



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY



DLA CZĘŚCI 1 ZAMÓWIENIA POD NAZWĄ:

„Rewaloryzacja budynku zlokalizowanego w Ciechanowie przy Placu Piłsudskiego”, obejmująca termomodernizację, modernizację oraz adaptację i wyposażenie istniejącej zabudowy na parterze na cele społeczno – edukacyjne oraz zmianę sposobu użytkowania wspólnej przestrzeni miejskiej,
realizowana w ramach zadania pn: „Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych przez przywrócenie i nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych części obszaru „Błoki” w Ciechanowie oraz ożywienie zmarginalizowanego obszaru pasażu im. M. Konopnickiej w centrum Ciechanowa poprzez przywrócenie wartości historycznych i kulturowych oraz nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych”.

GRUDZIEŃ 2017



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA INWESTYCJI:

„Rewaloryzacja budynku zlokalizowanego w Ciechanowie przy Placu Piłsudskiego 1”

TRYB REALIZACJI:

Realizacja w formule „zaprojektuj i wybuduj”

ADRES OBIEKTU:

06-400 Ciechanów, ul. Plac Piłsudskiego 1, działka nr ewidencyjny 1374/9 i 1374/10

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miejska Ciechanów, Pl. Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów

KODY CPV:

45000000-7	Roboty budowlane
45112710-5	Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45211350-7	Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych
45213000-9	Roboty budowlane w zakresie budowy artystycznych i kulturalnych obiektów budowlanych
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45320000-6	Roboty izolacyjne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
65000000-3	Obiekty użyteczności publicznej
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

OPRACOWANIE:

PROJEKTY KOSZTORYSY NADZORY BUDOWLANE
Zbigniew Nawrocki ul. Gombrowicza 20 06-400 Ciechanów
mgr inż. Zbigniew Nawrocki CIE-13/81

Spis treści

1. CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.1 Przedmiot zamówienia	4
1.2 Charakterystyka obiektu będącego tematem zamówienia – stan istniejący	5
1.3 Dane techniczne budynku	5
1.4 Otoczenie budynku – stan istniejący	6
1.5 Założenia funkcjonalne inwestycji	6
1.6 Zakres robót i prac projektowych objęty przedmiotem zamówienia	7
1.7 Szczegółowy zakres robót budowlanych	9
1.8 Obowiązki Wykonawcy wynikające ze specyfikacji projektu	14
1.9 Idea projektowania uniwersalnego	14
1.10 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	15
1.11 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	16
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	18
4. CZĘŚĆ GRAFICZNA	22
5. ZAŁĄCZNIKI	28



1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej i remont części obiektu wraz z jego otoczeniem (działki nr ewidencyjny 1374/9 i 1374/10). Zadanie realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Przedmiotowa inwestycja polega na rewaloryzacji budynku, w tym jego termomodernizacji, modernizacji oraz adaptacji części parteru z przeznaczeniem na cele społeczno – edukacyjne wraz z wyposażeniem i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Budynek objęty opracowaniem jak również działka 1374/9, na której jest położony, są wpisane do rejestru zabytków.

Dla obszaru, na którym znajduje się obiekt został opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP dzielnicy Bloki w Ciechanowie z 1999 r.).

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- prowadzenie stałego kontaktu z przedstawicielami Zamawiającego i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów inwestycji, na etapie projektowym, jak i wykonawczym celem optymalnego wykonania przedmiotu zamówienia;
- udostępnienie na każde żądanie Zamawiającego dokumentacji, placu budowy oraz udzielenie stosownych wyjaśnień na każdą wątpliwość Zamawiającego;
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku
- opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie koniecznym do wykonania robót budowlanych zgodnie z PFU z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych (ze szczególnym uwzględnieniem art. 29, art. 30, art. 31 ustawy Prawo zamówień publicznych)
- uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych (pozwolenie na budowę), warunków, opinii, uzgodnień, sprawdzeń itp. – niezbędnych do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia
- wykonanie robót budowlanych i montażowych zgodnie z dokumentacją dotyczącą zamówienia
- zagospodarowanie na swój koszt odpadów powstałych na terenie budowy, zgodnie z ustawą o odpadach..

UWAGA:

W celu szczegółowej oceny zakresu robót objętych zamówieniem oraz rzetelnej kalkulacji ceny ofertowej Zamawiający zaleca Wykonawcy wykonanie wizji lokalnej miejsca planowanej inwestycji.

Zamawiający zaleca Wykonawcy szczegółowe zapoznanie się z wszelką dokumentacją dotyczącą inwestycji, która jest przedmiotem przetargu.



1.2 Charakterystyka obiektu będącego tematem zamówienia – stan istniejący

Budynek usługowo – mieszkalny zlokalizowany na działce 1374/9 obręb Podzamcze przy Placu Piłsudskiego 1 w Ciechanowie tzw. „Krzywa Hala” zbudowana została w latach 1942-1943 na planie długiego, łagodnego łuku. Miała ona stanowić jedną z pierzei rynku Nowego Miasta, zaprojektowanego tu przez Niemców, jednocześnie stanowi jeden z bardziej rozpoznawalnych i reprezentacyjnych w swym układzie urbanistycznym budynków - nie tylko w skali pomieścieckiej dzielnicy Bloki, ale i całego miasta. Obecnie obiekt jest w złym stanie technicznym, który wymaga podjęcia natychmiastowych prac renowacyjnych i modernizacyjnych w związku z jego postępującą degradacją, w celu zachowania dziedzictwa kulturowego oraz wykorzystania przestrzeni na cele społeczno – edukacyjne.

W czasach PRL nadano mu różowy kolor elewacji, jednak pierwotnie budynek był szary.

Charakterystyczny uskok łuku, na którego planie został rozmiarzony budynek, wynosi ok. 2.5m. Rozpiętość – 93.05m.

Znaczną powierzchnię parteru zajmuje obecnie Miejska Biblioteka Publiczna, część jest wyłączona z użytkowania, a pozostałą część oraz pozostałe kondygnacje wraz z poddaszem zajmują lokale mieszkalne.

Budynek jest w pełni podpiwniczony, z dwiema kondygnacjami nadziemnymi i użytkowym poddaszem, kopertowym dachem i lukarnami. Układ osiowy podkreśla lokalizacja wejść do części usługowej budynku, a o jego reprezentacyjności świadczą podcienie z arkadami, okna w parterze z półokrągłym naświetlem powtarzającym rytm arkad oraz opaski wokół okien. Budynek o ścianach zewnętrznych i działowych murowanych z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej z fundamentami kamiennymi (wg inwentaryzacji z 2001r. również fundamenty betonowe). Stropy gęstożebrowe prefabrykowane belkowo – pustakowe typu DMS. Całość poddasza doświetlonego lukarnami przykryta jest dachem kopertowym o konstrukcji drewnianej i dachówką ceramiczną. Pokrycie połaci dachu nie było wymieniane od momentu budowy. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo – wapienne. Tynki zewnętrzne w bardzo złym stanie technicznym. Stolarka okienna i drzwiowa w części wymieniona, w części zachowana oryginalna, w części jedynie malowana.

