

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia : **Adaptacja budynku do pełnienia funkcji Biblioteki Publicznej w Dąbrowie Białostockiej – w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**

Adres obiektu : ul. Grzegorza Kunawina 3, 16 – 200 Dąbrowa Białostocka  
działka: 862; obręb 0001; gmina Dąbrowa Białostocka

**Kategoria obiektu budowlanego : XVIII**

**Zamawiający: Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury w Dąbrowie Białostockiej**  
Ul. Tysiąclecia PP 4,  
16 – 200 Dąbrowa Białostocka

**Autor opracowania:** inż. Łukasz Kamiński

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- I. NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT**
- II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
- III. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
- IV. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE**

## I. NAZWY I KODY CPV, DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45000000-7	Roboty budowlane
45215221-2	Roboty budowlane w zakresie ośrodków opieki dziennej
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45111100-9	Roboty w zakresie burzenia
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
45342000-6	Wznoszenie ogrodzeń
37535200-9	Wyposażenie placów zabaw

## II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. OPIS OGÓLNY

Przedmiot inwestycji : **Adaptacja budynku do pełnienia funkcji Biblioteki Publicznej w Dąbrowie Białostockiej – w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim oraz wykonanie robót budowlanych.

**Przedmiot zamówienia należy zrealizować w nieprzekraczalnym terminie 11 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

Zamówienie będzie miało charakter kompleksowy ( "zaprojektuj i wybuduj" ) i będzie obejmowało :

- wykonanie dokumentacji projektowej wraz z przedmiarami, kosztorysami i STWIORB – odrębnie dla każdej branży, projekt aranżacji wnętrz, audyt energetyczny, ekspertyza techniczna budynku;
- uzyskanie wszelkich decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych przepisami i koniecznych do należytego zrealizowania Przedmiotu umowy;
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- prace rozbiórkowe i demontażowe w budynkach i na terenie działki oraz planowanego placu z wjazdem;
- prace budowlane w zakresie budynków i zagospodarowania terenu działki;
- budowa nowego wjazdu na działkę;
- dokonanie stosownych odbiorów, wykonanie instrukcji bezpieczeństwa p.poż ;
- dostawę i montaż elementów wyposażenia obiektu w zakresie wymaganym układem funkcjonalnym ;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

W ramach robót budowlanych należy wykonać prace związane z zagospodarowaniem terenu oraz roboty budowlane wewnątrz budynku. Projekt zakłada przebudowę i rozbudowę budynku wraz z zagospodarowaniem działki oraz budową nowego wjazdu na teren działki od strony ul. Suchej, budowę parkingu dla samochodów osobowych a także budowę placu zabaw dla dzieci.

Koncepcję przebudowy budynku wraz projektem zagospodarowania terenu wykonawca powinien uzgodnić z Inwestorem oraz służbami konserwacji zabytków.

**Dokumentację projektową należy opracować w 3 odrębnych częściach z podziałem na :**

**Część 1 – roboty budowlane,**

**Część 2 – zagospodarowanie terenu,**

**Część 3 – termomodernizację istniejącego budynku (roboty budowlane w tym zakresie będą wykonane w ramach odrębnego postępowania przetargowego).**

Teren inwestycji przylega:

- od strony zachodniej - do działki drogi publicznej ul. Ogrodowa oraz budynku kina miejskiego
- od strony północnej - do działki drogi publicznej ul. Ogrodowa oraz działek domów jednorodzinnych
- od strony południowej - do działki drogi publicznej ul. Ogrodowa oraz ul. Grzegorza Kunawina
- od strony wschodniej - do działki zabudowy mieszkalnej oraz zabudowy usługowej ( sklep )

Teren nie jest ogrodzony. Główny wjazd i dojście piesze na działkę – od strony ul. Ogrodowej. Od strony południowo wschodniej istniejący budynek wchodzi na działkę drogi publicznej, w pas ulicy Kunawina.

