

Egz. 1
Luty 2022r.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY 2

Temat: Adaptacja budynku Słodowni i modernizacja Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku Piastowskim w Raciborzu

Lokalizacja:

47- 400 Racibórz, ul. Zamkowa 2, dz. Nr 128/22
Powiat raciborski, Województwo śląskie.

Zamawiający:

Powiat Raciborski
47- 400 Racibórz, Plac Stefana Okrzei 4

KLASYFIKACJA ROBÓT:

45212310-2 Roboty budowlane w zakresie budowy wystaw

31611000-2 Zestawy instalacji elektrycznej

31500000-1 Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne

32322000-6 Urządzenia multimedialne

32321300-2 Materiały audiowizualne

32417000-9 Sieci multimedialne

39150000-8 Różne meble i wyposażenie

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

48780000-9 Pakiety oprogramowania do zarządzania systemem, przechowywaniem i zawartością

51110000-6 Usługi instalowania sprzętu elektrycznego

72212520-1 Usługi opracowywania oprogramowania multimedialnego

71314100-3 Usługi elektryczne

79930000-2 Specjalne usługi projektowe

79822500-7 Usługi projektów graficznych

92110000-5 Produkcja filmów kinowych i wideo oraz podobne usługi

<i>Projektant</i>	<i>Dagmara Muszyńska</i>	
<i>Opracowanie</i>	<i>mgr Anna Okrajni</i> <i>mgr inż. Adam Szwagrzak</i>	

*Wszelkie zmiany bez zgody autora projektu są niedopuszczone i chronione ustawowo
DZ. U. Nr 24, poz. 83 z dnia 04. 02. 1994 r.*

II ZAWARTOŚĆ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO 2

dział	strona
I METRYKA PROJEKTU	1
II ZAWARTOŚĆ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO 2	2
Kody robót wg wspólnego słownika zamówień (CPV)	3
III CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO 2	3
1 Dane ogólne	3
1.1 Temat opracowania	3
1.2 Podstawa opracowania	4
1.3 Cel opracowania	4
2 Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
2.1 Opis przedsięwzięcia	4
2.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	4
2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	5
2.4 Roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji	5
3 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	7
3.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy	7
3.2 Wymagania w zakresie instalacji	8
3.3 Warunki wykonania i odbioru robót	9
IV CZĘŚĆ INFORMACYJNA	12
4.1 Dane zgodności zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z przepisów	12
4.2. Prawo zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	14
4.3 Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia	14
4.4 Dodatkowe wytyczne inwestorskie wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej	15
4.5 Dokumentacja fotograficzna	16
V CZĘŚĆ GRAFICZNA	
SŁODOWNIA PIĘTRO 1	
VI.1.1 INWENTARYZACJA	
VI.1.2 RZUT BUDOWLANY	
VI.1.3 RZUT ARANŻACJI WYSTAWY	
VI.1.4 RZUT POSADZEK	
VI.1.5 RZUT OŚWIETLENIA	
VI.1.6 RZUT MULTIMEDIÓW	
VI.1.7 KRUŻGANEK	
SŁODOWNIA PIĘTRO 2	
VI.2.1 INWENTARYZACJA	
VI.2.2 RZUT BUDOWLANY	
VI.2.3 RZUT ARANŻACJI WYSTAWY	
VI.2.4 RZUT POSADZEK	
VI.2.5 RZUT OŚWIETLENIA	
VI.2.6 RZUT MULTIMEDIÓW	
DOM KSIĄŻĘCY	
VI.3.1 PARTER	
VI.3.2 PIĘTRO 1	
VI.3.3 PIĘTRO 2	
BUDYNEK BRAMNY	

VI.4.1 KASA/INFORMACJA

VI ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik 1 - Projekt koncepcyjny wystawy w budynku słodowni
- Załącznik 2 - Widowisko multimedialne w domu książęcego
- Załącznik 3 - Specyfikacja techniczna usług
- Załącznik 4 - Specyfikacja techniczna dostaw wyposażenia - sprzętu
- Załącznik 5 - Specyfikacja techniczna dostaw wyposażenia - mebli
- Załącznik 6 - Kwerenda
- Załącznik 7 - Wizualizacje
- Załącznik 8 - Kopia mapy zasadniczej
- Załącznik 9 - Specyfikacja ilościowa dostaw

