

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Po zmianach wynikających z pism z 31.07.2017r.,02.10.2017r.,25.10.2017r.

Tekst zmieniony w treści wyróżniony niebieskim kolorem czcionki.

Lipiec 2018r.

NAZWA ZAMÓWIENIA: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia w Człuchowie.

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miejska Człuchów
Al. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów
NIP: 843-153-05-11

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Katarzyna Adamowska
mgr inż. arch. Piotr Adamowski

Klasyfikacja robót budowlanych według wspólnego słownika zamówień (CPV).....	7
Wstęp	8
.1 Opis ogólny inwestycji.....	8
.1.1 Podstawa opracowania.....	8
.1.2 Cel inwestycji	8
.1.3 Informacje dotyczące terenu inwestycji	10
.1.4 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	10
.1.5 Inwentaryzacja stanu istniejącego	11
.2 Przedmiot zamówienia.....	11
.3 Zakres programu funkcjonalno-użytkowego	12
.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	13
.5 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	13
Rozdział I - Centrum RODZINY	24
.6 Opis ogólny	24
.6.1 Charakterystyka budynku	24
.6.1.1 Przeznaczenie	24
.6.1.2 Usytuowanie	28
.6.1.3 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	28
.6.1.4 Zagospodarowanie terenu.....	28
.6.1.5 Szacowane parametry budynku	28
.6.1.6 Forma architektoniczna	29
.6.1.7 Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-użytkowe.....	31
.6.1.8 Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, dzieci i seniorów	31
.6.1.9 Dostosowanie koncepcji architektonicznej	34
.6.2 Zakres robót budowlanych	34
.6.2.1 Roboty przygotowawcze	34
.6.2.2 Przewidywane roboty konstrukcyjne	34
.6.2.3 Przewidywane w obiekcie roboty ogólnobudowlane-wykończeniowe.....	35
.6.2.4 Roboty instalacyjne	35
.6.2.5 Roboty związane z zagospodarowaniem terenu.....	35
.7 Opis wymagań zamawiającego	35
.7.1 Dodatkowe badania i analizy niezbędne do przystąpienia do procesu projektowego..	35
.7.2 Proces projektowy	36
.7.3 Przygotowanie terenu budowy	36
.7.4 Harmonogram robót budowlanych	37
.7.5 Architektura	37
.7.6 Konstrukcja.....	39

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

.7.7	Przyłącza.....	39
.7.8	Instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne.....	39
.7.9	Instalacje telekomunikacyjne i teletechniczne.....	39
.7.10	Instalacje i urządzenia grzewcze i wentylacyjne.....	40
.7.11	Instalacja wodno-kanalizacyjna.....	40
.7.12	Zagospodarowanie terenu.....	40
Rozdział II – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY TRAUGUTTA 1.....		47
.8	Opis ogólny.....	47
.8.1	Charakterystyka obiektu.....	47
.8.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie.....	47
.8.1.2	Usytuowanie.....	47
.8.1.3	Rozmiar obiektu.....	47
.8.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej.....	47
.8.2	Zakres robót budowlanych.....	47
.8.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe.....	48
.9	Opis wymagań zamawiającego.....	57
.9.1	Proces projektowy.....	57
.9.2	Przygotowanie terenu budowy.....	58
.9.3	Roboty rozbiórkowe.....	58
.9.4	Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki.....	58
.9.5	Składowanie materiałów.....	58
.9.6	Rozwiązania materiałowe.....	58
.9.7	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków.....	58
.9.8	Wykonanie nawierzchni utwardzonych.....	58
Rozdział III –MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY TRAUGUTTA 3.....		60
.10	Opis ogólny.....	60
.10.1	Charakterystyka obiektu.....	60
.10.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie.....	60
.10.1.2	Usytuowanie.....	60
.10.1.3	Rozmiar obiektu.....	60
.10.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej.....	60
.10.2	Zakres robót budowlanych.....	60
.10.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe.....	61
.10.4	Przyjęte rozwiązania materiałowe.....	66
.11	Opis wymagań zamawiającego.....	66
.11.1	Proces projektowy.....	66
.11.2	Przygotowanie terenu budowy.....	66

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

.11.3	Roboty rozbiórkowe.....	66
.11.4	Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki.....	67
.11.5	Składowanie materiałów	67
.11.6	Rozwiązania materiałowe	67
.11.7	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków	67
.11.8	Wykonanie nawierzchni utwardzonych	67
Rozdział IV – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY szczecińskiej 21.....		69
.12	Opis ogólny	69
.12.1	Charakterystyka obiektu	69
.12.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie	69
.12.1.2	Usytuowanie	69
.12.1.3	Rozmiar obiektu.....	69
.12.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	69
.12.2	Zakres robót budowlanych.....	70
.12.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe	70
.12.4	Przyjęte rozwiązania materiałowe	76
.13	Opis wymagań zamawiającego	76
.13.1	Proces projektowy.....	76
.13.2	Przygotowanie terenu budowy.....	76
.13.3	Roboty rozbiórkowe.....	76
.13.4	Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki.....	77
.13.5	Składowanie materiałów	77
.13.6	Rozwiązania materiałowe	77
.13.7	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków	77
.13.8	Wykonanie nawierzchni utwardzonych	77
Rozdział V – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SZCZECIŃSKIEJ 22.....		78
.14	Opis ogólny	78
.14.1	Charakterystyka obiektu	78
.14.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie	78
.14.1.2	Usytuowanie	78
.14.1.3	Rozmiar obiektu.....	78
.14.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	78
.14.2	Zakres robót budowlanych.....	78
.14.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe	79
.14.4	Przyjęte rozwiązania materiałowe	83
.15	Opis wymagań zamawiającego	83
.15.1	Proces projektowy.....	83

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

.15.2	Przygotowanie terenu budowy	84
.15.3	Roboty rozbiórkowe	84
.15.4	Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki	84
.15.5	Składowanie materiałów	84
.15.6	Rozwiązania materiałowe	84
.15.7	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków	84
.15.8	Wykonanie nawierzchni utwardzonych	85
Rozdział VI – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SZCZECIŃSKIEJ 23 I SZCZECIŃSKIEJ 25.....		
25.....		
.16	Opis ogólny	86
.16.1	Charakterystyka obiektu	86
.16.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie	86
.16.1.2	Usytuowanie	86
.16.1.3	Rozmiar obiektu.....	86
.16.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	86
.16.2	Zakres robót budowlanych.....	86
.16.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe	87
.16.4	Przyjęte rozwiązania materiałowe	93
.17	Opis wymagań zamawiającego	93
.17.1	Proces projektowy	93
.17.2	Przygotowanie terenu budowy	94
.17.3	Ogrodzenie placu budowy	94
.17.4	Składowanie materiałów	94
.17.5	Rozwiązania materiałowe	94
.17.6	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków	94
.17.7	Wykonanie nawierzchni utwardzonych	94
Rozdział VII – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SOBIESKIEGO 1 I SZCZECIŃSKIEJ 14		
.....		
.18	Opis ogólny	96
.18.1	Charakterystyka obiektu	96
.18.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie	96
.18.1.2	Usytuowanie	96
.18.1.3	Rozmiar obiektu.....	96
.18.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	96
.18.2	Zakres robót budowlanych.....	96
.18.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe	97
.18.4	Przyjęte rozwiązania materiałowe	104
.19	Opis wymagań zamawiającego	104

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

.19.1	Proces projektowy	104
.19.2	Przygotowanie terenu budowy	104
.19.3	Ogrodzenie placu budowy	105
.19.4	Składowanie materiałów	105
.19.5	Rozwiązania materiałowe	105
.19.6	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków	105
.19.7	Wykonanie nawierzchni utwardzonych	105
Rozdział VIII – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SOBIESKIEGO 8		107
.20	Opis ogólny	107
.20.1	Charakterystyka obiektu	107
.20.1.1	Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie	107
.20.1.2	Usytuowanie	107
.20.1.3	Rozmiar obiektu.....	107
.20.1.4	Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	107
.20.2	Zakres robót budowlanych.....	107
.20.3	Przyjęte rozwiązania materiałowe	108
.20.4	Przyjęte rozwiązania materiałowe	118
.21	Opis wymagań zamawiającego	118
.21.1	Proces projektowy.....	118
.21.2	Przygotowanie terenu budowy.....	119
.21.3	Ogrodzenie placu budowy	119
.21.4	Składowanie materiałów	119
.21.5	Rozwiązania materiałowe	119
.21.6	Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków	119
.21.7	Wykonanie nawierzchni utwardzonych	119
Część informacyjna		121
.22	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	121
.23	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	121
.24	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	121
.25	Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	122
Spis załączników		123

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

CPV: 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

CPV: 45000000-7 Roboty budowlane

CPV: 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

CPV: 45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

CPV: 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV: 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

WSTĘP

.1 Opis ogólny inwestycji

.1.1 Podstawa opracowania

- umowa z Zamawiającym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami
- mapy dc. opiniodawczych przedmiotowych obszarów
- wizja lokalna na terenie objętym rewitalizacją
- ustalenia z Zamawiającym
- literatura fachowa
- obowiązujące normy i przepisy budowlane

.1.2 Cel inwestycji

Celem inwestycji jest odtworzenie tkanki miejskiej oraz funkcji urbanistycznych i społecznych w centrum Człuchowa poprzez rewitalizację fragmentu śródmieścia. W zakres rewitalizacji wchodzi:

A/ Obszar wewnątrz urbanistycznych przy budynkach mieszkalnych:

- ul. Traugutta 1
- ul. Traugutta 3
- ul. Szczecińska 21
- ul. Szczecińska 22
- ul. Szczecińska 23 i Szczecińska 25 (wspólny zieleniec / skwer przed budynkami)
- ul. Sobieskiego 1 / ul. Szczecińska 14 (wspólny dziedziniec wewnętrzny)
- ul. Sobieskiego 8

Planowana jest rewitalizacja w/w wewnątrz urbanistycznych przy budynkach mieszkalnych poprzez wykonanie nowych dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych, wprowadzenie mebli miejskich m.in. taki jak: ławki parkowe, śmietniki, stojaki na rowery, altany do grillowania, wieszaki na pranie, pergole, elementy siłowni zewnętrznych.

B/ Budynek Miejskiego Domu Kultury (w skrócie MDK) wraz z otoczeniem przeznaczony do rozbudowy, częściowej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na Centrum Rodziny wraz z otoczeniem wokół budynku.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Planowana jest rozbudowa o hall wejściowy, klatkę schodową wraz windą, częściowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku MDK w celu dostosowania go na Centrum Rodziny. Wokół budynku, w ramach rewitalizacji, w miejsce starego zniszczonego ma być wykonane nowe zagospodarowanie, w tym: dojścia, dojazdy, utwardzenia, kwietniki, zieleńce i meble miejskie.

Na poniższej mapie wskazano lokalizację wnętrz urbanistycznych i budynku MDK wraz z otoczeniem przeznaczone do rewitalizacji.



Działania poprzedzone były konsultacjami społecznymi z mieszkańcami oraz wykonaniem koncepcji:

- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Traugutta 1
- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Traugutta 3
- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Szczecińska 21

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Szczecińska 22
- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Szczecińska 23 i Szczecińskiej 25 (wspólny zieleniec / skwer przed budynkami)
- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Sobieskiego 1 / ul. Szczecińska 14 (wspólny dziedziniec wewnętrzny)
- zagospodarowania wnętrza urbanistycznego przy ul. Sobieskiego 8
- rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku MDK na Centrum Rodziny wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynku

.1.3 Informacje dotyczące terenu inwestycji

Obszary objęte rewitalizacją znajdują się w centrum miasta Człuchów, w jednostce urbanistycznej Śródmieście, wyznaczonej jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji uchwałą RM nr XIX . 134. 2016 z dnia 26.04.2016r. W okolicy mieści się wiele ważnych dla mieszkańców punktów, takich jak Urząd Miejski, Urząd Gminy, Biblioteka Miejska, Miejski Dom Kultury, Kino, lokale handlowe i usługowe. Dzięki bliskości wspomnianych usług oraz bezpośredniego otoczenia historycznej tkanki miasta okolica ma szansę stać się atrakcyjna dla użytkowników obszaru, a także może być miejscem częstych spotkań mieszkańców. Obszar ten znajduje się w otoczeniu ulic: Traugutta, Szczecińskiej i Sobieskiego, Jana Nowaka – Jeziorańskiego i fragmentu ul. Łąkowej. Dla obszaru tego opracowywany jest Gminny Program Rewitalizacji.

Teren obszaru rewitalizacji i teren wokół niego charakteryzuje się małym delikatnym spadkiem w kierunku jeziora Urzędowego (Szpitalnego), w kierunku południowo – wschodnim. Obszar ten pokryty jest miejscowo zielenią i należy zaznaczyć, że jest jej stosunkowo dużo – zgrupowania drzew, trawniki i zieleńce przy budynkach, trawniki wzdłuż ulic i ciągów pieszych.

Obecnie tereny objęte opracowaniem są w stanie mocno zdegradowanym – zniszczone nawierzchnie, zaniedbana zielen, zniszczona mała architektura, lub jej całkowity brak, brak oświetlenia lub w bardzo złym stanie technicznym. Wpływa to na fakt, iż wnętrza urbanistyczne przy przedmiotowych budynkach funkcjonują bardziej jako dojście do klatek schodowych oraz dojścia gospodarcze do garaży i budynków gospodarczych, niż ogólnodostępna przestrzeń publiczna. Dodać należy że takie elementy przestrzeni, jak np.: nawierzchnie, mała architektura czy ogrodzenia na analizowanym obszarze pochodzą jeszcze z 80tych ubiegłego wieku. Mimo ich bieżących remontów i napraw wiele z tych elementów nie nadają się już praktycznie do użytkowania i musi zostać wymienione.

.1.4 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej

Teren inwestycji znajduje się poza strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Położony jest natomiast częściowo w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ograniczonej ochrony archeologicznej VIII (na podstawie zapisów planu miejscowego) – na obszarze tym położone są następujące obiekty:

- Szczecińska 23 i Szczecińska 25

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- **Szczecińska 21**

W strefie ograniczonej ochrony archeologicznej WIII, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Budynki: Traugutta 1, Traugutta 3, Szczecińska 21, Szczecińska 23 i Szczecińska 25 wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków i wszelkie prace prowadzone przy tych budynkach należy każdorazowo uzgadniać w odpowiednim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Opiekę konserwatorską nad terenem miasta Człuchów i powyższymi obiektami sprawuje:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku

Delegatura w Słupsku

ul. Stefana Jaracza 6

76-200 Słupsk

tel: +48 59 842-64-34

e-mail: slupsk@zabytki.mail.pl

Budynki wraz z otoczeniem: Sobieskiego 8, Sobieskiego 1 / Szczecińska 14, Szczecińska 22 oraz budynek MDK wraz z otoczeniem nie znajdują się w ewidencji zabytków oraz nie są usytuowane w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Na obszarze objętym rewitalizacją nie znajdują się obiekty figurujące w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków.