Teren inwestycji – jest płaski z uskokiem terenu w formie pochyłej drogi idąc od strony ulicy Kunawina do drogi Ogrodowej. Od strony północno – wschodniej budynek jest zlokalizowany w odległości blisko 1 – do 2 metrów od działek sąsiednich o nr 863 i 247/4.

**Teren inwestycji obejmuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Białostocka (Uchwała nr XXX/206/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 2 czerwca 2006 roku).**

Obecnie na terenie planowanej inwestycji znajdują się:

- budynek składa się z kilku brył, najwyższa to 2 – kondygnacyjny budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym z zaniżoną kotłownią, pozostałe części stanowią budynek parterowy z dachem dwuspadowym oraz jednospadowym w formie połączonych kilku brył realizowanych w różnym czasie.
- na końcu budynku od strony ulicy Ogrodowej i zabudowań mieszkalnych znajduje się garaż dwu stanowiskowy,
- w śródownej strefie znajduje się budynek sklepu odzieżowego (dzierżawiony, dostępny wyłącznie od strony ulicy Ogrodowej ),
- sieć infrastruktury technicznej,
- drogi i parkingi utwardzone głównie płytami betonowymi typu trylinka,

Z relacji świadków wynika, iż budynek ten był realizowany w różnym czasie, najstarsza część tj. budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym został wybudowany w latach o 1935 - 1940 roku, jako budynek mieszkalny. Pozostałe części budynku były sukcesywnie dobudowywane w miarę potrzeb. Największa jego część tj. otwarta „hala” użytkowana później jako sklep meblowy w latach 80 – tych i 90 – tych, na końcu którego był garaż dwustanowiskowy. Od strony ulicy Kunawina jest część parterowa z dachem jednospadowym zrealizowany w latach 80 – 90 – tych i jest to część uprzednio użytkowana jako sklep z częściami do maszyn rolniczych, natomiast większość budynku obecnie jest nieużytkowana. Pierwsza jego część , najstarsza najprawdopodobniej została zachowana i nieuszkodzona w czasie wojny w którym mieszkała Polska rodzina. Do budynku jako całego obiektu prowadzi kilka wejść, dwa wejścia z terenu ulicy Kunawina (w strony elewacji południowo - wschodniej i południowo - zachodniej budynku). Jedno z wejść prowadzi bezpośrednio obecnego sklepu. Pozostałe wejścia są realizowane od strony ulicy Ogrodowej i budynku Kina Miejskiego z poziomu rampy i podwyższonych schodów.

Konstrukcja budynku - tradycyjna, w dobrym stanie technicznym, miejscami słabym kwalifikującym się do remonty lub naprawy w sposób jej wymiany, pozostałe należy poddać renowacji.

Teren dostępny jest dla ruchu samochodów od strony ul. Kunawina i Ogrodowej, dostęp do budynku jest możliwy z trzech jego stron, natomiast ze względu na bliskość od granicy działek od strony elewacji północno – wschodniej i jego odległość jest utrudniony ( odległość o. 1 – 2 metry ). Na terenie działki istnieje parking dla samochodów osobowych ( bez wydzielonych stanowisk na płytkach betonowych typu trylinka )

## **1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **STAN ISTNIEJĄCY**

<b>Powierzchnia terenu inwestycji :</b>	-	1 201,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	-	605,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku istniejącego	-	535,60 m <sup>2</sup>

W pierwszym etapie prac nie ulegnie przebudowie część działki zajęta przez teren utwardzony oraz drogę leżącą na terenie przedmiotowej działki. Teren przed rampą byłego sklepu meblowego będzie docelowo

częściowo zajęty pod powiększenie rampy, użytkowanej później jako taras rekreacyjny

#### **PROJEKT:**

##### **Planowana powierzchnia użytkowa:**

Powierzchnia użytkowa budynku

- około 535,60 m<sup>2</sup>

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania teren inwestycji oznaczony został oznaczony jako:

##### **U. U. 9 jako przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne**

#### **AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

##### **Drogi, chodniki i place utwardzone**

Na terenie inwestycji występują drogi i parking wykonane z kostki betonowej typu trylinka oraz płyt betonowych. Drogi są głównie w złym stanie technicznym (zapadliska, spękania).