Wejście do budynku – do części usługowej – od frontu, do części mieszkalnej – od strony tylnej i z obu boków w układzie symetrycznym. Dodatkowo w części tylnej znajdują się dwie zewnętrzne klatki schodowe do piwnicy ze zsypanymi na węgiel.

Dojazd do budynku zapewniony jest od strony ul. Okrzei, prostopadłej do omawianego obiektu przy Placu Piłsudskiego. Drogi wewnętrzne istniejące o nawierzchni utwardzonej płytami betonowymi typu trylinka, charakteryzują się dużym zniszczeniem i niską funkcjonalnością.

Teren jest w pełni uzbrojony, do budynku doprowadzone są sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i elektryczna. Mimo doprowadzenia czynnika grzewczego z centralnej ciepłowni, część lokali nie jest podłączona do wymiennikowni i wciąż korzysta z pieców kafłowych ogrzewanych paliwem stałym.

1.3 Dane techniczne budynku

Powierzchnia zabudowy budynku	1035,00m ²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych	462,46m ²
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	1487,66m ²
Kubatura	11750,00m ³



1.4 Otoczenie budynku – stan istniejący

Obszar, w którym zlokalizowany jest obiekt będący tematem zamówienia jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy Bloki w Ciechanowie z 1999 r. Inwestycja zakłada uporządkowanie terenu przed oraz z tyłu budynku (w obrębie działek nr 1374/9 i 1374/10).

Teren przed budynkiem, w granicach działki nr 1374/9, stanowi ciąg pieszy o nawierzchni z płyt betonowych.

Teren za budynkiem obecnie jest przestrzenią stanowiącą jednocześnie wjazd do garaży, drogę wewnętrzną, trakt pieszy i dojście do części mieszkalnej budynku. Obecny układ sprzyja parkowaniu samochodów bezpośrednio pod budynkiem.

1.5 Założenia funkcjonalne inwestycji

Założeniem funkcjonalnym inwestycji jest utrzymanie obecnej funkcji budynku z uwzględnieniem charakteru oraz jej podziału na część mieszkalną i usługową wraz z poszerzeniem o funkcje społeczno – edukacyjno - kulturalne. Obiekt położony jest w najbardziej zdegradowanej pod względem technicznym i społecznym dzielnicy miasta, obejmującej około 100 charakterystycznych budynków wielorodzinnych. Wybudowane one zostały w okresie okupacji przez Niemców jako osiedle robotniczo – urzędnicze i praktycznie w ciągu swojej historii nie były remontowane ani modernizowane.

W kwestii poszerzenia funkcji obiektu z przeznaczeniem na cele społeczno-edukacyjno-kulturalne inwestycja zakłada:

- wydzielenie z przestrzeni parteru pomieszczeń w obrębie VI klatki (wg inwentaryzacji z 2001r. tj. pomieszczenia magazynu [A: 24,70m²], schowka [A: 5,32m²], czytelnicy [A: 39,16m²], pomieszczenia WC [A: 3,70m²] oraz komunikacji [A: 2,01m²]), zamurowanie otworu drzwiowego łączącego tę część z resztą pomieszczeń biblioteki i wykorzystanie oddzielnych wejść do budynku (pierwsze z przedsionkiem oznaczonym na inwentaryzacji opisem „Komunikacja [A: 2,01m²]”, drugie poprzez klatkę z tyłu budynku) w celu utworzenia nowego miejskiego ośrodka spełniającego następujące funkcje społeczno - edukacyjne:
 - a) Placówka wsparcia dziennego dla rodzin z problemami opiekuńczo – wychowawczymi (ok 39,16m²) wraz z toaletą;
 - b) Klub Integracji Społecznej (ok 24,70m²) wraz z toaletą.
- 2. poszerzenie funkcji biblioteki przez stworzenie Klubu Osiedlowego (ok 44,69 m² - wg inwentaryzacji z 2001r. Magazyn) z przeznaczeniem dla seniorów i młodzieży, połączone z edukacją i kulturą. W tym celu należy na powierzchni około 244 m² dostosować pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem na bibliotekę oraz Klub Osiedlowy, poprzez nowe rozwiązania funkcjonalne.



1.6 Zakres robót i prac projektowych objęty przedmiotem zamówienia

1.6.1 Wytyczne termomodernizacyjne

W 2016 roku został przeprowadzony Audyt energetyczny obiektu przy Placu Piłsudskiego. Optymalnym wariantem przedsięwzięcia jest Wariant 1, w ramach którego przewidziane zostały następujące usprawnienia:

- a) Modernizacja przegrody Strop wewnętrzny;
- b) Modernizacja przegrody Dach;
- c) Modernizacja systemu ciepłej wody użytkowej;
- d) Modernizacja przegrody Strop wewnętrzny;
- e) Modernizacja przegrody Ściana zewnętrzna;
- f) Modernizacja przegrody DZ1;
- g) Modernizacja przegrody OZ1;
- h) Modernizacja systemu grzewczego;
- i) Remont klatki schodowej;
- j) Wymiana pokrycia;
- k) Izolacje cieplne i przeciwwilgociowe ścian, piwnic,
- l) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- m) Remont schodów zewnętrznych.

1.6.2 Ogólny zakres robót objętych zamówieniem

Z uwagi na wynik audytu energetycznego, przeglądy techniczne oraz uwagi dotyczące stanu budynku zawarte w inwentaryzacji z 2001r., jak również przez wzgląd na potrzeby społeczne mieszkańców, użytkowników obiektu i kwalifikację obszaru do programu rewitalizacji, należy wykonać roboty budowlane polegające na:

- a) wymianie pokrycia dachu wraz z uzupełnieniem i naprawą elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz z izolacją połączy i lukarn wełną mineralną;
- b) wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku (wartości współczynnika przenikania ciepła U nie mogą być większe niż: dla okien $1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, dla drzwi zewnętrznych $1,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$);
- c) termoizolacji ścian zewnętrznych budynku za pomocą tynku ciepłochronnego w celu poprawy efektywności energetycznej obiektu;
- d) wymianie cokołu i opaski budynku;
- e) izolacji ścian fundamentowych i ścian piwnic;
- f) docieplenie stropu piwnicy;
- g) wymianie przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- h) w częściach wspólnych (klatki schodowe, pomieszczenia biblioteki, placówka wsparcia, klub integracji) - wymianie na nowe pionów kanalizacji sanitarnej, wodociągowej (zawory odcinające na odcjęściach od pionów wodociągowych na poszczególnych kondygnacjach).
- i) wymianie obróbki blacharskiej dachu i lukarn – nowe obróbki z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym;
- j) zapewnienie wentylacji pomieszczeń – udroźnienie kanałów wentylacyjnych;
- k) w częściach wspólnych remoncie/dostosowaniu instalacji wewnętrznych – elektryczna (wymiana instalacji elektrycznej, wymiana skrzynek elektrycznych wraz z aparatami elektrycznymi na nowe, oddzielne liczniki energii elektrycznej dla biblioteki, nowoprojektowanej placówki wsparcia oraz oświetlenia arkad)., hydrauliczna, kanalizacyjna;



