

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

TEMAT	MODERNIZACJA I POPRAWA WARUNKÓW FUNKCJONOWANIA MUZEUM STANISŁAWA STASZICA W PIŁE
ADRES	ul. Browarna 18, 64-920 Piła działka nr 14/2, obręb 0027
INWESTOR	Muzeum Stanisława Staszica w Piłe ul. Browarna 18 64-920 Piła

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Marek Światopełk-Mirski uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń NN-8345/483/81	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Mirosława Rudnicka uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 33/WPOKK/2015	
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Sobiesław Kolanowski	
LIPIEC 2019 r.		

Program Funkcjonalno Użytkowy

MUZEUM STANISŁAWA STASZICA

W PILE, ul. Browarna 18,
działki nr 14/2 i 14/8, obręb 0027

NAZWA ZAWÓWIENIA : Modernizacja i poprawa warunków

funkcjonowania Muzeum

Stanisława Staszica w Pile.

SPIS TREŚCI

- 1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA
- 2.0. NAZWY I KODY CPV
- 3.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
- 4.0. LOKALIZACJA
- 5.0. RYS HISTORYCZNY
- 6.0. ZESTAWIENIE WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNYCH
- 7.0. WYKAZ POMIESZCZEŃ
- 8.0. OBECNE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE
- 9.0. WYKAZ PROBLEMÓW UTRUDNIAJĄCYCH SPRAWNE
FUNKCJONOWANIE OBIEKTU
- 10.0. INFORMACJA O PLANIE MIEJSCOWYM
- 11.0. ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I REMONTOWO – BUDOWLANYCH
- 12.0. INF. DOTYCZĄCE PRAC PROJEKTOWYCH
- 13.0. OPIS STANDARDU WYKONANIA

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500.
- 1.2. Dokumentacja archiwalna obiektu:
 - inwentaryzacja wykonana przez Miejski Zespół Usług Projektowych w Pile w 1972r.,
 - projekt wewnętrznej klatki schodowej wg opracowania mgr inż. Janusza Lewandowskiego z 1996r.
- 1.3. Inwentaryzacja własna z listopada 2014r.

2.0. NAZWY I KODY CPV:

Grupy robót

45.00.00.00 -7 Roboty budowlane

45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

71.24.00.00-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

45.20.00.00 -9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45.30.00.00 -0 Roboty instalacyjne w budynkach

45.40.00.00 -1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Klasy robót

45.26.00.00 -7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne 45.32.00.00 -6 Roboty izolacyjne

45.41.00.00 -4 Tynkowanie

45.42.00.00 -7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45.45.00.00 -6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Kategorie robót

45.26.19.00 -3 Naprawa i konserwacja dachów

45.32.10.00 -3 Izolacja cieplna

45.42.11.00 -5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów

45.45.30.00 -7 Roboty remontowe i renowacyjne

3.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Celem opracowania jest stworzenie programu funkcjonalno-użytkowego dla historycznego budynku Muzeum Stanisława w Pile, zlokalizowanego przy ul. Browarnej.

Obiekt wpisany jest do Rejestru zabytków województwa wielkopolskiego, pod numerem A-121 z 01.06.1968r.

4.0. LOKALIZACJA

Obiekt zlokalizowany jest w centrum miasta, na osiedlu „Zamość”, przy lewym brzegu rzeki Gwdy. Prócz działki nr 14/2 obręb 27 wydzielonej pod samym budynkiem, Muzeum użytkuje również wygradzony fragment przylegającej doń działki nr 14/8 obręb 27 (własność Gminy Piła), na którym to fragmencie zorganizowano ogród, w którym organizowane są imprezy plenerowe związane z działalnością Muzeum i prowadzonej w nim Galerii.

Muzeum Stanisława Staszica w Pile jest obiektem wolnostojącym. Działka nr 14/2 obręb 27, na której zlokalizowany jest obiekt, została wydzielona pod samym obrysem budynku. Ogród znajduje na wygradzonym fragmencie działki nr 14/8 obręb 27, będącej własnością Gminy Piła, w zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Pile, jednostki organizacyjnej gm. Piła.

5.0. RYS HISTORYCZNY

Obecny budynek Muzeum był częścią folwarku należącego do rodziny Stasziców, składającego się z domu mieszkalnego oraz zabudowań gospodarczych (niezachowanych do dnia dzisiejszego). Najstarsza informacja o nim pochodzi z roku 1783r.

