu za pomocą istniejącego przyłącza wody. Należy wykonać nowe przyłącze wodociągowe, które będzie zapewniać dostawę wody dla celów socjalno-bytowych i przeciwpożarowych. Instalacja wody doprowadzona jest do budynku w elewacji południowej. Zakłada się zmianę lokalizację węzła wodomierzowego, w związku z czym należy przebudować instalację wody zimnej, prowadzonej obecnie pod posadzkowo lub jako instalacja doziemna w gruncie.

2) Instalacja hydrantowa

W celu zabezpieczenia budynku przed pożarem należy zaprojektować instalację przeciwpożarową hydrantową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych. Zasilenie instalacji wody hydrantowej należy przewidzieć ze wspólnego przyłącza z wodą bytową.

3) Hydrofornia

W celu zasilenia urządzeń pożarowych wewnętrznych oraz utrzymania odpowiedniego ciśnienia w instalacji wody zimnej, należy zweryfikować konieczność zaprojektowania hydroforni. Sugerowana lokalizacja tego pomieszczenia w poziomie piwnicy. Hydrofornia musi stanowić odrębną strefę pożarową w przypadku, gdy zasilane są z niej urządzenia pożarowe.

4) Instalacja wody ciepłej i cyrkulacyjnej

W budynku należy zaprojektować instalację wody ciepłej i cyrkulacji. Woda ciepła przygotowywana będzie przez pompę ciepła. W celu zapewnienia krótkiego czasu dopływu ciepłej wody do przyborów należy zaprojektować instalację cyrkulacyjną.

5) Instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z podejść kanalizacyjnych należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej. Założono przebudowę instalacji doziemnej (w nowych odcinkach, w pobliżu budynku) i pod posadzkowej, celem jej dostosowania do nowego układu pomieszczeń. Instalacja wewnątrz obiektu podlega wymianie oraz wykonaniu nowych instalacji.

6) Instalacja kanalizacji deszczowej

Należy wody opadowe z dachu budynku zebrać za pomocą systemu rynien i rur spustowych oraz odprowadzić do koszy rozsączających, z których wprowadzone zostaną do gruntu. W tym celu należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne.

7) Źródło ciepła

Źródłem ciepła dla projektowanego budynku będzie pompa ciepła (lub zestaw pomp ciepła), dobór mocy na podstawie wyliczeń projektanta. W ramach zadania należy dobrać typ urządzenia pod względem wydajności oraz ekonomicznym. Instalacja zapewni m.in.:

- centralne ogrzewanie pomieszczeń,
- ew. zasilania nagrzewnic central wentylacyjnych,
- przygotowaniu C.W.U. dla pomieszczeń sanitarnohigienicznych, socjalno-biurowych, aneksów kuchennych.

8) Instalacja centralnego ogrzewania

Zakłada się modernizację istniejącej instalacji grzewczej. Dla budynku należy zaprojektować instalację centralnego ogrzewania wodną, pompową, pracującą w układzie zamkniętym. Ogrzewanie pomieszczeń należy zrealizować za pomocą grzejników.

9) Instalacja ciepła technologicznego

W budynku w przypadku wystąpienia takiej konieczności, należy zaprojektować instalację ciepła technologicznego zasilającą w czynnik grzewczy nagrzewnice w centralach wentylacyjnych (proponowana lokalizacja urządzeń to przestrzeń techniczna na poziomie piwnic / ew. ponad 1 piętrem).

2.6.2 Instalacje wentylacji

W budynku należy zaprojektować wentylację mechaniczną z rekuperacją, nawiewno-wywiewną, wywiewną zapewniającą odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach spełniającą wymagania obowiązujących przepisów.

W ramach projektu wentylacji mechanicznej przewiduje się dostarczenie powietrza świeżego, uzdatnionego w centralach wentylacyjnych (oczyszczonego na filtrach), ogrzanego w nagrzewnicach (np. wodnych, w układach tego wymagających) i chłodzonego za pomocą chłodnic (w układach tego wymagających).

Centrale dobierać należy z rezerwą wydatku w stosunku do wartości wynikających z dokumentacji projektowej. Rezerwa dotyczy doboru kompletnej centrali wraz z nagrzewnicą i chłodnicą.

Ilość powietrza wentylacyjnego ma zapewnić asymilację zysków ciepła, odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach lub dostarczyć wymaganą ilość powietrza świeżego ze względu na wymagania higieniczne pomieszczeń.

Na odejściach z centrali wentylacyjnych należy zamontować tłumiki akustyczne.

Zaczerp powietrza świeżego i wyrzut powietrza należy zaprojektować za pomocą czepni i wyrzutni zapewniających skuteczny rozdział strumienia powietrza świeżego od wywiewanego z urządzenia wentylacyjnego.

UWAGA: Należy przewidzieć instalację wentylacji mechanicznej, dla wszystkich pomieszczeń.

W ramach wykonanej koncepcji zasugerowano montaż central w wydzielonych przestrzeniach technicznych na poziomie piwnic i ponad 1 pięciem.

Instalacje wentylacji pożarowej

System wentylacji pożarowej, należy zaprojektować zgodnie z aktualnymi przepisami i wg aktualnej ekspertyzy sporządzonej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

2.6.3 Instalacje klimatyzacji

W budynku należy zaprojektować instalacje klimatyzacji, które zapewnią odpowiednią temperaturę, wilgotność i parametry komfortu w pomieszczeniach.

2.6.4 Instalacje elektryczne

Założono modernizację instalacji wewnętrznych elektrycznych, znajdujących się w budynku.

1) Przeciwożarowy wyłącznik prądu

W budynku należy zaprojektować instalację certyfikowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Przyłącze elektroenergetyczne należy zaprojektować tak, aby kabel zasilający został wprowadzony z zewnątrz bezpośrednio do pomieszczenia rozdzielni głównej. Przycisk

przeciwpożarowego wyłącznika prądu należy zlokalizować w miejscu uzgodnionym z rzeczoznawcą p.poż. (przy wejściu głównym do budynku lub w pobliżu złącza kablowego).

2) Rozdzielnice elektryczne

W obiekcie należy wykonać system rozdzielnic: głównej i obiektowych-lokalnych. Rozdzielnice mają zostać wykonane zgodnie z wymogami normy.

3) Instalacje odgromowa i uziemiająca

Podczas prac projektowych obiekt należy zakwalifikować do odpowiedniego poziomu ochrony odgromowej i zweryfikować stan istniejącej instalacji (prawdopodobnie należy założyć jej modernizację). W przypadku nie spełnienia przez istniejącą instalację wymogów norm i przepisów, należy zaprojektować i wykonać system wzajemnego połączenia zwodów poziomych i pionowych, który stworzy dostateczną strefę chroniącą budynek wraz z infrastrukturą dachową przed bezpośrednim wyładowaniem piorunowym.

4) Instalacja siły i gniazd wtyczkowych

Instalacje elektryczne należy prowadzić zgodnie z normą N-SEP-E-002. Przewody i kable muszą spełniać wymogi normy N SEP E-007: klasa reakcji na ogień: Dca-s2,d1,a2 (poza drogami ewakuacyjnymi); B2ca-s1b,d1,a1 (w obrębie dróg ewakuacyjnych). Nie jest dopuszczalny montaż przewodów lub kabli elektroenergetycznych do elementów instalacji sanitarnych, klimatyzacyjnych, wentylacyjnych (rury, kanały, przewody).

5) Instalacja oświetlenia

W oświetleniu należy stosować źródła LED, które nie emitują promieniowania UV i IR. Przewidzieć czujniki obecności w pomieszczeniach zajętych okresowo (komunikacja, toalety, magazyny, pomieszczenia socjalne). Po wykonaniu robót montażowych, zainstalowaniu i uruchomieniu opraw oświetleniowych konieczne jest wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia podstawowego i awaryjnego w obiekcie w warunkach nocnych i docelowym układzie zasilania.

2.6.5 Instalacje teletechniczne

Założono modernizację instalacji wewnętrznych teletechnicznych, znajdujących się w budynku oraz konieczność wykonania przyłącza światłowodowego.

1) Instalacja LAN

W obiekcie należy wykonać instalację teleinformatyczną. Instalacja zostanie rozproszona z Głównego Punktu Dystrybucyjnego GPD znajdującego się w pomieszczeniu serwerowni w piwnicy.

2) Instalacja systemu włamań

W obiekcie należy wykonać instalację systemu sygnalizacji włamania i napadu.

Cały system sygnalizacji włamania musi spełniać wymogi klasy SA3 wg PKN-CLC/TS 50131.

Zastosować centralę alarmową min. klasy C 64/128 wejść, z możliwością rozbudowy (ekspandery wejść). Centrala musi być przystosowana do montażu monitoringu z zewnętrznej agencji ochrony, ma posiadać podłączenie telefoniczne i syntezer mowy do powiadomień telefonicznych.

Zasilanie awaryjne akumulatorowe – czas podtrzymania min 72 godziny.

Czujniki alarmu typu PIR, kontaktrony drzwi, okien, wyłazów dachowych. Sygnalizatory optyczno-akustyczne zewnętrzne i wewnętrzne.

Manipulatory. Osprzęt min. klasy C. System podzielić na strefy wg zaleceń Zamawiającego.

System musi spełniać następujące wymagania:

- precyzyjna lokalizacja miejsca powstania alarmu
- monitorowanie czujek przez centralę z punktu widzenia przerwy i uszkodzenia
- automatyczne testowanie sprawności linii dozorowych i pozostałych elementów systemu
- stabilność parametrów w czasie
- przekazywanie alarmu do centrum monitoringu
- ograniczony dostęp do centrali alarmowej
- poziom bezpieczeństwa normalny
- projektowany system umożliwiający dalszą rozbudowę
- łatwość obsługi systemu

3) Instalacja przyzywowa w toaletach dla NPS

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych dla niepełnosprawnych, należy przewidzieć wykonanie instalacji systemu przyzywowego. Załączenie instalacji przywoławczej będzie możliwe przyciskiem pociągowym, lub przyciskiem zamontowanym na ścianie. Kasowanie alarmu należy przewidzieć kasownikiem w pobliżu drzwi. Nad drzwiami wejściowymi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych należy zamontować lampki LED z buczkiem sygnalizujące wezwanie pomocy.

2.7 Wykończenia

Budynek musi być wykończony w sposób zapewniający funkcjonalność i trwałość rozwiązań. Pomieszczenia mają spełniać aktualne wymogi dotyczące oświetlenia, ergonomii, akustyki i dostępu dla osób niepełnosprawnych o różnych stopniach i rodzajach niepełnosprawności.

W obiekcie zaleca się stosowanie materiałów dedykowanych budynkom zabytkowym. Szczególną uwagę należy zwrócić na trwałość i łatwość utrzymania elementów wykończeniowych oraz ich odporność na akty wandalizmu. Wszystkie elementy wyposażenia użytkowego i dekoracyjnego muszą być odporne na codzienne użytkowanie, a ich konserwacja ma być ekonomiczna i prosta, zaś części zamienne łatwo dostępne. Wszystkie elementy wyposażenia użytkowego i dekoracyjnego muszą spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych ergonomicznych. Materiały i urządzenia zastosowane do ich wykonania muszą posiadać atesty higieniczne oraz spełniać wymogi dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania tj. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności, względnie deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.

Wszystkie rozwiązania materiałowe wraz z próbkami należy uzgodnić z Zamawiającym przed zakupem materiału.

Projekt elementów wnętrza musi tworzyć czytelną dla przyszłych użytkowników obiektu komunikację w ramach całego obiektu jaki i poszczególnych pomieszczeń.

Zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych w ramach jednego systemu np.: klej do płytek, masa do fugowania, izolacje w płynie, taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące. Wówczas możliwe będzie zapewnienie kompatybilności zastosowanych materiałów.

2.8 Zagospodarowanie terenu

Wstępne wytyczne koncepcyjne przyjętych założeń dla zagospodarowania terenu przedstawia załącznik do PFU nr 4 projekt koncepcyjny.