KODY ROBÓT WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

45212310-2 Roboty budowlane w zakresie budowy wystaw - klasyfikacja wiodąca

- 31611000-2 Zestawy instalacji elektrycznej
- 31500000-1 Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne
- 32322000-6 Urządzenia multimedialne
- 32321300-2 Materiały audiowizualne
- 32417000-9 Sieci multimedialne
- 39150000-8 Różne meble i wyposażenie
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 48780000-9 Pakiety oprogramowania do zarządzania systemem, przechowywaniem i zawartością
- 51110000-6 Usługi instalowania sprzętu elektrycznego
- 72212520-1 Usługi opracowywania oprogramowania multimedialnego
- 71314100-3 Usługi elektryczne
- 79930000-2 Specjalne usługi projektowe
- 79822500-7 Usługi projektów graficznych
- 92110000-5 Produkcja filmów kinowych i wideo oraz podobne usługi

III CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO 2

1 Dane ogólne

1.1 Temat opracowania

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla adaptacji budynku Słodowni i modernizacja Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku. W skład wchodzi następujące elementy projektowane:

- adaptacja i wyposażenie pomieszczeń
- prace instalacyjne niskoprądowe
- wykonanie elementów dekoracyjnych pomieszczeń
- montaż wyposażenia wystawy
- opracowanie, dostawa i instalacja treści multimedialnych

1.2 Podstawa opracowania

1. Umowa z Zamawiającym
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dz.U.nr202.poz.2072, z późniejszymi zmianami.
3. Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym.
4. Projekty koncepcyjne.
5. Kopia mapy zasadniczej.
6. Inwentaryzacja obiektu w zakresie objętym opracowaniem.
7. Literatura fachowa oraz obowiązujące normy.

1.3 Cel opracowania

Program funkcjonalno-użytkowy opracowano w celu ustalenia zakresu prac projektowych, robót budowlanych oraz oszacowania kosztów związanych z adaptacją budynku Słodowni i modernizacją Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1 Opis przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wykonaniu adaptacji istniejącego budynku Słodowni i modernizacji Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku.

W SŁODOWNI (budynek B) zostaną wprowadzone funkcje:

- Piętro 1 przewidziano na salę kinową oraz przestrzeń ekspozycyjną przeznaczoną na wystawę.
- Piętro 2 stanowi kontynuację przestrzeni ekspozycyjnej, która połączona jest z pierwszym piętrem osobnymi schodami. Pozostała część z pokojami hotelowymi jest poza zakresem tego opracowania.

W DOMU KSIĄŻĘCYM (budynek D) niektóre pomieszczenia parteru piętra 1 i poddasza zostaną poddane modernizacji nadając charakter średniowiecznych pomieszczeń.

W BUDYNKU BRAMNYM zaplanowano ujednolicenie wyglądu pomieszczeń.

2.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Zakres przedmiotowego opracowania obejmuje obiekt kubaturowy o następujących powierzchniach:

- SŁODOWNIA

Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania:

piętro I sala kinowa - 65,9 m²

piętro I wystawa - 290,7 m²

piętro II wystawa - 228 m²

- DOM KSIĄŻĘCY

Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania:

Parter - Ekspozycja – 238,0 m²

Piętro 1 - Ekspozycja – 248,8 m²

Piętro 2 - Sala konferencyjna – 218,9 m²

Piętro 2 - Szatnia – 85,7 m²

- BUDYNEK BRAMNY

Zestawienie powierzchni w zakresie opracowania:
korytarz, informacja i kasa - 41,2 m²

- PARAMETRY TERENU WOKÓŁ REALIZOWANEGO OBIEKTU

Program nie przewiduje zmian terenu wokół budynku.

2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Celem planowanej inwestycji jest adaptacja budynku Słodowni i modernizacja Domu Książęcego na centrum historyczno – turystyczne. W budynku Domu Książęcego zostanie zachowana dotychczasowa funkcja. Modernizacja będzie polegała na przeprowadzeniu zabiegów dotyczących wykończenia istniejących wnętrz, aby uzyskać historyczny charakter średniowiecznych komnat czy pomieszczeń dawnej kuchni. Pomieszczenia zostaną przearanżowane zgodnie z przyjętym scenariuszem wystawy. Przestrzeń ekspozycji w budynku słodowni zostanie zaaranżowana zgodnie ze scenariuszem wystawy i oprawiona multimedialnie według wyznaczonej ścieżki zwiedzania.

2.4 Roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji

Poniżej zestawiono roboty przewidziane w ramach planowanej inwestycji. Projekt szczegółowych rozwiązań opracowany przez wykonawcę winien być zatwierdzony przez Inwestora.

SŁODOWNIA

PIĘTRO I

- przestrzeń ekspozycyjna i sala kinowa:

- Wykonanie posadzki żywicznej do lekkich obciążeń:
 - Powłoka gruntująca beton
 - Powłoka z poddrukami graficznymi (folia monomeryczna, biała, gr 80 mikronów z nadrukiem solwentowym CMYK)
 - Powłoka rozlewana epoksydowa grubość ok 2,0 mm
 - Powłoka z lakieru poliuretanowego, wykończenie matowe

- przestrzeń ekspozycja:

- Wykonanie ścian działowych o grubości 15-25 cm, z płyt G-K, na ruszcie stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną.
- Instalacja drzwi dwuskrzydłowych, aluminiowych, przeszklonych, zamykanych na zamek patentowy, szyba zespolona 4/16/4, lakierowanie RAL 7021
- Kładzenie tynku artystycznego - tynk strukturalny, akrylowy, cienkowsarstwowy o uziarnieniu max 1,5 mm, o wysokiej przyczepności do podłoża, wysokiej odporności na ścieranie i zarysowania, odporny na działanie promieni UV, nie żółknący, odporny na ogień
- Tapetowanie ścian - tapeta winylowa o strukturze drobnego piasku, na podkładzie winylowym z nadrukiem solwentowym CMYK,
- Malowanie ścian - farbą matową, wodorozcieńczalną, płamoodporną, lateksową / akrylowo-kompozytową w kolorach: S 8502-Y, S-8005-Y20R, S-8505-Y20R, S-8005-Y50R
- Wykonanie schodów wewnętrznych drewnianych z krużgankiem — oba elementy wykonane z konstrukcji drewnianej z drewna sosnowego i postarzane. Konstrukcja policzkowa z pełną przedstopnicą. Stopnice dębowe bejcowane i lakierowane lakierem o podwyższonej trudnopalności. Balustrada drewniana, stylizowana na średniowieczną z pochwytem dębowym, lakierowanym. Słupy i pilastry sosnowe wykończone jak schody.

- Wykonanie elementów dekoracyjnych z wykorzystaniem gablot (stolikowa 2 szt., wolnostojąca 2 szt., przyścienna 2 szt) 3 ścianek (konstrukcja aluminiowa z pokryciem mdf, z regulowanymi łącznikami, długość całkowita 315 cm, wys. 230 cm) i grafik (plansz)
- wykonanie elementów dekoracyjnych na okna (formatka g-k na kątownikach stalowych, zlicowana ze ścianą)
- Wykonanie elementów dekoracyjnych z wykorzystaniem makiety i plansz
- Wykonanie elementów dekoracyjnych rezydencji z wykorzystaniem modelu, grafik i postumentu
- Wykonanie elementów dekoracyjnych sakralnych z grafikami
- Wykonanie elementów dekoracyjnych witrażowych i z pergaminu z grafiką i pulpitem
- Wykonanie elementów dekoracyjnych Sepulkrum wraz z grafikami
- Wykonanie elementów dekoracyjnych ściany plagi z oknami z głową Tatara i grafiką
- Wykonanie elementów dekoracyjnych maszyny oblężniczej z grafikami
- Wykonanie elementu dekoracyjnego sklepienia łukowego
- Wykonanie elementu dekoracyjnego - okna stylizowanego romańskiego 110 x 40 cm. Szklenie podwójne, po obu stronach ściany (25 cm) szkłem bezpiecznym, laminowanym, od strony wewnętrznej wyklejone matową folią z nadrukiem. Rama stalowa dzielona, w części rozwierana (dostęp rewizyjny do oświetlenia zamontowanego wewnątrz okna).
- Wykonanie dekoracji autorskiej na bazie grafiki impresyjnej

PIĘTRO II

- przestrzeń ekspozycyjna:

