

Program funkcjonalno-użytkowy

I. Strona tytułowa

1.1. Nazwa nadana przez Zamawiającego: Budowa biblioteki gminnej w Głuchołazach

1.2. Adres obiektu budowlanego: Głuchołazy ul. Bohaterów Warszawy 7

1.3. Nazwy i kody:

- grupy robót
 - CPV 45100000-8 - przygotowanie terenu pod budowę
 - CPV 45200000-9 - roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
 - CPV 45300000-0 - roboty instalacyjne w budynkach
 - CPV 71200000-0 - usługi architektoniczne i podobne
- klasy robót
 - CPV 45110000-1 - roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
 - CPV 45210000-2 - roboty budowlane w zakresie budynków
 - CPV 71220000-6 - usługi projektowania architektonicznego
- kategorii robót
 - CPV 45111000-8 - roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
 - CPV 45212000-6 - roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
 - CPV 71221000-3 - usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
 - CPV 71223000-7 - usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

1.4. Nazwa i adres Zamawiającego Centrum Kultury w Głuchołazach
Głuchołazy ul. Bohaterów Warszawy 7

1.5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy
Antoni Domicz

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I. Strona tytułowa

- 1.1. Nazwa nadana przez Zamawiającego
- 1.2. Adres obiektu budowlanego
- 1.3. Nazwy i kody
- 1.4. Nazwa i adres Zamawiającego
- 1.5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy

II. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

- 2.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
 - 2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
 - 2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych
 - 2.1.4.a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
 - 2.1.4.b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający powierzchnię ruchu w powierzchni netto
 - 2.1.4.c) inne powierzchnie
 - 2.1.4.d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników
- 2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
 - Przygotowanie terenu budowy
 - Architektura
 - Konstrukcja
 - Instalacje
 - Wykończenie
 - Zagospodarowanie terenu
 - 2.2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
 - Przygotowanie terenu budowy
 - Architektura
 - Konstrukcja
 - Instalacje
 - Wykończenie
 - Zagospodarowanie terenu

III. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

- 3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem zamierzenia budowlanego
- 3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:
 - 3.4.a) kopia mapy zasadniczej
 - 3.4.b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu
 - 3.4.c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
 - 3.4.d) inwentaryzacja zieleni
 - 3.4.e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

- 3.4.f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości
- 3.4.g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek
- 3.4.d) inwentaryzacja zieleni
- 3.4.e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
- 3.4.f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości
- 3.4.g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek
- 3.4.h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych
- 3.4.i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

IV. Załącznik – Kryteria Certyfikatu Biblioteka +

V. Załącznik – Projekt koncepcyjny

Część opisowa

- opis do projektu koncepcyjnego
- dokumentacja fotograficzna

Część rysunkowa

- mapa sytuacyjno-wysokościowa
- inwentaryzacja, wyburzenia – rzut parteru
- inwentaryzacja, wyburzenia – rzut piętra
- inwentaryzacja, wyburzenia – rzut poddasza
- inwentaryzacja, wyburzenia – elewacje
- koncepcja zagospodarowania terenu
- rzut piwnic i ścian fundamentowych
- rzut parteru
- rzut piętra
- przekrój A-A, B-B
- przekrój C-C, D-D
- przekrój E-E, F-F
- elewacja południowa, elewacja wschodnia
- elewacja frontowa
- wizualizacja – hol wejściowy

II. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

2.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Celem zamówienia jest wykonanie realizacji inwestycji Biblioteka + w Głuchołazach połączonej funkcjonalnie i przestrzennie z budynkiem Centrum Kultury. Dla realizacji tego celu wymagane jest:

- opracowanie dokumentacji projektowej poprzedzonej szczegółową inwentaryzacją stanu istniejącego, badaniami podłoża gruntowego i uzyskanie wszelkich wymaganych warunków technicznych, opinii i uzgodnień, zezwoleń oraz pozwolenia budowlanego na rozbiórkę budynku istniejącego i budowę przedmiotowej inwestycji
- wykonanie prac rozbiórkowych polegających na wyburzeniu istniejącego budynku byłego kina i harcówki za wyjątkiem części zajmowanej przez salę konsumpcyjną lokalu gastronomicznego, a także wyburzeniu części budynku Centrum Kultury zajmowanej przez zespół toalet
- wykonanie robót budowlano-instalacyjnych w zakresie realizacji nowego budynku, holu, pomieszczeń zaplecza sceny, modernizacji byłej sali konsumpcyjnej, bramy wejściowej i foyer sali widowiskowej oraz przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych
- wyposażenie obiektu zgodnie z zaleceniem programu Biblioteka +
- zagospodarowanie terenu działki, uporządkowanie terenów przyległych z odtworzeniem stanu sprzed realizacji

Dodatkowo przewiduje się docelowo jako odrębne zadanie inwestycyjne zmianę kolorystyki i wystroju elewacji frontowej Centrum Kultury.

2.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Parametry określające wielkość obiektu zostały określone szczegółowo w projekcie koncepcyjnym stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego. Nowy obiekt stanowiący przedmiot zamówienia posiada następujące podstawowe parametry:

- powierzchnia użytkowa - 956 m²
- powierzchnia zabudowy - 677 m²
- powierzchnia całkowita - 1.062 m²
- kubatura - 4.735 m³
- powierzchnia terenu do zagospodarowania - 149 m² + ok 200 m² (droga dojazdowa)

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Na aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia ma wpływ kilka czynników, z których najistotniejsze, to:

- lokalizacja terenu inwestycji w centrum miasta Głuchołazy
- istniejące zagospodarowanie działki
- wykonywanie robót rozbiórkowych i budowlanych w granicy działki
- zapewnienie ciągłości użytkowania Centrum Kultury w trakcie realizacji inwestycji, w tym w okresie uzgodnionym z użytkownikiem, sali widowiskowej łącznie z zapleczem sanitarnym i wyjściem ewakuacyjnym
- realizacja inwestycji na styku z istniejącym i funkcjonującym budynkiem mieszkalnym
- konieczność opracowania harmonogramu robót rozbiórkowych i budowlano-instalacyjnych w uzgodnieniu i za aprobatą inwestora i użytkowników Centrum Kultury
- konieczność uzyskania odstępstw od warunków technicznych, jeśli ich uzyskania będzie wymagane obowiązującymi przepisami

W szczególności zwraca się uwagę na fakt, że wyłączenie z eksploatacji sali widowiskowej może nastąpić w terminie uzgodnionym z użytkownikiem i nie może być dłuższe, niż dwa miesiące, a pozostałych pomieszczeń Centrum Kultury – sporadyczne i krótkotrwałe.

