

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

pn.

### Modernizacja obiektu budynku „Sokoła”

w ramach projektu „Obszar Starówka” – lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic

Adres obiektu: ul. Jagiełły 5 38-300 Gorlice  
Zamawiający: Miasto Gorlice  
Rynek 2, 38-300 Gorlice

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
w Krakowie  
Delegatura w Nowym Sączu  
ul. Wiśniowieckiego 127, 33-300 Nowy Sącz  
tel./fax 18 442-84-84

Kod i nazwa zamówienia według CPV:

- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45450000-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
- 45212220-4 Wielofunkcyjne obiekty sportowe
- 45313000-4 Instalowanie wind i ruchomych schodów
- 45233200-1 Drogi, chodniki, parkingi
- 45112700-2 Zieleń

Załącznik do pisma  
72NS.5183.227.2017A20161

**Z UPWAŻNIENIA**  
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora  
Zabytków w Krakowie  
*Witold Król*  
p.o. Kierownika Delegatury  
mgr inż. arch. Witold Król

Autorzy opracowania:	mgr inż. arch.	Tadeusz Póchlópek
	mgr inż. arch.	Mirosław Stępień
	mgr inż. arch.	Marek Korski
	inż. arch.	Krzysztof Poproch
	mgr inż. arch.	Janusz Sepiół
	mgr inż. arch.	Wojciech Ruchała
	mgr inż. arch.	Anna Stępień



Spis zawartości:

- Część opisowa - wg. Spisu treści
- Część graficzna
- Część informacyjna – załączniki wg wykazu

maj 2017

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

SPIS TREŚCI:

SŁOWNICZEK POJĘĆ WYSTĘPUJĄCYCH W PROGRAMIE FUNKCJONALNO - UŻYTKOWYM .....	5
CZĘŚĆ OPISOWA .....	6
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	6
1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ ROBÓT .....	9
1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	9
1.2.1 Uwarunkowania prawne .....	9
1.2.2 Ochrona konserwatorska .....	10
1.2.3 Uwarunkowania geotechniczne .....	10
1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE .....	11
1.3.1 Budynek – stan istniejący .....	11
1.3.2 Budynek – stan projektowany .....	11
1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE .....	13
1.4.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji .....	13
1.4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 .....	14
1.4.3 Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej ww. wskaźników .....	14
1.4.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników .....	14
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	15
2.1 WYMAGANIA OGÓLNE .....	15
2.1.1 Ogólny zakres prac budowlanych .....	15
2.1.2 Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych .....	16
2.1.3 Nadzór inwestorski .....	16
2.1.4 Nadzór konserwatorski .....	16
2.1.5 Nadzór archeologiczny .....	16
2.2 WYMAGANIA ODNOŚNIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY I PRAC ROZBIÓRKOWYCH .....	17
2.3 WYMAGANIA ODNIŚNIE ARCHITEKTURY .....	17
2.3.1 Forma architektoniczna .....	17
2.3.2 Przewody wentylacyjne .....	18
2.3.3 Izolacje .....	18
2.3.3.1 Izolacje termiczne .....	18
2.3.3.2 Izolacje akustyczne .....	18
2.3.3.3 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne .....	18
2.3.3.4 Paroizolacje .....	19
2.3.3.5 Powłoki zabezpieczające .....	19
2.3.4 Wykończenie zewnętrzne .....	19
2.3.5 Wykończenie wewnątrz .....	19
2.3.5.1 Posadzki i podłogi wewnętrzne .....	19
2.3.5.2 Ściany - powłoki malarskie stosowania wewnętrznego .....	20
2.3.5.3 Sufity .....	20
2.3.5.4 Stolarka drzwiowa .....	20
2.3.5.5 Stolarka zewnętrzna .....	21

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

2.3.5.6	Systemy aluminiowe .....	21
2.3.5.7	Tynki, podłogi, podkłady betonowe .....	21
2.3.6	Wyposażenie wnętrz .....	21
2.3.6.1	Ogólna charakterystyka elementów wyposażenia .....	21
2.3.6.2	Główna sala wielofunkcyjna .....	22
2.3.6.3	Siłownia .....	22
2.3.6.4	Pomieszczenia biurowe .....	22
2.3.6.5	Sala konferencyjna .....	22
2.3.6.6	Szatnie .....	22
2.3.6.7	Pomieszczenie portierni .....	22
2.3.6.8	Sauna .....	22
2.3.6.9	Pomieszczenie socjalne .....	23
2.3.6.10	Foyer .....	23
2.3.6.11	Dodatkowe wyposażenie dla całego budynku .....	23
2.3.7	Dostosowanie obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych .....	23
2.4	WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO KONSTRUKCJI .....	23
2.5	WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO INSTALACJI .....	24
2.5.1	INSTALACJE ELEKTRYCZNE .....	24
2.5.1.1	Przyłącze elektroenergetyczne .....	24
2.5.1.2	Tablice rozdzielcze, linie zasilające .....	25
2.5.1.2.1	Główna tablica rozdzielcza .....	25
2.5.1.2.2	Tablice rozdzielcze obwodowe .....	25
2.5.1.2.3	Linie zasilające .....	25
2.5.1.3	Oświetlenie podstawowe w budynku .....	25
2.5.1.4	Oświetlenie ewakuacyjne/awaryjne .....	25
2.5.1.5	Instalacje siłowe .....	26
2.5.1.6	Instalacje zasilania komputerów .....	26
2.5.1.7	Instalacja ochrony od porażeń .....	26
2.5.1.8	Instalacja odgromowa .....	26
2.5.1.9	Ochrona przeciwprzepięciowa .....	26
2.5.2	INSTALACJE TELETECHNICZNE .....	27
2.5.2.1	Okablowanie strukturalne i instalacja telefoniczna .....	27
2.5.2.2	Sygnalizacja automatycznej sygnalizacji pożaru (SASP) .....	27
2.5.2.3	System sygnalizacji włamania i napadu ze stanowiskiem wizualizacji (SWIN) .....	28
2.5.2.4	System telewizji dozorowej .....	28
2.5.2.5	System telewizji naziemnej i satelitarnej .....	28
2.5.3	INSTALACJE SANITARNE .....	28
2.5.3.1	Przyłącza .....	28
2.5.3.1.1	Przyłącze wodociągowe .....	28
2.5.3.1.2	Przyłącza kanalizacyjne .....	29
2.5.3.1.3	Przyłącze ciepłe .....	29
2.5.3.2	INSTALACJE WEWNĘTRZNE W BUDYNKU .....	29

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

2.5.3.2.1	Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją .....	29
2.5.3.2.2	Instalacja wody p.poż. ....	30
2.5.3.2.3	Instalacja kanalizacji sanitarnej .....	30
2.5.3.2.4	System grzewczy .....	30
2.5.3.2.5	Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji .....	31
2.5.3.2.6	Instalacja chłodnicza freonowa .....	31
2.6	WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ .....	31
2.7	WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	32
2.8	CECHY OBIEKTÓW DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH .....	32
2.9	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH .....	32
2.9.1	Ogólne wymagania dotyczące robót .....	32
2.9.1.1	Przekazanie terenu budowy .....	32
2.9.1.2	Zgodność robót z dokumentacją i Programem Funkcjonalno - Użytkowym .....	33
2.9.1.3	Zabezpieczenie terenu budowy .....	33
2.9.1.4	Bezpieczeństwo i higiena pracy .....	34
2.9.1.5	Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót .....	34
2.9.1.6	Materiały szkodliwe dla otoczenia .....	35
2.9.1.7	Ochrona własności publicznej i prywatnej .....	35
2.9.1.8	Ograniczenie obciążeń osi pojazdów .....	35
2.9.1.9	Stosowanie się do prawa i innych przepisów .....	35
2.9.1.10	Równowaga norm i zbiorów przepisów prawnych .....	35
2.9.2	Materiały .....	36
2.9.2.1	Przechowywanie i składowanie materiałów .....	36
2.9.3	Sprzęt .....	36
2.9.4	Transport .....	37
2.9.5	Wykonanie robót .....	37
2.9.6	Kontrola .....	38
2.9.6.1	Certyfikaty i deklaracje .....	38
2.9.6.2	Dokumenty budowy .....	39
2.9.6.3	Przechowywanie dokumentów budowy .....	40
2.9.7	Obmiar robót .....	40
2.9.8	Odbiór robót .....	40
2.9.8.1	Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu .....	40
2.9.8.2	Odbiór częściowy .....	40
2.9.8.3	Odbiór ostateczny robót .....	40
2.9.8.4	Odbiór pogwarancyjny .....	42
2.9.9	Podstawa płatności .....	42
3.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	42
3.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	42

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

3.2	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE PRAWO ZAMAWIAJĄCEGO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE .....	42
3.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	43
3.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH .....	45
3.4.1	Kopia mapy zasadniczej .....	45
3.4.2	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	45
3.4.3	Warunki gruntowo-wodne na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów .....	46
3.4.4	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków .....	46
3.4.5	Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska .....	46
3.4.6	Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości .....	46
3.4.7	Inwentaryzacja obiektów budowlanych. Wskazania zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki. Uwarunkowania tych rozbiórek .....	46
3.4.8	Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych oraz dróg samochodowych .....	46
3.4.9	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem .....	47
3.4.9.1	Harmonogram prac .....	47

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500
2. Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
3. Wypis z ewidencji gruntów + mapka ewidencyjna 1:1000
4. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego CD
5. Inwentaryzacja techniczna budynku „Sokol” autor mgr inż. R. Serafin

**SŁOWNICZEK POJĘĆ WYSTĘPUJĄCYCH W PROGRAMIE FUNKCJONALNO - UŻYTKOWYM**

Inwestycja - Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka” – lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic

Inwestor, Zamawiający – Miasto Gorlice

Konserwator – Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie, delegatura w Nowym Sączu

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych w trybie „projektuj i wybuduj” dla inwestycji pn: „Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka” – lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”. W budynku obok krzewienia kultury fizycznej, co jest tradycją sokołów, będą realizowane również funkcje kulturalne, które również były elementem działalności tej organizacji. Obiekt będzie pełnił następujące funkcje:

- działalność kulturalna – imprezy, spotkania, zajęcia z tańca, aerobiku itp.;
- działalność rekreacyjna – zarówno grupowa (ponad 100 osób w różnych grupach wiekowych i dyscyplinach), jak i indywidualna (możliwość skorzystania z siłowni, wynajęcia sali do gry w siatkówkę czy też koszykówkę);
- możliwość organizacji spotkań np. mieszkańców, konferencji czy też szkoleń;
- prezentacja historii obiektu i Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” w Gorlicach;
- udostępnienie obiektu społeczności lokalnej;

W ramach przedmiotowej inwestycji zrealizowane zostaną następujące zadania:

1. Remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu kubaturowego wraz z instalacjami oraz infrastrukturą techniczną znajdującą się na działkach nr 1539/2 i 1540 przy ul. Jagiełły 5 w Gorlicach.
2. Budowa lub przebudowa przyłączy.
3. Elementy zagospodarowania terenu, w zakresie wjazdu, drogi manewrowej i miejsc parkingowych, przebudowy muru oporowego, oraz rekultywacji zieleni.

Program funkcjonalno użytkowy został opracowany na podstawie wytycznych Zamawiającego, inwentaryzacji obiektu przekazanej przez Zamawiającego, pozyskanych materiałów archiwalnych dotyczących budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, wizji w terenie i ustaleń z przedstawicielami klubów sportowych.

Podstawą wykonania ww. robót powinna być dokumentacja projektowa, którą wykonawca sporządzi we własnym zakresie. Zakres prac projektowych powinien obejmować:

- a) Projekt budowlany wykonany w zakresie i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z kompletem uzgodnień i opracowań wymaganych na tym etapie, który obejmie:
  - Wykonanie i uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zawierającej docelowe, ostateczne rozwiązania projektowe;
  - Projekt zagospodarowania terenu z projektem drogowym i przebudową przyłączy sieci zewnętrznych (w niezbędnym zakresie);
  - Projekt muru oporowego;
  - Projekt architektoniczno-budowlany;
  - Projekt architektury wnętrz;
  - Projekt gospodarki zielenią (Inwentaryzacja zieleni i dokumentacja określająca zakres wycinek, przesadzeń, nasadzeń) oraz Projekt małej architektury;

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

- Opinia Zespołu Uzgodnień Dokumentacji;
  - Przedmiar robót.
- Dodatkowo:
- Badania gruntowe–geotechniczne;
  - Orzeczenie o stanie technicznym budynku wraz z pełną inwentaryzacją budowlaną obiektu;
  - Uzgodnienia ekspertyz dla odstępstw od warunków technicznych – w razie konieczności;
  - Program konserwatorski minimum w zakresie elewacji frontowej;
  - Uzgodnienia odstępstw przewidzianych w warunkach technicznych i uzyskanie zgody na odstępstwa od warunków technicznych – w razie konieczności;
  - Uzyskanie uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków – obiekt wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla miasta Gorlice pod nr 83 (druk 205-11-28 str. 3), oraz znajduje się w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego Miasta Gorlice. Projekty budowlane obiektów wpisanych do ewidencji UOZ i inwestycji zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu.
  - Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę;
  - Zgłoszenie rozpoczęcia robót w imieniu Zamawiającego.
  - Prowadzenie robót budowlanych w obiekcie wpisanym jest do ewidencji UOZ i dodatkowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymaga uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu.
  - Roboty ziemne wykonywane w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymagają przeprowadzenia prac lub badań archeologicznych pod nadzorem archeologicznym.
  - Szczegółowy harmonogram Robót obejmujący m.in.: okresy realizacji poszczególnych etapów wraz z terminami krytycznymi, wyraźnie wyszczególnione poszczególne funkcje, działania i zadania dla wszystkich głównych operacji i Urzędzeń ujętych w Kontrakcie, począwszy od momentu złożenia zamówienia do jego końcowego zatwierdzenia i wypełnienia Kontraktu.
  - Kosztorys wykonawczy sporządzony tak jak kosztorys inwestorski, zgodnie z Rozporządzeniem 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.
- b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, obejmujące cały zakres przedmiotu zamówienia;
- c) Projekty wykonawcze we wszystkich branżach;
- d) Dokumentacja powykonawcza (architektura, konstrukcja, wszystkie branże instalacyjne) – przekazana Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru przed Próbami Końcowymi.
- Dokumentację powykonawczą budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego i Kontraktu stanowią:
  - Projekt Budowlany, Kontraktowe Rysunki Robót, Warunki Wykonania i odbioru robót oraz Dokumenty Wykonawcy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania Robót,

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

- geodezyjna dokumentacja powykonawcza zawierająca dokumentację geodezyjną sporządzoną na poszczególnych etapach budowy oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z kopią aktualnej mapy zasadniczej terenu,
  - oryginał dziennika budowy wraz z oświadczeniami Wykonawcy (kierownika budowy): o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania z ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.
  - Instrukcja użytkowania obiektu.
- e) Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów – Dz. U. Nr 80, poz. 563), która zawierać będzie:
- Plan rozmieszczenia sprzętu ppoż.;
  - Plan rozmieszczenia znaków bezpieczeństwa;
  - Plan ewakuacji.

Podstawa opracowania programu.

- Umowa z Inwestorem
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004, nr 202 poz. 2072 z późn. zm.);
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym;
- Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym;
- Inwentaryzacja obiektu przekazana przez Zamawiającego;
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice;
- Wytyczne klubów sportowych;
- Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500;

Zamawiający wymaga, aby rozwiązania zastosowane podczas projektowania inwestycji, jak i jej realizacji były optymalne z punktu widzenia potrzeb użytkownika, zarówno pod względem, jakości użytkowania, trwałości, jak i kosztów eksploatacji. Podczas sporządzania dokumentacji technicznej Zamawiający będzie uzgadniał przedstawiane przez zespół projektowy rozwiązania, które dopiero po jego akceptacji zostaną przyjęte do realizacji.

### 1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ ROBÓT

Budynek oraz teren przewidziany na przedmiotową inwestycję znajduje się w centrum Gorlic. Teren inwestycji obejmuje działki nr 1539/2 i 1540 i jest ograniczony od północnego zachodu dwu kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, od południowego zachodu zespołem trzech dwupiętrowych budynków mieszkalnych z przyległą



zielenią dostępnych od ulicy M. Kromera, od południowego wschodu parterowym budynkiem o niezdefiniowanej funkcji. Działki i budynek od północnego wschodu przylegają do ulicy Jagiełły.

Omawiany budynek posiada 2 kondygnacje naziemne i 1 podziemną o łącznej powierzchni użytkowej - 1100,66 m<sup>2</sup> i wysokości 13,75m. Powierzchnia zabudowy istniejąca wynosi - 671,25 m<sup>2</sup>, zaś kubatura istniejąca 7081,5 m<sup>3</sup>.

Inwestycja znajduje się w terenach zabudowanych

Drogę pożarową dla budynku stanowi ulica Jagiełły

Miejsca parkingowe 10 szt., wraz z drogą dojazdową (manewrową)

Powierzchnia zabudowy po modernizacji – 725,65 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku po modernizacji - 1718,60 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku po modernizacji - 9997,50m<sup>3</sup>

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

### **1.2.1 Uwarunkowania prawne**

Przedmiotowy teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice Plan nr 3, zatwierdzonym Uchwałą Nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego nr 889/2006, poz. 5400 z późn. zm.) i nie wymaga wydania Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Przedmiotowa nieruchomość (działka nr 1540, na której zlokalizowany jest budynek „Sokoła” oznaczona jest w Planie symbolem „11UP”, z przeznaczeniem usługi celu publicznego. Przeznaczeniem podstawowym nieruchomości jest przedmiotowy budynek. Utrzymuje się istniejący obiekt kultury (nieczynne kino), z dopuszczeniem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów.

Teren inwestycji obejmuje także działkę sąsiednią nr 1539/2, która aktualnie stanowi dojazd do zaplecza budynku i jednocześnie zabudowana jest przybudówką z wejściami do budynku. Przeznaczenie w Planie tej działki to 52.MN.

W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną na obu działkach obowiązuje m.in. przestrzeganie zasad określonych w § 4 ust. 11 pkt 1, czyli dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę w zależności od potrzeb dróg wewnętrznych i ciągów pieszych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

W granicach planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem wydobywania ropy naftowej lub gazu ziemnego ze złoża.

Budynek dawnego Towarzystwa gimnastycznego „Sokół” wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla miasta Gorlice pod nr 83 (druk 205-11-28 str. 3)

Obiekt znajduje się w strefie ochrony historycznego Zespołu Staromiejskiego stanowiącej jednocześnie strefę nadzoru archeologicznego, dla których obowiązują zasady określone w § 3 ust. 2 ww. MPZZ Miasta Gorlice.

Projekty budowlane inwestycji wpisanych do ewidencji UOZ i dodatkowo zlokalizowanych w strefie ochrony historycznego Zespołu Staromiejskiego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu.

Prowadzenie robót budowlanych w obiekcie wpisanym jest do ewidencji UOZ i dodatkowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymaga uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu.

Roboty ziemne wykonywane w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego stanowiącej jednocześnie strefę nadzoru archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac lub badań archeologicznych pod nadzorem archeologicznym.

Dla obiektów budowlanych zezwala się na remont, rozbudowę, i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych zgodnie z ust. 5 b ustaleń dla terenów publicznych zawartych w § 12 ww. MPZZ Miasta Gorlice, należy lokalizować wg wskaźnika min. 3 miejsca na działkę – w przypadku przedmiotowej inwestycji będzie to 10 miejsc parkingowych. Miejsca te będą zapewnione na parkingu za modernizowanym budynkiem TG „Sokół” w obrębie działki, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek.

Inwestycja obejmuje następujące nieruchomości gruntowe: dz. nr 1539/2 i 1540.

#### **1.2.2 Ochrona konserwatorska**

Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla miasta Gorlice pod nr 83 (druk 205-11-28 str. 3) Ponadto inwestycja położona jest w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego Miasta Gorlice stanowiącej jednocześnie strefę nadzoru archeologicznego. Z tych wszystkich powodów znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, i w związku z tym podlega ochronie z tytułu przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. z 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Z tego powodu:

- Projekt budowlany inwestycji wymagają uzgodnienia z Konserwatorem,
- Prowadzenie robót budowlanych wymaga uzyskania stosownego pozwolenia od Konserwatora,
- Roboty ziemne wykonywane w strefie ochrony wymagają przeprowadzenia prac lub badań archeologicznych pod nadzorem archeologicznym.

Ewentualną konieczność oraz zakres wykonania prac archeologicznych określi Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania projektu budowlanego.

#### **1.2.3 Uwarunkowania geotechniczne**

Na przedmiotowej działce nie prowadzono wierceń geotechnicznych. Stwierdza się możliwość wysokiego poziomu wód gruntowych z powodu widocznych zalewań piwnic i zainstalowanej pompy odprowadzającej wodę z pomieszczeń piwnicznych. Na etapie projektu budowlanego konieczne wykonanie prac geotechnicznych wg wytycznych konstruktora.

### 1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

#### 1.3.1 Budynek – stan istniejący

Budynek TG „Sokół” stanowił pierwotnie zwartą jednorodną funkcjonalnie bryłę. W wyniku prowadzonych po 1945 roku prac remontowych, przebudowano układ komunikacyjny i dobudowano od strony wschodniej nową strefę wejściową. Zaadaptowany na kino budynek w dalszym ciągu składa się z trzech części niepowiązanych ze sobą funkcjonalnie. Główną część stanowi sala kinowa z foyer, czyli dawna sala gimnastyczna, która przystosowana była również do celów widowiskowych. Adaptując ją na salę kinową zamurowano otwory okienne w elewacji frontowej od strony ulicy Jagiełły. Drugą część stanowi piętro z odrębnym wejściem o zróżnicowanej funkcji. A trzecią piwnice użytkowane w ograniczonym zakresie z powodu zalewania wodą. Budynek posiada nieużytkowe wysokie poddasze zachowane w znacznej części w stanie pierwotnym, jednak w złym stanie technicznym z powodu braku regularnych prac zabezpieczających w okresie powojennym. Budynek w głównym zakresie zachował oryginalną substancję budowlaną. Zniszczeniu uległy przede wszystkim elewacje budynku (m.in. skuto wszystkie dekoracje kamienne) i układ komunikacyjny (zlikwidowano główne wejście od strony ulicy Jagiełły).

Obiekt nie znajduje się w rejestrze zabytków, ale wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla miasta Gorlice pod nr 83 (druk 205-11-28 str. 3).

Budynek cechuje się średnim stanem technicznym. Obiekt nie jest obecnie użytkowany.

Budynek jest ogrzewany.

Uzbrojenie terenu i podłączenie budynku:

Aktualnie budynek jest podłączony do miejskich sieci: ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej NN, telefonicznej.

Obiekt jest wyposażony w uzbrojenie zewnętrzne na potrzeby odprowadzenia ścieków opadowych oraz bytowo – gospodarczych.

#### 1.3.2 Budynek – stan projektowany

Przeznaczeniem modernizowanego obiektu jest przywrócenie mu funkcji i rangi, jaką miał w okresie swojej świetności z uwzględnieniem aktualnych potrzeb społeczności lokalnej i wymogów funkcjonalno-technicznych, jakie obecnie są wymagane w tego typu obiekcie.

Budynek po modernizacji będzie mieścił następujące funkcje:

**POZIOM -1** – siłownia i sauna służące dla uczestników zajęć w całym obiekcie, oraz pomieszczenia techniczne, min. pomieszczenie węzła cieplnego.

**POZIOM 0** - sala wielofunkcyjna, przystosowana do tańca, zajęć rekreacyjnych w tym gier zespołowych typu koszykówka, siatkówka, organizacji spotkań, szkoleń i konferencji oraz historycznie związanej z obiektem gimnastyki artystycznej wraz z foyer z przyległą salą spotkań mogącą być jego poszerzeniem, w którym mogą czekać osoby przybyłe z uczestnikami imprez, albo, w którym mogą być rozłożone materiały prezentacyjne przy okazji szkoleń czy konferencji i magazynem (szatnie i zespoły sanitarne na poziomie -1), część wejściowa z recepcją. W holu wejściowym należy przewidzieć prezentację historii Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”.

PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

**POZIOM +1** – pomieszczenia gospodarcze i magazynowe wraz z salą konferencyjną i zapleczem socjalno-sanitarnym. W sali konferencyjnej przewiduje się prezentację pamiątek z historii działalności Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”.

**POZIOM +2(poddasze)** – sala wielofunkcyjna (taniec, aerobik, zajęcia sportowe, a także konferencje i spotkania) wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym i magazynem

Całość budynku w rzucie stanowić będzie zwarty prostokąt z zadaszonym, przeszklonym tarasem od strony południowej, pod którym przewiduje się zlokalizowanie miejsc parkingowych. Zakłada się odtworzenie historycznego wyglądu elewacji frontowej i bocznej, wraz z przywróceniem dawnego układu komunikacyjnego w zakresie wejścia do budynku.

