“BRUS , LACHOWICZ - ARCHITEKCI”
41-800 ZABRZE UL. WOLNOŚCI 345a
BRUS LACHOWICZ ARCHITEKCI
TEL./ FAX (0-32) 7771301

temat : **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**
dla inwestycji pn. :
"REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI” składającego się z 3 etapów :
ETAP 1 – TERMOMODERNIZACJA DACHU wraz z audytem energetycznym
ETAP 2 – ETAP BUDOWLANY
ETAP 3 – WYPOSAŻENIE

obiekt : **BUDYNEK RZĄDCÓWKI**
ul. Ogrodowa 4
42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
ID dz. : 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64
KATEGORIA OBIEKTU : XI

zamawiający : **GMINA KOCHANOWICE**
UL.WOLNOŚCI 5
42-713 KOCHANOWICE

faza / branża : **PFU**

nr opracowania : **810/01/2025**

opracowali : **mgr inż. arch. Marcin BRUS**
44-100 Gliwice ; ul. Czeremchowa 5
uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 9/04

NAZWY I KODY CPV :
71.00.00.00-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
71.22.10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71.24.20.00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71.32.00.00-7 Dokumentacja projektowo – kosztorysowa
71.70.00.00-5 Usługi nadzoru i kontroli
45.00.00.00-7 Roboty budowlane
45.21.50.00-7 Roboty budowlane w zakresie obiektów opieki zdrowotnej i społecznej
45.22.30.00-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
45.33.20.00-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45.33.12.00-8 Instalacje urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45.32.10.00-3 Instalacja cieplna
45.33.11.00-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45.33.12.30-7 Instalowanie urządzeń chłodzących
45.31.00.00 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45.31.10.00-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45.31.20.00-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45.31.40.00-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45.31.60.00-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45.31.70.00-2 Inne instalacje elektryczne
45.45.30.00-7 Roboty remontowe i renowacyjne

ZABRZE, Styczeń 2025

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
1.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
1.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
1.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE
1.1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH
1.1.4.1 POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI [m^2]
1.1.4.2 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE, W TYM WSKAŹNIKI OKREŚLAJĄCE UDZIAŁ POWIERZCHNI RUCHU W POWIERZCHNI NETTO
1.1.4.3 INNE POWIERZCHNIE, JEŚLI NIE SĄ POCHODNĄ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ OPISANYCH WCZEŚNIEJ WSKAŹNIKÓW
1.1.4.4. OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZEŃ PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATURY LUB WSKAŹNIKÓW
1.1.5. ODNIESIENIE DO SZCZEGÓŁOWYCH WŁAŚCIWOŚCI

1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
1.2.1. WYMAGANIA OGÓLNE
1.2.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
1.2.3. WYMAGANE CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ZAPROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO KONSTRUKCYJNYCH, ARCHITEKTURY, WYKOŃCZENIA I INSTALACJI
1.2.3.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU
1.2.3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA
1.2.3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
1.2.3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH
1.2.3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCEKONSTRUKCJI
1.2.3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH
1.2.2.6.1. WYMAGANIA PROJEKTOWE
1.2.2.6.2. ZAKRES PRAC ELEKTRYCZNYCH
1.2.2.6.3. ZASILANIE OBIEKTU W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
1.2.2.6.4. INSTALACJA OŚWIETLENIA OGÓLNEGO I EWAKUACYJNEGO
1.2.2.6.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI TELETECHNICZNYCH
1.2.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH
1.2.2.7.1. INSTALACJA WODY DLA CELÓW PPOŻ
1.2.2.7.2. WYROBY BUDOWLANE I INSTALACYJNE
1.2.2.8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.2.3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
1.2.3.1. WARUNKI SZCZEGÓLNE ORGANIZACJI PLACU BUDOWY
1.2.3.2. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO –UŻYTKOWEGO

2.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
2.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
2.3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

4. ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 - WARUNKI TECHNICZNE/ZAPEWNIENIA ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH i ELEKTRYCZNYCH
ZAŁĄCZNIK NR 2 - KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WRAZ Z LICENCJĄ
ZAŁĄCZNIK NR 3 - INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
ZAŁĄCZNIK NR 4 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
ZAŁĄCZNIK NR 5 - WSTĘPNA KONCEPCJA FUNKCJONALNO - UŻYTKOWA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 6 - OŚWIADCZENIE WÓJTA GMINY KOCHANOWICE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
ZAŁĄCZNIK NR 7 - UPRAWNIENIA PROJEKTANTA, ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ARCH.
ZAŁĄCZNIK NR 8 - AUDYT ENERGETYCZNY
ZAŁĄCZNIK NR 9 - ZALECENIA KONSERWATORSKIE
ZAŁĄCZNIK NR 10 - TREŚĆ UCHWAŁY NR XII/91/19 Z DNIA 30. 09. 2019R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCHANOWICE.

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem docelowego zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz realizacja budynku centrum opiekuńczego wraz z infrastrukturą techniczną jako przebudowy istnejącego budynku mieszkalnego, na działce 6/64 na dzienny dom opieki.
Głównym celem Programu jest stworzenie warunków do niezależnego życia i funkcjonowania dorosłym osobom niepełnosprawnym z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, poprzez tworzenie i zapewnienie funkcjonowania placówek pobytu dziennego.

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Zamówienie (zakres robót budowlanych) obejmuje:

I. Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz realizacją przebudowy budynku Rządcówki wraz z infrastrukturą techniczną.

W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania. W szczególności w zakresie dokumentacji uwzględnić należy:
- wykonanie koncepcji architektonicznej lub projektu wstępnego i jej uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym przed zakończeniem prac projektowych;
- wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami
- wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego i kosztorysów;
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- uzyskanie w imieniu Inwestora pozwolenia na budowę;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej, uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i w procesie uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

II. Przeprowadzenie budowy polegającej na przebudowie budynku Rządcówki wraz z realizacją infrastruktury technicznej i wykonaniem zagospodarowania terenu:

- wykonanie niezbędnych przebudów w budynku istniejącym według opracowanego projektu budowlanego i wykonawczego,
- realizację infrastruktury technicznej zaopatrzenia w media,
- wykonanie zagospodarowania terenu,

Parametry budynku:
- ilość kondygnacji 2

- pow. zabudowy ..... 302,05 m^2
- pow. całkowita ..... 781,50 m^2
- pow. użytkowa ..... 429,01 m^2 (parter, piętro)
- kubatura ..... ok. 2700,0 m^3
- wymiary budynku dł. x szer. ..... 21,43 m x 14,92 m
- wysokość budynku ..... 12,89 m

Proponowane parametry zagospodarowania:

- pow. działki ..... 1149,10 m^2 (100%)
- pow. zabudowy ..... 302,05 m^2/(26,66%)
- pow. utwardzona:..... 176,0 m^2/(15,32%)

dojście do budynku ..... 58,4 m^2
ścieżki piesze ..... 67,6 m^2
placyki ogrodowe ..... 50,0 m^2
dojazd do miejsc post. ..... - zapewnione w ramach infrastruktury drogowej
miejsca postojowe ..... - zapewnione w ramach infrastruktury drogowej
droga ppoż ..... - istniejąca

Zamawiający dopuszcza w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej, możliwość zmian wielkości powierzchni określonych przez Zamawiającego w wyniku uzgodnień z Zamawiającym.

UWAGA:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
- W ramach przedmiotu zamówienia, zgodnie z ustawą Prawo budowlane Wykonawca przygotuje Zamawiającemu niezbędne dokumenty do wystąpienia o decyzje administracyjną o dopuszczeniu obiektu do użytkowania.
- Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

1.1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przepisów przywołanych w programie funkcjonalno - użytkowym ze stanem faktycznym na dzień wykonywania dokumentacji projektowej. Projekt budowlany budynku należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których zaliczyć należy:

Uchwała MPZP NR XII/91/19 Rady Gminy Kochanowice z dnia 30 września 2019r .

Ustawa z dnia 11września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.09.2020r. roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz.1609)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie

szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021.poz.2458).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz. U. 1994Nr 89 poz.414).

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004 .92.881 i Dz. U. Z 2014.883 późn. zm).

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 1991 Nr 81 poz.351 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U 2013.21 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62.poz.627)

Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2002.166.1360 z późn. zm.).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 luty 2019r. sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz.695).

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw . Dz U 2022 poz. 1557.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401).

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 12 czerwca 2018 r.w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. (Dz. U. 2018 poz 1286).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do -użytkowania. (Dz. U. 2007.143.1002 z późn. zm).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz 690 z późn. zm).

Ustawa z dnia 05.08.2015r. o zmianie ustaw regulujących warunki dostępu do wykonywania niektórych zawodów (w tym w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej) Dz. U. 2015 poz 1505.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

(Dz.U. 2010.109. 719).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124.1030).

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003.169. 1650 z późn. zm.).

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. 2003.120.1126).

Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 nr 72 poz 747 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz.U.1997 nr54 poz. 348 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004.92.880 z późn.zm.).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz 717 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2007 nr 75 poz 493 z późn.zm).

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 1989 nr 30 poz 163z późn. zm.).

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566).

Ustawa z 26 kwietnia 2020 o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 782)

Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P.1996.19.231).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015.376).