W ramach prac związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu, konieczne może być: rozebranie istniejącego budynku dobudówki, istniejącego terenu utwardzonego oraz istniejących tras instalacji wewnętrznych doziemnych (w przypadku ich przebudowy).

Zalecane jest aby faza projektu budowlanego została poprzedzona wstępnym projektem zagospodarowania całej nieruchomości, w której budynek dawnej szkoły w koźli oraz teren wokół uzyskają właściwy wymiar funkcjonalny i estetyczny. Wstępny projekt winna zawierać wszystkie proponowane działania od nowych nasadzeń po rozwiązania materiałowe nawierzchni, małą

architekturę oraz pełne wyposażenie w tzw. meble uliczne (ławki, stoły z krzesłami, kosze na śmieci, dobór oświetlenia użytkowego ciągów pieszych itp.).

2.8.1 Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji przewiduje się w oparciu o istniejący zjazd oraz o projektowany układ wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych i dojść pieszych. Z uwagi na stan istniejący, w którym obecny zjazd na działkę jest rozszerzony o zjazd na wcześniejszy przystanek autobusowy, należy wystąpić do zarządcy drogi o decyzję przebudowy zjazdu z uwzględnieniem zjazdu na działkę oraz zjazdu na miejsca postojowe przy granicy południowej działki i obsługę paczkomatu. Należy uzgodnić projekty zjazdów oraz czasowej organizacji ruchu z zarządcą drogi. Zadanie obejmuje również wykonanie przebudowy istniejącego zjazdu.

Założono, że drogę pożarową dla przedmiotowego budynku stanowić będzie dojazd do przedmiotowego budynku. Ze względu na brak spełnienia wymogu ochrony całej długości frontowej elewacji oraz konieczność wyjazdu przez cofanie pojazdu, na długości ponad 15 m, konieczne będzie opracowanie ekspertyzy technicznej w trybie określonym w § 2 ust. 3a WT.

2.8.2 Niwelacje terenu

W ramach zadania należy przedstawić i wykonać rozwiązania w zakresie niwelacji terenu, mające na celu m.in. zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych i posiadających trudności z poruszaniem się, stosownie do przyjętych rozwiązań projektowych, w uzgodnieniu z Zamawiającym. (określonych w projekcie zagospodarowania terenu, w tym związanych z lokalizacją i poziomami wejść do budynku, windy). Zaleca się zastosowanie zabiegów polegających na stosowaniu niewielkich spadków terenu, celem uniknięcia stosowania ramp z poręczami.

W odniesieniu do całego terenu inwestycji należy również przewidzieć kształtowanie terenu celem odprowadzenia wody od budynku (spadki zewnętrzne).

2.8.3 Dostęp do budynku

Dostęp do budynku (główne wejścia) jest zlokalizowane w elewacji zachodniej (nieprzystosowane dla osób niepełnosprawnych, starszych).

Zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. odbywać się będzie poprzez dobudowaną windę od strony północnej, konieczne jest zapewnienie możliwości wejścia do windy, bezpośrednio z poziomu terenu, z doprowadzonego ciągu pieszego.

Proponowane rodzaje nawierzchni utwardzonych służących komunikacji pieszej dojazdu i dojścia do przedmiotowego budynku nie mogą utrudniać bezproblemowego przemieszczania się osobom niepełnosprawnym i o ograniczonej zdolności poruszania się, w tym osobom starszym.

2.8.4 Funkcja terenu

W zakresie funkcji terenu należy dążyć do zapewnienia:

- 1) przestrzeni relaksacyjnej np. w formie ścieżek, ławek, zieleni urządzonej, altanki itp.;
- 2) przestrzeni upraw: kwiatów, warzyw, dostosowanych do wygody osób starszych (np. poprzez projekt wyniesionych ponad ziemię skrzyni uprawnych z obrzeżami umożliwiającymi siedzenie);
- 3) sadu (teren uprawy rolnej);
- 4) parkingu dla rowerów;
- 5) przestrzeni rekreacyjnej np. w formie siłowni terenowej, placu zabaw, mini boiska. Warto by przestrzeń ta była wydzielona od przestrzeni relaksacyjnej np. formą zieleni zorganizowanej, wyższej;
- 6) przestrzeni gospodarczej przy istniejącym budynku gospodarczym: związanej z obsługą terenu, przechowywanie m.in. materiałów, urządzeń i mebli ogrodowych. Do budynku gospodarczego doprowadzić wodę, wykonać punkt czerpania wody.

Zgodnie z przedstawioną w ramach PFU propozycją ujętą w koncepcji, południowa część działki za terenem parkingu i dojścia oraz teren na wschód od budynku dawnej szkoły, stanowi obszar upraw, ze względu na użytek gruntowy. Za budynkiem zaproponowano lokalizację przestrzeni typowo związanej z działalnością DDS+. Natomiast w północnej części działki przewiduje się przestrzeń rekreacyjną.

Na terenie należy również wygospodarować przestrzeń do lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów oraz do gromadzenia odpadów.

Ważne by powierzchnie utwardzone lub częściowo utwardzone, umożliwiały swobodne poruszanie osobom z niepełnosprawnościami, w tym starszym. By dostępne były dla nich miejsca relaksu i odpoczynku oraz sportowe, które są dla nich również przeznaczone.

2.8.5 Ogrodzenie terenu inwestycji

W znacznym stopniu założono konieczność wymiany istniejącego ogrodzenia na podstawie odtworzonych granic. Przewiduje się konieczność przesunięcia istniejącej bramy np. w celu wytworzenia ciągu pieszego. Ponadto obecnie brak furtki dla pieszych, zaleca się jej wykonanie.

Wszelkie urządzenia oraz elementy otwierające muszą być wykonane i umieszczone tak, by dogodne było ich użycie dla osób z niepełnosprawnościami.

Należy doprowadzić instalację elektryczną do bramy i furtki celem umożliwienia ich obsługi zdalnej (ze względu na znaczącą odległość od budynku dawnej szkoły).

Zaleca się utrzymanie istniejącej bramy wjazdowej, znajdującej się w północnym ogrodzeniu. Wszelkie prace remontowe i naprawy istniejącego ogrodzenia należy ustalić po jego zinventaryzowaniu i uzgodnić ich zakres z Zamawiającym.

Należy przyjąć prostą formę projektowanego ogrodzenia (panelowe) i uzgodnić ją z zamawiającym.

2.8.6 Infrastruktura techniczna

W ramach terenu inwestycji należy zaprojektować, uzgodnić i wykonać wszelkie konieczne instalacje techniczne, które mogłyby być wykorzystywane do jego użytkowania, np.: instalacje oświetleniowe, teletechniczne, wody, światłowód itp. W ramach zadania należy wygospodarować przestrzeń dla zewnętrznych jednostek instalacji (np. klimatyzacji, pompy ciepła).

2.9 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

2.9.1 Przygotowanie terenu budowy

W zakres robót budowlanych wchodzi wszystkie prace związane z zaprojektowaniem, uzgodnieniem, budową i oddaniem obiektów do eksploatacji.

Zakres robót budowlanych obejmuje także przygotowanie terenu pod inwestycję W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycję należy rozpoznać i uwzględnić istniejące obiekty, warunki gruntowo-wodne podłoża oraz istniejące sieci przebiegające w terenie.

Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza i ustawienia stosownych tablic informacyjnych. Rozpoczęcie robót wymagać może wykonania prac przygotowawczych, typu prace pomiarowe, prace rozbiórkowe itp., których zakres wynikać będą z rozwiązania projektowego.

Zaplecze budowy: na terenie budowy należy przewidzieć stosowne miejsce na właściwe zaplecze socjalno-biurowe placu budowy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym, przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je usuwać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Ogrodzenie: zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i maszyn należy oznaczyć i wydzielić uniemożliwiając dostęp osób nieupoważnionych. Ogrodzenie nie może

utrudniać dostępu do posesji i przestrzeni publicznych ogólnie dostępnych znajdujących się w pobliżu placu budowy.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być bezpieczne oraz zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi ich producentów. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość i były dostępne do kontroli właściwemu Inspektorowi Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy, przekaże Wykonawcy teren budowy.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykonania pomiarów geodezyjnych oraz wytyczenia punktów charakterystycznych obiektów, a także odpowiedzialność za ochronę punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone znaki geodezyjne Wykonawca odtworzy i utrwali na koszt własny.

Przekazanie terenu budowy jest jednoznaczne z przekazaniem terenu pod organizację zaplecza budowy. Na przedmiotowym terenie Wykonawca zorganizuje zaplecze tak, by nie stwarzało uciążliwości dla otoczenia, oraz by zapewnić bezpieczne składowanie materiałów i sprzętu.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przygotować m.in.:

- 1) projekt zagospodarowania terenu budowy,
- 2) harmonogram projektowania i robót budowlanych,
- 3) harmonogram rzeczowo-finansowy,
- 4) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Plan BIOZ).

Istniejące drzewa znajdujące się w pobliżu dróg dojazdowych, terenu prowadzenia robót budowlanych, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Jeżeli roślinność, która ma być zachowana, zostanie uszkodzona lub zniszczona przez Wykonawcę, to powinna być ona odtworzona na koszt Wykonawcy.

Zieleń (krzewy i drzewa) przeznaczoną do usunięcia Wykonawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt. Przed przystąpieniem do robót związanych z usunięciem drzew i krzewów należy wystąpić z wnioskiem o zgodę na ich usunięcie. Roboty związane z usunięciem drzew i krzaków obejmują wycięcie i wykarczowanie drzew i krzaków, wywiezienie grubizny (pni), karpiny (pniaków) i gałęzi poza teren budowy na wskazane miejsce, zasypanie dołów.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym m.in.: ogrodzenia, poręcze, pomosty, barierki, oświetlenia, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody użytkowników dróg przylegających do terenu inwestycji oraz innych osób. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów bhp, ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uporządkowania placu budowy oraz dróg dojazdowych (w przypadku ich zajęcia, uszkodzenia w wyniku prowadzonych prac), a w razie konieczności naprawa sąsiedniej zabudowy (w przypadku jej uszkodzenia w trakcie wykonywanych prac z uwzględnieniem zapisów umowy).

2.9.2 Opis sposobu odbioru robót budowlanych

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru, do wiadomości Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonują się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru wraz z Zamawiającym.

Odbiór ostateczny (końcowy)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowości do odbioru ostatecznego będzie świadczona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego z udziałem Inspektora i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru ostatecznego komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót podstawowych lub robót wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszą wartość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentacjach umownych. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące podstawowe dokumenty:

- a) dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację projektową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- b) specyfikacje techniczne urządzeń,
- c) dokumentację zainstalowanego wyposażenia, dziennik budowy,
- d) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- e) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z dokumentacją projektową, kopie atestów i innych wymaganych świadectw,
- f) odbiory urzędu dozoru technicznego,
- g) protokoły odbiorów instalacji,
- h) opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru,
- i) odbiory obiektów przez Komendanta Powiatowego PSP, Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Powiatowego Konserwatora Zabytków,
- j) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
- k) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

W przypadku gdy według komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione według wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad jak przy odbiorze końcowym.

II. Część informacyjna

1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Zamierzenie budowlane jest zgodne z wymaganiami wynikającymi z:

- 1) Gminny Program Rewitalizacji (GPR) dla Gminy Świdnica na lata 2023-2033;
- 2) Uchwała nr 191 Rady Ministrów w sprawie ustanowienia programu wieloletniego "Senior+" na lata 2021-2025, z dnia 21 grudnia 2020 r. (M.P. 2021 poz. 10).

2 Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dołączono do PFU – **załącznik nr 1**.

W przypadku gdy podczas prac projektowych powstanie konieczność zajęcia działek należących do osób trzecich (np. działek drogowych), Wykonawca, w imieniu Zamawiającego, uzyska na swój koszt odpowiednie zgody ich zarządców i właścicieli, w formie uzgodnień.

