PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

DLA ZADANIA: REKONSTRUKCJA ŚREDNIOWIECZNEJ BASZTY OBRONNEJ WRAZ Z ZABUDOWĄ TOWARZYSZĄCĄ

Nazwa zadania:

Rekonstrukcja średniowiecznej baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą.

Adres obiektu:

Województwo:	pomorskie
Powiat:	m. Słupsk
Jednostka ewidencyjna:	226301_1, M. Słupsk
Obręb:	0006, 6
Działka nr:	716/4, 724/12, 724/4
Istniejąca zabudowa:	Budynek ul. Francesco Nullo 3 na działce 724/12 Budynek ul. Francesco Nullo 4 na działce 724/4 76-200 Słupsk

Nazwa i adres zamawiającego:

MIASTO SŁUPSK
76-200 Słupsk
Plac Zwycięstwa 3

Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:

mgr inż. Paweł Białecki
inż. arch. Dariusz Wacyra
inż. arch. Elżbieta Mitelska
mgr inż. arch. Jacek Nowakowski
inż. arch. Adam Pocztarek

Przedmiot zamówienia według kodów CPV:

Grupy robót:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1 - Usługi inżynieryjne

Klasy robót:

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45410000-4 – Tynkowanie
45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Kategorie robót:

45111000-8 - Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby
45113000-2 - Roboty na placu budowy
45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45313000-4 - Instalowanie wind i ruchomych schodów
45321000-3 - Izolacja cieplna
45323000-7 - Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe
45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45431000-7 - Kładzenie płytek
45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących
45443000-4 - Roboty elewacyjne
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71223000-7 - Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71325000-2 - Usługi projektowania fundamentów
71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71328000-3 - Usługi kontroli projektu konstrukcji nośnych

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Cześć opisowa programu funkcjonalno-użytkowego 5

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia 5
   1.1. Charakterystyczne parametry obiektu określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych 5
      1.1.1. Baszta 5
      1.1.2. Istniejąca zabudowa 6
   1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia 7
   1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe 10
   1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe 11
      1.4.1. Baszta okrągła – stan istniejący 11
      1.4.2. Baszta okrągła – koncepcja programowo-przestrzenna 12
      1.4.3. Obiekty ul. Francesco Nullo 3 i 4 – stan istniejący 13
      1.4.4. Budynek przymurny – koncepcja programowo-przestrzenna 16
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia 22
   2.1. Przygotowanie terenu budowy 22
   2.2. Rozbiórka istniejącej zabudowy 24
   2.3. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne 25
   2.4. Branża sanitarna 26
   2.5. Branża elektryczna 28
   2.6. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych 30
   2.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót 30

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego 32

3. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych 32
   3.1. Dokumenty i informacje potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów 32
   3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 33
   3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego 33
   3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty 35

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Załącznik nr 1 - kopia mapy zasadniczej

Załącznik nr 2 - badania geotechniczne

Załącznik nr 3 - zalecenia konserwatorskie

Załącznik nr 4 - inwentaryzacja zieleni

Załącznik nr 5 - inwentaryzacja

Załącznik nr 6 - inwentaryzacja zdjęciowa

Załącznik nr 7 - koncepcja programowo - przestrzenna

Załącznik nr 8 - szacunek kosztów

Załącznik nr 9 – dane do karty informacyjnej przedsięwzięcia

Cześć opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, a następnie wykonanie robót budowalnych związanych z rekonstrukcją średniowiecznej baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą. Teren inwestycji obejmie działki o nr ewidencyjnym 716/4, 724/12, 724/4, obręb: 0006,6 jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk, powiat: Miasto Słupsk. Dokumentacja projektowa dotyczyć będzie wyburzenia istniejącej zabudowy tj. budynku ul. Francesco Nullo 3 i 4, a także rekonstrukcji średniowiecznej baszty obronnej oraz budowy budynku przymurnego.

Dokumentacja zawierać powinna opracowanie niezbędnych branż, aby możliwe było uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę/budowę.

Wymagania Zamawiającego obejmują następujące elementy:

- opracowanie wymaganych ekspertyz technicznych,
- uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii, odstępstw i pozwoleń – w imieniu inwestora - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych w zakresie koniecznym do wykonania zadania,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót,
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych,
- wykonanie wcześniej zaprojektowanych robót budowlanych.

1.1. Charakterystyczne parametry obiektu określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

1.1.1. Baszta

Baszta nazywana w różnych opracowaniach „Okrągłą” należy do wschodniej części obwarowań miasta, leżących u brzegu rzeki Słupi. Obiekt przetrwał jako ruina, utrzymania w takim stanie celowo po pracach konserwatorskich przeprowadzonych w latach 80-tych. Ruina znajduje się na działce nr 727/12, obręb 0006, 6 jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk, przy ul. Francesco Nullo we fragmentarycznie zachowanym wschodnim ciągu murów miejskich. Promień zewnętrzny baszty wynosi ok. 330 cm, natomiast promień

wewnętrzny posiada wymiar ok. 190 cm. Grubość muru wynosi 150 cm. Baszta jest wysunięta poza zewnętrzne lico muru o 1,20 m, natomiast w kierunku miasta wysunięta jest poza mur o 4,50 m. Wysokość względna baszty w zależności od miejsca pomiaru wynosi od 4,20 m do 4,88 m.

Zgodnie z ustaleniami badań architektonicznych stwierdza się, że baszta wymurowana została na kamienno-ceglanym fundamencie na planie koła z cegły gotyckiej o wymiarach 27 x 13 x 9 cm w wątku polskim, w II fazie fortyfikowania miasta datowanej na początek XV w. Wysoce prawdopodobne jest, że baszta była wnoszona łącznie z murami o czym świadczy występowanie w murze i baszcie cegieł o tej samej charakterystyce. Badania wykazały, że w istniejącej ruinie poza pierwotną strukturą występują przemurowania z XIX w., przemurowania z lat 80-tych XX wieku związane z pracami konserwatorskimi, oraz z roku 2012-2013 wynikające z prac naprawy ubytków muru oraz wyrównania jego wysokości na zachowanym fragmencie od strony południowej.

Zakres robót budowlanych obejmować powinien rekonstrukcję średniowiecznej baszty w formie obiektu trzykondygnacyjnego z dachem stożkowym krytym dachówką ceramiczną. Elewację należy odtworzyć z cegły historycznej, o wymiarach zgodnych z oryginalną zachowując wiązanie muru w wątku wendyjskim. Elementem elewacji powinny stać się również okna nawiązujące swoją wielkością do otworów strzelniczych. We wnętrzu należy wykonać schody zabiegowe, stropy i podłogi drewniane, a także sztuczne oświetlenie, oraz instalację multimedialną. Baszta będzie służyć jako komunikacja do nowoprojektowanego budynku przymurnego, który będzie pełnił funkcje społeczne, edukacyjne, wypoczynkowe.

1.1.2. Istniejąca zabudowa

Na terenie planowanej inwestycji występuje zabudowa składająca się z dwóch budynków o adresach ul. Francesco Nullo 3 i 4 zlokalizowanych na działkach nr 724/12 oraz 724/4 obręb 0006, 6, jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk. Budynki Francesco Nullo 3 i Francesco Nullo 4 tworzą zabudowę szeregową. Powierzchnia zabudowy budynku nr 3 wynosi 123,6 m^2, natomiast budynku nr 4 182,6 m^2.

Budynek Francesco Nullo 3 jest obiektem trzykondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym i komórkami lokatorskimi zlokalizowanymi w obniżonej części parteru. Wysokość względna budynku wynosi 10,30 m, długość 9,43 m i szerokość 14,10 m. Wschodnia ściana obiektu oparta jest na historycznym murze w części obniżonego parteru. Budynek

Francesco Nullo 4 jest obiektem czterokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym. Posiada na poziomie parteru połączenie z budynkiem Nullo 3, gdzie na poziomie obniżonego parteru znajdują się komórki lokatorskie dla mieszkańców. Wysokość względna budynku wynosi 12,08 m, długość budynku wynosi 15,23 m, natomiast szerokość 14,10 m. Budynki wykonane w konstrukcji murowanej, prawdopodobnie pochodzą z przełomu XIX i XX wieku. Obiekty są w części otynkowane. Na elewacjach nieotynkowanych widoczny wiązanie krzyżowe cegły, stropy stalowo-ceramiczne, dachy skośne dwuspadowe.

Zakres robót budowlanych obejmował będzie wyburzenie istniejącej zabudowy nie naruszając istniejących ścian historycznego muru. Następnie zgodnie z wytycznymi Zamawiającego zawartymi w *„Załączniku nr 3”* do *„Zaproszenia do złożenia oferty na opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego inwestycji: Rekonstrukcja średniowiecznej baszty obronnej wraz z zabudową towarzyszącą”* (nr pisma: SRZP.VIII.271.42.1.2016) należy zaprojektować i wybudować budynek o trzech kondygnacjach o dachu dwuspadzistym, który byłby dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz zawierał m.in. pomieszczenia przeznaczone do prac rzemieślniczych, salę wykładową. Zachowaną część muru historycznego oczyścić, uzupełnić ubytki, wzmocnić i zaimpregnować ceglane lico muru oraz wyeksponować jego historyczną linię. Zaprojektowanie oraz wykonanie obiektu będzie poprzedzone zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren inwestycji obejmuje działki nr ewidencyjny 716/4 , 724/12, 724/4, obręb: 0006, 6, jednostka ewidencyjna: 226301_1, M. Słupsk, powiat: Miasto Słupsk, przy czym działka 724/4 w całości jest objęta opracowaniem, natomiast działki 716/4 oraz 724/12 tylko w fragmencie posadowienia baszty, dawnych murów miejskich oraz budynku Francesco Nullo 3, a także ich najbliższego otoczenia.

Inwestycja została zlokalizowana w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – układu urbanistycznego miasta lokalizacyjnego, strefa „A” ochrony konserwatorskiej zgodnie z *decyzją nr 446 z dnia 20.03.1965 r. pozycja rejestru A-355,* jako obszar historycznego miasta lokacyjnego miasta Słupska*, oraz decyzją nr 86 z dnia 25.05.1995 r., pozycja rejestru zabytków woj. Pomorskiego: A-55* co wymusza konieczność uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenia wszelkich prac i robót budowalnych, a także podziałów nieruchomości i prowadzenie badań. Upoważnienie do wydawania decyzji

na terenie inwestycji posiada Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Słupsku. Udokumentowany przebieg murów obronnych, jak i jego odkryte fundamenty należy wyeksponować w zagospodarowaniu terenu. Działalność inwestycyjną należy poprzedzać wyprzedzającymi badaniami ratowniczymi, które określi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

W ramach przygotowań do procesu inwestycyjnego wykonano badania architektoniczne Baszty Okrągłej, które obejmowały dokumentację stanu zachowania obiektu w tym: opis obiektu, fotografie stanu istniejącego, pomiar metodą skaningu laserowego, ortofotografia i rysunki inwentaryzacyjne skala 1:50, oraz pomiar struktur taśmą stalową, a także analizę strukturalną odkrywek, w ramach której opracowano badania w sposób opisowy jak i graficzny. Badania architektoniczne Baszty Okrągłej wykonane zostały na zlecenie Pomorskiej Fundacji Pamięci Gryfitów „Pro Ducatu Stolpensis", w okresie od lipca do września 2015 roku podają wytyczne do przeprowadzenia inwestycji związanej z Basztą. Autorzy badań stwierdzili brak wystarczających danych do rekonstrukcji obiektu na podstawie dostępnych, zachowanych materiałów źródłowych oraz przeprowadzonych badań strukturalnych. Szczególny problem dla prowadzenia inwestycji stanowi brak informacji określających poziomy kondygnacji obiektu jak i sposobu jego zwieńczenia. Z tego powodu szczególnie istotne są dla inwestycji zalecenia konserwatorskie, które Wykonawca ma obowiązek uzyskać przed podjęciem działań projektowych oraz wykonawczych. Ważnym ustaleniem badań jest informacja, że widoczny na XX wiecznych ikonografiach półkolisty występ z muru nazywany w tekstach źródłowych „basztą nadwieszaną" nie jest tożsamy z Basztą Okrągłą, której dotyczy działanie inwestycyjne. Baszta Okrągła będąca przedmiotem inwestycji została wymurowana na kamienno-ceglanym fundamencie na planie koła z cegły gotyckiej o wymiarach 27 x 13 x 9 cm w wątku wendyjski. Baszta datowana jest na początek XV wieku i prawdopodobnie była wznoszona łącznie z murami w II fazie fortyfikowania miasta. Wykonawca ma obowiązek wykonania badań architektonicznych terenu, na którym są posadowione budynki Francesco Nullo 3 i 4, aby zapobiec zniszczeniu historycznych murów miejskich lub innych obiektów o znaczeniu historycznym.

16 stycznia 2014 roku w piśmie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o numerze ZND-I.5183.420.3662.2013.KM-P w sprawie murów obronnych miasta lokacyjnego Słupsk na odcinku przy ul. F. Nullo w Słupsku (dz. 724/12) przedstawił wytyczne konserwatorskie dotyczące prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych. Konserwator

dopuszcza możliwość rekonstrukcji murów w miejscu ich pierwotnego posadowienia, którą należy poprzedzić przeprowadzeniem badań architektonicznych oraz konstrukcyjnych, a także zebraniem archiwalnej dokumentacji. Postulat ten został wypełniony z należytą starannością poprzez wykonania wcześniej opisanych badań architektonicznych Baszty Okrągłej. Ponadto Konserwator nakłada obowiązek wykonania koncepcji architektonicznej rekonstrukcji – opierając się na przesłankach architektury historycznej i zachowanych reliktach baszty. Dopuszczona jest rekonstrukcja zarówno w sposób symboliczny jak i dosłowny. Wymieniona koncepcja jest integralną częścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Końcowym etapem będzie wykonanie projektu budowlanego, który powinien uwzględniać wszelkie okoliczności i ustalenia na etapie przedprojektowym. Projekt budowlany zostanie sporządzony przez wykonawcę wyłonionego do przeprowadzenia inwestycji w formule „zaprojektuj, wybuduj". Konserwator wskazał również warunki prowadzenia prac konserwatorskich zachowanej tkanki średniowiecznego muru, a także możliwość zagospodarowania terenu wzdłuż fragmentu muru zgodnie z historyczna zabudową. Prace konserwatorskie zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W ramach zamówienie obejmującego swoim zakresem przygotowanie Programu funkcjonalno-użytkowego oraz Koncepcji programowo-przestrzennej dla Baszty Okrągłej oraz budynku przymurnego wykonano badania gruntowo-wodne w terenie przyszłej budowy. Dokumentacja geotechniczna przestawia wyniki oraz analizę trzech odwiertów wykonanych w terenie inwestycji znajdujących się odpowiednio: przed zachodnią elewacją budynku Francesco Nullo 3, przed wschodnią elewacją budynku Francesco Nullo 4, oraz w odległości ok. 6 m na wschód od Baszty Okrągłej. Wykonano również inwentaryzację zieleni zgodnie z zakresem opracowania.

W szerszym zakresie inwestycję należy rozumieć jako część większego projektu stworzenia „Bulwarów rzeki Słupi", którego główne założenia dotyczą stworzenia bezkolizyjnego połączenia komunikacyjnego pieszo-rowerowo-wrotkarskiego na odcinku od Lasku Północnego do Mostu Czołowego, zapewnienia ciągłości i spójności wizerunkowej, architektonicznej i materiałowej na obszarze bulwarów, wykreowanie nadrzecznych przestrzeni publicznych o zróżnicowanym charakterze, a także rozwój strefy przyrzecznej oraz pasa terenów przyległych powiązanych z rzeką w sensie przyrodniczym, funkcjonalnym i kulturowym. Zgodnie z syntezą wyników konkursu teren inwestycji leży w proponowanej

strefie ciszy, która ma pełnić funkcje kulturalne, edukacji przyrodniczej oraz wypoczynku. Ponadto obszar inwestycji jest położony blisko kluczowego terenu dla bulwarów rzeki Słupi, czyli „Centrum Norbertanum". W opisie wytycznych dla tego terenu określono konieczność rekonstrukcji średniowiecznej okrągłej baszty obronnej w ciągu murów miejskich, w oparciu o przesłanki historyczne oraz zachowane relikty baszty dla celów turystycznych i edukacyjnych z ewentualną dodatkową zabudową towarzyszącą.

Projektowane rozwiązanie powinno uwzględniać interesy osób trzecich. Zgodnie z kopią mapy zasadniczej dostarczonej przez Inwestora w terenie inwestycji istnieją sieci uzbrojenia terenu tj.: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowa, sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna. Prowadzone prace projektowe i wykonawcze muszą zapewniać odpowiednie odległości między sieciami, a także rozwiązywać problemu kolizji z innymi sieciami uzbrojenia terenu.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

W stanie obecnym Baszta Okrągła to trwała ruina, która posiada walory historyczne, ponieważ stanowi jeden z zachowanych elementów dawnych murów miejskich. Celem programu funkcjonalno-użytkowego jest określenie przez Zamawiającego warunków i wymagań w jakim zakresie powinna zostać przeprowadzona rekonstrukcja baszty oraz nadanie jej funkcji zgodnej z potrzebami społeczności. Inwestycja ma wymiar historyczny, prowadząc do odtworzenia części dawnych murów miejskich wraz z basztą oraz nawiązującą do historycznego układu i formy zabudową przymurną. Obiekty pełnić będą funkcję społeczne, edukacyjne oraz wypoczynkowe. Parter będzie przystosowany do potrzeb pasjonatów historii i rycerstwa, którzy promują historię regionu między innymi poprzez prowadzenie zajęć z rzemiosła historycznego w tym kowalstwa, garncarstwa, stolarstwa i wikliniarstwa. Na pierwszym piętrze planuje się utworzenie „Placówki Wsparcia Dziennego", która realizowałaby statutowe cele Miejskiego Ośrodka Pomocy społecznej w zakresie wspierania rodzin w opiece nad dziećmi. Zgodnie z tym pierwsze piętro należy zaprojektować uwzględniając szczególne potrzeby jak i przepisy wynikające z przebywania w obiekcie dzieci pod opieką pracowników „Placówki Wsparcia Dziennego". Poddasze należy natomiast dostosować do działalności skierowanej do osób starszych. Zajęcia prowadzone w placówce koncepcyjnie nazywanej „Centrum Seniora" będą wpływały na aktywizację społeczną seniorów i rozwój ich zainteresowań. Inwestycja spowoduje również podniesienie

atrakcyjności tej części miasta a tym samym budowania lokalnej tożsamości. Zlokalizowanie w poddaszu dużej sali szkoleniowo/wykładowej, spowoduje, że różne podmioty zainteresowane prowadzeniem działalności społecznej, zyskają publiczną przestrzeń przystosowaną do tego typu działań.

Istniejąca zabudowa przy ul. Francesco Nullo 3 i 4 pełni obecnie zgodnie z MPZP pełnią funkcję mieszkalną. Budynki stanowią własność Gminy M. Słupsk i spełniają rolę budynków z mieszkaniami socjalnymi i komunalnymi. Przed rozpoczęciem inwestycji wszystkim lokatorom zostaną zapewnione mieszkania poza terenem inwestycji.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

1.4.1. Baszta okrągła – stan istniejący

PARAMETR	WARTOŚĆ /OPIS
ILOŚĆ KONDYGNACJI	0
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	34,56 m^2
PROMIEŃ ZEWNĘTRZNY BASZTY	OK. 330 cm
PROMIEŃ WEWNĘTRZNY BASZTY	OK. 190 cm
GRUBOŚĆ MURU	150 cm
ROZPIĘTOŚĆ WYSUNIĘCIA BASZTY POZA LICO MURU (STRONA WSCHODNIA)	520 cm
WYSUNIĘCIE BASZTY POZA LICO MURU (ZACHÓD)	450 cm
WYSUNIĘCIE BASZTY POZA LICO MURU (WSCHÓD)	120 cm
WYSOKOŚĆ WZGLĘDNA (ZACHÓD)	440-449 cm
WYSOKOŚĆ WZGLĘDNA (WSCHÓD)	420-488 cm
FUNDAMENT	KAMIENNO-CEGLANY
HISTORYCZNY MATERIAŁ	CEGŁA GOTYCKA (27X13X9 cm)
WIĄZANIE MURU	WĄTEK WENDYJSKI

Wykonawcy zostanie przekazana inwentaryzacja Baszty Okrągłej wykonana metodą scaningu laserowego, oraz badania architektoniczne wykonane na jej podstawie.

1.4.2. Baszta okrągła – koncepcja programowo-przestrzenna

Koncepcja programowo-przestrzenna składająca się z rzutów, rysunków elewacji zamierzenia projektowego jest załącznikiem do programu funkcjonalno-użytkowego. Koncepcja zakłada rekonstrukcję baszty jako obiektu trzykondygnacyjnego, niepodpiwniczonego, murowanego z zachowaniem historycznej cegły oraz użyciem cegły o wymiarach identycznych z historyczną oraz o zbliżonym kolorze. Wraz ze wzrostem wysokości Baszty od wysokości odtwarzania obiektu, mur może być proporcjonalnie cieńszy, lecz nie mniej niż ok. 60-70 cm jego grubości, celem utrzymania statyki konstrukcyjnej oraz ciężaru dachu i więźby dachowej. Wejście do baszty znajdować się będzie od strony północno-zachodniej, wychodząc w kierunku Miejskiej Biblioteki Publicznej. Proponuje się wykonanie współczesnych drzwi drewnianych w oparciu o wzory historyczne oraz ich wymiary, otwory drzwiowe mają się zwężać do wnętrza Baszty. Wewnętrzne spiralne schody o wysokości stopnia równej 17,5 cm i ilości stopni równej 17 na każdą kondygnację. Wewnątrz baszty należy wykonać ziemny wykop do poziomu fundamentów. Na parterze należy wykonać szklany strop, który będzie miał za zadanie pokazanie fundamentów Baszty. Na pierwszym piętrze zlokalizowane jest wyjście na krużganek stanowiące komunikację z projektowanym budynkiem przymurnym. Krużganek należy wykonać w konstrukcji drewnianej opartej na słupach drewnianych. Krużganek powinien posiadać zadaszenie dwuspadowe z nachyleniem połaci około 45° i pokryciem z dachówki ceramicznej. Okna o wymiarach zbliżonych do strzelniczych, znajdujących się w Baszcie Czarownic, przez które możliwe będzie obserwowanie rzeki Słupi oraz jej bulwarów. Stolarka okienna i drzwiowa oraz otwory drzwiowe i okienne podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt musi zawierać wykonanie instalacji oświetlenia sztucznego, oraz zasilenia instalacji multimedialnej dla Baszty. Wszelkie prace inwestycyjne zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają w przypadku Baszty pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdyż odcinek murów obronnych jest wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego – pozycja A-55.

PARAMETR	WARTOŚĆ /OPIS
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	OK. 35 m^2
ILOŚĆ KONDYGNACJI	3
WYSOKOŚĆ CAŁKOWITA	13,50 m

WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI	PARTER: 2,97 m I PIĘTRO: 2,97 m II PIĘTRO: 3,50 m
ŚREDNICA ZEWNĘTRZNA BASZTY	OK. 670 cm
ŚREDNICA WEWNĘTRZNA BASZTY	OK. 394 cm
KONSTRUKCJA DACHU	DREWNIANA
GEOMETRIA DACHU	STOŻKOWY, NACHYLENIE POŁACI OK. 45°
POKRYCIE DACHU	DACHÓWKA CERAMICZNA
HISTORYCZNY MATERIAŁ	CEGŁA GOTYCKA (27x13x9 cm)
WIĄZANIE MURU	WĄTEK WENDYJSKI
FUNDAMENT	KAMIENNO-CEGLANY
OKNA STRZELNICZE	WYMIAR ok. 35x100 cm, STYLIZOWANE
DRZWI	WYMIAR ok. 90x180-210 cm, STYLIZOWANE
SCHODY	SPIRALNE NA KONSTRUKCJI STALOWEJ
KRUŻGANEK	KONSTRUKCJA DREWNIANA, OPARTA NA SŁUPACH DREWNIANYCH, DACH DWUSAPDOWY, NACHYLENIE POŁACI OK. 45°, KRYTY DACHÓWKĄ CERAMICZNĄ.

Parametrami, które nie mogą ulec zmianie w ramach prac projektowych są: powierzchnia zabudowy wynikająca z historycznej struktury Baszty Okrągłej, ilość kondygnacji, historyczny materiał niezbędny do prawidłowego wykonania renowacji Baszty. Pozostałe parametry opisane w PFU podlegają zmianie jedynie za zgodą Zamawiającego i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Rozwiązania techniczne zastosowane w Baszcie Okrągłej, np. schody spiralne oraz drzwi będą wymagały uzyskania odstępstw od obowiązujących przepisów.

1.4.3. Obiekty ul. Francesco Nullo 3 i 4 – stan istniejący

Wykonawcy zostanie przekazana inwentaryzacja budynków Francesco Nullo 3 i 4 w formacie PDF. Obiekty przeznaczone są do wyburzenia.

PARAMETR	**WARTOŚĆ /OPIS**	
BUDYNEK	F. NULLO 3	F. NULLO 4
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	123,6 m^2	182,6 m^2
ILOŚĆ KONDYGNACJI	3	4
WYSOKOŚĆ CAŁKOWITA	10,30 m	14,08 m

WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI	PARTER: min. 281 cm max. 400 cm I PIĘTRO: 281 cm PODDASZE: 300 cm (W KALENICY)	PARTER: 281 cm I PIĘTRO: 281 cm II PIĘTRO: 281 cm PODDASZE: 220 cm

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UL. FRANCESCO NULLO 3		
PARTER		**98,84**
NR	NAZWA	POWIERZCHNIA [m^2]
2.0.0.1	KLATKA SCHODOWA	8,63
2.0.0.2	GARAŻ	43,02
2.0.0.3	KORYTARZ	7,78
2.0.0.4	KOMÓRKA LOKATORSKA	7,36
2.0.0.5	KORYTARZ	8,14
2.0.0.6	KOMÓRKA LOKATORSKA	6,15
2.0.0.7	KOMÓRKA LOKATORSKA	5,34
2.0.0.8	KOMÓRKA LOKATORSKA	5,33
2.0.0.9	KOMÓRKA LOKATORSKA	7,09
I PIĘTRO		**100,66**
POWIERZCHNIE WSPÓLNE		
2.1.0.1	KORYTARZ	7,38
2.1.0.2	KLATKA SCHODOWA	5,10
MIESZKANIE NR 1		
2.1.2	MIESZKANIE NR 1	41,10
MIESZKANIE NR 2		
2.1.1.1	KORYTARZ	1,95
2.1.1.2	WC	1,77
2.1.1.3	POKÓJ	21,70
2.1.1.4	KUCHNIA	8,80
2.1.1.5	POKÓJ	10,63
2.1.1.6	SPIŻARNIA	2,23
PODDASZE		**101,43**
2.2	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	101,43

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UL. FRANCESCO NULLO 4		
PARTER		**151,71**
NR	NAZWA	POWIERZCHNIA [m^2]
POWIERZCHNIE WSPÓLNE		
1.0.0.1	WIATROŁAP	9,14
1.0.0.2	KLATKA SCHODOWA	16,61
1.0.0.3	KORYTARZ	10,06
1.0.0.4	POMIESZCZENIE UŻYTKOWE	22,19
1.0.0.5	POMIESZCZENIE UŻYTKOWE	23,76
1.0.0.6	WARSZTAT	19,80
1.0.0.7	WARSZTAT	21,82
MIESZKANIE NR 1		
1.0.1.1	PRZEDPOKÓJ	2,43
1.0.1.2	KUCHNIA	4,27
1.0.1.3	GARDEROBA	8,53

1.0.1.4	POKÓJ	9,88
1.0.1.5	ŁAZIENKA	2,22
1.0.1.6	WC	1,00
I PIĘTRO		**162,28**
POWIERZCHNIE WSPÓLNE		
1.1.0.1	KLATKA SCHODOWA	11,86
MIESZKANIE NR 2		
1.1.2.1	PRZEDPOKÓJ	12,16
1.1.2.2	KUCHNIA	10,11
1.1.2.3	POKÓJ	15,19
1.1.2.4	POKÓJ	31,75
1.1.2.5	KORYTARZ	1,91
1.1.2.6	POKÓJ	17,66
1.1.2.7	SPIŻARNIA	3,51
1.1.2.8	ŁAZIENKA	3,80
MIESZKANIE NR 1		
1.1.1.1	WIATROŁAP	3,95
1.1.1.2	WC	0,90
1.1.1.3	KUCHNIA	10,07
1.1.1.4	POKÓJ	22,97
1.1.1.5	POKÓJ	16,44
II PIĘTRO		**165,65**
POWIERZCHNIE WSPÓLNE		
1.2.0.1	KLATKA SCHODOWA	11,86
MIESZKANIE NR 1		
1.2.1.1	WIATROŁAP	4,20
1.2.1.2	WC	1,15
1.2.1.3	KUCHNIA	10,37
1.2.1.4	POKÓJ	22,97
1.2.1.5	POKÓJ	16,56
MIESZKANIE NR 2		
1.2.2.1	PRZEDPOKÓJ	12,03
1.2.2.2	KUCHNIA	10,04
1.2.2.3	POKÓJ	15,83
1.2.2.4	POKÓJ	31,92
1.2.2.5	KORYTARZ	9,12
1.2.2.6	POKÓJ	12,68
1.2.2.7	ŁAZIENKA	6,92
PODDASZE		**90,23**
POWIERZCHNIE WSPÓLNE		
1.3.0.1	KLATKA SCHODOWA	12,91
1.3.0.2	STRYCH	15,39
1.3.0.3	STRYCH	41,86
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI MIESZKANIA NR 1		
1.3.1.1	STRYCH	13,37
1.3.1.2	STRYCH	6,70

1.4.4. Budynek przymurny – koncepcja programowo-przestrzenna

Koncepcja programowo-przestrzenna składająca się z rzutów, rysunków elewacji zamierzenia projektowego jest załącznikiem do programu funkcjonalno-użytkowego. Projektowany budynek to wolnostojący budynek w konstrukcji tradycyjnej z elementami zdobniczymi imitującymi konstrukcję ryglową na cokole kamiennym.

Budynek na planie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 20,24 x 9,75 m. Projektowany obiekt składa się z jednej kondygnacji podziemnej, dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego zwieńczonego dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 45° w konstrukcji drewnianej, przykryty dachówką ceramiczną. Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe.

Na elewacji zostały wprowadzone charakterystyczne podziały, imitujące typ konstrukcji ryglowej. W tym celu zostały zaprojektowane elementy dekoracyjne, niespełniające funkcji konstrukcyjnej. Zastrzały przebiegają na całej wysokości kondygnacji, od podwaliny do oczepu. Planuje się, aby dłuższa elewacja budynku posiadała 17 słupów, a krótsza 6. Belka podwalinowa, 4 poziomy rygli oraz oczep stanowić będą elementy poziome na elewacji. Imitację cokołu kamiennego, do poziomu parteru, należy wykonać z kamienia łamanego. Projekt zakłada główne wejście do budynku na południowo - zachodniej elewacji obiektu. W budynku zlokalizowane są dodatkowo dwa wejścia. Pierwsze z nich znajduje się na parterze od strony północno - zachodniej mające za zadanie otwarcia pomieszczeń warsztatowych na zewnątrz obiektu. Drugie znajduje się na piętrze, tworząc bezpośrednią komunikację z rekonstruowaną baszta (poprzez projektowany krużganek). Koncepcja zakłada montaż drewnianych okien skrzynkowych z historycznym podziałem. W celu doświetlenia poddasza projektuje się okna połaciowe drewniane.

PARAMETR	WARTOŚĆ /OPIS
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	194,25 m^2
ILOŚĆ KONDYGNACJI	4
ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	3
ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
WYSOKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ:	12,49 m
WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI	3,00 m

SZEROKOŚĆ ELEWACJI POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ	20,24 m
SZEROKOŚĆ ELEWACJI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ	9,74 m
SZEROKOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ	7,95 m DO LICA MURU
SZEROKOŚĆ ELEWACJI PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ	13,60 m DO KRAWĘDZI MURU
KUBATURA OBIEKTU (BRUTTO)	1799,24 m^3
KONSTRUKCJA	TRADYCYJNA MUROWANA

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ KONCEPCJI BUDYNKU PRZYMURNEGO

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNICY				
NR POM.	**NAZWA POMIESZCZENIA**	**WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI [m]**	**POWIERZCHNIA [m^2]**	**DOPUSZCZALNA ZMIANA POWIERZCHNI**
-1.1	SALA WYSTAWOWA	3,0	49,4	±5 m^2
-1.2	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	3,0	19,52	20 %*
-1.3	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	3,0	8,38	20 %*
-1.4	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	3,0	3,92	20 %*
-1.5	KLATKA SCHODOWA	3,0	15,27	Spełniająca warunki ewakuacji
-1.6	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	3,0	9,75	20 %*
-1.7	KORYTARZ	3,0	5,6	Spełniająca warunki ewakuacji
-1.8	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	3,0	24,8	20 %*
-1.9	KORYTARZ	3,0	19,52	Spełniająca warunki ewakuacji
		SUMA	**156,16**	

*Możliwy inny układ pomieszczeń technicznych wynikający z ergonomicznego rozwiązania projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych.

POMORSKA FUNDACJA PAMIĘCI GRYFITÓW - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU				
NR POM.	**NAZWA POMIESZCZENIA**	**WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI [m]**	**POWIERZCHNIA [m^2]**	**DOPUSZCZALNA ZMIANA POWIERZCHNI**
0.1	POMIESZCZENIE WARSZTATOWO /WYKŁADOWE	3,0	78,77	±10 m^2
0.2	WIATROŁAP	3,0	7,39	Spełniająca warunki ewakuacji

0.3	TOALETA MĘSKA	3,0	12,26	10%
0.4	KLATKA SCHODOWA	3,0	19,19	Spełniająca warunki ewakuacji
0.5	TOALETA DAMSKA/TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	3,0	15,58	10%
0.6	POMIESZCZENIE SOCJALNE	3,0	15,57	10%
0.7	HALL GLÓWNY	3,0	10,72	Spełniająca warunki ewakuacji
		SUMA	**158,59**	

PLACÓWKA WSPARCIA DZIENNEGO - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I PIETRO				
NR POM.	**NAZWA POMIESZCZENIA**	**WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI [m]**	**POWIERZCHNIA [m^2]**	**DOPUSZCZALNA ZMIANA POWIERZCHNI**
1.1	SALA KOMPUTEROWA	3,0	19,4	10%
1.2	SALA EKSPOZYCYJNA /WYKŁADOWA	3,0	35,09	±5 m^2
1.3	POMIESZCZENIE BIUROWE/SOCJALNE	3,0	16,43	10%
1.4	WC DLA PERSONELU	3,0	1,56	10%
1.5	KUCHNIA	3,0	10,53	±2 m^2
1.6	KLATKA SCHODOWA	3,0	10,18	Spełniająca warunki ewakuacji
1.7	TOALETA DLA DZIECI	3,0	15,55	10%
1.8	SALA LEKCYJNA/TELEWIZYJNA	3,0	24,92	10%
1.9	KORYTARZ	3,0	20,03	Spełniająca warunki ewakuacji
		SUMA	**162,7**	

CENTRUM SENIORA - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PODDASZA UŻYTKOWEGO				
NR POM.	**NAZWA POMIESZCZENIA**	**WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI [m]**	**POWIERZCHNIA [m^2]**	**DOPUSZCZALNA ZMIANA POWIERZCHNI**
2.1	SALA SZKOLENIOWO /WYSTAWOWA	max.3,00 min. 1,0*	69,04	±5 m^2
2.2	ANEKS KUCHENNO / SOCJALNY	max.3,00 min. 1,0*	10,22	10%
2.3	TOALETA MĘSKA	max.3,00 min. 1,0*	10,80	10%

2.4	KLATKA SCHODOWA	3,0	19,19	Spełniająca warunki ewakuacji
2.5	TOALETA DAMSKA/DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	max.3,00 min. 1,0*	11,41	10%
2.6	POMIESZCZENIE BIUROWE	max.3,00 min. 1,0*	12,24	±5 m^2
2.7	KORYTARZ	3,0	12,31	Spełniająca warunki ewakuacji
		SUMA	**145,21**	

* min. 1,00 oznacza wysokość pomieszczenia w najniższym punkcie mierzoną przy ścianie kolankowej

Określenie „Spełniająca warunki ewakuacji" dotyczy spełnienia wszystkich przepisów mających zapewnić bezpieczeństwo korzystania z obiektu ze względu na m.in. BHP i przepisy p.poż..

Projektowany budynek, w części północno–wschodniej będzie połączony z fragmentem historycznych murów. Na poziomie piwnicy będzie można ujrzeć mur, po oczyszczeniu i uzupełnieniu ubytków fug i cegieł. Pomieszczenie to przez swój charakter historyczny będzie pełnić funkcję sali wystawowej. Pomieszczenia piwniczne nie będą posiadać doświetlenia światłem naturalnym, przez co możliwe będzie wyświetlanie krótkich projekcji multimedialnych. W piwnicy planuje się także pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze.

Powierzchnia parteru projektowana jest pod działalność *Pomorskiej Fundacji Pamięci Gryfitów*. Przewiduje się jednoczesne przebywanie ok. 22 osób w tym dwie osoby pracujące na stałe. Główna sala warsztatowo / wykładowa o powierzchni 78,77 m^2, wyposażona będzie modułowe stoły, regały, koryto do moczenia wikliny, piec kaflowy.

Toalety zostały zaprojektowane jako kabiny systemowe, wykonane z płyt HPL. Jego wierzchnią warstwę stanowić powinna dekoracyjne pokrycie z żywicy melaminowej. Wysokość całkowita kabin powinna mieć wysokość min. 2 m, prześwit nad podłogą powinien wynosić min. 170 mm, a głębokość kabiny nie mniejsza niż 1,15 metra.

ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIA PARTERU		
NR POM.	**POSADZKA**	**ŚCIANY**
0.1	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA, PRZY KORYCIE DO MOCZENIA WIKLINY PŁYTKI CERAMICZNE DO WYSOKOŚCI 1,8 METRA
0.2	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
0.3	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	NA CAŁEJ POWIERZCHNI ŚCIANY PŁYTKI CERAMICZNE

0.4	PŁYTKI GRESOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
0.5	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	NA CAŁEJ POWIERZCHNI ŚCIANY PŁYTKI CERAMICZNE
0.6	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATESKOWA ZMYWALNA
0.7	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA

Piętro budynku planowane jest na potrzeby *Placówki Wsparcia Dziennego*. Przewiduje się jednoczesne przebywanie max. 30 dzieci oraz trzech pracowników zatrudnionych na stałe. Zapewnione zostało pomieszczenie kuchenne, biurowo – socjalne wraz z toaletą dla pracowników. Toalety należy przystosować na potrzeby dzieci – montaż dostosowanych do wzrostu dzieci misek ustępowych oraz umywalek. Wysokość montażu misek ustępowych nie powinna być wyższa niż 32 cm nad poziomem posadzki, umywalka powinna być zamontowana na 60 cm powyżej poziomu posadzki.

Planuje się utworzenie bezpośredniego przejścia do baszty obronnej z poziomu I pietra. Stworzony zostanie drewniany krużganek, oparty na historycznym murze. Koncepcja zakłada montaż kurtyny powietrznej przy drzwiach wejściowych na projektowane przejście do baszty.

ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIA – I PIĘTRA		
NR POM.	POSADZKA	ŚCIANY
1.1	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
1.2	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
1.3	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
1.4	PŁYTKI GRESOWE	NA CAŁEJ POWIERZCHNI ŚCIANY PŁYTKI CERAMICZNE
1.5	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA I PŁYTKI CERAMICZNE
1.6	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
1.7	PŁYTKI GRESOWE	NA CAŁEJ POWIERZCHNI ŚCIANY PŁYTKI CERAMICZNE
1.8	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
1.9	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA I PŁYTKI CERAMICZNE

Na poddaszu użytkowym powstanie *Centrum Seniora*, z całym zapleczem socjalno – kulturalnym. Ze względu konstrukcję, oraz specyfikę dachu – w części pomieszczeń zauważalne są znaczące skosy, zmniejszające powierzchnię użytkową. W centralnej części poddasza zaprojektowano strop podwieszany ograniczającą wysokość w najwyższym punkcie do 3 m.

ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIA – PODDASZE UŻYTKOWE		
NR POM.	POSADZKA	ŚCIANY
2.1	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
2.2	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA I PŁYTKI CERAMICZNE
2.3	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	NA CAŁEJ POWIERZCHNI ŚCIANY PŁYTKI CERAMICZNE
2.4	PŁYTKI GRESOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
2.5	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	NA CAŁEJ POWIERZCHNI ŚCIANY PŁYTKI CERAMICZNE
2.6	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA
2.7	PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE	FARBA LATEKSOWA ZMYWALNA

Parametry opisane w PFU zmianie w czasie trwania prac projektowych mogą ulec zmianie jedynie za zgodą Zamawiającego i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczone jest zmienianie wielkości pomieszczeń oraz ich ilości i rozkładu pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego.

1.4.5. Zagospodarowanie terenu

Koncepcja programowo-przestrzenna składająca się z koncepcji zagospodarowania terenu, który jest załącznikiem do programu funkcjonalno-użytkowego. Koncepcja obejmuje urządzenie zieleni niskiej, wykonanie chodnika wzdłuż projektowanego budynku przymurnego, wybrukowaniu wejścia do rekonstruowanej baszty oraz wprowadzeniu elementów małej architektury.

Planuje się wprowadzić zieleń niska, na którą składać się będą powierzchnie trawiaste oraz niskie grupy krzewów liściastych. Dobrany gatunek krzewu nie powinien być gatunkiem ekspansywnym, powinien posiadać płytki system korzeniowy.

Ciąg pieszy oraz powierzchnie utwardzone należy wykonać z kamienia naturalnego w odcieniu szarości o wymiarach 70 x 70 cm, uzupełnienia można wykonać elementami drobnowymiarowymi.

Meble miejskie należy dobrać w nowoczesnej stylistyce. Wykonane być powinny z betonu lub kamienia syntetycznego w połączeniu z elementami drewnianymi. Planuje się wprowadzić ławki o długości ok. 1,8 m. wraz stołami o długości min. 2 m..

Oświetlenie zewnętrzne latarniami parkowymi. Oprawy oświetleniowe należy dobrać w stylistyce nowoczesnej, wszelkie elementy w jednakowym stonowanym odcieniu (odcienie szarości, czarny, antracyt). Zaleca się także wprowadzenie oświetlenia dolnego – podkreślające elewację baszty oraz budynku przymurnego.

Parametry opisane mogą ulec zmianie w czasie trwania prac projektowych jedynie za zgodą Zamawiającego i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczone jest wzmocnienie powierzchni trawiastych przez zastosowanie krat trawnikowych pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego oraz Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót, zgodnie z Rozporządzeniem 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. Nr 108 z 2002 r., poz. 953 ze zmianami).

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru projekt zagospodarowania placu budowy obejmujący: plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz), sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U Nr 120, poz. 1126 ze zmianami), program zapewnienia jakości, tymczasowe ogrodzenie terenu budowy, biuro budowy i zaplecze socjalne wykonawcy, zaplecze biurowe z węzłem sanitarnym, magazyny wykonawcy i miejsca składowania

materiałów, miejsca postoju sprzętu, inne tymczasowe obiekty niezbędne do realizacji robot objętych niniejszym Programem.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną. Na etapie budowy, w przypadku poboru prądu i wody, zastosuje się podliczniki do istniejących instalacji.

Zamawiający wymaga zapewnienia na terenie budowy wykonania i oznakowania, zgodnie z Polskimi Normami i właściwymi przepisami, dróg komunikacyjnych i transportowych oraz dróg dla dojazdów pożarowych oraz utrzymania ich w stanie nie stwarzającym zagrożeń dla użytkowników; drogi i przejścia. Dojazdy pożarowe nie mogą prowadzić przez miejsca, w których występują zagrożenia dla ich użytkowników.

Wykonawca odpowiada za znajdujące się na terenie budowy wyroby budowlane we własnym zakresie. Materiały i wyroby budowlane należy składować w miejscach do tego przeznaczonych zapewniając: zabezpieczenia elementów przed zniszczeniami i zawilgoceniem, zabezpieczenia wymagane przez producenta oraz PN warunków przechowywania wyrobów budowlanych. W przypadku przechowywania substancji i preparatów niebezpiecznych należy zamieścić odpowiednią informację na tablicach ostrzegawczych. Przechowywanie materiałów musi zapewniać ich zabezpieczenie przed kradzieżą, uszkodzeniem, a także gwarantować zachowanie ich jakości.

Na działkach, na której posadowiony jest budynek istnieje możliwość zajęcia części terenu, w celu umiejscowienia tymczasowych kontenerów technicznych. Miejsce ich lokalizacji zostanie wskazane przez zarządcę obiektu. Zaplecze budowy musi zapewniać pracownikom pomieszczenia i urządzenia higieniczno-sanitarne w ilości dostosowanej do liczby osób zatrudnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia.

Z uwagi na charakter inwestycji oraz bliskość zabudowy mieszkalnej oraz terenów Natura 2000 Wykonawca ma obowiązek zapewnić na placu budowy właściwe warunki dla ochrony środowiska naturalnego, w zakresie m.in.: emisji hałasu, ograniczania emisji szkodliwych substancji do atmosfery, ochrony istniejącej zieleni oraz ochrony przed zanieczyszczeniem lub skażeniem wód podziemnych i powierzchniowych.

Po zakończeniu prac teren działki należy przywrócić do stanu pierwotnego w miejscach gdzie nie zachodzi zmiana funkcji lub nie występują roboty remontowe. Zagospodarowanie placu budowy musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowalnych (Dz. U. 2003 r. nr 47 poz 401 z późniejszymi zmianami).

2.2. Rozbiórka istniejącej zabudowy

Wykonawca ma obowiązek wykonania projektu rozbiórki i uzyskania niezbędnych uzgodnień oraz decyzji pozwolenia na budowę/rozbiórkę przed przystąpieniem do prac. W ramach projektu rozbiórki należy uwzględniać interesu osób trzecich w tym właścicieli sieci uzbrojenia terenu, a także użytkowników korzystających z tych sieci. W tym zakresie należy zabezpieczyć istniejące sieci i przyłącza do sąsiednich budynków, w przypadku, gdy prace rozbiórkowe mogą grozić ich zniszczeniem. Należy odłączyć i zabezpieczyć istniejące przyłącza do budynku zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi Wykonawcy przez zarządców sieci.

Rozbiórka dotyczy całego obiektów ul. Francesco Nullo 3 i 4 z wyłączeniem historycznych fragmentów murów obronnych miasta Słupska, które w części stanowią konstrukcję budynku. Należy zabezpieczyć historyczny mur przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w wyniku prowadzonych prac. Prace rozbiórkowe należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami architektonicznymi budynku wskazanymi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem określenia lokalizacji historycznego muru, oraz określenia sposobu jego zabezpieczenia. Wyburzeniu podlega również mur oporowy przylegający do wschodniej elewacji budynku Francesco Nullo 4 i zachodniej elewacji budynku Francesco Nullo 5a.

Po wykonaniu rozbiórki należy wykonać roboty ziemne zabezpieczające mur historyczny od strony wschodniej (od strony rzeki Słupi) w celu zniwelowania zagrożenia wynikającego z wyższej rzędnej terenu po stronie zachodniej muru i parcia gruntu na ścianę muru. Skarpa umocniona utworzona w wyniku prac ziemnych powinna kończyć się w miejscu zachodniej elewacji wyburzonego budynku ul. Francesco Nullo 3.

2.3. Rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjne

Projektowany budynek przymurny:

Poniżej poziomu terenu wykonać izolację przeciwwilgociową i przeciwwodną fundamentów budynku. Jednocześnie wykonać fundament budynku jak i fundament windy. Na klatce schodowej zaprojektowano poręcze ułatwiające dostęp na kolejne kondygnacje. Parametry windy należy dobrać na etapie wykonania projektu budowlanego po wcześniejszych konsultacjach z inwestorem, szyb windy nie może przekraczać wymiarów 175,5 x 195cm, udźwig około 600kg, dostosowana dla osób niepełnosprawnych. Ściany zewnętrzne należy wykonać jako dwuwarstwowe. Warstwa konstrukcyjna od wewnątrz (cegła, bloczek ceramiczny), warstwa izolacyjna wykonana ze styropianu o grubości i współczynniku przenikania ciepła dobranym na podstawie Charakterystyki Energetycznej Budynku. Należy zachować ciągłość izolacji. Dach dwuspadowy, o kącie nachylenia ok 45^{o}, pokryć dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastym. Konstrukcja dachu płatwiowo – kleszczowa. Na poddaszu należy wykonać ściankę kolankową na wysokość ok 1 metra. Ocieplenie połaci dachowej międzykrokwiowo, wełną mineralną. Grubości i współczynniku przenikania ciepła dobranym na podstawie Charakterystyki Energetycznej Budynku. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonać z cegieł, bloczków ceramicznych lub silikatowych. Ściany działowe o grubości min. 8 cm wykonać z płyt gipsowo – kartonowych na stelażach z profili ocynkowanych wypełnionych wełną mineralną. Stropy prefabrykowane odpowiednio dobrane do wymaganego obciążenia użytkowego budynku. Schody i podesty monolityczne wylewane na budowie lub prefabrykowane. Punkt zerowy budynku max. 2 cm ponad poziom powierzchni gruntu.

Użyte materiały powinny posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i spełniać wymagania stosownych norm polskich, branżowych i europejskich zharmonizowanych. Warunki ich składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP.

Elewacja budynku musi zawierać imitację elementów konstrukcyjnych charakterystycznych dla konstrukcji ryglowej (tj. słupy, zastrzały, rygle, oczep, belki podwalinowe oraz wystające drewniane belki stropowe). Imitacja wykonana z desek o min. grubości 10 cm, w odcieniu ciemnobrązowym. Drewno musi być zabezpieczone przeciwogniowo oraz przeciwwilgociowo. Elementy muszą być zaimpregnowane preparatami grzybobójczymi, pleśniobójczymi i owadobójczymi. Tynk zewnętrzny gruboziarnisty

w odcieniu ‘brudnej bieli’. Stolarka okienna stylizowana połaciowa. Okna skrzynkowe, drewniane, rama okienna o ciemnobrązowym odcieniu. Parapet zewnętrzny w odcieniu ramy okiennej, niewystający poza lico muru. Parapet wewnętrzny wykonany z PCV w odcieniu brązowym. Stolarka drzwiowa stylizowana, drewniana, przeszklona. Należy wykonać opaskę żwirowa wokół budynku o spadku ok 2 %.

Rekonstrukcja baszty:

Odkopanie oraz wzmocnienie istniejących fundamentów baszty. Po wykonaniu wzmocnienia należy wykonać nowe fundamentowanie pod projektowane stalowe schody (jeśli wykonanie nowych fundamentów miałyby uszkodzić istniejącą konstrukcje, należy wykonać inną konstrukcję schodów). Rekonstrukcja ścian baszty w wątku wendyjskim. Otwory okienne i drzwiowe zwężające się ku wnętrzu. Dach stożkowy, o kacie nachylenia 45º pokryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastym. Konstrukcja dachu drewniana. Więźba dachowa wykonana z dobrej jakości drewna, odpowiednio zabezpieczona przeciwogniowo oraz przeciwwilgociowo. Elementy konstrukcji muszą być zaimpregnowane preparatami grzybobójczymi, pleśniobójczymi i owadobójczymi.

Krużganek:

Wykonać fundamentowanie pod podtrzymujące krużganek drewniane słupy. Wykonać drewniany podest. Drewniana balustrada, o wysokości min. 1,2 metra, i rozstawie słupków w odległości 1- 1,5 metra. Konstrukcja dachu drewniana. Więźba dachowa wykonana z dobrej jakości drewna, odpowiednio zabezpieczona przeciwogniowo oraz przeciwwilgociowo. Elementy konstrukcji muszą być zaimpregnowane preparatami grzybobójczymi, pleśniobójczymi i owadobójczymi. Dach dwuspadowy, o kacie nachylenia 45º pokryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastym.

2.4. Branża sanitarna

Projektowany budynek przymurny:

Zgodnie z załączoną kopią mapy zasadniczej, należy zapewnić projektowanemu budynkowi przymurnemu dostęp do mediów, w tym: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, oraz sieci ciepłowniczej.

Przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji wykonać na podstawie warunków technicznych wydawanych przez „Wodociągi Słupsk" Spółka z o.o. ul. Elizy Orzeszkowej 1 76-200 Słupsk. Przyłączenie do sieci ciepłowniczej wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ENGIE EC Słupsk Sp. z o.o. ul. Koszalińska 3D 76-200 Słupsk. Proponowane pomieszczenia węzła cieplnego, oraz przyłącza wodociągowego zostały oznaczone na rzucie piwnicy w koncepcji programowo-przestrzennej obiektu.

Złożenie wniosku o wydanie warunków technicznych sieci wodociągowej należy poprzedzić wykonaniem obliczeń zużycia wody w obiekcie na podstawie przewidywanej liczby użytkowników budynku. Zamawiający ma obowiązek przekazania informacji o maksymalnej ilości użytkowników obiektu. W przypadku sieci ciepłowniczej zamówiona moc cieplna określana we wniosku musi wynikać z charakterystyki energetycznej i bilansu cieplnego budynku stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

Podczas projektowania przyłącza sieci ciepłowniczej oraz węzła cieplnego należy korzystać z dokumentów udostępnionych przez zarządcę sieci ENGIE EC Słupsk Sp. z o.o. na stronie internetowej www.ecslupsk.pl/strefa-klienta-druki.php, data dostępu: 02.03.2017 r. „Wytyczne do projektowania i montażu rurociągów preizolowanych układanych bezpośrednio w gruncie", „Wytyczne do projektowania węzłów cieplnych" oraz „Załącznik nr 1 Warianty węzłów cieplnych" w celu umożliwienia odpowiedniej konserwacji węzła cieplnego.

Instalację centralnego ogrzewania zaprojektować z rur PE-X, czyli polietylenu wysokiej gęstości $\rho \geq 0{,}9$ [g/cm^2], o przewodności cieplnej $\lambda \leq 0{,}4$ [W/m*K]. Należy stosować kształtki zalecane przez producenta wybranego rozwiązania rurowego. Instalację grzejnikową w całości prowadzić w posadzce. Rury układać w drugiej warstwie styropianu tak aby była możliwość zapewniania przykrycia rury wraz z izolacją minimum 4 cm wylewki. Wszystkie przejścia przez przegrody budowlane należy wykonywać w rurach osłonowych. Piony instalacji CO montować w zabudowie g-k. Zaprojektować grzejniki stalowe płytowe zintegrowane zapewniające wymagane obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła w pomieszczeniach. Montaż należy wykonać za pomocą zestawu montażowego uniwersalnego. Zastosować grzejniki zaworowe z podłączeniem dolnym wyposażone w zespół zaworowy i z fabrycznie określoną

nastawą kv odpowiednią do mocy grzejnika. Bezpośrednio na zawór należy zamontować głowicę termostatyczną. Głowice termostatyczne powinny posiadać zabezpieczenie niepozwalające kradzież głowicy.

Przyłącze sieci wodociągowej należy wyposażyć zawór główny oraz zawór antyskażeniowy. Przyłącze należy zaprojektować z materiału zgodnym z wymogami zarządcy sieci wodociągowej „Wodociągi Słupsk" Spółka z o.o.. Budynek należy wyposażyć w wewnętrzną instalację hydrantową wykonaną z przewodów stalowych. Instalację hydrantową należy projektować zgodnie z zapisami Rozporządzenia 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). Do wykonania instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji zastosować rury PE-X, czyli polietylenu wysokiej gęstości $\rho \geq 0{,}9$ [g/cm^2], o przewodności cieplnej $\lambda \leq 0{,}4$ [W/m*K]. Należy stosować kształtki zalecane przez producenta wybranego rozwiązania rurowego. Dla średnic większych niż DN 32 należy stosować rury z PP polipropylenu łączonych poprzez zgrzewanie mufowe za pomocą zgrzewarek elektrycznych. Rury powinny posiadać gęstość $\rho \geq 0{,}9$ [g/cm^2] i przewodność cieplną $\lambda \leq 0{,}3$ [W/m×K], oraz współczynnik wydłużalności liniowej $\alpha \leq 0{,}15$ [mm/m×K]. Należy zamontować perlatory we wszystkich bateriach umywalkowych ograniczając wypływ wody do wydajności ≤ 2,5 l/min. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy stosować ścianki instalacyjne w zabudowie lekkiej. Wewnętrzną instalację kanalizacyjną wykonać z przewodów PVC lub PP HT. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych stosować wpusty podłogowe z wbudowanym syfonem i osadnikiem z dwuwarstwowym uszczelnieniem np. EPDM.

W projektowanym pomieszczeniu 2.1 – Sali szkoleniowo/wykładowej zlokalizowanej w „Centrum Seniora" należy zaprojektować wentylacje mechaniczną z centralą wentylacyjną wyposażoną w rekuperator o sprawności odzysku ciepła ≥ 71%. Anemostaty montować w suficie podwieszanym.

2.5. Branża elektryczna

Projektowany budynek przymurny:

Złącze kablowo-pomiarowe wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zakład energetyczny ENERGA-OPERATOR SA ul. Przemysłowa 114 76-200 Słupsk. Główne trasy kablowe wykonać w bruzdach przykrytych tynkiem min. 5 mm. Przejście tras przez strefy pożarowe uszczelnić masą o odporności ogniowej danego przejścia. Instalacje wykonać o stopniu ochrony min. IP20, a w toaletach i pomieszczeniach technicznych IP44. Przewody rozprowadzić pod tynkiem to jest w bruzdach, w tynku z koniecznością zachowania warstwy 0,5 cm tynku nad przewodami w korytach kablowych oraz w podłodze w rurach ochronnych. W ściankach GK i ociepleniach kable układać w rurkach ochronnych nierozprzestrzeniających płomienia.

Łączniki oświetleniowe montować na wysokości 130 cm. Gniazda w WC i przy zlewach montować na wysokości 130 cm, a w pozostałych pomieszczeniach 30 cm od poziomu posadzki. Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania sposobu zabezpieczenia gniazd w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci – piętro I „Placówka Wsparcia Dziennego". Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń należy dostosować do wymagań PN-84/E-02033 i PN-EN 12464-1 oraz uzgodnień z Inwestorem. W sali 2.1 – Sali szkoleniowo/wykładowej umożliwić regulację natężenia światła w celu ograniczenia jego natężenia podczas projekcji prezentacji lub filmów przy pomocy rzutnika.

Oświetlenie podstawowe zaprojektować wykorzystując oprawy LED montowane nasufitowo zapewniające ochronę przed olśnieniem. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych instalować oprawy o stopniu ochrony min. IP44. Instalację oświetleniową prowadzić podtynkowo 0,5 cm przykrycia, natomiast nad sufitem podwieszanym w rurkach ochronnych. Oświetlenie zewnętrzne sterowane będzie ręcznie oraz automatycznie. Oprawy nad drzwiami wejściowymi wyposażyć w moduły awaryjne (ewakuacyjne) 1h przystosowane do niskich temperatur.