Na podstawie dokumentacji należy uzyskać pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (delegatura w Częstochowie) oraz pozwolenie na budowę .

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania.

Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami wiedzy technicznej.

Zalecana jest wizja lokalna.

1.1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Projekt techniczny budynku należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia.
Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Na podstawie dokumentacji należy uzyskać pozwolenie na budowę. Zadaniem wykonawcy jest wykonanie własnego projektu, który wzbogacałby oraz zaspokajałby potrzeby działania osób w różnych obszarach aktywności, rehabilitacji i wsparcia.
Projekt realizowany będzie w całości na działce będącej własnością Inwestora przy następujących uwarunkowaniach :
Przebudowywany budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków. Wszelkie prace prowadzone w budynku i jego otoczeniu powinny być zgodne z zaleceniami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (delegatura w Częstochowie), jak również powinny uzyskać na etapie projektowania pozwolenie ŚWKZ na prowadzenie przedmiotowych prac.
Głównym założeniem funkcjonalnym przebudowy obiektu jest stworzenie przestrzeni dziennego pobytu dla osób wymagających pomocy i opieki w ramach pomocy socjalnej. Należy przewidzieć pomieszczenia takie jak salon, biblioteka, kuchnia, jadalnia, ..etc. Całość obiektu musi być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami , stąd konieczność wprowadzenia windy wewnętrznej oraz podnośnika przyschodowego na zewnątrz.

W budynku należy przewidzieć następujące grupy funkcjonalne pomieszczeń do wykonania bądź modernizacji :

a) piwnica
pomieszczenia gospodarcze, techniczne, magazynowe i pom. rezerwowe;

b) parter
pomieszczenia dziennego pobytu (pom. zajęć ruchowych, salon, bibliotekę, kuchnię , jadalnię) pom. administracyjne, pom. higieniczno – sanitarne:

c) piętro
pomieszczenia wypoczynkowe, pomieszczenia pielęgnacyjne, kotłownia, rezerwa

Należy zaplanować zapatrzenie budynku w media:
- Instalacja elektryczna;
- Instalacja c.o (kocioł gazowy zasilany z zewnętrznego zbiornika podziemnego);

• Instalacja wod-kan;
• Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją;

W ramach planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego przewidziano następujące etapy realizacji:
• Wykonanie niwelacji terenu;
• Przebudowa istniejącego budynku;
• Budowa utwardzenia ścieżek pieszych
• Urządzenie terenu wokół budynku wraz ze strefą wejścia (podnośnik dla osób z niepełnosprawnościami);
• Budowa ogrodzenia terenu (rozdzielenie funkcji ośrodka od ogólnodostępnego terenu folwarku)**.**

1.1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

1.1.4.1 POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI [m^2]

PIWNICA:

nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)
-1.1	Komunikacja 1	10,14
-1.2	Magazyn	12,06
-1.3	Pom. rezerwowe 1	27,4
-1.4	Komunikacja 2	19,71
-1.5	Pom. rezerwowe 2	15,3
-1.6	Pom. rezerwowe 3	29,22
SUMA pow. użytkowej PIWNICA		**113,83**

PARTER:

nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)
1.1	Komunikacja 1	15,36
1.2	Komunikacja 2	20,12
1.3	Pom. administracyjne	20,98
1.4	Wiatrołap	2,97
1.5	Komunikacja 3	13,82
1.6	Kuchnia	6,75
1.7	Jadalnia	24,18
1.8	Salon	29,97
1.9	Ogród zimowy	14,87
1.10	Biblioteka	27,05
1.11	Pom. prowadzącego	14,84

1.12	Sala zajęć ruchowych	24,49
1.13	WC męski	6,44
1.14	WC damski	6,58
1.15	WC dla osób niepełnosprawnych	5,19
1.16	Łazienka dla niepełnosprawnych	7,24
	SUMA pow. użytkowej PARTER	**240,85**

PIĘTRO:

nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)
2.1	Komunikacja 1	13
2.2	Komunikacja 2	28,83
2.3	Pokój dwuosobowy	34,38
2.4	Toaleta 1	7,66
2.5	Pom. rezerwowe 1	14,13
2.6	Pokój jednoosobowy	15,6
2.7	Toaleta 2	4,12
2.8	WC	2,66
2.9	Pom. socjalne	13,44
2.10	Pokój medyczny	13,04
2.11	Pom. rezerwowe 2	24,94
2.12	Pom. porządkowe	1,94
2.13	Kotłownia	14,42
	SUMA pow. użytkowej PIĘTRA	**188,16**

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 542,84m²

1.1.4.2 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE, W TYM WSKAŹNIKI OKREŚLAJĄCE UDZIAŁ POWIERZCHNI RUCHU W POWIERZCHNI NETTO

- pow. zabudowy 302,05 m²
- pow. całkowita 781,50 m²
- pow. użytkowa 429,01 m² (podstawowa: parter i piętro) 113,83, m² (pomocnicza: piwnica)
- pow. użytkowa ogrzewanych pomieszczeń: 512,25 m²
- kubatura ok. 2700,0 m³
- powierzchnia ruchu 90,28 m² (parter, piętro (16,63% w powierzchni netto)

1.1.4.3 INNE POWIERZCHNIE, JEŚLI NIE SĄ POCHODNĄ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ OPISANYCH WCZEŚNIEJ WSKAŹNIKÓW

powierzchnia dachu ..... 480,39 m²
powierzchnia elewacji ..... 398,82 m²

1.1.4.4 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZEŃ PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATURY LUB WSKAŹNIKÓW

Ze względu na charakter obiektu,podane wskaźniki powierzchniowe mają charakter informacyjny. Dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/–5%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowani zgodności z obowiązującymi przepisami.Na terenie działki dopuszcza się zlokalizowanie niewymienionych w niniejszym programie obiektów technicznych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

UWAGA:
Zamawiający dopuszcza w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni określonych przez Zamawiającego w wyniku uzgodnień z Zamawiającym.

1.1.5. W przypadku budynków, w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4, uwzględnia się wymagania zawarte w przepi sach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Wykonawca/y realizować będą zadanie wg poniższego harmonogramu po uprzednim uzgodnieniu zakresu z Zamawiającym.

I etap : termomodernizacja dachu wraz z audytem energetycznym - prace polegające na :

- remont okien pionowych na poddaszu;
- docieplenie dachu;
- docieplenie ścian zewnętrznych;
- termorenowacja okien drewnianych;
- okna poddasza;

II etap : przebudowa budynku

prace polegające na :

- prace budowlane i konstrukcyjno-budowlane
- roboty instalacyjne
- montaż windy
- wyposażenie instalacyjne : biały montaż, armatura, osprzęt elektryczny
- zagospodarowanie terenu(nasadzenia,rekultywacja trawników,chodniki,ogrodzenie, ławki , kosze na śmieci, śmietnik)

III etap : wyposażenie

- wyposażenie ruchome , umeblowanie

Uwaga :

W chwili obecnej realizowany jest etap wymiany/remontu dachu i stropu pomiędzy parterem a pierwszym piętrem – poza opracowaniem.

1.2.1 WYMAGANIA OGÓLNE

Wykonawca sporządzi niezbędne inwentaryzacje, ekspertyzy, koncepcję projektową, dokumentację projektową wszystkich branż, i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, dla której uzyska prawomocne pozwolenie na budowę, wykona roboty budowlano - montażowe. Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiadujących obiektów budowlanych oraz ruchu pieszym i jezdnym w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:
-organizacji i realizacji robót budowlanych wszystkich branż,
-zabezpieczenia interesów osób trzecich,
-ochrony środowiska,
-warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
-warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jezdnego.
Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca winien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w koncepcji, dokumentacji projektowej przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno - Użytkowym oraz warunkami Umowy,

- stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach (STWiOR),
-sposób wykonania robót w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami (STWiOR).

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień Umowy.Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót:
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny (po upływie okresu gwarancji i rękojmi).
Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a dalej do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Do robót tymczasowych będą zaliczone między innymi: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu pieszego oraz jezdnego na czas prowadzenia robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu, zabezpieczenie robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową, itp..
Do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację

powykonawczą. Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego. Wykonawca zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego, a w razie konieczności – Nadzoru Konserwatorskiego oraz Nadzoru Archeologicznego w całym okresie realizacji robót. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotowego zamówienia do pełnienia Nadzoru Autorskiego (w zakresie wszystkich branż) nad wykonywanym zamówieniem w oparciu o wykonaną dokumentację projektową oraz zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej. Konieczne do realizacji zamówienia ekspertyzy, badania, sprawdzenia, pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie. Wszelkie opłaty administracyjne, obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji zamówienia leżą po stronie Wykonawcy.

1.2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Na podstawie dokumentacji należy uzyskać pozwolenie na budowę jak również pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (delegatura w Częstochowie). Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno - budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych. Ten warunek już poprzednio sprecyzowano .
Dokumentacja projektowa na wykonanie robót budowlanych, powinna składać się z:
- badań geologicznych i gruntowych w zakresie niezbędnym wymaganym przy budowie obiektu jeżeli będą konieczne,
- projektu budowlanego w tym planu zagospodarowania terenu,
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i opinii dotyczących realizowanego przedsięwzięcia,
- projektów wykonawczych,
- przedmiaru robót,
- kosztorysu inwestorskiego,
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- projektu technologii robót i organizacji placu budowy.