3 Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa w trakcie projektowania, realizacji i ukończenia robót. Wykonawca będzie stosował się do prawa regulującego warunki w zakresie celu jakiemu mają służyć roboty objęte niniejszym PFU. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania norm zharmonizowanych oraz krajowych, które obowiązują w związku z projektowaniem i wykonaniem prac oraz do ich stosowania ich postanowień na równi z wszystkimi innymi wymaganiami.

Poniżej wyszczególniono wybrane ustawy rozporządzenia i normy:

- 1) Ustawa Prawo budowlane, z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2024 poz. 725);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022 poz. 1225);
- 3) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami);
- 4) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami);
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego,

- projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, z dnia 5 sierpnia 2023 r. (Dz.U. 2023 poz. 1563);
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, z 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. 2023 poz. 822);
 - 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);
 - 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840 z późniejszymi zmianami);
 - 9) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 463);
 - 10) Ustawa o charakterystyce energetycznej budynków, z dnia 29 sierpnia 2014 r. (Dz.U. 2024 poz. 101);
 - 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej, z dnia 6 września 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 1829);
 - 12) Ustawa Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 z późniejszymi zmianami);
 - 13) Ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605);
 - 14) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2023 poz. 1752);
 - 15) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii, z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458);
 - 16) 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);
 - 17) Ustawa o wyrobach budowlanych, z dnia 15 czerwca 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1213);
 - 18) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
 - 19) Uchwała nr 191 Rady Ministrów w sprawie ustanowienia programu wieloletniego "Senior+" na lata 2021-2025, z dnia 21 grudnia 2020 r. (M.P. 2021 poz. 10);

- 20) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie domów pomocy społecznej (Dz.U. 2018 poz. 734 z późniejszymi zmianami) -;
- 21) PN-EN 1990:2004 (Ap1:2004P; Ap2:2010P; AC:2010P). Eurokod 0: Podstawy projektowania konstrukcji;
- 22) PN-EN 1991-1-1:2004/NA:2010. Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach;
- 23) PN-EN 1991-1-3:2005 (AC:2009P; Ap1:2010P). Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-3: Oddziaływania ogólne. Obciążenie śniegiem;
- 24) PN-EN 1991-1-4:2008/A1:2010. Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje. Część 1-4: Oddziaływania ogólne – oddziaływania wiatru;
- 25) PN-EN 1992-1-1:2024-05. Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu. Część 1-1: Reguły ogólne oraz reguły dla budynków, mostów i konstrukcji inżynierskich;
- 26) PN-EN 1993-1-1:2006 (Ap1:2010P; AC:2009P; P ERRATA). Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków,
- 27) PN-EN 1996-1-1:2023-08. Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych;
- 28) PN-EN 1995-1-1:2010/NA:2010 Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych. Część 1-1: Postanowienia ogólne - reguły ogólne i reguły dla budynków;
- 29) PN-EN 1997-1:2008/NA:2011 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne;
- 30) PN-EN 1999-1-3:2011. Eurokod 9 - Projektowanie konstrukcji aluminiowych - Część 1-3: Konstrukcje narażone na zmęczenie;
- 31) PN-B- 02151-2:2018-01. Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 2: Wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- 32) PN-EN 12464-1:2022-01. Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach;
- 33) N-EN ISO 6946:2017-10. Komponenty budowlane i elementy budynku - Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła - Metody obliczania;
- 34) PN-EN 12831-1:2017-08. Charakterystyka energetyczna budynków - Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego - Część 1: Obciążenie cieplne, Moduł M3-3;
- 35) PN-B-02852:2001. Ochrona przeciwpożarowa budynków - Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru;
- 36) PN-EN 81-20:2020-08. Zasady bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów - Dźwigi przeznaczone do transportu osób i towarów - Część 20: Dźwigi osobowe i dźwigi towarowo-osobowe;

- 37) PN-EN ISO 7010:2020-07. Symbole graficzne - Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa - Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa;
- 38) PN-N-01256-5:1998. Znaki bezpieczeństwa - Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych;
- 39) PN-ISO 9836:2022-07. Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;

4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

4.1 Kopie mapy zasadniczej, mapa do celów projektowych

Zamawiający nie dysponuje aktualną mapą zasadniczą ani mapą do celów projektowych. Zamawiający dostarczy mapę do celów projektowych z przeprowadzonym procesem odtworzenia granic.

4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych

Zamawiający nie dysponuje wynikami badań gruntowo-wodnych. W ramach projektu (w początkowej fazie) po stronie Wykonawcy leży wykonanie niezbędnych badań gruntowo-wodnych. Zakres badań dobiera Zamawiający, z uwzględnieniem planowanych robót budowlanych, tj.: posadowienie windy zewnętrznej, odprowadzenie wód opadowych, czy zawilgocenie budynku.

4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

W roku 2014, w związku z realizacją projektu adaptacji poddasza budynku dawnej szkoły w Koźli (autorzy: mgr inż. arch. Czesław Smoliński, inż. Tadeusz Czaja, inż. Eugeniusz Giża), Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie:

- dopuszcza się remont istniejącego pokrycia dachowego z zastosowaniem nowej dachówki ceramicznej typu karpiówka w kolorach naturalnych (czerwień),
- dopuszcza się możliwość wykonania izolacji termicznej dachu, poprzez wprowadzenie pomiędzy krokwie izolacji termicznej,
- nowo dodane (dobudowane) elementy (lukarny, okna połaciowe) powinny harmonijnie komponować się z historycznymi budynkami oraz nie dominować nad nim.

Powyższe zalecenia dotyczyły wcześniejszej inwestycji, ale mogą stanowić podstawę do podejmowania decyzji projektowych na początkowym etapie projektu, przed uzgodnieniem z Powiatowym Konserwatorem Zabytków. W szczególności zaproponowany wariant 2 w projekcie koncepcyjnym uwzględnia zmianą formy obiektu w obszarze lukarn, przez co uzgodnienie projektu z PKZ jest w tym zakresie kluczowe. Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia do PKZ o wstępne zaopiniowanie wstępnej wersji projektu, jeśli zapisy DLICP będą niewystarczające.

4.4 Inwentaryzacja zieleni

W obrębie działek objętych inwestycją występuje zieleń niska, średnia oraz wysoka, w związku z czym konieczne jest sporządzenie inwentaryzacji zieleni, jej wytyczenie i naniesienie na mapę opiniodawczą / mapę do celów projektowych.

W przypadku wystąpienia konieczności złożenie wniosku o usunięcie zieleni, np. gdy wystąpi kolizja zieleni istniejącej z projektowanym zagospodarowaniem terenu (m.in. dojściem i dojazdem, ogrodzeniem i infrastrukturą techniczną, zbyt bliska odległość do budynku itp.). Opłaty skarbowe związane z usunięciem zieleni po stronie Wykonawcy.

4.5 Inwentaryzacja budynków sąsiednich i dróg dojazdowych

Tuż przy granicy działki objętej opracowaniem, istnieją sąsiednie budynki gospodarcze i mieszkalne. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wykonać inwentaryzację fotograficzną stanu istniejącej sąsiedniej zabudowy i dróg dojazdowych wykorzystywanych w trakcie robót budowlanych.

4.6 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery i ochrony środowiska

W przypadku wystąpienia okoliczności, które wymuszałyby uzyskanie ewentualnych danych dotyczących zanieczyszczeń atmosfery i ochrony środowiska, należy je uzgadniać / ustalać, wg stosownych wymagań i potrzeby, ze stosownymi organami, a ich uzyskanie leży po stronie Wykonawcy.

4.7 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

W przypadku wystąpienia okoliczności, które wymuszałyby uzyskanie ewentualnych danych dotyczących pomiaru ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, należy je uzgadniać ze stosownymi organami, a ich uzyskanie leży po stronie Wykonawcy.

4.8 Inwentaryzacja, ekspertyza konstrukcyjna

W ramach zadania należy sporządzić szczegółowa inwentaryzację architektoniczno-budowlaną i branżową oraz ekspertyzę techniczną obiektów objętych zakresem opracowania.

W przekazanym przez zamawiającego protokole z okresowej rocznej kontroli sprawdzenia stanu technicznego obiektu (protokół nr 044/03.2023 z dnia 27.03.2023 r.), wskazano ocenę stanu elementów obiektu budowlanego jako 'dobry' (zał. nr 2 PFU).

4.9 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne

Zamawiający nie dysponuje kopią warunków przyłączy:

- 1) sieć elektroenergetycznej – jest doprowadzona do budynku, główna szafka rozdzielcza znajduje się w poziomie piwnicy. W ramach zadania konieczna będzie przebudowa

istniejącej rozdzielni (wraz ze zmianą lokalizacji, być może również zmianą lokalizacji przyłącza). Konieczne jest dokonanie analizy istniejących mocy przyłączeniowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci i wystąpienie z wnioskiem o zwiększenie mocy przyłączeniowej. Zakłada się wykorzystanie istniejącego przyłącza.

Dane poboru energii: Adres punktu poboru energii: KOŹLA 117
Numer punktu poboru energii: 590310600000909657

Szczegóły umowy: numer umowy: D/I/42/10108824/00002/1
rodzaj umowy: Dystrybucyjna
data rozpoczęcia obowiązywania: 08.06.2018
data zakończenia: Umowa bezterminowa
okres rozliczeniowy: System rzeczywisty i prognozowy
harmonogram: 1-miesięczny
sprzedawca: ENEA S.A.
grupa taryfowa: C11
moc umowna: 11 kW
typ zasilania: 3 fazowy
zabezpieczenie przedlicznikowe: 25A
napięcie: 400V

Licznik: numer: 46707999
status: Aktywny
data montażu: 21.04.2017
strefowość: jednostrefowy
mnożna: 1

- 2) sieć teletechnicznej – jest doprowadzona do budynku, w poziomie piwnicy. Zamawiający nie zakłada jej wykorzystania w planowanej inwestycji. Zakłada się wykorzystanie sieci komórkowej GSM;
- 3) sieć wodociągowa – jest doprowadzona do budynku, w poziomie piwnicy. W ramach zadania konieczne jest wykonanie nowego przyłącza (wraz ze zmianą lokalizacji, w tym lokalizacji wodomierzy). Konieczne jest dokonanie analizy istniejącego zapotrzebowania w uzgodnieniu z zarządcą sieci i ew. wystąpienie z wnioskiem o jego zwiększenie.
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej - jest doprowadzona do budynku, od strony północnej, w poziomie piwnicy (do dobudówki). Ze względu na wskazaną rozbiórkę dobudówki, konieczna jest częściowa wymiana instalacji kanalizacji doziemnej, wraz z jej przebudową w obszarze przy budynku;
- 5) światłowód - należy wystąpić z wnioskiem o warunki przyłączenia oraz wykonać przyłącze światłowodowe.

W ramach projektu (w początkowej fazie) po stronie Wykonawcy leży przygotowanie i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosków o: warunki przyłączenia i zwiększenie mocy przyłączeniowych.

4.10 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

4.10.1 Dokumentacja fotograficzna

Dokumentacja fotograficzna, przedstawiająca stan istniejący obiektu i przylegającego terenu, aktualna na początek 2024 r., stanowi załącznik do PFU – **załącznik nr 3**.

4.10.2 Projekt koncepcyjny

Koncepcja projektowa „Rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli, na cele placówki integracji międzypokoleniowej” stanowi załącznik do PFU – **załącznik nr 4**.

Jako priorytetowy, ze uwagi na zakres wprowadzanych zmian w obiekcie, zakres rozbudowy oraz względy konserwatorskie, należy traktować wariant 1 koncepcji.

4.11 Dokumentacja projektowa

Zamawiający jest w posiadaniu następujących dokumentacji, wykonanych we wcześniejszych latach:

- 1) projekt budowlany „Adaptacja , przebudowa pomieszczeń poddasza Szkoły Podstawowej na pomieszczenia dydaktyczne i sanitariaty”, z 2014 r.;
- 2) projekt budowlany „Wykonanie robót budowlanych, kompleksowa termomodernizacja budynków na terenie gminy Świdnica”, z 2014 r.;
- 3) audyt energetyczny budynku, z 2012 r.