Na początku XX wieku do południowo-wschodniej ściany obiektu dobudowano kamienicę czynszową. W czasie walk o Piłę w styczniu i lutym 1945 roku budynek został poważnie uszkodzony. Na zdjęciu wykonanym w tym okresie widać praktycznie całkowitą dewastację południowo-wschodniej części, przy dobrze zachowanej części północno-zachodniej. Można by więc założyć, że zniszczeń dokonała waląca się sąsiednia kamienica, która nie zachowała się do dnia dzisiejszego.

Tuż po wyzwoleniu obiekt zwrócił na siebie uwagę miejscowych władz, które szukały śladów polskiej przeszłości miasta. Odbudowę domu Stanisława Staszica zainicjował Miejski Komitet Polskiej Partii Socjalistycznej, który na początku lipca 1947 roku powołał Komitet Odbudowy Domu Stanisława Staszica w Pile. Postanowiono dom Staszica

odbudować jako murowany, z cegły rozbiórkowej, z zachowaniem jego formy zewnętrznej, ale bez odtwarzania pierwotnej konstrukcji szachulcowej i układu pomieszczeń wewnątrz. Prace rozbiórkowe wykonano w sierpniu 1947 roku. Pozostawiono stare fundamenty i komin, które jedynie wzmocniono. Odbudowę rozpoczęto we wrześniu.

W 1948 roku oddano do użytku tylko parter domu Stanisława Staszica. Suterena pozostała w stanie surowym, również poddasze nie zostało zagospodarowane. Dopiero w latach 1954-1955, w trakcie przygotowań do obchodów 200. rocznicy urodzin Stanisława Staszica, zagospodarowano suterенę (na sale wystawowe) i poddasze (na pomieszczenia dla kustosa), w budynku założono centralne ogrzewanie i kanalizację.

W latach 1985-1986, po podporządkowaniu muzeum Prezydentowi Miasta Piły, podjęto kolejne gruntowne prace remontowe, w trakcie których (poza wymianą wszystkich instalacji wewnętrznych i wykonaniem dodatkowej powierzchni magazynowej na poddaszu) przywrócono elewacji budynku jej pierwotny wygląd, nakładając atrapę elementów konstrukcji szachulcowej (według przekazu N. Ordy) na istniejące ściany. Otynkowano również kamienny cokół budynku. Następnie, w połowie lat 90-tych wykonano wewnętrzną klatkę schodową pomiędzy parterem i suterенą - piwnicą (wcześniej nie było bezpośredniej komunikacji wewnętrznej). Do dnia dzisiejszego, były to ostatnie poważne prace w budynku muzeum.

6.0. ZESTAWIENIE WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNYCH

6.1. Powierzchnia zabudowy	- 122,6m ²
6.2. Powierzchnia całkowita	- 333,4m ²
6.3. Powierzchnia użytkowa	- 202,1m ²
6.4. Kubatura brutto budynku	- 872,3m ³
6.1. Długość budynku	- 12,88m
6.2. Szerokość budynku	- 8,82m

6.3. Wysokość w kalenicy - 9,36m

7.0. WYKAZ POMIESZCZEŃ (m²)

7.1 PIWNICA/SUTERENA

01	Przedsiónek	02,6
02	Pomieszczenie techniczne	02,3
03	Hol	06,3
03a	Klatka schodowa	02,0
04	Sala ekspozycji	16,1
05	Kotłownia	11,0
06	Sala ekspozycji	20,0
07	Magazyn	7,5
08	Toaleta	2,1

Łącznie powierzchnia użytkowa w piwnicy 69,9

7.2 PARTER

11	Schody zewnętrzne	07,4
12	Hol	07,8
12a	Klatka schodowa	01,8
13	Sala ekspozycji	20,6
14	Sala ekspozycji	11,7
14a	Klatka schodowa	01,0
15	Sala ekspozycji	04,1
16	Pomieszczenie techniczne	00,9
17	Sala ekspozycji	13,6
18	Sala ekspozycji	21,6

Łącznie powierzchnia użytkowa parteru 90,5

7.3 PODDASZE

21	Korytarz	04,3
21a	Klatka schodowa	01,7
22	Biuro	15,0
23	Magazyn	05,0
24	Magazyn	01,8
25	Toaleta	00,6
26	Pomieszczenie techniczne	02,2
27	Biuro	11,1