Dokumentacja powinna zostać wykonana, co najmniej :
- w 4 egzemplarzach projekt budowlany,
- w 2 egzemplarzach projekt wykonawczy oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności funkcjonowania całego założenia folwarku w czasie budowy,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Pozostałe uwarunkowania dotyczące dokumentacji:

1. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z jego uzyskaniem w imieniu Zamawiającego.

2. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna.

3. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.

4. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie.

5. Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.

6. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.

7. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.

8. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 14 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 21 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.

9. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 14 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.

10.Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej cześć przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

11. Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru.

12. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy upoważnienie do

wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę, jak również z wnioskiem o wydanie pozwolenie na prowadzenie prac w budynku wpisanym do rejestru zabytków.
Dokumentacja powinna zostać opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (wszystkie pliki w pdf oraz w formatach edytowalnych np. rysunki - DWG, Pliki tekstowe-DOC, kosztorysy i przedmiary - ATH)

Projekty budowlane powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym w terminie nie krótszym niż 21 dni przed upływem umownego terminu zakończenia prac projektowych.

1.2.3. WYMAGANIA ORAZ WYMAGANE CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ZAPROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO KONSTRUKCYJNYCH, ARCHITEKTURY, WYKOŃCZENIA I INSTALACJI

1.2.3.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU

Do zakresu przygotowania terenu należy:

- organizacja zaplecza i placu budowy (sanitariaty, oświetlenie, baraki socjalne, ogrodzenie itp...);
- zabezpieczenie terenu budowy ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zachowania funkcjonowania istniejącego kompleksu budynków folwarcznych w trakcie budowy nowego obiektu;
- zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej, spryzmowanie i późniejsze wykorzystanie;
- zbilansowanie mas ziemnych;
- przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie;
- przygotowania dostępu i dróg pojazdów budowy;
- zagospodarowanie placu budowy w tym przyłączenie mediów;
- zawarcie umów przyłączeniowych tymczasowych na czas trwania budowy**.**

1.2.3.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA:

- zagospodarowanie terenu : teren płaski nie wymagający znacznej niwelacji, wymagane jest ogrodzenie terenu, wykonanie niezbędnych chodników (2 wejścia) oraz zewnętrznego podnośnika dla osób z niepełnosprawnościami w północnej części budynku.,zapewnienie przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na zieleńce, ew. ogródek rekreacyjny i teren spacerowy. Równocześnie należy przewidzieć montaż elementów infrastrukturalnych (przyłacza i instalacje,podziemny zbiornik gazu, śmietnik,etc....) i elementów małej architektury.
- bryła obiektu : obiekt wpisany do rejestru zabytków , nie przwiduje się zmian bryły budynku jedynie odtworzenie i rektyfikację elementów zdegradowanych;
- rzut budynku , ze względów funkcjonalno - użytkowych jak i ekonomicznych, należy oprzeć na możliwie zwartym układzie bazującym na głównym, istniejącym rdzeniu konstrukcyjnym (istniejący układ ścian wewnętrznych oraz obudowa głównej, wewnętrznej przestrzeni komunikacyjnej)

– bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych, zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności przegród budowlanych;
– forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu, przyjęte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką;
– budynek powinien zostać przystosowany do użytkowania przez osoby z niepełnospr.;
– ścianki działowe murowane oraz lokalnie z płyt STG ;
– drzwi zewnętrzne nawiązujące do drzwi pierwotnie zastosowanych, szklone szkłem bezpiecznym – wskazana renowacja istniejących;
– drzwi wewnętrzne w miarę możliwości z odniesieniem historycznym, wyciszane; z drewna lub materiałów drewnopochodnych (trudnozapalnych) konfekcjonowane z ościeżnicami regulowanymi – wskazana renowacja istniejących ;
– w projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego;
– okna winny być wyposażone w rolety wew. lub zasłony pozwalające zaciemnić pomieszczenie – wskazane zasłony lub żaluzje materiałowe;
– grzejniki w pomieszczeniach wyposażyć w osłony dostosowane do charakteru budynku z łatwym dostępem serwisowym(otwierane);
– pomieszczenia, w których przechowywane będą dane objęte ochroną, w tym dane osobowe muszą być zabezpieczone przed włamaniem poprzez zastosowanie w stolarce okiennej szyb antywłamaniowych i zamontowanie drzwi o klasie odporności na włamanie min. „C”;
– pomieszczenia sanitarne – gabaryty urządzeń dostosowane do użytkowników ze szczególnym uwzględnieniem osób z niepełnosprawnościami, armatura z centralnym systemem mieszaczy, lustra nad umywalkami, wieszaki na ręczniki, pojemniki na mydło w płynie, kosze na śmieci;
– budynek należy wyposażyć w platformę/podnośnik przyschodowe zewnętrzny dla transportu osób z niepełnosprawnościami oraz windę wewnętrzną ;

PRZYKŁADOWE WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ – ETAP III

Uwaga : należy stosować materiały o podwyższonym standardzie użytkowym oraz w charakterze historycznym obiektu

RZĄDCÓWKA		
nr	Nazwa pomieszczenia	Wyposażenie ruchome
	PARTER	
1.1	Komunikacja 1	Stojak na parasole,
		konsola na ulotki inf., itp. (ok. 0,8m)
1.2	Komunikacja 2	-
1.3	Pom. admin.	3 biurka z miejscem do przechowywania
		3 krzesła biurowe
		3 krzesła dla przychodzących
		3 kosze na śmieci
		regał na dokumenty (ok. 2,5m)
		sprzęt biurowy (3 komputery, drukarka, itp.)
1.4	Wiatrołap	stojak na parasole
1.5	Komunikacja 3	szafki dla podopiecznych (ok.10 podwójnych)

		ławka (ok. 80cm)
		szafa (ok. 1,4m)
1.6	Kuchnia	ciąg szafek kuchennych z blatem (5,55m), ciąg szafek wiszących (3,75m), zlew, płyta indukcyjna, piekarnik, zmywarka, lodówka
1.7	Jadalnia	stół jadalny (dla 20 osób)
		20 krzeseł
		Kredens/ szafa (ok. 2,4m)
1.8	Salon	5 stołów czteroosobowych
		20 krzeseł
1.9	Ogród zimowy	2 stoliki
		4 fotele
1.10	Biblioteka	2 sofy
		2 stoliki
		4 fotele
		regały na książki (ok. 10,5mb)
		biurko
		krzesło biurowe
		stolik pod sprzęt RTV (ok. 1,2m)
		telewizor
		wyposażenie stanowiska komp.(sprzęt)
1.11	Pom. prowadzącego	biurko,
		krzesło biurowe
		2 krzesła dla przychodzących
		szafki dla podopiecznych (8 podwójnych)
		szafa (ok. 1,6m)
1.12	Sala zajęć ruchowych	sprzęty do ćwiczeń (rowerki, materace, drabinki przyścienne, poręcze do ćwiczenia chodzenia, piłki, wałki, lustra ścienne, itp.)
1.13	WC męski	dozownik na mydło
		2 kosze na śmieci
		podajnik na ręczniki
		pojemnik na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
1.14	WC damski	dozownik na mydło
		3 kosze na śmieci
		podajnik na ręczniki

		2 pojemniki na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
1.15	WC dla niepełnospr.	dozownik na mydło
		kosz na śmieci
		podajnik na ręczniki
		pojemnik na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
1.16	Łazienka dla niepełnospr.	dozownik na mydło
		kosz na śmieci
		podajnik na ręczniki
		pojemnik na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
		wieszak na ręczniki
		suszarka do włosów
PIĘTRO 1		
2.1	Komunikacja 1	-
2.2	Komunikacja 2	-
2.3	Pokój dwuosobowy	2 łóżka (90x200cm)
		2 nocne stoliki
		2 lampki nocne
		2 szafy (ok. 1,2m)
		2 biurka
		dwa krzesła
		stolik
		dwa fotele lub kanapa
		lustro
		wieszak ścienny
2.4	Toaleta 1	dozownik na mydło
		kosz na śmieci
		uchwyt na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
		wieszak na ręczniki
2.5	Pom. rezerwowe 1	-

2.6	Pokój jednoosobowy	łóżko (90x200cm)
		nocny stolik
		lampka nocna
		szafa (ok. 1,2m)
		biurko
		krzesło
		stolik
		min. 1-2 fotele lub sofa
		lustro
		wieszak ścienny
2.7	Toaleta 2	dozownik na mydło
		kosz na śmieci
		uchwyt na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
		wieszak na ręczniki
2.8	WC	dozownik na mydło
		kosz na śmieci
		podajnik na ręczniki
		pojemnik na papier toaletowy
		lustro
		szczotka do WC
2.9	Pom. socjalne	ciąg szafek kuchennych z blatem (2,14m), ciąg szafek wiszących (2,14m), zlew, umywalka, mała lodówka, mikrofalówka
		3 krzesła
		stół
		szafki na rzeczy pracowników (ilość zależna od ilości pracowników) (przyjęto 5-6 osób)
2.10	Pokój medyczny	biurko
		krzesło biurowe
		szafka na dokumenty
		2 krzesła dla przychodzących
		leżanka
		stolik medyczny
		szafka lekarska,
2.11	Pom. rezerwowe 2	-
2.12	Pom. porządkowe	Szafa (ok. 1m),