Zakłada się przesunięcie muru oporowego od strony południowej dla zapewnienia drogi manewrowej przed miejscami parkingowymi. Pozostawione obszary zieleni zostaną obsadzone gatunkami roślin przystosowanymi do klimatu podgórskiego Gorlic.

Zgodnie z projektowanym przeznaczeniem obiektu, w skład budynku będą wchodzić następujące pomieszczenia:

- **Sala wielofunkcyjna** przystosowana do tańca, organizacji spotkań, szkoleń i konferencji z możliwością realizacji zajęć rekreacyjnych, w tym gier zespołowych typu koszykówka i siatkówka oraz ćwiczeń gimnastycznych;
- **Sala wielofunkcyjna** (taniec, aerobik, zajęcia sportowe, a także konferencje i spotkania);
- **Siłownia** o powierzchni umożliwiającej rozmieszczenie zakładanego w pkt 2.3.6.3 wyposażenia;
- **Sala konferencyjna (świetlica)** – zlokalizowana na piętrze mieszcząca ok 16 osób;
- **Pomieszczenia pomocnicze** – tj. zespoły sanitarne, szatnie, sauna, pom. socjalne dla pracowników, pom. magazynowe, pom. techniczne;

Obiekt zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Wewnątrz obiektu przewidziano montaż podnośnika na poziom parteru i windy zapewniającej komunikację pomiędzy wszystkimi kondygnacjami obiektu. Na kondygnacji podziemnej, przewidziano sanitariaty dla osób niepełnosprawnych dostępne z hallu windowego.

#### 1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE

##### 1.4.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (M2)
PIWNICE	
KLATKA SCHODOWA	38,9
KOMUNIKACJA	36,3
KLATKA SCHODOWA	14,3
KOMUNIKACJA SANITARIATY	9,0
KOMUNIKACJA	10,3
TOALETA	8,2
TOALETA	12,2
ŁAZIENKA	5,4
POM. TECHNICZNE	12,4
ŁAZIENKA	16,7

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
 „Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
 – lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
 wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

SZATNIA	7,9
SZATNIA	7,9
ŁAZIENKA	16,7
MAGAZYN	8,7
POMIESZCZENIE PRZYŁACZA C.O.	7,0
SAUNA	12,5
SZATNIA	9,8
ŁAZIENKA	13,7
ŁAZIENKA	13,7
SZATNIA	13,0
SIŁOWNIA	210,4
<b>SUMA POWIERZCHNI PIWNIC</b>	<b>486,0</b>
<b>PARTER</b>	
KLATKA SCHODOWA	21,4
HALL Z GABLOTAMI	40,5
PRZEDSIONEK	46,1
PORTIERNIA	11,9
PRZESZKLONY TARAS – SALA SPOTKAŃ	62,9
MAGAZYN	19,8
KLATKA SCHODOWA	20,9
FOYER	81,3
SALA GŁÓWNA	312,3
<b>SUMA POWIERZCHNI PARTERU</b>	<b>617,1</b>
<b>PIĘTRO</b>	
KLATKA SCHODOWA	21,6
HALL Z GABLOTAMI	34,7
SALA KONFERENCYJNO-ŚWIETLICOWA	52,2
KOMUNIKACJA	33,2
POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	14,2
POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	12,3
POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	12,9
MAGAZYN	12,3
TOALETY	13,3
POM. GOSPODARCZE	6,8
KLATKA SCHODOWA	20,5
<b>SUMA POWIERZCHNI I PIĘTRA</b>	<b>234</b>
<b>PODDASZE</b>	
KLATKA SCHODOWA	40,6
SZATNIA	12,3
ŁAZIENKA	15,1
ŁAZIENKA	15,8

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

SZATNIA	12,2
KLATKA SCHODOWA	15,5
SALA WIELOFUNKCYJNA	270,0
<b>SUMA POWIERZCHNI PODDASZA</b>	<b>381,50</b>

**1.4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997**

- pow. zabudowy – 725,65 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa -1718,60 m<sup>2</sup>
- kubatura brutto – 9997,50m<sup>2</sup>
- udział powierzchni ruchu w powierzchni netto - 28%

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

Pozostałe powierzchnie, a w szczególności:

- powierzchnia konstrukcji,
- powierzchnia dachu itp.

zostaną określone na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w zależności od przyjętych przez projektanta i uzgodnionych z Zamawiającym szczegółowych rozwiązań w zakresie konstrukcji i technologii w budynku.

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

Zakres dopuszczalnych odchyień w zakresie powstałych powierzchni użytkowych w projekcie powinien być nie większy niż (+,-) 5% od wskazanych w programie funkcjonalno użytkowym, z tym, że wymaga zgody Zamawiającego. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających większe przekroczenie którejs z podanych wartości Wykonawca uzyska akceptację Zamawiającego dla rozwiązań przyjętych w odniesieniu do danego przekroczenia.

UWAGA: bez względu na wprowadzone zmiany, całkowita końcowa suma powierzchni użytkowej nie może być mniejsza niż 1715,00 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się możliwość wprowadzania zmian w proponowanym układzie funkcjonalnym i użytkowym na etapie projektowania.

Należy przy tym pamiętać, że wszelkie zmiany wielkości pomieszczeń w projekcie w odniesieniu do określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym muszą być zgodne z przepisami prawa budowlanego i szczegółowych przepisów dla tego typu obiektów.

## 2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 2.1 WYMAGANIA OGÓLNE

#### 2.1.1 Ogólny zakres prac budowlanych

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się realizację następujących zadań:

- Podbicie fundamentów w zakresie niezbędnym dla zlokalizowania zakładanych funkcji w piwnicach;
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ew. przeciwwodnych piwnic wraz z wykonaniem przepony poziomej zabezpieczającej budynek przed penetracją wilgoci do góry;
- Osuszenie piwnic;
- Przebudowa stropów nad piwnicą w zakresie niezbędnym dla wyrównania poziomu parteru;
- Wykonanie konstrukcji zadaszającej parking wraz z rozbudową foyer o przeszkloną część nad parkingiem;
- Przebudowa głównej klatki schodowej dla skomunikowania wszystkich poziomów budynku wraz z zabudowaniem w niej windy przystosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- Podniesienie i przebudowa dachu wraz z wymianą konstrukcji, pokrycia i wykonaniem ocieplenia (korekta nachylenia połaci w uzgodnieniu z konserwatorem) dla pozyskania przestrzeni niezbędnej dla zlokalizowania zakładanych funkcji na poddaszu;
- Przebudowa południowo-wschodniego narożnika budynku dla stworzenia dodatkowej klatki ewakuacyjnej;
- Termomodernizacja obiektu (w możliwym zakresie ze względu na zabytkowy charakter elewacji północnej i wschodniej);
- Rekonstrukcja zabytkowych elementów kamiennych (m.in. rzeźby sokoła na zachowanym szczątkowo kamiennym wsporniku i dwa kartusze, na których były herby Orła Białego i Pogoni) na elewacji frontowej i bocznej wraz z renowacją elewacji ceglanej (wg programu konserwatorskiego zatwierdzonego przez konserwatora);
- Całkowita wymiana stolarki i ślusarki wewnętrznej i zewnętrznej wraz z rekonstrukcją stolarki na elewacji frontowej i bocznej (dopuszcza się zastąpienie stolarki zewnętrznej ślusarką aluminiową w celu poprawy wartości użytkowych pod warunkiem uzgodnienia takiego rozwiązania z konserwatorem);
- Przebudowa i remont istniejących pomieszczeń dla lokalizacji zakładanych funkcji użytkowych;
- Wymiana wykładzin posadzek i stropów oraz okładzin ściennych,
- Wymiana wszystkich instalacji zewnętrznych i wewnętrznych budynku,
- Montaż instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła dla całego budynku i klimatyzacji w zakresie foyer z główną salą na parterze oraz w sali na poddaszu;
- Wykonanie parkingu wraz z dojazdem i placem manewrowym;
- Wykonanie nowego muru oporowego w miejscu umożliwiającym realizację parkingu;
- Opomiarowanie mediów dla różnych funkcji użytkowych.

### **2.1.2 Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia szczegółowych specyfikacji technicznych zawierających w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje te muszą składać się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót. Specyfikacje techniczne muszą odpowiadać wytycznym zawartym w programie funkcjonalno-użytkowym, oraz stanowić uzupełnienie ogólnych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zawartych w rozdziale 2.9 programu.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych muszą odpowiadać wymaganiom zawartym w Rozporządzeniu 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.

### **2.1.3 Nadzór inwestorski**

Nad realizacją budowy zostanie ustanowiony nadzór inwestorski. Do jego zadań będzie należało:

- nadzór techniczny i prawny na budowie (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego),
- kontrola i weryfikacja dokumentacji Wykonawcy,

Do jego szczególnych zadań należy poświadczanie płatności należnych Wykonawcy w trakcie realizacji robót oraz sporządzanie raportów dla Zamawiającego. Wykonawca jest znacząco odpowiedzialny za terminowy przebieg budowy w zgodzie z budżetem i umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

### **2.1.4 Nadzór konserwatorski**

Z uwagi na ochronę konserwatorską obiektu i terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, nad realizacją inwestycji może zostać ustalony nadzór konserwatorski.

### **2.1.5 Nadzór archeologiczny**

Nadzór archeologiczny jest wymagany podczas inwestycji budowlanych i prac ziemnych mogących doprowadzić do zniszczenia obiektów posiadających istotną wartość historyczną, ponadto teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Celem nadzoru archeologicznego jest wykrycie, zadokumentowanie a co najważniejsze zabezpieczenie zabytków archeologicznych. Konieczność i zakres nadzoru archeologicznego ustanawia Konserwator Zabytków.

## **2.2 WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY I PRAC ROZBIÓRKOWYCH**

Przewiduje się rozbiórkę przybudówki od strony wschodniej i części obiektu, które umożliwią przywrócenie pierwotnego wejścia, skomunikowanie całości obiektu, wyrównanie poziomu parteru, oraz rozlokowanie zakładanych funkcji. Rozbiórcze ulegnie także istniejący mur oporowy od południa. Szczegółowy zakres i ilości rozbiórek określony zostanie na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.

Wszelkie materiały z rozbiórek, jeżeli nie zostanie, co do nich podjęta decyzja o ponownym wykorzystaniu, powinny być wywiezione na wysypisko komunalne lub odpowiednie punkty utylizacji tych odpadów.



Roboty dotyczące przygotowania placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom i osobom postronnym oraz zabezpieczenia terenu placu budowy przez cały okres wykonywania robót budowlanych wchodzi w zakres obowiązków, które wykonawca realizuje na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót, oraz oddania obiektu do użytkowania. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, niezbędne do ochrony robót, oraz zapewnienia funkcjonowania okolicznych budynków w zakresie ich funkcji.

Wjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót, Wykonawca odpowiednio oznakuje w sposób uzgodniony z Nadzorem, zarządcą dróg i administracją oraz właścicielami sąsiednich działek.

Inspektor Nadzoru wskaże Wykonawcy materiały z rozbiórek, które podlegają odzyskaniu i zostaną przez Wykonawcę zmagazynowane przez czas prowadzenia robót, a później przetransportowane zgodnie ze wskazaniami Nadzoru.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Nadzorem oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Nadzór tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Nadzór. 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 wliczony jest w cenę ryczałtową.

## **2.3 WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO ARCHITEKTURY**

### **2.3.1 Forma architektoniczna**

Przeznaczeniem modernizowanego obiektu jest przywrócenie pełnienia przez niego funkcji centrum krzewienia kultury fizycznej.

Aby temu sprostać opracowana została koncepcja rozwiązań funkcjonalno-architektonicznych mająca pokazać jak najlepsze rozwiązania funkcjonalne i estetyczne, spełniające wszystkie wymagania Zamawiającego, wymogi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów budowlanych.

Po zapoznaniu się z historią obiektu, oraz analizie aktualnych potrzeb i otoczenia zagospodarowywanej działki, autorzy koncepcji doszli do wniosku, że należy przywrócić pierwotny charakter obiektu w zakresie możliwym do realizacji, tak ze względów użytkowych, jak i wiedzy na temat kształtu budynku w czasach swojej świetności. Przyjmując założenia Inwestora o wprowadzeniu do budynku kilku klubów sportowych o wzajemnie wykluczającej się użyteczności (kluby mają zajęcia w tych samych godzinach) zdecydowano o adaptacji poddasza i maksymalnym wykorzystaniu kondygnacji podziemnej wraz z odzyskaniem nieużytkowej przestrzeni pod główną salą obiektu. Pozwoliło to uzyskać trzy niezależnie działające zespoły funkcjonalne, które przy różnych sytuacjach mogą się wzajemnie wspomagać i łączyć. W zakres inwestycji włączono niewykorzystany w należyтым stopniu obszar za budynkiem. Ponieważ tylko ta elewacja nie posiada wartości historycznej, pozwoliło to na rozbudowanie parteru w stronę południową z jednoczesnym zadaszeniem projektowanych w tym miejscu stanowisk parkingowych. Zmniejszy to uciążliwość dla otoczenia i jednocześnie stworzy przestrzeń gdzie rodzice będą mogli oczekiwać na dzieci mające zajęcia w klubach.

Odtworzenie historycznego wyglądu elewacji od strony ulicy Jagiełły i bocznej od strony przejazdu, znacząco poprawi wygląd tej ulicy. Mający ulec zmianie wizualnej i funkcjonalnej budynek, nabierze prestiżowego wyrazu, co sprawi, że stanie się on katalizatorem rewitalizacji tego miejsca. Wraz z otoczeniem stanowić będzie wyznacznik przyszłego standardu tego fragmentu miasta, który przy okazji różnego rodzaju imprez odwiedzany będzie przez mieszkańców i licznych turystów.

### **2.3.2 Przewody wentylacyjne**

Wszystkie pomieszczenia w budynku muszą być wentylowane. Ponieważ w budynku zakłada się całościową wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła, istniejące przewody wentylacyjne w miarę możliwości wykorzystają do prowadzenia nowych instalacji zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i c.o.

### **2.3.3 Izolacje**

#### **2.3.3.1 Izolacje termiczne**

Założenia do projektowania izolacji termicznych, dla:

- ścian fundamentowych – ze styropianu ekstrudowanego wodoodpornego  $\lambda_{\max} = 0,035\text{W/mK}$
- ścian zewnętrznych i dachu – z wełny mineralnej  $\lambda_{\max} = 0,035\text{W/mK}$

#### **2.3.3.2 Izolacje akustyczne**

Mając na uwadze przeznaczenie, zlokalizowanie obiektu w pobliżu zabudowy mieszkaniowej (ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem) oraz wymagania akustyczne przewiduje się zastosowanie okien o współczynniku  $R_{A1}$  min. 41dB. Ponadto wykonanie izolacji akustycznej wszystkich stropów międzykondygnacyjnych poprzez zastosowanie w warstwie posadzki styropianu dźwiękochłonnego. Zastosować podłogi pływające, oddylatowane od ścian.

#### **2.3.3.3 Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne**

Założenia do projektowania izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych:

- ławy fundamentowe i ściany fundamentowe – wbudowanie izolacji przeciwwilgociowej lub o ile zajdzie potrzeba to przeciwwodnej (przy wodzie naporowej sprawdzić jej pH dla prawidłowego dobrania izolacji);
- przepona pozioma przeciwwilgociowa ścian poziomemu -1 wg wytycznych dostawcy systemu;
- posadzki na gruncie – wbudowanie izolacji przeciwwilgociowej
- izolacja dodatkowa posadzek pomieszczeń tzw. mokrych – powłoki wodoszczelne, uszczelnienie z posadzki kontynuować na ścianach natrysków, ścianach z umywalkami i pisuarami

#### **2.3.3.4 Paroizolacje**

Wykonać na stropach między kondygnacyjnych, pod izolacją termiczną dachu. W pomieszczeniach mokrych w ściankach szkieletowych obustronnie.

#### **2.3.3.5 Powłoki zabezpieczające**

- elementy drewniane – zabezpieczyć przed agresją biologiczną oraz ze względów przeciwpożarowych za pomocą odpowiednich preparatów, zgodnie z instrukcją producenta, do stopnia trudnozapalności.
- elewacje - do wysokości 250cm od terenu zabezpieczyć powłoką antygrafitti.

#### 2.3.4 Wykończenie zewnętrzne

Ściana od strony ulicy Jagielly i boczna – przywrócenie pierwotnego charakteru elewacji w oparciu o program konserwatorski. W tym m.in. usunięcie zamurowań otworów okiennych głównej sali, odtworzenie wejścia do budynku, przywrócenie kamiennych dekoracji. Ściana południowa tradycyjnie ocieplona. Wykończenie elewacji południowej wg rozwiązań przyjętych dla elewacji frontowej.

Pokrycie dachu z blachy estetycznej i odpornej na warunki atmosferyczne do uzgodnienia z konserwatorem.

#### 2.3.5 Wykończenie wewnątrz

Przewiduje się zastosowanie następujących materiałów do wykończenia wewnątrz:

- wszystkie ściany murowane kondygnacji nadziemnych - tynk gipsowy,
- ściany kondygnacji piwnicznej tynk mineralny szerokoporowy,
- ściany działowe w technologii suchej zabudowy - płyty włóknowo-cementowe.
- balustrady wewnętrzne z profili stalowych ze stali nierdzewnej.

##### 2.3.5.1 Posadzki i podłogi wewnętrzne

Ciagi komunikacyjne, foyer - płytki gresowe, barwione ze spoiną, klasa antypoślizgowości min.R10 (w strefie wejściowej), odporne na płamienie, klasa ścieralności IV

Zastosowanie pełnego systemu: płytka + elementy specjalne - cokół, narożnik wewnętrzny, narożnik zewnętrzny, stopnica oraz listwy dylatacyjnych. Kolorystyka w oparciu o katalog ofertowy, zgodnie z wytycznymi projektu architektury wewnątrz.

Sala wielofunkcyjna na parterze - tak zwana „podłoga powierzchniowo sprężysta”. Drewniana konstrukcja pod posadzkowa (legary, podkład) oraz warstwa nawierzchniowa w postaci drewnianej posadzki o parametrach: absorpcja energii KA min. 53%, odkształcenie standardowe StVv min. 2,3 mm, odkształcenie powierzchniowe W500 max. 15%, odbicie piłki BR min. 90%, współczynnik tarcia GV 0,4-0,6, obciążenie toczne VRL 1500N, współczynnikowi odbicia światła nie mniej niż  $p = 0,2$ . Wykończenie wg projektu wewnątrz.

Sala wielofunkcyjna na poddaszu - tak zwana „podłoga kombinowana”, czyli połączenie podłogi punktowo-elastycznej z tworzywa sztucznego i ww. powierzchniowo-sprężystej. Parametry posadzki: absorpcja energii KA min. 53%, odkształcenie standardowe StVv min. 2,3 mm, odkształcenie powierzchniowe W500 max. 15%, odbicie piłki BR min. 90%, współczynnik tarcia GV 0,4-0,6, obciążenie toczne VRL 1500N, współczynnikowi odbicia światła nie mniej niż  $p = 0,2$ . Wykończenie wg projektu wewnątrz.

Siłownia na poziomie -1 – podłoga z paneli LVT lub innych o nie gorszych parametrach o grubości min. 5 mm na elastycznym podkładzie poliuretanowym. W strefach pod wolne ciężary zastosować maty z granulatu SBR. Wykończenie wg projektu wewnątrz

Pomieszczenia magazynowe i gospodarcze - wykładzina wielowarstwowa z przezroczystą warstwą użytkową, pod którą znajduje się folia drukowana i warstwa spodnia. Grupa ścieralności T, klasa użytkowa 34/43, grubość całkowita min. 2,5 mm

Kolorystyka i listwy przypodłogowe według katalogu i zgodnie z wytycznymi projektu architektury wewnątrz.

Sala konferencyjna - wykładzina flokowana, dywanowa, gramatura min. 800 g/m<sup>2</sup>, antystatyczna, klasa użytkowa min. 32.

Kolorystyka i listwy przypodłogowe według katalogu i zgodnie z wytycznymi projektu architektury wewnątrz.

Sanitariaty, szatnie, pomieszczenie socjalne - płytki ceramiczne podłogowe z barwioną spoiną typu aquastatic, klasa antypoślizgowości min.R10, odporność na płamienie – klasa 5, klasa ścieralności IV.

Konieczne zastosowanie listew dylatacyjnych, narożnikowych, cokołów, masy spoinowej i innych detali. Szczegółowy dobór kolorystyki i wzornictwa w oparciu o katalog ofertowy i zgodnie z wytycznymi projektu architektury wnętrz. Układanie kombinowane.

#### 2.3.5.2 Ściany - powłoki malarskie stosowania wewnętrznego

Wszystkie ściany wewnętrzne w miejscach niewykańczanych płytkami ceramicznymi - farba lateksowa do ścian i sufitów na bazie żywicy akrylowej, półmatowa. Zapewnia mocną i zmywalną powierzchnię. Do stosowanie w przestrzeniach, których powierzchnie narażone są na zabrudzenia i ocieranie. Powierzchnia musi być czysta, przygotowana do malowania. Lekko pyłące oraz chłonna podłoża powinny być zagruntowane. Parametry: gęstość 1,26 kg/litr, połysk – 20, odporność na szorowanie – klasa 2, zmywalność ->10 000. Nakładać dwuwarstwowo - 1 warstwa – max. 10% wody, 2 warstwa – nie rozcieńczać.

Kolorystyka według wskazań projektu architektury wnętrz, w oparciu o paletę kolorystyczną produktu.

Zespoły sanitarne (na pełną wysokość), szatnie (do wysokości 205 cm), zaplecze socjalne (fartuch w strefie szafek gospodarczych) - płytki ceramiczne układane z zastosowaniem listew dylatacyjnych, narożnikowych i innych detali, wypełnienia - fugi. Wybór deseni i kolorystyki w oparciu o katalog ofertowy producenta i zgodnie z wytycznymi projektu architektury wnętrz.

Parametry techniczne: nasiąkliwość – 7, odporność na działanie środków chemicznych powszechnego użytku - klasa GA, odporność na płamienie - klasa 5

#### 2.3.5.3 Sufity

Wszędzie tam gdzie wymagane będzie ukrycie prowadzonej instalacji wentylacyjnej – pojedyncze oplytowanie GK w zależności od sytuacji na ruszcie pojedynczym lub podwójnym systemowych. W pomieszczeniach „mokrych” z płyt impregnowanych, wykończenie jak dla ścian tynkowanych.

#### 2.3.5.4 Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do pomieszczeń sanitarnych, szatni, zespołu sauny, pom. socjalnego, magazynów i pomieszczeń gospodarczych – drzwi płytowe pełne (90x200cm w świetle ościeżnicy) wraz z ościeżnicą okuciami oraz zamkiem na wkładkę patentową (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz);

Drzwi wewnętrzne w sanitariatach - drzwi płytowe pełne (do WC 80x200cm w świetle ościeżnicy pozostałe szer. 90 cm) z podcięciem wentylacyjnym wraz z ościeżnicą okuciami oraz zamkiem (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz);

Drzwi wejściowe do sali konferencyjnej – drzwi płytowe pełne (90x215cm w świetle ościeżnicy) wraz z ościeżnicą okuciami oraz zamkiem na wkładkę patentową klasy min. C (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz) klasa izolacji akustycznej Rw=34dB;

Drzwi do sali przy foyer – podwójne drzwi płytowe pełne chowane w ścianie typu ECLISSE (200x205cm w świetle otworu) wraz z kasetą, synchronizatorem i spowalniaczem (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz) klasa izolacji akustycznej Rw=32dB

#### 2.3.5.5 Stolarka zewnętrzna

Rekonstrukcja stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej i bocznej przy zachowaniu współczynnika U okna min. 1,10 W/m<sup>2</sup>K. Szczegóły na etapie projektu wykonawczego w uzgodnieniu z konserwatorem. Dopuszcza się zastąpienie stolarki zewnętrznej ślusarką aluminiową w celu poprawy wartości użytkowych pod warunkiem uzgodnienia takiego rozwiązania z konserwatorem.

*Okna połaciowe do pomieszczeń zapleczy na poddaszu* – obrotowe o podwyższonej odporności na wilgoć, z automatycznym nawiewnikiem  $U_w$  max. 1,20 W/m<sup>2</sup>K.

#### 2.3.5.6 Systemy aluminiowe

Drzwi wejściowe z komunikacji ogólnej do sal i siłowni – ślusarka aluminiowa szklona VSG/ESG (min.90x215cm w świetle przejścia dla skrzydła czynnego) wraz z okuciami oraz zamkiem na wkładkę patentową klasy min. C (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz) klasa izolacji akustycznej  $R_w = 34$  dB;

Przeszklenia na komunikacji ogólnej – ślusarka aluminiowa szklona VSG/ESG (min.90x215cm w świetle przejścia dla skrzydła czynnego) wraz z okuciami oraz zamkiem na wkładkę patentową klasy min. C (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz).