Ponadto ważną dla realizacji inwestycji jest informacja, że uchwałą Nr XIV/137/15 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 30 grudnia 2015 r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bohaterów Warszawy obejmującego teren położony pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy i Powstańców, a linią kolejową w Głuchołazach.

2.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu zostały opisane w projekcie koncepcyjnym (punkt 6 i 7 Opisu do projektu koncepcyjnego) stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego:

6. Wytyczne programowe określone w Kryteriach Certyfikatu Biblioteka+

W Kryteriach Certyfikatu Biblioteka+ wariant 2 dla zadania obejmującego bibliotekę główną określono minimum programowe, wymogi funkcjonalne i dotyczące wyposażenia obiektu uzależnione od wielkości gminy, czyli od liczby mieszkańców, którą biblioteka ma obsługiwać. Minimalną powierzchnię samych pomieszczeń bibliotecznych dla gmin liczących powyżej 10 tys. mieszkańców określono na 400m². Biblioteka powinna być dostosowana do obsługi różnych grup wiekowych i w pełni dostępna dla osób niepełnosprawnych. Powinna posiadać wypożyczalnię dla dorosłych i dzieci z wolnym dostępem do zbiorów, czytelnię, stanowiska komputerowe, pomieszczenia dla personelu. Wielkość księgozbioru uzależniona od liczby mieszkańców gminy powinna wynosić 65 tysięcy woluminów. Czytelnia komputerowa powinna posiadać minimum sześć stanowisk komputerowych. W wytycznych określono szczegółowo wymogi dotyczące wyposażenia Biblioteki+ w infrastrukturę teleinformatyczną, drukarki, kserokopiarki, projektory, łącza internetowe i telefoniczne, elektroniczny system biblioteczny.

7. Ogólny opis koncepcji

Projekt koncepcyjny przebudowy i rozbudowy Centrum Kultury w Głuchołazach dla realizacji inwestycji Biblioteka gminna w Głuchołazach powstał w wyniku analiz stanu istniejącego, tematu i wytycznych programowych oraz możliwości ekonomicznych. Realizacja Biblioteki jest szansą na wyeliminowanie pewnych mankamentów Centrum Kultury przedstawionych w pkt. 5 opisu.

Ze względu na stan techniczny zdecydowano się na niemal całkowite wyburzenie budynku byłego kina. Zgodnie z wytycznymi Inwestora proponuje się zachowanie jedynie części zajmowanej przez salę konsumpcyjną lokalu gastronomicznego, czyli pomieszczenie posiadające ceglane sklepienia krzyżowe. Nowy, budynek Biblioteki gminnej w Głuchołazach zaprojektowano na obrysie budynku wyburzonego z wyłączeniem przybudówki i z korektą linii zabudowy do linii budynku za sceną teatru mieszczącego garderoby. Zaproponowano również wyburzenie niedawno wzniesionej przybudówki sali teatralnej z sanitariatami. Rozwiązanie to, choć kontrowersyjne ze względu na krótki okres użytkowania przybudówki, jest niezbędne dla całkowitej zmiany układu funkcjonalno-przestrzennego wnętrza i zasadniczej poprawy wizerunku Centrum Kultury. Między nowym budynkiem Biblioteki gminnej w Głuchołazach i salą teatralną zaprojektowano obszerne foyer – salę wielofunkcyjną dla organizacji wystaw czasowych, występów i spotkań. Salę tą zamyka projektowana przybudówka sceny – kulis i magazyn dekoracji z bramą dla zewnętrznych dostaw. Dawny hol teatru proponuję się przeznaczyć na salę konferencyjną dostępną zarówno z nowego foyer, jak i z części administracyjno-warsztatowej Centrum Kultury. Nowe toalety teatru o dwukrotnie większej liczbie „oczek” zaprojektowano w budynku biblioteki jako wspólne dla widzów i czytelników.

Przestrzeń wysokiego na ponad sześć metrów foyer rozświetlona jest światłem wpadającym przez pas szklanego dachu, a wieczorem - przez ukryte w nim lampy i złote żyrandole. Różnicę poziomów między parterem biblioteki, a wejściami do sali teatralnej wykorzystano dla zaaranżowania amfiteatralnych siedzisk. Wejście główne do wspólnego foyer, czyli do Biblioteki gminnej w Głuchołazach i sali teatralnej, prowadzi z przejścia bramowego wyłożonego malowanymi na złoty kolor giętymi płytami i rozświetlonego złotymi lampami. Użycie złotego koloru dla akcentów przestrzennych i detali Centrum Kultury jest jednoznacznym nawiązaniem do historii Głuchołaz związanej ze złożami i kopalniami złota.

Złota, błyszcząca forma daszku nad wejściem bramowym elewacji frontowej służy do wyeksponowania istotnej dla miasta funkcji kultury, jest sygnałem informacyjnym i zaproszeniem do obiektu dla mieszkańców i turystów odwiedzających Głucholazy.