.1.5 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Dostępne inwentaryzacje obiektów budowlanych i elementów infrastruktury, dołączone do niniejszego opracowania:

- inwentaryzacja budynku Miejskiego Domu Kultury
- mapy dc. opiniodawczych z naniesionymi budynkami i sieciami uzbrojenia terenu
- dokumentacja zdjęciowa

.2 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót projektowych i budowlanych dla zadania inwestycyjnego pod tytułem: **Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia w Człuchowie”.**

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

użytkowania części budynku MDK z przeznaczeniem na Centrum Rodziny wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku oraz wyposażeniem pomieszczeń w urządzenia i sprzęty, obiekt ten położony jest przy ul. Traugutta 2; → Rozdział I

- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji podwórza przy budynku położonym pod adresem: ul. Traugutta 1 → Rozdział II
- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji podwórza przy budynku położonym pod adresem: ul. Traugutta 3 → Rozdział III
- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji podwórza przy budynku położonym pod adresem: ul. Szczecińska 21 → Rozdział IV
- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji podwórza przy budynku położonym pod adresem: ul. Szczecińska 22 → Rozdział V
- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji przestrzeni wspólnej przed budynkami położonymi pod adresem: ul. Szczecińska 23 i Szczecińska 25 → Rozdział VI
- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji przestrzeni wspólnej (wspólnego dziedzińca wewnętrznego) przy budynkach położonych pod adresem: ul. Sobieskiego 1 i ul. Szczecińska 14 → Rozdział VII
- zaprojektowanie i wykonanie modernizacji przestrzeni wspólnej wokół budynku położonego pod adresem: ul. Sobieskiego 8 → Rozdział VIII

.3 Zakres programu funkcjonalno-użytkowego

Niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy (zwany dalej „PFU”) służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych w celu przygotowania oferty na przedmiotowe zadanie.

Zgodnie z art. 31. ust. 3. ustawy Prawo Zamówień Publicznych, PFU obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

Zamawiający oświadcza, że wszelkie opisy, wymagania i wytyczne Zamawiającego zawarte w niniejszym PFU nie naruszają przepisów wyżej wymienionego artykułu ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz innych przepisów w tym zakresie. Ewentualne sprzeczności lub niezgodności PFU z innymi dokumentami przetargowymi Zamawiającego są niezamierzone.

Niniejsze opracowanie opisuje podstawowy zakres przedmioty inwestycji w podziale na:

- Rozdział I → rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku MDK z przeznaczeniem na Centrum Rodziny wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku
- Rozdział II → modernizacja podwórza przy budynku Traugutta 1
- Rozdział III → modernizacja podwórza przy budynku Traugutta 3
- Rozdział IV → modernizacja podwórza przy budynku Szczecińska 21

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- Rozdział V → modernizacja podwórza przy budynku Szczecińska 22
- Rozdział VI → modernizacja przestrzeni wspólnej przed budynkami Szczecińska 23 i Szczecińska 25
- Rozdział VII → modernizacja wspólnego dziedzińca wewnętrznego przy budynkach Sobieskiego 1 i Szczecińska 14
- Rozdział VIII → modernizacja przestrzeni wspólnej wokół budynku Sobieskiego 8

.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia określają przede wszystkim:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, dla projektowanej inwestycji związanej z realizacją Centrum Rodziny oraz modernizacji przewidzianych przy budynkach położonych przy ul. Szczecińskiej 21, Szczecińskiej 23 i Szczecińskiej 25.
- Koncepcje architektoniczne dołączone do niniejszego PFU
- Warunki geologiczne
- Zalecenia konserwatorskie dla modernizacji przewidzianych przy budynkach położonych przy ul. Szczecińskiej 21, Szczecińskiej 23 i Szczecińskiej 25 oraz przy ul. Traugutta 1 i Traugutta 3
- Uwarunkowania środowiskowe, krajobrazowe, itp.

W trakcie realizacji Zamawiający może powierzyć Wykonawcy zlecenia uzupełniające. Wykonawca wyceni wartość zamówień uzupełniających według własnej kalkulacji z zastosowaniem cen jednostkowych robót i usług wcześniej wycenionych, a gdy cen tych nie ustalono, z zastosowaniem cen rynkowych, a w odniesieniu do robót budowlanych – cenników SEKOCENBUD dla województwa pomorskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego zlecenie wykonania zamówienia uzupełniającego.

Wykonawca, w przypadku odmowy wykonania zamówienia uzupełniającego, będzie zobowiązany koordynować swoje działania z działaniami podmiotów, którym zostanie powierzone wykonanie tego zamówienia.

.5 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

I WSTĘP

1. Wymagania Ogólne odnoszą się do wymagań wspólnych dla poszczególnych wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach kontraktu.
2. Zakres robót objętych kontraktem przewiduje: Przebudowę budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia w Człuchowie”.

II ZAKRES STOSOWANIA WARUNKÓW WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego.

Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, szczegółową ST i poleceniami Inspektora.

1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w warunkach kontraktu przekazuje Wykonawcy teren budowy.

2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i szczegółową ST

Dokumentacja projektowa, szczegółowe Specyfikacje Techniczne i wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i szczegółową ST.

Dane określone w dokumentacji projektowej i w szczegółowej ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

W przypadku gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub szczegółową ST i wpłynię to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

3. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego na terenie budowy, w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Inspektora.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem oraz przez umieszczenie w miejscach i ilościach określonych przez Inspektora tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Inspektora. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym, stanie przez cały okres realizacji robót.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.

4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów norm

dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- a) Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych
- b) Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - możliwością powstania pożaru.

5. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

6. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia.

Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

7. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable, itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomi Inspektora i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczanych mu przez Zamawiającego.

8. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami Inspektora.

9. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

10. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inspektora.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu ostatecznego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla drogowa lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inspektora powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

11. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Inspektora o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

12. Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w kontrakcie powołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne dostarczane towary, oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w kontrakcie nie postanowiono inaczej.

W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające zasadniczo równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy i przepisy, pod warunkiem ich uprzedniego sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi, co najmniej na 28 dni przed datą oczekiwanego przez Wykonawcę zatwierdzenia ich przez Inspektora. W przypadku, kiedy Inspektor stwierdzi, że zaproponowane zmiany nie zapewniają zasadniczo równego lub wyższego poziomu wykonania, Wykonawca zastosuje się do norm powołanych w dokumentach.

III MATERIAŁY

Źródła uzyskania materiałów

1. Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów i odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inspektora.
2. Zatwierdzenie partii (części) materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania szczegółowych Specyfikacji Technicznych w czasie postępu robót.

Pozyskiwanie materiałów miejscowych

1. Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów z jakichkolwiek źródeł miejscowych włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego i jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji źródła.
2. Wykonawca przedstawi dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowaną przez siebie metodę wydobycia i selekcji do zatwierdzenia Inspektorowi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakiegokolwiek źródła.
4. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów do robót.
5. Humus i nadkład czasowo zdjęte z terenu ukopów i miejsc pozyskania piasku i żwiru będą formowane w hałdy i wykorzystane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót.
6. Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w kontrakcie będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań kontraktu lub wskazań Inspektora.
7. Z wyjątkiem uzyskania na to pisemnej zgody Inspektora, Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które zostały wyszczególnione w kontrakcie.
8. Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze.

Inspekcja wytwórni materiałów

1. Wytwórnie materiałów mogą być okresowo kontrolowane przez Inspektora w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcyjnych z wymaganiami. Próbkami materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wynik tych kontroli będzie podstawą akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości.
2. W przypadku, gdy Inspektor będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni będą zachowane następujące warunki:
 - a) Inspektor będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji,
 - b) Inspektor będzie miał wolny dostęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja materiałów przeznaczonych od realizacji kontraktu.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

1. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora. Jeśli Inspektor zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Inspektora.
2. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów

1. Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora.
2. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Wariantowe stosowanie materiałów

1. Jeśli dokumentacja projektowa lub szczegółowa ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez Inspektora. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora.

IV SPRZĘT

1. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie powoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w szczegółowej ST, PZJ lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora; w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora.
2. Liczba i wydajności sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, szczegółowej ST i wskazaniach Inspektora w terminie przewidzianym kontraktem.
3. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.
4. Wykonawca dostarczy Inspektorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
5. Jeżeli dokumentacja projektowa lub szczegółowe ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora, nie może być później zmieniany bez jego zgody.
6. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków kontraktu, zostaną przez Inspektora zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

V TRANSPORT

1. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów / sprzętu na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co

do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora.

2. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.
3. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, szczegółowej ST i wskazaniach Inspektora, w terminie przewidzianym kontraktem.
4. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.
6. Wykonawca zapewni wykonanie i utrzymanie wszelkich, niezbędnych dróg technologicznych i dojazdowych na terenie budowy, w czasie prowadzonych robót.

VI WYKONANIE ROBÓT

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z kontraktem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami szczegółowej ST, PZJ, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inspektora.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora.
3. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.
5. Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i w szczegółowej ST, a także w normach i wytycznych., Przy podejmowaniu decyzji Inspektor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.
6. Polecenia Inspektora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

VII KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

1. Certyfikaty i deklaracje

- 1) Inspektor może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:
 - a) certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
 - b) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi szczegółowej Specyfikacji Technicznej.
- 2) W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez szczegółową ST,

każda partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy.

- 3) Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi.
- 4) Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

2. Dokumenty budowy

1) Dziennik budowy

a) Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika budowy zgodnie obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

b) Zapisy w Dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

c) Każdy zapis w Dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia, nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonywane trwałą techniką w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

d) Załączone do Dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora.

e) Do Dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- uzgodnienie przez Inspektora programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

f) Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi do ustosunkowania się.

g) Decyzje Inspektora wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęciu lub zajęciem stanowiska.

h) Wpis projektanta do Dziennika budowy obliguje Inspektora do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

2) Rejestr obmiarów

a) Rejestr obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego

z elementów robót. Obmiary wykonanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w kosztorysie i wpisuje do Rejestru obmiarów.

3) Dokumenty laboratoryjne

a) Dzienniki laboratoryjne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy będą gromadzone w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót. Winny być udostępnione na każdy życzenie Inspektora.

4) Pozostałe dokumenty budowy

a) Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w pkt. (1)-(3) następujące dokumenty:

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

5) Przechowywanie dokumentów budowy

- Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.
- Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.
- Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze Dostępne dla Inspektora i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

VIII OBMIAR ROBÓT

1. Ogólne zasady obmiaru robót

- 1) Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i szczegółową ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie.
- 2) Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.
- 3) Wyniki obmiaru będą wpisane do Rejestru obmiarów.
- 4) Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w ślepym kosztorysie lub gdzie indziej w szczegółowych Specyfikacjach Technicznych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Inspektora na piśmie.
- 5) Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu miesięcznej płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w kontrakcie lub oczekiwanym przez Wykonawcę i Inspektora.

2. Zasady określania ilości robót i materiałów

- 1) Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej.
- 2) Jeśli szczegółowe Specyfikacje Techniczne właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, objętości będą wyliczone w m³ jako długość pomnożona przez średni przekrój.
- 3) Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą ważone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami szczegółowych Specyfikacji Technicznych.

3. Urządzenia i sprzęt pomiarowy

- 1) Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Inspektora.

- 2) Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji.
- 3) Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

4. Wagi i zasady ważenia

- 1) Wykonawca dostarczy i zainstaluje urządzenia wagowe odpowiadające odnośnym wymaganiom szczegółowych Specyfikacji Technicznych. Będzie utrzymywać to wyposażenie zapewniając w sposób ciągły zachowanie dokładności wg norm zatwierdzonych przez Inspektora.

5. Czas przeprowadzenia obmiaru

- 1) Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach.
- 2) Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania.
- 3) Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.
- 4) Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzowne obliczenia będą wykonywane w sposób zrozumiały i jednoznaczny.
- 5) Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie Rejestru obmiarów. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika do Rejestru obmiarów, którego wzór zostanie uzgodniony z Inspektorem.

IX ODBIÓR ROBÓT

W zależności od ustaleń odpowiednich szczegółowych ST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

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

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

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

2. Odbiór częściowy

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

3. Odbiór ostateczny robót

- 1) Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
- 2) Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę Wpisem do Dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora.
- 3) Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów.
- 4) Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i szczegółową ST.
- 5) W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.,
- 6) W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w warstwie ścieralnej lub robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru ostatecznego.
- 7) W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i szczegółową ST uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.

4. Odbiór pogwarancyjny

- 1) Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
- 2) Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

X PODSTAWA PŁATNOŚCI

Dla robót wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych (ofercie).

Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej lub wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w SST i w dokumentacji projektowej.

W przypadku robót dodatkowych lub nieprzewidzianych podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu przez Zamawiającego w dokumentach umownych.

ROZDZIAŁ I - CENTRUM RODZINY

.6 Opis ogólny

.6.1 Charakterystyka budynku

.6.1.1 Przeznaczenie

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku MDK z przeznaczeniem na Centrum Rodziny wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

W budynku będą odbywały się zajęcia, szkolenia, poradnictwo. Prowadzone będą działania o charakterze specjalistycznym, na zasadzie zajęć socjoterapeutycznych, indywidualnych i grupowych zajęć terapeutycznych. Pomieszczenia będą dostosowane do realizacji programów korekcyjnych, psychokorekcyjnych lub psychoprofilaktycznych, w szczególności: terapia pedagogiczna, psychologiczna, socjoterapia, wspieranie i inicjowanie działań pomocowych dla rodzin z wykorzystaniem profesjonalnej kadry. Inicjowane będą działania zmierzające do poprawy jakości życia osób korzystających z placówki i do rozwoju usług specjalistycznych. Poszczególne pomieszczenia dostosowane będą do pełnienia takich funkcji jak organizacja warsztatów, spotkań, terapii, konsultacji. Oprócz części typowo administracyjno-szkoleniowo-warsztatowej powstanie zaplecze socjalne.