2.13	Pom. rezerwowe 3	-

UWAGA : DOBÓR WYPOSAŻENIA POTWIERDZIĆ/UZGODNIĆ Z INWESTOREM NA ETAPIE PROJEKTU WYKONAWCZEGO I KOSZTORYSOWANIA

1.2.3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Należy przewidzieć:
- oznakowanie ewakuacyjne p.poż, budynku (drzwi ewakuacyjne, kierunki ewakuacji,
- oznakowanie gaśnic,
- przewidzieć uzbrojenie budynku w gaśnice, hydranty,
- sformułować instrukcję postępowania w razie pożaru wraz z planem ewakuacji i wskazać miejsca ich lokalizacji,
- zaprojektowanie i uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą ppoż (wraz z określeniem źródeł wody do celów przeciwpożarowych)**.**

1.2.3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH I WYKOŃCZENIA

POMIESZCZENIA – część dzienna, gabinety, pokoje łóżkowe, biuro

Posadzka – drewniana , odtworzenie podłogi historycznej oraz ceramiczna w obszarach komunikacji , pom. technicznych , gospodarczych, oraz pomieszczeniach higieniczno--sanitarnych
Ściany - farba zmywalna,

TOALETY, POMIESZCZENIA GOSPODARCZE
Posadzka - posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gresowe o podwyższonych parametrach użytkowych. Seria z płytek litych, barwionych w masie.
Ściany - glazura do wysokości drzwi, powyżej farba zmywalna.
Sufity - farba odporna na działanie pary wodnej.
Każde pomieszczenie malowane w spójnej kolorystyce.

KOMUNIKACJA
Posadzka - posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gresowe o podwyższonych parametrach użytkowych. Seria z płytek litych, barwionych w masie (drewnopodobne, kolor dąb, w jodełkę lub deski) .
Ściany – okładzina zmywalna do wysokości 1.8 m z materiałów łatwo zmywalnych i odpornych na uszkodzenia mechaniczne, powyżej farba zmywalna
Na zewnątrz należy przewidzieć przyschodowy podnośnik przystosowany dla transportu osób z niepełnosprawnościami, urządzenie ciche (hałas nie może przekroczyć 60dB)**,** z funkcją blokady zabezpieczającą przed samodzielnym używaniem.

KLATKI SCHODOWE
Schody i podesty - posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gresowe o podwyższonych parametrach użytkowych. Seria z płytek litych, barwionych w masie.
Ściany do wysokości 1.8 m z materiałów łatwo zmywalnych i odpornych na uszkodzenia mechaniczne, powyżej farba zmywalna.
Balustrady stylizowane w charakterze obiektu z pochwytami h=110cm..

ANEKS KUCHENNY
Wyposażenie bloku kuchennego i zaplecza należy wykonać wg. projektu wykonawczego technologii kuchni opracowanego przez wykonawcę na etapie wykonywania dokumentacji projektowej w zakresie zlewów, zlewozmywaków i okapów z uwzględnieniem dostawy mebli i sprzętu AGD.
Należy zaprojektować pełen proces technologiczny, począwszy od przyjęcia surowców, obróbkę surowców, gotowanie i wydanie gotowych potraw.
Całe zaplecze gastronomiczne powinno odpowiednio do jego funkcji obejmować działy:
- Dział magazynowy;
- Dział produkcyjny - kuchnia właściwa;
- Zmywalnię naczyń.

Posadzka - posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gresowe o podwyższonych parametrach użytkowych. Seria z płytek litych, barwionych w masie.

Ściany - glazura do wysokości drzwi, powyżej farba zmywalna.
Sufity - farba odporna na działanie pary wodnej.
Projekt technologii kuchni wykonać należy zgodnie z Ustawą o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. 2006 nr 171 poz. 1225) ,Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U. 2002 nr 8 poz. 70) ,Obwieszczeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. Nr. 2003 nr 169 poz. 1650).

PARAMETRY TECHNICZNE ELEMENTÓW I MATERIAŁÓW:

<u>Parametry techniczne płytek ceramicznych lub gresowych :</u>
- wymiar podstawowej płytki: 60x60 cm, 30x60 cm,
- grubość: min 11 mm, kolorystyka drewnopodobna(dąb), układane w jodełkę lub deski
- dla schodów - stopnice systemowe oryginalne w postaci kształtek z zaokrągloną krawędzią,
- wytrzymałość na zginanie wg ISO 10545-4 35 = ~ 50N/mm²,
- mrozoodporne, rozszerzalność cieplna (UNI EN103) ~ 7.000.000/°C ,
- absorpcja wody (ISO 10545-3) ~ 0,1%,
- odporność na ścieranie wgłębne (ISO 10545-6) 150 mm³,
- twardość w skali Mohsa (UNI EN 101) 5-7,
- odporność na środki chemiczne,
- klasa antypoślizgowości wg DIN 51130 min. R10
- tolerancja grubości (ISO 10545-2) ± 5%,
- płaszczyznowość (ISO 10545-2) ± 0,5%,
- prostopadłość (ISO 10545-2) ± 0,6%,
- prostoliniowość krawędzi (ISO 10545-2) ± 0,5%

<u>Parametry podłogi drewnianej:</u>
Wszelkie materiały do wykonania podłóg powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w normach polskich lub aprobatach technicznych ITB dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania w budownictwie.

I. Deski podłogowe powinny być wykonane z tarcicy iglastej ogólnego przeznaczenia klasy nie niższej niż: K24. Szerokość desek powinna byś dostosowana do potrzeb oraz zaakceptowana przez Zamawiającego. Deski podłogowe iglaste powinny; być tak

obrobione, aby strona odrdzeniowa tarcicy stanowiła powierzchnię spodnią deski. Powierzchnią ta powinna być nasycona solnym preparatem przeciwgrzybowym.- wilgotność desek nie powinna przekraczać 14%- legary powinny być wykonane z listew, łat lub bali obrzynanych klasy C27-C18, zazwyczaj o przekroju co najmniej 30X63 mm.- wilgotność drewna legarów nie powinna być wyższa niż 18%;- listwy działowe powinny mieć grubość równą grubości desek podłogowych i szerokość 38-45 mm: Powierzchnie kryte listew działowych powinny być zaimpregnowane solnym preparatem przeciwgrzybowym. Listwy podłogowe przyścienne lub cokoły powinny być z drewna iglastego i odpowiadać wymaganiom jak wyżej. Do przybijania desek do legarów powinny być stosowane gwoździe o długości równej 2,5-3 krotnej grubości desek.

II. Deszczułki posadzkowe winny spełniać następujące wymagania techniczne: - wymiar klepki wg wskazań Zamawiającego w zależności od pomieszczeń,- deszczułki posadzkowe dębowe kl. I,- wilgotność max 8% - twardość wg Brinella - 1,45 -1,75 Mpa - nasiąkliwość (po 24 h) - 1,5 % - ścieralność na aparacie Stuttgart - max 0,13 mm Deszczułki posadzkowe (parkiet z drewna liściastego dębowego) zgodnie z PN-EN 13647:2004.

III. Listwy podłogowe przyścienne dębowe o wysokości zależnej od pomieszczenia wg wskazań Zamawiającego.- w razie potrzeb pustką na ułożenie kabli instalacyjnych (kable elektryczne, komputerowe, telefoniczne, antenowe, inne), maskujące szczeliny dylatacyjne pozostałe po ułożeniu podłóg.(parkiet, panele, terakota, wykładziny) posiadające atest PZH, 4 - odporne na działanie wilgoci i środków chemicznych (pomieszczenia mieszkalne i biurowe).

IV. Lakier podkładowy i lakier nawierzchniowy połysk o bardzo wysokiej odporności na ścieranie i zarysowania przeznaczone dla obiektów użyteczności publicznej. Wg. zaleceń Zamawiającego w zależności od pomieszczenia:- lakiery wodne,- lakiery rozpuszczalnikowe jedno- i dwuskładnikowe,- lakiery chemoutwardzalne.

V. Olejowanie parkietów/desek
- olej
- twardy wosk nabłyszczający
- roślinne mydło olejowe
- pielęgnacyjny olej woskowy

VI. Podkłady pod podłogi z desek lub parkiety stanowią:
- legary drewniane z listew, łat lub bali obrzynanych klasy C27-C18, zazwyczaj o przekroju co najmniej 30X63 mm.
- płyty drewnopochodne OSB gr. 10-20mm
- wylewki samopoziomujące wyrównująco-wzmacniające

Wszystkie ww. materiały muszą mieć własności techniczne określone przez producenta lub odpowiednie aprobaty techniczne.

<u>Tynki wewnętrzne, okładziny ścian :</u>
- Wykonanie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach: tynki gipsowe lub tynki cem. – wap. kat. III + gładź gipsowa na ścianach i na stropach;
- W pomieszczeniach sanitarnych – okładziny ścian o podwyższonych parametrach użytkowych: płytki glazury, gres;
- Wszystkie narożniki okładzin ceramicznych ściennych wykończyć bez użycia listew PCV, tj. szlifowane lub za pomocą kształtek ceramicznych;

- Tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na szorowanie, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem.