Pomieszczenia biblioteki zaprojektowano w nowym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynku krytym dachem płaskim. Ma on rzut wydłużonego prostokąta i wysokość równą istniejącemu budynkowi za sceną. Prosta forma bryły i przyjęte rozwiązania konstrukcyjne i funkcjonalne mają wpływ na ekonomikę inwestycji – uzyskanie maksymalnych powierzchni użytkowych przy zastosowaniu minimalnych środków finansowych. Zaprojektowanie wspólnego foyer pozwoliło na zminimalizowanie powierzchni komunikacji wewnętrznej. W parterze budynku zaprojektowano kolejno czytelną prasy, wypożyczalnię dla dzieci, pomieszczenie opracowania zbiorów i magazyn kompaktowy książek. Czytelną prasy w formie kawiarenki literackiej zlokalizowano w istniejących pomieszczeniach ze sklepionymi. Miejsce po wyburzonej przybudówce wykorzystano dla stworzenia ogrodu bajek, otoczonego murem dziedzińca przylegającego do wypożyczalni dla dzieci. Z jednej strony uzyskano atrakcyjne miejsce do zajęć plenerowych dla dzieci, a z drugiej - dobre efekty oświetlenia światłem dziennym biblioteki dla dzieci. Pokój opracowania zbiorów przylega do magazynu książek i znajduje się w strefie przeznaczony dla obsługi dostępnej z przedsionka tylnego wejścia. Przy magazynie i pokoju opracowania zbiorów zaprojektowano windę towarową dla transportu książek. Na piętrze umieszczono wypożyczalnię ze swobodnym dostępem do półek, czytelną, pomieszczenia dla personelu i magazyn kompaktowy książek. Jedną z czytelni będzie czytelną komputerową. Obie kondygnacje biblioteki są dostępne dla osób niepełnosprawnych dzięki podnośnikowi zaprojektowanemu przy jednobiegowych schodach na piętro.

Elewacje budynku są niemalże pozbawione okien. Światło słoneczne przenika do wnętrza przez szklany dach foyer i pasy przeszkleń wewnętrznych. Jedynie pomieszczenia personelu i wypożyczalnia dla dzieci posiadają okna, lecz są one niemal niewidoczne, przesłonięte budynkiem za sceną i murkiem ogrodu bajek. Elewacja wewnętrzna biblioteki podzielona jest rytmicznie na poziome pasy szkła i białych ścian wysokości po 2,1m. Wysokie ściany attyk skrywają urządzenia klimatyzacyjne zamontowane na dachach biblioteki i foyer.

2.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

2.1.4.a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

piwnice

- piwnica gospodarcza	36 m ²
- schody	2 m ²
razem piwnice	38 m ²

parter

- czytelnia prasy, kawiarenka	50 m ²
- klatka schodowa	15 m ²
- magazyn, aneks kuchenny	13 m ²
- wypożyczalnia dla dzieci	114 m ²
- wc mężczyzn	15 m ²
- wc niepełnosprawnych	5 m ²
- wc kobiet	18 m ²
- komunikacja	9 m ²
- klatka schodowa	22 m ²
- pom. gospodarcze	2 m ²
- opracowanie zbiorów	18 m ²
- mag. podręczny, ksero	10 m ²
- magazyn książek	36 m ²
razem parter	327 m ²

piętro

- czytelnia	31 m ²
- czytelnia komputerowa	28 m ²
- klatka schodowa	13 m ²
- wypożyczalnia	171 m ²
- klatka schodowa	15 m ²
- pomieszczenie socjalne	6 m ²
- pokój kierownika	12 m ²
- wc personelu	4 m ²
- mag. podręczny, ksero	10 m ²
- magazyn książek	36 m ²

razem piętro 326 m²

razem Biblioteka gminna **691 m²**

w tym pomieszczeń bibliotecznych - 494m² (bez sali konferencyjnej)

nowe pomieszczenia wspólne dla CK i Biblioteki gminnej w Głuchołazach

- przedsionek	12 m ²
- foyer	210 m ²
- wiatrołap	4 m ²
- magazyn, zaplecze sceny	39 m ²

razem pom. wspólne **265 m²**

łącznie BIBLIOTEKA+ i pom. wspólne - **956 m²**

2.1.4.b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający powierzchnię ruchu w powierzchni netto

powierzchnia użytkowa / kubatura = $956 \text{ m}^2 / 4.735 \text{ m}^3 = 0,20$

powierzchnia użytkowa / kubatura = $1.062 \text{ m}^2 / 4.735 \text{ m}^3 = 0,22$

powierzchnia ruchu / powierzchnia użytkowa = $272 \text{ m}^2 / 956 \text{ m}^2 = 0,28$

2.1.4.c) inne powierzchnie

pomieszczenia istniejące CK dla Biblioteki gminnej w Głuchołazach

- szatnia	16 m ²
- hol	13 m ²
- sala konferencyjna	51 m ²
- zaplecza sali	7 m ²

razem pom. istniejące 87 m² + pomieszczenia administracyjne

2.1.4.d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Dopuszcza się przekroczenia lub pomniejszenia parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników wynikające ze szczegółowych pomiarów inwentaryzacyjnych i geodezyjnych wykonanych dla celów projektowych. Zmiany te nie mogą przekroczyć 10%, jednak nie dopuszcza się do takich zmian w wymiarach pomieszczeń, które byłyby niezgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W szczególności nie dopuszcza się zmniejszania wysokości pomieszczeń w świetle i szerokości biegów schodów, szerokości i długości spoczników oraz minimalnych wymiarów pomieszczeń sanitarnych i dróg ewakuacyjnych.