Budynek placówki MDK ma być nowoczesnym obiektem pełniącym funkcję centrum kultury oraz centrum usług społecznych, organizującym czas wolny i integrującym społeczność obszaru rewitalizacji. Dla lepszego wykorzystania budynku zaplanowano wspólne korzystanie z niego przez MDK i Centrum Rodzin, dokonując podziału pomieszczeń i przypisanych im powierzchni i wprowadzając nowe funkcje społeczne właściwe dla działalności Centrum Rodzin. Ze względu na uwarunkowania techniczne oraz związane z nimi przepisy konieczne jest dobudowanie pomieszczenia na wszystkich kondygnacjach w, którym znajdują się schody oraz winda. W wyniku podziału pomieszczeń na rzecz Centrum Rodzin w PFU zakłada się powstanie n/w pomieszczeń:

- na poziomie piwnicy:

Numeracja wg rysunku A1	Nazwa pomieszczeń Centrum Rodzin	Powierzchnia w m kw.
003	Pracownia kreatywności i organizacji czasu wolnego	52,40
004	Zaplecze pracowni kreatywności i organizacji czasu wolnego	7,20
005	Magazyn podręczny	5,00
006	Pracownia wsparcia dziennego	32,80
007	Zaplecze socjalne pracowni wsparcia dziennego	30,70
011	Szatnia Centrum Rodziny	9,50
012	Bawialnia	25,70
0,13	Biuro opiekuna bawialni	15,50

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

016	Toaleta centrum Damska	9,40
018	Toaleta centrum Męska	14,30
019	Pomieszczenie poradnictwa psychologicznego dla rodzin z problemami opiekuńczo - wychowawczymi	15,70
021	Zaplecze socjalne pracowników Centrum Rodziny	11,70
023	Pokój Mediacji i Poradnictwa Prawnego	15,30
024	Magazyn sprzętu do pracy podwórkowej	15,70
025	Pokój Asystentów Rodziny	32,50
026	Pokój Grup Samopomocowych i warsztatów rodzicielskich	48,30
028	Pomieszczenie do muzykoterapii i wyciszeń	18,90
029	Pracownia rozwoju kompetencji : nauki języków obcych, korepetycji	38,80
030	Zaplecze pracowni rozwoju kompetencji	9,50
	Razem:	408,90

Ponadto w ramach części wspólnych w piwnicy planuje się uzyskać:

Numeracja wg rysunku A1	Nazwa pomieszczeń wspólnych	Powierzchnia w m kw.
001	Hol wejściowy	48,40
002	Komunikacja	101,60
017	Pomieszczenie gospodarcze	10,00
022	Komunikacja	18,00
020	węzeł c.o.	11,10
	razem	189,10

Pomieszczenia przeznaczone na statutową działalność MDK w piwnicy planuje się wykorzystać w nast. sposób:

Numeracja wg rysunku A1	Nazwa pomieszczenia na statutową działalność MDK	Powierzchnia w m kw.
008	sała rytmiki i tańca MDK	48,90
009	Magazyn MDK	8,20
010	Pomieszczenia Instruktorów	8,30
014	Sala muzyczna MDK	16,40
015	Pracownia muzyczna	31,30
027	Magazyn MDK	18,40
	razem	131,50

- Na poziomie parteru:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Numeracja wg rysunku A2	Nazwa pomieszczenia Centrum Rodzin	Powierzchnia w m kw.
103	Pokój wyciszeń/Poradnictwa psychologicznego Klubu Seniora	11,40
107	Zaplecze socjalne	6,10
108	Zaplecze socjalne Centrum Seniora	20,30
109	WC Centrum Seniora	3,80
110	WC Centrum Seniora	5,50
111	Szatnia Centrum Seniora	13,50
112	Pomieszczenie Centrum Seniora	64,90
113	Pomieszczenie aktywności ruchowej seniorów	63,70
9/8114	Toaleta dla niepełnosprawnych	8,40
115	Toalety Centrum Męska	11,50
116	Toalety Centrum Damska	10,00
117	Biuro usług opiekuńczych	21,40
	razem	240,50

Ponadto w ramach części wspólnych na parterze planuje się uzyskać:

Numeracja wg rysunku A2	Nazwa pomieszczeń wspólnych	Powierzchnia w m kw.
101	komunikacja	31,10
102	komunikacja	150,80
123	komunikacja	19,80
	razem	201,70

Pomieszczenia MDK na parterze służące na działalność statutową:

Numeracja wg rysunku A2	Nazwa pomieszczeń na działalność statutową MDK	Powierzchnia w m kw.
104	Pokój księgowej MDK	14,20
105	Sekretariat MDK	17,00
106	Biuro Dyrektora MDK	19,80
118	Garderoba	15,60
119	Pomieszczenie techniczne sceny MDK	9,4
120	Zaplecze sceny MDK	17,8
121	Scena MDK	48,3
122	Sala konferencyjno- - widowiskowa MDK	127,2
	razem	269,30

- PODDASZE:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Numeracja wg rysunku A3	Nazwa pomieszczenia Centrum Rodzin	Powierzchnia w m kw.
203	Magazyn pomieszczenia Ergoterapii	36,3
206	Zaplecze pomieszczenia Ergoterapii	10,2
207	Pomieszczenie Ergoterapii	110,4
208	Biuro obsługi ergoterapii	14,2
210	WC dla niepełnosprawnych	7,3
	razem	178,4

Ponadto w ramach części wspólnych na poddaszu planuje się uzyskać:

Numeracja wg rysunku A3	Nazwa pomieszczeń wspólnych	Powierzchnia w m kw.
201	komunikacja	25,9
202	komunikacja	33
209	pomieszczenie gospodarcze	3,8
	razem	62,7

Pomieszczenia MDK na poddaszu przeznaczone na działalność statutową:

Numeracja wg rysunku A3	Nazwa pomieszczeń na działalność statutową MDK	Powierzchnia w m kw.
204	archiwum MDK	22,1
205	archiwum MDK	8,1
	razem	30,2

Ogółem zakłada się wygospodarowanie:

- powierzchni z przeznaczeniem na Centrum Rodzin: ok. 827,8 m²;
- powierzchni części wspólnych: ok. 453,5 m²;
- powierzchni na działalność statutową MDK: ok. 431,0m².

Kondygnacja	Centrum Rodzin	Części wspólne	Działalność statutowa MDK	Suma powierzchni na kondygnacji
piwnica	408,9	189,1	131,5	729,5
parter	240,5	201,7	269,3	711,5
poddasze	178,4	62,7	30,2	271,3
Razem w poszczególnych pomieszczeniach	827,8	453,5	431	1712,3
uwagi	kwalifikowane	kwalifikowane	niekwalifikowane	Powierzchnia użytkowa docelowa

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

.6.1.2 Usytuowanie

Centrum Rodzin ma powstać w części budynku Miejskiego Domu Kultury, położonym przy ul. Traugutta 2 w Człuchowie, **który posadowiony jest na działkach o numerach ewidencyjnych 9/1 i 8**. W zakres prac wchodzi również przygotowanie dokumentacji i zagospodarowanie terenu (dz. Nr 9/1, 8, 9/8) wokół budynku **docelowego** Centrum Rodzin oraz wyposażenie pomieszczeń w urządzenia i sprzęty.

Teren inwestycji położony jest w centrum Człuchowa, od północy graniczy ze starym cmentarzem, od strony zachodniej z budynkiem mieszkalnym i jego podwórzem, od wschodu z budynkiem usługowym (bar, siłownia, fitness) a od południa przebiega droga dojazdowa – ul. Traugutta.

Główne wejście do budynku planuje się od strony południowej w dobudowywanej części, w której zlokalizowany ma być hall wejściowy, klatka schodowa oraz winda. Ma to być nowa, wyeksponowana i przeszklona część budynku z placem przed wejściem. Pozostałe wejścia do budynku – istniejące, do wykorzystania, w tym także wejścia gospodarcze oraz wyjścia ewakuacyjne.

.6.1.3 Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

.6.1.4 Zagospodarowanie terenu

W ramach przedmiotu zamówienia zawiera się sporządzenie projektu i wykonanie wysokiej jakości przestrzeni publicznej przed Centrum Rodziny i MDK. Zagospodarowanie terenu będzie polegało na wykonaniu placu przed wejściem, przejazdu, miejsc postojowych, montażu małej architektury, oświetlenia, nasadzeń zieleni (oraz ewentualnym wykorzystaniu i pielęgnacji istniejącego drzewostanu). Teren ma być ogólnodostępny dla wszystkich użytkowników, ale przede wszystkim wykorzystywany będzie przez podopiecznych placówki Centrum Rodziny i użytkowników i pracowników MDK. Należy przewidzieć przestrzeń, która umożliwi przeprowadzenie ekspozycji czy organizację wszelkiego rodzaju niewielkich pokazów, warsztatów, wydarzeń artystycznych i społecznych.

Należy mieć na uwadze, aby projekt zagospodarowania działki był spójny. Nawierzchnie, mała architektura, elementy oświetlenia, etc. na całym terenie inwestycji objętej zadaniem muszą pasować do siebie i tworzyć harmonijny obraz. Należy dążyć do stworzenia przestrzeni publicznej, która stworzy chętnie użytkowane miejsce spotkań na terenie objętym rewitalizacją, co wprowadzi życie do zdegradowanego terenu wokół budynku.

Jednocześnie dziedziniec przed wejściem ma pełnić funkcję „przedłużenia” hallu budynku – nie tylko w wymiarze użytkowym (poprzez przeniesienie części działalności na zewnątrz), ale również estetycznym. Należy tak zaprojektować zagospodarowanie działki, aby dziedziniec nawiązywał do architektury budynku, wpasował się w kontekst widocznego przez przeszklenia wejścia, a jego wysoki standard wykonania podnosił rangę obiektu.

.6.1.5 Szacowane parametry budynku

Powierzchnia działek na, których stoi budynek: dz. nr 8 + nr 9/1: ok 2.168 m²

Liczba kondygnacji: 3 (piwnica + wysoki parter + poddasze)

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Powierzchnia istniejącej zabudowy: 832 m²

Powierzchnia projektowanej rozbudowy: 50 m²

Powierzchnia docelowej zabudowy: 862 m²

Kubatura istniejąca: 7.000 m³

Kubatura projektowanej rozbudowy: 450 m³

Docelowa kubatura: 7.450 m³

Powierzchnia użytkowa istniejąca – 1.606,9 m², w tym:

Piwnica: 681,1 m²

Parter: 680,4 m²

Poddasze: 245,4 m²

Powierzchnia użytkowa projektowana – 105,4 m², w tym:

Piwnica: 48,4 m²

Parter: 31,1 m²

Poddasze: 25,9 m²

Powierzchnia użytkowa docelowa – 1.712,3 m², w tym::

Piwnica: 729,5 m²

Parter: 711,5 m²

Poddasze: 271,3 m²

Gabaryty zewnętrzne budynku: 31 x 34m

Maksymalna wysokość w kalenicy: 13,5m

.6.1.6 Forma architektoniczna

Budynek o trzech kondygnacjach, w tym jednej podziemnej i dwóch nadziemnych. Budynek usytuowany na kształcie litery „L”. Projektowana rozbudowa o hall wejściowy ma znaleźć się w wewnętrznym załamaniu budynku.

Istniejący budynek to obiekt z lat osiemdziesiątych, o prostej formie, przekryty dachem wielospadowym o nachyleniu 27-30 stopni, pokryty blachodachówką. Charakteryzuje się rytmicznym podziałem okiennym i skromnością detalu architektonicznego. Bardzo ważnym elementem wyrazu budynku jest 9-elementowa płaskorzeźba zlokalizowana na ścianie południowej budynku, od strony ul. Traugutta – do zachowania, co należy uwzględnić przy projektowaniu docieplenia.

Projektowana rozbudowa ma swoim kształtem nawiązywać do pozostałej części budynku. Z powodu swojej lokalizacji oraz układu istniejących połaci dachowych przykryta ma zostać dachem płaskim. Zaleca się wkomponowanie nowej części w bryłę istniejącego budynku. Należy rozważyć układ przeszkleń w rozbudowywanej części jako nawiązanie do rytmicznego układu okien w istniejącym budynku. Być może wskazane jest zachowanie rytmu na projektowanej rozbudowie. Element rozbudowany należy zaprojektować tak, aby zapewniał on dostępność do budynku także dla osób niepełnosprawnych, a także spełniał przepisy przeciwpożarowe.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Koncepcja architektoniczna przewiduje wykonanie w rozbudowie schodów komunikujących poszczególne kondygnacje budynku Centrum Rodziny. Układ schodów na poziomie gruntu w kształcie litery „L”, powyżej proste schody dwubiegowe. Szyb windy zlokalizowane przy ścianie budynku w odległości zapewniającej brak wpływu na istniejące fundamenty budynku.

Elewacja wykonana ma zostać z zachowaniem wysokiej dbałości o jakość wykończenia. Proponowane rozwiązania materiałowe to biała wyprawa tynkarska na części istniejącej – jako docieplenie budynku w systemie BSO oraz na części nowo dobudowanej. Pokrycie dachu w nawiązaniu do istniejącego – grafitowa styropapa. Alternatywnie dopuszcza się wykonanie dachu wielospadowego na dobudowie. Budynek nie ma konkurować z otaczającą zabudową, ale nawiązywać ciekawy dialog. Oba sąsiadujące obiekty – budynek mieszkalny wielorodzinny po zachodniej stronie, oraz budynek usługowy po wschodniej stronie nie są obiektami o krzykliwej architekturze w związku z tym zaleca się oszczędność detalu architektonicznego, a raczej działanie płaszczyznami w celu wkomponowania obiektu w otoczenie. Poprzez wkomponowanie budynku oraz ciekawe otoczenie zaprojektowane w estetycznym, acz nie dominującym charakterze może powstać bardzo ciekawa przestrzeń w skali całej gminy, stanowiąca swoistą dominantę architektoniczną i przyciągającą mieszkańców do rewitalizowanego terenu. Należy pamiętać, że według przyjętej koncepcji architektura budynku nie udaje historycznej zabudowy. Istotną rzeczą jest też możliwie duże zachowanie istniejącej wokół budynku zieleni, szczególnie wiekowych drzew i krzewów.

Projektowana część ma zostać przekryta dachem płaskim, żelbetowym. Na stropodachu wykonać należy szczelne pokrycie dachowe ze styropapy. Zachować należy szczególną uwagę w miejscach łączenia nowego dachu ze starym. Są to miejsce najbardziej newralgiczne, gdzie wykonawstwo musi być fachowe. Warstwy pokrycia dachowego wykonać należy zgodnie z instrukcją producenta styropapy.