Ślusarka aluminiowa zewnętrzna od strony południowej – ściana słupowo-ryglowa ze świetlikiem (wodoszczelność RE1200, odporność na uderzenie I5/E5,  $U_f$  max. 1,85 W/m<sup>2</sup>K) Szklenie zestawem szklanym ESG/VSG minimum dwukomorowe  $L_t$  min 44%. przeszklenia pionowe  $g$  max 34%,  $U$  max. 0,85 W/m<sup>2</sup>K, świetliki  $g$  max 24%,  $U$  max. 1,10 W/m<sup>2</sup>K,  $R_{A2}$  dla przeszkleń min. 36 dB. C (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz);

Okna od strony południowej – rozwieralno-uchylne (wodoszczelność E1500, szklenie minimum dwukomorowe  $L_t$  min 44%,  $g$  max 34%,  $U_{okna}$  max. 0,95 W/m<sup>2</sup>K,  $R_{A2}$  min.37dB, antywłamaniowość RC3 (szczegóły wyposażenia tj. wykończenie, kolorystyka, model okuć zostaną ustalone w projekcie wnętrz);

Świetliki doświetlające salę na poddaszu – ślusarka aluminiowa szklona (wodoszczelność RE min 1800, odporność na uderzenie I5/E5) szklenie minimum dwukomorowe (od góry ESG z powłoką samoczyszczącą, od dołu VSG)  $L_{t\ min}$  44%,  $g$  max 24%,  $U_{świetlika}$  max. 1,0 W/m<sup>2</sup>K

#### 2.3.5.7 Tynki, podłogi, podkłady betonowe

Tynki, podkłady betonowe, wylewki – należy w odniesieniu do Polskiej Normy przestrzegać takich parametrów, jak:

- jakość i równość wykonania, oraz brak pęknięć,
- pion (ściany),
- wypoziomowanie (posadzki).

#### 2.3.6 Wyposażenie wnętrz

W zależności od funkcji poszczególnych pomieszczeń należy wyposażyć je w meble i sprzęt zapewniający właściwe warunki do użytkowania w ramach danej funkcji.

##### 2.3.6.1 Ogólna charakterystyka elementów wyposażenia

Na etapie sporządzania dokumentacji projektowej należy uszczegółowić wskazany zakres wyposażenia, przyjmując w projekcie odpowiednie rozwiązania aranżacyjne i materiałowe uzgodnione z Zamawiającym.

#### 2.3.6.2 Główna sala wielofunkcyjna

- siatki ochronne 4,5x4,5 cm na okna wraz z systemem napinającym – 300x600 cm 3 szt i 400x600 cm 1 szt
- wyposażenie do gry w siatkówkę – 1 kpl.
- wyposażenie do gry w koszykówkę – 1 kpl.

#### 2.3.6.3 Siłownia

- bieżnia – 4 szt.
- rower - 4 szt.
- orbitrek -2 szt.
- zestaw piłek i mat – 1 kpl.
- multipower/atlas + ławka/ - 1 szt.
- ławka treningowa – 2 szt.
- zestaw haltli hromowanych ze stojakiem – 1 kpl.
- gryf olimpijski prosty, gryf olimpijski łamany, TRX, mata do stretchingu – po 1 szt.

#### 2.3.6.4 Pomieszczenia magazynowe i gospodarcze

- Regały stalowe 90x40x200 – 4 szt. na pomieszczenie.

#### 2.3.6.5 Sala konferencyjna

- krzesła konferencyjne – 16 szt.
- stół konferencyjny z mediaportem – 4 szt.
- rzutnik multimedialny z instalacją niskoprądową umożliwiającą podłączenie urządzenia źródłowego oraz sterowania z poziomu mediaportu w stole konferencyjnym, lampa 10 000 lumenów - 1 szt.
- instalacja audio – nagłośnienie sali, możliwość odtwarzania dźwięku przy prezentacjach prezentowanych z projektora multimedialnego - 1 kpl.
- ekran do projektora; w zależności od zaprojektowanego wykończenia pomieszczeń należy przyjąć odpowiedni sposób maskowania urządzenia - 1 kpl.
- szafka na sprzęt pomocniczy (mikrofony, materiały, ect) - 2 szt.
- regały ekspozycyjne - 4 szt.

#### 2.3.6.6 Szatnie

- szafki ubraniowe z ławką – rozwiązanie systemowe, projektowane na potrzeby obsługi maksymalnej ilości użytkowników w obiekcie – 244 szt.

#### 2.3.6.7 Pomieszczenie portierni

- biurko - 1 szt.
- krzesła biurowe – 1 szt.
- szafa ubraniowa – 1 szt.

Pozostałe elementy (np. monitor, komputer, telefon) w ramach technicznego budynku.

#### 2.3.6.8 Sauna

- Sauna fińska wraz z wyposażeniem sanitarnym – 1 kpl.

#### 2.3.6.9 Pomieszczenie socjalne

- mebel kuchenny, ze zlewem i blatem roboczym - 1 kpl.
- lodówka – 1 szt.
- kuchenka mikrofalowa - 1 szt.
- czajnik elektryczny - 1 szt.
- ekspres do kawy - 1 szt.

#### 2.3.6.10 Foyer

- sofy dwu, trzyosobowe – 3 szt.
- fotele klubowe – 8 szt.
- stoliki kawowe – 4 szt.

#### 2.3.6.11 Dodatkowe wyposażenie dla całego budynku

Przy strefie wejściowej należy przewidzieć wycieraczki zewnętrzne. W łazienkach ciągłe lustra nad umywalkami. We wszystkich pomieszczeniach za wyjątkiem magazynów i komunikacji poza foyer pojemniki na śmieci w ilości 1 szt. na pomieszczenie.

#### 2.3.7 Dostosowanie obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Zarówno budynek, jak i jego otoczenie zostaną przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne (w szczególności osób na wózkach inwalidzkich). W tym celu należy przewidzieć zastosowanie wszelkich wymaganych rozwiązań umożliwiających:

- swobodny wjazd na parter - platforma ruchoma w przedsionku wejściowym,
- swobodne poruszanie się osób niepełnosprawnych wewnątrz budynku - winda 9 osobowa przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- swobodny dostęp i korzystanie ze wszystkich usług zaprojektowanych w budynku (m.in. sanitariatów na kondygnacji -1).

Projektowane rozwiązania powinny zapewniać pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych.

#### 2.4 WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO KONSTRUKCJI

W bryle istniejącego budynku przewiduje się następujące prace konstrukcyjne:

Podbicie fundamentów (zakres do ustalenia na etapie projektu budowlanego po wykonaniu odkrywek i ekspertyzy konstrukcyjnej budynku);

Wykonanie nowego stropu nad częścią parteru (w miejscu wyburzanego istniejącego stropu dla ujednoczenia poziomu parteru – zakładany do wyburzenia strop jest ok.1 metr wyżej);

Odtworzenie schodów wejściowych (wyburzenie późniejszych zmian konstrukcyjnych);

Wykonanie płyty żelbetowej nad parkingiem wraz z konstrukcją wsporczą i fundamentami;

Przebudowa istniejącej klatki schodowej wraz z wprowadzeniem szybu windowego (całkowite wyburzenie ścian wewnętrznych i schodów w tym miejscu);

Wykonanie nowej klatki schodowej w południowo-zachodnim narożniku budynku (wyburzenie istniejących stropów i schodów);

Wykonanie stalowej konstrukcji dachu wraz z oczepem dla uwolnienia przestrzeni poddasza (stara konstrukcja do usunięcia);

Wykonanie nowej więźby dachowej;

Wykonanie nowego muru oporowego od strony południowej (stary mur oporowy do usunięcia).

Ponadto przewiduje się zmiany otworowania w ścianach istniejących, co będzie się wiązało z wykonaniem nowych nadproży, oraz wykonanie korekty ścian działowych.

## **2.5 WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO INSTALACJI**

Przedmiotowy budynek wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- elektryczną – gniazd wtykowych, oświetlenia (wewn. zewn. awaryjnego), niskoprądowe i teletechniczne, przyłącze elektryczne z istniejącej sieci;
- odgromową – prowadzona na elewacji (w części istniejącej) oraz w warstwach elewacji (w części nowoprojektowanej), otok zewnętrzny pod poziomem terenu;
- centralnego ogrzewania – z sieci ciepłowniczej, przewiduje się wykonanie węzła cieplnego w piwnicy. Przewiduje się zastosowanie grzejników kanałowych i/lub ogrzewania podłogowego wodnego;
- wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną z odzyskiem ciepła (rekuperacją);
- instalację klimatyzacji VRV dla głównej sali sportowej z foyer i sali na poddaszu;
- wodną – przewiduje się zaopatrzenie budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
- kanalizację sanitarną – z podłączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- kanalizację deszczową – odprowadzenie części wód opadowych z dachu i nawierzchni utwardzonych pieszych bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Wszystkie instalacje zostaną wykonane dla nowoprojektowanych pomieszczeń w odpowiednim zakresie zgodnym z programem funkcjonalno-użytkowym, oraz obowiązującymi przepisami prawa i Polską Normą.

Wszelkie instalacje muszą spełniać warunki określone przez gestorów poszczególnych mediów.

### **2.5.1 INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

#### **2.5.1.1 Przyłącze elektroenergetyczne**

Budynek obecnie nie jest użytkowany. Należy przeprowadzić analizę projektowanych odbiorników i urządzeń, aby uaktualnić zapotrzebowanie mocy dla obiektu.

Zasilenie obiektu wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia uzyskanymi od dystrybutora energii elektrycznej, do którego podłączony jest obiekt..

Uwaga: Na terenie objętym opracowaniem przebiegają sieci kablowe nn i oświetleniowe. Sieci te należy przebudować. Dokładny wykaz kolizji określić będzie można dopiero po wykonaniu projektu technicznego zagospodarowania terenu.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nastąpi na podstawie ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz.625 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych tej ustawy.

Należy przewidzieć kompensację mocy.



## **2.5.1.2 Tablice rozdzielcze, linie zasilające**

### **2.5.1.2.1 Główna tablica rozdzielcza**

Przewiduje się wykonanie nowej rozdzielni głównej w wydzielonym pomieszczeniu – w poziomie piwnic. Główny wyłącznik prądu np. DPX - I z możliwością sterowania wyłącznikiem p.poż. umieszczonym przy wejściu głównym do budynku. W rozdzielni zainstalowane będą zabezpieczenia wewnętrznych linii zasilających tablice obwodowe, zabezpieczenia obwodów odbiorczych, urządzenia przeciwprzepięciowe i różnicowo – prądowe m.in. wyłącznik różnicowo prądowy, jako zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Dla budynku przewiduje się półpośredni pomiar energii elektrycznej z urządzeniami umożliwiającymi zdalny odczyt. Lokalizacja układu pomiarowego – wg warunków ZE.

### **2.5.1.2.2 Tablice rozdzielcze obwodowe**

Dla obwodów odbiorczych piwnic i pozostałych kondygnacji przewiduje się zastosować nowe typowe tablice rozdzielcze z osprzętem modułowym zlokalizowane w ciągach komunikacyjnych na poszczególnych kondygnacjach rozmieszczone zgodnie z układem funkcjonalnym budynku.

### **2.5.1.2.3 Linie zasilające**

Wszystkie linie zasilające przewiduje się wykonać przewodami miedzianymi z izolacją na nap. 750V w układzie sieci TN-S układanymi w rurach ochronnych – przewody jednożyłowe oraz w tynku lub pod tynkiem – przewody wielożyłowe.

## **2.5.1.3 Oświetlenie podstawowe w budynku**

W budynku zakłada się zastosowanie wyłącznie oświetlenia energooszczędnego.

Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie w sposób umożliwiający stopniowe załączanie opraw w ilości niezbędnej dla potrzeb (praca, obsługa techniczna itp.).

Należy przewidzieć załączanie korytarzy i sanitariatów przy pomocy łączników ruchu, co pozwoli uniknąć niepotrzebnego poboru mocy w przypadku nie korzystania z danych pomieszczeń.

Instalację oświetleniową i gniazd wtyczkowych przewiduje się wykonać przewodami miedzianymi z izolacją na nap. 750V.

Jasności w poszczególnych pomieszczeniach powinny zostać dobrane w oparciu o normę oświetleniową PN-84/02033.

## **2.5.1.4 Oświetlenie ewakuacyjne/awaryjne**

Z uwagi na możliwość wystąpienia sytuacji, w której przerwa w dostawie energii elektrycznej może spowodować zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, zagrożenie dla środowiska lub straty materialne (np. zanik napięcia podczas pożaru) należy przewidzieć oświetlenie awaryjne, które w sytuacji zaniku oświetlenia podstawowego zapewni:

dostateczne oświetlenie dróg ewakuacyjnych (oświetlenie ewakuacyjne), bezpieczne opuszczenie budynku pokazując najkrótszą drogę wyjścia (oświetlenie kierunkowe). Oświetlenie awaryjne należy realizować montując pewną liczbę opraw oświetlenia podstawowego, z wbudowanym zestawem zasilania awaryjnego (akumulatory) włączającym się automatycznie w razie zaniku napięcia podstawowego.

Poziom natężenia oświetlenia ewakuacyjnego powinien wynosić, co najmniej 0,5 lx w każdym punkcie drogi ewakuacyjnej. Czas włączenia się oświetlenia ewakuacyjnego po zaniku oświetlenia podstawowego powinien nie przekraczać 2s.

Oświetlenie awaryjne należy projektować zgodnie z zasadami określonymi w:

PN-EN1838: 2005 Oświetlenie awaryjne

PN-EN1838: 2005 Zastosowania oświetlenia -- Oświetlenie awaryjne,

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 z późn. zm.].

#### **2.5.1.5 Instalacje siłowe**

Instalacje siłowe obejmować będą zasilenie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych dobranych w projektach branżowych oraz zasilenie dźwigów i ew. platform dla niepełnosprawnych. Instalacje siłowe powinny być wykonane przewodami miedzianymi z izolacją na nap. 750V.

Zasilenie dźwigów oraz platformy dla osób niepełnosprawnych – z rozdzielni głównej sprzed wyłącznika głównego. Ponadto sprzed wyłącznika głównego zasilić m.in. takie odbiorniki jak: centrala sygnalizacji p.poż., centralki oddymiania, oświetlenie klatek schodowych.

#### **2.5.1.6 Instalacje zasilania komputerów**

Instalacje zasilania komputerów – w pomieszczeniach biurowych powinno być wykonane niezależnymi obwodami z tablicy rozdzielczej na I piętrze. Ze względu na niedużą ilość stanowisk nie przewiduje się centralnego UPS.

#### **2.5.1.7 Instalacja ochrony od porażen**

Całość instalacji przewiduje się wykonać w układzie sieci TN-S.

Ochrona przeciwporażeniowa podstawowa (przed dotykiem bezpośrednim) –zastosowanie izolowanych części czynnych (obudowy aparatów i urządzeń elektrycznych) oraz izolację przewodów. Ochronę dodatkową (przed dotykiem pośrednim) w projektowanych obwodach stanowią wyłączniki ochronne przeciwporażeniowe różnicowo-prądowe oraz wyłączniki zwarciove.

Od tablicy głównej instalacje należy wykonać w układzie sieci TN-S. Wszystkie obwody należy wykonać z dodatkową żyłą PE, z którą należy połączyć bolce ochronne gniazd wtyczkowych oraz obudowy opraw oświetleniowych i urządzeń podłączonych na stałe. Punkt PE uziemić.

W pomieszczeniach natrysków należy wykonać miejscowe połączenia wyrównawcze a w pomieszczeniach technicznych ułożyć szynę wyrównawczą, z którą połączyć wszystkie metalowe rurociągi instalacji sanitarnych, oraz wszystkie większe masy metalowe występujące w budynku (wymyenniki, metalowe zbiorniki, konstrukcje budynku, kanały wentylacyjne i.t.p.).

#### **2.5.1.8 Instalacja odgromowa**

Należy zastosować rozwiązania typowe, zapewniające bezpieczeństwo w tym zakresie.

#### **2.5.1.9 Ochrona przeciwprzebieciowa**

W projektowanej rozdzielni głównej przewiduje się zastosować ochronniki I i II stopnia (mogą to być ochronniki zespolone) a we wszystkich projektowanych podrozdzielniach zainstalować ochronniki II stopnia.

Dla urządzeń elektronicznych ochronniki III stopnia, jeśli takie są wymagania producenta urządzeń.

## **2.5.2 INSTALACJE TELETECHNICZNE**

Z uwagi na zakładaną funkcję budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje teletechniczne:

- Okablowanie strukturalne z WiFi i instalacja telefoniczna
- Instalacja TV i TVSAT
- Instalacja monitoringu
- Instalacja alarmowa i kontroli dostępu

### **2.5.2.1 Okablowanie strukturalne i instalacja telefoniczna**

W budynku należy przewidzieć sieć strukturalną 6-tej kategorii. Całość rozwiązań technicznych na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. WiFi ma działać na obszarze całego budynku.

Instalację kablową prowadzić pod tynkiem. Kable sygnałowe umieścić w karbowanych rurkach ochronnych PCV i umocować w bruzdach i profilach ścian działowych gipsowo-kartonowych. Ciągi zbiorcze okablowania prowadzić w korytach metalowych umocowanych do ścian lub sufitów w komunikacji. Wytyczne do prowadzenia tras kablowych i kabli:

- bezwzględnie zachować minimalne odległości tras kablowych od przewodów i kabli zasilających i innych instalacji niskoprądowych określone aktualnymi normami oraz zaleceniami producenta zastosowanego systemu okablowania;
- każdy przepust kabli i wiązek kablowych przez ścianę lub strop zabezpieczyć stosując rury ochronne, listwy lub koryta PCV;
- nie przekraczać minimalnych promieni gięcia kabli podczas prac instalacyjnych oraz po ich ułożeniu;
- nie przekraczać maksymalnej siły użytej do wciągania kabli do rur i kanałów zamkniętych lub przeciągania ich przez przepusty;
- nie przekraczać maksymalnej długości kabla 90 m licząc od gniazda abonenckiego do jego zakończenia w porcie panelu w szafie BD;
- zostawić zapasy ok. 3 m każdego kabla, które należy zwinąć zachowując minimalny promień gięcia i umieścić w cokole szafy BD;

Zainstalować centralę telefoniczną wyposażoną w oszacowaną na etapie projektu liczbę linii wewnętrznych oraz min. 3 linie miejskie typu ISDN BRA. Centralę wyposażać w 3 aparaty systemowe w tym 1 z konsolą umieszczony w recepcji. Oprogramowanie obsługi centrali musi umożliwiać taryfikację na bieżąco połączeń telefonicznych wychodzących.

Przed uruchomieniem urządzeń aktywnych należy wykonać kompletny zestaw pomiarów dynamicznych okablowania zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami w tym zakresie oraz zaleceniami producenta instalowanego systemu okablowania strukturalnego. Urządzenia aktywne i centralę telefoniczną uruchamiać zgodnie z wytycznymi producentów tych urządzeń. Krosowanie połączeń sieci LAN i telefonów uzgodnić i wykonać w porozumieniu z użytkownikiem systemu.

### **2.5.2.2 Sygnalizacja automatycznej sygnalizacji pożaru (SASP)**

Budynek w razie potrzeby wyposażać w instalację Systemu Automatycznej Sygnalizacji Pożaru (SASP) na następujących zasadach:

- topologia okablowania systemu – pętla dozorowe;
- typ pętli dozorowej – adresowalna;

- detektory pożaru – optyczne czujki dymu, czujki temperaturowe nadmiarowo różniczkowe, czujki wielosensorowe, czujki optyczne liniowe, ręczne ostrzegacze pożarowe;
- sygnalizacja pożaru – optyczna i akustyczna, powiadomianie do jednostki PSP za pomocą UTA;

Projekt należy uzgodnić z PSP Gorlice.

#### **2.5.2.3 System sygnalizacji włamania i napadu ze stanowiskiem wizualizacji (SWiN)**

Budynek wyposażać w instalację system sygnalizacji włamania i napadu (SWiN);

topologia okablowania systemu – mieszana: magistrala, gwiazda;

detektory włamania – pasywne czujniki podczerwieni, kontaktronowe czujniki otwarcia, czujki zbitcia szyby;

detektory napadu – przyciski napadowe;

sygnalizacja włamania – optyczna i akustyczna, powiadomianie do zewnętrznej jednostki ochrony;

stanowisko wizualizacji – stacja komputerowa, oprogramowanie operacyjne i specjalizowane;

Projekt należy uzgodnić z Centrum Zarządzania Kryzysowego w Gorlicach.

#### **2.5.2.4 System telewizji dozorowej**

Budynek wyposażać w instalację Systemu telewizji dozorowej (CCTV) topologia okablowania systemu – gwiazda.

Standard transmisji sygnału – transmisja sieciowa IP medium transmisyjne – czteroparowa skrętka U/UTP kat. 6  
rejestracja obrazu – rejestratory sieciowe IP.

Stanowisko obserwacji – w portierni.

#### **2.5.2.5 System telewizji naziemnej i satelitarnej**

Pokoje oraz wyznaczone pomieszczenia wyposażać w instalację Systemu Odbioru Programów Radiowych i Telewizyjnych (RTV SAT)

- topologia okablowania systemu – mieszana – magistrala + gwiazda o standard transmisji sygnału w sieci – analogowy;
- medium transmisyjne – kabel koncentryczny;
- standard odbioru programów – radio i telewizja naziemna (analogowa i cyfrowa) telewizja satelitarna cyfrowa;

### **2.5.3 INSTALACJE SANITARNE**

#### **2.5.3.1 Przyłącza**

##### **2.5.3.1.1 Przyłącze wodociągowe**

Budynek posiada przyłącze wodociągowe dostarczające wodę do celów bytowo-gospodarczych. Obiekt podpięty jest do sieci wodociągowej wo110c biegnącej w ulicy Jagiełły przyłączem o nieznannej średnicy. Na przyłączy zlokalizowana jest studzienka wodomierzowa. Należy wykonać bilans zapotrzebowania wody na potrzeby bytowo-gospodarcze i ppoż., oraz sprawdzić czy istniejący przyłączy zapewni wymaganą ilość wody.

W przypadku zbyt małej średnicy przyłącza lub jego złego stanu technicznego należy wystąpić o warunki zasilania lub przebudowy przyłącza do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Gorlicach. To samo należy uczynić, jeśli istniejący układ hydrantów zewnętrznych zabudowanych na sieci wodociągowej nie zapewni właściwej ochrony budynku. Wtedy niezbędne będzie przebudowanie przyłącza dla lokalizacji hydrantu Dn80.

Przed zestawem wodomierzowym zaprojektować zasuwę odcinającą, a za zestawem wodomierzowym zawór antyskażeniowy odpowiedniej klasy.

#### **2.5.3.1.2 Przyłącza kanalizacji**

Budynek posiada kilka przyłączy kanalizacyjnych. Wszystkie są podpięte do kanalizacji sanitarnej w ulicy Jagielły ksD500c. Należy uporządkować system kanalizacyjny na działce (ksD200c biegnie pod budynkiem i zachodzi obawa, że przy adaptacji piwnic zajdzie potrzeba jego przełożenia) oraz rozdzielić w obrębie działki kanalizację opadową i sanitarną zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym należy uzyskać od Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Gorlicach warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

W razie braku wykorzystania istniejące przyłącza kanalizacji należy trwale odciąć.

#### **2.5.3.1.3 Przyłącze ciepłe**

Budynek posiada przyłącze ciepłe zasilające w ciepło węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicach budynku. Budynek obecnie nie jest użytkowany, istniejący węzeł cieplny dostarcza ciepło wyłącznie na cele grzewcze do utrzymania temperatury dyżurnej w obiekcie.

Na etapie projektu budowlanego należy wykonać bilans zapotrzebowania na ciepło. Ponieważ ulega przebudowie cała strefa parkingu wraz ze zmianą lokalizacji muru oporowego, oraz zakłada się zmianę lokalizacji węzła cieplnego, niezbędna będzie przebudowa przyłącza. W związku z powyższym należy uzyskać warunki przebudowy przyłącza od Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Gorlicach.

### **2.5.3.2 INSTALACJE WEWNĘTRZNE W BUDYNKU**

#### **2.5.3.2.1 Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją**

Budynek posiada instalację wody zimnej i ciepłej wody oraz instalację hydrantową z hydrantami DN50. Ze względu na brak pełnej, wiarygodnej dokumentacji archiwalnej dotyczącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, a w szczególności brak jakiegokolwiek dokumentacji powykonawczej odzwierciedlającej stan istniejący tej instalacji oraz zły stan techniczny istniejącej instalacji wodociągowej w obiekcie zaleca się wykonanie w całości obiektu nowej instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej. Istniejącą instalację wodociągową w całości zdemontować.