Chodniki są głównie wykonane z kostki betonowej Chodniki są popękane i mocno zniszczone.

Wejście główne do budynku jest wyposażone w schody i rampy załadunkowe.

##### **Zieleń**

Zieleń na działce rośnie głównie od strony elewacji północno – zachodniej oraz północno wschodniej w wąskim pasie od strony działek sąsiednich nr 863 i 247/4. wzdłuż ulicy Ogrodowej oraz Kunawina zieleń nie występuje.

##### **Ogrodzenie terenu**

Ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach występuje wyłącznie od strony północno – wschodniej. Ogrodzenie jest w złym stanie technicznym i nie odpowiada wymaganiom odnośnie ogrodzenia zabezpieczającego przed przejściem na teren oraz niekontrolowanym wyjściem osób nieupoważnionych.

##### **Budynki**

Na terenie inwestycji znajdują się budynek główny oraz 2 budynki dobudowane w późniejszym czasie na końcu z garażem dobudowany do budynku hali byłego sklepu meblowego.

##### **Budynek główny**

Wejście główne do budynku (od strony elewacji południowo – zachodniej od strony ulicy Ogrodowej) zaopatrzone w schody wejściowe.

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym, oprócz elewacji mocno zniszczone (spękania, rysy, lasowanie i znaczne ubytki cegieł). Budynek nie był remontowany ani modernizowany w ostatnich latach.

Budynek należy poddać termomodernizacji (ocieplenie ścian i cokołu oraz ocieplenie dachu a także wymiana stolarki okiennej i drzwiowej). Wymianę stolarki okiennej należy przewidzieć w sposób i w celu spełnienia obowiązujących przepisów. Stolarka okienna – drewniana w kolorze brązowym, szklona szkłem niezespilonym. Dach obecnie jest przekryty blachą gładką. Wszystkie instalacje są w słabym stanie , kwalifikują się do wymiany i zmodernizowania pod kątem nowego sposobu użytkowania. Instalacja CO i CWU – w oparciu o indywidualne źródło ciepła, znajdujący się w zaniżonej części budynku głównego. Instalacja CO jest prowadzona po ścianach budynku oraz w posadzkach.

##### **Budynki pozostałe, parterowe**

Wejście główne do budynków (od strony elewacji południowo – zachodniej od strony ulicy Ogrodowej) zaopatrzone w schody wejściowe oraz poprzez rampy towarowe.

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym, oprócz elewacji mocno zniszczone (spękania, rysy, lasowanie i znaczne ubytki cegieł). Budynek nie był remontowany ani modernizowany w ostatnich latach, jedynie w najnowszej części budynku od strony elewacji południowo – wschodniej budynek był poddany termomodernizacji (ocieplenie ścian i cokołu oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej). Wymianę stolarki okiennej należy przewidzieć w sposób i w celu spełnienia obowiązujących przepisów. Stolarka okienna – z PCV w kolorze białym, szklona szkłem zespolonym oraz z zapewnieniem odpowiednich współczynników przenikania ciepła. Dach jest przeryty częściowo blachą płaską, oraz na pozostałej części byłego sklepu meblowego oraz garażu z płyt azbestowo - cementowych eternitu falistego. Wszystkie instalacje kwalifikują się do wymiany oraz dostosowania ich do nowego sposobu użytkowania danych stref budynku. Instalacja CO i CWU – w oparciu o indywidualne źródło ogrzewania, znajdujący się w części zaniżonej budynku głównego. Instalacja CO jest prowadzona w posadzkach budynku oraz na ścianach.

##### **Ustalenia dla terenu działki objętego planem zagospodarowania przestrzennego**

Przeznaczenie podstawowe: **Tereny zabudowy usługowej( usługi różne) Wskaźniki**  
**(ustalenia szczegółowe dla terenu U. U.**

1. Ustala się, zgodnie z § 9 pkt 7, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej – usługi różne – bez przesądzania ich profilu – oznacza tereny obiektów usługowych w rozumieniu § 7 pkt 8, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania przeznaczenia towarzyszącego, w tym także funkcji mieszkaniowej.