Farby i lakiery :

Do malowania powierzchni wewnątrz obiektów można stosować :

- farby dyspersyjne ;
- farby olejne, ftalowe, ftalowe modyfikowane i ftalowe kopolimeryzowane;
- emalie olejno-żywiczne, ftalowe, ftalowe modyfikowane i ftalowe, kopolimeryzowane styrenowe ;
- farby na spoiwach:
  - żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe,
  - żywicznych na rozpuszczalniku wodnym,
- mineralnych bez lub z dodatkami modyfikującymi w postaci ciekłej lub suchych mieszanek rozpuszczalnych w wodzie;
- mineralno-organicznych jedno- lub kilkuskładnikowych rozpuszczalnych w wodzie, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych,
- lakiery rozpuszczalne w wodzie ;
- lakiery na spoiwach żywicznych rozpuszczalnikowych innych niż olejne i ftalowe, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych;
- środki gruntujące, które powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych.

Wszystkie farby i lakiery powinny spełniać obecnie obowiązujące normy.

Parametry techniczne dla projektowanych okien:

Należy zaprojektować okna o podwyższonej odporności na przenikanie ciepła, ciepłe, sztywne profile, zestawy szklane trzy szybowe o kształcie i formie okien istniejących . Powinny być one bezpieczne lub zabezpieczone przeciwudarowo (ze względu na bezpieczeństwo) – należy uzgodnić ze ŚWKZ delegatura w Częstochowie.

Jakość okien jest istotnym warunkiem dobrze działającej wentylacji mechanicznej, nie tylko poprzez ilość przepuszczanego przez nie promieniowania podczerwonego. Ich potencjalna nieszczelność w przypadku uruchomionej zimą wentylacji lub latem klimatyzacji, jest przyczyną złego działania całego systemu. Z tego powodu należy zwrócić uwagę i na ten aspekt sprawy.

Konieczne: możliwość uchylenia lub rozwarcia okna do wietrzenia przy braku wentylacji mechanicznej. Sytuacja ta musi być bezpieczna dla uchylającego okno użytkownika oraz po rozwarciu lub uchyleniu w stopniu maksymalnym nie może umożliwiać sytuacji niebezpiecznych.

Konieczne: otwieranie okna (do wnętrza budynku) w celu możliwości umycia. Musi być ono zabezpieczone przed takim otwarciem przez osoby nieupoważnione.

Okna powinny być wyposażone również w elementy zasłaniające światło od strony wewnętrznej. Parapety będą występować ponad niszami na kaloryfery - w takim przypadku nie powinny wystawać poza lico ściany (względy bezpieczeństwa).

Część okien wyposażyć w nawiewniki jako część systemu wentylacji budynku. Ilość nawiewników ustalić w projekcie.

Parametry okien:

- głębokość zabudowy – osadzenie w ścianie istniejącej na głębokość węgarka,
- pakiet 3-szybowy w ramie drewnianej;
- potrójny system uszczelnienia,
- współczynnik izolacyjności zgodny z obowiązującymi przepisami na dzień sporządzania projektu

Parametry stolarki drzwiowej:

Drzwi winny być odtworzone lub poddane renowacji – uzgodnione ze ŚWKZ delegatura w Częstochowie oraz zgodne z wytycznymi ppoż.

Drzwi zewnętrzne wejściowe:
- drzwi wyposażone w zamki antywłamaniowe klasy C,
- drzwi z samozamykaczem ukrytym w zawiasie.

W pozostałych przypadkach:
- skrzydła drzwi powinny być pełne, płytowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej, wzmocnione;
- przylgowe, zawiasy potrójne dokręcane, wyposażone w zamek, ościeżnice obejmujące ścianę, regulowane;
- drzwi do pomieszczeń , w których będą przechowywane dane objęte ochroną, powinny być antywłamaniowe.
- zgodnie z wytycznymi na etapie projektowania w odpowiednich miejscach należy zastosować drzwi z samozamykaczem, zgodne z wytycznymi ppoż i hig. - sanit.

Wszystkie ewentualne szklenia powinny być szklone szkłem bezpiecznym

Elewacja
Do renowacji zgodnie z zaleceniami i uzgodnieniem ŚWKZ delegatura w Częstochowie.

Pokrycie dachu
Dachówka ceramiczna.
Główna konstrukcja dachu jak i strop nad parterem jest przedmiotem odrębnego postępowania

1.2.2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

W wymaganiach dotyczących konstrukcji:
a. nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych obiektu w przedmiotowym zakresie, pod warunkiem uzgodnienia ich z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków delegatura Częstochowa
b. bezwzględne spełnienie jest wymagań bezpieczeństwa konstrukcji,
c. projekt rozwiązań konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania

Ze względu na fakt że główna konstrukcja dachu jak i strop nad parterem jes przedmiotem odrębnego postępowania część konstrukcyjna ogranicza się do ewentualnej wymiany bądź rektyfikacji stropu nad piwnicą (wskazane odtworzenie stropu Kleina) po wykonaniu jego ekspertyzy.
Wszelkie rozwiązania muszą być zgodne z zaleceniami ŚWKZ (delegatura w Częstochowie) oraz z uzgodnioną, przez ww.organ dokumentacją projektową.

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji.
Projekt elementów konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania.
Konstrukcje nawierzchni dla chodników:
- warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 8 cm,
- podsypka z piasku średnio ziarnistego gr. 5 cm,
- podbudowa zasadnicza – KŁSM 0/31,5 gr. 15 cm.

UWAGA: podłoże pod konstrukcję nawierzchni powinno spełniać wymagania Is>0,98.
Powyższa konstrukcja zakłada podłoże doprowadzone do kategorii G1.

Wymagania materiałowe

Wszystkie materiały do wykonania konstrukcji betonowych i żelbetowych, metalowych , murowanych z elementów drobnowymiarowych i drewnianych powinny odpowiadać wymaganiom zawartych w odpowiednich dokumentach odniesienia : aktualnie obowiązujących normach, aprobatach technicznych, certyfikatach itp.
Stosowane materiały , muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca winien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i instalacyjnych, posiadają wymagane parametry atesty, certyfikaty , deklaracje zgodności ,atesty higieniczne .

1.2.2.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH

1.2.2.6.1. WYMAGANIA PROJEKTOWE

Wymagania projektowe określające zakres rozwiązań technicznych i rodzaj stosowanych materiałów dla realizacji inwestycji w zakresie instalacji elektrycznej i teletechnicznej mają zapewnić:

- optymalizację kosztów wykonania i eksploatacji instalacji,
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań instalacji w obiektach (w tym maksymalne wykorzystanie opraw LED),
- wysoki standard bezpieczeństwa użytkowania obiektu,
- funkcjonalność rozwiązań,
- Wszystkie montowane urządzenia i materiały elektryczne muszą posiadać odpowiednie atesty, deklaracje zgodności zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

Zakres projektu należy potwierdzić na etapie projektu technicznego i wykonawczego.

1.2.2.6.2. ZAKRES PRAC ELEKTRYCZNYCH

- dostosowanie linii zasilającej obiekt w energię elektryczną wraz z układem pomiaru energii elektrycznej do zwiększonego obciążenia
- zewnętrzne linie kablowe zasilające oświetlenie terenu
- rozbudowę rozdzielnicy głównej budynku;
- instalacja oświetlenia podstawowego wraz z osprzętem instalacyjnym (łączniki, odgałęźniki instalacyjne itp.), doborem i montażem opraw oświetleniowych;
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego wraz z doborem i montażem opraw oświetleniowych;
- wyposażenie pomieszczenia salonu w projektor;
- instalacja i montaż gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia;
- instalacja zasilania urządzeń technologicznych w tym wentylacji i klimatyzacji, urządzeń i sprzętu kuchennego, węzła c.o., napędów elektrycznych urządzeń itp.;
- ochrona p.porażeniowa, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przepięciowa;
- zasilanie systemów ochrony p.poż. i instalacji technicznych;
- trasy kablowe;
- instalacje do ewentualnych tablic multimedialnych i projektorów;

1.2.2.6.3 ZASILANIE OBIEKTU W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Na etapie projektu należy wykonać bilans zapotrzebowanej mocy elektrycznej umożliwiający prawidłowe zasilenie obiektu oraz wystąpić z wnioskiem do Tauron

Dystrybucja o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Należy uwzględnić wymagania, które będą narzucone przez rzeczoznawców pożarowych oraz wynikające z warunków technicznych gestorów sieci .

1.2.2.6.4 INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE

Główne elementy instalacji elektrycznej:

-główna rozdzielnia zasilająca 0,4kV;

-wewnętrzne linie zasilające do zasilania rozdzielnic odbiorczych 0,4kV;

-instalacja elektryczna odbiorcza;

-oświetlenie ogólne i ewakuacyjne;

-gniazda wtyczkowe;

-odbiory technologiczne;

-wentylacja i klimatyzacja;

-instalacja uziemiająca, odgromowa;

-zasilanie instalacji niskoprądowych.

Główna rozdzielnica obiektu
Główna rozdzielnica obiektu RG 400/230V zabudowana w wydzielony pomieszczeniu przyziemia (pom.adm.), szafa stojąca w obudowie metalowej, wyposażona w:

-rozłączniki bezpiecznikowe;

-analizatory parametrów sieci;

-ochronę przepięciową;

-wyłączniki mocy dla zabezpieczeń WLZ;

-obwody sieci oświetlenia zewnętrznego;

-elementy sterowania;

-ochronniki przepięciowe.