Należy wykonać nową instalację wody zimnej, z której należy zasilić hydranty p.poż. z węzłem pólstywnym dla ochrony przeciwpożarowej budynku. Jako źródło ciepłej wody użytkowej służyć będzie węzeł cieplny. Do wykonania jest cała instalacja c.w.u. wraz z rekuperacją. Regulację instalacji cyrkulacyjnej należy dokonać za pośrednictwem termostatycznych zaworów cyrkulacyjnych z funkcją dezynfekcji termicznej instalacji ciepłej wody użytkowej. Wszystkie rurociągi wody zimnej należy izolować termicznie przed roszeniem się, zaś wszystkie rurociągi ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji należy izolować termicznie celem ograniczenia strat ciepła zgodnie z obowiązującymi normami. Dla instalacji podtynkowych należy stosować izolacje z zewnętrzną warstwą ochronną, z dopuszczeniem producenta do tego typu zastosowań. Celem ograniczenia zużycia wody a w szczególności ciepłej wody użytkowej, jako baterie czerpalne proponuje się zastosowanie armatury czasowej bezdotykowej w wykonaniu wandaloodpornym w szczególności w sanitariatach ogólnodostępnych. W sanitariatach dla osób niepełnosprawnych należy stosować wyposażenie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych posiadające wszelkie wymagane prawem atesty i dopuszczenia. Stosowana armatura musi posiadać dopuszczenie do przeprowadzania dezynfekcji termicznej.

#### 2.5.3.2.2 Instalacja wody p.poż.

Projektowany budynek należy wyposażyć na każdej kondygnacji w sieć hydrantów wewnętrznych. Należy zaprojektować odpowiednie usytuowanie hydrantów na sieci zewnętrznej w celu zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. W celu zapewnienia stałego przepływu wody w instalacji p.poż, co zapobiega gniciu wody w instalacji należy przewidzieć doprowadzenia jej do zaworów ze złączką do węża zlokalizowanych w węzłach sanitarnych.

#### 2.5.3.2.3 Instalacja kanalizacji sanitarnej

W budynku jest istniejąca kanalizacja sanitarna wykonana z rur żeliwnych kielichowych. Ze względu na brak pełnej, wiarygodnej dokumentacji archiwalnej dotyczącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, a w szczególności brak jakiegokolwiek dokumentacji powykonawczej odzwierciedlającej stan istniejącej instalacji oraz zły stan techniczny istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej w obiekcie zaleca się wykonanie w całości obiektu nowej instalacji kanalizacji sanitarnej łącznie z przyłączami. Istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej w całości zdemontować, ewentualnie wyjścia pionów z posadzki trwale zaślepić. Piony wyposażyć w rewizje oraz w wywiewki kanalizacyjne i zawory wentylacyjne tam gdzie okaże się to konieczne. Piony kanalizacyjne zabudować w szachtach razem z pionami wody zimnej c.w.u. i cyrkulacji. Jako przybory sanitarne proponuje się zastosować umywalki z półpostumentem i miski ustępowe wiszące na stelażu ze spluczką do zabudowy, co pozwoli na łatwiejsze utrzymanie czystości w sanitariatach, szczególnie w części ogólnodostępnej. W sanitariatach dla osób niepełnosprawnych należy stosować wyposażenie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych posiadające wszelkie wymagane prawem atesty i dopuszczenia. Baterie stojące, umywalkowe i zlewozmywakowe.

#### 2.5.3.2.4 System grzewczy

Obecnie źródłem ciepła dla budynku jest istniejący węzeł cieplny zlokalizowany w pomieszczeniu piwnic budynku pokrywający potrzeby cieplne budynku jedynie w zakresie ogrzewania dyżurnego.

Istniejąca instalacja c.o. jest zróżnicowana, częściowo wymieniona na miedzianą z grzejnikami płytowymi. System jest przestarzały mimo wymiany elementów jest nieekonomiczny z dużym zładem. Ze względu na dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów i brak jakiegokolwiek dokumentacji powykonawczej odzwierciedlającej stan istniejącej instalacji oraz zły stan techniczny zachowanych elementów proponuje się wymianę całej instalacji wraz z wymiennikownią i zaprojektowanie go zgodnie z warunkami Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Gorlicach, które należy pozyskać z racji przebudowy przyłącza.

Regulacja instalacji winna odbywać się z zastosowaniem zaworów termostatycznych z głowicami termostatycznymi, zaworów regulacyjnych oraz zaworów podpionowych montowanych na podejściach do każdego pionu, należy centralnie zastosować w węźle cieplnym regulację pogodową parametrów instalacji grzewczej. W zależności od wymagań architekta i wystroju wnętrza poszczególnych pomieszczeń jako elementy grzejne oprócz tradycyjnych grzejników płytowych stalowych proponuje się zastosować grzejniki konwektorowe do zabudowy w gotowych kanałach podłogowych małej wysokości oraz ogrzewanie podłogowe.

#### 2.5.3.2.5 Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

Budynek posiada instalację wentylacji mechanicznej w formie szczątkowej obsługującą główną salę adaptowaną po 1945 roku na salę kinową. W pomieszczeniach poddasza zlokalizowane są kanały wentylacyjne z blachy stalowej. Wentylacja mechaniczna obiektu ze względu na bardzo zły stan techniczny nadaje się całości do demontażu.

W budynku w związku z przebudową i dostosowaniem do aktualnie obowiązujących standardów, a także w celu ekonomicznej eksploatacji, zachodzi konieczność zaprojektowania i wykonania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z rekuperacją w całym obiekcie oraz klimatyzacji wskazanych niżej pomieszczeń. Lokalizację poszczególnych central wentylacyjnych oraz sposób ich posadowienia należy ustalić na etapie projektu budowlanego w koordynacji z architektem i konstruktorem. Wszelkie elementy zewnętrzne takie jak wentylatory, czerpnie i wyrzutnie należy dopasować do kolorystyki obiektu zgodnie z wymaganiami architekta.

Pomieszczenia do klimatyzacji:

- główna sala sportowa z foyer;
- sala sportowa na poddaszu;

Klimatyzacja VRV ma służyć przede wszystkim do schłodzenia powietrza w okresie letnim. W przypadku zastosowania urządzeń z pompą ciepła, należy ewentualnie w bilansie cieplnym ująć dogrzewanie pomieszczeń klimatyzacją.

W przypadku braku możliwości technicznej zastosowania wentylacji mechanicznej w całym obiekcie dopuszcza się w zespołach sanitarnych i szatniach zastosowanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie za pośrednictwem wentylatorów łazienkowych z opóźnieniem czasowym załączanych włącznikiem światła, czujnikiem ruchu lub czujnikiem wilgotności montowanych na kanałach grawitacyjnych lub wyciągowych wentylatorów kanałowych i dachowych z regulacją czasową (wentylatory dachowe muszą mieć kolorystykę dopasowaną do całości obiektu zgodnie z zaleceniami architekta).

#### 2.5.3.2.6 Instalacja chłodnicza freonowa

Instalację klimatyzacji proponuje się zrealizować z zastosowaniem systemu klimatyzacji VRF z zastosowaniem jednostek wewnętrznych (klimatyzatorów kasetonowych, ściennych lub przysufitowych), co zapewni indywidualne sterowanie ilością chłodu dla poszczególnych pomieszczeń.

Jednostki wewnętrzne będą zasilane w czynnik chłodniczy z jednostek zewnętrznych, których lokalizacja zostanie określona na etapie projektu budowlanego. Poziom ciśnienia akustycznego zewnętrznej max. 64 dB(A). Należy stosować wyłącznie urządzenia inwerterowe celem ograniczenia energochłonności układu klimatyzacyjnego.

Jako czynnik chłodniczy zastosować czynnik R410A jako bardziej wydajny i przyjazny dla warstwy ozonowej.

Dla odprowadzenia skroplin z jednostek wewnętrznych układu klimatyzacji należy zaprojektować instalację odprowadzenia skroplin do instalacji kanalizacji sanitarnej i włączyć do pionów kanalizacyjnych za pośrednictwem syfonów.

Zarówno instalację chłodniczą jak i instalację odprowadzenia skroplin prowadzić w przestrzeni stropu podwieszanego lub po ścianach w obudowie.

Dodatkowo celem ograniczenia zysków ciepła od nasłonecznienia w oknach wszystkich pomieszczeń klimatyzowanych należy zastosować osłony przeciwsłoneczne w postaci np. zasłon lub żaluzji zewnętrznych.

## 2.6 WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek niski ZL III przewidziany do realizacji w klasie odporności ogniowej C. Zakłada się jedną strefę pożarową. Budynek należy wyposażyć w odpowiednie instalacje zgodnie z warunkami technicznymi, rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, oraz rozporządzeniem MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## **2.7 WYMAGANIA W ODNIESIENIU DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Przewiduje się wykonanie następujących elementów zagospodarowania terenu:

miejsca parkingowe                    10 szt.

dojazd i plan manewrowy - 350 m<sup>2</sup>

mur oporowy

rekultywacja zieleni.

Na etapie budowy ważne jest zadbanie o warstwę humusu i gleby. Humus powinien być zdjęty i ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Na terenie inwestycji brak jest zieleni wysokiej. W przypadku skrajnego zbliżenia prac do drzew znajdujących się na sąsiednich działkach należy zabezpieczyć ich system korzeniowy przed mechanicznym uszkodzeniem.

Nagle i długotrwałe odsłonięcie korzeni i odwodnienie terenu powodują zamieranie korzeni, co jest szczególnie groźne u osobników starszych, o mniejszej zdolności do adaptacji do zmienionych warunków środowiska oraz dla gatunków nieposiadających zdolności do wytwarzania korzeni przybyszowych. Ważną sprawą dla ochrony odsłoniętych w trakcie robót ziemnych korzeni drzew jest możliwe jak najszybsze zasypanie wykopu, aby nie dopuścić do przesuszenia głębszych warstw gleby i odsłoniętych drobnych korzeni.

Prace w pobliżu drzew powinny być wykonywane ręcznie.

## **2.8 CECHY OBIEKTÓW DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH**

Z uwagi na reprezentacyjny charakter obiektu należy w projekcie stosować nowoczesne rozwiązania techniczne i materiałowe. Zarówno przyjęta technologia, jak i szczegółowe rozwiązania projektowe powinny zapewnić bezawaryjną eksploatację budynku i instalacji w założonym okresie czasu.

## **2.9 WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadają zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w rozdziale 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U.2004 Nr 202 poz.2072 z późn. zm.).

### **2.9.1 Ogólne wymagania dotyczące robót**

#### **2.9.1.1 Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w dokumentach kontraktowych przekaże Wykonawcy teren budowy. Dokumentacja przetargowa będzie zawierała program funkcjonalno - użytkowy dla przedmiotowej inwestycji oraz koncepcję architektoniczną. Ponadto Wykonawca będzie miał prawo do wglądu lub wypożyczenia dokumentacji inwestycji będącej w posiadaniu Zamawiającego. Pozostałe niezbędne dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Wykonawca uzyska lub sporządzi we własnym zakresie.



#### **2.9.1.2 Zgodność robót z dokumentacją i Programem Funkcjonalno - Użytkowym**

Program funkcjonalno – użytkowy i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inwestora (zamawiającego) stanowią część umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inwestora (Zamawiającego), który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, nieprzewidzianych na etapie sporządzania programu funkcjonalno – użytkowego lub dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty, jakby stanowiły jeden z elementów umowy kontraktowej. Uznaje się, że wynagrodzenie za tego typu nieprzewidziane prace mieści się w całkowitej cenie ryczałtowej określonej w kontrakcie, nie powodując jej podwyższenia.

Dane określone w programie funkcjonalno - użytkowym będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowlanych muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

#### **2.9.1.3 Zabezpieczenie terenu budowy**

Wykonawca musi sporządzić projekt organizacji budowy (POB) i przedstawić go przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wraz z całością dokumentacji do zaakceptowania przez Zamawiającego. Wykonawca może w celu realizacji inwestycji wykorzystywać teren objęty inwestycją w zakresie wynikającym z uzgodnionego z Zamawiającym projektu organizacji robót. Wszędzie tam, gdzie realizacja inwestycji spowoduje zniszczenie elementów zagospodarowania terenu, po wykonaniu robót budowlanych ich stan powinien zostać przywrócony do stanu przed budową.

Dojazd drogowy do terenu inwestycji może być realizowany od ul. Jagielły.

Ziemia z wykopów oraz nieprzydatne materiały rozbiórkowe i gruz, muszą zostać wywiezione na koszt Wykonawcy, np.: na wysypisko komunalne. Wszelkie materiały z rozbiórek stanowią własność Zamawiającego i może on podjąć decyzję o odpowiednim ich zagospodarowaniu lub powiadomić Wykonawcę o konieczności wywozu i utylizacji w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.

Wywóz materiałów odpadowych musi zostać uzgodniony z odpowiednim organem ochrony środowiska i gestorem składowiska, na które wywóz będzie dokonywany.

Miejsce poboru energii elektrycznej na potrzeby budowy należy uzgodnić w Zakładzie Energetycznym, zapewniając niezbędny zapas mocy oraz opomiarowanie przyłącza dla potrzeb budowy umożliwiającego rozliczenie pobranej przez wykonawcę energii elektrycznej.

Woda dla potrzeb budowy może być pobierana z istniejących sieci, pod warunkiem jej opomiarowania umożliwiającego rozliczenie końcowe Wykonawcy.

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

- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,

- ochrony środowiska,
- ochrony wartości historycznych, zapewnienie właściwego nadzoru archeologicznego,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy,
- ochrony mienia związanego z budową,
- ubezpieczenie placu budowy.

Podczas realizacji inwestycji należy wziąć pod uwagę stan dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją i przestrzegać ograniczeń, co do nacisku na osie dla pojazdów transportujących sprzęt i materiały budowlane.

Wykonawca będzie prowadził roboty, składował materiały budowlane i prowadził rozładunek i załadunek jedynie w obrębie terenu objętego inwestycją, w miejscach wskazanych w projekcie organizacji robót, uzgodnionych z Zamawiającym.

#### **2.9.1.4 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 niespełniających 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.

Wykonawca ma obowiązek opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego planem BIOZ, a także spełnienie wymogów stawianych przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

#### **2.9.1.5 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:

- a) utrzymywać teren budowy w stanie bez wody stojącej,
- b) podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- a) lokalizację warsztatów, magazynów, składowisk,
- b) utrzymanie w czystości wszystkich dróg dojazdowych związanych z transportem materiałów i sprzętu budowlanego,
- c) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
  - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,

- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożaru.

#### **2.9.1.6 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 aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą 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 wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

#### **2.9.1.7 Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla użytkowników okolicznych budynków. Wykonawca odpowiada za wszelkie spowodowane jego działalnością uszkodzenia zabudowy w sąsiedztwie budowy. Wykonawca zapewni podczas realizacji robót budowlanych normalne użytkowanie obiektów sąsiednich.

#### **2.9.1.8 Ograniczenie obciążeń osi pojazdów**

Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków (ponadnormatywnych) i o każdym takim przewozie będzie powiadamiał Zamawiającego. Zamawiający może polecić, aby pojazdy niespełniające tych warunków zostały usunięte z terenu budowy.

#### **2.9.1.9 Stosowanie się do prawa i innych przepisów**

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

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonywaniem robót i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty. Wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych pokryje Wykonawca, z wyjątkiem przypadków, kiedy takie naruszenie wyniknie z wykonania dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego.

#### **2.9.1.10 Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych**

Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych przywołane zostaną konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania przywołanych norm i przepisów o ile w warunkach kontraktu (umowy) nie

postanowi się inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż przywołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy przywołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

### **2.9.2 Materiały**

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

Specyficzne wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub w specyfikacjach technicznych będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry.

Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne.

Materiały wytwarzane na terenie budowy będą musiały uzyskać akceptację Zamawiającego w zakresie ich jakości.

Jeżeli w materiałach zawartych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym lub innych dokumentach związanych z przedmiotową inwestycją występują nazwy konkretnych producentów materiałów lub urządzeń, to zostały podane przykładowo:

Z uwagi na brak możliwości określenia w inny sposób parametrów docelowych danych elementów, i co za tym idzie, na potrzeby sporządzanych projektów można przyjąć rozwiązania dokładnie takie, jak zaproponowane, lub zastosować rozwiązania równoważne, o parametrach nie gorszych niż wskazane w opisach.

#### **2.9.2.1 Przechowywanie i składowanie materiałów**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.

Składowanie materiałów i wyrobów budowlanych musi odbywać się na warunkach podanych w specyfikacjach technicznych oraz być zgodne z projektem organizacji budowy.

### **2.9.3 Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który zapewni odpowiednią jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

W przypadku braku ustaleń w wymienionych wyżej dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego.

Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz wskazaniach Zamawiającego.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Wykonawca będzie konserwować sprzęt, jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Zamawiającego zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

#### **2.9.4 Transport**

Prace budowlane będą wymagać transportu materiałów. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Transport materiałów na terenie budowy musi być prowadzony zgodnie z projektem organizacji budowy.

#### **2.9.5 Wykonanie robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami Specyfikacji Technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, projektem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Zamawiającego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za uzgodnienie i stosowane metody wykonywania robót.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego.

Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia parametrów przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający 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.

Polecenia Zamawiającego powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Zamawiającego, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca. Wykonywanie robót musi odbywać się zgodnie z programem zapewnienia jakości.

#### 2.9.6 Kontrola

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli ze strony Zamawiającego będą poddane w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę, w zakresie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym,
- projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym oraz warunkami umowy.
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych, specyfikacjach technicznych i programie funkcjonalno – użytkowym.
- wyroby budowlane lub elementy wytwarzane w budownictwie np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi i programem funkcjonalno – użytkowym.
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno- użytkowym i umową.

Sprawdzaniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektów i zagospodarowania terenu – w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania montowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych,
- wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.
- poprawność funkcjonowania systemów niskoprądowych.
- jakość dostarczonych elementów wyposażenia wnętrz.

Wykonywanie robót musi odbywać się zgodnie z programem zapewnienia jakości.

##### 2.9.6.1 Certyfikaty i deklaracje

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

1. Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
2. 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.

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, każda partia materiału dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającego.

Jakiegolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

#### 2.9.6.2 Dokumenty budowy

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 z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

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

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

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą oraz podpisem Wykonawcy i Zamawiającego.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- datę uzgodnienia przez Zamawiającego 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 Zamawiającego oraz Nadzoru Inwestycyjnego,
- 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,
- 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.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Nadzorowi celem ustosunkowania się do dokonanych wpisów.

Decyzje Zamawiającego wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Pozostałe dokumenty budowy - do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych wyżej:

- pozwolenie/pozwolenia na realizację zadania/zadań budowlanych,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,

- protokoły odbioru robót,
- protokoły z porad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

#### **2.9.6.3 Przechowywanie dokumentów budowy**

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

#### **2.9.7 Obmiar robót**

Będzie służył, jako element pomocniczy do określenia wartości zrealizowanych robót.

Z uwagi na ryczałtową formę wynagrodzenia dla Wykonawcy Zamawiający oczekuje potwierdzenia zrealizowanych parametrów technicznych obiektu, zagospodarowania oraz wyposażenia.

#### **2.9.8 Odbiór robót**

Roboty budowlane będą odbierane przez Zamawiającego.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór ostateczny robót,
- odbiór pogwarancyjny.

Odbiór techniczny robót będzie odbywał się zgodnie z procedurami zawartymi w specyfikacjach technicznych i Polskich Normach.

##### **2.9.8.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Nadzór inwestorski.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie.

##### **2.9.8.2 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 Nadzór Inwestorski.

##### **2.9.8.3 Odbiór ostateczny robót**

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez



Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Nadzór Inwestorski.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Nadzór Inwestorski zakończenia robót i przyjęcia dokumentów do odbioru ostatecznego

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z programem funkcjonalno – użytkowym, dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

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.

W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych, uzupełniających lub wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od ww. dokumentów z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektów i bezpieczeństwo użytkowania, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

#### Dokumenty do odbioru ostatecznego

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- Dokumentację powykonawczą - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- Szczegółowe specyfikacje techniczne,
- Recepty i ustalenia technologiczne,
- Dzienniki budowy,
- Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- Opinie technologiczne sporządzone na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do dokumentów odbioru,
- Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- Pozwolenie na użytkowanie.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja. Ostateczne rozliczenie nastąpi po przekazaniu obiektu do użytkowania.

#### **2.9.8.4 Odbiór pogwarancyjny**

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektów z uwzględnieniem zasad opisanych w pozycji Odbiór ostateczny robót.

Odbiór odbywać się będzie także na podstawie zaobserwowanych zjawiskach w czasie eksploatacji oraz na sprawdzeniu zgodności i spełnieniu warunków zapisanych i ustalonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

#### **2.9.9 Podstawa płatności**

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, w momencie podpisania umowy z Wykonawcą ustalone zostaną elementy rozliczeniowe odpowiadające:

- kolejnym etapom wykonanych prac, które zostały zakończone i odebrane częściowo, np:
  - ✓ kompletny projekt z pozwoleniem na budowę;
  - ✓ specyfikacje techniczne i projekty wykonawcze;
  - ✓ kolejne etapy robót budowlanych określone w harmonogramie;
- zrealizowanym pracom opiewającym na kwotę, której wysokość zostanie uzgodniona w momencie podpisania umowy z Wykonawcą, np.: prace projektowe lub budowlane fakturowane na ustaloną kwotę

Wykonawca opracuje szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywalnych płatności, które będą uwzględniać dyspozycje wynikające z planu finansowego i ustalonych elementów rozliczeniowych realizacji przedmiotu zamówienia, oraz wskazania Zamawiającego co do etapowania inwestycji, które obrazuje harmonogram przedstawiony w pkt. 3.2.1. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe, zabezpieczenia zieleni i elementów budowlanych, ponieważ stanowią one całość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.

### **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **3.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, Uchwała nr XLII/43/06 z dnia 31 maja 2006 r. Rady Miejskiej w Gorlicach [zał.2]. i nie wymaga wydania Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

#### **3.2 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE PRAWO ZAMAWIAJĄCEGO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Akt notarialny - potwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane [zał.4]

### 3.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm).
2. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, oraz robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. (Dz.U.2004 Nr 150 poz 1579 z późn. zm.).
3. Zarządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki oraz tablicy informacyjnej (Dz. U. Nr 138, poz. 1555z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energią elektryczną, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców.
7. Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2006 Nr 89, poz. 625, z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (DZ.U. 2002r.,NR47).
9. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności. (tekst jednolity Dz.U. 2010. nr 138. poz. 935).
10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych. (Dz.U. 2004. nr 92. poz. 881 z późn.zm).
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz.u.2004, Nr 237, poz 2375 z późn. zm.).
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz.U.2004 Nr1195, poz 2011 z późn. zm.).
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 października 2002 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno - budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania. (Dz.U.2002.Nr 179 poz 1494 z późn. zm.).
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli (Dz.U.2003 Nr 132 poz 1231 z późn. zm.).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U.2009 Nr 23, poz.135 z późn. zm.).
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U.02.108.953 z późn. zm.).

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY pn.  
„Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka”  
– lokalne centrum naukowo-kulturalno-sportowo-rekreacyjne  
wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”

---

17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.Nr120 poz.1126 z późn. zm.).
18. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2006 Nr 83 poz 578. z późn.zm.).
19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U.2003 Nr120 poz.1134 z późn. zm.).
20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.03.120.1133 z późn. zm.).
21. Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity, Dz.U.2003.Nr 169 poz.1650 z późn. zm.).
22. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003. Nr47 poz.401 z późn. zm.).
23. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych. (Dz.U.01.118.1263 z późn. zm.).
24. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (tekst jednolity Dz.U.2008, Nr25 poz.150 z późn. zm.).
25. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. (Dz.U.01.62.628 z późn. zm.).
26. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. 2005 Nr 263 poz. 2202 z późn. zm.).
27. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.03.121.1137 z późn. zm.).
28. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity, Dz.U.2009 Nr 178 poz.1380 z późn. zm.).
29. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz.719 z późn. zm.).
30. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 Nr 124 poz.1030 z późn. zm.).
31. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U.2004 Nr 202 poz.2072 z późn. zm.).