4.12 Pełnomocnictwo

Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, dostarczy Wykonawcy pełnomocnictwa do wszelkich czynności, które są niezbędne do skutecznego przeprowadzenia pełnego procesu inwestycyjnego.

Data opracowania: 30 kwietnia 2024 r., Wrocław

Autorzy opracowania:

dr inż. arch. Krzysztof Raszczuk

inż. Jan Raszczuk

rzecz. p.poż. Bogdan Lewicki

rzecz. sanepid. Elżbieta Owczarz

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
DOTYCZĄCY REWITALIZACJI DAWNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
W KOŹLI NA CELE PLACÓWKI INTEGRACJI MIĘDZYPOKOLENIOWEJ**

ZAŁĄCZNIKI

Nazwa zamówienia	Program funkcjonalno – użytkowy dotyczący rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli na cele placówki integracji międzypokoleniowej
Adres obiektu budowlanego	dz. nr 439, obręb: 0004 Koźla, jednostka ewidencyjna: 080907_2 Świdnica, Koźla 117, 66-008 Koźla, powiat zielonogórski, województwo lubuskie
Nazwa i adres zamawiającego	Gmina Świdnica ul. Długa 38, 66-008 Świdnica
Jednostka opracowująca	Architectura Krzysztof Raszczuk ul. Pigwowa 23/1, 52 – 210 Wrocław

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Pozycja
Strona tytułowa ze spisem zawartości opracowania
Zał. 1 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością
Zał. 2 Protokół z okresowej rocznej kontroli sprawdzenia stanu technicznego obiektu (nr 044/03.2023 z dnia 27.03.2023 r.)
Zał. 3 Dokumentacja fotograficzna
Zał. 4 Projekt koncepcyjny

OŚWIADCZENIE

o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: GMINA ŚWIDNICA
Kraj: POLSKA Województwo: LUBUSKIE
Powiat: ZIELONOGÓRSKI Gmina: ŚWIDNICA
Ulica: UL. DŁUGA Nr domu: 38 Nr lokalu: -
Miejscowość: ŚWIDNICA Kod pocztowy: 66-008 Poczta: ŚWIDNICA

2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: IZABELA MAZURKIEWICZ-KĄKOL
Kraj: POLSKA Województwo: LUBUSKIE
Powiat: ZIELONA GÓRA Gmina: ZIELONA GÓRA
Ulica: KAPIELOWA Nr domu: 1R Nr lokalu: -
Miejscowość: ZIELONA GÓRA Kod pocztowy: 65-383 Poczta: ZIELONA GÓRA

3. DANE NIERUCHOMOŚCI²⁾

Województwo: LUBUSKIE
Powiat: ZIELONOGÓRSKI Gmina: ŚWIDNICA
Ulica: - Nr domu: 117
Miejscowość: KOZŁA Kod pocztowy: 66-008
Jednostka ewidencyjna: 080907_2 ŚWIDNICA
Obręb ewidencyjny: 0004 KOZŁA
Nr działki ewidencyjnej: 439

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): 0

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.).

4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny.

Izabela Mazurkiewicz-Kąkol
Świdnica, 24.04.2024r.

- 1) Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.
- 2) W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 3) W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

PROTOKÓŁ nr 044/03/2023

z okresowej rocznej kontroli sprawdzenia stanu technicznego obiektu

*Szkoła Podstawowa
Koźła 117, 66 – 008 Świdnica*



Zleceniodawca:	Siemens Sp. z o.o. RC-PL BT BPS ASC
Adres / Siedziba:	ul. Żupnicza 11 03 - 821 Warszawa
Obiekt:	Szkoła Podstawowa filia w Koźli
Klasyfikacja obiektu:	Budynek o powierzchni zabudowy < 2000 m²
Data przeglądu:	27.03.2023 roku

Spis treści:

1. Informacje ogólne	3
2. Podstawa i przedmiot opracowania.....	3
3. Wizja lokalna, przegląd obiektu i instalacji w obiekcie.....	4
4. Określenie wykonania zaleceń z kontroli	4
5. Zakres kontroli technicznej	4
6. Podpisy osób wykonujących kontrolę.....	5
I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu	6
II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.....	10
7. Wnioski pokontrolne.....	13
8. Uprawnienia członków zespołu technicznego.	14

NBT
ul. Odkryta 29F/13
03-140 Warszawa
NIP 9191646395, Regon 146169467

1. Informacje ogólne.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie Protokołu z dokonanego przez zespół branżystów rocznego przeglądu technicznego obiektu (zwany dalej „Przełgłdem”) w okresie eksploatacji budynku „Szkoly Podstawowej w Świdnicy filia w Kozli”.

Sprawdzeniu podlegał stan techniczny budynku i znajdujące się w nim instalacje techniczne. Na podstawie przeprowadzonego przeglądu sporządzono wykaz stwierdzonych w obiekcie wad i usterek podlegających usunięciu w ramach bieżącej konserwacji i planowanych remontów.

Niniejszy protokół wykonano na podstawie wizji lokalnej nieruchomości, udostępnionej przez obsługę techniczną, dokumentacji projektowej powykonawczej oraz dokumentacji eksploatacyjnej i użytkowej zgromadzonej podczas użytkowania obiektu.

Klasyfikacja obiektu: Szkoła Podstawowa filia w Kozli.

Kontrolowany obiekt budowlany należy do kategorii budynków o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 2000m². Podlega kontroli okresowej, co najmniej raz w roku.

2. Podstawa i przedmiot opracowania.

- USTAWA PRAWO BUDOWLANE z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z 2022 r. poz. 88)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836) wraz z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 czerwca 2019 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. nr 1065) wraz z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) wraz z późniejszymi zmianami.
- Wizję lokalną obiektu budowlanego i dokonane w jej trakcie oględziny budynku i instalacji technicznych budynku.
- Zlecenie Zamawiającego.

OGRANICZENIA I ZASTRZEŻENIA:

Opinia o stanie sprawności technicznej obiektu oparta jest o wyniki przeprowadzonej wizytacji obiektu w zakresie udostępnionych do kontroli pomieszczeń oraz dokumentację techniczną kontrolowanego obiektu (lub jego części) wraz z uwzględnieniem przekazanych informacji przez przedstawicieli Właściciela lub Zarządcy.

NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

Wydana opinia jest ważna na dzień opracowania. Autorzy opracowania nie biorą odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej dokumentacji lub niekompletność przekazanej przez Zamawiającego lub Zarządcę informacji. Przy opracowaniu opinii uwzględniono wyniki wizji lokalnej, nie wykonywano odkrywek konstrukcji, pomiarów i badań. W niniejszym protokole nie uwzględniono badań specjalistycznych określonych w odrębnych przepisach dotyczących ochrony środowiska tzn.:

- pomiarów ilości i zawartości odprowadzanych ścieków
- pomiarów hałasu
- pomiarów emisji szkodliwych substancji do atmosfery
- pomiarów wibracji
- pomiarów radiacji

3. Wizja lokalna, przegląd obiektu i instalacji w obiekcie.

Wizja lokalna na obiekcie odbyła się w dniu:	27.03.2023 r.
Protokół sporządzony został w dniu:	12.04.2023 r.
Zalecany termin kolejnej okresowej kontroli do:	31.05.2024 r.
Zalecany termin 5-letniej kontroli do:	31.05.2025 r.

Protokół sporządzony został w dwóch egzemplarzach. Drugi egzemplarz Wykonawca przeglądu przechowuje w archiwum.

4. Określenie wykonania zaleceń z kontroli.

Jeżeli w treści protokołu określono zalecenia pokontrolne bez podania terminu ich realizacji, ustala się, że zalecenia należy wykonać do dnia rozpoczęcia kolejnego rocznego przeglądu, jednak nie później niż w ciągu 12 miesięcy, licząc od dnia zakończenia bieżącego protokołu.

5. Zakres kontroli technicznej.


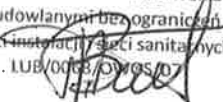
Zakres kontroli technicznej określają przepisy określone w pkt. 2.

Przegląd polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

I) elementów budynku, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

II) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

6. Podpisy osób wykonujących kontrolę.

Przeгляdu technicznego dokonali oraz protokół sporządzili:		
Imię i Nazwisko Nr uprawnień	Zakres	Podpis
Marcin Radzewicz PDL/0089/OWOK/11	Konstrukcyjno – budowlany	Marcin Radzewicz Kierownik Robót nr. opr. PDL/0089/OWOK/11 
Andrzej Buczyński LUB/0068/OWOS/07	Instalacyjny	mgr inż. Andrzej Buczyński uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacji/ścieki sanitarnych nr ewid. LUB/0068/OWOS/07 

Objaśnienie skali ocen elementów obiektu budowlanego:

Stan dobry – stan techniczny nie budzący zastrzeżeń. Element budynku (instalacji) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm, atestów, certyfikatów oraz warunkom technicznym. Mogą być uwagi o charakterze konserwacyjnym oraz mające wpływ na trwałość elementu.

Procentowe zużycie elementu 1% - 10%

Stan zadawalający – Stan techniczny nie wskazujący na uszkodzenia konstrukcji budynku (budowli). Mogą występować niewielkie uszkodzenia elementów (instalacji), drobne usterki nie mające wpływu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu, a także uwagi, co do estetyki i konserwacji elementów obiektu (instalacji).

Procentowe zużycie elementu 10% - 25%

Stan średni – Występują uszkodzenia elementów budynku (instalacji) nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania obiektu. Celowy jest częściowy remont lub naprawa elementów (instalacji).

Procentowe zużycie elementu 25% - 40%

Stan zły – Występują uszkodzenia konstrukcji (instalacji) i elementów budynku, mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu. Konieczne są roboty naprawcze lub remont kapitalny.

Procentowe zużycie elementu 40% - 50%

Stan awaryjny – Występują poważne uszkodzenia konstrukcyjne lub inne, stwarzające zagrożenie dla zdrowia lub życia przebywających w obiekcie ludzi. Uszkodzenia te mogą być przyczyną katastrofy budowlanej. Konieczne jest natychmiastowe działanie administratora obiektu.

Procentowe zużycie elementu > 50%

NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

I. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Okresową kontrolę wykonał:

Mgr inż. Marcin Radzewicz

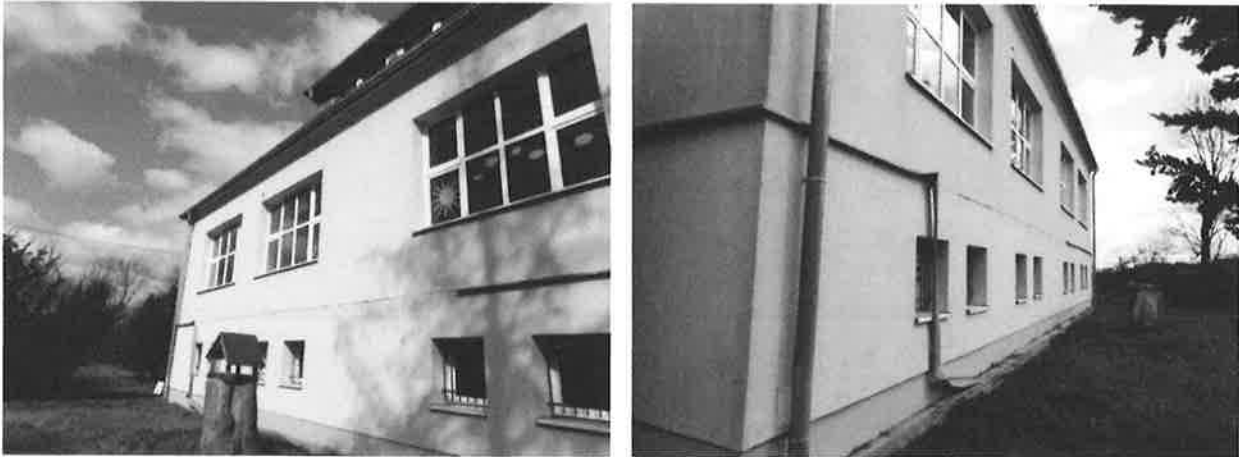
Data sporządzenia
poprzedniego protokołu:

Wykonanie wymagalnych zaleceń:

Kwiecień 2022 r.