W sąsiedztwie rozdzielnicy głównej przewidzieć zabudowę szafy z baterią kondensatorów układem regulacji współczynnika mocy biernej.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu
W celu umożliwienia awaryjnego (pożarowego) odcięcia napięcia zasilania obiektu, przewidzieć zabudowę „Przeciwpożarowy wyłącznik prądu” (przed wejściem głównym). Obwody zasilające urządzenia przeciwpożarowe zasilane będą sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Należy przewidzieć wyłącznik certyfikowany.

Tablice rozdzielcze w budynku
Na każdej kondygnacji w wewnętrzym korytarzu winny być zabudowane piętrowe tablice rozdzielcze 400/230V. Przewidzieć tablice naścienne lub podtynkowe wyposażone w:

- rozłącznik główny;

-sygnalizacje obecności napięcia;

- ochronę przepięciową;

- wyłączniki różnicowoprądowe;

-wyłączniki nadprądowe;

-aparaturę sterującą

WLZ
Projektowane tablice rozdzielcze zasilić z rozdzielnicy głównej RG. Obwody wykonać za pomocą kabli elektroenergetycznych typu N2XH-J 5 x 10-35mm2-1kV. Kable prowadzić większości w korytkach kablowych, drabinkach kablowych oraz pod tynkowo. Przejście kabli wewnętrznych linii zasilających oraz wszystkich przewodów odbiorczych przez strop lub ściany rozdzielni, należy wykonać jako szczelne z zastosowaniem przegrody pożarowej. Linie zasilające powinny być wykonane w układzie sieci TN-S z oddzielnym przewodem neutralnym N i ochronnym PE. Przewody i kable wraz z zamocowaniami stosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej powinny zapewniać ciągłość dostawy energii elektrycznej w warunkach pożaru przez wymagany czas niezbędny do uruchomienia i działania urządzenia przeciwpożarowego

Instalacja oświetlenia podstawowego
Instalację oświetleniową wykonać przewodami kabelkowymi typu YDYżo 5x1,5 (2,5) mm2-750ViYDYżo 3x1,5 (2,5) mm2-750Vwkorytkach, listwach elektroinstalacyjnych w rurkach zamocowanych podtynkowo. Stosować w większości osprzęt podtynkowy z osłoną izolacyjną niepalną. W pomieszczeniach sanitariatów, szatniach osprzęt w wykonaniu min. IP44.Dobór opraw oświetleniowych powinien uwzględniać wymogi normy oświetleniowej. Stosować oprawy oświetleniowe energooszczędne (LED) do oświetlenia ogólnego pomieszczeń. Należy przyjąć średnie natężenie oświetlenia na poziomie:

- 500 lx w pomieszczeniach biurowych;
- 300 lx w szatniach i pomieszczeniach sanitarnych itp;
- 150 lx na klatkach schodowych części komunikacyjnej;
- 200 lx magazyny.

Instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
Oświetlenie awaryjne należy wykonać z zastosowaniem inwerterów w niezależnych oprawach LED -inwertery zasilane z własnych akumulatorów i sterowane oraz monitorowane przewodem pilotującym. Praca opraw w trybie awaryjnym przez 1 godzinę po zaniku napięcia. Średnie natężenie oświetlenia na poziomie posadzki 1lx, oraz 5lx w miejscach zabudowy urządzeń przeciwpożarowych i elementów sterujących.

Instalacja gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia
Instalację gniazd wtyczkowych powszechnego użytku wykonać przewodami kabelkowymi typu N2XH-J 3x2,5 mm2–750V. Przewody układać podobnie jak w instalacji oświetleniowej z tym, że w pomieszczeniach biurowych przewody będą układane podtynkowo. Typ osprzętu podtynkowy (w niektórych miejscach, tj. o zwiększonej wilgotności powietrza stosować gniazdka wodoszczelne lub bryzgoszczelne). Przy stanowiskach pracy w pomieszczeniach biurowo–administracyjnych gniazdka wtyczkowe zabudować w zespołach gniazd wtyczkowych (obok gniazd sieci logicznej PEL). Dodatkowo zabudować gniazda ogólnego przeznaczenia z miejscach wskazanych przez zamawiającego, min. 2 na pomieszczenie.

Instalacja uziemiająca

Z instalacji uziemienia budynku wyprowadzić odcinek bednarki ocynkowanej do pomieszczenia rozdzielni głównej i przyłączyć do głównej szyny wyrównawczej.

Oświetlenie zewnętrzne

W celu oświetlenia terenu należy wykonać zabudowę opraw oświetleniowych typu typu LED na słupach wkopywanych w ziemię. Na etapie projektu należy dobrać wysokość, ilość i rozmieszczenie słupów. Zasilanie opraw przewodem YDY3x1,5mm². Zasilanie nowo projektowanych opraw należy wykonać kablem YAKY 4x16mm². Na końcu linii należy wykonać uziom pionowy pogrążany. Sterownie oświetleniem przy pomocy zegara astronomicznego. Stosować źródła światła LED o temperaturze barwowej 3500-4000K (ciepła biała). Należy stosować słupy aluminiowe, anodowane. Podstawę i dolną część słupa wraz z otworami na śruby mocujące powinny być zabezpieczone antykorozyjnie elastomerem poliuretanowym.

Sposób układania kabli

Szczegółowe warunki techniczne układania linii kablowych nn. podaje norma nr N-SEP 004. Głębokość ułożenia kabla 1 kV w ziemi mierzona od powierzchni ziemi do górnej powierzchni kabla powinna wynosić co najmniej 0,7m pod trawnikiem oraz min. 0,5m pod chodnikiem. Kabel przy zbliżeniach z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną należy układać w rurze linią falistą (zapas 3%). Ułożoną rurę należy zasypać warstwą piasku o grubości, co najmniej 10cm, następnie warstwą gruntu rodzimego o grubości co najmniej 20cm, a następnie przykryć folią o szerokości nie mniejszej niż 20cm. Grubość folii powinna wynosić co najmniej 0,5mm. Kolor folii – niebieski.

Skrzyżowania i zbliżenia projektowanej linii kablowej z innymi urządzeniami i sieciami podziemnymi należy wykonać zgodnie z normą kablową nr N SEP-E-004

1.2.2.6.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI TELETECHNICZNYCH

Należy przewidzieć wykonanie:

- instalacji sieci strukturalnej, przewodowa i Wi-Fi
- instalacji SSWiN (System Sygnalizacji Włamania i Napadu);
- instalacji CCTV (System Telewizji Dozorowej);
- instalacji kontroli dostępu KD;
- instalacji systemu przyzywowego;
- instalacja oddymiania

Z serwera należy wyprowadzić połączenia dla gniazd komputerowych i telefonicznych. Należy zaprojektować instalacje okablowania strukturalnego poprzez okablowanie Klasy A / Kategorii 6A.

Należy zaprojektować instalacje okablowania strukturalnego zgodnie z **normami**:

PN-EN 50173-1:2009/A1:2010 Technika Informatyczna – Systemy okablowania strukturalnego – Część 1: Wymagania ogólne

PN-EN 50173-2:2008 Technika Informatyczna – Systemy okablowania strukturalnego – Część 2: Budynki biurowe;

. Dodatkowe normy europejskie związane z planowaniem powołane w projekcie:

PN-EN 50174-1:2009 Technika informatyczna. Instalacja okablowania – Część 1-

. Specyfikacja i zapewnienie jakości;

PN-EN 50174-2:2009 Technika informatyczna. Instalacja okablowania – Część 2 -

. Planowanie i wykonawstwo instalacji wewnątrz budynków;
PN-EN 50174-3:2005 Technika informatyczna. Instalacja okablowania – Część 3 – Planowanie i wykonawstwo instalacji na zewnątrz budynków;
: Pozostałe normy europejskie powołane w projekcie:
PN-EN 50346:2004/A1:2009 Technika informatyczna. Instalacja okablowania - Badanie
. zainstalowanego okablowania łącznie z dodatkiem z 2009r;
PN-EN 50310:2007 Stosowanie połączeń wyrównawczych i uziemiających w budynkach z zainstalowanym sprzętem informatycznym.
. System okablowania oraz wydajność komponentów musi pozostać w zgodzie wymaganiami normy PN-EN 50173-1:2009 lub z adekwatnymi normami
, międzynarodowymi, tj. ISO/IEC 11801:2002/Am1:2008.
Projektowaną instalację okablowania strukturalnego obsługują urządzenia aktywne o poniższych parametrach wskazanych przez Inwestora
Obiekt należy wyposażyć w bezprzewodowy dostęp do Internetu. Należy wykonać przyłącze telekomunikacyjne z kabla położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu do pomieszczenia administracyjnego.Budynek należy wyposażyć w centralę telefoniczną. o nie gorszych parametrach niż:4 analogowe linie wewnętrzne, 2 uniwersalne sloty do
, wyposażeń dodatkowych.
Należy wykonać monitoring obejmujący montaż: kamer wewnętrznych,kamer zewn.
Należy przewidzieć system sygnalizacji włamania i napadu oparty na mikroprocesorowej centrali. System powinien być w pełni skalowalny i w przypadku stwierdzenia takiej konieczności można go rozbudować o kolejne elementy. Centralę systemu projektuje się umieścić w pomieszczeniu administracyjnym. System należy wyposażyć w moduł komunikacji (GSM / linia telefoniczna – w zależności od wymagań firmy monitorującej). Po stronie inwestora leży wskazanie odpowiedniego podmiotu świadczącego usługi monitoringu i ochrony oraz podpisanie z nim stosownej umowy. Ostateczną formę komunikacji określa podmiot zajmujący się monitoringiem (dostosowuje do swoich standardów).