3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek – zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz ich wymianę;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, natomiast zakazuje się realizacji nowych takich budynków;

4) w zakresie linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 60%;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

8) teren jednostki położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A1 historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 pkt 1.

## OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Planuje się realizację robót budowlanych w dwóch etapach. W pierwszej części planuje się:

- modernizację budynku głównego wraz z przebudową oraz dostosowaniem budynku do nowej funkcji,
- wykonanie nowego wjazdu na posesję oraz nowego utwardzenia i parkingów dla pracowników i użytkowników,
- wykonanie nowego ogrodzenia działki (od strony północno wschodniej )
- dokonanie wycinki i karczowania starych nasadzeń i krzewów oraz wykonania nowych nasadzeń,
- dokonanie stosownych odbiorów obiektu i uzyskanie decyzji administracyjnych,
- dokonanie szkoleń użytkownika w zakresie wszelkich instalacji i urządzeń biblioteki.

W drugiej części prac budowlanych (nie objętym niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym) powstanie zagospodarowanie terenu zewnętrznego z utwardzeniem i częściowym ogrodzeniem a także wykonanie tarasu w miejscu rampy.

## SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE, WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH, USTALONE ZGODNIE Z POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836:1997

<b>Powierzchnia terenu inwestycji :</b>	-	1 201,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	-	605,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa budynku – bez zmian	-	535,60 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	-	2327,50 m <sup>3</sup>

### **III. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1. Wymagania ogólne co do adaptacji budynku na cele Biblioteki Publicznej:**

- projekt oraz realizacja obiektu zgodna z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka,
- budynek miejskiej biblioteki dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zapewnienie w budynku dostosowanych dla korzystania przez osoby niepełnosprawne sanitariatów, oraz zapewnieni dostępu do nich przez osoby korzystające z poszczególnych stref użytkowych,
- zapewnienie odpowiedniego częściowego ogrodzenia terenu inwestycji,
- zapewnienie dróg, parkingów i placów manewrowych, umożliwiających sprawną komunikację,
- zapewnienie bezpiecznego poruszania się po działce biblioteki (samochodów oraz pieszych)
- stworzenie tarasu rekreacyjnego z wykorzystaniem rampy wzdłuż budynku,
- uporządkowanie zieleni wysokiej i niskiej.

#### **2. Wymagania co do dokumentacji projektowej**

Projekt przebudowy i adaptacji budynku należy wykonać w niżej wymienionych etapach :

1. koncepcja programowo-przestrzenna (wymagająca zatwierdzenia przez Inwestora )
2. Projekt budowlany wraz z uzyskaniem Decyzji o pozwoleniu na budowę
3. Projekt Wykonawczy
4. Przedmiary + kosztorysy
5. STWIOR
6. Dokumentacja powykonawcza, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie

#### **3. Przygotowanie terenu przed rozpoczęciem prac budowlanych**

Teren objęty budową należy przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić z całości działki. Należy także dokonać rozbiórki wewnętrznych części budynku oraz instalacji przeznaczonych do demontażu.

Budynek powinien być w całości wyłączony z użytkowania.

#### **4. Wymagania szczegółowe co do adaptacji**

##### **4.1 BUDYNKI**

###### **zabudowa istniejąca**

###### **Budynki**

Na terenie inwestycji znajdują się budynek główny oraz 2 budynki dobudowane w późniejszym czasie na końcu z garażem dobudowany do budynku hali byłego sklepu meblowego.

###### **Budynek główny**

Wejście główne do budynku (od strony elewacji południowo – zachodniej od strony ulicy Ogrodowej) zaopatrzone w schody wejściowe.

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym, oprócz elewacji mocno zniszczone (spękania, rysy, lasowanie i znaczne ubytki cegieł). Budynek nie był remontowany ani modernizowany w ostatnich latach.

Budynek należy poddać termomodernizacji (ocieplenie ścian i cokołu oraz ocieplenie dachu a także wymiana stolarki okiennej i drzwiowej). Wymianę stolarki okiennej należy przewidzieć w sposób i w celu spełnienia obowiązujących przepisów. Stolarka okienna – drewniana w kolorze brązowym, szklona szkłem niezespółonym. Dach obecnie jest przekryty blachą gładką. Wszystkie instalacje są w słabym stanie, kwalifikują się do wymiany i zmodernizowania pod kątem nowego sposobu użytkowania. Instalacja CO i CWU – w oparciu o indywidualne źródło ciepła, znajdujący się w zaniżonej części budynku głównego. Instalacja CO jest prowadzona po ścianach budynku oraz w posadzkach.

### **Budynki pozostałe, parterowe**

Wejście główne do budynków (od strony elewacji południowo – zachodniej od strony ulicy Ogrodowej) zaopatrzone w schody wejściowe oraz poprzez rampy towarowe.

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym, oprócz elewacji mocno zniszczone (spękania, rysy, lasowanie i znaczne ubytki cegieł). Budynek nie był remontowany ani modernizowany w ostatnich latach, jedynie w najnowszej części budynku od strony elewacji południowo – wschodniej budynek był poddany termomodernizacji (ocieplenie ścian i cokołu oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej). Wymianę stolarki okiennej należy przewidzieć w sposób i w celu spełnienia obowiązujących przepisów. Stolarka okienna – z PCV w kolorze białym, szklona szkłem zespolonym oraz z zapewnieniem odpowiednich współczynników przenikania ciepła. Dach jest przeryty częściowo blachą płaską, oraz na pozostałej części byłego sklepu meblowego oraz garażu z płyt azbestowo - cementowych eternitu falistego. Wszystkie instalacje kwalifikują się do wymiany oraz dostosowania ich do nowego sposobu użytkowania danych stref budynku. Instalacja CO i CWU – w oparciu o indywidualne źródło ogrzewania, znajdujący się w części zaniżonej budynku głównego. Instalacja CO jest prowadzona w posadzkach budynku oraz na ścianach.

### **Demontaże i rozbiórki**

Proponuje się wyburzyć ściany wewnętrzne z możliwością dostosowania do nowej funkcji budynku. Należy rozważyć wyburzenie lub modernizację części budynku jaki stanowi obecnie część sanitarną od strony ulicy Ogrodowej.

Należy zdemontować elementy wyposażenia budynku, instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania należy wymienić na nową z dostosowaniem jej rozwiązań do nowej funkcji stref budynku.

Pozostałe elementy wyposażenia budynku oraz pozostałe meble będą zdemontowane i wywiezione przez obecnego najemcę części budynku, pozostałe będą musiały być usunięte przez wykonawcę robót.

### **Zabudowa nowa**

Po analizie potrzeb funkcjonalnych stanu docelowego, planuje się adaptację i wykonanie kilku stref funkcjonalnych obiektu:



## **IV. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO UŻYTKOWE**

### **program obiektu**

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PROJEKTOWANYCH FUNKCJI</b>		
	<b>FUNKCJA</b>	<b>POW.</b>
	ODDZIAŁ DLA SENIORA	80,6m <sup>2</sup>
	TOALETY	20,6m <sup>2</sup>
	ODDZIAŁ DLA DZIECI	83,7m <sup>2</sup>
	HOL WEJŚCIOWY	39,6m <sup>2</sup>
	POM. TECH. - GOSP.	6,1m <sup>2</sup>
	BIBLIOTEKA Z CZYTELNIĄ	239,9m <sup>2</sup>
	MAGAZYN	29,6m <sup>2</sup>
	GARAŻ	37,2m <sup>2</sup>
	TARAS	87,0m <sup>2</sup>
	SCHODY	28,2m <sup>2</sup>
	<b>SUMA</b>	<b>652,5m<sup>2</sup></b>

### **Elementy wykończenia wewnątrz**

#### **Uwaga ogólna!**

Wykonawca powinien wykonać projekt wewnątrz, który ma być uzgodniony z Inwestorem.  
Należy zaprojektować kolorystykę wewnątrz uwzględniającą potrzeby nowej funkcji użytkowej.

#### **Podłogi:**

- w korytarzach, klatkach schodowych, sanitariatach, kuchni i pomieszczeniach gospodarczych – płytki gresowe, antypoślizgowe, cokoliki-systemowe
- w strefach użytkowych – wykładzina dywanowa oraz PCV w rolkach, spawana, z cokolikami wywijanymi
- w pomieszczeniach administracyjnych, oraz holu wejściowym – płytki gresowe, antypoślizgowe. Przy wejściach do budynku należy zamontować wycieraczki systemowe, zagłębione
- nawierzchnia tarasu-werandy w systemie podłogi dystansowej, zewnętrznej, z wypełnieniem z płytek gresowych szarych, dostosowanych do systemu (woda deszczowa nie będzie zalegać na tarasie)

#### **Ściany:**

- w pomieszczeniach i korytarzach do wysokości minimum 2,0 m – malowane farbami zmywalnymi, odpornymi na środki dezynfekujące, posiadającymi stosowne atesty i certyfikaty
- w pomieszczeniach sanitarnych i porządkowych ściany należy wyłożyć glazurą, do wysokości minimum 2,0 m
- w pomieszczeniu holu wejściowego – ściany wyłożone płytkami lub okładziną odporną na zniszczenie mechaniczne

### **Sufity:**

- w sanitariatach sufity podwieszane, modułowe, higieniczne
- w strefach funkcjonalnych sufity akustyczne z dodatkowymi elementami pochłaniającymi dźwięk w formie elementów miejscowo podwieszanych
- w pomieszczeniach biurowych i zapleczy użytkowych – sufity podwieszane, modułowe
- w korytarzach – sufity akustyczne, modułowe

### **Instalacje wewnętrzne**

#### **Instalacja wodno-kanalizacyjna**

Należy wykonać przebudowę istniejącej instalacji, pod kątem dostosowania do nowej funkcji obiektu. Baterie w części obiektu przeznaczonego do przebywania ludzi należy wyposażać w baterie wodne z termostatem i ograniczeniem napływu gorącej wody, zapewniające ochronę przeciw poparzeniom (napływ wody o stałej temperaturze 35-40 C).

#### **Instalacja CO**

Należy przebudować instalację CO ze względu na zmiany w układzie pomieszczeń oraz faktu, że istniejąca instalacja biegnie głównie na ścianach, co grozi poparzeniem.

#### **Instalacja elektryczna**

Należy przebudować instalację, ze względu na nowy układ pomieszczeń oraz na inne rozmieszczenie elementów technologii, oraz znaczący stan zużycia.

#### **Instalacja oświetleniowa**

Należy przebudować ze względu na nowy układ i funkcję pomieszczeń. Proponowane oprawy oświetleniowe LED.

#### **Instalacja wentylacji**

Należy zaprojektować wentylację grawitacyjną wspomaganą i mechaniczną we wszystkich pomieszczeniach obiektu zgodnie z wymaganymi przepisami.

#### **Instalacja obserwacji telewizyjnej – monitoring oraz zabezpieczenie alarmowe.**

Kamery wewnętrzne i zewnętrzne należy zainstalować w strefie wejścia głównego oraz na korytarzach budynku oraz w danych strefach użytkowych. Instalację alarmową należy wykonać zgodnie ze sztuką i odpowiednim funkcjonowaniem.

### **Elewacje.**

Elewacje należy wykończyć i poddać termomodernizacji na bazie okładziny o grubościach odpowiednich do konieczności uzyskania odpowiednich współczynników przenikania ciepła, wraz z wykonaniem wierzchniej warstwy z wyprawą z pokryciem farbą termoizolacyjną w kolorze białym i szarym (opaski, gzymsy).

**Roboty budowlane w zakresie termomodernizacji istniejącego budynku będą przedmiotem odrębnego postępowania.**

## **UZBROJENIE TERENU, DROGI, PARKINGI, ZIELEŃ**

Należy wybudować drogę wewnętrzną, chodniki oraz ogrodzenie terenu po jednej stronie działki od strony elewacji północno - wschodniej.

### **Parking**

Ze względu na trudną sytuację terenową należy przewidzieć i tak zaprojektować miejsca parkingowe w maksymalnej liczbie, pozostałe wymagane przepisami prawa będą stanowiły parkingi wzdłuż ulic dróg publicznych tj. ulicy Kunawina oraz Ogrodowej.

Jedno ze stanowisk parkingowych, najbliższej wejścia głównego do budynku – dla osób niepełnosprawnych.

**Ogrodzenie** – systemowe ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo na kolor grafitowy z cokołem betonowym, prefabrykowanym. Wysokość ogrodzenia – 180 cm.

Należy wybudować system oświetlenia terenu (lampy LED – typu parkowego) oraz system obserwacji telewizyjnej terenu (kamery stacjonarne zamontowane na budynku )

Monitor i rejestrator – w pomieszczeniu kierownika obiektu.

### **Zieleń**

Należy wyciąć (po uzyskaniu stosownych dokumentów, pozwoleń, decyzji) drzewa oraz krzewów wzdłuż granicy z działkami sąsiednimi nr 863 i 247/4.

Należy nasadzić żywopłoty zimozielone.

Należy założyć trawniki.

## **ZAOPATRZENIE W MEDIA**

**Energia Elektryczna** – zasilanie istniejące.

**Internet** – przyłącze istniejące.

**Oświetlenie terenu** – lampy LED typu parkowego, na masztach stalowych lub na budynku.

**Woda** – zasilanie z istniejącego przyłącza wody, od strony ul. Ogrodowej.

**Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – do istniejącego przyłącza.

**Kanalizacja deszczowa** – odprowadzanie wody deszczowej poprzez wykonany utwardzony plac do istniejącej kanalizacji deszczowej drogi Ogrodowej.

**Ciepła woda** – z indywidualnego źródła ciepła zainstalowanego w pomieszczeniu nowej kotłowni..

Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zewnętrznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Hydranty wewnętrzne należy umieścić w rozstawie zgodnym z obowiązującymi przepisami ppoż, według Warunków technicznych oraz ochrony przeciwpożarowej.

Do budynku należy przewidzieć drogę pożarową oraz awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w budynku.

## **DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z OSOBNYCH PRZEPISÓW**

- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Białostocka (Uchwała nr XXX/206/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 2 czerwca 2006 roku).
- OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCEGO jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## **PRZEPISY PRAWNE i NORMY, związane z projektowaniem i wykonaniem robót budowlanych**

- Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz. U. 2013r., poz. 1129).
- Prawo Budowlane – Ustawa z 27 lipca 1994 (Dz. U. nr 89, poz.414 z późn. zm.).
- Prawo Wodne – Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. 2017r., poz.1556).
- Prawo Ochrony Środowiska – Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. 2001r., nr 62 poz. 627).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003r., nr 169 poz. 1650).
- Ustawa z dnia 5 grudnia 2008 o zapobieganiu i zwalczaniu chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U 2016r., poz.1866 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 o bezpieczeństwie żywności i żywienia( Dz.U. z 2017 poz.149 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r 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. 2004r nr 130 poz. 1389 z późn. zm.).

## **INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBEDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000  
Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków w skali 1:1000  
Inwentaryzacja architektoniczna

## **HARMONOGRAM REALIZACJI INWESTYCJI**

- **prace projektowe** - **4 miesiące** – licząc od podpisania umowy
- **prace budowlane** - **11 miesięcy** – licząc od podpisania umowy
  
- **RAZEM :** - **11 miesięcy** – licząc od podpisania umowy