Wybrane normy:

- PN-B-06050: 1999 Geotechnika -- Roboty ziemne -- Wymagania ogólne;  
PN-82/H-93215: 1982 Walcówka i pręty stalowe do zbrojenia betonu.;

PN-EN 1992-1-1: 2008 Eurokod 2- Projektowanie konstrukcji z betonu -- Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków;  
PN-69/B-10260: 1969 Izolacje bitumiczne. Wymagania i badania przy odbiorze.;  
PN-B-01801: 1982 Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie - Konstrukcje betonowe i żelbetowe -- Podstawowe zasady projektowania;  
PN-B-02402: 1982 Ogrzewnictwo-Temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach.  
PN-B-02403: 1982 Ogrzewnictwo - Temperatury obliczeniowe zewnętrzne;  
PN-HD 60364-1: 2010 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część: 1 Wymagania podstawowe, ustalanie ogólnych charakterystyk, definicje;  
PN-HD 60364-5-51: 2011 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Część 5-51: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego -- Postanowienia ogólne;  
PN-HD 60364-5-52: 2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 5-52: Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego -- Oprzewodowanie;  
PN-EN ISO 4157-1: 2001 Rysunek budowlany. Systemy oznaczeń. Część 1: Budynki i części budynków;  
PN-90/E-01005: 1990 Technika świetlna. Terminologia;  
PN-EN 60598-1: 2009/A11: 2009 Oprawy oświetleniowe -- Część 1: Wymagania ogólne i badania oryg.);  
PN-EN 12354-1: 2002 Akustyka budowlana - Określenie właściwości akustycznych budynków na podstawie właściwości elementów - Część 1: Izolacyjność od dźwięków powietrznych między pomieszczeniami;  
PN-EN 12464-1: 2011 Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy -- Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach;  
PN-B-02151-02: 1987 Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach -- Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;  
PN-B-02151-3: 1999 Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach -- Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych -- Wymagania;  
PN-EN 1838: 2005 Zastosowania oświetlenia - Oświetlenie awaryjne;  
PN-EN 12665: 2011 Światło i oświetlenie - Podstawowe terminy oraz kryteria określania wymagań dotyczących oświetlenia (oryg.).

### **3.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **3.4.1 Kopia mapy zasadniczej**

Kopia mapy zasadniczej w zał. 1.

#### **3.4.2 Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Wrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice Plan nr 3, zatwierdzonego Uchwałą Nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego nr 889/2006, poz. 5400 z późn. zm.) potwierdzający zgodność zamierzenia budowlanego z ustaleniami planu.

**3.4.3 Warunki gruntowo-wodne na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Informacje na temat warunków gruntowo-wodnych przyjęto na potrzeby programu funkcjonalno-użytkowego na podstawie danych dotyczących obiektów sąsiednich, i opisano w pkt. 1.2.3 PFU.

Zamawiający nie posiada dokumentacji geotechnicznej dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w zależności od rozwiązań przyjętych na etapie opracowania dokumentacji projektowej - w szczególności rozwiązań konstrukcyjnych i projektowanego wzmocnienia układu statycznego budynków należy przygotować i zrealizować program badań geotechnicznych. Zakres badań należy ustalić w zależności od zaliczenia obiektu budowlanego do kategorii geotechnicznej obiektów budowlanych.

Kategorię geotechniczną należy ustalić w zależności od rodzaju warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych charakteryzujących możliwość przenoszenia odkształceń i drgań, stopnia złożoności oddziaływań, stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, jak również od wartości zabytkowej lub technicznej obiektu i zagrożenia środowiska.

**3.4.4 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Zamawiający posiada wstępne zalecenia konserwatora zabytków. Wykonawca uwzględni w dokumentacji projektowej powyższe zalecenia, wystąpi o uzgodnienie dokumentacji, oraz uzyska zgodę Konserwatora na wykonanie robót budowlanych.

**3.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397), planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska /tekst jedn. Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm/, a co za tym idzie nie wymaga (na obecnym etapie) sporządzania raportów, opinii lub ekspertyz z zakresu ochrony środowiska.

Zamawiający nie występował o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

**3.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397) przedmiotowa inwestycja obejmuje obiekty kubaturowe, które nie będą generować uciążliwości wymagających wykonywania pomiaru na tym etapie planowania inwestycji.

**3.4.7 Inwentaryzacja obiektów budowlanych. Wskazania zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki. Uwarunkowania tych rozbiórek**

Zamawiający dysponuje uproszczoną dokumentacją inwentaryzacyjną [zał.6].

**3.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, energetycznych oraz dróg samochodowych**

Zamawiający nie dysponuje warunkami wydanymi przez gestorów mediów dla przedmiotowej inwestycji.

### **3.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

Zamawiający informuje, że udostępni Wykonawcy wszelkie posiadane przez niego dokumenty związane z przedmiotową inwestycją.

Wykonawca jest zobowiązany do zaktualizowania dokumentów związanych z przedmiotową inwestycją, a w szczególności:

- aktualną mapę sytuacyjno – wysokościową,
- opinie, zgody, pozwolenia.

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i wykonania robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją otrzyma we wskazanym w SIWZ terminie. Zamawiający jest w posiadaniu dokumentu swojego organu nadzorczego zlecającego podjęcie inwestycji. Wykonawca opracuje harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia, zaproponuje elementy rozliczeniowe oraz sporządzi harmonogram płatności, które będą uwzględniać dyspozycje wynikające z planu finansowego i uzgodnionych elementów rozliczeniowych realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca weźmie pod uwagę wskazania Zamawiającego odnośnie harmonogramu prac realizacji przedmiotowej inwestycji.

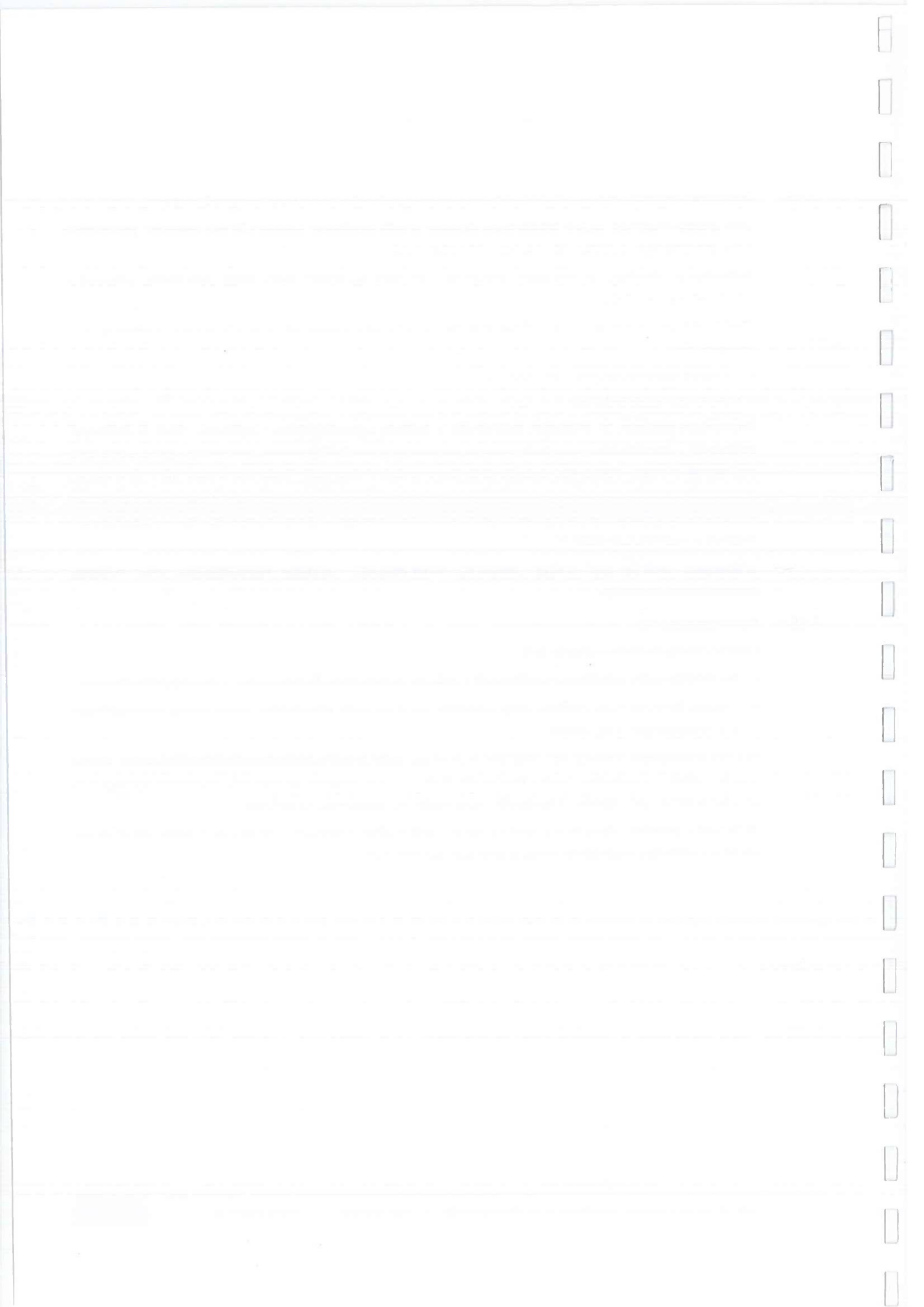
#### **3.4.9.1 Harmonogram prac**

Istotną kwestią dla Zamawiającego jest:

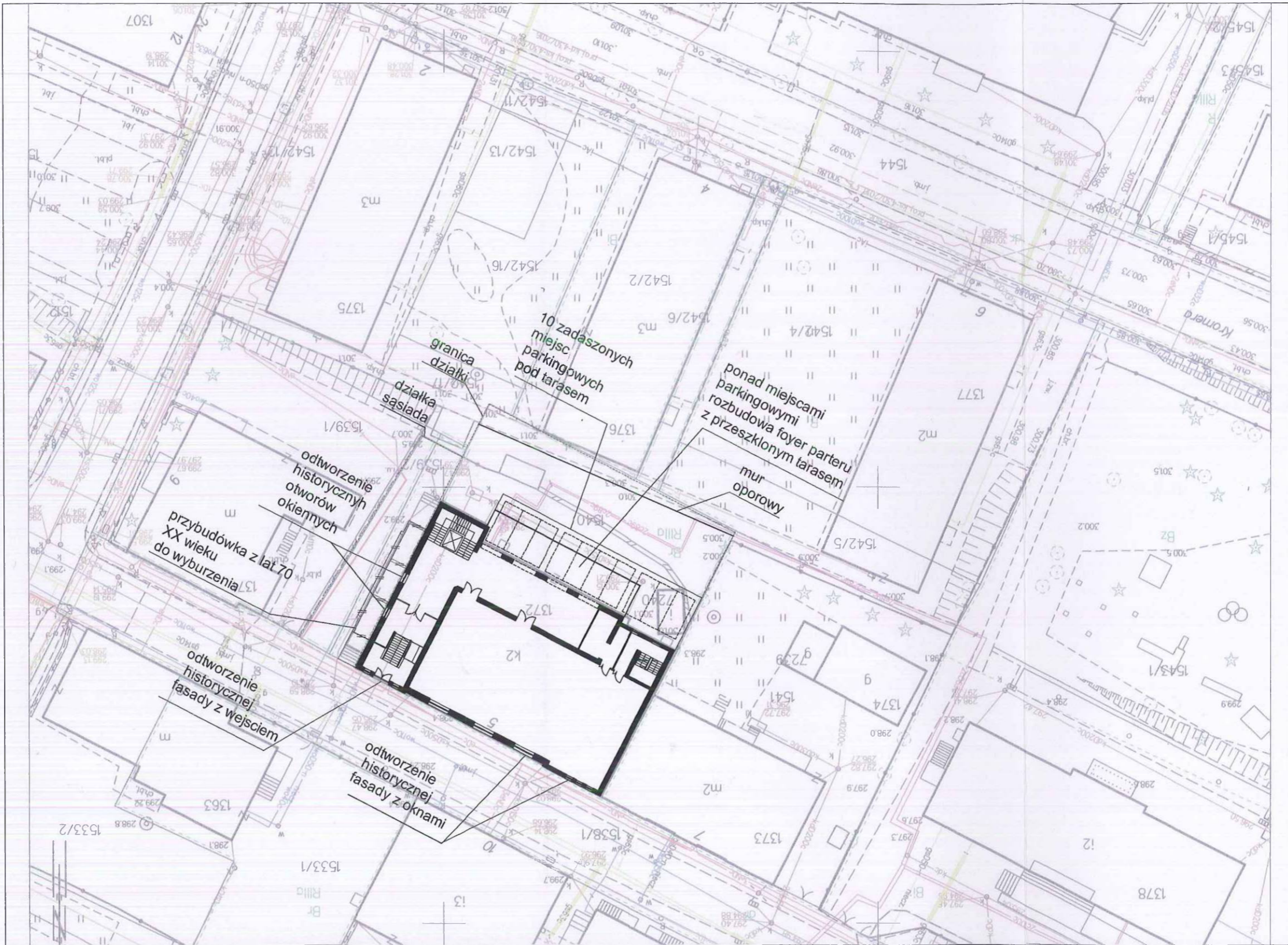
- zminimalizowanie uciążliwości wynikających z realizacji inwestycji dla funkcjonowania sąsiadujących obiektów,
- zoptymalizowanie czasu realizacji całej inwestycji, uzyskane przez odpowiednie skorelowanie poszczególnych prac planowanych w jej zakresie.

W pierwszym okresie realizacji inwestycji Wykonawca sporządzi projekty budowlane dla wszystkich branż, uzyska wszelkie zgody i uzgodnienia. Roboty budowlane Wykonawca rozpocznie po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem polskim zgód, uzgodnień i pozwoleń, w szczególności pozwolenia na budowę.

Wykonawca powinien dysponować wystarczającym potencjałem kadrowym i sprzętowym, który umożliwi mu sprawną realizację poszczególnych prac projektowo budowlanych.



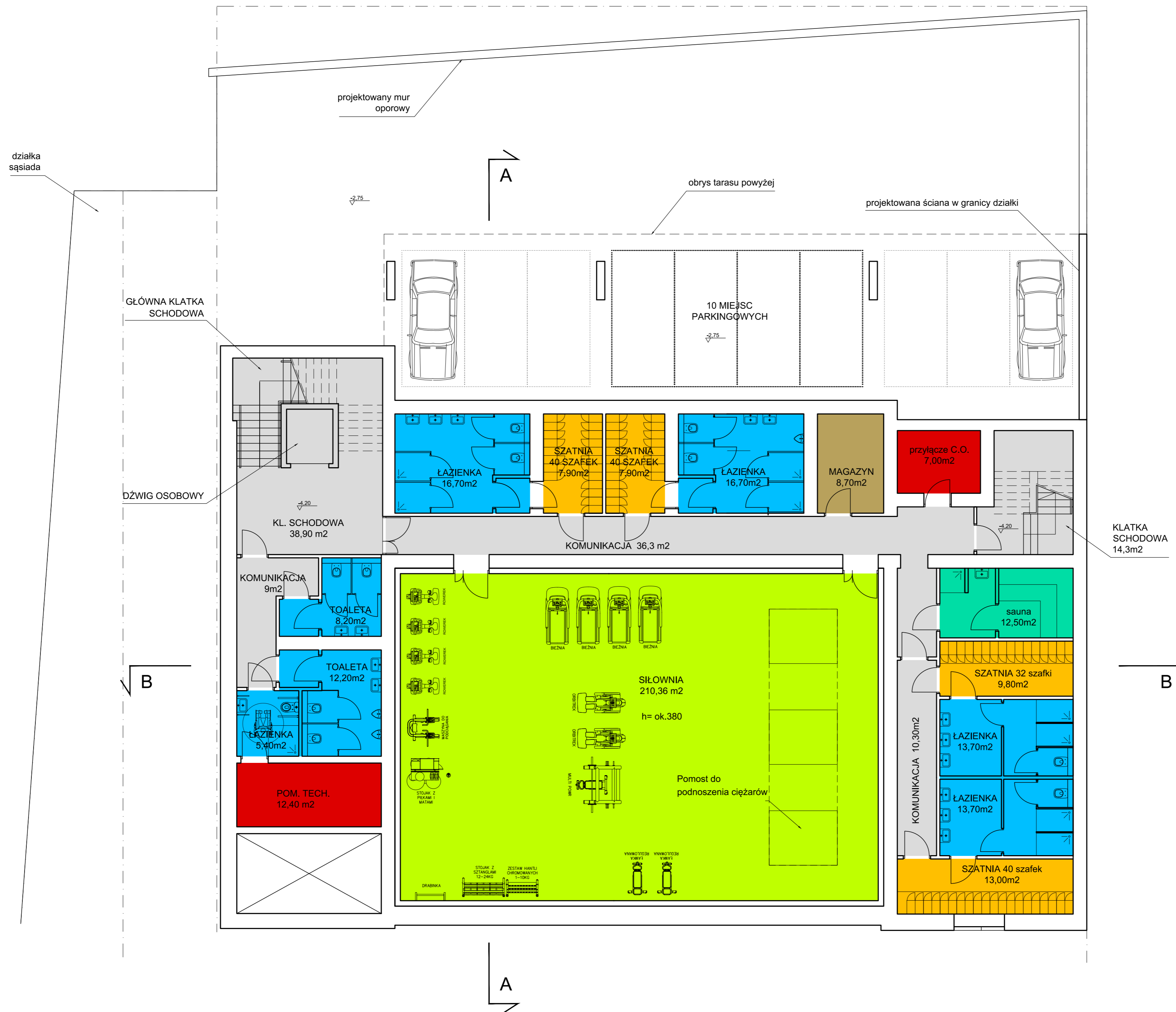




SYTUACJA SKALA 1:500

PODZIAŁ FUNKCJI POMIESZCZEŃ

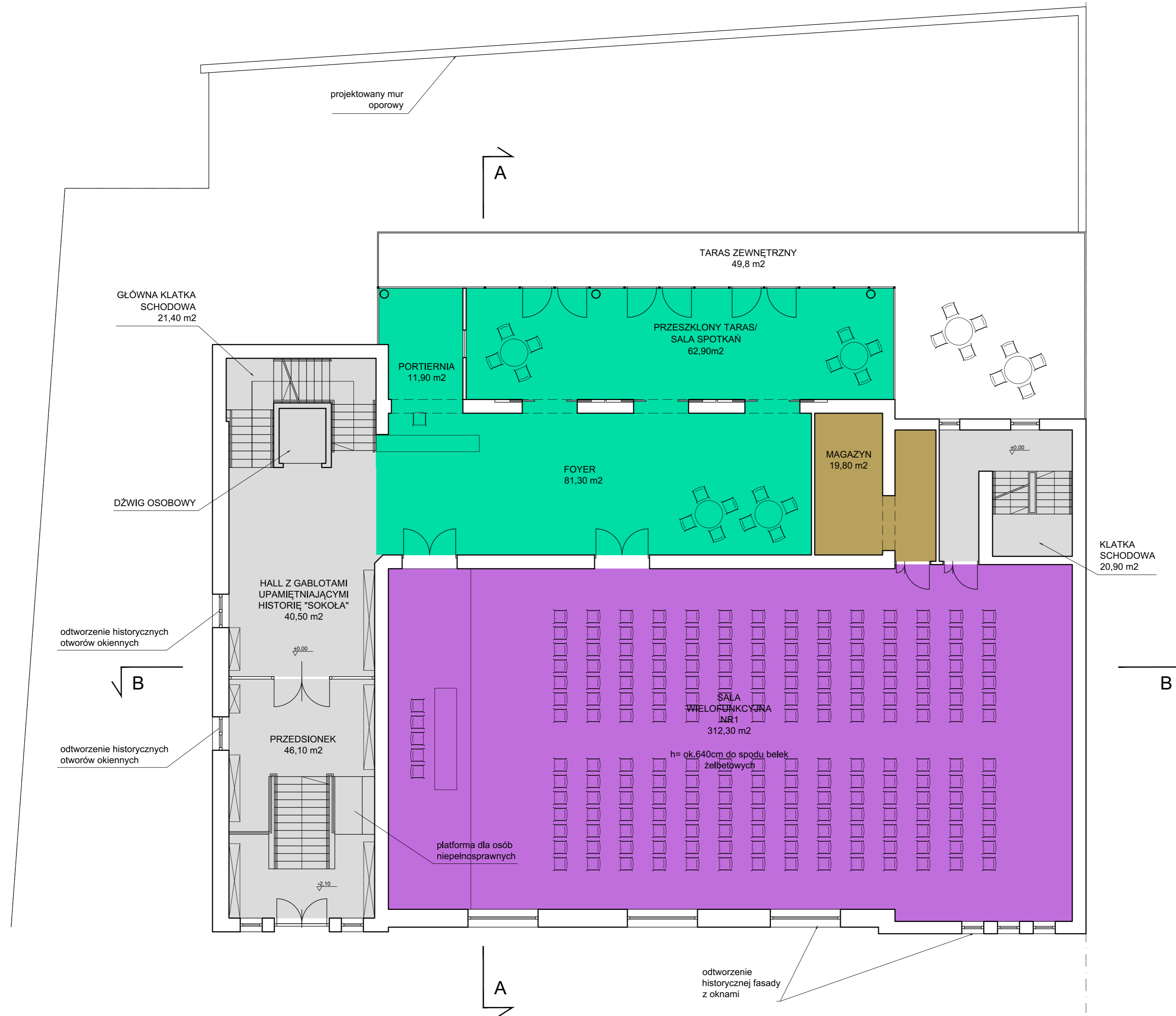
- SIŁOWNIA
- SALA WIELOFUNKCYJNA NR 1 (SALA WYKŁADOWA, ZAJĘCIA SPORTOWE, TANIEC)
- SALA WIELOFUNKCYJNA NR 2 (TANIEC, AEROBIK, KONF)
- STREFA WSPÓLNA (SIŁOWNIA, SAUNA, FOYER, SALA KONFERENCYJNA ITP.)
- SZATNIE
- ŁAZIENKI I TOALETY
- KOMUNIKACJA
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- SALA KONFERENCYJNO-ŚWIETLICOWA
- MAGAZYN, POM. GOSPODARCZE



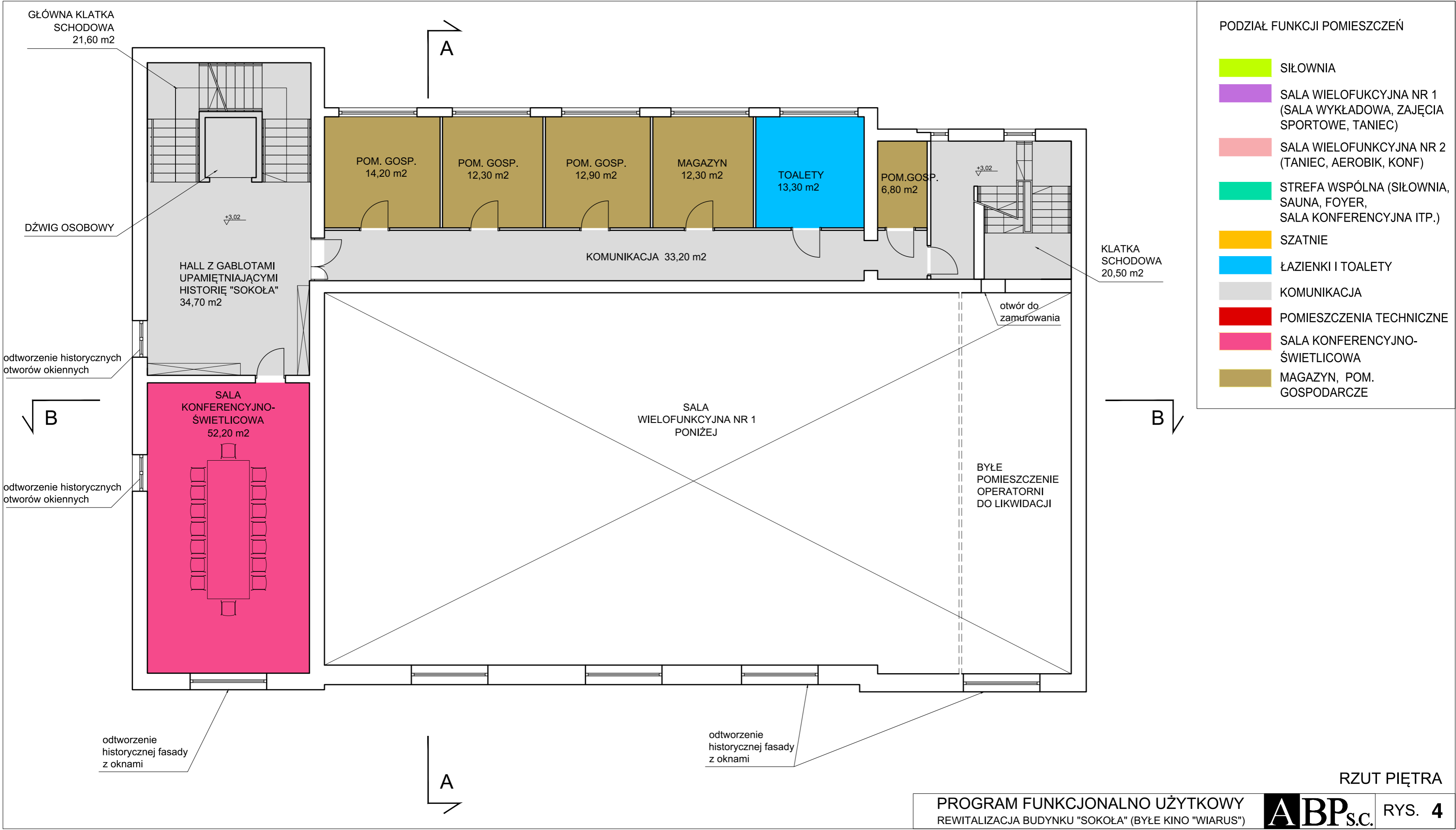
RZUT PIWNIC

PODZIAŁ FUNKCJI POMIESZCZEŃ

- SIŁOWNIA
- SALA WIELOFUNKCYJNA NR 1 (SALA WYKŁADOWA, ZAJĘCIA SPORTOWE, TANIEC)
- SALA WIELOFUNKCYJNA NR 2 (TANIEC, AEROBIK, KONF)
- STREFA WSPÓLNA (SIŁOWNIA, SAUNA, FOYER, SALA KONFERENCYJNA ITP.)
- SZATNIE
- ŁAZIENKI I TOALETY
- KOMUNIKACJA
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- SALA KONFERENCYJNO-SWIETLICOWA
- MAGAZYN, POM. GOSPODARCZE