Instalacja SAP

W razie konieczności zastosowania SAP (System Alarmu Pożarowego) należy uwzględnić następujące elementy :
Centrala powinna pracować w układzie linii dozorowej pętlowej z możliwością indywidualnego adresowania wszystkich elementów. Centrale należy umieścić w pomieszczeniu administracyjnym lub wydzielonym do tego pomieszczeniu.

Zasilanie central oddymiania

Zasilanie central oddymiania należy wykonać sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu z rozdzielni RG. Należy zaprojektować przewód HDGs3x2,5 układany na stalowych uchwytach i kołkach mocowanych co 30cm.

Centrala oddymiania

Centrala oddymiania ma możliwość:
Ręcznego uruchomienia alarmu z przycisków oddymiania
Przekazywania informacji o alarmie pożarowym za pomocą styków przekaźnika alarmowego NO/NC (moduł dodatkowy nie stanowiący standardowego wyposażenia centrali)
Przekazywania sygnału o uszkodzeniu za pomocą styków przekaźnika uszkodzenia NO/NC (moduł dodatkowy nie stanowiący standardowego wyposażenia centrali)
Ręcznego sterowania napędów w funkcji przewietrzania
Automatycznego zamykania klap pracujących w trybie przewietrzania na skutek sygnału z układu wykrywania deszczu i wiatru

System wideodomofonu

Przy zewnętrznych drzwiach należy zamontować przycisk dzwonka. Gong należy umieścić w korytarzu przy głównym wejściu.
W system wideo domofonowy należy wyposażyć pom. administracyjne.

System kontroli dostępu

Wybrane drzwi wyposażyć w czytniki kontroli dostępu – pom administracyjne, techniczne

PN-IEC 60364-4-41:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa.
PN-IEC 60364-4-42:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego.
PN-IEC 60364-4-43:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed prądem przetężeniowym.
PN-IEC 60364-4-443:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami. Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi.
PN-IEC 60364-4-47:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony zapewniających bezpieczeństwo. Postanowienia ogólne. Środki ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym.
PN-IEC 60364-4-473:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stosowanie środków ochrony zapewniających bezpieczeństwo. Środki ochrony przed prądem przetężeniowym.
PN-IEC 60364-5-51:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Postanowienia ogólne.
PN-IEC 60364-5-52:2002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Oprzewodowanie.
PN-IEC 60364-5-53:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Aparatura rozdzielcza i sterownicza.
PN-IEC 60364-5-537:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Aparatura rozdzielcza i sterownicza. Urządzenia do odłączania izolacyjnego i łączenia.
PN-IEC 60364-5-54:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne.
PN-IEC 60364-5-56:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Instalacje bezpieczeństwa.
PN-IEC 60364-6-61:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Sprawdzanie. Sprawdzanie odbiorcze.
PN-IEC 60364-7-701:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji. Pomieszczenia wyposażone w wannę lub/i basen natryskowy.
PN-IEC 60364-7-714:2003 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji. Instalacje oświetlenia zewnętrznego.
PN-EN 60446:2002 (U) Zasady podstawowe i bezpieczeństwa przy współdziałaniu człowieka z maszyną, oznaczanie i identyfikacja. Oznaczenia identyfikacyjne przewodów elektrycznych barwami lub cyframi.
PN-EN 61140:2002 (U) Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym. Wspólne aspekty instalacji i urządzeń.

PN-EN 60529:2002 (U) Stopnie ochrony zapewniane przez obudowy (Kod IP)
PN-HD 625.1S1:2002 (U) Koordynacja izolacji urządzeń elektrycznych w układach niskiego napięcia. Zasady, wymagania i badania.
N SEP-E-004Norma SEP. Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
PN-EN 50146:2002 (U) Wyposażenie do mocowania kabli w instalacjach elektrycznych.
PN/E-05003Ochrona odgromowa obiektów budowlanych:
PN-IEC 61024-1:2001 Ap1:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne.
PN-E-04700:1998 Az1:2000Urządzenia i układy elektryczne w obiektach elektroenergetycznych. Wytyczne przeprowadzania pomontażowych badań odbiorczych.
N SEP-E-001Norma SEP. Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa.
N SEP-E-002Norma SEP. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Instalacje elektryczne w budynkach mieszkalnych. Podstawy planowania.
PN-88/E-08501 Urządzenia elektryczne. Tablice i znaki bezpieczeństwa.

Powyższa lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Przed zastosowaniem sprawdzić ważność aktu prawnego.

Osoby realizujące zamówienie musza posiadać odpowiednie kwalifikacje niezbędne do jego realizacji. Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego.

1.2.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE INSTALACJI SANITARNYCH

Instalacja wody
Źródłem wody będzie istniejące przyłącze wody. Główny zestaw wodomierzowy należy zlokalizować w pomieszczeniu technicznym w piwnicy.
Instalację wody w budynku wykonać z rur tworzywowych i rozprowadzić pod stropem kondygnacji w przestrzeni sufitu podwieszanego. Bezpośrednie podejścia wody pod przybory wykonać z rur tworzywowych. Instalacja pokrywać będzie zapotrzebowanie na zimną wodę, przygotowanie c.w.u. oraz na cele napełniania i uzupełniania wody w instalacji centralnego ogrzewania. Na gałązkach z.w., tuż przed przyborami (baterie umywalek i zlewozmywaków oraz spłuczki WC) należy zastosować zawory kulowe ćwierćobrotowe. Podłączenie wody zimnej do umywalek i zlewozmywaków należy wykonać od dołu, a podłączenie do spłuczek WC wykonać z boku lub z góry za pomocą elastycznych wężyków ciśnieniowych.
Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w zasobniku ciepłej wody zasilanym przez kocioł gazowy LPG. Rodzaj rur ciepłej wody analogicznie jak dla wody zimnej. Instalację ciepłej wody prowadzić równolegle do instalacji wody zimnej. Ze względu na rozległość instalacji wodnej, dla zapewnienia komfortu korzystania z ciepłej wody zaprojektowano instalację cyrkulacji. Rodzaj rur oraz sposób prowadzenia analogicznie jak dla instalacji wody ciepłej. Na instalacji cyrkulacji należy zamontować zawory termostatyczne.

Kanalizacja sanitarna
Odprowadzenie ścieków wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci. Instalację kanalizacji na zewnątrz budynku należy wykonać z rur PVC-U. Odprowadzenie ścieków z poszczególnych przyborów sanitarnych należy wykonać z rur do kanalizacji wewnętrznej PP-HT oraz rur PVC-U do kanalizacji zewnętrznej – połączenie rur kielichowe uszczelkowe. Piony kanalizacji sanitarnej prowadzone będą po ścianie oraz w obudowie. Zbiorcze przewody poziome ułożone zostaną pod stropem piwnicy oraz w gruncie (w części niepodpiwniczonej). Podejścia do poszczególnych przyborów sanitarnych rozprowadzone będą po wierzchu ścian i obudowane, ze spadkiem mieszczącym się w przedziale i = 1,5 ÷ 5% w kierunku projektowanych pionów kanalizacyjnych. Na każdym z projektowanych pionów kanalizacji sanitarnej należy zamontować rewizje.
Odpowietrzenie kanalizacji sanitarnej należy wykonać za pomocą przewodów wentylacyjnych, które należy wyprowadzić ponad dach budynku na wysokość 0,5 ÷ 1,0 m. Pion zakończyć kominkiem wentylacyjnym Ø110.
Projektowaną instalację zewnętrzną grawitacyjną wykonać z rur PCV-U litych klasy "S" SN8 SDR34. W miejscach zmiany kierunku lub połączeniach ciągów kanalizacyjnych zabudować studnie rewizyjne. Wszystkie studnie znajdujące się w terenie zielonym wykonać ze zwieńczeniem typu lekkiego. Studnie w terenie najazdowym wyposażyć w pierścienie odciążające oraz włazy typu ciężkiego. Przewody kanalizacji sanitarnej w gruncie układać na wyrównanym podłożu, na 20cm podsypce piaskowej i zasypać warstwą piasku o grubości 30cm.

Instalacja kanalizacji deszczowej
Wody opadowe należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą
z powierzchni dachu poprzez system rynien i rur spustowych. Na rurach spustowych zamontować syfony Geigera. Kanalizację wykonać z rur PVC-U SN8 SDR34 kielichowych, łączonych na uszczelki gumowe. W miejscach zmiany kierunku lub połączeniach ciągów kanalizacyjnych zabudować studnie rewizyjne. Wszystkie studnie znajdujące się w terenie zielonym wykonać ze zwieńczeniem typu lekkiego. Studnie w terenie najazdowym wyposażyć w pierścienie odciążające oraz włazy typu ciężkiego. Przewody kanalizacji deszczowej w gruncie układać na wyrównanym podłożu, na 20cm podsypce piaskowej i zasypać warstwą piasku o grubości 30cm. Użyty materiał i sposób zasypania wykopu nie powinien spowodować uszkodzenia ułożonego przewodu. Materiał zasypki należy starannie zagęścić po obu stronach rury. Stopień zagęszczenia obsypki powinien wynosić ID=0,7 lub wskaźnik zagęszczenia Is≥0,97. Pozostałą warstwę położoną nad kolektorem wykonać z piasku lub materiału z wykopu nie zawierającego grud.