- Wykonanie posadzki żywicznej do lekkich obciążeń:
 - Powłoka gruntująca beton
 - Powłoka z poddrukiem graficznym (folia monomeryczna, biała, gr 80 mikronów z nadrukiem solwentowym CMYK)
 - Powłoka rozlewana epoksydowa grubość ok 2,0 mm
 - Powłoka z lakieru poliuretanowego, wykończenie matowe
- Wykonanie ścian działowych o grubości 15, z płyt G-K, na ruszcie stalowym, z wypełnieniem wełną mineralną.
- Kładzenie tynku artystycznego - tynk strukturalny, akrylowy, cienkowarstwowy o uziarnieniu max 1,5 mm, o wysokiej przyczepności do podłoża, wysokiej odporności na ścieranie i zarysowania, odporny na działanie promieni UV, nie żółknący, odporny na ogień
- Tapetowanie ścian - tapeta winylowa o strukturze drobnego piasku, na podkładzie winylowym z nadrukiem solwentowym CMYK,
- Malowanie ścian - farbą matową, wodorozcieńczalną, płamoodporną, lateksową / akrylowo-kompozytową w kolorach: S 8502-Y, S-8005-Y20R, S-8505-Y20R, S-8005-Y50R
- Wykonanie elementów dekoracyjnych na okna (formatka g-k na kątownikach stalowych, zlicowana ze ścianą)
- Wykonanie elementów dekoracyjnych na bazie replik oręża oraz grafik
- Wykonanie elementów dekoracyjnych wagi wraz z postumentami
- Wykonanie elementów dekoracyjnych dot. tematyki aptekarza i kata
- Wykonanie elementów dekoracyjnych średniowiecznej pierzeji
- Wykonanie elementów dekoracyjnych nocnego nieba - powłoka o gr. 0,23 mm, ciemnogrnatowa, napięta na ramę z aluminiowych profili przyściennych, 4,2 x 5,4 m
- Wykonanie elementów dekoracyjnych dot. produkcji monet i drogi kupca
- Wykonanie elementów dekoracyjnych z postaciami, grafikami i postumentem
- Wykonanie elementów dekoracyjnych księżna i księża z pulpitemi 100 x 60 cm
- Wykonanie elementów dekoracyjnych dot. śmierci Garbatego z wykorzystaniem postumentu i zabudowy
- Wykonanie ścianki do projekcji szer. 800 cm, wys. 220 cm
- Wykonanie elementu dekoracyjnego zabudowy wykonanie baśniowych elementów dekoracyjnych i wieży

DOM KSIĄŻĘCY

PARTER (ekspozycja nr 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11):

- Wyklejenie istniejącej posadzki samoprzylepną folią z wydrukiem zabezpieczonym laminatem. Folia premium - samoprzylepna folia podłogowa z laminatem antypoślizgowym (klasa ścieralności R11) o grubości 260 mikronów. Grafika wydruku wg projektu wykonawczego wystawy. Oklejanie cokołów folią z nadrukiem.
- Odkrycie wątków ceglanych (skucie tynku, trawienie i czyszczenie cegły, uzupełnienie spoin, gruntowanie) - 10 m².
- Pokrycie ścian tynkiem glinianym (przygotowanie podłoża - nośne, suche, chłonne, stabilne i wolne od zanieczyszczeń, pokrycie tynkiem glinianym gruboziarnistym) - 60 m².
- Malowanie i brudzenie ścian i sufitów -artystyczne postarzanie (przygotowanie podłoża - mycie, odtłuszczenie, gruntowanie, nanoszenie miejscowe powłok malarskich imitujących brud, ślady wieloletniego użytkowania, spękania, zadrapania) - 389 m².
- Okleinowanie drzwi i ościeżnicy folią z nadrukiem, klamki do wymiany na stylizowane.
- Demontaż 3 sztuk drzwi i wyburzenie ścianek zawężających po ich demontażu
- Gipsowanie ubytków, gruntowanie, malowanie demontaż opraw oświetleniowych
- Wykonanie elementu dekoracyjnego - zabudowy zamku z obudową ekranu

PIĘTRO 1

- Demontaż istniejącej warstwy wierzchniej. Montaż nowej podłogi drewnianej (stylizowana, warstwowa, postarzana, ręcznie ryflowana, dymiona, i szczotkowana).
- Montaż imitacji belek stropowych rustykalnych 13 x 20 cm wraz z konsolami
- Artystyczne malowanie i brudzenie ścian i sufitów

PIĘTRO 2 (Szatnia):

- Ściany - gipsowanie ubytków, gruntowanie, malowanie
- Utylizacja starej i montaż nowej ludy szatniowej i wieszaków.
- Demontaż i utylizacja starych wieszaków oraz montaż nowych

BUDYNEK BRAMNY

- Ściany - gipsowanie ubytków, gruntowanie, malowanie
- Wykonanie nowej zabudowy meblowej (recepcja modułowa z płyty meblowej w laminacie koloru białego z elementami drewnianymi w kolorze jasnego dębu, 2 kontenerki biurowe, 2 regały biurowe, 4 regały ściennie, 4 ekspozytory przeszklone zamykane)

3. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,

- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wygrodzenie terenu budowy.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, oraz innych osób korzystające z obiektu. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy.