Część elewacji w nowej części (od strony południowej) ma stanowić witryna – przeszklenie hallu. Oprócz funkcji estetycznej i funkcjonalnej ma ona eksponować wnętrze oraz stwarzać wrażenie otwartości budynku dla odwiedzających, co miałyby zachęcać między innymi mieszkańców obszaru rewitalizacji do korzystania nie tylko z usług samej placówki, ale również przestrzeni publicznej wytworzonej wokół budynku oraz pobudzić życie w zdegradowanym terenie.

Inne elementy wykończenia zewnątrz budynku wynikające z jego docieplenia, takie jak parapety, blacharka, opierzenia, rynny należy komponować z wymienionymi rozwiązaniami materiałowymi tak, aby budynek w całości wyglądał harmonijnie.

Dziedziniec przed budynkiem ma być integralną częścią budynku w wymiarze użytkowym, funkcjonalnym i estetycznym oraz harmonijnie komponować się z otoczeniem, a przede wszystkim projektowanym przejazdem i miejscami postojowymi przed budynkiem Centrum Rodziny.

Wnętrze budynku ma zostać zaprojektowane w sposób spójny z całą koncepcją, z zachowaniem wysokiej jakości materiałów i wykonawstwa. Zaleca się szlachetne materiały wykończeniowe, takie jak np. granit, gres, drewno itp.

Część budynku ma podlegać przebudowie, remontowi, ociepleniu, wykonać należy izolację pionową przeciwwodną fundamentów i ścian piwnicy wraz z drenażem wokół budynku oraz wymianę i dostosowanie instalacji wewnętrznych.

Obiekt projektować należy i wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznym, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego, BHP i sanitarnego.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

.6.1.7 Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-użytkowe

Budynek jako całość pełnić ma dwie współistniejące funkcje. Pierwsza, przeważająca to Centrum Rodziny. Druga, to Miejski Dom Kultury. W budynku znajdują się też przestrzenie wspólne – to przede wszystkim komunikacja. Pomieszczenia wraz z podziałem na funkcje zestawiono w załączonej części rysunkowej niniejszego opracowania, na rysunkach A2 – A4, w tym:

Centrum Rodziny → w kolorze niebieskim

Miejski Dom Kultury → w kolorze malinowym

Części wspólne → w kolorze antracytowym

Główne ciągi komunikacyjne mają zostać zachowane. Dostosować należy szerokość przejść oraz wyjść ewakuacyjnych do przepisów przeciwpożarowych. Przewiduje się jedynie wydzielenie bawialni dla dzieci (pom. nr 012) z holu w piwnicy. Podstawowa komunikacja pionowa pomiędzy kondygnacjami zapewniona ma zostać przez nowodobudowany hol z klatką schodową. Dodatkowo do komunikacji wykorzystane mogą zostać istniejące schody usytuowane przy zachodniej części budynku. Zaprojektować i wykonać należy też urządzenia techniczne do komunikacji pionowej pomiędzy kondygnacjami dla osób niepełnosprawnych i seniorów: dźwig osobowy, platforma przyschodowa i platforma zewnętrzna.

.6.1.8 Dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, dzieci i seniorów

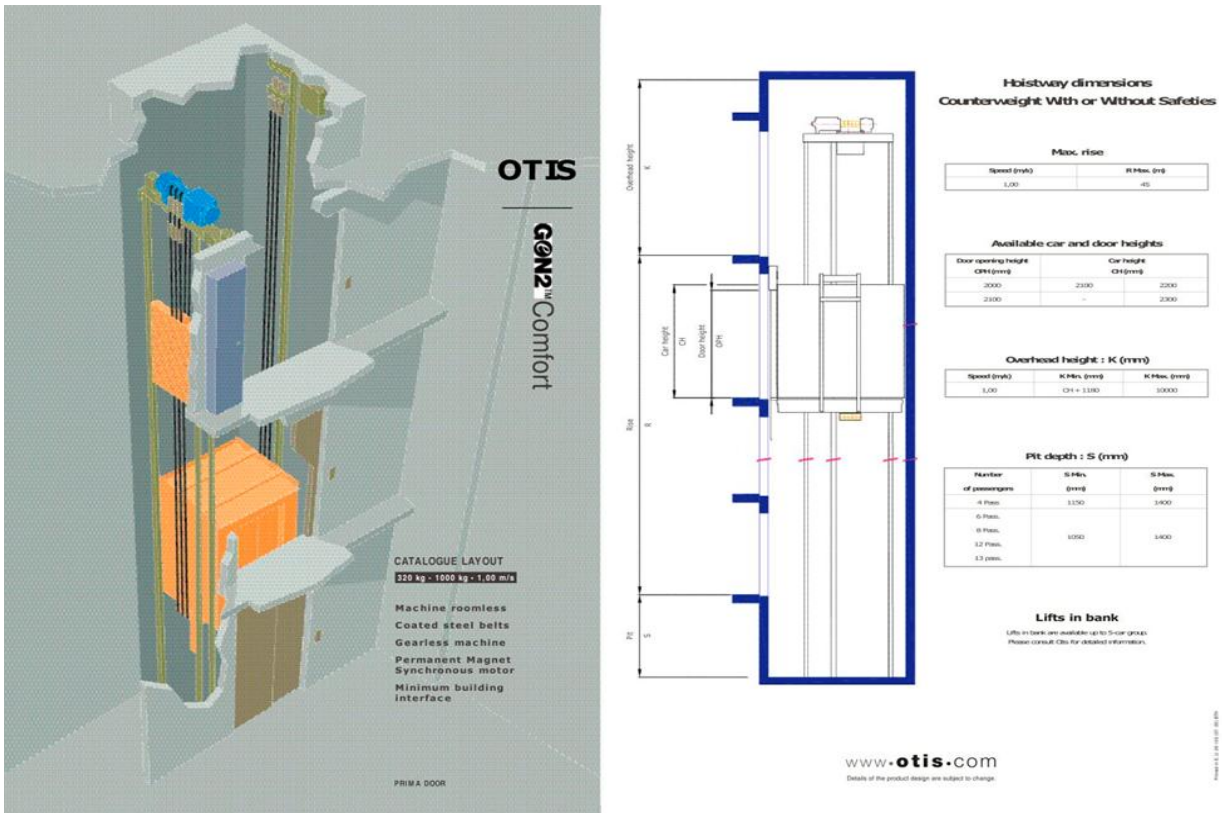
Z uwagi na ważną funkcję społeczną projektowanego obiektu, należy dokonać wszelkich starań, aby budynek był przyjazny osobom niepełnosprawnym, dzieciom oraz seniorom. Oznacza to, że rozwiązania z zakresu projektowania uniwersalnego przyjęte w projekcie mogą wykraczać poza minimum przyjęte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dźwig należy wysterować tak, aby zatrzymywał się na każdej z dostępnych kondygnacji: piwnica, przyziemie, wysoki parter, poddasze (4 przystanki).

Dźwig osobowy o udźwigu 630kg / 8 osób ma być ważnym elementem układu komunikacyjnego, pozwalającym korzystać w pełni z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Produkt referencyjny – Gen2 Comfort → lub równoważny

Przy schodach wewnętrznych w pomieszczeniu komunikacji (nr 123) zaprojektować należy i wykonać platformę schodową dla osób niepełnosprawnych.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie



Produkt referencyjny – Vimec V64 → lub równoważny

Przy istniejących schodach zewnętrznych, usytuowanych przy północnej ścianie budynku przewidzieć należy platformę ruchu pionowego dla osób niepełnosprawnych.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny – Vimec S10 → lub równoważny

.6.1.9 Dostosowanie koncepcji architektonicznej

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie wykonanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego, które uszczegółowią i dostosują docelowo obiekt do przepisów brawa budowlanego, przeciwpożarowych, BHP i higieniczno-sanitarnych oraz zamierzeń Inwestora – podyktowanych warunkami dofinansowania ze środków zewnętrznych.

.6.2 Zakres robót budowlanych

.6.2.1 Roboty przygotowawcze

Proces inwestycyjny poprzedzić musi wykonanie: ekspertyzy budowlanej, dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, opinii i uzgodnień, uzyskanie pozwolenia na budowę, ustanowienia kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, zgłoszenie robót w PINB Człuchów:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Człuchowie

Al. Wojska Polskiego 5

77-300 Człuchów

tel: +48 59 834-23-40

e-mail: pinb.czluhow@gda.winb.gov.pl

Po przekazaniu placu budowy przewiduje się przygotowanie terenu budowy poprzez jego ogrodzenie i odpowiednie oznakowanie. Rozważyć należy możliwość takiego zagospodarowania terenu budowy i takiego zabezpieczenie budynku, aby Miejski Dom Kultury mógł choć w ograniczonym zakresie funkcjonować w czasie trwania prac budowlanych.

.6.2.2 Przewidywane roboty konstrukcyjne

W części rozbudowywanej:

- Wykonanie fundamentów pod rozbudowę o hol wejściowy
- Wznoszenie ścian konstrukcyjnych części rozbudowywanej
- Wykonanie szybu windowego wraz z pod- i nadszybiem wg wytycznych dostawcy dźwigu
- Wykonanie stropów, biegów i spoczników
- Wykonanie konstrukcji stropodachu dachu

W części istniejącej:

- Wykonanie wypełnień w ścianach nośnych
- Wykonanie otworów w ścianach nośnych
- Wykonanie zmiany konstrukcji w części dachu na styku z częścią rozbudowywaną

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

.6.2.3 Przewidywane w obiekcie roboty ogólnobudowlane-wykończeniowe

- Wznoszenie ścian działowych, wydzielanie pomieszczeń
- Wykonywanie warstw podłóg, wykańczanie posadzek
- Wymiana warstwy wykończeniowej podłóg
- Roboty wykończeniowe ścian pomieszczeń
- Wymiana wykończeń ścian pomieszczeń
- Dostawa i montaż stolarki oraz ślusarki okiennej i drzwiowej
- Roboty elewacyjne
- Wykonanie pokrycia dachu
- Wykonanie izolacji przeciwwodnej fundamentów i ścian fundamentowych wokół istniejącego budynku

.6.2.4 Roboty instalacyjne

- Wykonywanie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
- Wykonanie instalacji telekomunikacyjnych i teletechnicznych
- Wykonywanie instalacji i urządzeń grzewczych, wentylacyjnych
- Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnej
- Wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku wraz z odprowadzeniem wody deszczowej do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

.6.2.5 Roboty związane z zagospodarowaniem terenu

- Utwardzenie terenu pod plac
- Utwardzenie terenu pod miejsca postojowe i dojazdu
- Utwardzenie terenu pod dojścia
- Zainstalowanie małej architektury i oświetlenia zewnętrznego
- Wykonanie kwietników
- Nasadzenia zieleni, wykonanie trawników z rolki
- Wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej

.7 Opis wymagań zamawiającego

.7.1 Dodatkowe badania i analizy niezbędne do przystąpienia do procesu projektowego

- Przed wykonaniem projektu budowlanego uściślić należy warunki gruntowe poprzez wykonanie badań geotechnicznych gruntu
- Przed wykonaniem projektu budowlanego wykonać należy ekspertyzę techniczną

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

istniejącego budynku oceniającą jego stan oraz możliwość i sposób wykonania przedmiotowych robót budowlanych.

– Przed opracowaniem projektu przyłącza deszczowego uzyskać należy warunki techniczne na jego wykonanie. Warunki wydane zostaną przez:

Zakład Wodociągów i Kanalizacji

ul. Średnia 16

77-300 Czulchów

tel: +48 59 834-33-40

e-mail: zwik_pk@op.pl

.7.2 Proces projektowy

– Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, i uzyskania pozwolenia na budowę.

– Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.

– Zamawiający zakłada odbywanie narad koordynacyjnych począwszy od etapu projektowego, aż do zakończenia procesu inwestycyjnego. W związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w nich i merytorycznej współpracy.

– Dokumentacja projektowa ma zawierać:

- projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
- projekt wykonawczy
- przedmiar robót
- kosztorys robót
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac

– Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.

– Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

– Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Każde opracowanie powinno przewidywać możliwość etapowania robót.

.7.3 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi.

.7.4 Harmonogram robót budowlanych

O ile Inwestor nie zaleci inaczej, przewiduje się następującą kolejność wykonania robót budowlanych:

- odkopanie fundamentów budynku i wykonanie izolacji przeciwwodnej oraz drenażu opaskowego wraz z przyłączem kanalizacji deszczowej
- wykonanie robót rozbiórkowych, wykuć, zamurowań, wznoszenia ścian działowych w istniejącej części budynku
- wykonanie fundamentów, ścian, schodów, spoczników itd. w nowej części obiektu
- wykańczanie ścian w nowej i istniejącej części budynku
- wykonanie remontu istniejącej elewacji i wykonanie elewacji na nowej części budynku
- wykonywanie robót zewnętrznych związanych z zagospodarowaniem terenu
- nasadzenia zieleni

.7.5 Architektura

Zaprojektowano następujące rozwiązania architektoniczne i materiałowe:

- Fundamenty – ławy żelbetowe (chyba, że w wyniku przeprowadzonych badań geotechnicznych gruntu zalecone zostanie inne rozwiązanie)
- Ściany fundamentowe – z bloczków betonowych M6 gr. 24cm;
- Ściany nośne zewnętrzne – z bloczków gazobetonowych 24cm;
- Trzpienie w ścianach - żelbetowe elementy konstrukcyjne wylewane na budowie;
- Ściany wewnętrzne (nośne i działowe) – z bloczków silikatowych o podwyższonej akustyczności;
- Wylewka pod posadzką przyziemia, na zagęszczanej podsypce piaskowej – beton klasy C12/15 gr. 15cm;
- Schody i spoczniki wewnętrzne – żelbetowe, wylewane na budowie;
- Szyb windy wraz z pod- i nadszybiem – żelbetowe, wylewane na budowie;
- Stropodach – żelbetowy, wylewany na budowie;
- Nadproża – prefabrykowane typu L19 lub żelbetowe wylewane na budowie;;
- Wieńce – żelbetowe, wylewane na budowie;
- Przewody wentylacyjne – przewiduje się wykorzystanie istniejących przewodów wentylacyjnych; w przypadku konieczności wykonania nowego przewodu wentylacji grawitacyjnej zaleca się stosować przewody ceramiczne o wym. 19x19cm obudowane bloczkami gazobetonowymi gr. 6cm
- posadzki – szlichta cementowa o grubości 7cm zbrojona siatką.