Zalecenia są wykonywane proporcjonalnie do stopnia pilności jak i posiadanych środków finansowych.

Użyta skala ocen stanu elementów: *dobry, zadowalający, średni, zły, awaryjny.*

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.		Opis wady lub uszkodzenia.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3		4	5
1.	Elementy zewnętrzne.				
1.1	Elewacje. S. dobry.	<i>Tynk zewnętrzny nakrapiany, drobnoziarnisty. Pokrycie powłoką malarską. Cokół odcięty w formie cofniętego pasa, o ciemnej kolorystyce.</i>			
		1. Obróbka blacharska na elewacji.		Zerwana, ubytek obróbki blacharskiej na elewacji od strony ulicy.	Uzupełnić ubytek obróbki blacharskiej na elewacji.
					
1.2	Elementy przytwierdzone do elewacji. S. dobry.	<i>Lampy oświetleniowe. Tablice informacyjne. Kraty okienne.</i>			

NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
1.3	Schody zewnętrzne. S. dobry.	Wylewane na mokro, bez pokrycia.		
1.4	Opaska cokołowa wokół budynku. S. dobry.	Z kostki betonowej i płyt chodnikowych.		
2.	Dach.			
2.1	Pokrycie. S. dobry	Pokrycie z dachówki ceramicznej. Fragment pokrycia z blachy powlekanej.		
2.2	Konstrukcja dachu. S. dobry.	Konstrukcja drewniana klezczowo płatwiowa.		
2.3	Elementy zamocowane na dachu. S. dobry.	Instalacja odgromowa.		
2.4	Kominy. S. dobry.	Kominy murowane z cegły ceramicznej nietynkowane. Czapki z betonu.		
2.5	Obróbki blacharskie. S. dobry.	Blacha stalowa powlekana.		
2.6	Wyłaz na dach. S. dobry.	Wyjście z poziomu piętra.		
3.	Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa.			
3.1	Stolarka okienna, zewnętrzna. S. dobry.	Okna z PCV.		
3.2	Stolarka drzwiowa, zewnętrzna. S. dobry.	Drzwi drewniane.		

NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.		Opis wady lub uszkodzenia.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.			
1	2	3		4	5
3.3	Stolarka drzwiowa, wewnętrzna. S. dobry.	Drzwi drewniane.			
4.	Ściany.				
4.1	Ściany podziemia. S. dobry.	Ściany murowane, otynkowane.			
4.2	Ściany nadziemia - nośne. S. dobry.	Ściany murowane z elementów drobnowymiarowych. Fragmenty boazerii.			
4.3	Ściany nadziemia - działowe. S. dobry.	Porycie z lastriko oraz z PCV. Bariera drewniana.			
5.	Klatka schodowa, pokrycie. S. dobry.	Porycie z lastriko oraz z PCV. Bariera drewniana.			
6.	Posadzki.				
6.1	Posadzki piwnic. S. dobry.	Posadzki korytarzy z elementów ceramicznych, płytek ceramicznych, i wykładzina rulonowa z PCV oraz panele drewniane.			
6.2	Posadzki nadziemia, korytarze i sale. S. dobry.	Płytki gresowe.			
6.3	Posadzki toalet. S. dobry.	Tynki cementowo-wapienne.			
7.	Sufity. S. dobry.	Powłoki emulsyjne ścian i sufitów.			
8.	Powłoki malarskie. S. dobry.	Płytki ceramiczne.			

NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

Lp.	Element obiektu. Stan.	Opis.		Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.	Opis wady lub uszkodzenia.	
1	2	3	4	5
9.	Okładziny ceramiczne. S. dobry.	Płytki ceramiczne.		
10.	Uwagi dodatkowe.	Książka Obiektu Budowlanego. - brak książki obiektu budowlanego. Zaleca się pilne założenie Książki Obiektu Budowlanego oraz regularne prowadzenie książki przez osobę upoważnioną.		
11.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.		

NBT
 ul. Odkryta 29F/13
 03-140 Warszawa
 NIP 9191646395, Regon 146169467

II. Protokół okresowej kontroli stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Okresową kontrolę wykonał:	Mgr inż. Andrzej Buczyński
Data sporządzenia poprzedniego protokołu:	Wykonanie wymagalnych zaleceń:
Kwiecień 2022 r.	Zalecenia są wykonywane proporcjonalnie do stopnia pilności jak i posiadanych środków finansowych.

Użyta skala ocen stanu elementów: *dobry, zadowalający, średni, zły, awaryjny.*

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
1.	Instalacja kanalizacyjna.			
1.1	Kanalizacja sanitarna. S. dobry.	<i>Obiekt podłączony do kanalizacji gminnej. Przejścia instalacji przez ściany zewnętrzne – szczelne.</i>		
1.1.1	Poziomy i trasy. S. dobry.	<i>Prowadzone podposadzkowo, bez widocznych uszkodzeń zewnętrznych.</i>		
1.1.2	Piony i podejścia. S. dobry.	<i>Wykonane z żeliwa oraz PCV.</i>		
1.1.3	Rury wywiewne. S. dobry.	<i>Wywiewki stalowe wyprowadzone ponad dach.</i>		
1.2	Kanalizacja deszczowa. S. dobry.	<i>Wody opadowe z dachu odprowadzane są przez rynny i piony zewnętrzne powierzchniowo na tereny zielone.</i>		
1.2.1	Rynny i piony. S. dobry.	<i>Rynny i piony zewnętrzne wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.</i>		
2.	Urządzenia do gromadzenia odpadów. S. dobry.	<i>Odpady gospodarcze i surowcowe gromadzone są w typowych pojemnikach umieszczonych na utwardzonym podłożu.</i>		

<p>NBT 03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707, email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395</p>	 www.nbt.waw.pl www.nbtbudownictwo.pl
--	---

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
3.	Instalacje zaopatrzenia w wodę.			
3.1	Woda zimna.			
3.1.1	Przygotowanie (pobór). S. dobry.	<i>Obiekt podłączony do wodociągu gminnego. Przejście instalacji przez ścianę zewnętrzną budynku – szczelne.</i>		
3.1.2	Instalacja (rury, zawory). S. dobry.	<i>Instalacja wykonana z rur stalowych ocynkowanych. Część instalacji prowadzona w ścianach bez widocznych uszkodzeń zewnętrznych. Zawory odcinające kulowe.</i>		
3.2	Woda ciepła.			
3.2.1	Przygotowanie. S. dobry.	<i>Ciepła woda przygotowywana przez podgrzewacz pojemnościowy.</i>		
3.2.2	Instalacja (rury, zawory). S. dobry.	<i>Instalacja wykonana z rur stalowych ocynkowanych. Część instalacji prowadzona w ścianach bez widocznych uszkodzeń zewnętrznych. Zawory odcinające kulowe.</i>		
4.	Ogrzewanie.			
4.1	Źródło – kotłownia na paliwo stałe. S. dobry.	<i>Źródłem ciepła jest kocioł wodny niskotemperaturowy na węgiel kamienny i miał. Zamontowano kocioł firmy JAN-ROM o mocy cieplnej 42,0 kW. Kotłownia wyposażona w pompę obiegową firmy Grundfos, naczynie wzbiorcze, zawory bezpieczeństwa, oraz armaturę regulacyjno – odcinającą.</i>		

NBT


03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

Lp.	Instalacja lub jej część. Stan.	Opis.	Opis wady lub uszkodzenia, uwagi.	Zalecenia i termin ich realizacji, jeżeli inny niż 12 miesięcy.
		Nr, lokalizacja wady lub uszkodzenia.		
1	2	3	4	5
4.2	Instalacja (rury zawory grzejniki). S. dobry.	Instalacja wykonana z rur stalowych czarnych łączonych przez spawanie oraz miedzianych łączonych przez lutowanie. Grzejnik stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi.		
5.	Inne instalacje.			
5.1	Podręczny sprzęt zabezpieczenia ppoż. S. dobry.	Gaśnice. Aktualne przeglądy odnotowane na kontrolkach.		
6.	Uwagi dodatkowe.	Bez uwag.		
7.	Wnioski końcowe.	W zakresie przeprowadzonej kontroli stanu technicznego instalacji obiektowych nie stwierdzono usterek uniemożliwiających jego dalszą eksploatację.		

NBT
 ul. Odkryta 29F/13
 03-140 Warszawa
 NIP 9191646395, Regon 146169467

<p>NBT 03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707, email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395</p>	 www.nbt.waw.pl www.nbtbudownictwo.pl
--	---

7. PODSUMOWANIE

7.1. Obiekt znajduje się w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie.

7.2. Ogólnie stan budynku określa się na **dobry**.

7.3. Obiekt nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

7.4. Zalecone naprawy należy wykonać w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 70.ust.1 Ustawy Prawo Budowlane.

Następną kontrolę okresową należy przeprowadzić do 31.05.2024 r.

Następną kontrolę 5-letnią należy przeprowadzić w 31.05.2025 r.

*W przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury takich jak: wyładowania atmosferyczne, osuwiska, huragany, powodzie i inne, które powodują uszkodzenie obiektu lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem mogące skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska kontrolę należy przeprowadzić bezzwłocznie po wystąpieniu takich zjawisk.

Poniższe ustalenia służą dokonaniu wpisów do Książki Obiektu Budowlanego i tylko w tym zakresie mogą być wykorzystywane. Szczegółowe ekspertyzy dotyczące poszczególnych elementów obiektu lub jego całości opracowane są na podstawie odrębnych przepisów.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (ustawa prawo budowlane art. 70 ust 1).

NBT
ul. Odkryta 29F/13
03-140 Warszawa
NIP 9191646395, Regon 146169467



PODLASKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Białystok, dnia 9 grudnia 2011 r.

POIIB.KK.7132/138-09

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późniejszymi zmianami) oraz § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83, poz. 578, z późniejszymi zmianami), Komisja Kwalifikacyjna Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan MARCIN RADZEWICZ
magister inżynier
o kierunku: budownictwo
urodzony dnia 18 lipca 1981 r. w Suwałkach

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny PDL/0089/OWOK/11

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych:

- I. Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 2 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w wyżej wymienionej specjalności, niniejsze uprawnienia upoważniają do:
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń.
- II. Zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane upoważniają do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami), odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

1. Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
dr inż. Mikołaj Malcsza
2. Wiceprzewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Jakub Grzegorzczak
3. Wiceprzewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Bogdan Jan Siuda
4. Sekretarz Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Jerzy Tadeusz Drapa
5. Członek Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Bogdan Jan Bański
6. Członek Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Wiktor Ostasiewicz
7. Członek Komisji Kwalifikacyjnej POIIB
mgr inż. Mirosław Jerzy Szumski

[Handwritten signatures and names corresponding to the list above, including Malcsza, Grzegorzczak, Siuda, Drapa, Bański, Ostasiewicz, and Szumski.]



Otrzymują:

1. Pan Marcin Radzewicz
ul. Gen. Wł. Andersa 5A m 36
16-400 Suwałki
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Rada Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
4. aa.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-8P2-CRQ-3ZS *

Pan **MARCIN RADZEWICZ** o numerze ewidencyjnym **MAZ/BO/0352/17**
adres zamieszkania **ul. ODKRYTA 11 D / 1, 03-140 WARSZAWA**
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od **2022-05-01** do **2023-04-30**.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu **2022-04-21** roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



NBT
03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl



DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów / Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm. /, art. 13 ust. 1 pkt. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane / tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 1126 z późn. zm. /, § 12 pkt. 1 i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. Nr 96, poz. 817 / w związku z § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 / i art. 104 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego / Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. /

stwierdzamy, że

Pan Andrzej Tomasz BUCZYŃSKI

magister inżynier

urodzony dnia 12 października 1978 r. w Hrubieszowie

otrzymał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny : LUB/0068/OWOS/07

**do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego / Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. / odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

POUCZENIE

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy – Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek

inż. Andrzej Adamczuk

Członek

dr inż. Kazimierz Bonetyński

Przewodniczący

dr inż. Bolesław Horyński

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Buczyński
Terebin 19
22-550 Werbkowice
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



NBT

03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

**Szczegółowy zakres uprawnień
do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

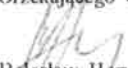
Pan Andrzej Tomasz Buczyński

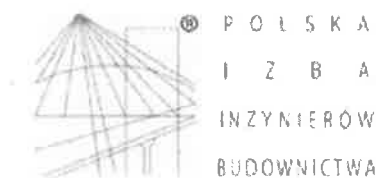
I. Na mocy art. 12 ust.1 pkt. 2 - 5 i art.13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym w/w specjalnością , niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy.

II. Na mocy § 23 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w zakresie objętym w/w specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do: kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak : sieci, instalacje i urządzenia ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
bez ograniczeń

Przewodniczący
Składu Orzekającego OKK


dr inż. Bolesław Horvánski



P O Ł S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-FUS-ZGI-V2G *

Pan **ANDRZEJ TOMASZ BUCZYŃSKI** o numerze ewidencyjnym **MAZ/IS/0352/08**
adres zamieszkania ul. **ODKRYTA 29 F/13, 03-140 WARSZAWA**
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od **2022-04-01** do **2023-03-31**.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu **2022-03-08** roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



NBT
03-140 Warszawa, ul. Odkryta 29f/13, telefon 788 606 707,
email: biuro@nbt.waw.pl, www.nbt.waw.pl, REGON: 146169467, NIP: 9191646395



www.nbt.waw.pl
www.nbtbudownictwo.pl

ZAŁĄCZNIK Z3 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Widok elewacji frontowej, od strony południowej



Fot. 2 Elewacja północna i zachodnia, wejście do budynku, dobudówka od strony północnej



Fot. 3 Elewacja północna i wschodnia, dobudówka od strony północnej



Fot. 4 Widok budynku gospodarczego



Fot. 5 Widok budynku gospodarczego i terenu przyległego



Fot. 6 Istniejący dojazd do budynku



Fot. 7 Plac utwardzony w obszarze zjazdu na działkę z widocznym paczkomatem



Fot. 8 Strefa zjazdu na działkę z widocznym słupem elektroenergetycznym i zabudową sąsiednią



Fot. 9 Widok klatki schodowej z poziomu piwnicy



Fot. 10 Widok klatki schodowej, od wejścia do budynku



Fot. 11 Widok klatki schodowej z poziomu parteru



Fot. 12 Widok klatki schodowej, ze spocznika biegu prowadzącego na poddasze



Fot. 13 Widok korytarza w poziomie piwnicy



Fot. 14 Widok pomieszczenia kotła, w poziomie piwnicy



Fot. 15 Widok kotła oraz zasobnika c.w.u. , w poziomie piwnicy



Fot. 16 Widok dawnego pomieszczenia na opał, w poziomie piwnicy



Fot. 17 Widok pomieszczenia w narożniku północno-zachodnim, w poziomie piwnicy



Fot. 18 Widok pomieszczenia kuchni, w poziomie piwnicy



Fot. 19 Widok kuchni i tablicy rozdzielczej (z lewej strony), w poziomie piwnicy



Fot. 20 Widok pomieszczenia w trakcie południowym, w poziomie piwnicy



Fot. 21 Widok pomieszczenia w narożniku południowo-wschodnim, w poziomie piwnicy



Fot. 22 Widok wodomierza, w poziomie piwnicy



Fot. 23 Widok szafki teletechnicznej, w poziomie piwnicy



Fot. 24 Widok głównego wyłącznika prądu, w poziomie piwnicy



Fot. 25 Widok tablic rozdzielczych, przy wejściu do budynku



Fot. 26 Widok głównego wyłącznika prądu, przy wejściu do budynku



Fot. 27 Widok instalacji, przy wejściu do budynku



Fot. 28 Widok korytarza w trakcie północnym, w poziomie parteru



Fot. 29 Widok wejść do dwóch sal, w poziomie parteru



Fot. 30 Sala w narożniku południowo-zachodnim, w poziomie parteru



Fot. 31 Sala w narożniku południowo-zachodnim, w poziomie parteru



Fot. 32 Sala w narożniku południowo-wschodnim, w poziomie parteru



Fot. 33 Sala w narożniku południowo-wschodnim, w poziomie parteru



Fot. 34 Widok części wschodniej traktu północnego, w poziomie parteru

Fot. 35 Widok pomieszczenia w narożniku północno-wschodnim, w poziomie parteru



Fot. 36 Widok posadzki w trakcie północnym, w poziomie parteru



Fot. 37 Widok poddasza z klatki schodowej



Fot. 38 Widok na lukarnę w połaci północnej, w poziomie poddasza



Fot. 39 Widok na lukarnę w połaci południowej, w poziomie poddasza



Fot. 40 Widok na lukarnę w połaci południowej (pomieszczenie we wschodniej części),
w poziomie poddasza



Fot. 41 Widok na konstrukcję więźby dachowej w, w południowo-zachodnim narożniku,
w poziomie poddasza



Fot. 42 Widok na konstrukcję więźby dachowej w osi '2' przy klatce schodowej



Fot. 43 Zbliżenie na konstrukcję więźby dachowej w osi '2' przy klatce schodowej
(ponad ścianą konstrukcyjną w osi '2')

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
DOTYCZĄCY REWITALIZACJI DAWNEJ SZKOŁY
PODSTAWOWEJ W KOŹLI, NA CELE PLACÓWKI
INTEGRACJI MIĘDZYPOKOLENIOWEJ**

PROJEKT KONCEPCYJNY

Lokalizacja inwestycji:	Koźla 117, 66-008 Koźla dz. nr 439, obręb: 0004 Koźla, jednostka ewidencyjna: 080907_2 Świdnica, powiat zielonogórski, województwo lubuskie	
Zlecniodawca:	Gmina Świdnica, ul. Długa 38, 66-008 Świdnica	
Autorzy opracowania:	dr inż. arch. Krzysztof Raszczuk mgr inż. Paulina Andruszko mgr inż. arch. Mirosława Gałuszka mgr inż. arch. Łukasz Osuch	główny opracowujący konstrukcja architektura architektura
Współpraca:	inż. Jan Raszczuk	rzeczoznawca budowlany



Legenda oznaczeń ogólnych:

- zalecane wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy
- granica opracowania / zakres opracowania inwestycji
- granica działki
- numer działki
- istniejący budynek dawnej szkoły podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania
- rozbudowa budynku
- dobudowa przeznaczona do rozbiórki
- nr budynku
- ilość kondygnacji nadziemnych
- lokalizacja zjazdu z drogi publicznej
- wejście / wjazd na teren działki
- główne wejście do budynku
- wejście do budynku
- wejście do budynku gospodarczego
- oś drogi pożarowej
- koncepcja zagospodarowania terenu
- zieleni istniejąca - konieczna do przeprowadzenia inwentaryzacji zieleni, jej klasyfikacji pod względem pozostawienia / usunięcia
- granice i rodzaj użytków gruntowych
- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- napowietrzna instalacja elektroenergetyczna
- instalacja teletechniczna

Legenda funkcji terenu:

- miejsca parkingowe, zlokalizowane w ramach istniejącego terenu utwardzonego
- lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych
- dojazd do budynku, dostawy, droga pożarowa wewnętrzna
- parking rowerowy
- strefa obsługi paczkomatu
- ciągi piesze, ścieżki ogrodowe, wygodne do poruszania się osób z niepełnosprawnościami
- miejsca odpoczynku, mała architektura, ławki, siedziska
- lokalizacja altanki ogrodowej, miejsce na grilla, ognisko
- strefa zieleni uporządkowanej np. w formie trejarzu lub szpalerów drzew
- teren zielony w formie ogrodu
- teren związany z uprawą, np. warzywniak
- teren związany z uprawą, np. sad
- teren rekreacji, plac zabaw
- teren sportowy, boisko
- siłownia terenowa
- obszar gospodarczy, urządzenia do pielęgnacji terenu, magazyn mebli ogrodowych

Plan sytuacyjny | skala 1 : 500

Program Funkcjonalno - Użytkowy dotyczący rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli, na cele placówki integracji międzypokoleniowej

WARIANT 1 - (główny) przebudowy budynku placówki integracji międzypokoleniowej

Przedstawiona koncepcja wariantu nr 1 budynku placówki integracji międzypokoleniowej zakłada minimalne ingerencje w jego formę poprzez:

- rozbudowę budynku od strony północnej o windę zewnętrzną, zapewniającą dostęp do obiektu na poziom wszystkich jego 3 kondygnacji;
- wprowadzenie okien w poziomie piwnicy (w elewacji północnej);
- wyrównanie poziomu okien w poziomie parteru (w elewacji północnej);
- wprowadzenie okien dachowych (w połaci wschodniej i zachodniej).

Wprowadzone elementy zachowują oryginalną substancję zabytkową w aspektach:

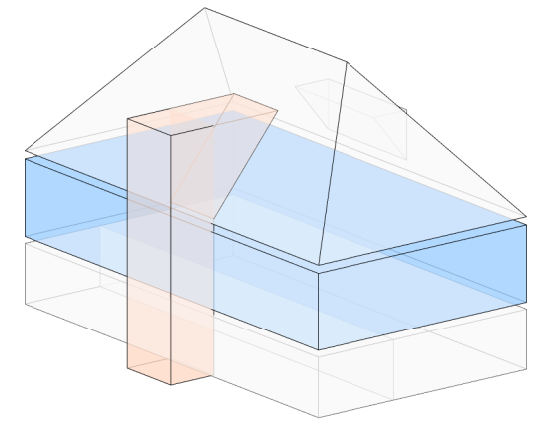
- zachowanie czteroosiowego, symetrycznego podziału elewacji południowej;
- zachowanie czterospadowej geometrii dachu oraz pokrycia dachowego z dachówki karpiówki w kolorze czerwonym, ułożonej w koronkę;
- zachowanie gabarytów istniejących otworów okiennych w poziomie parteru;
- przywrócenie pierwotnego poziomu okien w elewacji północnej w korytarzu.



Widok budynku od strony wjazdu - wariant 1



Widok budynku od strony północnej - wariant 1



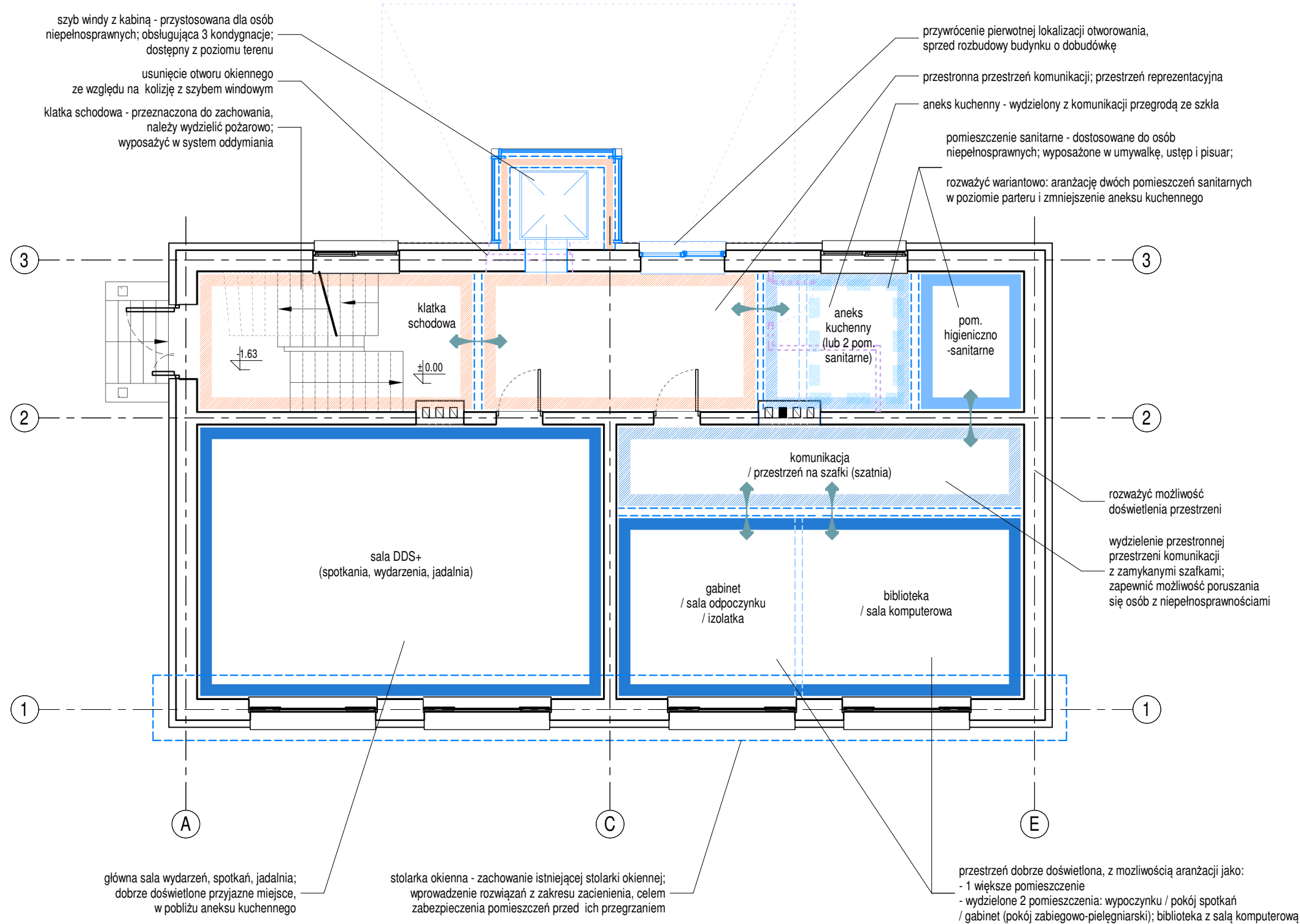
Schemat budynku z podziałem na kondygnacje i funkcje

Legenda funkcji budynku:

- dzienne dom seniora + (DDS+)**
 - główne sale zajęć
 - pom. pomocnicze: aneks kuchenny, pom. higieniczno-sanitarne, szatnia, magazyn sprzętu
 - komunikacja
- placówka wsparcia dzielnego (PWD)**
 - główne sale zajęć
 - pom. higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
- części ogólnodostępne zarządzanie i obsługa**
 - administracja
 - pom. pomocnicze: socjalne oraz higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
 - pom. techniczne oraz magazynowe

Legenda oznaczeń ogólnych:

- sugerowane dojścia
- elementy projektowane
- sugerowane podziały przestrzeni
- elementy przeznaczone do rozbioru
- elementy istniejące



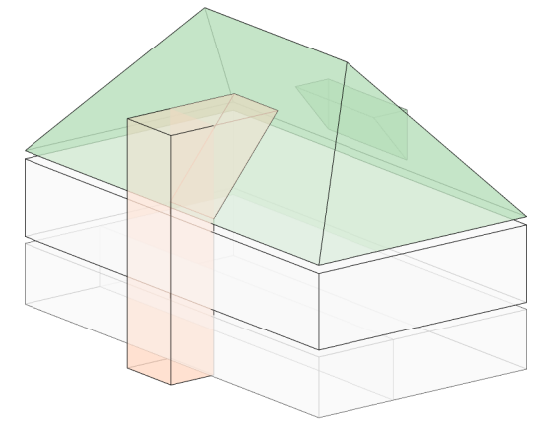
Szacowana powierzchnia użytkowa - poziom parteru

Funkcja	Pn
sala wielofunkcyjna, integracyjna	51 m ²
sala odpoczynku, spotkań, gabinet, izolatka, sala komputerowa, biblioteka	33 m ²
aneks kuchenny	9 m ²
pom. higieniczno-sanitarne	7 m ²
komunikacja, szatnia	15 m ²
komunikacja ogólnodostępna	35 m ²
szyb windy	3 m ²
razem okolo:	153 m ²

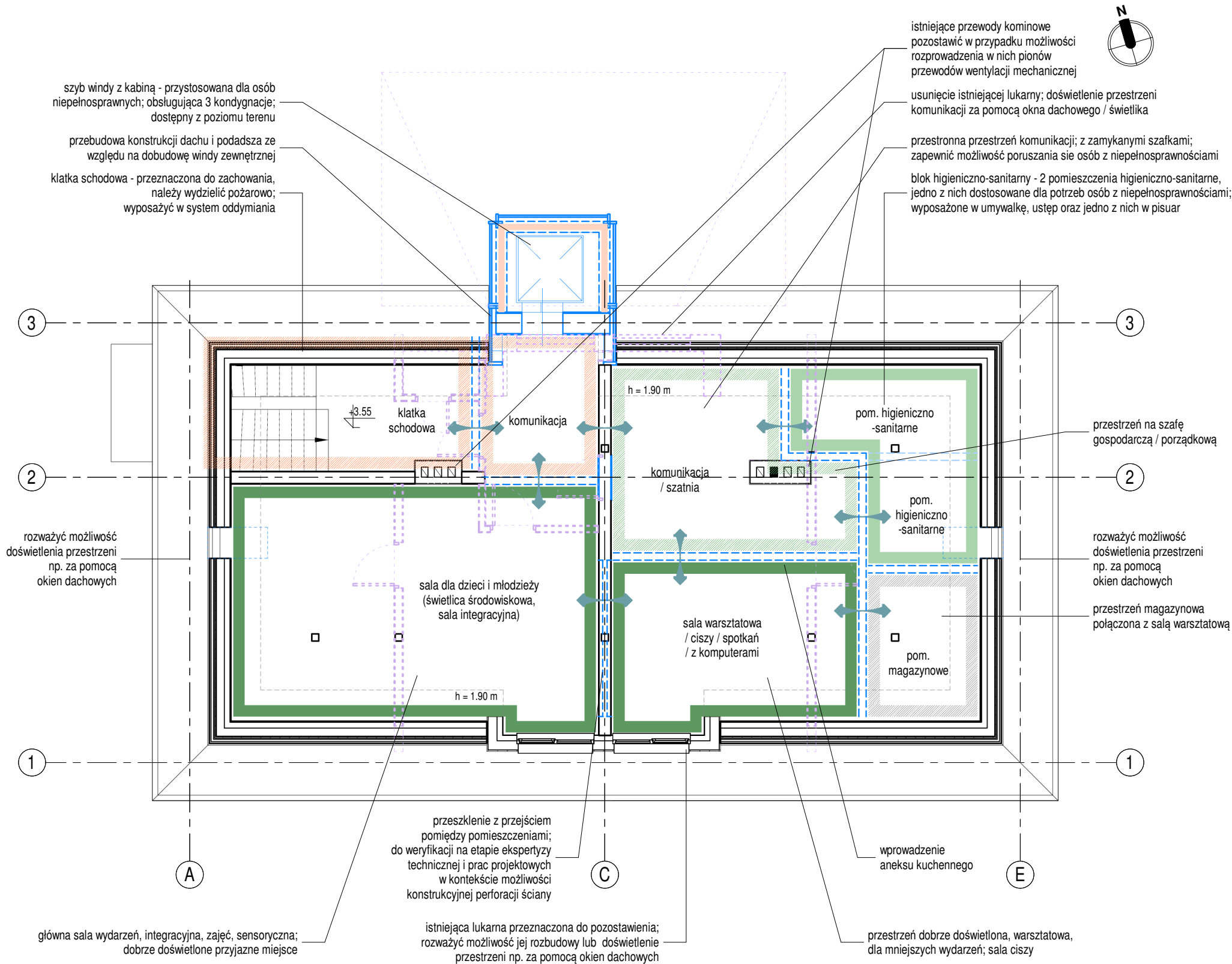


Rzut parteru - wariant 1 | skala 1 : 100

Program Funkcjonalno - Użytkowy dotyczący rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli, na cele placówki integracji międzypokoleniowej



Schemat budynku z podziałem na kondygnacje i funkcje



Legenda funkcji budynku:

- dziennej dom seniora + (DDS+)**
 - główne sale zajęć
 - pom. pomocnicze: aneks kuchenny, pom. higieniczno-sanitarne, szatnia, magazyn sprzętu
 - komunikacja
- placówka wsparcia dzielnego (PWD)**
 - główne sale zajęć
 - pom. higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
- części ogólnodostępne zarządzanie i obsługa**
 - administracja
 - pom. pomocnicze: socjalne oraz higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
 - pom. techniczne oraz magazynowe

Legenda oznaczeń ogólnych:

- sugerowane dojścia
- elementy projektowane
- sugerowane podziały przestrzeni
- elementy przeznaczone do rozbioru
- elementy istniejące

Szacowana powierzchnia użytkowa - poziom poddasza

Funkcja	Pn
sala wielofunkcyjna, integracyjna	35 m ²
sala warsztatowa, ciszy	17 m ²
blok higieniczno-sanitarny	9 m ²
komunikacja, szatnia	15 m ²
komunikacja ogólnodostępna	14 m ²
szymb windy	3 m ²
pom. magazynowe	5 m ²
razem około:	99 m ²



Rzut poddasza - wariant 1 | skala 1 : 100

Program Funkcjonalno - Użytkowy dotyczący rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli, na cele placówki integracji międzypokoleniowej

WARIANT 2 - (opcjonalny) przebudowy budynku placówki integracji międzypokoleniowej

Wariant nr 2 (opcjonalny) różni się w stosunku do wariantu nr 1 (głównego) następującymi rozwiązaniami:

- rozbudowę budynku od strony północnej o windę zewnętrzną zapewniającą dostęp do obiektu na poziomie wszystkich jego 3 kondygnacji oraz o dodatkowe pomieszczenia, zamiast rozbudowy jedynie o windę zewnętrzną (wg wariantu nr 1);
- usunięcie istniejącej lukarny w elewacji południowej na rzecz 2 nowych, większych lukarn doświetlających pomieszczenia w poziomie poddasza, zamiast zachowania istniejącej lukarny (wg wariantu nr 1);
- wprowadzenie nowych lukarn (w połaci wschodniej i zachodniej), zamiast okien dachowych (wg wariantu nr 1).

Wprowadzone elementy zachowują oryginalną substancję zabytkową w aspektach:

- zachowanie czteroosiowego, symetrycznego podziału elewacji południowej, usytuowanie nowych lukarn na osi okien w poziomie parteru;
- zachowanie czterospadawej geometrii dachu oraz pokrycia dachowego z dachówki karpiówki w kolorze czerwonym, ułożonej w koronkę;
- zachowanie gabarytów istniejących otworów okiennych w poziomie parteru.

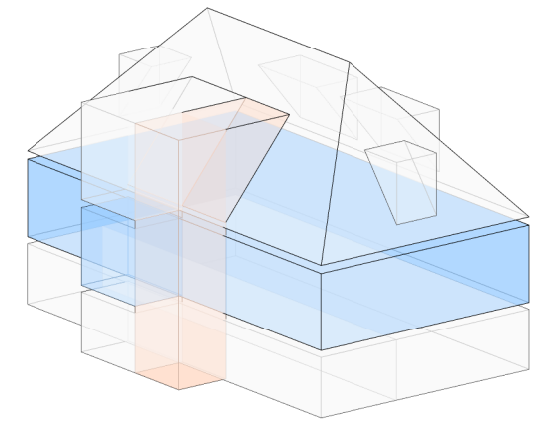
Wariant nr 2 jest wariantem opcjonalnym, który należy rozważyć do realizacji w sytuacji, kiedy z przyczyn architektonicznych lub formalnych nie będzie możliwa realizacja wariantu głównego nr 1.



Widok budynku od strony wjazdu - wariant 2



Widok budynku od strony północnej - wariant 2



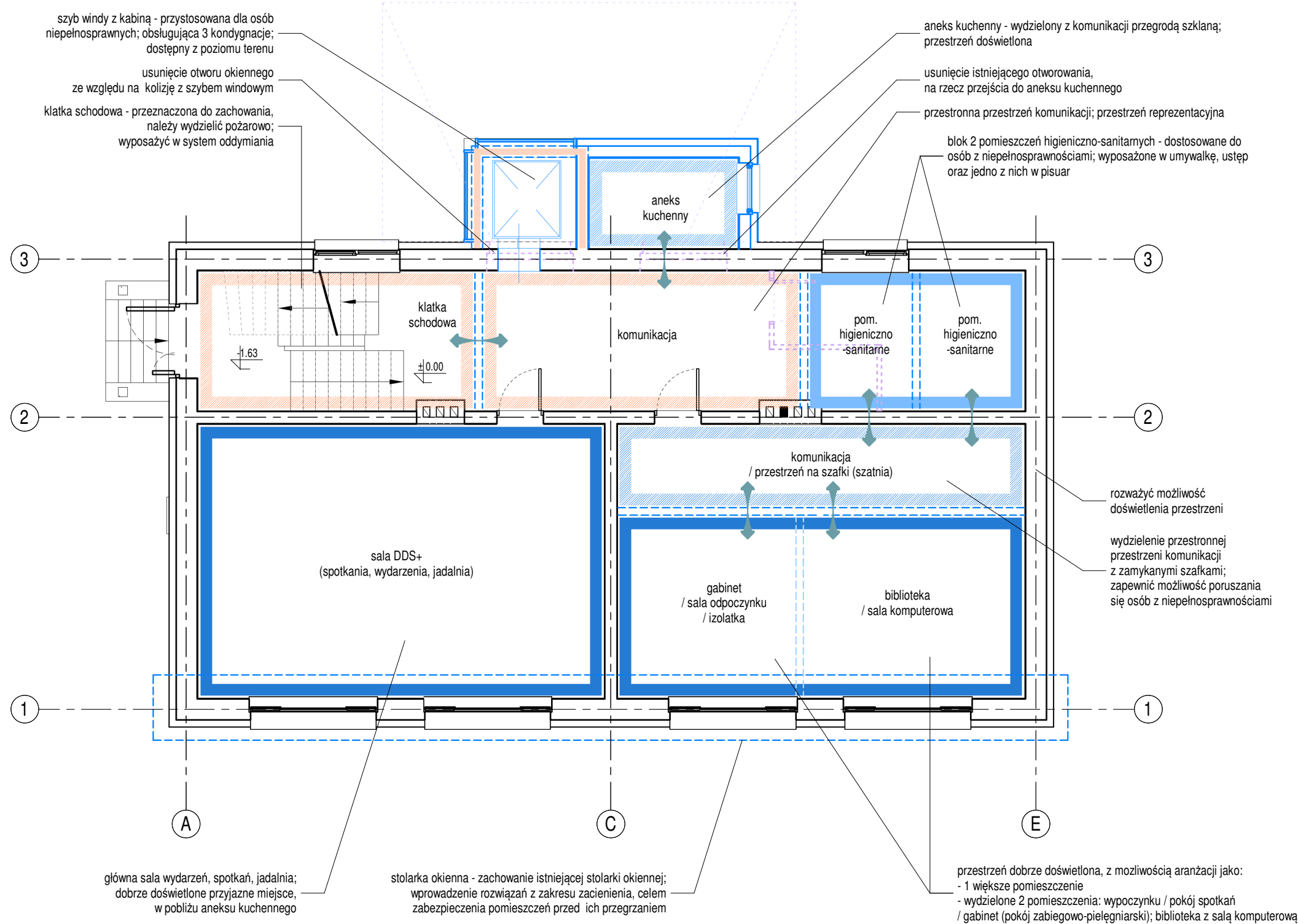
Schemat budynku z podziałem na kondygnacje i funkcje

Legenda funkcji budynku:

- dzienne dom seniora + (DDS+)**
 - główne sale zajęć
 - pom. pomocnicze: aneks kuchenny, pom. higieniczno-sanitarne, szatnia, magazyn sprzętu
 - komunikacja
- placówka wsparcia dzielnego (PWD)**
 - główne sale zajęć
 - pom. higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
- części ogólnodostępne zarządzanie i obsługa**
 - administracja
 - pom. pomocnicze: socjalne oraz higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
 - pom. techniczne oraz magazynowe

Legenda oznaczeń ogólnych:

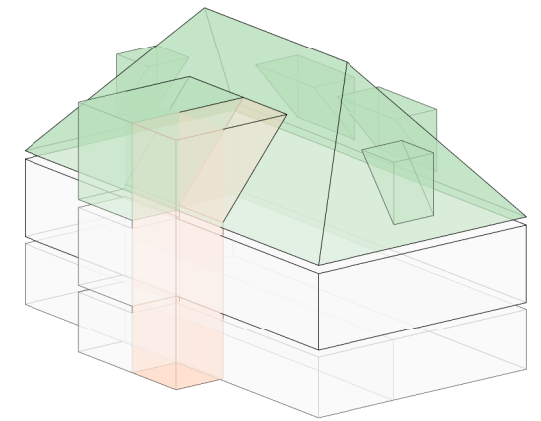
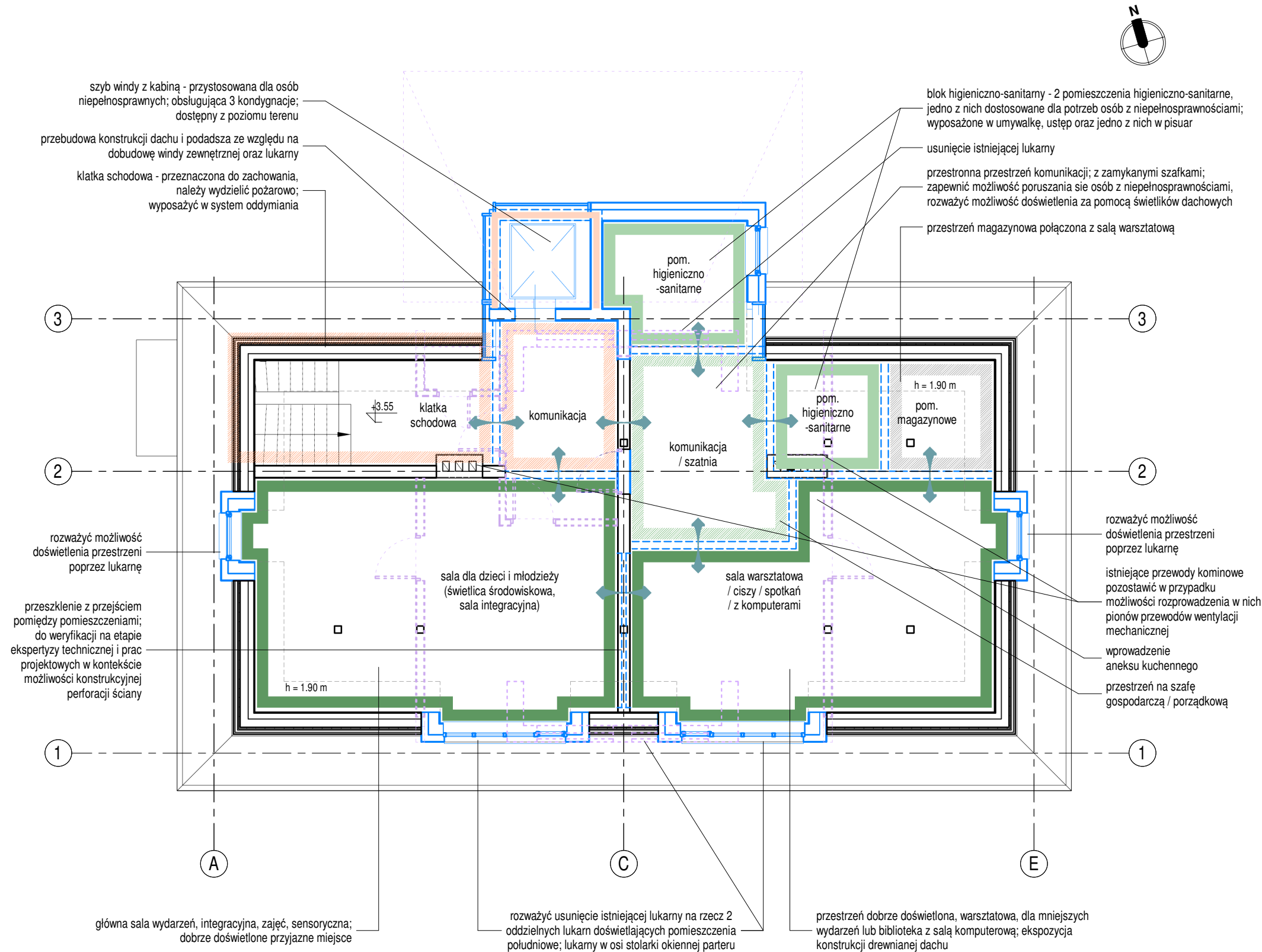
- sugerowane dojścia
- elementy projektowane
- sugerowane podziały przestrzeni
- elementy przeznaczone do rozbioru
- elementy istniejące



Szacowana powierzchnia użytkowa - poziom parteru

Funkcja	Pn
sala wielofunkcyjna, integracyjna	51 m ²
sala odpoczynku, spotkań, gabinet, izolatka, sala komputerowa, biblioteka	33 m ²
aneks kuchenny	6 m ²
blok higieniczno-sanitarny	13 m ²
komunikacja, szatnia	15 m ²
komunikacja ogólnodostępna	37 m ²
szyb windowy	4 m ²
razem około:	160 m ²





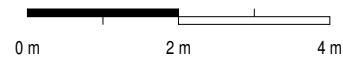
Schemat budynku z podziałem na kondygnacje i funkcje

Legenda funkcji budynku:

- dziennej dom seniora + (DDS+)**
 - główne sale zajęć
 - pom. pomocnicze: aneks kuchenny, pom. higieniczno-sanitarne, szatnia, magazyn sprzętu
 - komunikacja
- placówka wsparcia dzielnego (PWD)**
 - główne sale zajęć
 - pom. higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
- części ogólnodostępne zarządzanie i obsługa**
 - administracja
 - pom. pomocnicze: socjalne oraz higieniczno-sanitarne
 - komunikacja
 - pom. techniczne oraz magazynowe

Legenda oznaczeń ogólnych:

- ⇔ sugerowane dojścia
- elementy projektowane
- - - sugerowane podziały przestrzeni
- - - elementy przeznaczone do rozbioru
- elementy istniejące



Rzut poddasza - wariant 2 | skala 1 : 100

Szacowana powierzchnia użytkowa - poziom poddasza

Funkcja	Pn
sala wielofunkcyjna, integracyjna	36 m ²
sala warsztatowa, ciszy, sala komputerowa, biblioteka	31 m ²
blok higieniczno-sanitarny	12 m ²
komunikacja, szatnia	13 m ²
komunikacja ogólnodostępna	16 m ²
szymb windy	4 m ²
pom. magazynowe	3 m ²
razem około:	114 m ²

Program Funkcjonalno - Użytkowy dotyczący rewitalizacji dawnej szkoły podstawowej w Koźli, na cele placówki integracji międzypokoleniowej