Instalacja c.o.
W budynku przewiduje się ogrzewanie grzejnikowe w systemie trójnikowym o parametrach zasilania 70/50°C. Instalacja będzie pracować w systemie zamkniętym pompowym. Rozprowadzenie przewodów instalacji c.o. przewiduje się pod stropem kondygnacji, a podejścia do grzejników należy wykonać w bruździe ściennej. Elementami grzejnymi w pomieszczeniach przewiduje się grzejniki płytowe bocznozasilane. Dla grzejników bocznozasilanych na gałązkach zasilających należy zamontować zawory termostatyczne kątowe z nastawą wstępną, a na gałązkach powrotnych – kątowe zawory odcinające.

Zawory termostatyczne z nastawą wstępną zapewnią regulację hydrauliczną i pełnią funkcję termoregulatorów. Dodatkowo umożliwiają odcięcie grzejnika oraz spuszczenie wody z odbiornika bez opróżniania pozostałej części instalacji, co pozwala na estetyczny demontaż grzejników w razie potrzeby. Wszystkie grzejniki powinny być wyposażone w głowice termostatyczne z ograniczeniem temperatury do 16°C. Dla zrównoważenia instalacji oraz zapewnienia właściwej i bezgłośnej pracy należy przewidzieć stabilizator ciśnienia różnicowego bezpośredniego działania. Jako materiał do instalacji prowadzonej pod stropem oraz w pionach należy zastosować rury stalowe ocynkowane zewnętrznie zaciskowe. Instalację prowadzoną w bruździe ściennej należy wykonać z rur wielowarstwowych PERT/AL./PERT. W trakcie trwania prac projektowych należy ponownie rozważyć zastosowanie instalacji niskotemperaturowej

Instalacja wentylacji

Wentylację pomieszczeń obiektu należy zaprojektować dla zapewnienia wymaganych parametrów higienicznych. Przyjęte dla poszczególnych pomieszczeń strumienie powietrza mają gwarantować spełnienie w nich wymagań sanitarnych i zapewniają odpowiednią, zgodną z przepisami krotność wymiany powietrza.
Powietrze będzie nawiewne do pomieszczeń bytowych przez centrale wentylacyjną zgodnie z dokumentacją techniczną wykonaną na etapie projektowania.
Wywiew powietrza pomieszczenie sanitarnych, kuchni oraz pomieszczeń gospodarczych i pomocniczych będzie odbywać przez niezależne systemy wyciągowe.
Transfer powietrze będzie zapewniony przez podcięcie w drzwiach lub kratkę wentylacyjną transferową. Otwory transferowe do pomieszczeń mieszkalnych nie mogą być mniejsze niż 80 cm2, oraz otwory transferowe do łazienek ustępów oraz pomieszczeń pomocniczych powinny wymościć 0,022m2.
Zakłada się jeden centralny układ nawiewno-wywiewny, oraz niezależną wentylacja wyciągową pomieszczeń „brudnych” tak by zapachy generowane w tych pomieszczeniach nie przedostały się do centrali wentylacji obiektu.
Zakłada się wyposażanie pomieszczeń bytowych oraz wzmożonej aktywności fizycznej w klimatyzację.

Kotłowania lpg

Jako źródło ciepła dla budynku przewiduje się kotłownię wodną opalaną gazem LPG. Kotłowni zostanie zlokalizowana na poddaszu budynku. Kotłownia pracować będzie w oparciu o wiszący kocioł gazowych kondensacyjnych. Przed palnikiem należy zamontować zawór odcinający oraz filtr do gazu. Kotłownia pracować będzie w systemie zamkniętym, którego zabezpieczenie zgodnie z PN-B-02414:1999 stanowić będzie urządzenie stabilizujące w postaci naczynia wyrównawczego przepomowego. Naczynie wyrównawcze stanowi zabezpieczenie I-stopnia. Zabezpieczeniem II-stopnia dla instalacji oraz zabezpieczenia kotła stanowi zawór bezpieczeństwa o ciśnienie otwarcia 3,0bar, wyliczone zgodnie z przepisami UDT montowanymi w kotle. Obieg wody grzewczej w kotłowni wymuszany zostanie przez pompy obiegowe instalacji grzewczej, obiegu ciepłej wody użytkowej oraz pompy kotłowe w obiegach pierwotnych. Napełnianie złądu grzewczego oraz uzupełnianie ubytków wody nastąpi wodą zmiękczoną zgodnie z wymogami normy PN-93/C-04607 poprzez stację do uzdatniania wody. Przed urządzeniem należy zamontować filtr wstępny. Powietrze do procesu spalania będzie

pobierane z zewnątrz poprzez komin koncentryczny powietrzno-spalinowy. Dodatkowo zaprojektowany jest kanał zetowy dla ogólnej wentylacji kotłowni. Przewód typu „Z" sprowadzić 30 cm nad posadzkę w kotłowni. Wywiew powietrza z kotłowni wykonać przez dach budynku. Dodatkowo wykonać tuż nad posadzką kanał wywiewny dla zapewnienie wypływu gazu LPG na zewnątrz budynku. Kotłownię powyżej 60kW należy wyposażyć w system bezpieczeństwa gazowego. Odprowadzenie spalin z kotłów nastąpi indywidualnymi kominami powietrzno-spalinowymi wyprowadzonymi 0,6m ponad płaszczyznę dachu.

Instalacja gazowa lpg

Opis projektowanej instalacji gazowej
Do budynku należy doprowadzić instalację z podziemnych zbiorników LPG. Posadowienie zbiornika LPG wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. Na elewacji budynku należy zamontować szafkę gazową z kurkiem głównym, reduktorem II stopnia i gazomierzem. Instalację w kotłowni prowadzić nad posadzką ok. 0,5m, a następnie doprowadzić do kotłów gazowych. Przy dojściu do kotłów należy zamontować filtr i zawór do gazu. Po stronie wykonawcy leży montaż i zakup zbiornika LPG.
Wykonanie instalacji gazowej.
Instalację gazową należy wykonać z rur stalowych czarnych bez szwu gat. R lub R35 łączonych przez spawanie (zgodnie z PN-80/H-74219). Przewody instalacji wewnętrznej należy prowadzić po powierzchni ścian. Przy przejściu przez przegrody budowlane przewody należy prowadzić w rurach ochronnych. Przewody poziome prowadzić w odległości co najmniej 0,1 m powyżej innych przewodów instalacyjnych. Przy skrzyżowaniu minimalna odległość wynosi 20mm. Przewody poziome i pionowe zaprojektowano w odległości 0.2 m od ścian i stropów. Mocowanie rurociągów uchwytami metalowymi. Odległość uchwytów maksymalnie 1,5 m dla rur poziomych i 2,5 m dla rur pionowych. Jako armaturę odcinającą należy stosować kurki sferyczne (kulowe). Wszystkie zastosowane materiały, armatury i urządzenia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklarację albo certyfikat zgodności z PN lub aprobatę techniczną oraz podaną na korpusie zaworu nazwę producenta, średnicę nominalną, ciśnienie nominalne lub maksymalne ciśnienie pracy. Każde podejście do urządzenia gazowego winno być zakończone kurkiem odcinającym zainstalowanym w miejscu łatwo dostępnym

1.2.2.7.1. INSTALACJA WODY DLA CELÓW PPOŻ

Źródłem wody na cele ppoż. będzie istniejące/przebudowane przyłącze wody. Instalacja hydrantowa powinna zapewniać jednoczesny pobór wody z dwóch hydrantów DN25. Przy projektowaniu wewnętrznej instalacji przeciwpożarowej hydrantowej należy uwzględnić zapotrzebowanie na wodę równe 2,0dm^3/s przy działaniu dwóch hydrantów. Minimalne ciśnienie na wylocie z prądownicy 0,2MPa. Wykonawca zobowiązany jest do zlecenia pomiaru ciśnienia na istniejącej sieci wodociągowej oraz dokonania obliczeń strat ciśnienia w projektowanej instalacji hydrantowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganego ciśnienia na hydrantach, w budynku należy zamontować zestaw podnoszący ciśnienie. Zestaw hydroforowy należy zlokalizować w pomieszczeniu wydzielonym pożarowo.

Rozmieszczenie hydrantów zgodnie ze scenariuszem pożarowym, który w ramach prac projektowych należy wykonać i uzgodnić z rzeczoznawcą ds. ochrony pożarowej.

Instalację zasilania hydrantów należy zaprojektować z rur stalowych ocynkowanych. Na odgałęzieniu do zasilania hydrantów należy zaprojektować zawór antyskażeniowego. Na odgałęzieniu na instalację socjalną należy zamontować zawór zamykający przepływ na część socjalną w przypadku pojawienia się pożaru. