

Uwagi i uzupełnienie programu funkcjonalno – użytkowego pn. Rewitalizacja centrum Gogółowej.

Projekt budowlany budynku wielofunkcyjnego należy opracować zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym opracowanym przez firmę Centrbud Bogdan Helis oraz przy uwzględnieniu poniższych zmian i uzupełnień.

Układ funkcjonalny

- Należy powiększyć pomieszczenie izby regionalnej (poszerzenie pomieszczenia w wyniku zmniejszenia szerokości podcieni przy wejściu do budynku).
- Należy powiększyć pomieszczenie garażu OSP o 1 m z każdej strony (do wymiaru 7,3x11,0 m).
- Należy zrezygnować z wewnętrznej klatki schodowej w części budynku przynależnej do OSP. W miejscu klatki należy stworzyć pomieszczenie biurowe, biuro przekształcić na aneks kuchenny, należy również powiększyć pomieszczenie działalności statutowej kosztem zmniejszenia powierzchni biura sołtysa.
- W pomieszczeniu 1.1. na I piętrze nad garażem należy utworzyć pomieszczenia na pracownię krawiecką i na warsztaty artystyczne oraz próby zespołów artystycznych. Należy zaprojektować budynek i pomieszczenie tak aby minimalna wysokość pomieszczenia wynosiła 1,8 m (przy ścianie, dach skośny).
- Biuro pracownika GOKiR 1.11 należy przenieść na parter.
- Należy zmniejszyć szerokość podcieni na parterze w celu powiększenia powierzchni biurowych i użytkowych na parterze.
- Należy przewidzieć rozdział instalacji elektrycznej, wodnej i c.o. na poszczególne części – użytkowników (OSP, pomieszczenia do wynajmu na 1 piętrze, pozostała część budynku) oraz zainstalowanie odrębnych podliczników (woda, energia elektryczna) dla pomieszczeń OSP i GOKiR tak aby można było obciążać użytkowników.
- Należy zaprojektować powiększenie sceny na sali tanecznej do wymiarów co najmniej 6x4 m.
- Przy wykonywaniu dokumentacji należy wziąć pod uwagę wykonanie instalacji do nagłośnienia sali głównej i oświetlenia scenicznego, a także przewidzieć w jednym z pomieszczeń montaż ekranu i rzutnika, który zostanie przeniesiony z obecnego budynku.
- Należy powiększyć (poszerzyć) pomieszczenie sali tanecznej tak aby w pomieszczeniu możliwym było utworzenie 100 miejsc siedzących oraz wystarczającej powierzchni tanecznej.
- W miejscu zlikwidowanej klatki schodowej na piętrze należy zaprojektować pomieszczenie do wypoczynku wyposażone w kanapy, sofy, fotele, stoliki, instalację TV itp.

Rozwiązania techniczne

- Garaż powinien być wyposażony w mechaniczny odciąg spalin, należy zaprojektować odwodnienie stanowiska postojowego, brama wjazdowa segmentowa częściowo przeszklona z napędem elektrycznym oraz powinna mieć drzwi wejściowe.
- Stolarka okienna aluminiowa - okna trzyszybowe w kolorach szarych np. RAL 7040, profile ciepłe.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna aluminiowa, drzwi zewnętrzne aluminiowe profile ciepłe przeszklone oraz pełne dla wejścia do części technicznej, zaplecza, kolor zbieżny ze stolarką okienną, klatki schodowe oraz inne pomieszczenia wydzielone drzwiami ppoż. zgodnie z opinią rzeczoznawcy ppoż. Zamawiający dopuszcza inne kolory stolarki okiennej i drzwiowej po przedstawieniu kolorystyki elewacji – kolory do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zastosować szkło bezpieczne.
- Przegrody zewnętrzne, w tym okna i drzwi zewnętrzne, posadzki na gruncie należy zaprojektować tak aby spełniały wymagania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obowiązujące od dnia 31 grudnia 2020 r.
- Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować ze stali nierdzewnej o wysokości min. 1,1 z maksymalnym prześwitem lub wymiarem otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 0,12 m. Słupki balustrady Ø 48,3x2,0 mm. Pochwyty wykonać z profilu zamkniętego - rura Ø 48,3x2,0mm. Elementy wypełniające minimum Ø 18x1,5mm
- Miski ustępowe, pisuary należy przewidzieć jako wiszące zamontowane na elemencie montażowym, deski sedesowe duroplast, umywalki prostokątne z półpostumentem, baterie umywalkowe stojące z ruchomą wylewką. Należy przewidzieć przybory sanitarne dla osób niepełnosprawnych z pochwytnymi ze stali nierdzewnej w pomieszczeniu WC dla niepełnosprawnych.
- Należy zaprojektować monitoring wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych (ciągi komunikacyjne, sala taneczna, sala tradycji, pomieszczenia pracowni, klatki schodowe, wiatrołapy, korytarze, wejścia do budynku) jak również monitoring całego terenu zewnętrznego przy budynku, jakość kamer fullHD,

zapewniający możliwość nagrywania i przechowywania obrazu przez okres co najmniej 10 dni oraz możliwość transmisji drogą internetową.

- Należy przewidzieć instalację alarmową dla całego budynku z rozdziałem na część OSP, oraz pozostałe pomieszczenia budynku, (umożliwiającą wyłączenie poszczególnych stref budynku tj. biura, kuchnia z zapleczem i salą taneczną, komunikacja główna, pomieszczenia OSP),

- Kuchnię z zapleczem należy wyposażić w sprzęt niezbędny do obsługi imprez (sprzęt przemysłowy ze stali nierdzewnej). Ilość zainstalowanego sprzętu powinna być nie mniejsza niż określona w programie funkcjonalno – użytkowym.

- Posadzka pomieszczeń sali tanecznej z parkietu dębowego zabezpieczonego powłokami lakierniczymi przeznaczonymi do pomieszczeń o intensywnym użytkowaniu,

- Posadzka pozostałych pomieszczeń z płytek ceramicznych lub płytek gresowych 40x40 cm, na schodach płytki ryflowane o wymiarach co najmniej 30x60 cm. Klasa ścieralności V. Krawędzie boczne biegów schodowych klatki głównej zabezpieczyć pełną obudową ze stali nierdzewnej,

- Schody, taras i podesty zewnętrzne z płyt granitu płomieniowanego, podstopnice z płyt granitowych gładkich.

- Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne III kat. z gładziami gipsowymi dwuwarstwowymi, malowanie co najmniej 3 krotne (podkład biały 1x+kolor 2x) farbami emulsyjnymi lateksowymi w kolorze,

- Obudowy, ścianki kartonowo – gipsowe wykończyć gładzią gipsową dwuwarstwową malowanie co najmniej 3 krotne ściany i zabudowy: (podkład biały 1x+kolor 2x) farbami emulsyjnymi lateksowymi w kolorze, sufit 3x białe farby lateksowe,

- Na ciągach komunikacyjnych okładziny ścian z materiałów odpornych na uszkodzenia i ścieranie,

- Na sali tanecznej należy zaprojektować elementy dekoracyjne (obniżenia sufitów, zabudowy na ścianach) z płyt gipsowo-kartonowych z podświetleniem dekoracyjnym. Założono minimum 30 % powierzchni z elementami dekoracyjnymi. Elementy dekoracyjne – zabudowy wyróżnione innym kolorem ścian oraz okleiną np. z tapet winylowych.

- Oprawy oświetleniowe energooszczędne LED, barwa ciepła biała 2700-3000 K, na sali tanecznej należy dodatkowo zaprojektować oświetlenie dekoracyjne LED RGB – zabudowy dekoracyjne. Na sali tanecznej oświetlenie za pomocą żyrandoli i kinkietów tworzących jeden system. Należy przewidzieć rozdział obwodów oświetleniowych (na co najmniej 10 obwodów dla oświetlenia zasadniczego) oraz uzyskanie oświetlenia na poziomie 700 lux. Należy zaprojektować oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne w całości budynku.

- Ściany pomieszczeń sanitarnych z płytek ceramicznych o wym. co najmniej 25x40 cm płytki układane na wysokość pomieszczenia. Posadzka z płytek ceramicznych tworzących jeden system z płytkami ściennymi. Narożniki ścienne zakończone profilami aluminiowymi z systemowymi łącznikami, zakończeniami aluminiowymi. Należy przewidzieć co najmniej 2 kolory płytek na ścianach w każdym pomieszczeniu sanitarnym oraz wstawki, pasy z mozaiki, dekory itp.

- Grzejniki stalowe płytowe z podłączeniem dolnym wyposażone w zawory odcinające, zawory i głowice termostatyczne, wszystkie instalacje wewnętrzne należy zabudować, lub prowadzić podtynkowo, podposadzkowo. Do wszystkich zaworów, urządzeń (c.o. wod.-kan., wentylacja) należy przewidzieć kratki rewizyjne (w pomieszczeniach sanitarnych z okładziną z płytek).

- Kotłownia z dwoma kotłami gazowymi tworzącymi kaskadę, dwufunkcyjnymi z pełną automatyką - sterowaniem pogodowym z ustawieniami dziennymi i godzinowymi.

- Należy przewidzieć klimatyzację pomieszczeń biurowych, sali tanecznej, sali tradycji, kuchni. Poszczególne pomieszczenia muszą posiadać odrębne systemy – obwody klimatyzacyjne.

- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe parapety zewnętrzne aluminiowe,

- W zależności od wyniku badań geologicznych należy przewidzieć system drenażu i odwodnienia budynku z pompowym systemem odprowadzenia wody gruntowej. Odprowadzenie wody opadowej z dachu i terenu do kanalizacji deszczowej wg. dokumentacji objętej zadaniem.

- Tynki zewnętrzne silikonowe lub silikatowe, ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem lub wełną mineralną o grubości 20 cm. Zastosować okładziny cokołów, słupów itd. z płytek klinkierowych zgodnie z koncepcją programu funkcjonalno – użytkowego.

- Budynek należy wyposażić w sprzęt ochrony ppoż.: gaśnice, instalację hydrantową, zamontować oznaczenia ewakuacyjne i informacyjne,

Dokumentacja projektowa

- Każdą z części dokumentacji projektowej, kosztorysów, należy ponadto dostarczyć Zamawiającemu na przenośnym nośniku danych (pendrive) w formacie .pdf oraz w formacie oryginalnym np. dwg dla rysunków. Nazewnictwo plików wersji elektronicznej i graficznej musi być spójne. Przedmiar robót i kosztorys inwestorski należy dostarczyć w formacie możliwym do odczytania i edycji w programie Norma Pro 4.53. (rozszerzenie plików .ath). Kosztorys należy opracować odrębnie dla poszczególnych branż z rozdziałem na poszczególne elementy robót.

Wójt

mgr Mirosław Szymanek