2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

2.2.1.a) Przygotowanie terenu budowy

Przygotowanie terenu budowy musi uwzględniać specyfikę lokalizacyjną, w tym:

- położenie w centrum miasta Głucholazy, utrudniony dojazd ciężkiego sprzętu na plac budowy
- realizację prac rozbiórkowych i budowlanych na granicy działki i na styku z istniejącym i użytkowanym budynkiem mieszkalnym
- małą powierzchnię działki, brak wystarczającego terenu dla składowania materiałów budowlanych i zaplecza budowy (Zamawiający dysponuje działką przylegającą to terenu inwestycji od strony wschodniej i może ją przeznaczyć na zaplecze budowy oraz skład materiałów budowlanych)
- realizację w trakcie użytkowania Centrum Kultury, w tym konieczność zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych

Na podstawie uproszczonej inwentaryzacji określono szacunkowe dane do sporządzenia bilansu prac rozbiórkowych, które wymagają weryfikacji na etapie sporządzania projektów rozbiórek i budowy oraz wykonania odkrywek w trakcie realizacji:

Rozbiórki część 1 – budynek byłego kina

ściany z cegły pełnej gr. ok. 70cm	– 630m ²
ściany z cegły pełnej gr. ok. 55cm	– 130m ²
ściany z cegły pełnej gr. ok. 15cm	– 120m ²
ścianki z płyt GK	– 10m ²
dachy – papa na deskach, krokwie drewniane, bez ocieplenia	– 430m ²
stropy typu Kleina	– 370m ²
podłogi z desek na legarach	– 95m ²
posadzki betonowe na gruncie	– 315m ²
schody żelbetowe i strop antresoli	– 45m ²
schody drewniane	– 4m ²
ściany podziemne gr. ok. 70cm głębokości ok. 0,5m	– 75m ³
ściany podziemne gr. ok. 50cm głębokości ok. 0,5m	– 40m ³

Rozbiórki część 2 – zespół sanitarny Centrum Kultury

ściany z gazobetonu gr. 25cm ocieplone styropianem gr. 10cm	– 120m ²
ściany z cegły gr. 25cm	– 90m ²
stropodach w konstrukcji stalowej, pokrycie z blachy fałdowej, sufit podwieszany GK	– 120m ²
posadzka i schody na gruncie	– 100m ²
usunięcie gruntu, niwelacja	– 80m ³
klimatyzator i instalacja went. na dachu do demontażu i ewentualnego ponownego zamontowania	
rozbiórka armatury sanitarnej – do ewentualnego późniejszego montażu	

2.2.1.b) Architektura

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych w zakresie rozwiązań architektonicznych zostały opisane w projekcie koncepcyjnym stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego oraz w punktach 2.1.3. programu funkcjonalno-użytkowego „Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe” i poniżej w podpunkcie 2.2.1.e).

2.2.1.c) Konstrukcja

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych w zakresie konstrukcji zostały opisane w projekcie koncepcyjnym stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego:

Przewiduje się realizację budynku w technologii tradycyjnej systemem gospodarczym i zastosowanie konwencjonalnych rozwiązań konstrukcyjnych – ścian nośnych z bloczków betonowych lub cegły, żelbetowych stropów, słupów, podciągów i schodów jednobiegowych. Ścianki działowe z płyt GK. Wykonanie projektu budowlanego wymaga uprzedniej oceny

podłoża gruntowego i stanu technicznego części przeznaczonych do adaptacji.

Przegrody zewnętrzne i posadzka na gruncie powinny spełniać wymagania normowe izolacyjności termicznej. Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką mokrą.

Na podstawie projektu koncepcyjnego określono szacunkowe dane do sporządzenia bilansu prac. Bilans ten wymagają weryfikacji i uzupełnienia na etapie sporządzania projektów rozbiórek i budowy i służy do ogólnego oszacowania prac z zakresu architektury i konstrukcji:

Nowy budynek – Biblioteka gminna w Głuchołazach

ławy fundamentowe szer. 70cm	– 34mb
ławy fundamentowe szer. 50cm	– 97mb
ściany podziemne gr.25cm z izolacją cieplną styrodur 10cm	– 39mb
ściany podziemne gr.25cm	– 92mb
stopy fundamentowe 80x80cm	– 2 szt.
ściany zewnętrzne z bloczków bet. gr. 25cm ocieplone styropianem gr. 15cm + tynk	– 394m ²
ściany zewnętrzne nieocieplone gr.25cm, tynk obustronny	– 50m ²
ściany konstr. wewnętrzne z bloczków bet. gr. 25cm	– 216m ²
ścianki działowe z płyt GK	– 189m ²
nadproża i ścianki attykowe – gr. 20cm, wys. 2,2m, dł. 45mb	– 99m ²
strop żelbetowy gr. 25cm	– 680m ²
schody żelbetowe, nawierzchnia gres	– 11m ²
słupy żelbetowe 30x30cm	– 10mb
posadzka na gruncie, gres i deski podłogowe	– 410m ²
podłoga piętra, deski podłogowe	– 326m ²
dach płaski ocieplony wełną gr.35cm, pokrycie folią dachową	– 370m ²
dach szklany	– 95m ²
drzwi wewnętrzne	– 25szt.
drzwi kabin sanitarnych	– 7szt.
drzwi szklane wewnętrzne	– 8szt.
szyby wewnętrzne hartowane gr. 2x6cm	– 110m ²
okna stałe zewnętrzne w systemie fasadowym	– 45m ²
okna otwierane aluminiowe – 4szt. 1x2,2m	– 9m ²
drzwi aluminiowe zewnętrzne	– 7szt.

Hol

ława fundamentowa szer. 70cm i ściana podziemna	– 20mb
ściana zewnętrzna z bloczków bet. gr. 25cm ocieplona styropianem gr. 15cm + tynk	– 62m ²
ściany wewnętrzne z bloczków bet. gr. 25cm	– 80m ²
podciąg żelbet. 20x240cm, 24mb	– 58m ²
strop żelbetowy gr. 20cm	– 274m ²
posadzka na gruncie, nawierzchnia gres	– 94m ²
posadzka i trybuna, nawierzchnia deski parkiet.	– 83m ²
drzwi zewnętrzne stalowe 2x2m	– 4m ²
drzwi wewnętrzne	– 1szt.