RZUT PARTERU



GLÓWNA KLATKA  
SCHODOWA  
40,60 m<sup>2</sup>

A

PODZIAŁ FUNKCJI POMIESZCZEŃ

- SIŁOWNIA
- SALA WIELOFUNKCYJNA NR 1  
(SALA WYKŁADOWA, ZAJĘCIA  
SPORTOWE, TANIEC)
- SALA WIELOFUNKCYJNA NR 2  
(TANIEC, AEROBIK, KONF)
- STREFA WSPÓLNA (SIŁOWNIA,  
SAUNA, FOYER,  
SALA KONFERENCYJNA ITP.)
- SZATNIE
- ŁAZIENKI I TOALETY
- KOMUNIKACJA
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- SALA KONFERENCYJNO-  
ŚWIETLICOWA
- MAGAZYN, POM.  
GOSPODARCZE

h=186 cm

okno połaciowe

h=186 cm

+7.745

SZATNIA  
46 szafek 12,30m<sup>2</sup>

ŁAZIENKA 15,10m<sup>2</sup>

ŁAZIENKA 15,80m<sup>2</sup>

SZATNIA  
46 szafek 12,20m<sup>2</sup>

+7.745

h=220 cm

KLATKA  
SCHODOWA  
15,50 m<sup>2</sup>

h=356 cm

h=220 cm

ścianka kolankowa  
h=135 cm

SALA  
WIELOFUNKCYJNA  
NR2  
270,00 m<sup>2</sup>

B

h=220 cm

ścianka kolankowa  
h=135 cm

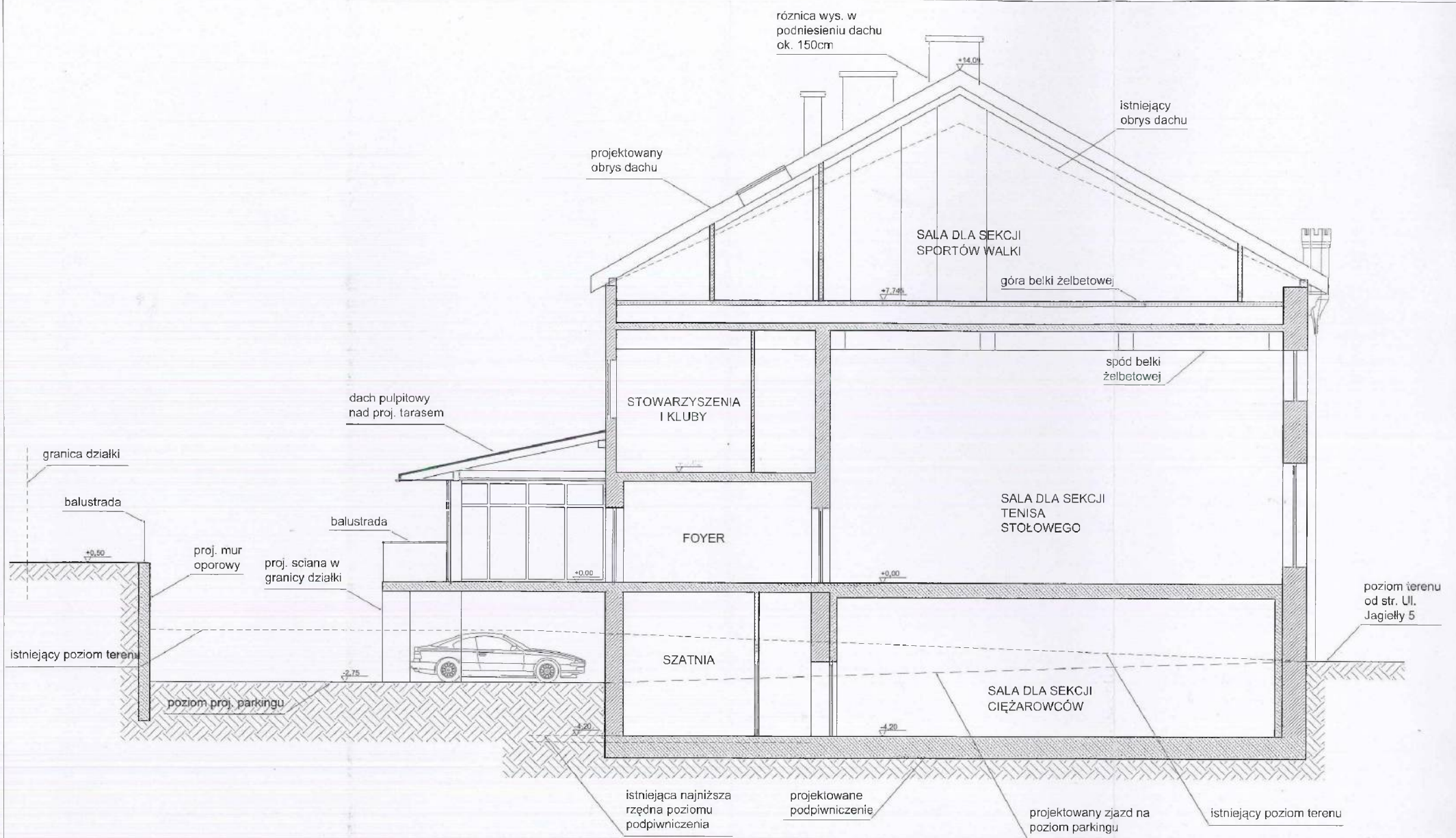
h=220 cm

A

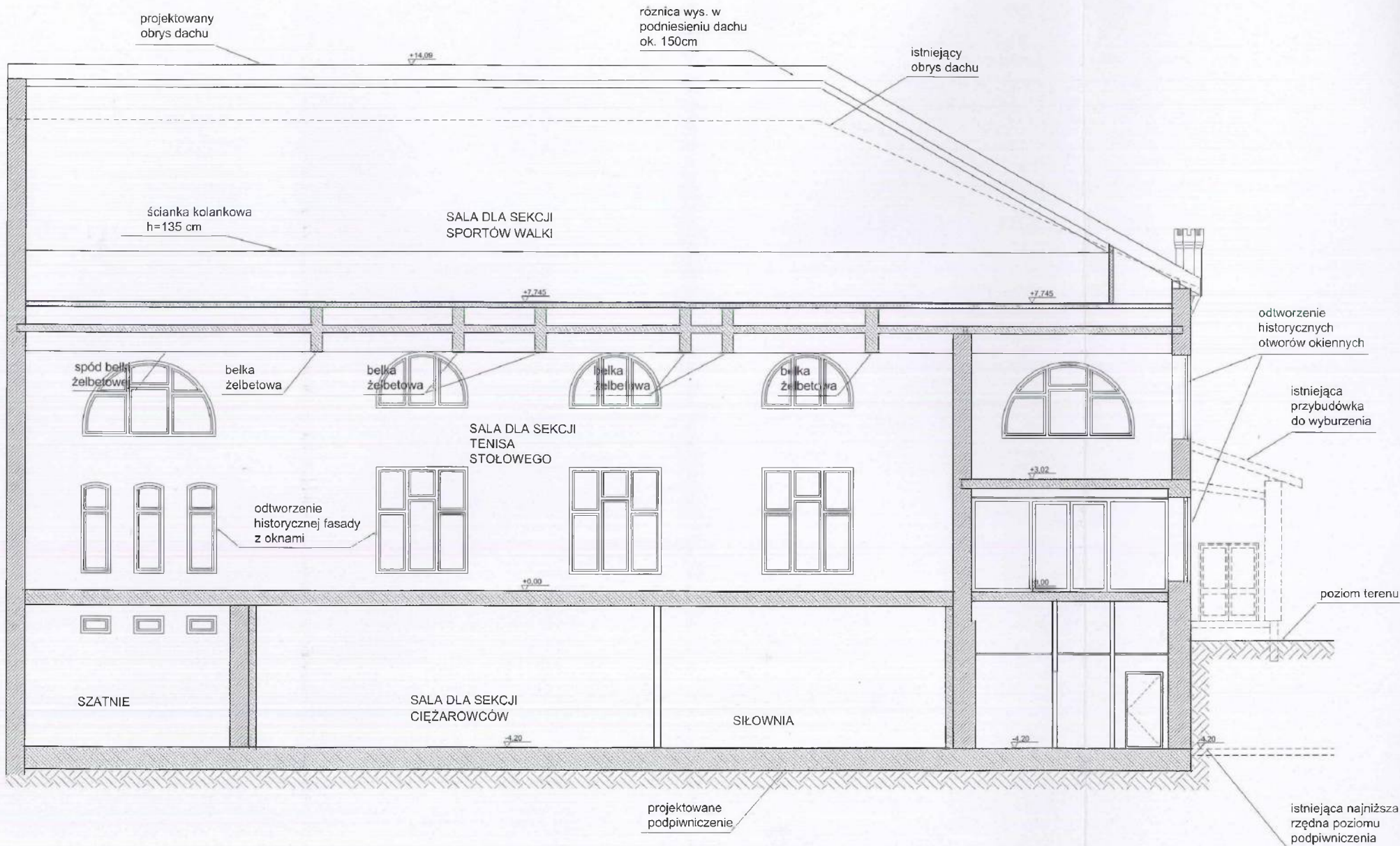
RZUT PODDASZA

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY  
REWITALIZACJA BUDYNKU "SOKOŁA" (BYŁE KINO "WIARUS")

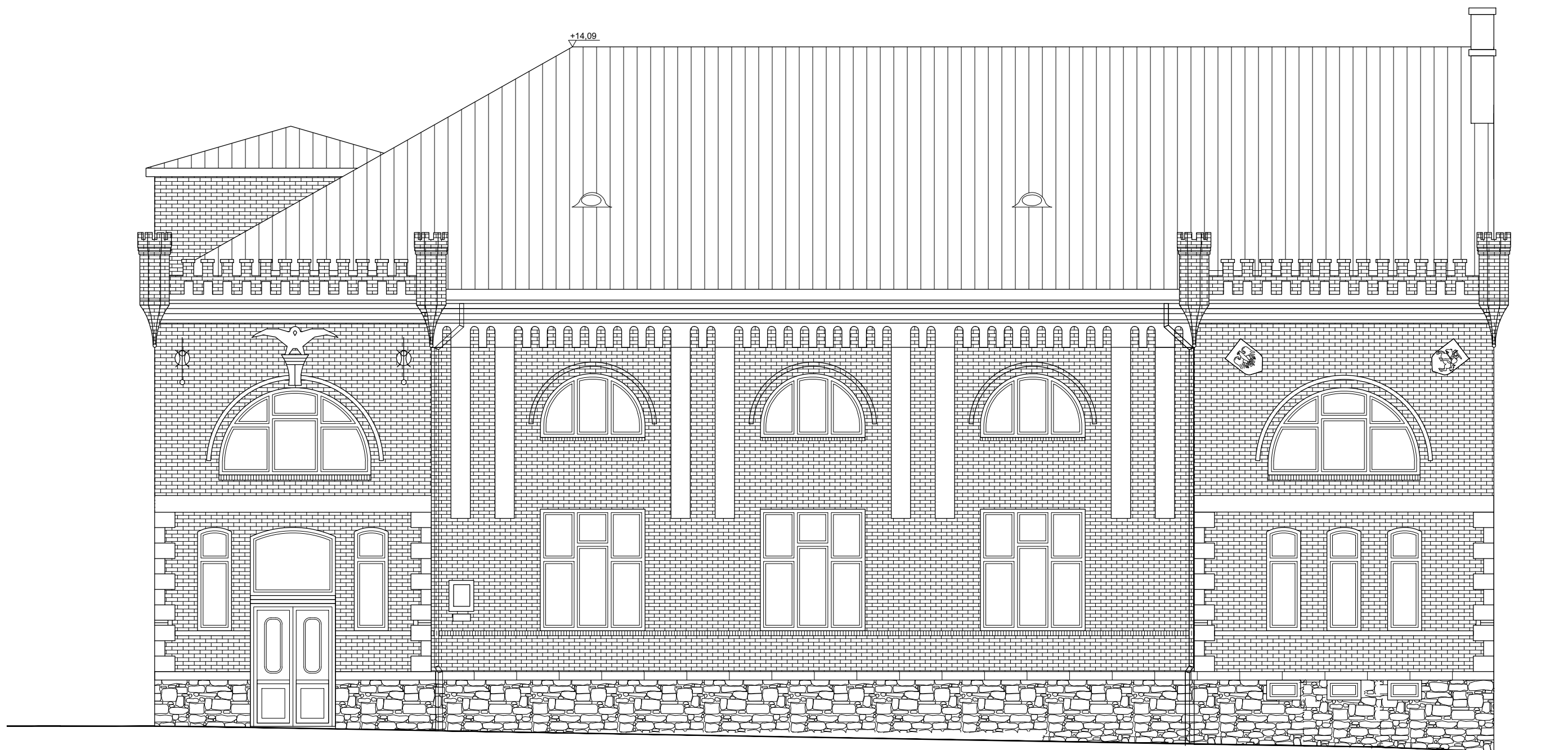
**ABP**s.c. RYS. 5



PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ B-B



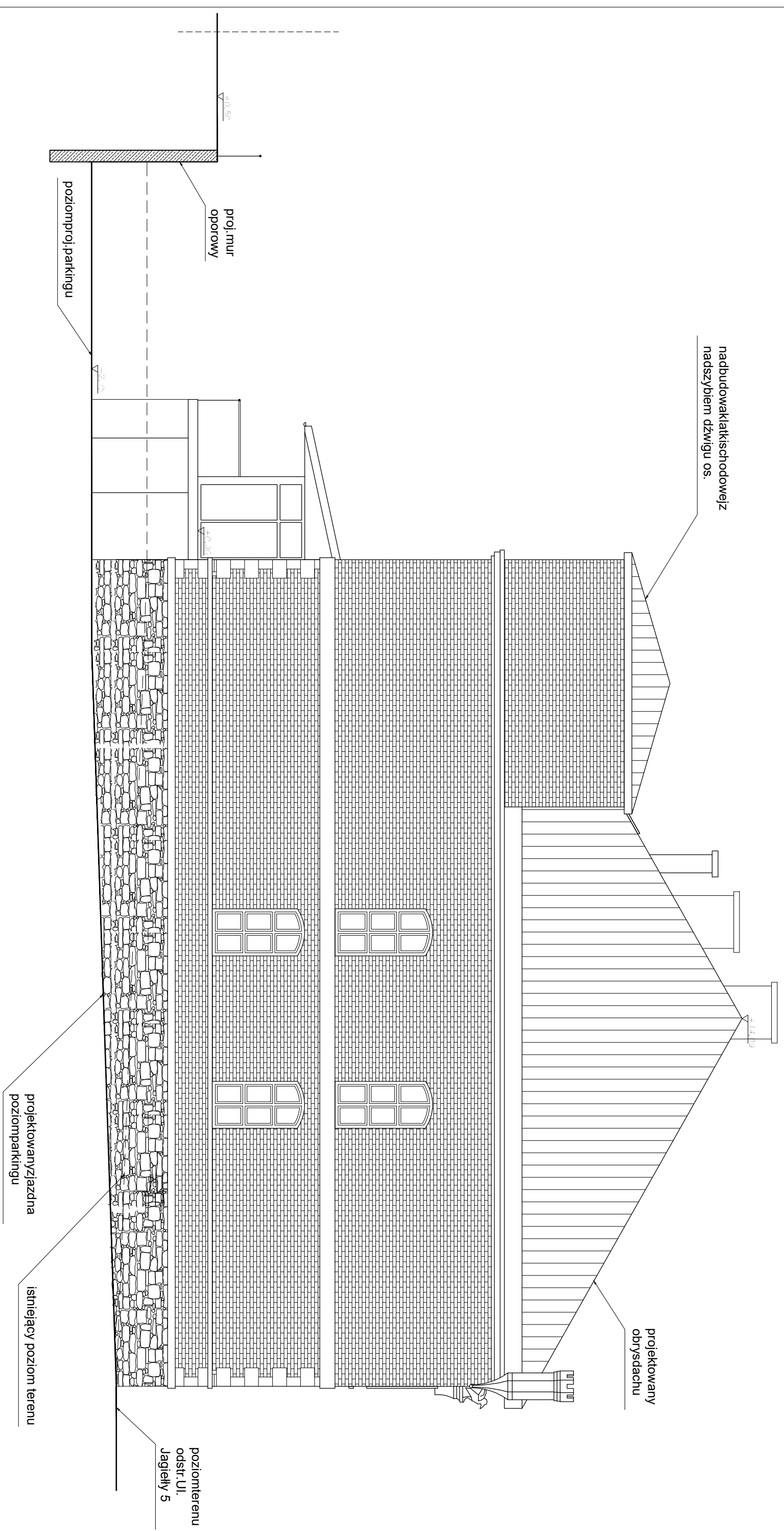
ELEWACJA PÓŁNOCNA - WEJŚCIOWA

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY  
REWITALIZACJA BUDYNKU "SOKOŁA" (BYŁE KINO "WIARUS")

**ABP**s.c.

RYS. 8





ELEWACJA WSCHODNIA

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY  
REWITALIZACJA BUDYNKU "SOKOŁA" (BYŁE KINO "WIARUS")

**ABP**  
S.C.

RYS. 9

**W Y P I S  
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) niniejszym informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice – Plan nr 3, zatwierdzonym Uchwałą Nr 520 / LV / 2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 października 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 889, poz. 5400, z późn. zm.)

działki położone w Gorlicach przy ul. Jagielly, obręb Gorlice, przeznaczone są na :

- nr 1540 tereny usług publicznych - symbol z planu 11. UP
- nr 1539/2 tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – symbol z planu 52. MN

• 11. UP - tereny usług celu publicznego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejący obiekt kultury (kino), z dopuszczeniem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
2. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami od 1.UP. do 18.UP:

1. Tereny oznaczone symbolami od 8.UP. do 18.UP. położone są w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego oraz strefie nadzoru archeologicznego, dla których obowiązują zasady określone w § 3 ust.2 niniejszego planu;
2. Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów na zasadach określonych w szczegółowych ustaleniach dla każdego z wydzielonych terenów oznaczonych symbolami od 1.UP. do 18.UP.
3. Dopuszcza się działalność komercyjną typu mała gastronomia, handel jako uzupełniającą, pod warunkiem, iż jest związana z podstawową funkcją terenu. Obowiązuje zakaz wydzielania działek pod usługi komercyjne;
4. W terenach 1.UP. – 18.UP obowiązują następujące zasady kształtowania architektury budynków:
  - a. W zwartej zabudowie pierzejowej, realizowanej w granicach działek, obowiązuje realizacja budynków w dostosowaniu do ukształtowanej linii zabudowy;
  - b. Przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych obiektów w zwartej zabudowie pierzejowej realizowanej w granicach działek, obowiązuje zakaz realizacji okapów na wysokości wyższej niż okapy budynków sąsiednich oraz dostosowanie poziomu parteru do parteru sąsiednich obiektów;
  - c. W zabudowie wolnostojącej obowiązuje zakaz realizacji budynków wyższych niż budynki czterokondygnacyjne, przy czym, jeżeli z uwarunkowań wynika konieczność realizacji niższych obiektów, w ustaleniach dla każdego z terenów podano stosowne ograniczenia;

- d. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz dachów asymetrycznych. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połąci dachowych do 40°.
5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną w terenach 1.UP. – 18.UP obowiązuje:
- a. przestrzeganie zasad określonych w § 4;
  - b. obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca na każdej z wydzielonych działek.
  - c. dojazd do terenów z dróg publicznych.
- **52.MN- tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne - obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:**
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
  2. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
    - a. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
    - b. usługi komercyjne realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinne lub wolnostojące, na działkach o pow. nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
    - c. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych (jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
    - d. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 56. MN i 57. MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
    - e. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 8. MN dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, służących rekreacji codziennej, w tym placu zabaw dla dzieci. W wypadku realizacji wymienionych obiektów w obszarach osuwisk aktywnych okresowo, wyznaczonych na mapach osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje rozpoznanie warunków gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w myśl przepisów odrębnych.
  3. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W terenach oznaczonych symbolami 65.MN. i 65a MN obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów do czasu realizacji wałów p/powodziowych;
  4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych, przy uwzględnieniu istniejących podziałów na działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i § 3. ust.14;
  5. Przy podziale większych działek obowiązuje minimalna wielkość działki, która wynosi 800 m<sup>2</sup> i ustalenia § 3. ust.14;
  6. Tereny oznaczone symbolami od 46.MN. do 58.MN., położone są w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego oraz strefie nadzoru archeologicznego, dla których obowiązują zasady określone w § 3 ust.2 niniejszego planu;
  7. Dla terenów oznaczonych symbolami 65.MN. i 65a MN., z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, inwestor winien opracować operat hydrologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędnej wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując

- ewentualną decyzję o przebudowie lub rozbudowie, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych;
8. Możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na następujących zasadach:
- a. obiekty mogą być realizowane przy istniejących drogach lub w terenach posiadających dostęp do drogi publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Od dróg lokalnych oznaczonych symbolami KUI, dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KUd oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KUw, nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
  - c. w terenach oznaczonych symbolami 2.MN. i 5.MN. obowiązek lokalizacji budynków przy zachowaniu linii zabudowy wynoszącej 10 m od w/w terenów, przebiegającej wzdłuż granicy z gminą Gorlice;
  - d. realizacja budynków w zabudowie zwartej szeregowej lub bliźniaczej, realizowanych w granicach działek oraz wolnostojącej;
  - e. powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej nie może przekroczyć 50% powierzchni działki, a w zabudowie wolnostojącej 40%, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami : 55. MN, gdzie dopuszcza się wzrost wskaźnika zabudowy do 70 %, 51a. MN gdzie dopuszcza się wzrost wskaźnika zabudowy do 80 %
  - f. wysokość budynków realizowanych w zabudowie zwartej, realizowanej w granicach działek nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji, w tym jedna w poddaszu lub w wypadku realizacji zabudowy plombowej wysokości istniejących budynków sąsiednich. W wypadku realizacji zabudowy plombowej obowiązuje zakaz realizacji okapów na wysokości wyższej niż okapy budynków sąsiednich oraz dostosowanie poziomu parteru do parteru sąsiednich obiektów;
  - g. wysokość budynków realizowanych jako wolnostojące nie może przekroczyć dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
  - h. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych, przy czym w zabudowie plombowej kąt nachylenia połaci winien nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.
  - i. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w płonie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
  - j. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem 57. MN wysokość budynków nie może przekraczać 15 m. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem 56. MN wysokość okapu i najwyższej kalenicy nie może być większa niż budynku istniejącego. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenach 56. MN i 57. MN obowiązują dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do  $40^{\circ}$ .
9. Dopuszcza się realizację usług podstawowych jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego. Jako budynki wolnostojące usługi podstawowe mogą być realizowane na działkach o min. pow.1000 m<sup>2</sup>;

10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 46.MN. do 57.MN. W terenach oznaczonych symbolem 62.MN dopuszcza się realizację garaży w granicy działki. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
11. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług rzemieślniczo – produkcyjnych.;
12. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 30% z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 51a. MN , gdzie dopuszcza się zmniejszenie do 15 %.
- 12a. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 56. MN i 57 MN dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5%.
13. W zakresie wyposażenia w Infrastrukturę techniczną obowiązuje:
  - a. przestrzeganie zasad określonych w § 4;
  - b. w terenach oznaczonych symbolami 1 MN., 2 MN., 3 MN., 4 MN., 12a MN., 22 MN., 23 MN., 24 MN., 26 MN., 27 MN., do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej;
  - c. obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 miejsca w tym jedno w garażu na każdej z wydzielonych działek
  - d. dojazd do terenu z istniejących i projektowanych dróg.

#### **USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanały sanitarne i opadowe, linie energetyczne, gazociągi i linie teletechniczne itp.) oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także stref przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z zasadami określonymi przez zarządzających sieciami;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych i zadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
  - 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
  - 2) Utrzymuje się istniejące zbiorniki wody, jako integralną część systemu zaopatrzenia terenów w wodę;
  - 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje rozbudowa i przebudowa istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w dostosowaniu do potrzeb i z uwzględnieniem obsługi części terenów w Gminie Gorlice;
- 3) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu terenów budownictwa mieszkaniowego, gdzie dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, wykorzystanie istniejących zbiorników szczelnych. Wyjątek stanowią obszary wskazane w niniejszym planie jako tereny zagrożone zalewaniem i podtapianiem, na których nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników szczelnych.

#### 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji opadowej, z obowiązkiem ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z placów, parkingów i miejsc postojowych oraz terenów magazynowo – składowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6. W zakresie składowania odpadów:

- 1) Obowiązuje usuwanie i utylizacja odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

#### 7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

- 1) Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, sporządzonym dla miasta;
- 2) Dopuszcza się realizację kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 3) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci ciepłne z obowiązkiem ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

#### 8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie miasta w gaz zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w gaz, sporządzonym dla miasta;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) Realizacja nowego gazociągu wysokoprężnego, zgodnie z opracowaniami technicznymi i przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie minimalnej szerokości strefy kontrolowanej – 6 m od osi gazociągu.

#### 9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:


- 1) Zaopatrzenie w miasta w energię elektryczną zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, sporządzonym dla miasta;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

**10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:**

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

**11. W zakresie komunikacji:**

1. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy w zależności od potrzeb;
2. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
3. Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Utrzymuje się miejsca postojowe wzdłuż jezdni w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizacja nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
5. Realizacja wyznaczonych ścieżek rowerowych o szerokości min. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej i parkowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
6. Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów piesznych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i parkowej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
7. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
8. Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane.



Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 1827), art. 7 pkt 3.

**O t r z y m u j e :**

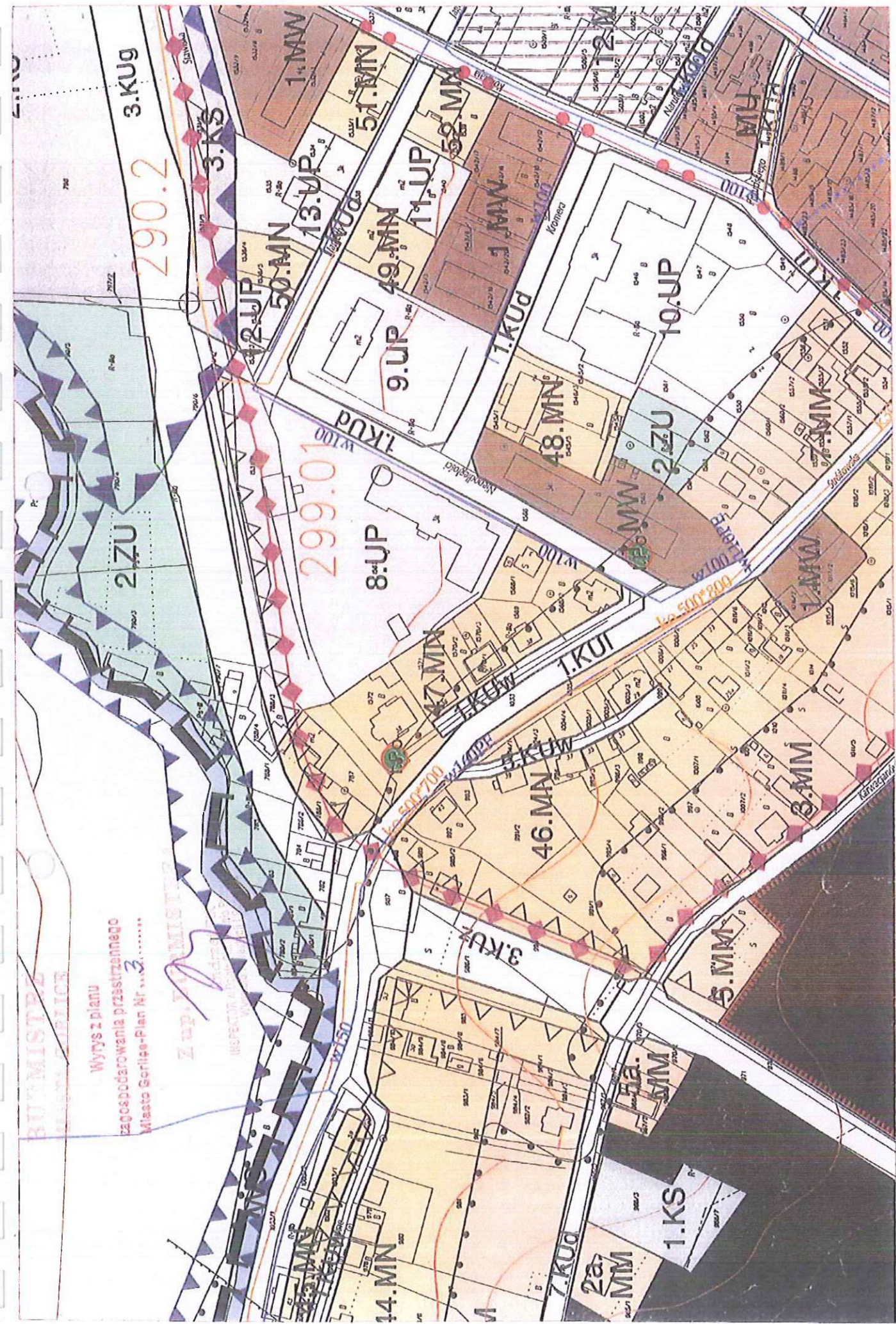
1. Urząd Miejski w/m
2. a.a.

Sporządziła: Anna Fudala, inspektor w Wydziale Inwestycji i Rozwoju, tel.(18) 3551259

BYTOMIŃSKI  
MIASTOWY GMINNY

Wzryś z planu  
zapoczątkowania przestrzennego  
Miejsce Gminne-Plan Nr 3

Zap. Miastowski  
INSPEKTOR MIASTOWY





Szanowny Pan  
mgr inż. arch. Marek Korski  
ABP Autorskie Biuro Projektowe s.c.  
ul. Ariańska 17/2  
31-505 Kraków

W odpowiedzi na wniosek z dn. 19.05.2017 r. (data wpływu 22.05.2017 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich dla budynku Towarzystwa Sportowego „Sokół” (później kino „Wiarus”) w Gorlicach, ul. Jagiello 5, usytuowanego na działkach nr 1539/2 i 1540, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, dotyczących jego zagospodarowania, przeprowadzenia robót budowlanych, prac konserwatorskich, zabezpieczenia, ewentualnego przeprowadzenia innych prac, zgodnie z załączonym programem funkcjonalno - użytkowym pn.: „Modernizacja obiektu budynku „Sokoła” w ramach projektu „Obszar Starówka” - lokalne centrum naukowo – kulturalno - sportowo-rekreacyjne wraz z przebudową dróg lokalnych i infrastruktury technicznej Gorlic”, autorstwa ABP Autorskie Biuro Projektowe s.c. Tadeusz Pólchłopek, Mirosław Stępień, 31-505 Kraków, ul. Ariańska 17/2, WUOZ Kraków Delegatura Nowy Sącz, ze stanowiska konserwatorskiego formułuje następujące zalecenia:

- ze względu na zabytkowy charakter budynku (realizacja w latach 1904 – 1906), jego walory artystyczne i wyjątkowe wartości historyczne (siedziba Towarzystwa Gimnastycznego Sokół), w zakresie formy elewacji zewnętrznych, otworów wejściowych, stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, zaleca się przywrócenie oryginalnej koncepcji projektodawcy Agenora Smoluchowskiego, widocznej na starej pocztówce z Gorlic (w załączeniu),
- zaleca się odtworzenie rzeźby „Sokoła w locie” i płaskorzeźb „Orla” i „Pogoni”,
- zachowane elementy elewacji zaleca się poddać profesjonalnej konserwacji w oparciu o program konserwatorski opracowany przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki i pod nadzorem konserwatora dzieł sztuki.

WUOZ Kraków Delegatura Nowy Sącz nie formułuje zaleceń do pozostałych zadań wymienionych we wniosku, przewidzianych do realizacji w ramach przedmiotowej inwestycji.

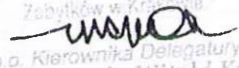
Niniejsze pismo określa stanowisko konserwatorskie i nie zwalnia inwestora od uzyskania uzgodnień lub pozwoleń wymaganych na podstawie przepisów odrębnych.

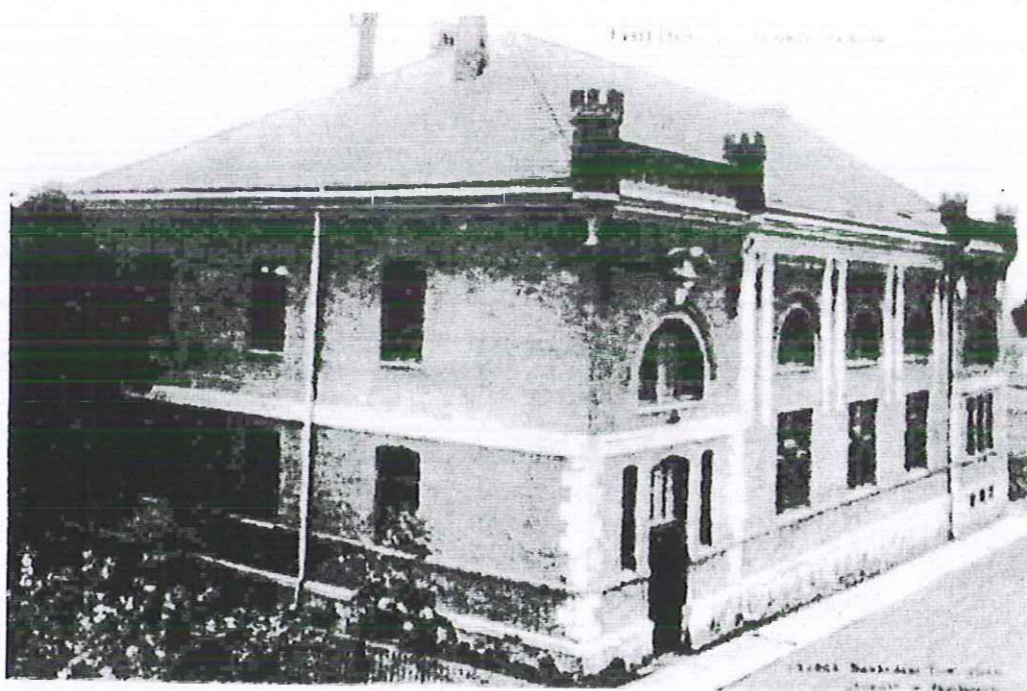
Otrzymują:

1. Adresat (+ 3 zał. - kserokopia pocztówki, program + inwentaryzacja),
2. a/a (+ 1 zał. kserokopia pocztówki)

Do wiadomości:


3. Starostwo Powiatowe, ul. Biecka 3, 38 – 300 Gorlice.

Z UPOWAŻNIENIA  
Wojewódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora  
Zabytków w Krakowie  
  
p.o. Kierownika Delegatury  
mgr inż. arch. Witold Król



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków  
w Krakowie  
Delegatura w Nowym Sączu  
ul. Wisniowieckiego 127, 33-300 Nowy Sącz  
tel./fax 18 442 84 84

Zawieszak do piśmi  
27.11.2017 5183 227.2017 A2046 A

Z UPOWAZNIENIA  
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora  
Zabytków w Krakowie  
  
p.o. Kierownika Delegatury  
mgr inż. arch. Witold Król



**PROJEKTY KOSZTORYSY I  
NADZORY INWESTORSKIE**

**mgr inż. Roman Serafin**

Dominikowice 22

38-303 Kobyłanka

NIP 738-109-10-77

tel. 0-18/354-50-93

INWESTOR:	Urząd Miejski w Gorlicach, Rynek 2, 38-300 Gorlice	
TEMAT:	Inwentaryzacja techniczna budynku „Sokół”. Gorlice ul. Władysława Jagiełły 5, 38-300 Gorlice, dz. nr 1540, 1539/2	
ZAKRES	Projekt inwentaryzacji	
KATEGORIA BUDYNKU	IX	
Obręb ewidencyjny - Gorlice		Jednostka ewidencyjna - Gorlice

	Nazwisko i Imię	Podpis	Nr uprawnień.	Data oprac.
Projektant:	mgr inż. R. Serafin		Nr wid.260/200 UAN-7342-3/91	04.17 r.

mgr inż. Roman Serafin  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. 260/2000, UAN-7342-3/91

EGZ. NR ...2...

# OPIS TECHNICZNY BUDYNKU-INWENTARYZACJA

## SPIS TREŚCI

### Część opisowa

1. Przedmiot, zakres i podstawa opracowania .....	3
2. Podstawowe dane budynku .....	3
3. Fundamenty .....	5
4. Ściany .....	5
5. Przewody kominowe i wentylacja .....	5
6. Stropy .....	5
7. Klatki schodowe .....	6
8. Konstrukcja dachu .....	6
9. Pokrycie dachowe .....	6
10. Stolarka okienna .....	6
11. Podokienniki zewnętrzne i wewnętrzne .....	6
12. Stolarka drzwiowa .....	7
13. Podłoża i posadzki .....	7
14. Wykończenie wewnętrzne .....	7
15. Instalacje w budynku .....	7

### Część rysunkowa

Rzut Piwnic .....	1:50 .....	Nr rys. - 1
Rzut Przyziemia .....	1:50 .....	Nr rys. - 2
Rzut Piętra .....	1:50 .....	Nr rys. - 3
Rzut Poddasza .....	1:50 .....	Nr rys. - 4
Rzut Dachy .....	1:50 .....	Nr rys. - 5

## 1. Przedmiot, zakres i podstawa opracowania

Przedmiotem i zakresem opracowania jest inwentaryzacja budynku „Sokół” – kino w Gorlicach ul. Władysława Jagiełły 5, 38-300 Gorlice, działki nr 1540, 1539/2.

Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Pomiary poszczególnych pomieszczeń
- Wykonane odkrywki

## 2. Podstawowe dane budynku

Budynek został zbudowany w 1902 roku w związku z założeniem Polskiego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” w Gorlicach (w 1892 r.) Jest to budynek częściowo podpiwniczony, o dwóch kondygnacji nadziemnych parter i piętro wraz z poddaszem nieużytkowym, przykryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia około 24°. Budynek pełnił funkcje kina wraz z pomieszczeniami biurowymi (piętro). Aktualnie kino jest zamknięte. Pomieszczenia, które były użytkowane przez kino są niezagospodarowane. W budynku znajdują się pomieszczenia sanitarne, komunikacja, pom. porządkowe, pom. biurowe, scena, widownia, kotłownia, magazyny oraz inne. Budynek posiada dwie klatki schodowe i trzy wejścia: jedno było przeznaczone klientów dla kina od strony północnej ul. Jagiełły, drugie (klatka schodowa) od strony południowej prowadzące do piwnic oraz na piętro – pomieszczenia biurowe, trzecie (klatka schodowa) wejście również znajduje się od strony południowej. Jest to pomieszczenie dla operatorów projektorów znajdujących się na piętrze. Działka uporządkowana, częściowo ogrodzona z placami utwardzonymi.

Wykaz powierzchni

Powierzchnia zabudowy .....	671,25 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa.....	1100,66 m <sup>2</sup>
Kubatura.....	13486,80 m <sup>3</sup>
Szerokość budynku.....	34,00 m
Długość budynku .....	41,20 m
Wysokość budynku do kalenicy .....	13,75 m

Wykaz pomieszczeń:

<b>ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ</b>			
Kondygnacja	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia
<b>PIWNICE</b>			
	1 K. Schodowa	lastriko	12,65
	2 Korytarz	beton	3,60
	3 Kotłownia	beton	20,94
	4 Pompownia	beton	19,44
	5 Pokój palacza	beton	12,40
	6 Korytarz	beton	10,11
	7 WC	beton	11,04
	8 Żuźłownia	beton	18,56
	9 Magazyn opału	beton	17,45
	10 Magazyn 1	beton	23,99
	11 Magazyn 2	beton	12,63
	12 Magazyn 3	beton	7,08
	13 Magazyn 4	beton	5,27
	14 Magazyn 5	beton	7,37
	15 Magazyn 6	beton	4,55
	16 Magazyn 7	beton	81,85
		<b>Suma pow. piwnic</b>	<b>268,93 m<sup>2</sup></b>
<b>PARTER</b>			
	1 Wiatrołap	płytki ceramiczne	3,20
	2 Hala Kasowa	płytki ceramiczne	41,97
	3 P. Kasowy	wykładzina PCV	9,68
	4 GTR	płytki ceramiczne	5,61
	5 P. Kierownika	parkiet	8,50
	6 Poczekalnia	płytki ceramiczne	105,44
	7 Bufet	płytki ceramiczne	7,94
	8 WC	płytki ceramiczne	2,00
	9 Bar	płytki ceramiczne	10,02
	10 WC Damski	płytki ceramiczne	6,20
	11 WC Męski	płytki ceramiczne	10,99
	12 Widownia	parkiet	266,67
	13 Scena	deski	43,72
	14 Wyjście	parkiet	15,15
	15 Magazyn	płytki ceramiczne	7,15
	16 Schowek	płytki ceramiczne	2,12
	17 K. Schodowa	lastriko	12,65
		<b>Suma pow. parteru</b>	<b>559,01 m<sup>2</sup></b>
<b>PIĘTRO</b>			
	1 K. Schodowa	lastriko	12,65
	2 Hol	lastriko	29,12
	3 WC	lastriko	11,74
	4 Komunikacja	lastriko	24,01
	5 Pom. 1	wykładzina PCV	12,95

	6 Pom. 1	wykładzina PCV	13,69
	7 Pom. 2	wykładzina PCV	12,95
	8 Pom. 3	wykładzina PCV	12,41
	9 Pom. 4	wykładzina PCV	18,97
	10 Pom. 5	wykładzina PCV	52,60
	11 Komunikacja	płytki PCV	14,48
	12 Magazyn	płytki PCV	6,86
	13 Pom. operatorów	parkiet	46,51
	14 WC	płytki PCV	3,78
		<b>Suma pow. piętra</b>	<b>272,72 m2</b>
		<b>Suma wszystkich pow.</b>	<b>1 100,66 m2</b>

### 3. Fundamenty

Fundamenty betonowe o szerokości od 70 do 50 cm zostały posadowione na głębokości około 4 m pod poziomem terenu. Fundamenty zostały osłonięte folią kubelkową od strony południowej.

### 4. Ściany

Ściany zewnętrzne w konstrukcji tradycyjnej murowane z cegły pełnej (budynek główny), cegły dziurawki oraz pustaków gazobetonowych (ścianki osłonowe, ścianki kolankowe) na zaprawie cem-wap natomiast ściany działowe z cegły pełnej o gr. 12 cm oraz 6 cm.

### 5. Przewody kominowe i wentylacja

Kominy zostały wykonane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Na widowni zamontowano wentylację mechaniczną.

### 6. Stropy

Strop nad piwnicami:

Nad piwnicą wykonano stropy ceglane odcinkowe na belkach stalowych z dwuteowników oraz częściowo (nad pomieszczeniami kotłowni i pompowni) strop ceramiczny typu „Kleina”. W części pod pomieszczeniami kabiny projekcyjnej (nad piwnicami) strop żelbetowy gęstożebrowy typu DZ-3.

Strop nad parterem i piętrem:

Nad parterem i piętrem występują stropy o różnej konstrukcji. Nad widownią i sceną wykonano strop płytowo żelbetowy na belkach żelbetowych, na reszcie budynku wykonano strop typu „Kleina” oraz strop o konstrukcji drewnianej.

## 7. Klatki schodowe

Budynek posiada dwie klatki schodowe:

Klatka schodowa do piwnicy i na piętro prowadząca do pomieszczeń biurowych została wykonana w technologii żelbetowej. Schody o geometrii dwubiegowej powrotnej są wyposażone w stalowe poręcze.

Klatka schodowa prowadząca do pomieszczenia operatorów również została wykonana w technologii żelbetowej o geometrii schodów zabiegowych, brak spocznika. Schody również posiadają stalowe poręcze.

## 8. Konstrukcja dachu.

Wykonano dach drewniany o konstrukcji wieszarowej o kącie nachylenia około 25° o rozstawie krokiew co 100 cm.

Przekroje elementów konstrukcyjnych:

Elementy więźby dachowej:

1. Krokiew 8x16 cm,
2. Murałata 16x16 cm,
3. Płatew 16x16 cm,
4. Płatew kalenicowa 16x16 cm,
5. Krokiew narożna 16x16 cm,
6. Podwalina 23x23 cm,
7. Słup 16x16 cm.
8. Kelszcze 16x16 cm

## 9. Pokrycie dachowe.

Pokrycie dachowe stanowi blachą płaską felcowaną. Dach nie posiada żadnych warstw izolacyjnych. Dach posiada rynny i rury spustowe.

## 10. Stolarka okienna.

Stolarka okienna drewniana w kolorze białym obustronnie.

## 11. Podokienniki zewnętrzne i wewnętrzne.

Podokienniki wewnętrzne i zewnętrzne. Podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze pokrycia dachowego. Podokienniki wewnętrzne lastrykowe.



## 12. Stolarka drzwiowa.

Drzwi zewnętrzne do budynku dwuskrzydłowe, szklone do połowy. Drzwi wewnętrzne w budynku typowe drewniane płytowe.

## 13. Podłóża i posadzki.

W budynku występują posadzki z płytek ceramicznych, kamiennych, lastriko, parkiet drewniany oraz wykładziny PCV , a także posadzki cementowe - piwnice. Dokładne rozmieszczenie poszczególnych posadzek pokazano w części graficznej opracowania.

## 14. Wykończenie wewnętrzne.

Ściany tynkowane tynkiem wapienno-cementowym, malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi. W pomieszczeniach mokrych (higieniczno – sanitarnych) okładziny z płytek glazurowanych, powyżej tynk cem-wap kat.III + malowany farbą emulsyjną. W pozostałych pomieszczeniach malowanie farbami emulsyjnymi oraz lamperie z farby emulsyjną. Na ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne został nałożony tynk zwykły cementowo-wapienny o gr. około 3 cm.

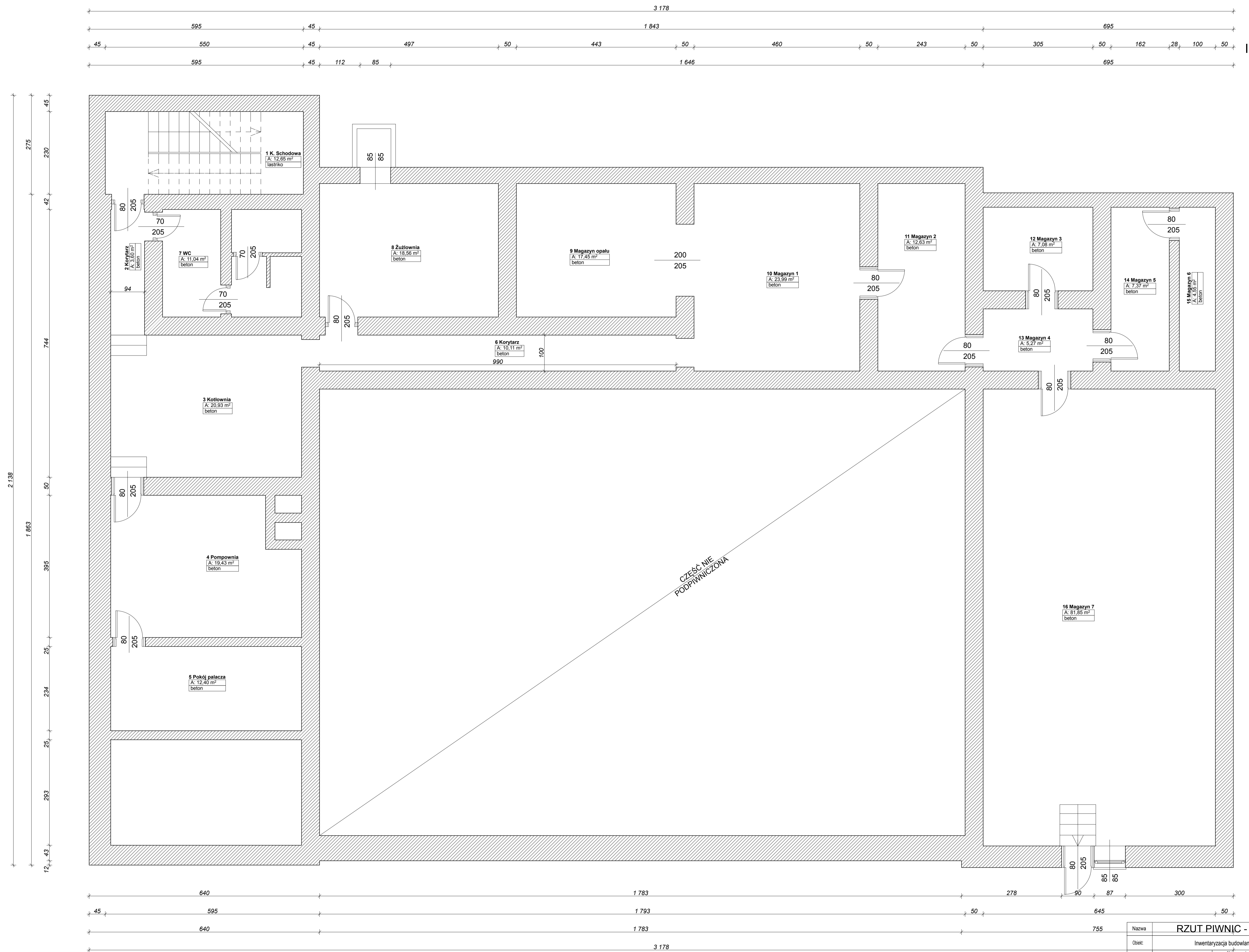
## 15. Instalacje w budynku.

W budynku występują instalacje:

- elektryczna:
  - oświetlenia wewnętrznego,
  - gniazd wtykowych.
- wodociągowa zasilana wodą z lokalnego wodociągu,
- kanalizacyjna,
- instalacja centralnego ogrzewania z zasilaniem z miejskiej instalacji,
- instalacja zimnej / ciepłej wody
- odgromowa
- instalacja wentylacyjna grawitacyjna / mechaniczna` (widownia)



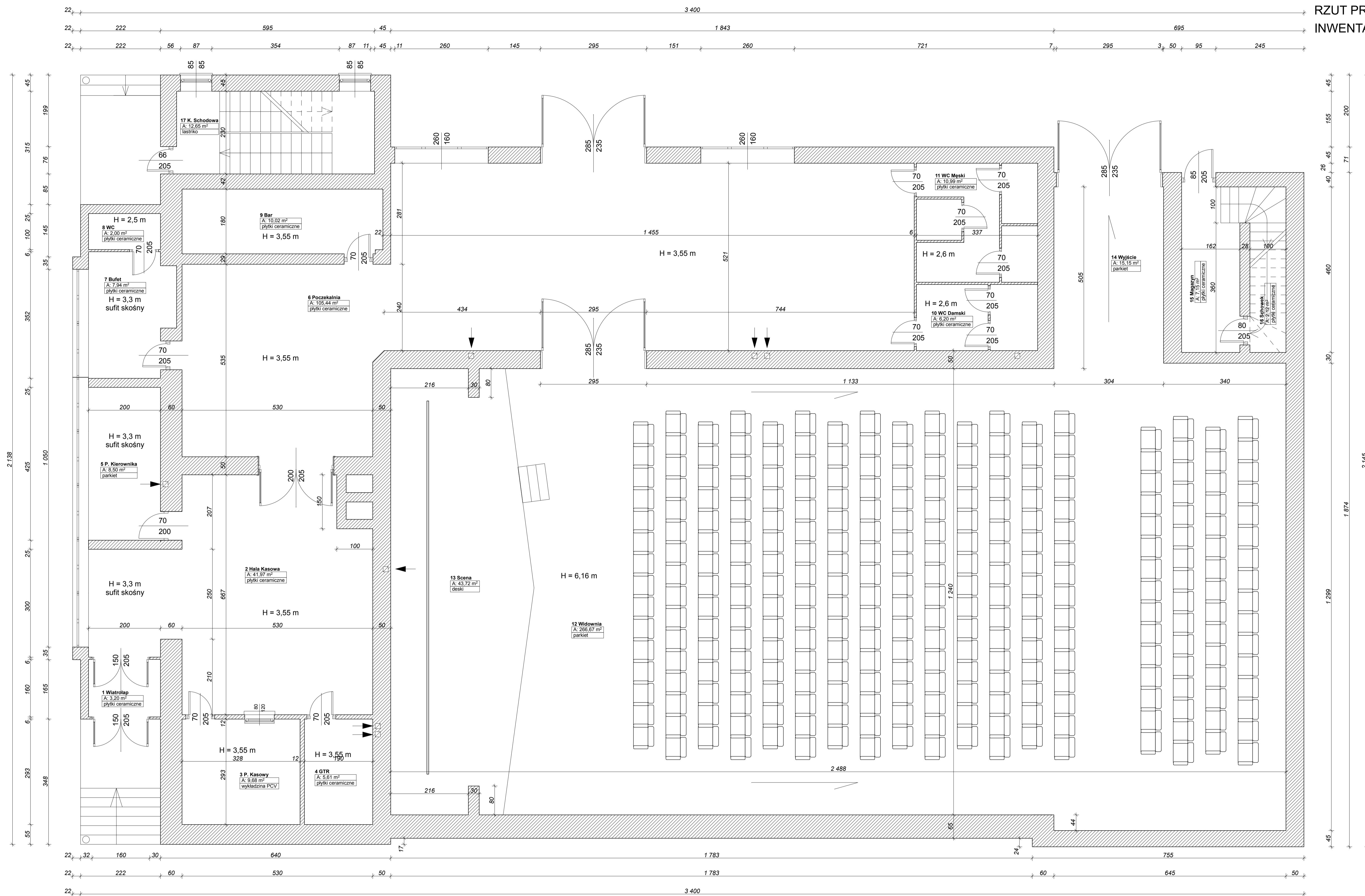
RZUT PIWNIC  
INWENTARYZACJA



CZEŚĆ NIE  
PODPIWNIOWANA

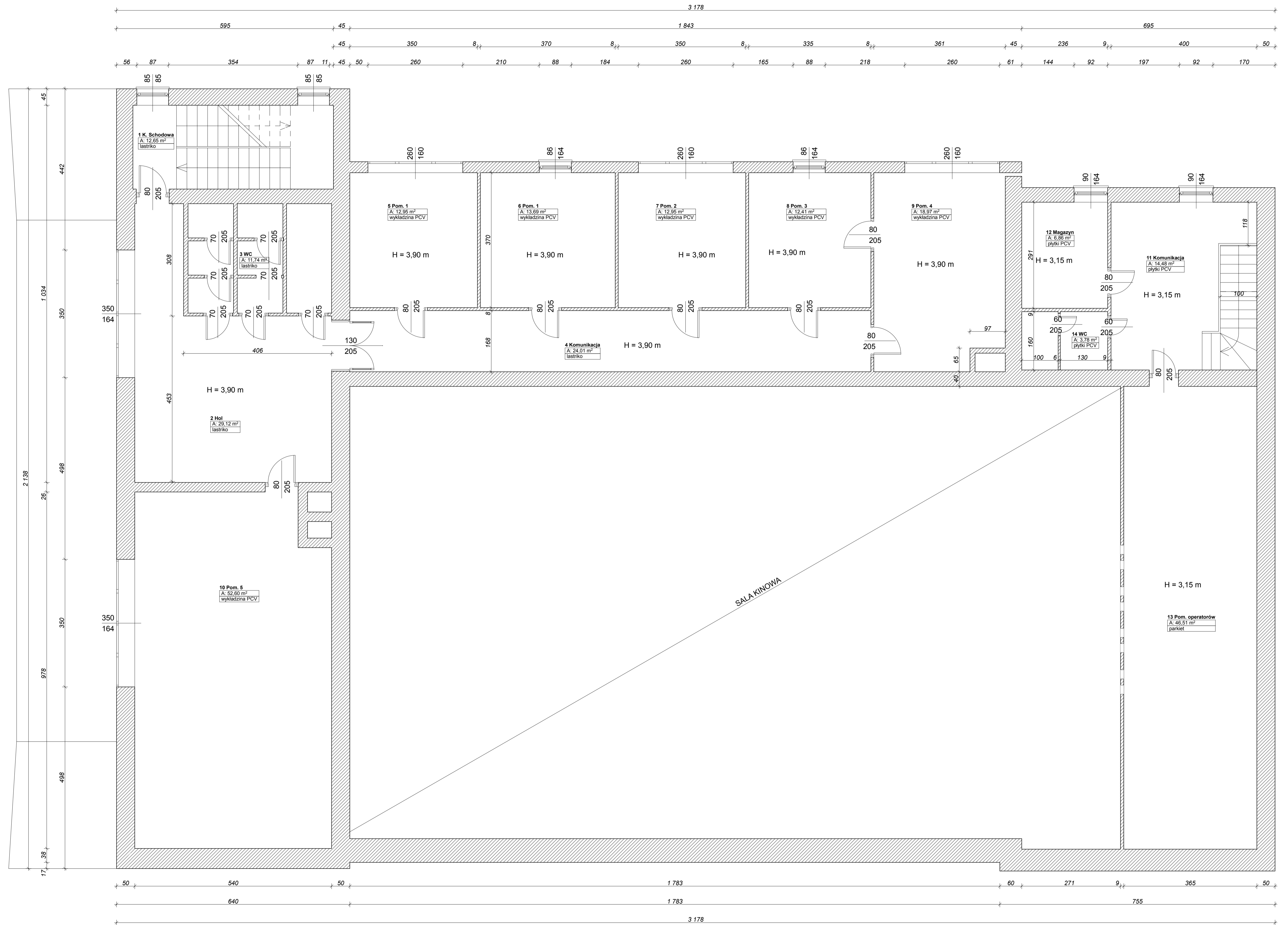
Nazwa	RZUT PIWNIC - INWENTARYZACJA				
Objekt	Inwentaryzacja budowlana - Kino "WIARUS" w Gorlicach				
Projektował	mgr inż. Roman Seratin	Nr uprawnień	Data	Podpis	Skala 1:50
		Nr ewid 260/2000	04.17 r.		Inwentaryzacja
					N rys. 1
PROJEKTY, KOSZTORYSY I NADZORY INWESTORSKIE mgr inż. Roman Seratin					

RZUT PRZYZIEMIA  
INWENTARYZACJA

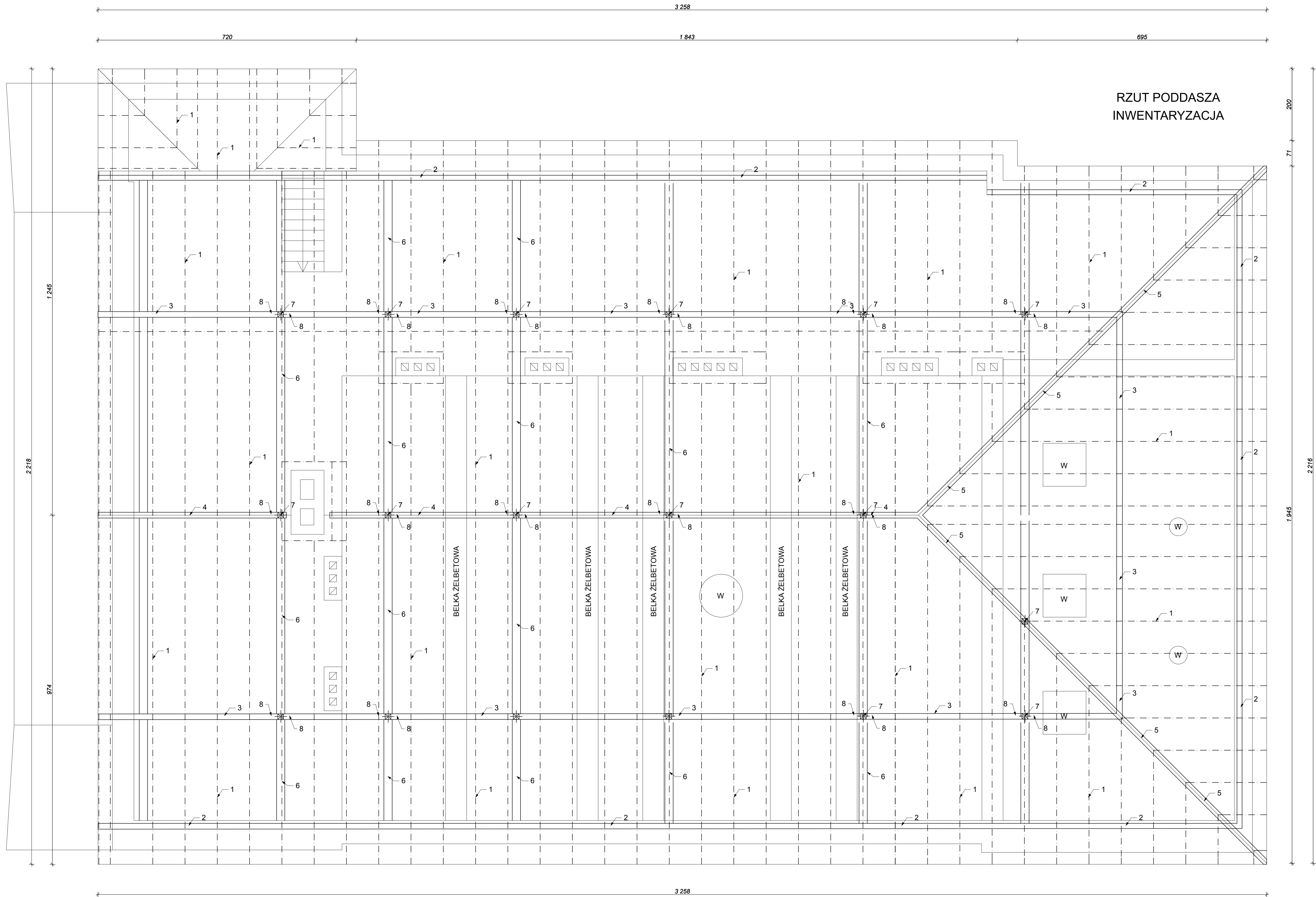


Nazwa	RZUT PRZYZIEMIA - INWENTARYZACJA				
Opis	Inwentaryzacja budowlana - Kino "WIARUS" w Gorlicach				
Projektant	mgr inż. Roman Serafin	Nr uprawnień	Data	Podpis	Skala 1:50
		Nr ewid. 260/2000	04.17.r.	Inwentaryzacja	
					N rys. 2
PROJEKTY, KOSZTORYSY I NADZORY INWESTORSKIE					
mgr inż. Roman Serafin					

RZUT PIĘTRA  
INWENTARYZACJA



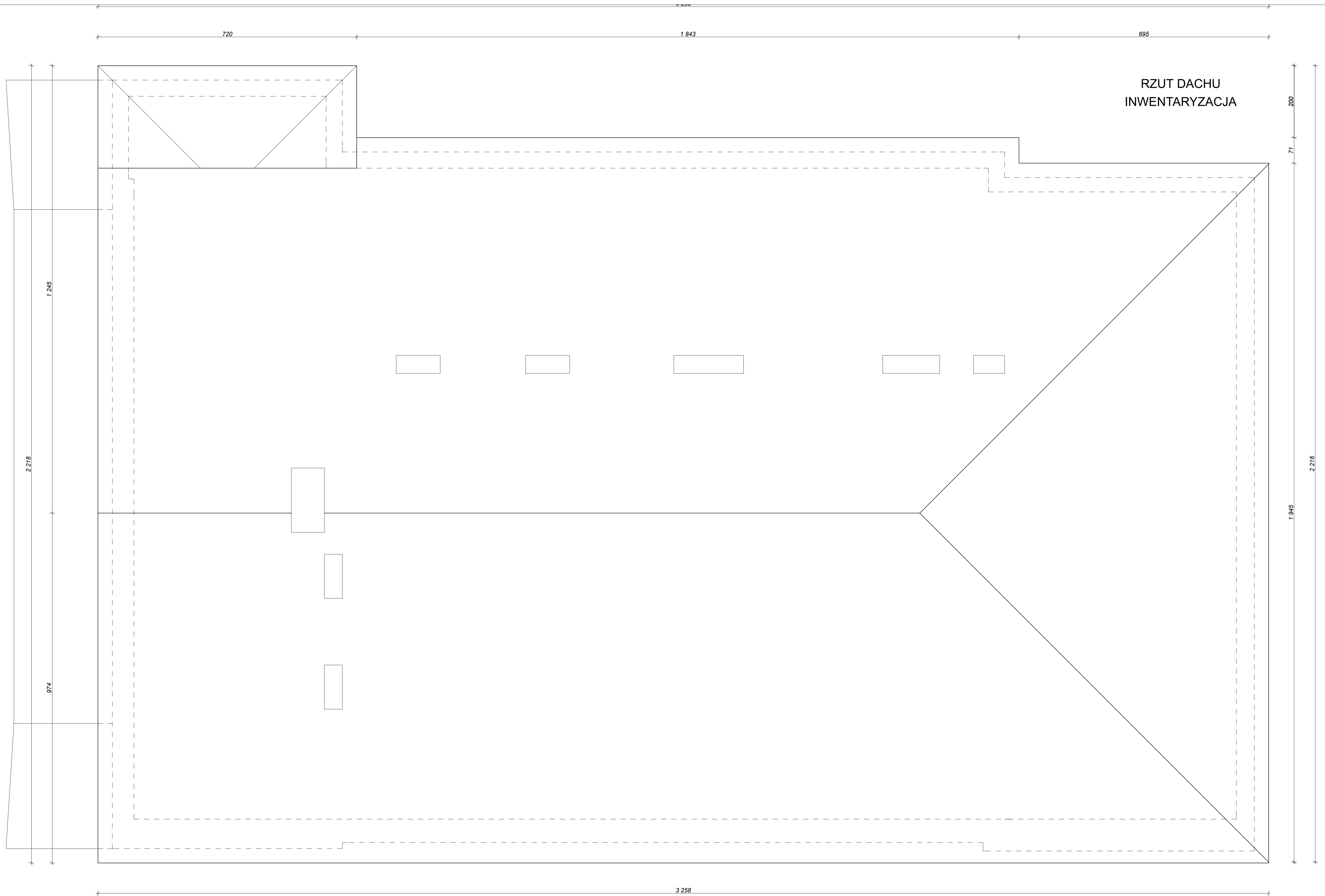
Nazwa	RZUT PIĘTRA - INWENTARYZACJA			
Opis	Inwentaryzacja budowlana - Kino "WIARUS" w Gorlicach			
Projektant	mgr inż. Roman Serafin	Nr uprawnień	Data	Podpis
			04.17 r.	Inwentaryzacja
				N rys. 3
PROJEKTY, KOSZTORYSY I NADZORY INWESTORSKIE				
mgr inż. Roman Serafin				



RZUT PODDASZA  
INWENTARYZACJA

- Elementy więzby dachowej:
1. Krokiew 8x16 cm,
  2. Muralata 16x16 cm,
  3. Płatek 16x16 cm,
  4. Płatek kalenicowa 16x16 cm,
  5. Krokiew narożna 16x16 cm,
  6. Podwalina 23x23 cm,
  7. Słup 16x16 cm,
  8. Kelszcze 16x16 cm

Nazwa	RZUT PODDASZA - INWENTARYZACJA				
Opis	Inwentaryzacja budowlana - Kino "WIARUS" w Gorlicach				
Projektował	mgr inż. Roman Serafin	Nr uprawnień	Data	Podpis	Skala 1:50
		Nr ewid. 260/2000	04.17.r.	Inwentaryzacja	
					N rys. 4
PROJEKTY, KOSZTORYSY I NADZORY INWESTORSKIE					
mgr inż. Roman Serafin					



RZUT DACHU  
INWENTARYZACJA

Nazwa	RZUT DACHU - INWENTARYZACJA				
Opis	Inwentaryzacja budowlana - Kino "WIARUS" w Gorlicach				
	Nr uprawnień		Data	Podpis	Skala 1:50
Projektant	mgr inż. Roman Seratin	Nr ewid. 260/2000	04.17 r.		Inwentaryzacja
					Nrys. 5
PROJEKTY, KOSZTORYSY I NADZORY INWESTORSKIE					
mgr inż. Roman Seratin					

Z A W I A D O M I E N I E

Dnia 1992-06-30

*W. H. Kamiński*  
*16.06.92*  
*MGK*

Sąd Rejonowy w Gorlicach V Wydział Ksiąg Wieczystych zawiadamia, że na wniosek z dnia 1991-12-03 oraz na podstawie:

- 1/ wyrys z mapy ewidencyjnej z daty Gorlice, dnia 1992-06-19 Nr ks. zam. 59/G/92
  - 2/ karty inwentaryzacyjnej nieruchomości Nr 44 *budynki bina*
  - 3/ decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu z daty Nowy Sącz, dnia 1991-07-25 Nr GKG.III.7220/kom/27/402/91
- w dniu 1992-06-30

wpisano w księdze wieczystej Kw. nr 790 urządzonej dla nieruchomości położonej w Gorlicach, składającej się z działek nr 1540, 1539/2, plac z rolą, droga. ob. 0,1184 ha - prawo własności na rzecz **M i a s t a G o r l i c e**.

Przeciwko temu wpisowi służy stronom rewizja do Sądu Wojewódzkiego w Nowym Sączu przez Sąd Rejonowy w Gorlicach w terminie 14 dni od daty doręczenia tego zawiadomienia.

KCH



*MGK* Mieczysław H. Kamiński

*za zgodą własnego p. sędzi*  
*za zgodą*

Kserokopia

URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Nowym Sączu

Nowy Sącz, dnia 25 lipca 1991 r.

G. RG. III. 7220/kom/27/402/91

# DECYZJA

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 i Nr 43, poz. 253) w związku

z art. 5 ust. 1 tej ustawy — stwierdzam nabycie przez Miasto Gorlice z mocy prawa, nieodpłatnie, własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej obrębie Gorlice uregulowanej w księdze wieczystej Kz Nr 790 zgodnie ze sporządzonym spisem, opisanej karcie inwentaryzacyjnej nr 44 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Sporządzony spis inwentaryzacyjny mienia ogólnonarodowego (państwowego), obejmujący nieruchomości opisane w załączonej karcie inwentaryzacyjnej był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Zarządu Gminy

Gorlice

przez okres od dnia 21 lutego 1991 r. do dnia 22 marca 1991 r. O wyłożeniu spisu inwentaryzacyjnego do publicznego wglądu i możliwości zgłoszenia zastrzeżeń do Komisji Inwentaryzacyjnej zainteresowane jednostki i osoby zostały powiadomione poprzez ogłoszenie

w Gazecie Krakowskiej.

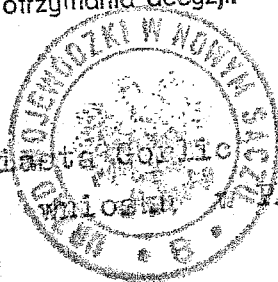
Prawomocna decyzja o stwierdzeniu nabycia własności stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej, które można złożyć za moim pośrednictwem w ciągu 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Otrzymują:

- 2 egz. Pan Burmistrz Miasta Gorlice - celem złożenia stosownego wniosku PNB.
- Państwowe Biuro Notarialne w Gorlicach

3. a/a.  
MB/MB.



Z P. WOJEWODY  
mgr inż. Andrzej Demusz  
Dyrektor Wydziału  
Geodezji, Kartografii i Gm. Gruntów  
Gubern. Wojewódzki



Jednostka ewidencyjna Gorlice  
 Obręb ewidencyjny Gorlice

Numer karty 44

Komisja inwentaryzacyjna	
Nazwisko i imię	podpis
Padol Mirosław	
Budziach Wiesław	
Szufa Aleksander	
Przybycień Krystyna	

## KARTA inwentaryzacyjna nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości	
Wg Lwh. gm. kat:	
Wg Księgi Wieczystej	Nr 790
Oznaczenie dokumentów na mocy których Skarb Państwa stał się właścicielem	Decyzja UW w Rzeszowie z dn. 16.03.49 r.L.J. T./5/49
Położenie	miejsowość ulica nr porządkowy
	Gorlice H. Sawickiej 5

Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia działki nieruchomości	Rodzaj użytkowania	Budynki, budowle i urządzenia					udział w użytkowaniu wieczystym gruntu	Wartość w mln zł		Uwagi
			rodzaj	ilość kondygnacji	ilość lokali mieszkalnych	ilość sprzedanych lokali	gruntu		części skład.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1540 1539/2	1094 90 1184 m <sup>2</sup>	budowlana zabudowana	użytko- wy	2	-	-	-	9	9,1	340	

8