- l) remoncie części wspólnych – klatek schodowych wraz z drewnianymi schodami;
- m) remoncie pomieszczeń użyteczności publicznej na parterze, w tym remoncie toalet i dostosowanie ich do nowo pełnionych funkcji uwzględniając pełne wyposażenie nowego ośrodka;
- n) stworzeniu podjazdu do lokali usługowych dla osób poruszających się na wózku;
- o) dostosowaniu ogólnodostępnej części obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnością zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego;
- p) zachowaniu i konserwacji oryginalnych elementów wyposażenia lub wykończenia wnętrza i zewnątrz budynku;
- q) oczyszczenie i odnowienie ścian, sufitów i posadzek w lokalach użyteczności publicznej – zgodnie z nowym zakresem funkcjonalnym;
- r) przebudowie istniejących ścian wewnętrznych w celu dostosowania do założeń funkcjonalnych;
- s) dostosowaniu istniejących ciągów komunikacyjnych do przepisów określających bezpieczeństwo pożarowe i warunki ewakuacji;
- t) budowa instalacji ciepłej wody w częściach wspólnych;
- u) wymiana punktów świetlnych w częściach wspólnych oraz w części użyteczności publicznej z zastosowaniem energooszczędnego oświetlenia;
- v) wyposażenie przedniej części budynku w oświetlenie – iluminacja arkad;
- w) renowacja metalowych elementów ażurowych łączących filary arkad podcieniowych oraz krat w otworach okiennych i drzwiowych biblioteki;
- x) remont schodów zewnętrznych wraz z wymianą balustrad;
- y) budowę podjazdu dla niepełnosprawnych od strony działki nr 1374/10 do projektowanego ośrodka społeczno – edukacyjnego
- z) remont podcienia pod arkadami wraz z budową 2 podjazdów dla osób z niepełnosprawnością ruchową;
- aa) aranżacji przestrzeni przed budynkiem oraz przestrzeni z tyłu budynku wraz z nową nawierzchnią dojazdów i ciągów pieszych, zielenią i oświetleniem zewnętrznym.

1.6.2 Zakres prac projektowych objęty przedmiotem zamówienia

W ramach zamówienia Wykonawca opracuje dokumentację techniczną obejmującą:

- koncepcję zagospodarowania terenu w oparciu o „Projekt zagospodarowania terenów zielonych w dzielnicy Bloki w Ciechanowie – architektura i konstrukcja” stanowiący załącznik do SIWZ oraz wytyczne do realizacji ze wskazaniem proponowanych: typów słupów i opraw oświetleniowych, elementów małej architektury,
- projekt budowlany – 5 egzemplarzy w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF i dwg;
- projekt czasowej organizacji ruchu - 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF i .dwg;
- kosztorysy – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie .ath;
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF;
- dokumentację powykonawczą – 3 egz. egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF i .dwg.



Warunki uzgadniania koncepcji oraz odbioru dokumentacji projektowej zawarto we wzorze umowy stanowiącym załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

1.7 Szczegółowy zakres robót budowlanych

1.7.1 Dach

Wymiana pokrycia dachowego na nową dachówkę ceramiczną (esówkę) w kolorze czerwonym (zbliżonym do koloru istniejącego pokrycia) obejmuje demontaż istniejącego pokrycia i deskowania połaci dachowych, naprawę, ewentualną wymianę i impregnację oraz izolację elementów drewnianych więźby dachowej. Zakwalifikowane przez Wykonawcę do pozostawienia elementy więźby oraz te, wymienione, zabezpieczyć środkiem antygrzybicznym i przeciwpożarowym. Zaizolować dach przeciwwilgociowo (folia) i termicznie (wełna mineralna). Zachować nowe murowanie kominów, wymienić wywiewki kanalizacyjne i wentylacyjne wykorzystując rozwiązania systemowe (w kolorze dachówki lub nowej obróbki blacharskiej). Należy przewidzieć całkowitą wymianę instalacji odgromowej i montaż płotków przeciwśniegowych i wyłazów dachowych z użyciem rozwiązań systemowych. Konieczna jest wymiana całej obróbki blacharskiej. Nowa obróbka z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków. Należy również zaizolować termicznie lukarny, z góry wymienić pokrycie na dachówkę ceramiczną, z boków obłożyć blachą tytanowo-cynkową w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym i Konserwatorem Zabytków. Należy odtworzyć podbitkę okapu dachu oraz wymienić kompleksowo system odprowadzenia wody deszczowej (rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze obróbek blacharskich).

Podczas wymiany połaci dachowej należy zabezpieczyć lokale znajdujące się na poddaszu przed skutkami opadów atmosferycznych.

1.7.2 Ściany zewnętrzne, schody - elewacja

Izolację termiczną ścian zewnętrznych w celu poprawy efektywności energetycznej wg wskazań konserwatora zabytków należy przeprowadzić poprzez wymianę (skucie) istniejącego tynku i wykonanie nowego tynku renowacyjnego – tynku ciepłochronnego z perlitem. Należy zatem zachować wszystkie detale elewacji ze swym oryginalnym wzorem i wyróżnić je kolorem (gzymy, opaski wokół okien, drzwi i łuków w tym łuków odcinkowych nad naświetlem drzwi wejściowych do klatek). Zniszczone i niepełne detale należy odtworzyć lub odświeżyć, wykonać nowy cokół zgodnie z poniższymi wymogami. Ściany piwnic i fundamentów należy odkopać, w miarę potrzeby osuszyć i uzupełnić oraz zaizolować (izolacja ścian piwnicy - grubo powłokowe masy bitumiczne). Podczas wykopów sprawdzić stan techniczny przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyjąć konieczność (uwzględnić w kosztorysie) przebudowy przyłączy. Podczas prowadzenia robót ziemnych należy odpowiednio zabezpieczyć teren.

Posadzkę pod arkadami z oryginalnego klinkieru należy zachować (do przełożenia). Obowiązkiem wykonawcy będzie naprawa, odnowienie, uzupełnienie posadzki, w tym wyrównanie poziomu. Ubytki wypełnić cegłą klinkierową w takim samym kolorze. W przypadku braku możliwości odzyskania klinkieru w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków posadzkę wymienić na nową. Przed wejściem głównym do biblioteki oraz wejściem do nowego ośrodka społeczno – edukacyjnego pod arkadami należy zapewnić podjazdy dla osób poruszających się na wózku. Nawierzchnia podjazdów zgodna z nawierzchnią traktu pod arkadami.



Z klinkieru, w takim samym układzie kolorystycznym jak posadzka pod arkadami, należy ułożyć cokół całego budynku demontując przedtem elementy istniejącego cokołu z płytek. Należy wymienić wszystkie naświetla piwniczne – spawane kraty w posadzce wymienić na kraty systemowe z uwzględnieniem uzgodnienia z konserwatorem wzoru, koloru i ewentualnego spawania krat w naświetlach piwnicznych podcieni. Ozdobne kratowanie łuków podcieni należy poddać konserwacji, w tym pomalować na uzgodniony z Zamawiającym kolor. W przypadku konieczności wymienić na nowe.

Poręcze do podjazdu dla niepełnosprawnych należy kolorystycznie, materiałowo i proporcjami dopasować do istniejących elementów metalowych podcieni.

Tablice pamiątkowe zachować i zabezpieczyć na czas prowadzenia prac.