Powyższe dane mogą zostać skorygowane w projekcie budowlano-wykonawczym w uzgodnieniu i za akceptacją autora projektu koncepcyjnego.

Ze względu na obecność nasypów do głębokości 1,8-2,1m konieczna jest wymiana podłoża gruntowego pod fundamentami i podbicie części istniejących fundamentów.

2.2.1.d) Instalacje

Instalacje sanitarne i elektryczne zostaną wykonane z wykorzystaniem istniejących przyłączy wykonanych dla budynku Centrum Kultury. Instalacje wewnętrzne dla inwestycji Biblioteka gminna w Głuchołazach zostaną włączone do sieci wewnętrznej budynku Centrum Kultury. W przejściu bramowym przebiegają istniejące przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które wymagają przebudowy w uzgodnieniu z użytkownikiem sieci.

Dla budynku Biblioteki gminnej w Głuchołazach i nowego holu konieczne jest wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z rekuperacją. Urządzenia wentylacyjne oraz ocieplone kanały rozprowadzające należy prowadzić na dachu jako niewidoczne z zewnątrz, osłonięte wysokimi ściankami attyki. Przewody pionowe ukryte w grubości ścian konstrukcyjnych.

Przewiduje się demontaż i ponowny montaż klimatyzatora dla sali widowiskowej oraz wykonanie nowego kanału pionowego w grubości ściany sali.

Instalacja centralnego ogrzewania nowoprojektowanej części budynku zostanie zaprojektowana i wykonana z wykorzystaniem istniejącej kotłowni zlokalizowanej pod widownią sali widowiskowej. Przewiduje się wykonanie ogrzewania podłogowego z rozdzielaczami umożliwiającymi regulację temperatury w poszczególnych pomieszczeniach.

Instalacja wody i kanalizacji sanitarnej powinna być doprowadzona do pomieszczeń sanitarnych na parterze i piętrze, pomieszczenia socjalnego i aneksu kuchennego przy czytelnicy prasy. Należy również wykonać instalację wody dla celów p.poż. I zainstalować hydranty.

Wody deszczowe będą odprowadzone z dachów płaskich za pomocą wpustów ogrzewanych rurami spustowymi śr. 8cm ocieplonymi i prowadzonymi w ścianach wewnętrznych. W ścianach tych należy umieścić szafki rewizyjne pod stropodachem i w posadzce parteru.

Biblioteki budynek należy wyposażać w instalacje elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych oraz instalacje elektryczne niskoprądowe, alarmowe, przeciwpożarowe. Ponadto bibliotekę należy wyposażać w system ochrony zbiorów oraz instalacje i urządzenia określone w Kryterium Certyfikatu Biblioteka+:

- łącze internetowe min. 2Mb/s, hot spot zgodny z 802.1b/g, router, sieć wewnętrzna min. FastEthernet lub połączenia bezprzewodowe, stanowiska komputerowe - 6 dla czytelników i 4 dla pracowników (wypożyczalnia, pok. kierownika i opracowania zbiorów)

- instalacja telefoniczna - telefon i fax w pokoju kierownika, pom. opracowania zbiorów i wypożyczalniach

Uwaga – nie dopuszcza się prowadzenia żadnych instalacji na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynku. Wszystkie przewody instalacyjne należy prowadzić w bruzdach ściennych, szczelinach, wnękach i obudować bez zmiany grubości ścian. Szafki hydrantowe, licznikowe, rewizyjne, szafki gaśnic, należy umieścić we wnękach ściennych jak wyżej.

2.2.1.e) Wykończenie

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych w zakresie wykończenia zostały opisane w projekcie koncepcyjnym stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego:

a) Posadzki

W pomieszczeniach biblioteki i w holu łącznie z widownią i schodami posadzki z listewek jesionowych (tzw. parkiet przemysłowy) dla ogrzewania podłogowego (grubość do 14mm) malowanych lakierami bezbarwnymi matowymi przeznaczonymi dla pomieszczeń intensywnego użytkowania. W pasie holu pod szklanym dachem, przejściu bramowym i w pomieszczeniach sanitarnych posadzka betonowa przemysłowa zacierana mechanicznie, biała z użyciem białego cementu i barwników. W posadzce należy wykonać wstawki z płytek ceramicznych w kolorze złotym wg projektu wnętrza – ok. 5% powierzchni. W przedsionkach na całej ich powierzchni należy ułożyć profesjonalne maty czyszczące. W tym celu ich powierzchnia powinna być obniżona o wysokość mat, czyli ok. 2cm.

Plac wejściowy od strony wschodniej i stopnie schodów terenowych betonowe białe z użyciem białego cementu i barwników. Konstrukcja posadzki dostosowana do obciążenia samochodami ciężarowymi dostawczymi.

Dach ocieplony styrodurem lub wełną mineralną twardą pokryty folią dachową w kolorze szarym.

b) Tynki

Tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach cementowo-wapienne lub gipsowe gładkie malowane na kolor biały. W pomieszczeniach sanitarnych ściany laminowane malowane powłokami zmywalnymi w kolorze białym, w części (ok. 10%) pokryte glazurą w kolorze złotym.

W pomieszczeniu byłej sali konsumpcyjnej ściany i stropy ceglane należy poddać renowacji, oczyszczeniu i impregnacji.

Tynki zewnętrzne na ociepleniu wykonanym metodą lekką moką gładkie lub o uziarnieniu do 1mm malowane na kolor biały.

Ściany i sufit przejścia bramowego z giętej płyty GKI i blachy nierdzewnej gr. 3mm malowane na kolor złoty.

c) Stolarka

Drzwi wewnętrzne indywidualne płytowe gładkie malowane na kolor biały. Drzwi czytelnicy i wypożyczalni szklane bezramowe. Powierzchnia drzwi wewnętrznych pomieszczeń sanitarnych na parterze ze szkła hartowanego (szyba gr.4mm laminowana). Drzwi do kompaktowego magazynu książek na parterze wodoszczelne.

Drzwi zewnętrzne szklane w konstrukcji aluminiowej w kolorze złotym, z samozamykaczami.

Okna wewnętrzne bezramowe z szyb hartowanych i klejonych z warstw różnej grubości.

Okna i ściany szklane zewnętrzne aluminiowe w systemie fasadowym. Ramy malowane na kolor złoty.

Szklany dach wzdłuż holu szklony szybami zespolonymi hartowanymi i klejonymi bezbarwnymi z filtrem UV.

2.2.1.f) Zagospodarowanie terenu

Nowy budynek Biblioteki gminnej w Głuchołazach i nowy hol zajmują niemal całą powierzchnię działki. Zagospodarowanie pasa terenu po północnej stronie budynku sali widowiskowej oraz drogi dojazdowej wzdłuż wschodniej granicy działki pozostawia się bez zmian. Utwardzony plac od strony północnej posiada niewielki spadek w kierunku tylnego wejścia i będzie wyposażony w instalacje odprowadzenia wód deszczowych liniową szczelinową. Zagospodarowanie otoczonego murem ogrodu bajek przylegającego do elewacji południowej będzie przedmiotem odrębnego opracowania. Należy wykonać odpowiednią instalację odwodnienia terenu ogrodu.

2.2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

2.2.2.a) Dokumentacja projektowa

Dla realizacji inwestycji należy uzyskać następujące dokumenty i opracować dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie projektu koncepcyjnego:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- mapa zasadnicza aktualna do celów projektowych w skali 1:500 lub 1:250 z określeniem rzędnych terenu, w tym posadzki przejścia bramowego
- mapa ewidencyjna gruntów i budynków z informacją terenowo-prawną (wykazy działek)
- *uzupełniające* techniczne badania podłoża gruntowego w zakresie uzgodnionym z autorem projektu branży konstrukcji
- inwentaryzacja – pomiary uzupełniające do celów prac rozbiórkowych oraz remontu i modernizacji byłej sali konsumpcyjnej oraz określenie poziomów posadzki parteru oraz, charakterystycznych rzędnych wysokościowych budynków istniejących na styku z częścią nowoprojektowaną
- projekt rozbiórek z uzyskaniem pozwolenia na wykonywanie tych prac
- orzeczenie o stanie technicznym konstrukcji i instalacji istniejącego budynku Centrum Kultury i b. sali konsumpcyjnej w zakresie niezbędnym dla opracowania projektu budowlanego inwestycji Biblioteka gminna w Głuchołazach
- zapewnienia, warunki techniczne i uzgodnienia dostawy mediów
- wielobranżowy projekt budowlano-wykonawczy wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz wymaganymi opiniami, zapewnieniami, uzgodnieniami, wykonany przez uprawnionych projektantów - opracowany w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia budowlanego i realizacji inwestycji, w tym uzgodnienie pod względem ochrony pożarowej dla Centrum Kultury i Biblioteki gminnej w Głuchołazach oraz uzyskanie wymaganych odstępstw
- opracowanie planu ewakuacji dla Centrum Kultury i Biblioteki gminnej w Głuchołazach
- wniosek i prawomocnej decyzji o pozwoleniu budowlanym uzyskana z upoważnienia Zamawiającego

- harmonogram inwestycji opracowany w uzgodnieniu z Zamawiającym i przez niego zaakceptowany
- inne dokumenty i dane, których opracowanie i uzyskanie okaże się konieczne na etapie prac projektowych i realizacji inwestycji
- dziennik budowy prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami przez osoby posiadające wymagane uprawnienia
- dokumentacja powykonawcza i odbiorowa

Opracowanie dokumentacji projektowej należy powierzyć osobom posiadającym wymagane uprawnienia oraz doświadczenie w projektowaniu przebudowy i rozbudowy budynków istniejących. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od autora projektu koncepcyjnego potwierdzenia, że projekt budowlano-wykonawczy jest zgodny z projektem koncepcyjnym i programem funkcjonalno-użytkowym i kompletny w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotowej realizacji.

2.2.2.b) Przygotowanie terenu budowy

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, planem BIOZ opracowanym z uwzględnieniem specyfiki inwestycji oraz harmonogramem prac uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do prac budowlanych i rozbiórkowych należy skutecznie zabezpieczyć teren realizacji inwestycji przed dostępem osób niepowołanych, wykonać trwałe ogrodzenie terenu i zamontować odpowiednie tablice informacyjne i ostrzegawcze. Prace należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych i powierzyć osobom posiadającym odpowiednie doświadczenie, przeszkolenie i kwalifikacje. Ze względu na zlokalizowanie budynku na styku z granicami działek sąsiednich, ogrodzenie terenu i wykonywanie prac powinno odbywać się w uzgodnieniu z ich właścicielami. Należy przede wszystkim zabezpieczyć ścianę konstrukcyjną istniejącego budynku mieszkalnego przed i w trakcie prowadzenie prac rozbiórkowych i budowlanych.

Ogrodzenie placu budowy powinno uwzględniać zachowanie dróg ewakuacyjnych i dojścia osób niepełnosprawnych do sali widowiskowej Centrum Kultury przez cały czas jej funkcjonowania. Użytkowanie sali w trakcie prac rozbiórkowych i budowlanych prowadzonych w części bezpośrednio przylegającej do niej nie jest możliwe bez uzyskania indywidualnej zgody, w tym wydanej przez organa straży pożarnej. Teren budowy i droga dojazdowa powinny być odpowiednio oznaczone.

Przygotowanie placu budowy powinno uwzględniać małe gabaryty działki i brak placów do składowania materiałów budowlanych. Materiały te winny być dowożone na plac budowy sukcesywnie z użyciem środków transportowych dopuszczonych do ruchu w centralnej części miasta i o gabarytach powalających na korzystanie z istniejącej wąskiej drogi dojazdowej.

Po wykonaniu prac rozbiórkowych należy sporządzić pomiary powykonawcze, wytyczyć geodezyjnie nowoprojektowany budynek z uwzględnieniem przebiegu granicy działki oraz dokonać ewentualnych aktualizacyjnych korekt wymiarowych, obliczeń i rozwiązań w podstawowej dokumentacji projektowej. Nie wyklucza się konieczności uzyskania zmiany pozwolenia budowlanego w wypadku wprowadzenia istotnych zmian wynikających w wyżej wymienionych korekt.

Nie dopuszcza się do zanieczyszczenia dróg dojazdowych i terenów przyległych w trakcie prowadzenie budowy. Koła samochodów wyjeżdżających z terenu budowy powinny być oczyszczane z błota, a droga dojazdowa systematycznie czyszczona tak, by nie powodować zanieczyszczenia ul. Bohaterów Warszawy..

2.2.2.c) Architektura

Roboty budowlane w zakresie architektury powinny być wykonane zgodnie z projektem koncepcyjnym stanowiącym integralną część programu funkcjonalno-użytkowego, odpowiednimi przepisami i normami. Wszystkie stosowane materiały budowlane i wykończeniowe powinny być trwałe, posiadać odpowiednie certyfikaty, spełniać wymogi i standardy dla budynków użyteczności publicznej o intensywnym sposobie użytkowania. Dotyczy to zarówno rozwiązań architektonicznych, jak i konstrukcji, instalacji sanitarnych i elektrycznych, wyposażenia, wykończenia i zagospodarowania terenu.

Obiekt powinien być dostosowany do użytkowania i w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych. Należy zachować wymogi przeciwpożarowe i dotyczące dróg ewakuacyjnych.

Przegrody zewnętrzne i posadzka na gruncie powinny spełniać wymogi normowe i przepisy ochrony cieplnej. Wymaga się wykonania odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej, w tym zabezpieczenia przeciwwilgociowego i osuszenia istniejących ścian i sklepień byłej sali konsumpcyjnej lokalu gastronomicznego oraz wymianę warstw posadzkowych. Izolację przeciwwilgociową ścian należy wykonać metodą termoiniekcji z przeponą na poziomie 5cm poniżej projektowanego poziomu posadzki.

Modernizacja elewacji frontowej i zmiana kolorystyki będą przedmiotem odrębnego opracowania projektowego i nie wchodzi w zakres przedmiotowej realizacji.

2.2.2.d) Konstrukcja

Przy projektowaniu i realizacji stanu surowego projektowanego budynku należy uwzględnić specyfikę lokalizacji i warunki wykonywania inwestycji. *Posadowienie na ławach i stopach fundamentowych. Z uwagi na stwierdzenie gruntów nasypowych (grubość warstwy 1,8-2,1m) konieczna jest wymiana gruntów i podbicie fundamentów części istniejącej.* Ze względu na duże obciążenia stropów zgodne z wymogami normowymi dla bibliotek, w tym magazynu kompaktowego książek, projektuje się żelbetowe stropy monolityczne wsparte na murowanych ścianach, żelbetowych słupach i podciągach. Pas płyty stropowej wzdłuż holu jest wsparty na wspornikowych podciągach dla wyeliminowania podpór dzielących pas przeszklenia. W celu wyeliminowania podpór dzielących przestrzeń holu należy wykonać podciąg na poziomie świetlika dachowego wsparty na żelbetowym słupie i ścianach - projektowanej i istniejącej.

2.2.2.e) Instalacje

Projektowany budynek należy wyposażać w instalacje sanitarne i elektryczne opisane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym i projekcie koncepcyjnym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Przy projektowaniu i realizacji instalacji należy uwzględnić możliwość występowania sytuacji powodziowych podobnych do tej z 2014 roku. W szczególności należy wykonać odpowiednie zasuwy burzowe na instalacjach kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Instalacja wentylacji mechanicznej powinna umożliwiać jej uzupełnianie o moduł chłodzenia. Urządzenia nie mogą generować hałasu na poziomie większym, niż 30dB mierzonym w bibliotece (czytelnie, wypożyczalnie), holu i sali widowiskowej. Przewiduje się demontaż i ponowny montaż klimatyzatora sali widowiskowej.

Budynek Biblioteki gminnej w Głucholazach należy wyposażać w instalacje i urządzenia techniczne wymagane w Kryteriach Certyfikatu Biblioteki+ oraz instalacje i urządzenia alarmowe i przeciwpożarowe. Instalacje techniczno-technologiczne powinny zapewnić odpowiedni stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy niskich kosztach obsługi i konserwacji.

2.2.2.f) Wykończenie

Wykończenie projektowanego budynku oraz modernizowanej części budynku istniejącego powinno spełniać najwyższe standardy jakościowe wymagane dla obiektów użyteczności publicznej. Wykończenie to winno być zgodne z podstawowymi założeniami koncepcji i projektem koncepcyjnym. Istotne jest zastosowanie elementów i materiałów wykończeniowych w kolorze złotym. Dotyczy to m.in., barwy bramy wejściowej, dekorów w łazienkach, balustrad, pochwytów, kranów, klamek, lamp holu, elementów wyposażenia i umeblowania. Precyzji wykonania wymagają przeszklenia bezramowe wewnętrzne, indywidualna stolarka okienna i drzwiowa, posadzki i tynki.

2.2.2.g) Zagospodarowanie terenu

Mur biegnący przy granicy działki wyznaczający ogród bajek powinien mieć wysokość dokładnie do poziomu spodu nadproża okiennego w stanie wykończonym. Nawierzchnia ogrodu ziemna – do

docelowego zagospodarowania na podstawie odrębnego projektu. W ogrodzie bajek należy wykonać instalację elektryczną oświetlenia terenu.

Nawierzchnia placu od strony wschodniej między budynkiem Biblioteki gminnej i skrzydłem Centrum Kultury mieszczącym garderoby betonowa gładka ze spadkiem i stopniami niwelującymi różnicę poziomów. Płyta betonowa powinna być dostosowana do obciążenia ruchem samochodów ciężarowych (dostawy dla sceny), należy użyć dodatku białego cementu.

III. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

- UCHWAŁA NR XIV/137/15 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bohaterów Warszawy obejmującego teren położony pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy i Powstańców, a linią kolejową w Głuchołazach

- Kryteria Certyfikatu Biblioteka+ dla zadań realizowanych w ramach Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa Priorytet 2 Infrastruktura Bibliotek 2016-2010 WARIANT 2 dla zadania obejmującego bibliotekę główną

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Stosowne oświadczenie zostanie przekazane Wykonawcy na etapie sporządzania i zatwierdzania projektu budowlanego dla przedmiotowej inwestycji.

3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 1994 Nr 24 poz. 83)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz.1126).
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz.1133).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r, nr. 120 poz. 1126).
- Rozporządzenia 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 (Dz.U. z 2002 r. Nr 108, poz.953).
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.-o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012, poz. 647 z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.-Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. z 2004 r. Nr 130, poz.1389 z późn. zm.).
- 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 (Dz.U. z 2010 r. Nr 72, poz. 464 z późn. zm.)

- Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 2195/2002 z dnia 5.11.2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz.Urz. WE L 340 z 16.12.2002, z późn.zm.).

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Z 2003r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1138)

- WYKAZ POLSKICH NORM PRZYWOŁANYCH W ROZPORZĄDZENIU z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

3.4.a) kopia mapy zasadniczej

Zamawiający posiada nieaktualną kopię mapy zasadniczej wykonaną w celu opracowania projektu przyłącza wod.-kan. - w załączeniu, Uzyskanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500 lub 1:250 oraz sporządzenie dokładnych pomiarów linii północnej granicy działki jest częścią zamówienia i zadaniem Wykonawcy. Konieczne jest również dokonanie geodezyjnych pomiarów rzędnych terenu, przejścia bramowego, posadzki parteru budynku Centrum kultury i charakterystycznych wysokości tego budynku i przyległego budynku mieszkalnego. Powyższe pomiary należy prowadzić w porozumieniu z autorem projektu budowlanego.

3.4.b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu

Wyniki badań gruntowo-wodnych przeprowadzone przez przedsiębiorstwo „Grunt: z Opola i sporządzone na podstawie trzech odwiertów stanowią załącznik do niniejszego opracowania. Wykazały one, że górną warstwę gruntu stanowią nasypy głębokości 1,8-2,1m. Niezbędna jest wymiana gruntów pod projektowanymi fundamentami oraz podbicie fundamentów części istniejącej przeznaczonej do remontu.

3.4.c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Zalecenia konserwatorskie zawarte są w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu i dotyczą zabudowy wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy. Dla terenu oznaczonego symbolem 9M_{Sp,U} zapisano w par. 12.4/ „budynki mieszkalne przyległe do ulic poddaje się ochronie konserwatorskiej, wymagane zachowanie wystroju elewacji frontowych z dopuszczeniem do ew. korekt wystroju przy ocieplaniu ścian zewnętrznych.” Biblioteka + została zlokalizowana w strefie oficyn i swoim ukształtowaniem nawiązuje do istniejących budynków przeznaczonych do rozbiórki. Dla wykonania projektu budowlanego niezbędne jest uzyskanie uzgodnienia i pozwolenia konserwatorskiego Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Takie uzgodnienie i pozwolenie należy uzyskać w porozumieniu z autorem projektu koncepcyjnego będącego załącznikiem do programu funkcjonalno-użytkowego.

3.4.d) inwentaryzacja zieleni

Teren lokalizacji inwestycji jest w całości utwardzony i pozbawiony zieleni niskiej i wysokiej.

3.4.e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy. Opracowanie raportów, opinii lub ekspertyz nie jest wymagane dla przedmiotowej inwestycji. Budynek powinien spełniać wszystkie wymagania określone przepisami, w tym z zakresu ochrony cieplnej przegród budowlanych.

3.4.f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości dla potrzeb realizacji inwestycji nie były wykonywane.

3.4.g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.

Inwentaryzacja uproszczona do celów projektu koncepcyjnego budynku byłego kina oraz zespołu sanitarnego Centrum Kultury, czyli dwóch części przeznaczonych do rozbiórki, zawarta jest w projekcie koncepcyjnym stanowiącym Załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego. Ze względu na położenie budynku byłego kina w granicy działki i na styku z istniejącym budynkiem mieszkalnym, niezbędne jest sporządzenie projektu rozbiórki i uzyskanie pozwolenia budowlanego. Zaleca się sporządzenie uzupełniających pomiarów inwentaryzacyjnych. Prace rozbiórkowe należy prowadzić na podstawie wydanego pozwolenia pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem zasad bhp i w uzgodnieniu z właścicielami działek przyległych.

3.4.h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych. Zamawiający nie dysponuje wymienionymi dokumentami dla przedmiotowej inwestycji. Wszelkie zapewnienia, warunki techniczne i uzgodnienia powinien uzyskać wykonawca projektu budowlanego w porozumieniu z Zamawiającym i z jego upoważnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

3.4.i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Inwestor/Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do uzyskania od autora projektu koncepcyjnego potwierdzenia, że projekt budowlany, wykonawczy i roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym i projektem koncepcyjnym stanowiącym jego załącznik.

Opracował
Antoni Domicz



elewacja frontowa – wariant I



elewacja frontowa – wariant II