Łącznie powierzchnia użytkowa poddasza 41,7

8.0. OBECNE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE BUDYNKU

Wejście główne do Muzeum znajduje się w chwili obecnej od strony ulicy, poprzez schody zewnętrzne na wysoki parter. Stamtąd możliwe jest rozejście na pomieszczenia parteru, przeznaczone całkowicie na ekspozycję stałą poświęconą postaci Stanisława Staszica, lub (już przez schody wewnętrzne) do sutereny, która funkcjonuje aktualnie zamiennie jako galeria sztuki i dodatkowe sale muzealne. Pomieszczenia biurowe i magazynowe umieszczono na poddaszu obiektu. Dostęp z parteru, poprzez strome schody drewniane.

Obiekt posiada jeszcze jedno wyjście zewnętrzne – z piwnicy/sutereny - również od strony ulicy Browarnej. Wyjście to jest jednak używane sporadycznie, głównie przy okazji koncertów plenerowych, czy innych imprez organizowanych cyklicznie w ogródku zlokalizowanym na tyłach

obiektu. Równocześnie warto zwrócić uwagę, iż ogródek na tyłach obiektu od lat stanowi integralną część Muzeum, biorąc czynny udział w jego życiu kulturalnym.

W obiekcie zlokalizowane dwie toalety. Pierwsza dla pracowników Muzeum, znajduje się na poddaszu, w części administracyjnej. Druga, przeznaczona dla zwiedzających, umieszczona jest w piwnicy obiektu, dostępna poprzez magazyn, który ma przez to charakter pomieszczenia przejściowego.

9.0. WYKAZ PROBLEMÓW UTRUDNIAJĄCYCH SPRAWNE FUNCJONOWANIE OBIEKTU

Zgodnie z §2, pkt 2.1 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami), wymagania warunków technicznych przebudowywanego Muzeum mogą być spełnione w sposób inny, niż określa niniejsze rozporządzenie. Niemniej, wymaga to ekspertyzy technicznej rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej i państwowym inspektorem sanitarnym, odpowiednio do podmiotu tej ekspertyzy. Ponadto, zgodnie z pkt 4 tegoż paragrafu, ekspertyza ta wymaga również uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Celem niniejszego programu jest likwidacja jak największej liczby mankamentów funkcjonalnych Muzeum, przy równoczesnym założeniu jak najmniejszej ingerencji w historyczną bryłę obiektu.

9.1 Podstawowym problemem wydaje się komunikacja, zarówno w obszarze samego budynku, jak i jego korespondencja z ogrodem, będącym dziś integralną częścią Muzeum. Głównym mankamentem są tu

drabiniaste schody, prowadzące na poddasze. Jednakże dostosowanie ich do aktualnych przepisów wydaje się niemożliwe, ze względu na brak dostępnej przestrzeni.

9.2 W chwili obecnej obiekt w żaden sposób nie jest przystosowany do możliwości korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne. Poziom parteru wyniesiony jest ok. 1,5m powyżej poziomu terenu, suterena obniżona jest ok. 0,6m. Brak urządzeń pozwalających na pokonanie tych różnic wysokości dla osoby niepełnosprawnej. W obiekcie nie ma również toalety, z której osoba taka mogłaby skorzystać.

9.3 Innym problemem jest korespondencja obiektu z ogródkiem zlokalizowanym na jego tyłach. Oba istniejące wyjścia zewnętrzne z budynku ukierunkowane są od frontu, na ulicę Browarną. Powoduje to, że zarówno pracownicy Muzeum, jak i zapraszani tu wysokiej rangi artyści, aby dostać się na teren ogródka zmuszeni są przechodzić przez publiczny chodnik wzdłuż ul. Browarnej.

9.4 Z powyższym mankamentem związany jest kolejny problem, dotyczący dostępu do toalety publicznej osób korzystających z imprez organizowanych w ogródku. Do istniejącej toalety nie ma odstępów od strony ogrodu. W dotychczasowym układzie, w trakcie imprez plenerowych organizator zapewniał dla widzów toaletę przenośną, w sposób wątpliwy korespondującą z zabytkowym obiektem i kameralnym charakterem ogródka.

9.5 Korzystanie z samej toalety istniejącej w obiekcie, również jest kłopotliwe, dla zwiedzających i pracowników obiektu, gdyż jedyny dostęp do niej prowadzi przez pomieszczenie magazynowe. Sama zaś toaleta nie spełnia dzisiejszych standardów normatywnych i jakościowych.