Wymienić oprawy oświetleniowe pod arkadami z zastosowaniem energooszczędnej technologii. Dodatkowo zastosować dolne podświetlenie i „iluminację” arkad.

Wszystkie prace ingerujące w bryłę obiektu należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.

Z tyłu budynku należy wyremontować schody zewnętrzne prowadzące do piwnicy (dwie klatki), od strony działki nr 1374/10 wykonać podjazd dla niepełnosprawnych umożliwiający dostęp do Ośrodka wsparcia dziennego osobom poruszającym się na wózku - nawierzchnia podjazdu z kostki brukowej betonowej.

Należy uzupełnić i pomalować powierzchnie murowane, wymienić lub zamontować nową obróbkę blacharską, wymienić poręcze oraz okładzinę stopni. Kłapy włazów - z okładziną z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze obróbek blacharskich.

Istniejące schody do klatek schodowych należy poddać konserwacji lub wykonać nowe z zachowaniem ich kształtów.

Balustrady zewnętrzne wymienić na nowe z zachowaniem ich pierwotnego, w celu poprawy bezpieczeństwa i estetyki co podniesie walory kulturowe i charakter obiektu.

1.7.3 Otoczenie

Teren przed budynkiem, w granicach działki nr 1374/9, stanowiący ciąg pieszy należy wykonać z nowych płyt betonowych, wielkoformatowych, bezfazowych (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji) w rozmiarze płyt istniejących z obrzeżami betonowymi w kolorze płyt. Układ płyt zgodny ze stanem istniejącym, podbudowa przystosowana do mechanicznego utrzymania zimowego. W ramach przebudowy ciągu pieszego należy zapewnić dostęp pod arkady dla osób poruszających się na wózkach.

Należy wykonać opaskę wokół budynku i wpusty okien piwnic systemowe z kratkami w kolorze zbliżonym do koloru nawierzchni. Obowiązkiem wykonawcy jest wykonanie skutecznego odprowadzania wód z wpustów okiennych.

Teren z tyłu budynku – od strony wejść do lokali mieszkalnych – należy przebudować biorąc pod uwagę podział przestrzeni dla ruchu kołowego i wozów strażackich oraz wyznaczenie bezpiecznego traktu pieszego. Te przestrzenie należy wydzielić pasem zieleni lub niskim krawężnikiem (biorąc pod uwagę idee projektowania uniwersalnego i ograniczenia osób z niepełnosprawnością). Ponadto należy wymienić nawierzchnię na nową, z kostki brukowej betonowej prostokątnej gr. 8 cm (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji). Dodatkowo należy wprowadzić maksymalnie szeroki pas zieleni od strony budynku, żeby uniemożliwić samochodom parkowanie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu. Należy zapewnić



min. jedną ławkę przed każdym wejściem do klatki oraz wprowadzić energooszczędne oświetlenie zewnętrzne (lampy na placu) aby doświetlić w całości teren z tyłu budynku. Z uwagi na zabytkowy charakter dzielnicy zamawiający wymaga zastosowania słupów oświetleniowych wizualnie i materiałowo nawiązujących do oświetlenia ulicznego ul. Sienkiewicza.

1.7.4 Stolarka

Należy ujednolicić materiał i kolor stolarki okiennej. W skład zamierzenia wchodzi wymiana stolarki okiennej w obiekcie:

- wszystkie okna łukowe w podcieniach – stolarka okienna/okiенno-drzwiowa drewniana kolor biały;
- wszystkie okna na parterze, piętrze i poddaszu – stolarka okienna drewniana z nawiewnikami, kolor biały (z parapetami);
- wszystkie okna w piwnicach – stolarka okienna drewniana, kolor biały (z parapetami);

Należy utrzymać oryginalne podziały kwater i układ szprosów.

Wartości współczynnika przenikania ciepła U okien nie mogą być większe niż $1,1\text{W}/(\text{m}^2\text{ K})$;

- drzwi zewnętrzne do klatek schodowych drewniane z naświetlem, współczynnik przenikania ciepła U max. $1,3\text{W}/(\text{m}^2\text{ K})$;
- drzwi zewnętrzne do piwnic drewniane nawiązujące wzorniczo do drzwi do klatek schodowych – bez naświetla.

1.7.5. Wnętrze budynku – remont lokali usługowych

Wykonawca zobligowany jest do przystosowania ok 321m^2 pomieszczeń usługowych na parterze i dostosowania ich do nowo pełnionych funkcji.

W pomieszczeniach usługowych należy przewidzieć: bibliotekę z klubem osiedlowym z przeznaczeniem dla seniorów i młodzieży, Klub Integracji Społecznej i placówkę wsparcia dziennego dla rodzin z problemami opiekuńczo – wychowawczymi. Zakłada to – w przypadku klubu w bibliotece - wydzielenie dwóch oddzielnych przestrzeni dla seniorów i dla młodzieży, każda o wystroju dostosowanym do konkretnej grupy wiekowej, z wyposażeniem typu: świetlica (miejsce do magazynowania, stoły, siedziska – np. kanapy dla seniorów i pufy dla młodzieży wraz z np. stolikiem szachowym lub minibilardem).

W przypadku nowo utworzonych lokali Klubu Integracji i placówki wsparcia, w ramach zamówienia, należy zapewnić pełne wyposażenie pomieszczeń typowe dla poradni (miejsce spotkań rodzina – doradca) i świetlicy (swobodne miejsce spotkań i spędzania czasu) wraz z dwoma stanowiskami komputerowymi z dostępem do internetu przeznaczonych do bezpłatnego korzystania dla mieszkańców osiedla. Wstępny projekt wyposażenia pomieszczeń Klubu Integracji i placówki wsparcia stanowi załącznik do niniejszego PFU. Wykaz elementów wyposażenia wraz z minimalnymi parametrami zawarto w części graficznej. Ostateczne wyposażenie powyższych lokali należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wyposażenie pomieszczeń bibliotecznych nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

1.7.5.1 Minimalny zakres prac remontowych - Miejska Biblioteka Publiczna

W części pomieszczeń biblioteki – około 246m^2 należy:



- a) dostosować przestrzeń do nowego przeznaczenia: biblioteki z Klubem osiedlowym – uwzględnić nieznaczną przebudowę/rozbiórkę ścian wewnętrznym;
- b) wykonać ściankę działową, drewnianą, częściowo przeszkloną - szt. 3 - o łącznej powierzchni ok. 53,90 m²;
- c) wykonać całkowity remont pomieszczeń sanitarnych uwzględniając wymianę białego montażu, płytek ściennych i podłogowych (preferowane płytki gładkie, w kolorze białym lub szarym), malowanie ścian i elementy wyposażenia;
- d) wydzielić pomieszczenie gospodarcze (w miejscu jednej z łazienek)
- e) udrożnić kanały wentylacji grawitacyjnej, wymienić kratki wentylacyjne na stylowe;
- f) wykonać remont podłóg i posadzek – demontaż istniejącego parkietu (z odzyskiem materiału) i płytek gres, wyrównanie poziomów posadzek w celu wyeliminowania progów, ułożenie i konserwacja zdemontowanego parkietu (w tym min. cyklinowanie, lakierowanie, odporność na ścieranie lakieru WK4), ułożenie nowego parkietu na powierzchni ok. 80 m² (rodzaj drewna zgodny z istniejącym), wymienić pozostałe posadzki na płytki w jednolitym kolorze (sugerowany grafit) uzgodniony z Zamawiającym; Uwaga: W celu właściwej kalkulacji ceny ofertowej zamawiający zaleca Wykonawcom wykonanie wizji lokalnej.
- g) zdemontować istniejące okładziny ścienne (lamperie)
- h) uzupełnić tynki (w przypadku znacznego zawilgocenia skuć i wykonać nowe), osuszyć, odgrzybić,
- i) ściany pomalować farbą lateksową na kolor biały;
- j) przebudować i dostosować instalacje elektryczne (w tym wymienić i zamontować tablice rozdzielcze, wymienić opraw na oprawy ze źródłem światła LED, zamontować oddzielne liczniki/podliczniki dla biblioteki i oświetlenia arkad)
- k) przebudować instalacje wod-kan;
- l) w sali kominkowej zdemontować istniejący piec akumulacyjny, istniejący kominek, murowane siedziska i stół (w tym elementy drewniane) oczyścić i odnowić, kominek wyposażać we wkład kominkowy elektryczny, wierzch kominka wykończyć blatem drewnianym grubości min. 3 cm - wszystkie elementy drewniane w jednym kolorze – do uzgodnienia na etapie realizacji.
- m) wymienić wszystkie drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami na nowe, drewniane z uwzględnieniem ozdobnych opasek (listw) drzwiowych o szerokości min. 10 cm – wzór skrzydeł zgodny z istniejącymi drzwiami w głównym ciągu komunikacyjnym - kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji
- n) zdemontować sufity podwieszane kasetonowych
- o) wykonać nowe sufity podwieszane G-K (we wszystkich ogólnodostępnych pomieszczeniach biblioteki) z malowaniem na kolor biały.
- p) dostarczyć i zamontować ekran projekcyjny 180x180cm (do zabudowy sufitowej) wraz z projektorem

Zakres powyższych robót Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w standardzie nie niższym niż określony w PFU.



1.7.5.2 Minimalny zakres prac remontowych - Klub Integracji Społecznej i Placówka Wsparcia Dziennego

Pomieszczenia, o powierzchni około 75m², przystosować do nowej funkcji i wyposażyć oraz wykonać następujące roboty budowlane i wykończeniowe:

- a) zabudować otwór drzwiowy, aby wydzielić nowy lokal;
- b) wyremontować wejście od strony klatek;
- c) wyremontować pomieszczenia toalet tak, jak zostało to opisany w przypadku pomieszczeń biblioteki;
- d) zlikwidować lamperie, osuszyć, położyć nowe tynki, ściany pomalować na biało farbą lateksową, ewentualne nowe lamperie uzgodnić z Zamawiającym;
- e) wymienić oprawy oświetleniowe;
- f) wymienić lub odnowić posadzki (tak, jak w przypadku pomieszczeń biblioteki opisanych powyżej);
- g) wymienić zniszczoną stolarkę wewnętrzną na białą drewnianą, uzgodnić z Zamawiającym elementy stolarki do zachowania i konserwacji;
- h) wykonać parapety wewnętrzne drewniane;
- i) wymienić sufit podwieszany na sufit G-K
- j) zachować istniejącą instalację CO, zostawić miedzianą instalację (opcjonalnie wykorzystać motyw miedzi przy doborze poszczególnych elementów wyposażenia np. opraw oświetleniowych);
- k) wymienić instalacje elektryczne (oddzielny licznik dla Klubu), hydrauliczne, kanalizacyjne.

Dodatkowo:

Wykończenie ścian i podłóg w pomieszczeniach mokrych, sanitariatach pomieszczeniach związanych z żywieniem przy pomocy glazury na pełną wysokość (podłoga wykończona gresem antypoślizgowym). Wykończenie podłóg – posadzka typu gres szlifowany lub inne odpowiadające, (w strefie przestrzeni ogólnodostępnych), pokoje biurowe, administracji – panele podłogowe o grubości 10mm i klasy ścieralności nie mniejszej niż AC4.

Opracowania projektowe związane z wykończeniem muszą uzyskać akceptację Zamawiającego i zgodę konserwatora.

Zakres powyższych robót Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w standardzie nie niższym niż określony w PFU.

1.7.6 Dodatkowe informacje w zakresie instalacji:

W zakresie instalacji teletechnicznych w Miejskiej Bibliotece Publicznej oraz Klubie Integracji Społecznej i Placówka Wsparcia Dziennego należy wykonać między innymi:

- Systemy bezpieczeństwa pożarowego – wg obowiązujących przepisów,
- System sygnalizacji włamania i napadu,
- Instalację informatyczną, telefoniczną i komputerową.

Należy zapewnić oznaczenia ppoż i BHP w lokalach usługowych oraz instalację oświetlenia ewakuacyjnego. Przy wymianie opraw oświetleniowych należy wziąć pod uwagę normy oświetlenia elektrycznego i dostosować natężenie oświetlenia do nowych funkcji pomieszczeń



oraz uwzględnić klasy i szczelność opraw oświetleniowych stosowanych na zewnątrz budynku lub w pomieszczeniach mokrych.

1.7.7 Kolorystyka

Zaleca się stworzenie palety 3-4 kolorów w tej samej tonacji dla poszczególnych elementów budynku. Przy wymianie dachówki ceramicznej na kolor zgodny z istniejącym (pomarańczowo-czerwony) oraz powtórzenie odcieni istniejącego klinkieru na cokole (cegła czerwień-bordo-brąz-fiolet – należy unikać gładkich klinkierów w jednym odcieniu) zaleca się stworzenie palety dla ścian i elementów fasady w odcieniach szarości:

- okna i opaski wokół okien, ściany wewnątrz budynku, płytki w sanitariatach – kolor biały;
- ściany zewnętrzne – kolor jasno-szary (gołąbkowy)
- okna i drzwi pod arkadami – kolor brązowy
- okucia, elementy metalowe, detale – kolor grafitowy

Przed wyborem kolorystyki i typu materiałów Wykonawca przedstawi Inwestorowi stosowny wzornik celem uzgodnienia.

Kolorystykę elewacji zewnętrznej należy uzgodnić z konserwatorem zabytków i z Zamawiającym.

1.8 Obowiązki Wykonawcy wynikające ze specyfiki projektu

Po stronie Wykonawcy będzie zagospodarowanie na swój koszt odpadów z prac rozbiórkowych, zgodnie z ustawą o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego karty przekazania odpadów, które zostaną dołączone do dokumentacji powykonawczej.

W związku ze specyfiką projektu, wymagany jest obowiązek konsultacji dotyczących wykonania projektu ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej inwestycji oraz z konserwatorem zabytków.

Na etapie tworzenia projektów, Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego. Specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z polskimi normami lub dyrektywami europejskimi i powinny być zaakceptowane przez Zamawiającego.

Ponadto Zamawiający informuje, że na etapie projektowania Wykonawca powinien skoordynować zakres projektowanej charakterystyki energetycznej z audytem.

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym położenie wyposażenia oraz zapewnić instalację sprzętu, wyposażenia i urządzeń oraz wykonać podejścia instalacji i niezbędne prace budowlane pod kątem przyszłego montażu urządzeń, które wchodzi w zakres dostawy.

Do obowiązków wykonawcy będą należały wszelkie prace w zakresie uzupełnienia ubytków ścian wewnętrznych, zewnętrznych, stropów, posadzek wynikające z przeprowadzonych prac rewaloryzacyjnych.

1.9 Idea projektowania uniwersalnego

W ramach projektowania uniwersalnego budynek należy zmodernizować w taki sposób, aby jego użytkowanie było na identycznych warunkach dla wszystkich, a tam gdzie nie jest to możliwe uwzględnić należy: użytkowanie ekwiwalentne lub unikanie rozwiązań, które pogłębiałyby segregację i stygmatyzację, stosowanie rozwiązań nienaruszających prywatności,



bezpieczeństwa i poczucia pewności, rozwiązania zapewniające równą atrakcyjność dla wszystkich.

Zastosowane rozwiązania uwzględniać powinny szeroki zakres indywidualnych preferencji i możliwości użytkownika m.in. zapewnienie wyboru metod użytkowania, zapewnienie możliwości skorzystania w różnym tempie w zależności od percepcji i mobilności użytkowników.

Należy zapewnić możliwość prostego i intuicyjnego użytkowania poprzez eliminację zbędnych znaków informacyjnych, uwzględnienie w maksymalnym zakresie umiejętności użytkowników (w czytaniu, pisaniu czy zdolnościach językowych), uwzględnienie priorytetów informacyjnych.

Czytelność informacji należy zapewnić poprzez piktogramy, informację dotykową oznaczeń sal, odpowiedni kontrast dla informacji z uwzględnieniem warunków otoczenia, zastosowanie urządzeń będących w dyspozycji osób z ograniczeniami sensorycznymi.

W ramach modernizacji zminimalizować należy zagrożenia i przypadkowe negatywne konsekwencje podczas użytkowania rozwiązań technicznych i przestrzennych. Zapewnić trzeba również wygodne użytkowanie bez wysiłku.

Budynek należy dostosować w taki sposób, aby zapewnić odpowiednią przestrzeń do korzystania z rozwiązań przez użytkowników posługujących się osobistymi urządzeniami wspomagającymi mobilność lub percepcję lub wymagających pomocy osobistej (tj. opiekuna lub asystenta).

Rozumie się przez to min. stosowanie oznaczeń graficznych w widocznych miejscach i kontrastowej grafice, używanie dużych, wyraźnych i bezszeryfowych krojów pisma do powyższych oznaczeń, jasnej i czytelnej infografiki, odpowiedniej szerokości korytarzy i przejść, toalety spełniającej wymogi osób na wózku oraz posiadającej wygodne miejsce do przewijania dzieci, obniżonej wysokości lady oraz przystosowanie wszystkich elementów wyposażenia tak, aby z powodzeniem mogłaby tam być zatrudniona osoba z ograniczoną sprawnością.

1.10 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

W zakres obowiązków wykonawcy na etapie przed rozpoczęciem robót wchodzi również zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej i wykonanie inwentaryzacji oraz dokumentacji powykonawczej.

Dokumentacja projektowa, przedmiar, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych mają być opracowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2013.1129 j.t.);

Kosztorys Inwestorski, który służyć ma ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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.2004.130.1389).



Dokumentacja projektowa ma zostać wykonana w formie papierowej w następujących ilościach:

- koncepcja programowo - przestrzenna - 2 egz.
- projekt budowlany, wykonawczy - 5 egz.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - 2 egz.
- Przedmiar robót - 2 egz.
- Kosztorys Inwestorski - 2 egz.

Szczegóły dotyczące procedury uzgadniania koncepcji zawiera § 2 ust. 10 – 14 wzoru Umowy stanowiącego załącznik do SIWZ|.

Fakt, że obiekt jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków obliguje Wykonawcę do uzgodnienia wszystkich rozwiązań projektowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z art. 39. pkt.3 Ustawy Prawo Budowlane.

Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany z należytą starannością zadbać o ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą, a także zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa, wypełniając nadto wymóg uzyskania określonych w audycie energetycznym budynku współczynników przenikania ciepła przez przegrody budowlane po zakończeniu przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy również zgodnie z jego najlepszą wiedzą i doświadczeniem oraz z zachowaniem najwyższej staranności.

1.11 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.11.1 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- Organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- Ochrony środowiska,
- Warunków bezpieczeństwa pracy,
- Zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
- Bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- Ochrony mienia związanego z budową.



Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- Odbiór częściowy,
- Odbiór końcowy,

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały w szczególności:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,

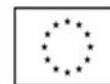
Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu pionowego, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe itp.

1.9.2. Wymagania szczegółowe dotyczące terenu budowy

W odniesieniu do przygotowania terenu budowy Wykonawca przygotowuje zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia terenu budowy
- doprowadzenia energii elektrycznej,
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- zgromadzenia potrzebnych narzędzi i sprzętu,
- usytuowania maszyn budowlanych,
- urządzenia składowisk materiałów,
- zabezpieczenia terenu wokół obiektu na czas wykonywania robót budowlanych

Dla potrzeb transportu pionowego materiałów rozbiórkowych i budowlanych wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport pionowy własnymi urządzeniami. Wykonawca w okresie realizacji robót budowlanych zobowiązany jest do wyгородzenia oraz oznakowania na swój koszt placu budowy poprzez umieszczenie w widocznym miejscu, uzgodnionym z Zamawiającym, dużej tablicy informacyjnej, opracowanej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.



2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przedmiot zamówienia – dokumentację techniczną oraz roboty budowlane – należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy.

Wybrane przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energią elektryczną, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców;
- Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne;
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego;



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;



3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU OBECNEGO



Fot. 1. Elewacja frontowa



Fot. 2. Elewacja tylna



Fot. 3. Elewacja boczna – schody wejściowe



Fot. 4. Elewacja boczna



Fot. 5. Elewacja frontowa - podcień



4. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Część graficzna zawiera zestawienie wyposażenia pomieszczeń Klubu Integracji, Placówki wsparcia i Klubu osiedlowego w Miejskiej Bibliotece Publicznej oraz elementów małej architektury, które należy dostarczyć w ramach zamówienia.

Dopuszczalna różnica w wymiarach brył to +/- 50 mm pod warunkiem, że zmiana wymiarów nie spowoduje komplikacji funkcjonalnych.

Zamawiający przewiduje zmianę kolorystyki na etapie realizacji.

Przedstawione poniżej zdjęcia mają charakter wyłącznie poglądowy. Celem załączenia zdjęć jest zobrazowanie Wykonawcom jakości i stylu wyposażenia jakich Zamawiający oczekuje.