W zakresie inwestycji przewiduje się przyłączenie obiektu do sieci teletechnicznej. Należy wykonać również instalację monitoringu, która będzie składać się z kamer, które swoim zasięgiem będą obejmować wejścia do budynku oraz baszty, dające możliwość ciągłego zapisu na dysk twardy o pojemności 1 TB. Należy zaprojektować również linię zasilania dla pieca do wypalania ceramiki zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego, preferowane rozwiązanie gniazdo trójfazowe (400V).

Baszta Okrągła:

W rozdzielaczu RK budynku przymurnego zainstalować linię zasilającą oświetlenie oraz instalacje multimedialne w Baszcie Okrągłej. Projekt oświetlenia LED wewnątrz baszty należy uzgodnić z inwestorem oraz Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Do baszty należy doprowadzić również linię zasilania gniazd na cele wykonania instalacji multimedialnej wewnątrz baszy. Instalację multimedialną będą stanowić 4 ekrany dotykowe o średnicy matrycy co najmniej 32'' zintegrowane z jednostką centralną lub niezależne z możliwością zainstalowania oprogramowania o tematyce historycznej dla celów edukacyjnych. Opracowanie programu będącego elementem ekspozycji nie należy do zakresu opracowania. Przewiduje się lokalizację 2 monitorów na każdym spoczniku baszty. Wykonać iluminację baszty za pomocą opraw LED oraz oświetlenia zewnętrznego między budynkiem przymurnym a basztą. W zakresie inwestycji przewiduje się przyłączenie obiektu do sieci teletechnicznej.

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

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie i spełniają wymagania polskich przepisów prawa. Wymaga się, aby zastosowane materiały spełniały co najmniej standardy jakościowe i wytrzymałościowe dla materiałów obecnych na rynku polskim. Wybór rozwiązań materiałowych powinien być skonsultowany z Inwestorem. Inwestor zaleca ponadto wykonanie wizji lokalnej w celu jak najwłaściwszego przygotowania oferty.

2.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca jest zobowiązany spełnić następujące warunki:

Urządzenie placu budowy w zakresie niezbędnym do wykonania prac i wykorzystania wspólnych instalacji będzie ustalane wspólnie z inwestorem z zachowaniem zasad bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków bezpieczeństwa dla poruszania się po terenie działki oraz poza nią, zarówno dla uczestników procesu budowlanego, jak i dla osób postronnych.

Wykonawca powinien przekazać plan placu budowy, harmonogram zajęcia i zwolnienia poszczególnych stref wraz z harmonogramem montażu i demontażu instalacji i sprzętu w ciągu 3 dni od rozpoczęcia prac.

Wykonawca sporządza plan zagospodarowania placu budowy z uwzględnieniem: rozmieszczenia nadzoru i kierownictwa budowy, instalacji placu budowy, pomieszczeń, warunków BHP, ogrodzenia, oświetlenia, pojemników na odpady, usuwania śmieci i odpadów, organizacji wewnętrznej i postanowień BHP, dostępu do energii elektrycznej, wody, kanalizacji i innych instalacji, wytyczenia dróg wewnętrznych i dojazdowych, usytuowania składowisk materiałów budowlanych w obrębie terenu budowy, zapewnienia bezkolizyjnego wykonania robót, zapewnienia ochrony środowiska i ochrony sanitarnej, odpowiedniego przeprowadzenia i oznakowania ogrodzenia.

Zabezpieczenia BHP obejmują między innymi (nie wyłącznie): sporządzenie informacji o planie BIOZ, bariery na obrzeżach rusztowań, znaki ostrzegawcze i sygnalizacyjne, prowizoryczne zamknięcia otworów w stropach i konstrukcji, pasy zabezpieczające dla osób pracujących na wysokościach, poręcze zabezpieczające przed upadkiem, wewnętrzne drabiny, schody i pomosty.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak: rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz, będących właścicielami tych urządzeń, potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej zawartych m. in. w Rozporządzeniu 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), oraz Ustawy z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.z 2016r,, poz. 191).

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności wynikających z Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. Nr 169 z 2003r. poz. 1650) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r. poz. 401). 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 nr 120 poz. 1126).

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

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

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

Dla prowadzenia robót i bezpiecznego kierowania nimi zakłada się stały pobyt kierownika robót jako osoby odpowiedzialnej za te prace.

Przystępując do prac personel musi być trzeźwy, wypoczęty, w dobrej kondycji psychicznej i fizycznej, ubrany we właściwą dla rodzaju prac odzież ochronną, w zależności od potrzeby należy wyposażyć pracowników w wymagany sprzęt ochronny.

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić pracownikom odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

3. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

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

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Śródmieście" w Słupsku (*Uchwała nr L/637/05 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 listopada 2005 roku*), Miasto Słupsk jest w trakcie procedury uchwalania nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zawierającego teren przedmiotowej inwestycji.
- Zamawiający informuje, iż jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2015 nr 0 poz. 2164).
- Wytyczne dotyczące rekonstrukcji murów miejskich przy dawnym kościele p.w. Św. Mikołaja w Słupsku wydane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.11.2013 r. , pismo nr ZND-I.5183.323.3214.2013.KM-P
- Wytyczne konserwatorskie dotyczące prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych na odcinku murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków wydane przez Pomorskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.01.2014 r., pismo nr ZND-I.5183.420.3662.2013.KM-P

- Karta informacyjna przedsięwzięcia przygotowana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* w celu określenia podstawowych informacji o złożonym przedsięwzięciu rewitalizacji bulwarów rzeki Słupi. Teren inwestycji jest położony nad rzeką Słupia w pobliżu obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi" kod obszaru: PLB220002.

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

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

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

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994, nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy),
- Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004 r. (Dz.U. 2004, nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy),
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001, nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy)

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2001, nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 1985, nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami oraz przepisami wykonawczymi do Ustawy),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002, nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 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, nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003, nr 47, poz. 401),
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz.462 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. Nr 130, poz. 1389 ze zm.) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego,
- 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. 2002, nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami),
- Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty

Zamawiający informuje, że dysponuje następującymi dokumentami:

- Kopia mapy do celów opiniodawczych,
- Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów w formie dokumentacji geotechnicznej.
- Wytyczne dotyczące rekonstrukcji murów miejskich przy dawnym kościele p.w. Św. Mikołaja w Słupsku Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ZND-I.5183.323.3214.2013.KM-P z dnia 22 listopada 2013 r.)
- Wytyczne konserwatorskie dotyczące prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych na odcinku murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków pozycja rejestru zabytków woj. Pomorskiego A-55, położonych na działce nr 724/12 przy ul. Francesco Nullo w Słupsku (ZND-I.5183.420.3662.2013.KM-P z dnia 16 stycznia 2014 r.)
- Inwentaryzację zieleni terenu inwestycji.

Inwestor nie posiada raportów, opinii i ekspertyz z zakresu ochrony środowiska, a także pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania lub pozyskania powyższych dokumentów, jeśli będzie to konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia. Inwestycja jest częścią większego projektu mającego na celu rewitalizację terenów nabrzeża rzeki Słupi i utworzenie bulwarów. Z tego powodu Inwestor przedstawi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia parametry wszystkich inwestycji wchodzących w skład wyżej wymienionego zamierzenia.

Wykonawca ma obowiązek na etapie projektowania określić zapotrzebowanie projektowanego obiektu przymurnego i baszty na energię elektryczną, wodę, ciepło, oraz uzyskać warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, energetycznych i teletechnicznych, oraz uzyskać niezbędne porozumienia, zgody i pozwolenia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę.

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z realizacją zamówienia:

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- uzgodnienia wymagane prawem, ekspertyzy, opinie, ewentualne odstępstwa

- projekt budowlany rozbiórki – 4 egz.
- kosztorysy inwestorskie rozbiórki – 2 egz.
- przedmiary robót rozbiórki – 2egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót rozbiórki – 2 egz.
- projekt budowlany – 4. egz.
- projekt wykonawczy – 3 egz. (lub projekt budowlano-wykonawczy)
- kosztorysy inwestorskie – 2 egz.
- przedmiary robót – 2egz.
- specyfikacje techniczne robót – 2 egz.
- dokumentację powykonawczą – 2 egz.
- wersje elektroniczne wszystkich powyżej wymienionych pozycji na płycie CD w formacie PDF - 2 szt.