9.6 W chwili obecnej wysokość pomieszczeń sutereny wynosi około 2,1m. Są to pomieszczenia o wiele za niskie dla ich komfortowego użytkowania.

9.7 Na fizykę budynku niekorzystnie wpływa niedocieplona przestrzeń strychu. Pomiędzy nieużytkowym i nieogrzewanym strychem a poddaszem założono niegdyś izolację poziomą w postaci wełny mineralnej. Jednak w chwili obecnej wełna jest w złym stanie, z miejscowymi brakami. Nie spełnia więc wymogów właściwej izolacji.

9.8 W obiekcie odczuwalny jest niedobór wymiany powietrza. Istniejące kanały grawitacyjne nie zapewniają właściwej wentylacji pomieszczeń.

9.9 Obiekt nosi wyraźne ślady wieloletniego zużycia. Dotyczy to zarówno formy wizualnej, jak również stanu podłóg, sufitów i instalacji.

9.10 Prowizoryczna scena w ogródku wydaje się nie przystawać do rangi artystów, którzy mieli okazję na niej występować.

10.0. Planowana inwestycja na podstawie aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LV/579/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24.09.2002r.)

Planowany zakres jest zgodny z ustaleniami wyżej wymienionego planu miejscowego.

11.0. ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I REMONTOWO-BUDOWLANYCH

Dla usprawnienia działalności Muzeum należy wykonać szereg czynności projektowych i wykonawczych opisanych w poniższych punktach. Elementem integralnym tego opisu są załączone do dokumentacji rysunki koncepcyjne sugerowanych zmian. Nie mają one charakteru wiążącego, a jedynie pokazują kierunek i możliwe sposoby usprawnienia funkcjonowania obiektu, które należy wziąć pod uwagę podczas wykonywania docelowej dokumentacji projektowej.

11.A Zakres prac i robót dla budynku Muzeum Stanisława Staszica

11.1. Wykonać niezbędne odkrywki istniejących elementów budynku: stropy, podłogi, ściany.

11.2. W oparciu o pkt 9.1 wykonać ekspertyzę techniczną, która określi zakres możliwych ingerencji w istniejącą tkankę.

11.3. Wykonać ekspertyzę kominiarską, umożliwiającą rzeczywiste rozpoznanie ilości kanałów dostępnych w obszarze bloku kominowego, oraz ich stanu. W przestrzeni istniejącego komina planuje się prowadzenie projektowanych kanałów instalacji wentylacji mechanicznej. Jeżeli istniejący układ komina na to nie pozwoli, należy przewidzieć w tym celu częściowe rozbiórki komina.

11.4. Demontaż zbędnych ścian lub ich części (skucia zbędnych uzupełnień i nawarstwień). Prócz wyburzeń wynikających z przebudowy części pomieszczeń, zaleca się:

- przeanalizowanie (po dokonaniu odkrywek) możliwości poszerzenia pomieszczenia po likwidacji istniejącego WC klientów w suterenie, kosztem bryły komina, który na wyższej kondygnacji parteru jest w tym miejscu ponad 30cm węższy. Ewentualna rozbiórka tej części komina możliwa jest wyłącznie po sprawdzeniu metodą odkrywek sposobu oparcia stropu między piwnicą a parterem.
- należy również rozpatrzyć możliwość zmiany przedścianki stworzonej w latach 80-tych po wewnętrznej stronie południowo-wschodniej ściany fundamentowej w pomieszczeniu 04 Sala Ekspozycji. Wg relacji świadków, wymurowano tam ściankę z cegły pełnej, która jest kłopotliwa w przypadku zmian ekspozycji. Należy sprawdzić rzeczywisty materiał ściany i przeanalizować, czy nie stanowi ona wzmocnienia właściwej ściany

fundamentowej. Jeżeli rozebranie jej okaże się możliwe, ścianę należy zastąpić przedścianką z płyt GK.

– kolejne działania odnośnie przebudowy pomieszczeń Muzeum dotyczą kondygnacji poddasza. Z analizy kształtu (wymiarów) bloku kominowego na strychu wynika, iż możliwe jest wygospodarowanie cennej przestrzeni poprzez „otwarcie” pustki powietrznej w zamkniętej dziś przestrzeni komina. Przeanalizować również można częściowe rozebranie komina w tej kondygnacji celem powiększenia pomieszczenia nr 22 Biuro. Dodatkowo wprowadza się nowe podziały pomieszczeń magazynowych w obrębie pomieszczenia 27 Biura Dyrektora.

11.5. Demontaż zbędnych urządzeń technicznych, sanitarnych.

11.6. Obniżenie posadzek w piwnicy wraz z wykonaniem izolacji poziomej. W obszarze obecnej kotłowni posadzka jest obniżona o 18cm. Możliwość obniżenia do podobnego poziomu całości piwnic w sposób znaczny poprawiłaby komfort użytkowania galerii. Ograniczenia w tej kwestii może stworzyć przegłębienie instalacji biegnących pod posadzką, oraz poziom posadowienia fundamentów i te dwie kwestie należy sprawdzić i rozpatrzyć przed pojęciem decyzji o pogłębianiu piwnic.

11.7. Wykonanie posadzek betonowych, zatartych mechanicznie w pomieszczeniach wystawowych sutereny.

11.8. Osuszenie ścian sutereny w miejscu ich zawilgocenia i wykonanie zabezpieczeń chemicznych bądź metodą iniekcji.

11.0. Wykonanie izolacji pionowej piwnic wokół bud. wraz z przylegających posadzek zewnętrznych.

11.10. Likwidacja istniejącej kotłowni gazowej i wykonanie przyłącza do Miejskiej Energetyki Ciepłej (tylko ogrzewanie, ciepła woda użytkowa poprzez elektryczne podgrzewacze przepływowe).

11.11. Wykonanie w oparciu o nowe przyłącze instalacji grzewczej i montaż wymiennika kasetonowego.

11.12. Wykonanie w przestrzeni po kotłowni toalety przystosowanej do korzystania przez osoby niepełnosprawne, oraz wnęki na kasetonowy węzeł cieplny. Tym samym możliwa jest likwidacja istniejącej toalety (08) i powiększenie o jej przestrzeń sąsiadującego z nią magazynu (07).

11.13. Wykonanie nowych instalacji wod. - kan. (likwidacja starej toalety i budowa nowej).

11.14. Rewitalizacja schodów wewnętrznych relacji suterena-parter. W przypadku pogłębienia suterenu, dodanie brakującego stopnia.

11.15. Rewitalizacja/wykonanie nowych schodów na poddasze.

11.16. Wymiana stolarki okiennej (okna drewniane, skrzynkowe).

11.17. Wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej.

11.18. Udrożnienie istniejących przewodów kominowych przeznaczonych do użytku.

11.19. Naprawa istniejących schodów zewnętrznych partii wejściowej, z wykonaniem stopni kamiennych.

11.20. Zabezpieczenie p.poż. i ewentualna naprawa odkrytej konstrukcji dachowej i stropowej w przestrzeni strychu.

11.21. Założenie nowej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej w dachu, oraz na stropie pomiędzy strychem a poddaszem.

11.22. Wykonanie podłogi technicznej na strychu.

11.23. Zmiana wjazdu na strych na model z wysuwaną drabiną.

11.24. Demontaż podłóg parteru i poddasza.

11.25. Konserwacja i wzmocnienie drewnianych belek stropowych nad parterem.

11.26. Wypełnienie akustyczne stropu nad parterem (wełna mineralna twarda, min. 10 cm)

11.27. Wykonanie nowych podłóg parteru i poddasza- twarde drewno podłogowe, np. dąb, jesion.

11.28. Naprawa tynków wewnętrznych.

11.29. Wymiana grzejników:

- w suterenie i na poddaszu grzejniki panelowe z termoregulacją,
- na parterze, po dokonaniu odkrywek posadzki, przeanalizować możliwość wstawienia niskoprofilowych grzejników kanałowych ze wspomaganie wentylacyjnym.

11.30. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej, nawiewno-wywiewnej wraz z centralą (lokalizacja na strychu) wraz z niezbędnym okanałowaniem i wykonaniem szachtów kanałowych. Ze względu na eksponaty, zalecane jest sterowanie osuszaniem. Czerpnia powietrza poprzez ścianę szczytową w słabo eksponowanej elewacji południowo-wschodniej, wyrzutnia powietrza w dachu, od strony ogrodu (niewidoczna z ulicy). Okanałowanie pionowe zakłada się prowadzić poprzez wykorzystanie szachtów przy, lub wręcz w istniejącym kominie (niezbędna ekspertyza kominiarska). Kanały poziome ograniczone do minimalnych przebiegów. Zakłada się wykorzystanie amfiladowego układu pomieszczeń (nawiew w pomieszczeniu „A”, wywiew w pomieszczeniu „B”).

11.31. Uzupełnienia wentylacji grawitacyjnej:

- w nowoprojektowanej toalecie dla klientów zapewnić wentylację poprzez otwór poziomy w ścianie cokołowej budynku.
- z istniejącej na poddaszu toalety dla pracowników należy wyprowadzić komin wentylacyjny na dach. Wentylacja obu toalet wspomagana wentylatorami łazienkowymi.
- wprowadzenie wentylacji grawitacyjnej (wywiewnej) w pomieszczeniach biurowych na poddaszu oraz w pomieszczeniu socjalnym, poprzez kominki wyprowadzone ponad dach. Towarzyszące im pomieszczenia magazynowe

planuje się wentylować w sposób pośredni – poprzez kratki nawiewne w drzwiach i wywiew w górnych częściach ścian.

11.32. Montaż instalacji chłodzenia - zakłada się chłodzenie pomieszczeń biurowych poprzez system multisplit. Planuje się montaż jednej jednostki zewnętrznej na elewacji południowo-wschodniej i dwie jednostki wewnętrzne, po jednej w każdym pomieszczeniu biurowym.

11.33. Modernizacja elektrycznych instalacji wewnętrznych: gniazdowej, oświetleniowej, niskoprądowych (system detekcji dymu, alarmowy, teletechnika, monitoring wewnętrzny). ; monitoring zewnętrzny (kamery)

Zakres prac elektrycznych obejmuje wymianę osprzętu rozdzielnic głównej oraz rozdzielnic sterowniczych oświetlenia. Ponadto zakłada się częściową wymianę instalacji przewodów, uzupełnienie gniazd wtykowych, przebrojenie włączników. Jako zasadę sterowania oświetleniem ekspozycyjnym przyjmuje się montaż czujek ruchu. Wymianie ulegają oprawy oświetleniowe.

Uzupełnienia wymaga również instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych nowoprojektowanych pomieszczeń w suterenie i przebudowywanych na poddaszu, oraz zasilenie grzejników kanałowych w salach ekspozycyjnych parteru. Zasilenia wymagają również planowane urządzenia wentylacyjne i klimatyzacja.

W pomieszczeniach remontowanych i przebudowywanych należy również „ukryć” w ścianach okablowanie instalacji niskoprądowych (teletechnika, alarm, czujki dymu), które w chwili obecnej prowadzone są w sposób widoczny, po ścianach sal ekspozycji.

11.34. Roboty malarskie całości wnętrz.

11.35. Wykonanie nowych schodów zewnętrznych do kondygnacji suterenu od strony ogródka, wraz z wykuciem nowego wejścia zewnętrznego. Nowe wejście prowadzi do przestrzeni dotychczas wykorzystywanej na kotłownię. Projektuje się tu przedsionek z wymiennikiem ciepła, z którego istnieje

możliwość przejścia do wnętrza obiektu (na salę ekspozycji), lub do toalety dla klientów (w tym niepełnosprawnych). Tym samym rozwiązany zostanie problem toalety dla klientów, oraz bezpośredniego wyjścia na ogród.

11.36. W strefie nowego wejścia, montaż zewnętrznego podnośnika dla niepełnosprawnych, 3-przystankowego (relacja: poziom sutereny-poziom gruntu-parter). Na parterze istnieje możliwość wykucia drzwi zewnętrznych z podnośnika, bezpośrednio na salę ekspozycji.

11.37. Rewitalizacja istniejących okiennic drewnianych.

11.38. Rewitalizacja tynków zewnętrznych i atrap konstrukcji szachulcowej.

11.39. Naprawa bądź wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej.

11.40. Dodatkowe wyprowadzenie z wewnątrz instalacji zimnej wody na zewnątrz w oparciu o pomiar podlicznikowy.

11.B Zakres prac i robót dla terenu zewnętrznego, przyległego tzw ogrodu

11.41. Wykonanie okablowania do zasilania sceny (ok. 20 m) oraz orurowania dla instalacji elektrycznej na odcinku scena – stanowisko akustyka (ok. 15 m).

11.42. Wymiana istniejącego oświetlenia zewnętrznego na lampy parkowe ze źródłami led.

11.43. Montaż czterech ławek stałych 3- 4 osobowych, montaż 4 koszy na śmieci typu parkowego

11.44. Likwidacja klombu istniejącego pośrodku dziedzińca i uzupełnienie placu kostką typu starobruk (ok. 50 m²).

11.45. Wykonanie nowej sceny, wraz z przestrzeniami magazynowymi, na przykład wg załączonej koncepcji.

11.46. Wykonanie zasieku na kosze na odpadki wraz z zadaszeniem przy ścianie południowej obiektu wraz z wykonaniem częściowej osłony oraz furtą zewn. do obsługi.

11.47. Wprowadzenie systemu zadasznień tekstylnych nad dziedzińcem. Efektywna powierzchnia przekrycia 140-150 m². Zalecany trójkątny krój płacht, w ilości 5-6 sztuk mobilnych na linkach stalowych, montowanych na słupkach osadzanych w stałych tulejach, ukrytych w poziomie terenu.

11.48. Rewitalizacja lub wymiana ogrodzenia, wg oceny stanu istniejącego.

12.0. Na wyżej opisany zakres prac należy wykonać:

12.1. dla robót budowlanych wewnętrznych

- projekt architektoniczny i konstrukcyjny
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt inst. elektrycznych i niskoprądowych (w tym: p.poż., monitoring, kontrola dostępu)

12.2. dla robót budowlanych zewnętrznych

- projekt architektoniczno - konstrukcyjny
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt zagospodarowania terenu

13.0. OPIS STANDARDU WYKONANIA

Założyć należy iż prace projektowe i wykonawcze winny być przeprowadzone w sposób uwzględniający zabytkowy charakter obiektu.

Odkrywki przeprowadzić zakładając minimalizację degradacji badanych elementów obiektu.

Tam gdzie jest uzasadnione i możliwe przyjąć zasadę naprawczą – rzadziej wymienną.

Wymianę lub uzupełnienia istn. elementów jak mury, tynki – zarówno w doborze materiałów (cegła, drewno) jak i sposobie wykonania skorelować ze stanem istniejącym (np. tynki). Wymiany nawierzchni podłóg i stopni schodów drewnianych wykonać w wariacie drewna twardego np. dąb, jesion, odpornego na intensywne użytkowanie z odpowiednim zabezpieczeniem przed ścieraniem.

Sposób wykończenia – lakiery matowe lub półmatowe o wysokim stopniu odporności na ścieranie.

Ceramika ścienna i podłogowa o wysokim standardzie i stopniu twardości w kolorystyce neutralnym : biel, popiel – bez stosowania tzw. dekorów.

Posadzka pomieszczeń piwnicznych – w przypadku wariantu posadzki cementowej zacieranej o dużej twardości – zabezpieczyć środkami ograniczającymi ew. pylenie i zabezpieczającymi (np. żywica).

Pomieszczenia sanitarne wyposażać w urządzenia i armaturę o jakości zabezpieczającej przed skutkami aktów wandalizmu. Należy użyć baterii z zaworem odcinającym czasowy przepływ wody.

Dla wymienianej skrzynkowej stolarki okiennej (drewnianej) stosować powtórzenie detali (np. słupki międzyokienne). Szklenie stolarki dostosować do obowiązujących norm cieplnych. Przykrycie grzejników kanałowych kratkami o dużym stopniu odporności na ruch zwiedzających.

Automatyka urządzeń wentylacyjnych winna dostosowywać je do wielkości natężenia ruchu i uwzględniać efektywność użytkową oraz ekonomiczną.

Rodzaj montowanych źródeł światła winna rozróżnić ich funkcjonalny charakter : oświetlenie ogólne, oświetlenie ekspozycyjne (barwa światła, natężenie). Należy stosować wysokiej jakości oprawy LED.

W pracach rewitalizacji i elewacji „szachulcowej”, prace przeprowadzić w sposób zabezpieczający istniejące deskowanie (w przypadku jego zachowania) przed ew. „łódkowaniem”.

Wszystkie zewnętrzne elementy drewniane: scena, ławki, ogrodzenie – zabezpieczyć dobrymi środkami impregnacyjnymi.

W sposobie rozwiązań oraz stosowanych materiałów priorytetowo należy potraktować wytyczne i uzgodnienia konserwatorskie.

Inwestor nie posiada opinii/pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykonawca pozyska je na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Opracowanie :

mgr inż. arch.

Marek Światopełk - Mirski

mgr inż. arch.

Sobiesław Kolanowski