Izolacje Przeciwwilgociowe i przeciwwodne

- izolacja dachu: styropapa + papa bitumiczna
- przeciwwodne: 2x papa bitumiczna
masa bitumiczna na bazie wody
folia PE

Cieplne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- ścian fund: styropian XPS gr. 15cm
- ścian zewnętrznych: styropian EPS070 gr. 20cm
- dachu: styropian EPS100 i styropapa EPS100 gr. 3x 15cm
- posadzki przyziemia: styropian EPS200 gr. 15cm+5cm

Akustyczne

- spoczników: wełna mineralna akustyczna 5cm;

Stolarka okienna

- Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna (aluminiowa, PCV, lub stalowa) w kolorze antracytowym o współczynniku $U=0,9W/(m^2 \cdot K)$ lub niższym;
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniane, klejone, o wysokiej izolacyjności akustycznej. Drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zaleca się wykonać z naświetlem, dodatkowo wyposażać w podcięcie nawiewne o sumarycznym przekroju 0,022m².

Wykończenia wewnętrzne

- tynki wewnętrzne: starannie wykonane tynki cementowo – wapienne, drobnoziarniste wykańczane gładzią gipsową
w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne lub inna okładzina zmywalna do wysokości min. 2,00m,
- malowanie: ścian i sufitów – farbami dyspersyjnymi w kolorze białym
- posadzki: w hallu, na schodach i w częściach komunikacyjnych posadzka wykańczana żywicą epoksydową w kolorze białym z posypką w kolorze szarym;
w pomieszczeniach sanitarnych posadzka z terakoty;
w pomieszczeniach biurowych, w świetlicach posadzka z żywicy epoksydowej barwionej w kolorze dobranym przez inwestora lub posadzka z płytek gresowych (alternatywnie w uzgodnieniu z inwestorem dopuszcza się wykonanie posadzki z wykładziny winylowej)
warstwy posadzki w części rozbudowywanej wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, tak aby umożliwić zastosowanie ogrzewania podłogowego
- balustrady: balustrady wewnętrzne stalowe lub drewniane z wypełnieniem przęsła z siatki stalowej?

Wykończenia zewnętrzne

- tynki zewnętrzne: wyprawa tynkarska silikonowa; w obrębie przyziemia, do wysokości 3m, zapewnić należy zbrojenie elewacji podwójnie siatką w celu lepszego zabezpieczenia przed uszkodzeniami; malowanie farbą silikonową;
- parapety i obróbki: ze stali ocynkowanej, powlekanej w kolorze identycznym jak istniejące pokrycie dachu, gr. min. 0,5mm
- pokrycie nowego dachu: styropapa w kolorze grafitowym
- rynny i rury spustowe: stalowe, w kolorze identycznym jak pokrycie dachu; z otworami rewizyjnymi (kan. deszczowa wpięta zostanie do sieci kanalizacji deszczowej Gminy miejskiej Człuchów)

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

.7.6 Konstrukcja

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana, z elementami żelbetowymi i stropodachem żelbetowym.

.7.7 Przyłącza

Do obiektu doprowadzone są przyłącza:

- przyłącze elektroenergetyczne
- przyłącze telekomunikacyjne
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze centralnego ogrzewania

Do obiektu doprowadzić należy przyłącze:

- przyłącze kanalizacji deszczowej

.7.8 Instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne

W obiekcie funkcjonują następujące instalacje:

- instalacja rozdziału i dystrybucji energii
- instalacja oświetlenia wewnętrznego i awaryjnego
- instalacja oświetlenia zewnętrznego
- instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia i komputerowych
- instalacja odgromowa
- instalacja ochrony przed przepięciami
- instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym
- instalacja siły i zasilania urządzeń technologicznych

W częściach objętych przebudową i w części nowoprojektowanej należy wykonać instalacje:

- instalacja oświetlenia wewnętrznego i awaryjnego
- instalacja oświetlenia zewnętrznego
- instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia i komputerowych
- instalacja ochrony przed przepięciami
- instalacja ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym

.7.9 Instalacje telekomunikacyjne i teletechniczne

W obiekcie funkcjonują następujące instalacje:

- system WiFi wewnątrz i na zewnątrz budynku
- instalacja teletechniczna w budynku
- instalacja alarmowa

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

- monitoring wewnętrzny i zewnętrzny

.7.10 Instalacje i urządzenia grzewcze i wentylacyjne

W obiekcie funkcjonują następujące instalacje:

- instalacja centralnego ogrzewania
- węzeł centralnego ogrzewania
- instalacje wentylacji grawitacyjnej miejscowo wspomagana przez wentylatory wywiewne

W części nowoprojektowanej należy wykonać instalacje:

- instalacja centralnego ogrzewania w holu wejściowym - dystrybucja ciepła poprzez system ogrzewania podłogowego (w uzgodnieniu z Inwestorem dopuszcza się zastosowanie grzejników)

.7.11 Instalacja wodno-kanalizacyjna

W obiekcie funkcjonują następujące instalacje:

- instalacja wodociągowa wody zimnej
- instalacja wodociągowa c.w.u.
- instalacja hydrantowa przeciwpożarowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej

W obiekcie należy wykonać instalację:

- drenażu opaskowego
- instalacja kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wody deszczowej

.7.12 Zagospodarowanie terenu

Wokół obiektu należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie, polegające na:

- utwardzenie dziedzińca płytami granitowymi, płomieniowanymi o wymiarach 80x80cm lub 100x100cm w układzie szachownicy; ten uporządkowany układ wprowadzić ma ład przestrzenny wokół obiektu i w nowej jakości nawiązywać do pierwotnie zastosowanych tutaj płyt chodnikowych z betonu. Zaleca się wykonać spadki w placu i odwodnienie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



- utwardzenie pod ciągi kołowe i miejsca postojowe z kostki granitowej ciętej, płomieniowanej o wymiarze 10x10 cm w kolorze czarnym, układanej w „cegiełkę”



Zdjęcie referencyjne

- krawężniki i obrzeża granitowe, jasnoszare o fakturze dopasowanej do faktury nawierzchni z płyt granitowych
- należy dołożyć wszelkich starań, aby miejsca publiczne i przyległe do nich przestrzenie były dostępne dla osób niepełnosprawnych, rodziców z wózkami, osób starszych. Cel ten należy osiągnąć poprzez unikanie barier architektonicznych oraz zastosowanie równej, antypoślizgowej nawierzchni. Miejsca dojść do ulic o natężonym ruchu należy zakończyć płytami chodnikowymi

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

z wypustkami, które zabezpieczają przed wtargnięciem na ulicę przez osoby niedowidzące.



Zdjęcie referencyjne

Mała architektura i meble miejskie

Dostarczyć i zamontować należy elementy małej architektury w tym:

- ławki parkowe z oparciem: 64,5x185x81 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie z desek drewnianych → **ławka parkowa Miele LME151 lub równoważna**

Zdjęcie referencyjne:



- kosze na odpadki: 45l, 25x35x93 cm, obudowa stalowa, elementy drewniane → **kosz na**

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

odpadki Prax PRX115 lub równoważne

Zdjęcie referencyjne:



– stojaki na rowery: konstrukcja stalowa, gumowa osłona, 5x103x5x75 cm, ustawione w zgrupowaniach po 2-5 sztuk → **stojak Edgetyre STE210 lub równoważny**

Zdjęcie referencyjne:

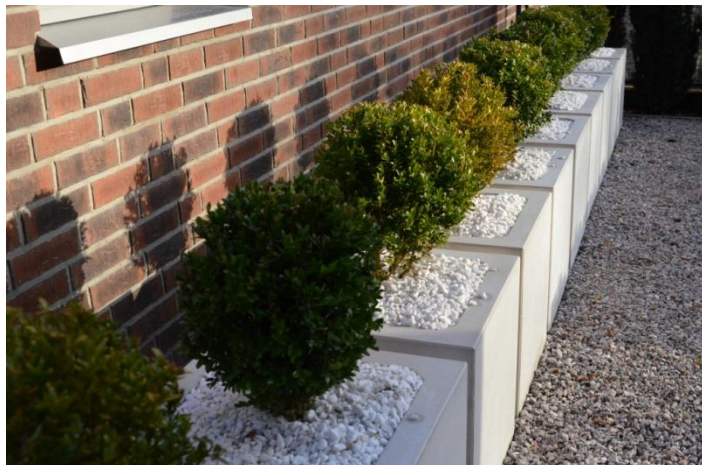
– donice z białego betonu architektonicznego w kształcie sześciangu o wymiarach 50x50x50cm



→ **donica Libet Stampo lub równoważna**

Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie



Zieleń

W projekcie należy zawrzeć różnego rodzaju nasadzenia zieleni:

- zieleń niska – małe fragmenty terenu biologicznie czynnego zagospodarować trawnikiem, w większych przestrzeniach należy urozmaicić teren zielony o z nasadzenia krzewów (wg projektu), traw ozdobnych etc.
- pnącza – bluszcz, winobluszcz – do miejscowego obsadzenia ścian istniejącego budynku
- zieleń w donicach – utwardzone fragmenty tworzące place, skwery (np. przy dziedzińcu) należy zagospodarować donicami z nasadzeniami roślinności zimozielonej

Oświetlenie

W projekcie należy rozmieścić punkty oświetleniowe, dobrane według poniższych wytycznych:

- latarnie – przy placu i miejscach postojowych stanowiące główne źródło światła, z odbłyśnikiem dachowym przekierowującym światło z wbudowanego reflektora powodującym miękkie oraz równomierny rozsył światła; kolor ciemnografitowy → **Nicea firmy Norlys lub równoważna**

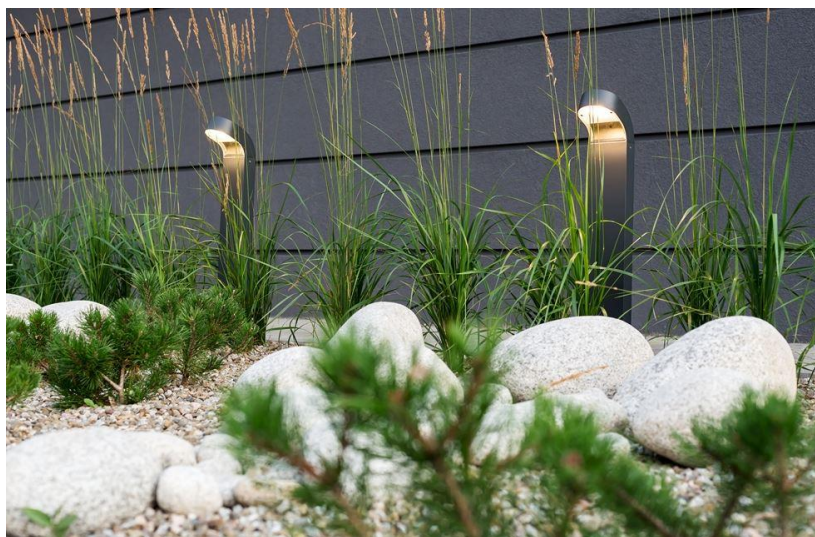
Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czułchowie



– słupki – w terenach zielonych i utwardzonych poza głównym placem, stanowiące dopełnienie głównego źródła światła w postaci latarni; oprawa o wysokości 80 cm, ze światłem przysłoniętym, z modułem LED, zapewniająca nieoślepiającą, równomierną iluminację podłoża; kolor ciemnografitowy → **Molde firmy Norlys lub równoważna**

Zdjęcie referencyjne:



Firma referencyjna:

– oświetlenie punktowe w nawierzchni – głównie przy ścianach budynku, stanowiące dodatkową iluminację podkreślającą obiekt w nocy; oprawa najazdowa o średnicy 12,5 cm, wodoodoporna, wykonana z nierdzewnej stali szlachetnej wmontowana w podłoże → **Rena firmy Norlys lub równoważna**

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Zdjęcie referencyjne:



ROZDZIAŁ II – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY TRAUGUTTA 1

.8 *Opis ogólny*

.8.1 *Charakterystyka obiektu*

.8.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdewastowanego podwórza zlokalizowanego wokół budynku przy ul. Traugutta 1. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Znajduje się ona z boku i z tyłu budynku.

Obecnie znajdujący się na terenie rewitalizowanym budynek oraz jego podwórze są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców tego obiektu, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w ścisłym centrum Człuchowa – obszarze rewitalizacji, przez mieszkańców.

Większość elewacji wyżej wymienionego budynku ozdobiona jest zabytkowymi detalami i zdobieniami, które z biegiem czasu uległy zniszczeniom i zabrudzeniom. Planowane są prace na elewacji w celu poprawy wyglądu także samego budynku.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych ze sobą działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców budynku oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Traugutta, co przełoży się na poprawę jakości życia w obszarze rewitalizacji Śródmieście.

.8.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, przy ul. Traugutta 1. Usytuowany jest w całości na działce o nr ewid. 7. Od północnego-zachodu do podwórza przylega budynek mieszkalny. Od północnego-wschodu przebiega ulica Traugutta. Od południowego wschodu przebiega ciąg pieszy. Od południowego zachodu natomiast do podwórza przylega ciąg pieszo-jezdny dla obsługi bloku o adresie pocztowym Traugutta 7a.

.8.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działki: 815 m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 620m²

Wymiary budynku: 11,5 x 27,0 m

Powierzchnia budynku: 195m²

.8.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynek położony przy ul. Traugutta 1 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym wszelkie prace projektowe wymagają uzgodnienia z WUOZ w Słupsku.

.8.2 *Zakres robót budowlanych*

Zakres robót obejmuje:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych
- rozebranie budynków gospodarczych wewnątrz dziedzica przy budynku
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdżających pieszych, dojazdów
- wykonanie nowych, utwardzonych miejsc postojowych dla mieszkańców
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, pergole, altana, ławki parkowe, elementy siłowni na świeżym powietrzu, śmietniki
- wykonanie nasadzeń zieleni,
- wykonanie trawników wysiewanych,
- wykonanie oświetlenia LED.

.8.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: altana, miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych oraz starszych użytkowników przestrzeni.



Zdjęcie referencyjne:

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, altany i śmietnika do wejść do budynku. Planuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe, zapewniające przesiąkliwość. Przestrzeń pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.



Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać utwardzenia pod miejsca postojowe dla mieszkańców. Wykonane mają one zostać z ażurowej kostki betonowej, zapewniającej przesiąkliwość. Przewidziano 4 miejsca postojowe dla aut osobowych o wymiarach 2,5 x 5,0m. Wypełnienie przestrzeni pomiędzy elementami utwardzenia ze żwiru.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa STREAM LINE kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm
lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczepelin drewnianych.

Ostateczny dobór elementów małej architektury należy uzgodnić z Zamawiającym.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Produkt referencyjny:

ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko

lub równoważna

Kosz na odpadki o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin.
Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNK110

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.



Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

Ostona pojemnika na odpadki – stalowa, zadaszona.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Zdjęcie referencyjne:



Altana do spotkań mieszkańców, nowoczesna, prosta, drewniana forma, pokryta dachem pełnym zabezpieczającym przed deszczem i nadmiernym nasłonecznieniem.

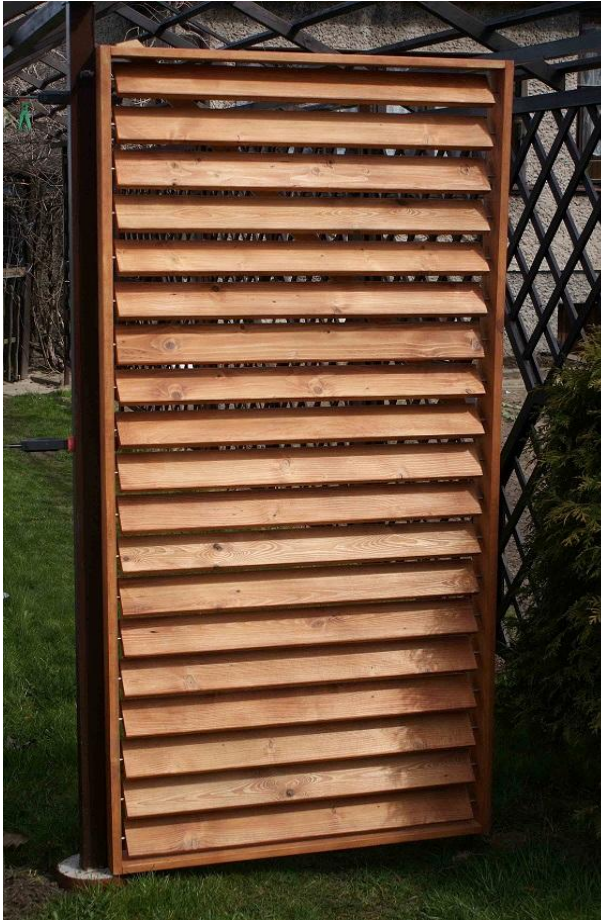
Zdjęcie referencyjne:



Przesłony, pergole drewniane – przewidziane do montażu na terenie podwórza, tak, aby zasłonić linki do suszenia prania przed widokiem osób korzystających z przyległego ciągu pieszego. Przewidzieć należy obsadzenie pergoli bluszczem lub innym pnączem.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Zdjęcie referencyjne



Latarnie – przy placu i miejscach postojowych stanowiące główne źródło światła, z odbłyśnikiem dachowym przekierowującym światło z wbudowanego reflektora LED, powodującym miękką oraz równomierną rozsył światła – kolor ciemnografitowy.

Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie



Elementy siłowni zewnętrznej na świeżym powietrzu. Są to urządzenia proponowane, w wyniku konsultacji z Inwestorem mogą zostać dobrane inne urządzenia, jednak ich ilość nie może ulec zmianie.

Biegacz – jest urządzeniem sprawnościowym wspomagającym dolne kończyny. Zapewnia delikatny dla stawów trening mięśni całych nóg i bioder. Poprawia ponadto zmysł równowagi i wspomaga krążenie krwi. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:



Orbitrek - główne zadania orbitreku to rozwój koordynacji, poprawa krążenia krwi oraz budowa mięśni. Przyrząd podczas treningu mięśni nóg i bioder, jest delikatny dla stawów. Dodatkowo wpływa korzystnie na mięśnie pasa barkowego i ramion. Przyczynia się do spalania tkanki tłuszczowej. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

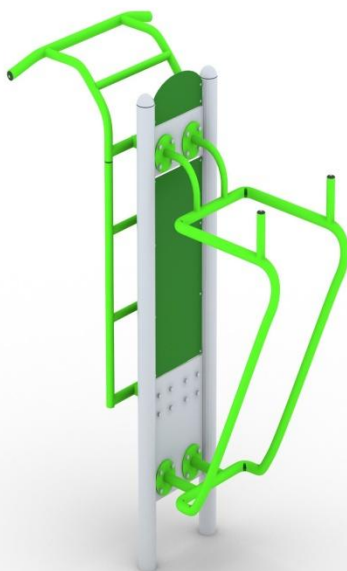
Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne:



Zestaw Drabinka + Podciąg nóg - Zestaw skupia się na budowie mięśni. Drabinka efektywnie wzmacnia ramiona i łokcie. Podciąg nóg rozwija dolne partie mięśni brzucha. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:



Wyciąg górny - Zestaw skupia się na budowie mięśni. Drabinka efektywnie wzmacnia ramiona i łokcie. Podciąg nóg rozwija dolne partie mięśni brzucha. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie



Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów brawa budowlanego.

.9 *Opis wymagań zamawiającego*

.9.1 *Proces projektowy*

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację
 - projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
 - projekt wykonawczy
 - przedmiar robót
 - kosztorys robót
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.9.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im dostęp do mieszkań.

.9.3 Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych. Roboty prowadzić należy ze szczególną ostrożnością, biorąc pod uwagę bliskość innych budynków i granic działki.

Odpady powstające w trakcie prac rozbiórkowych budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym. Przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

.9.4 Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.9.5 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.9.6 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.9.7 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.9.8 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągł piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod miejsca postojowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu roślin.

ROZDZIAŁ III –MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY TRAUGUTTA 3

.10 *Opis ogólny*

.10.1 *Charakterystyka obiektu*

.10.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdevastowanego podwórza zlokalizowanego wokół budynku przy ul. Traugutta 3. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Znajduje się ona z boku i z tyłu budynku.

Obecnie znajdujący się na terenie rewitalizowanym budynek oraz jego podwórze są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców tego obiektu, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w ścisłym centrum Człuchowa – w obszarze rewitalizacji, przez mieszkańców.

Większość elewacji wyżej wymienionego budynku ozdobiona jest zabytkowymi detalami i zdobieniami, które z biegiem czasu uległy zniszczeniom i zabrudzeniom. Planowane są prace na elewacji w celu poprawy wyglądu także samego budynku.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych ze sobą działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców budynku oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Traugutta, co przełoży się na poprawę jakości życia w obszarze rewitalizacji „Śródmieście”.

.10.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, przy ul. Traugutta 3. Usytuowany jest w całości na działce o nr ewid. 6. Od południowego-wschodu do podwórza przylega budynek mieszkalny. Od północnego-wschodu przebiega ulica Traugutta. Od północnego-zachodu przylega działka należąca do sąsiadującego budynku mieszkalnego. Od południowego-zachodu natomiast do podwórza przylega ciąg pieszo-jezdny dla obsługi bloku o adresie pocztowym Traugutta 7a.

.10.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działki: 470 m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 269m²

Wymiary budynku: 11,5 x 28,0 m

Powierzchnia budynku: 201m²

.10.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynek położony przy ul. Traugutta 3 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym wszelkie prace projektowe wymagają uzgodnienia z WUOZ w Słupsku.

.10.2 *Zakres robót budowlanych*

Zakres robót obejmuje:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych
- rozebranie budynków gospodarczych wewnątrz dziedzica przy budynku
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdżających pieszych, dojazdów
- wykonanie nowych, utwardzonych miejsc postojowych dla mieszkańców
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, ławki parkowe, śmietniki
- wykonanie nasadzeń zieleni
- wykonanie trawników wysiewanych,
- wykonanie oświetlenia LED.

.10.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych oraz starszych użytkowników przestrzeni.



Zdjęcie referencyjne:

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm

lub równoważna

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, śmietnika do wejść do budynku. Projektuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe. Przestrzeń pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.



Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać utwardzenia pod miejsca postojowe dla mieszkańców. Wykonane mają one zostać z ażurowej kostki betonowej. Przewidziano 2 miejsca postojowe dla aut osobowych o wymiarach 2,5 x 5,0m. Wypełnienie przestrzeni pomiędzy elementami utwardzenia ze żwiru.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa STREAM LINE kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm
lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczepelin drewnianych

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Produkt referencyjny:

ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko
lub równoważna

Kosz na odpadki o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNK110

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

Latarnie – przy placu i miejscach postojowych stanowiące główne źródło światła, z odbłyśnikami dachowymi przekierowującym światło z wbudowanego reflektora LED, powodującym miękką oraz równomierną rozsył światła – kolor ciemnografitowy.

Zdjęcie referencyjne:



.10.4 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów brawa budowlanego.

.11 Opis wymagań zamawiającego

.11.1 Proces projektowy

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację
 - projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
 - projekt wykonawczy
 - przedmiar robót
 - kosztorys robót
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac
- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.11.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im dostęp do mieszkań.

.11.3 Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych. Roboty prowadzić należy ze szczególną ostrożnością, biorąc pod uwagę bliskość innych budynków i granic działki.

Odpady powstające w trakcie prac rozbiórkowych budowlanych należy gromadzić w miejscu

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

w tym celu wyznaczonym. Przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

.11.4 Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.11.5 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.11.6 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.11.7 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.11.8 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągi piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod miejsca postojowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

cm

- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu roślin.

ROZDZIAŁ IV – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SZCZECIŃSKIEJ 21

.12 *Opis ogólny*

.12.1 Charakterystyka obiektu

.12.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdewastowanego podwórza zlokalizowanego wokół budynku przy ul. Szczecińskiej 21. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Znajduje się ona z boku i z tyłu budynku.

Obecnie znajdujący się na terenie rewitalizowanym budynek oraz jego podwórze są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców tego obiektu, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w ścisłym centrum Człuchowa – obszaru rewitalizacji, przez mieszkańców.

Większość elewacji wyżej wymienionego budynku ozdobiona jest zabytkowymi detalami i zdobieniami, które z biegiem czasu uległy zniszczeniom i zabrudzeniom. Planuje się prace na elewacji w celu poprawy wyglądu także samego budynku.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych ze sobą działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców budynku oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Szczecińskiej, co przełoży się na poprawę jakości życia w obszarze rewitalizacji Śródmieście.

.12.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, przy ul. Szczecińskiej 21. Usytuowany jest na działce o nr ewid. 58 i częściowo na działce nr ewid. 4/1 (niewielki pasek terenu wokół budynku stanowiący własność wspólnoty). Od zachodu do podwórza przylega budynek mieszkalny. Od północnego-wschodu podwórze wydzielone jest poprzez ścianę sąsiadującego budynku gospodarczego. Od południowego-wschodu znajdują się działki mieszkalne zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

.12.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działek łącznie: 1.567 m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 680m²

Wymiary budynku: 24 x 31 m

Powierzchnia budynku: 351m²

.12.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynek położony przy ul. Szczecińskiej 21 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym wszelkie prace projektowe wymagają uzgodnienia z WUOZ w Słupsku. Znajduje się on także na terenie objętym ochroną archeologiczną.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

.12.2 Zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje:

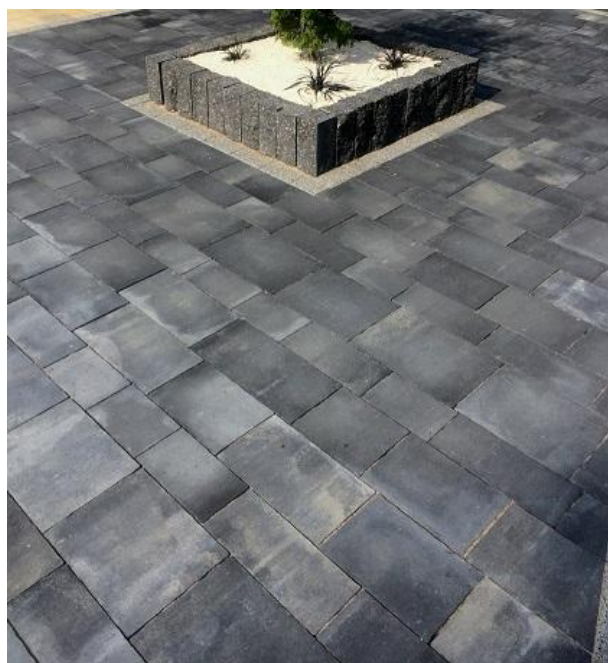
- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych
- rozebranie budynków gospodarczych wewnątrz dziedzica przy budynku
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdżających pieszych, dojazdów, **miejsc postojowych**,
- wykonanie nowych nakładek granitowych na schodach wejściowych od frontu
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, pergole, altana, ławki parkowe, śmietniki
- wykonanie nasadzeń zieleni,
- wykonanie trawników wysiewanych,
- wykonanie oświetlenia LED.

.12.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: altana, miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.



Zdjęcie referencyjne:

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm lub równoważna

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych i 3 miejscami postojowymi. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, altany i śmietnika do wejść do budynku. Projektuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe. Przestrzeń pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.



Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczepelin drewnianych

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko
lub równoważna

Kosz na odpadki o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczeblin.

Zdjęcie referencyjne



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNK110

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Ostona pojemnika na odpadki – stalowa, zadaszona.

Zdjęcie referencyjne:



Altana do spotkań mieszkańców, nowoczesna, prosta, drewniana forma, pokryta dachem pełnym zabezpieczającym przed deszczem i nadmiernym nasłonecznieniem.

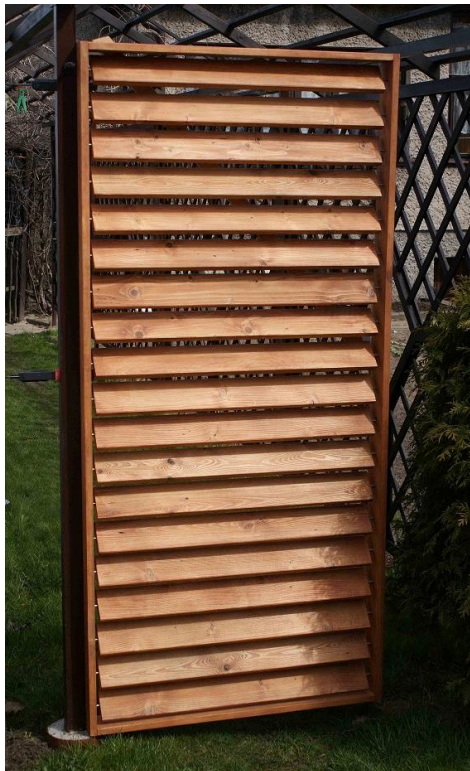
Zdjęcie referencyjne:



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Przesłony, pergole drewniane – przewidziane do montażu na terenie podwórza, tak, aby zasłonić linki do suszenia prania przed widokiem osób korzystających z przyległego ciągu pieszego. Przewidzieć należy obsadzenie pergoli bluszczem.

Zdjęcie referencyjne



Latarnie – przy placu i miejscach postojowych stanowiące główne źródło światła, z odbłyśnikiem dachowym przekierowującym światło z wbudowanego reflektora LED, powodującym miękkie oraz równomierne rozsył światła – kolor ciemnografitowy.

Zdjęcie referencyjne:



.12.4 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów brawa budowlanego.

.13 Opis wymagań zamawiającego

.13.1 Proces projektowy

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację
 - projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
 - projekt wykonawczy
 - przedmiar robót
 - kosztorys robót
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac
- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.13.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im dostęp do mieszkań.

.13.3 Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych. Roboty prowadzić należy ze

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

szczególną ostrożnością, biorąc pod uwagę bliskość innych budynków i granic działki.

Odpady powstające w trakcie prac rozbiórkowych budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym. Przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

.13.4 Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.13.5 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.13.6 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.13.7 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.13.8 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągi piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu roślin.

ROZDZIAŁ V – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SZCZECIŃSKIEJ 22

.14 *Opis ogólny*

.14.1 Charakterystyka obiektu

.14.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdewastowanego podwórza zlokalizowanego wokół budynku przy ul. Szczecińskiej 22. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Znajduje się ona z boku i z tyłu budynku.

Obecnie znajdujący się na terenie rewitalizowanym budynek oraz jego podwórze są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców tego obiektu, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w ścisłym centrum Człuchowa – w obszarze rewitalizacji przez mieszkańców.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych ze sobą działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców budynku oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Szczecińskiej, co przełoży się na poprawę jakości życia w obszarze rewitalizacji Śródmieście.

.14.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, przy ul. Szczecińskiej 22. Usytuowany jest w całości na działce o nr ewid. 29/5. Od południowego-wschodu do podwórza przylega ciąg pieszy i ul. Szczecińska. Od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej od przedmiotowego podwórza usytuowane są budynki mieszkalne. W głębi działki, od strony północno-zachodniej znajdują się ogródki działkowe wraz z budynkami gospodarczymi.

.14.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działki: 2995 m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 1.560m²

Wymiary budynku mieszkalnego: 10 x 34 m

Powierzchnia budynku: 340m²

.14.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynek położony przy ul. Szczecińskiej 22 nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie figuruje w rejestrze zabytków i nie podlega ochronie archeologicznej na podstawie zapisów prawa miejscowego.

.14.2 Zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych
- rozebranie istniejących utwardzeń z betonowych płyt chodnikowych
- rozebranie istniejącego ogrodzenia od strony ul. Szczecińskiej
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdż pieszych, dojazdów
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, ławki parkowe, śmietniki, stacja naprawcza dla rowerów
- wykonanie nasadzeń zieleni
- wykonanie trawników wysiewanych,
- wykonanie oświetlenia LED.

.14.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

Zdjęcie referencyjne:



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm
lub równoważna

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, altany i śmietnika do wejść do budynku. Projektuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe. Przestrzeń pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczepelin drewnianych.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko
lub równoważna

Kosz na odpadki o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin.

Zdjęcie referencyjne



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNK110

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

Stacja naprawcza rowerów z zestawem narzędzi i kluczy niezbędnych do naprawy rowerów.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne



.14.4 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów prawa budowlanego.

.15 Opis wymagań zamawiającego

.15.1 Proces projektowy

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

- projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
 - projekt wykonawczy
 - przedmiar robót
 - kosztorys robót
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac
- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.15.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im dostęp do mieszkań.

.15.3 Roboty rozbiórkowe

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego ogrodzenia. Roboty prowadzić należy ze szczególną ostrożnością, biorąc pod uwagę bliskość innych budynków i granic działki.

Odpady powstające w trakcie prac rozbiórkowych budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym. Przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych.

.15.4 Ogrodzenie placu budowy / rozbiórki

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.15.5 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.15.6 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.15.7 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.15.8 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągi piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod miejsca postojowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu.

ROZDZIAŁ VI – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SZCZECIŃSKIEJ 23 I SZCZECIŃSKIEJ 25

.16 *Opis ogólny*

.16.1 Charakterystyka obiektu

.16.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdewastowanego podwórza zlokalizowanego przed budynkami Szczecińska 23 i Szczecińska 25. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna zarówno dla użytkowników obszaru rewitalizacji. Znajduje się ona z od frontu budynków i stanowi swojego rodzaju skwer.

Obecnie znajdujące się w tle budynki oraz przestrzeń od frontu są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców tego obiektu, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w całym obszarze rewitalizacji Śródmieście przez mieszkańców.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych ze sobą działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców budynków oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Szczecińskiej, co przełoży się na poprawę jakości życia w obszarze rewitalizacji Śródmieście.

.16.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, przy ul. Szczecińskiej 23 i Szczecińskiej 25. Usytuowany jest na działkach nr ewid: 3/3, 51/4, 51/2 i 51/3 i przylega do działki 3/4 stanowiącej własność wspólnoty Szczecińska 23 i nie została objęta projektem. Od północnego-zachodu do skweru przylega ul. Szczecińska. Od południowego-wschodu usytuowane są budynki mieszkalne. Od północnego-wschodu i południowego-zachodu przebiegają drogi dojazdowe na tył nieruchomości.

.16.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działek łącznie: 2460 m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 920m²

Wymiar budynków: 33 x 13 m

Powierzchnia budynku: 410m²

.16.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynki położone przy ul. Szczecińskiej 23 i Szczecińskiej 25 wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków i w związku z tym wszelkie prace projektowe wymagają uzgodnienia z WUOZ w Słupsku.

.16.2 Zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych
- rozebranie pozostałości po istniejących płytach
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdżalnych, dojeżdżalnych
- wykonanie nowych, utwardzonych miejsc postojowych dla mieszkańców
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, pergole, altana, ławki parkowe, śmietniki, poidelko
- wykonanie oświetlenia terenu w technologii LED,
- wykonanie nasadzeń zieleni,
- wykonanie trawników wysiewanych.

.16.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: altana, miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.



Zdjęcie referencyjne:

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, altany i śmietnika do wejść do budynku. Projektuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe. Przestrzeń pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać utwardzenia pod miejsca postojowe dla mieszkańców. Wykonane mają one zostać z ażurowej kostki betonowej. Przewidziano 7 miejsca postojowe dla aut osobowych o wymiarach 2,5 x 5,0m. Wypełnienie przestrzeni pomiędzy elementami utwardzenia ze żwiru.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa STREAM LINE kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm
lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczepelin drewnianych

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Produkt referencyjny:

Ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko
lub równoważna

Kosz na odpady o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin.

Zdjęcie referencyjne



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNK110

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

Ośłona pojemnika na odpadki – stalowa, zadaszona.



Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Altana do spotkań mieszkańców, nowoczesna, prosta, drewniana forma, pokryta dachem ażurowym, obsadzona roślinnością pnącą.

Zdjęcie referencyjne:



Poidelko dla

przechodniów.

Zdjęcie referencyjne:



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Latarnie – przy placu i miejscach postojowych stanowiące główne źródło światła, z odbłyśnikiem dachowym przekierowującym światło z wbudowanego reflektora LED, powodującym miękkie oraz równomierny rozsył światła – kolor ciemnografitowy.

Zdjęcie referencyjne:



.16.4 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów prawa budowlanego.

.17 Opis wymagań zamawiającego

.17.1 Proces projektowy

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację
 - projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- projekt wykonawczy
 - przedmiar robót
 - kosztorys robót
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac
- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.17.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im dostęp do mieszkań.

.17.3 Ogrodzenie placu budowy

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.17.4 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.17.5 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.17.6 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.17.7 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągi piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod miejsca postojowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu roślin.

ROZDZIAŁ VII – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SOBIESKIEGO 1 I SZCZECIŃSKIEJ 14

.18 *Opis ogólny*

.18.1 Charakterystyka obiektu

.18.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdewastowanego podwórza zlokalizowanego wokół budynków położonych przy ul. Sobieskiego 1 i Szczecińskiej 14. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna dla mieszkańców obszaru. Znajduje się ona z boku i z tyłu budynku.

Obecnie znajdujące się na terenie rewitalizowanym budynki oraz ich wspólne podwórze są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców tego obiektu, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w ścisłym centrum Człuchowa – w obszarze rewitalizacji, przez mieszkańców.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych ze sobą działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców budynków oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Sobieskiego i Szczecińskiej, co przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców w obszarze rewitalizacji Śródmieście.

.18.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, na skrzyżowaniu ulic Sobieskiego i Szczecińskiej. Usytuowany jest na działce o nr ewid. 67/2. Od północnego- i południowo-wschodu do podwórza przylega budynek mieszkalny. Od północnego-zachodu podwórze zamknięte jest ciągiem garaży. Od południowo-zachodu natomiast do podwórza przylega działka na której znajduje się budynek usług publicznych (KRUS, NFZ).

.18.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działki: 2.233m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 620m²

Wymiary budynku: 31 X 44,5 m

Powierzchnia budynku: 1.350m²

.18.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynek położony przy ul. Sobieskiego 1 i Szczecińskiej 14 nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i nie figuruje w rejestrze zabytków, a obszar na którym jest położony nie podlega ochronie archeologicznej.

.18.2 Zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych i rozebranie chodników z płyt chodnikowych betonowych
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdżających pieszych, dojazdów
- wykonanie nowych, utwardzonych miejsc postojowych dla mieszkańców
- wykonanie nowego oświetlenia terenu
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, pergole, altana, ławki parkowe, śmietniki
- wykonanie oświetlenia terenu w technologii LED,
- wykonanie nasadzeń zieleni
- wykonanie trawników wysiewanych.

.18.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: altana, miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.



Zdjęcie referencyjne:

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, altany i śmietnika do wejść do budynku. Projektuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe. Przestrzeń pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.



Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

Zaprojektować należy i wykonać utwardzenia pod miejsca postojowe dla mieszkańców. Wykonane mają one zostać z ażurowej kostki betonowej. Przewidziano 4 miejsca postojowe dla aut osobowych o wymiarach 2,5 x 5,0m. Wypełnienie przestrzeni pomiędzy elementami utwardzenia ze żwiru.

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

Kostka betonowa STREAM LINE kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczepilin drewnianych

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie



Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko
lub równoważna

Kosz na odpadki o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie



Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNUK110

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie



Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

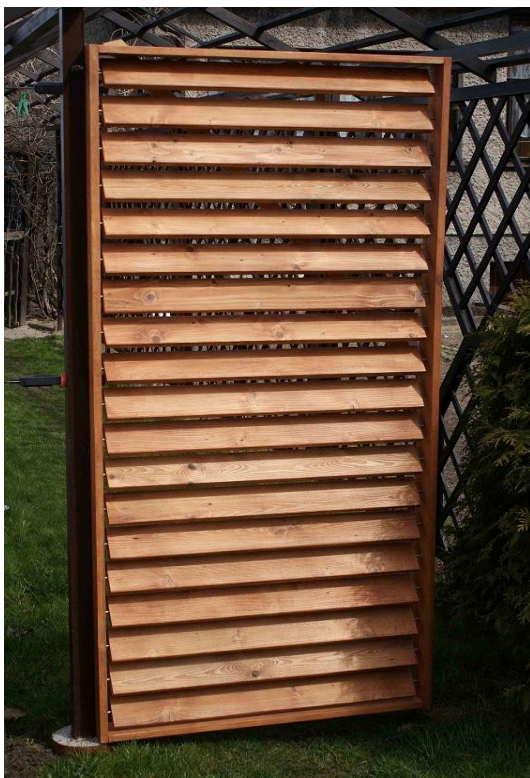
Altana do spotkań mieszkańców, nowoczesna, prosta, drewniana forma, pokryta dachem pełnym zabezpieczającym przed deszczem i nadmiernym nasłonecznieniem.

Zdjęcie referencyjne



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Przesłony, pergole drewniane – przewidziane do montażu na terenie podwórza, tak, aby zasłonić linki do suszenia prania przed widokiem osób korzystających z przyległego ciągu pieszego. Przewidzieć można obsadzenie pergoli bluszczem. Poniżej zdjęcie referencyjne:



Oświetlenie terenu należy przewidzieć za pomocą 3 latarni parkowych.

Zdjęcie referencyjne:



Firma referencyjna:

Produkt referencyjny:

ELEW Latarnia – 6m, w kolorze czarnym

lub równoważna

.18.4 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów brawa budowlanego.

.19 Opis wymagań zamawiającego

.19.1 Proces projektowy

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację
 - projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
 - projekt wykonawczy
 - przedmiar robót
 - kosztorys robót
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac
- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.19.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

dostęp do mieszkań.

.19.3 Ogrodzenie placu budowy

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.19.4 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.19.5 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.19.6 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.19.7 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągi piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod miejsca postojowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu roślin.

ROZDZIAŁ VIII – MODERNIZACJA PODWÓRZA PRZY SOBIESKIEGO

8

.20 *Opis ogólny*

.20.1 Charakterystyka obiektu

.20.1.1 *Przedmiot zamówienia i jego przeznaczenie*

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja zdewastowanego podwórza zlokalizowanego wokół budynku przy ul. Sobieskiego 8. Ma to być docelowo atrakcyjna przestrzeń publiczna dostępna dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Znajduje się ona z boku i z tyłu budynku.

Obecnie znajdujący się na terenie rewitalizowanym budynek oraz jego podwórze są w dużej mierze zdegradowane. Wpływa to negatywnie na komfort życia mieszkańców budynku, ale również na negatywny odbiór przestrzeni w ścisłym centrum Człuchowa – w obszarze rewitalizacji, przez mieszkańców.

Dzięki szeregowi planowanych i powiązanych działań związanych z poprawieniem jakości przestrzeni publicznej wokół budynku, wzrośnie komfort życia mieszkańców oraz podniosą się walory estetyczne otoczenia ul. Sobieskiego, co przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji Śródmieście.

.20.1.2 *Usytuowanie*

Teren opracowania położony jest w centrum Człuchowa, przy ul. Sobieskiego 8. Usytuowany jest w całości na działce o nr ewid. 34/7. Podwórze wokół bloku Sobieskiego 8 usytuowane jest we wnętrzu urbanistycznym pomiędzy innymi budynkami wielorodzinnymi. Otoczone jest zaniedbanymi trawnikami.

.20.1.3 *Rozmiar obiektu*

Powierzchnia działki: 12.145 m²

Powierzchnia podwórza do zagospodarowania: 2.300m²

Wymiary budynku: 25 x 27 m

Powierzchnia budynku: 195m²

.20.1.4 *Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej*

Budynek położony przy ul. Sobieskiego 8 nie jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i nie figuruje w rejestrze zabytków, a obszar na którym jest położony nie podlega ochronie archeologicznej.