WYMAGANIA TECHNICZNE DLA CAŁEGO WYPOSAŻENIA:

1. Oferowane przez Wykonawcę meble muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad i praw osób trzecich.
2. Zamawiający wymaga aby dostarczone meble charakteryzowały się wysoką jakością wykonania tzn. **niepożądane są:**
 - a) jakiegokolwiek ubytki, uszkodzenia, zabrudzenia, ślady kleju
 - b) różnice w wyglądzie powierzchni mebli danego typu
 - c) różnice w odcieniach w danej grupie mebli oraz pozostałego wyposażenia
 - d) meble niestabilne, chwiejne
3. Meble muszą być objęte minimalnym 24 miesięcznym okresem gwarancji.
4. W okresie gwarancji meble objęte będą serwisem gwarancyjnym. W ramach serwisu Wykonawca odbierze uszkodzone meble od Zamawiającego i dostarczy z powrotem sprawne do Zamawiającego lub dokona napraw bezpośrednio u Zamawiającego. **Koszt serwisu gwarancyjnego w okresie 24 miesięcy Wykonawca uwzględni w cenie oferty.**
5. Wykonawca zapewni dostawę mebli własnym transportem, na własny koszt i ryzyko do budynków Zamawiającego, do pomieszczeń przez niego wskazanych
- 7 Meble muszą charakteryzować się wysoką trwałością, odpornością na zarysowania i temperaturę oraz spełniać wymagania do eksploatacji w biurach.

zestaw wypoczynkowy: sofa 3 osobowa + fotel – 3 zestawy.

trzyosobowa sofa oraz fotel swoim wyglądem nawiązujące do lat pięćdziesiątych lub sześćdziesiątych dwudziestego wieku; siedzisko wypełnione wysokoplastyczną pianką; z wygodnym, ozdobionym guzikami lub pikowaniem oparciem oraz grubymi poduchami pełniącymi rolę siedzisk; toczone smukłe nogi z drewna; kolor: 2 zestawy – granatowy, 1 zestaw - grafitowy;





Biurko - 2szt.

Wymiary biurka: (szer. x głęb. x wys. cm) 120 x 59 x 75
korpus biurka wykonany z płyty MDF lakierowanej na wysoki połysk, zaokrąglone kształty
Meble spełniające normę PN-EN 747-1 dotyczącą bezpieczeństwa, wytrzymałości i trwałości.



Biurko - 1szt.

Wymiary biurka: (szer. x głęb. x wys. cm) 140 x 59 x 75
korpus biurka wykonany z płyty MDF lakierowanej na wysoki połysk, zaokrąglone kształty
Meble spełniające normę PN-EN 747-1 dotyczącą bezpieczeństwa, wytrzymałości i trwałości.



Biurko - 2szt.

Blat wykonany z wysokiej jakości płyty MDF wykończonej okleiną drewnianą

Wymiary

- Szerokość: 110.00 cm
- Wysokość: 77.00 cm
- Głębokość: 50.00 cm

Dane techniczne

- Kolor podstawy: czarny
- Kolor blatu: Naturalny odcień dębu dzikiego
- Styl: Skandynawski, nowoczesny
- Materiał blat: Płyta MDF wykończona okleiną dębową
- Materiał podstawa: Metal lakierowany



Fotel obrotowy biurowy (2 szt.)



Wymiary

- Szerokość: 60 cm
- Długość: 60 cm
- Wysokość (min-max): 73-83 cm
- Szerokość siedziska: 33-55 cm
- Długość siedziska: 40 cm
- Wysokość siedziska (min-max): 42-52 cm

Dane techniczne

- korpus - sklejka drewniana, fornirowana i lakierowana
- siedzisko i oparcie - pianka meblowa, tkanina
- noga - stal chromowana
- kółka - tworzywo sztuczne
- regulacja wysokości (amortyzator gazowy), obrotowe siedzisko

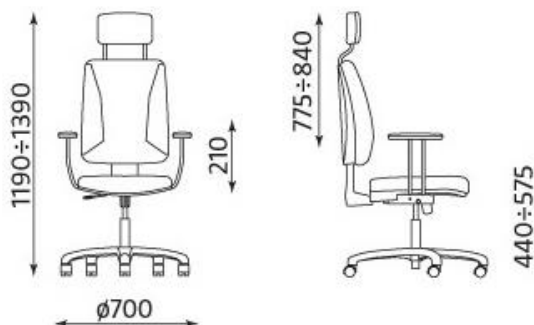


Fotel obrotowy biurowy (3 szt.)

Kolory tapicerki zostanie ustalony na etapie realizacji zamówienia z palety producenta, zawierającej min. 10 kolorów.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru dowolnej liczby kolorów tapicerki w zależności od potrzeb.

- Krzesło biurowe z mechanizmem ruchowy umożliwiającym synchroniczne odchylenie siedziska i oparcia oraz swobodne "bujanie się",
- Szerokie, komfortowe siedzisko i ergonomicznie wyprofilowane oparcie.
- Oparcie odchylające się synchronicznie z siedziskiem w stosunku 2:1.
- Możliwość blokady siedziska i oparcia w 5 pozycjach.
- Regulacja siły oporu oparcia.
- Zabezpieczenie przed uderzeniem oparcia w plecy użytkownika.
- Płynnie regulowana wysokość siedziska.
- Tapicerowany zagłówek.
- Regulowana wysokość oparcia.
- Stałe podłokietniki
- Elementy metalowe: chrome.
- Samohamowne kółka do powierzchni dywanowych.
- krzesło musi posiadać atest wytrzymałościowy w zakresie bezpieczeństwa użytkowania wg norm PN-EN z wynikiem pozytywnym.
- Siedzisko, oparcie i zagłówek tapicerowany tkanina o gramaturze nie mniej niż 350 g/m², posiadającej odporność na ścieranie nie mniej niż 150 000 cykli Martindale.





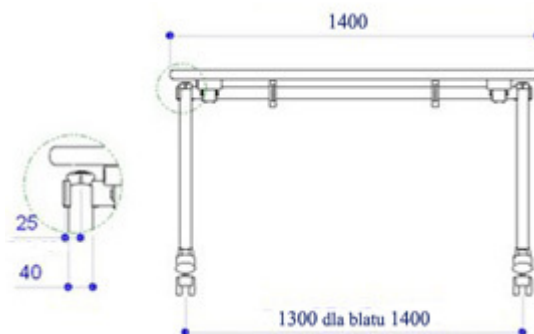
Stół rozkładany – 2szt.

- wymiary: 160÷200/90/75 cm
- materiał: MDF lakierowany
- kolor biały



Stoły konferencyjne (6szt.)

- Stół o wymiarach 1400 x 600 mm
- Ramy wspierające blat w kształcie litery H - belka centralna stalowa o przekroju kwadratowym zamkniętym, minimum 30 x 30 mm biegnąca w osi podłużnej blatu oraz dwa wsporniki z profili otwartych typu C połączonych z belką sztywnym zaczepem biegnącym wzdłuż krótkich boków blatu
- Dwie nogi metalowe w kształcie litery T o przekroju zamkniętym owalnym ze stali chromowanej
- Nogi mocowane do ramy blatu w sposób umożliwiający obrót blatu o 90 stopni do pozycji pionowej
- Podstawa nogi o przekroju owalnym lekko wygięta w łuk, oparcie do podłoża w postaci kółek jezdnych typu meblowego z hamulcem
- Blaty grubości min. 25mm wykonane z płyty melaminowanej dwustronnie oklejone listwą PCV w kolorze płyty o grubości min. 2 mm
- Kolorystyka blatów zostanie ustalona na etapie realizacji, na podstawie wzorników dostarczonych przez Wykonawcę

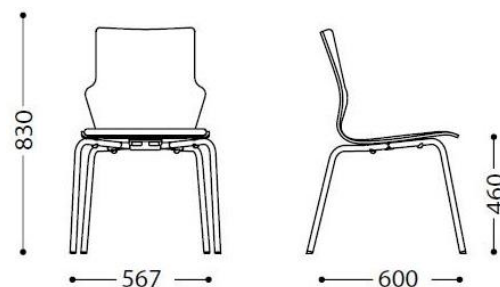


Krzesła konferencyjne tapicerowane (38 szt.)

Kolory tapicerki zostanie ustalony na etapie realizacji zamówienia z palety producenta, zawierającej min. 10 kolorów.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru dowolnej liczby kolorów tapicerki w zależności od potrzeb.

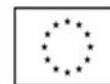
- krzesło konferencyjne na ramie na 4 nogach, stelaż metalowy, chromowany
- siedzisko i oparcie z elastycznej i jednocześnie odpornej na odkształcenia sklejki z łatwością poddającej się ruchom ciała, w całości tapicerowane (z przodu i z tyłu) tkaniną o gramaturze nie mniej niż 350 g/m², posiadającej odporność na ścieranie nie mniej niż 150 000 cykli Martindale
- stopki do parkietu
- odbojniki zabezpieczające ramę przed uszkodzeniem podczas składowania w stosie - składowanie w stosie do 4 sztuk



Regał 6 komorowy – 1szt. + pudła – 3szt.

- Szerokość: 104,5 cm
- Wysokość: 77,5 cm
- Głębokość: 35 cm
- Materiał: płyta meblowa 15 mm, kolor biały





- Waga: ok. 23 kg
- Pudła do regału: zielone – 3szt., niebieskie – 2szt.



Piłkarzyki stołowe– 1szt.

- Wymiary: min. 146 x 79 x 87 cm
- Pole gry: min. 118 x 68 cm
- Pokryta laminatem płyta z MDF
- Gumowe, przeciwpoślizgowe uchwyty
- Grubość płyty gry: min. 15 mm
- Prowadnice: nierdzewna stal, 16 mm
- Zawodnicy zabezpieczeni gumowymi stoperami
- Regulowana wysokość nóg
- Dwa manualne liczniki na gole
- Otwory do wrzucania piłek po obu stronach stołu
- Osiem piłeczek do gry

regal biurowy – 2 szt.

- 8 półek
- Wykonany z płyty laminowanej gr. min 16mm odpornej na ścieranie.
- Krawędzie oklejone obrzeżem ABS
- o Wymiary:
 - Długość - 80cm
 - Wysokość - 180cm
 - Głębokość - 35cm
- Kolor biały



regal biurowy – 2 szt.

- 3 szuflady 2 półki
- kolor Biały
- wykonany z płyty laminowanej gr. min 16mm odpornej na ścieranie.
- krawędzie oklejone obrzeżem ABS
- Długość - 60cm
- Wysokość - 180cm
- Głębokość - 35cm



Ścianka działowa - 3 szt. - łączna powierzchnia ok. 53,90m².



- ścianka drewniana, częściowo przeszklona, z drzwiami,
- długość łączna ok. 13,80 m (ok. 7,0m+3,4m+3,4m), wysokość ok. 3,9m,
- wzór zgodny z istniejącymi drzwiami w głównym ciągu komunikacyjnym
- kolorystyka do uzgodnienia na etapie realizacji”



Ekran projekcyjny z projektorem - 1 kpl.

Ekran elektryczny:

- 180 x 135 cm powierzchnia projekcyjna / 88"
- Format 4:3
- Belka obciążeniowa dopasowana do otworu w obudowie
- Współczynnik odbicia światła **1,2 (Gain)**
- tylna strona nieprzeźroczysta
- tkanina ekranu powlekana PVC
- przełącznik połączony z ekranem
- Możliwość dostępu do ekranu po instalacji poprzez klapy boczne
- Zdalne sterowanie radiowe (pilot)

Projektor:

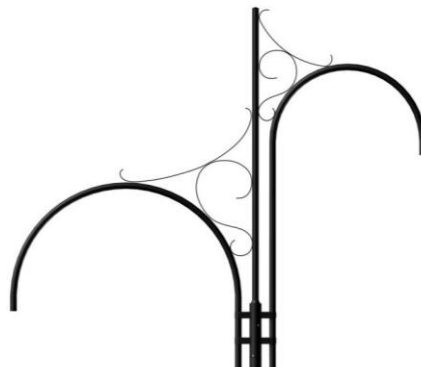
- | | |
|----------------------------|---|
| - Typ Projektora | Biznes i edukacja |
| - Technologia | LCD |
| - Rozdzielczość | 1024x768 (XGA, 4:3) |
| - Kontrast | 12000:1 |
| - Jasność | 4000 ANSI lm |
| - Poziom szumu | max. 37dB normalny, |
| - Żywotność źródła światła | min 5000 w trybie normalnym |
| - Zoom/Focus | 1,7 |
| - Wejścia video | VGA x2, Composite, HDMI x2 |
| - Wyjścia video | VGA |
| - Wejścia audio | MiniJack 3,5mm, RCA |
| - Wyjścia audio | MiniJack 3,5mm |
| - Porty komunikacyjne | USB-B, USB-A, RS-232, RJ45 |
| - Wbudowany głośnik | 20W x1 |
| - Wyposażenie | Kabel zasilający, pilot, baterie, kabel VGA, instrukcja obsługi, lampa, moduł sieci bezprzewodowej WLAN, MultiPresenter Stick |

Słup oświetleniowy

W projekcie oświetlenia terenu należy przewidzieć słupy oświetleniowe z oprawami sodowymi, nawiązujące wzorniczo do istniejących w ul. Sienkiewicza (zdjęcie poniżej). Konstrukcja elementów oświetlenia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej. Słupy oświetleniowe powinny być trwale związane z gruntem poprzez fundamenty betonowe lub żelbetowe (zgodnie z



technologią producenta). Oprawy oświetleniowe wyposażone w energooszczędne źródła światła sodowego. Kolor grafitowy/czarny – do uzgodnienia na etapie realizacji
Wzór słupów, wysięgników i opraw zamontowanych na ul. Sienkiewicza w Ciechanowie.
W ramach zamówienia należy zastosować wysięgniki jednoramienne.



Ławka – 8 szt.

Odlewy żeliwne, deski polerowane i frezowane wykonane z drzewa liściastego pokryte impregnatem do drewna z woskiem, kolor - palisander.

Wymiary :

dł. desek ławki ok. 170cm

grubość desek min. 3 cm

wysokość siedziska od ziemi ok. 42cm

głębokość siedziska ok. 44cm

wysokość całej ławki ok. 73cm



5. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 Audyt energetyczny wykonany przez Pracownię Projektową Archicon Maciej Mroczyński w maju 2016r.;



Załącznik nr 2 Inwentaryzacja budowlana wykonana przez Biuro Projektów „Inwest – P” w listopadzie 2001r. ;

Załącznik nr 3 Dokumentacja fotograficzna obiektu