3.2 Wymagania w zakresie instalacji

SŁODOWNIA

PIĘTRO I

- przestrzeń ekspozycyjna i sala kinowa:

Wykonać instalacje na potrzeby wystawy:

- Instalacja elektryczna - na potrzeby wszystkich urządzeń elektrycznych na wystawie
- Instalacja oświetlenia ekspozycyjnego - na potrzeby wszystkich opraw oświetleniowych na wystawie zgodnie z projektem wykonawczym wystawy i założeniami przyjętymi w Projekcie koncepcyjnym wystawy (Załącznik 1) oraz w arkuszu RZUT OŚWIETLENIA w tym montaż 4 szt. oprawy led liniowej wiszącej (200 cm, czarny, aluminium, LED 55W 4000K biała neutralna) i 4 szt. kinkietu ściennego led (310x90mm, czarny, aluminium, LED 2 x 5W, biała neutralna 4000K), 2 szt. lamp imitujących pochodnie w ścianie, 11 szt. kinkietów góra-dół oświetlenia krużganka(jesion - dobarwienie do konstrukcji krużganka, 15cmx15cm, żarówka G9 LED 4W ciepła barwa), podświetlenie witrażu Eufemii Raciborskiej
- Instalacja LAN kat. 6 wraz z parametryzacją i uruchomieniem systemu sterowania

PIĘTRO II

- przestrzeń ekspozycyjna:

Wykonać instalacje na potrzeby wystawy:

- Instalacja elektryczna - na potrzeby wszystkich urządzeń elektrycznych na wystawie
- Instalacja oświetlenia ekspozycyjnego - na potrzeby wszystkich opraw oświetleniowych na wystawie zgodnie z projektem wykonawczym wystawy i założeniami przyjętymi w Projekcie koncepcyjnym wystawy (Załącznik 1) oraz w arkuszu RZUT OŚWIETLENIA, w tym montaż: 52 szt. oprawy GU10 ze źródłem światła led 5W 4000K i kłapkami przeciwoślnieniowymi montowanych do szynoprzewodu, 18 szt. szynoprzewodu trójfazowego czarnego 2mb wraz z akcesoriami do szynoprzewodów (końcówki zasilające, łączniki, uchwyty, zawiesia), oświetlenia nocne niebo do powłoki, 700 szt. światłowodów z generatorem led

DOM KSIĄŻĘCY

PARTER (Ekspozycja nr 1):

Wykonać instalacje na potrzeby wystawy:

- Instalacja elektryczna - na potrzeby wszystkich urządzeń elektrycznych na wystawie
- Instalacja oświetlenia ekspozycyjnego - na potrzeby wszystkich opraw oświetleniowych, w tym demontaż istniejących opraw oświetleniowych oraz montaż 40 szt. oprac ekspozycyjnych (stal lakierowana na biało LED TUBE T8 11W, 1700Lm 3000K), 10 szt. opraw technicznych (plafon led, 1 x 30 W LED SMD 3000K, wysokość max: 45mm, średnica max 75cm, biały), żyrandola kutego śr. 170 cm - wykonanego w całości z metalu, ręcznie spawanego i malowanego, 18 żarówek E14 w kształcie świec

c) Instalacja LAN kat. 6 wraz z parametryzacją i uruchomieniem systemu sterowania

PIĘTRO I

- a) Instalacja elektryczna - na potrzeby wszystkich urządzeń elektrycznych na wystawie
- b) Instalacja oświetlenia ekspozycyjnego - na potrzeby wszystkich opraw oświetleniowych, w tym demontaż istniejących opraw oświetleniowych oraz montaż 10 szt. żyrandoli kutych śr. 100 cm - wykonanych w całości z metalu, ręcznie spawanych i malowanych, 12 żarówek E14 w kształcie świec oraz 10 szt. kinkietów stylizowanych (dwuramiennych, świecznikowych 2 x E14 max 60W, stal kuta, kolor czarny)
- c) Instalacja LAN kat. 6 wraz z parametryzacją i uruchomieniem systemu sterowania

3.4 Warunki wykonania i odbioru robót

Zakres zamówienia:

Sporządzenie projektu wykonawczego ekspozycji multimedialnej. Wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonych projektów i uzyskanych pozwoleń oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W zależności od określonych w dokumentacji projektowej umowie ustaleń, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi prac projektowych (po wykonaniu projektu zaakceptowanego przez Zamawiającego)
- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu.
- odbiorowi wstępnemu po wykonaniu prac przed zgłoszeniem zakończenia robót,
- odbiorowi końcowemu
- Zamawiający zastrzega sobie prowadzenie kontroli procesu realizacji swojego zamówienia.

Realizacja robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w

Dokumentacji Projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.

Projektant jest zobowiązany zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.

Przekazanie placu budowy

Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie na wykonanie robót. Na w/w okoliczność zostanie sporządzony protokół przekazania terenu budowy. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za ochronę znaków geodezyjnych istniejących na terenie wykonywanych przez niego robót.

Zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i utrzymania placu budowy w okresie trwania realizacji umowy do czasu zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Zabezpieczenie terenu budowy realizowane jest przez:

- wykonanie tymczasowego ogrodzenia placu budowy na czas realizacji prac z zabezpieczeniem osób postronnych
- w przypadku spowodowania uszkodzeń naprawa na własny koszt.
- oznakowanie terenu budowy

Koszt zabezpieczenia placu budowy ujęty jest w kosztach ogólnych Wykonawcy prac.

Wykonawca ma obowiązek stosować się do przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Plac budowy musi posiadać sprawny sprzęt gaśniczy zgodnie z przepisami. W przypadku składowania materiałów łatwopalnych należy je zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich i ułożyć zgodnie z przepisami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako skutek realizacji prac lub spowodowanych przez sprzęt lub personel.

Ochrona własności publicznej lub prywatnej

Należy zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót demontażowych, prac ziemnych oraz prac prowadzonych na wysokości. W tym celu Wykonawca ma obowiązek odpowiednio zabezpieczyć teren, tak aby nie doprowadzić do sytuacji mogącej stworzyć zagrożenie dla ludzi w trakcie prowadzenia prac.

Wykonawca odpowiada za ochronę budowli i instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Jest zobowiązany tak prowadzić roboty aby stan tych budowli i instalacji nie uległ pogorszeniu. W każdym innym przypadku będzie odpowiadał za naprawę lub odbudowę.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego obowiązującymi na dzień prowadzenia robót – pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami o specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Załoga wykonawcy powinna przed rozpoczęciem prac być przeszkolona w zakresie BHP i technologii prowadzenia prac, a także posiadać aktualne badania lekarskie, w tym wysokościowe. W skład załogi wykonawcy powinni wchodzić specjaliści o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Załoga powinna być zaopatrzona w sprzęt ochrony osobistej: rękawice, okulary ochronne itp. miejsce prowadzonych robót oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych. Stan techniczny narzędzi pracy i sprzętu należy sprawdzać bezpośrednio przed ich użyciem. Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę zrealizowanych robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia realizacji do daty odbioru końcowego robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru końcowego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

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

Wymagania dotyczące środków transportu, sprzętu i maszyn

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Ładunki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami zarówno w trakcie transportu jak i

załadunku i rozładunku. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia. Do wykonania robót związanych z przedmiotem zamówienia należy zastosować urządzenia i narzędzia odpowiednie do technologii wykonania robót oraz takie, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. W celu przygotowania materiałów do wykonania wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia należy zastosować sprzęt i narzędzia odpowiednie do technologii wykonywanych robót. W trakcie dla zapewnienia odpowiedniego transportu materiałów należy użyć stosowne jednostki sprzętowe.

Do wykonania przedmiotu zamówienia należy używać właściwych i sprawnych narzędzi.

Źródła uzyskania dostaw materiałów i urządzeń

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania materiałów do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Jeżeli Wykonawca dopuści do dostarczenia na plac budowy materiałów, które w opinii inspektora nadzoru są nieodpowiedniej jakości, to inspektor zażąda od Wykonawcy wymiany materiałów na inne, zgodne z wymaganiami zamówienia. Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszystkich dodatkowych kosztów związanych z dostarczeniem takich materiałów. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru.

Przechowywanie i składowanie materiałów

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

Jeżeli materiały będą składowane poza terenem budowy, Wykonawca zapewni Inspektorowi Nadzoru w dogodnym dla niego czasie i zakresie dostęp do materiałów w celu ich przeprowadzenia kontroli.

Wymagania dotyczące wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie robót zgodnie z STWiOR, projektem budowlano – wykonawczym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane).

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie na planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Jakość wykonania

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie na planie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru Wykonawcy. Za błędy spowodowane nieprawidłowym wytyczeniem i wykonanie robót niezgodnie z projektem odpowiada Wykonawca robót i to on ponosi koszty prac dodatkowych.

Znaleziska archeologiczne

Podczas natrafienia na znaleziska archeologiczne wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania robót i powiadomienia o tym Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Do momentu uzyskania od Zamawiającego pisemnego zezwolenia nie wolno mu wznowić (na danym obszarze) prac. Zamawiający nie będzie ponosił kosztów z tym związanych.

Instalacje naziemne i podziemne

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne: rurociągi kable itp. oraz uzyska od administratorów tych urządzeń potwierdzenie planu ich lokalizacji. O przypadkowym uszkodzeniu tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie spowodowane przez jego działania, uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Odbiór robót

Po zakończeniu wszystkich robót Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o ich zakończeniu i zgłosi gotowość odbioru.

Przewiduje się dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, na podstawie zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru zrealizowanego zakresu robót oraz odbioru przedmiotu zamówienia.

Zgłoszenie odbiorów częściowych winno nastąpić z odpowiednim wyprzedzeniem, a zgłoszenie odbioru końcowego przed upływem umownego terminu zakończenia robót. W przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze Zamawiający wstrzyma odbiór do czasu ich usunięcia. Do odbioru Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wbudowanych materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odbiór gwarancyjny – wykonany przed upływem gwarancji polegać będzie na dokonaniu przeglądu wykonanych robót, w celu ustalenia zakresu i terminu usunięcia ewentualnych wad i usterek oraz ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym. Odbiór gwarancyjny odbędzie się przy udziale Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Rodzaje odbiorów

- Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikowi – gotowość zgłasza kierownik budowy
- Odbiór końcowy - podstawą odbioru będą następujące dokumenty: przedstawione świadectwa jakości materiałów, certyfikaty wbudowanych urządzeń.

IV CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1 Dane zgodności zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z przepisów

Zgodność zamierzenia inwestycyjnego z wymaganiami wynikającymi z przepisów

Projektowana inwestycja znajduje się na na terenie oznaczonym w Miejsowym Planie

Zagospodarowania Przestrzennego pod symbolem **K 11UP**

K 11UP – Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi publiczne z możliwością docelowo zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem docelowo zmiany przeznaczenia podstawowego dla baz i składów na

terenie oznaczonym symbolem K 1UP.

Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznaczona symbolem „A”

3. Strefa oznaczona symbolem „A” w swych granicach stanowi obszar rewaloryzacji fragmentu struktury funkcjonalno-przestrzennej, historycznego układu urbanistycznego miasta obejmującej:

- 1) zachowanie i odnowę dawnego grodu zamkowego, będącego jednym z pięciu grodów plemienia Gołyszyców – obecnie gotycko-renesansowego, z wieloma przekształceniami, z ukierunkowaniem docelowym dla usług, w tym publicznych, (stanowiącego obiekt eksponowany w percepcji krajobrazu obszaru objętego planem);
- 2) ochronę archeologiczną zwartych na warstwie lub nagromadzeń pozostałości kulturowych, pradziejowych i historycznych;
- 3) rehabilitację zabudowy browaru (wartościowego obiektu przemysłu i techniki), w tym obejmującej skrzydło północne zamku, z ukierunkowaniem docelowym na zmianę funkcji produkcyjnej na usługi publiczne;
- 4) zachowanie budynku byłej przystani żeglarskiej z usługą gastronomii, z ukierunkowaniem docelowym zmiany funkcji na usługi publiczne;
- 5) ochronę wartości krajobrazu doliny rzeki Odry (w tym powierzchni wodnej i rzeźby terenu) z perspektywą widokową na panoramę historycznego układu urbanistycznego miasta.

4. Dla strefy oznaczonej symbolem „A” przyjmuje się zapis ustaleń następującej treści:

- 1) zachowanie, utrzymanie i ochronę wartościowych obiektów przemysłu i techniki, chronionych poprzez zapisy niniejszego planu;

Lp.	Obiekt	Adres
1	Browar	ul. Zamkowa 2

2) wszelkie działania rewaloryzacyjne, obejmujące obiekty kubaturowe wymienione w punkcie 1 niniejszego ustępu oraz budowa nowych obiektów, z wyłączeniem obiektów chronionych prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Nr rejestru zabytków
1	Zespół zamkowy: - zamek z XIII/XXIV wieku, murowany - kaplica z 1290 roku, murowana - budynek bramny z XIII i XIV wieku, murowany; - pozostałości murów obronnych od strony zachodniej, - park.	ul. Zamkowa	A/1672/66/97 17.1.1997 rok

Wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) obiekty prawnie, o których mowa w punkcie 2 niniejszego ustępu podlegają rygorom ustanowionych,

odrębnych przepisów;

4) wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym a w przypadku odsłonięcia zabytkowych reliktyw, w tym w szczególności udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przerwane celem przeprowadzenia specjalistycznych badań i udokumentowania znalezisk, profili, itd., zgodnie z warunkami pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 17

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych w tym: usług administracji, usług kultu religijnego, usług oświaty i wychowania, usług kultury i sztuki, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio K1UP – K11UP ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, wprowadzenie nowego, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem docelowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem K1UP dla baz i składów.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem pkt.2 niniejszego ustępu;

2) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, budowę nowych budynków, z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków w ramach stref ochrony i ingerencji konserwatorskiej odpowiednio „A” i „B” na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%;

3) zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i stanowić może nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem K1UP.

Planowana Inwestycja – zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

4.2. Prawo zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

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

4.3 Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia

(wybór najważniejszych)

- Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2021r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. 2022r. Poz. 503)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 września 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2019r. Poz 1065).
- Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych. (Dz.U. 2004r. poz 881)
- Ustawa z 13 kwietnia 2016r. o systemie oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. 2016r. Poz 542)
- Ustawa z 14 marca 2012r. o odpadach. (Dz.U.2021 poz779, 784,1648, 2151)
- Ustawa z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (Dz.U. z 2021r. Poz 869, 2490)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 29 kwietnia 2019 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. (Dz.U. z 2019r. Poz 831).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy Projektu Budowlanego (Dz.U.2020 poz.1609).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu

funkcjonalno-użytkowego z p.zm (Dz.U. 2004r. Poz.2072).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania. (Dz.U. nr 249 z 2004r. Poz 2497). z p.zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania. (Dz.U. nr 237 z 2004r. Poz 2375).z p.zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym. (Dz.U. 2016 r. Poz 1966).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. nr 120 z 2003r. Poz 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2003 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2018r. Poz 963).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. nr 47 z 2003r. Poz 401).
- Normy budowlane w tym Polskie Normy wprowadzające europejskie normy zharmonizowane z dyrektywami UE, między innymi przywołane normy w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z 31 stycznia 2022 r. Zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. Poz 248).

4.4 Dodatkowe wytyczne inwestorskie wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian / uzupełnień szczegółową koncepcję architektoniczną, w postaci rzutów odpowiadających szczegółowością zawartości projektu budowlanego. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji i dodatkowych wytycznych. Wykonawca opracuje m.in.:

- projekt budowlany
- projekty wykonawcze
- opracowania towarzyszące (np. Informacja BIOZ)

Powyższe opracowania również powinny zostać złożone do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, bądź skierowane do realizacji. Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji.
- projektu organizacji robót.
- projektu organizacji ruchu na czas robót oraz docelowego
- planu bezpieczeństwa i ochrony robót.
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Po stronie wykonawcy jest uzyskanie wszystkich wymaganych zezwoleń na realizację całego zakresu w tym Pozwolenia na budowę.

4.5 Dokumentacja fotograficzna

1. Budynek „Słodowni” – piętro I (zdjęcie – materiał własny)



2. Pomieszczenie “Ekspozycja 1” w Domu Książęcym (zdjęcie – materiał własny)