.20.2 Zakres robót budowlanych

Zakres robót obejmuje:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- skucie istniejących utwardzeń z wylewek betonowych
- rozebranie części istniejących chodników
- wykonanie nowych utwardzeń – dojeżdż pieszych, dojazdów
- montaż małej architektury w tym: stojaki na rowery, pergole, altana, ławki parkowe, elementy siłowni na świeżym powietrzu, śmietniki
- wykonanie oświetlenia terenu w technologii LED,
- wykonanie nasadzeń zieleni,
- wykonanie trawników wysiewanych.

.20.3 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Poniżej opisane zostały przyjęte w koncepcji materiały i rozwiązania architektoniczne. Pozostałe materiały, nie określone w niniejszym PFU należy pasować z wymienionymi tak, aby tworzyły spójną harmonijną całość.

UTWARDZENIA

Zaprojektować należy i wykonać ciągi piesze z kostki betonowej. Ciągi piesze mają zapewnić wygodną komunikację pomiędzy wejściami na działkę i wejściami do budynku oraz elementami małej architektury, jak: altana, miejsce do gromadzenia odpadów, linki na bieliznę. Zapewnić należy brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i starszych użytkowników obszaru.



Zdjęcie referencyjne:

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VIA TRIO kolor POPIELATY gr. 8cm

lub równoważna

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Zaprojektować należy i wykonać nowe utwardzenie wjazdu na teren podwórza, wraz z placem manewrowym dla aut osobowych. Utwardzenie to ma też pełnić rolę dojścia od miejsc postojowych, altany i śmietnika do wejść do budynku. Projektuje się utwardzenie z kostki betonowej w kolorze grafitowym. Projektowanie utwardzenie ma być ażurowe. Przestrzeń



pomiędzy kostkami wypełnić żwirem.

Zdjęcie referencyjne

Produkt referencyjny:

Kostka betonowa VERTIGO kolor ANTRACYTOWY gr. 8cm

lub równoważna

MAŁA ARCHITEKTURA

W projekcie przewidzieć należy montaż małej architektury, dobranej wg załączonej koncepcji oraz poniższych wytycznych:

Ławki parkowe z oparciem: 65x182x77 cm; konstrukcja ze stopu aluminium, siedzisko i oparcie ze szczeblin drewnianych

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Zdjęcie referencyjne



Produkt referencyjny:

ławka parkowa PORTIQUA model PQA151 drewno akacjowe na siedzisko

lub równoważna

Kosz na odpadki o pojemności 45L; konstrukcja ze stali, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Produkt referencyjny:

Kosz na śmieci NANUK model NNUK110

lub równoważna

Stojak na rowery, stalowy, ocynkowany z rury fi 33,7mm oraz 3 podstawami mocowanymi do posadzki podwórza.

Zdjęcie referencyjne

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie



Produkt referencyjny:

Stojak na rower VIRO PION

lub równoważny

Ośłona pojemnika na odpadki – stalowa, zadaszona.

Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Altana do spotkań mieszkańców, nowoczesna, prosta, drewniana forma, pokryta dachem pełnym zabezpieczającym przed deszczem i nadmiernym nasłonecznieniem.

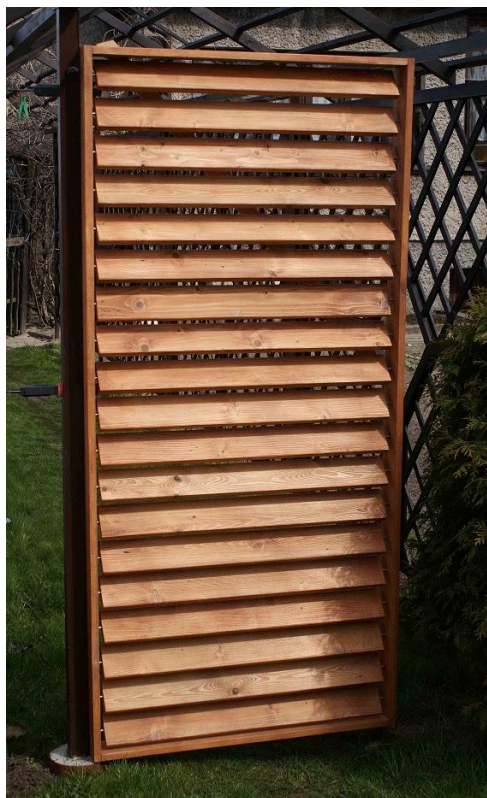
Zdjęcie referencyjne:



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Przesłony, pergole drewniane – przewidziane do montażu na terenie podwórza, tak, aby zasłonić linki do suszenia prania przed widokiem osób korzystających z przyległego ciągu pieszego. Przewidzieć należy obsadzenie pergoli bluszczem lub innym pnączem.

Zdjęcie referencyjne



Latarnie – przy placu i miejscach postojowych stanowiące główne źródło światła, z odbłyśnikiem dachowym przekierowującym światło z wbudowanego reflektora LED, powodującym miękką oraz równomierny rozsył światła – kolor ciemnografitowy.

Zdjęcie referencyjne:



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

Elementy siłowni zewnętrznej na świeżym powietrzu. Są to urządzenia proponowane, w wyniku konsultacji z Inwestorem mogą zostać dobrane inne urządzenia, jednak ich ilość nie może ulec zmianie.

Biegacz – jest urządzeniem sprawnościowym wspomagającym dolne kończyny. Zapewnia delikatny dla stawów trening mięśni całych nóg i bioder. Poprawia ponadto zmysł równowagi i wspomaga krążenie krwi. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:



Orbitrek - główne zadania Orbitreku to rozwój koordynacji, poprawa krążenia krwi oraz budowa mięśni. Przyrząd podczas treningu mięśni nóg i bioder, jest delikatny dla stawów. Dodatkowo wpływa korzystnie na mięśnie pasa barkowego i ramion. Przyczynia się do spalania tkanki tłuszczowej. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

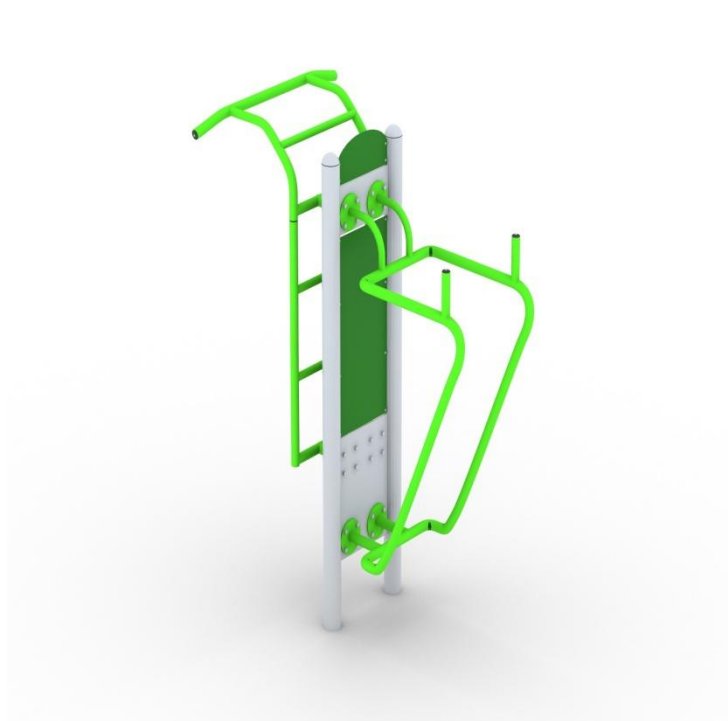
Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie



Zestaw Drabinka + Podciąg nóg - Zestaw skupia się na budowie mięśni. Drabinka efektywnie wzmacnia ramiona i łokcie. Podciąg nóg rozwija dolne partie mięśni brzucha. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:



Wyciąg górny - Zestaw skupia się na budowie mięśni. Drabinka efektywnie wzmacnia ramiona i łokcie. Podciąg nóg rozwija dolne partie mięśni brzucha. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Częstochowie



Wahadło podwójne - Wahadło ćwiczy mięśnie bioder. Wspomaga aktywność stawów biodrowych oraz kręgosłupa lędźwiowego. Ćwiczy zmysł równowagi oraz wpływa na mięśnie brzucha i pleców. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.

Zdjęcie referencyjne:



Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

Twister potrójny - Urządzenie twister wspomaga aktywność stawów biodrowych oraz kręgosłupa lędźwiowego. Ćwiczy zmysł równowagi oraz wpływa na mięśnie brzucha. Na urządzeniach mogą ćwiczyć dorośli i dzieci od 14 roku życia.



.20.4 Przyjęte rozwiązania materiałowe

Należy pamiętać, że załączona koncepcja architektoniczna służy ukazaniu głównych zamierzeń w zakresie funkcjonalno-użytkowym i estetycznym, jest pewnego rodzaju szkicem ideowym. Nie należy traktować jej jako gotowego rozwiązania. Niezbędne będzie jej uszczegółowienie z zastosowaniem wszelkich, obowiązujących przy przedmiotowym opracowaniu, przepisów brawa budowlanego.

.21 Opis wymagań zamawiającego

.21.1 Proces projektowy

- Wykonawca zadania zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na rozbiórkę i pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy.
- Dokumentacja projektowa ma zawierać:
 - dokładną inwentaryzację
 - projekt budowlany wielobranżowy (w tym projekt zieleni)
 - projekt wykonawczy
 - przedmiar robót

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- kosztorys robót
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac
- Dokumentację projektową należy dostarczyć Zamawiającemu w 5 egzemplarzach wersji papierowej i jedną w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD.
- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

.21.2 Przygotowanie terenu budowy

Po przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy, do jego obowiązku należy przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Teren budowy należy oznakować odpowiednimi znakami i tablicami informacyjnymi. W miarę możliwości należy zminimalizować uciążliwość robót budowlanych dla mieszkańców budynku oraz umożliwić im dostęp do mieszkań.

.21.3 Ogrodzenie placu budowy

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót w miarę możliwości nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy.

.21.4 Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

.21.5 Rozwiązania materiałowe

Stosować zgodnie z punktem 1.3. niniejszego Rozdziału, zgodnie z zaleceniami producenta. Pozostałe materiały pasować do wymienionych w niniejszym PFU.

.21.6 Zabezpieczenie elewacji istniejących budynków

Przed rozpoczęciem robót budowlanych zabezpieczyć należy elewacje istniejącego budynku mieszkalnego przed potencjalnym zniszczeniem i zabrudzeniem

.21.7 Wykonanie nawierzchni utwardzonych

Pod ciągi piesze

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- podbudowa z kruszywa mineralnego (1-45mm) stabilizowanego mechanicznie do $R_m=1.5$ Mpa gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod ciągi kołowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Czulchowie

- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

Utwardzenia pod miejsca postojowe

- wyrównanie, wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego
- warstwa kruszywa stabilizowanego cementem do $R_m=2.5$ Mpa gr. 10 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (frakcji 1-45mm) stabilizowanego mechanicznie o gr. 12 cm
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 3 cm
- nawierzchnia zgodnie z koncepcją

W miejscach stosowania nawierzchni ażurowej stosować należy geowłókninę zapobiegającą przerastaniu roślin.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Zakres tematyczny przedstawiony w PFU usytuowany na obszarze objętym planem miejscowym jest w pełni zgodny z obowiązującymi zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zamawiający dysponuje wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który potwierdza zgodność zamierzeń budowlanych z wymaganiami prawa miejscowego, jakim są dokumenty wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

.23 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie działek ; oraz, że posiada dokumenty potwierdzające to prawo.

Zamawiający dostarczy oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie wymienionych działek wraz z dokumentami potwierdzającymi to prawo do dnia podpisania umowy na wykonanie zadania projektowego. Stosowne oświadczenie stanowi załącznik do PFU.

.24 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Dz.U. 2004 nr 19 poz. 177
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych. Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji. Dz.U. 2002 nr 169 poz. 1386

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000r o dozorze technicznym Dz. U. 2000 nr 122 poz. 1321
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr. 120, poz. 1126
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dz.U.2012.462
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Dz.U.2012.463
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. Dz.U.2003.121.1137
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Dz.U.2009.124.1030
- Rozporządzenie 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. 2004.130.1389
- oraz inne ustawy i rozporządzenia, Polskie Norm, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Wykonawca jest zobowiązany do najwyższej staranności w bieżącej analizie zmian wszelkich rozporządzeń, ustaw, dyrektyw unijnych, przepisów itp. oraz do ich uwzględniania w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

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

- kopia map zasadniczych analizowanych obszarów
- inwentaryzacja budynku MDK z PB Przebudowy wraz z rozbudową Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia Kreatywnego Inkubatora Społecznego w Człuchowie (oprac. PRO-CAD Lesław Gajda)

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1.0 Dot. Rozdziału I

- 1.1 Dokumentacja zdjęciowa
- 1.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych
- 1.3 A1 – Rzut piwnic - koncepcja
- 1.4 A2 – Rzut parteru - koncepcja
- 1.5 A2 – Rzut poddasza – koncepcja
- 1.6 A4 – Zagospodarowanie terenu wokół Centrum Rodziny
- 1.6 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

2.0 Dot. Rozdziału II

- 2.1 Dokumentacja zdjęciowa
- 2.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych
- 2.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza
- 2.4 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

3.0 Dot. Rozdziału III

- 3.1 Dokumentacja zdjęciowa
- 3.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych
- 3.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza

4.0 Dot. Rozdziału IV

- 4.1 Dokumentacja zdjęciowa
- 4.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych
- 4.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza
- 4.4 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

5.0 Dot. Rozdziału V

- 5.1 Dokumentacja zdjęciowa
- 5.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych
- 5.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza
- 5.4 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

6.0 Dot. Rozdziału VI

- 6.1 Dokumentacja zdjęciowa
- 6.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych
- 6.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza
- 6.4 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

Program funkcjonalno-użytkowy zadania: Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK oraz zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków mieszkalnych – podwórek, realizowane w ramach projektu „Rewitalizacja Śródmieścia” w Człuchowie

7.0 Dot. Rozdziału VII

7.1 Dokumentacja zdjęciowa

7.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych

7.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza

7.4 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

8.0 Dot. Rozdziału VIII

8.1 Dokumentacja zdjęciowa

8.2 Mapa zasadnicza dc. opiniodawczych

8.3 Koncepcja zagospodarowania podwórza

8.4 Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane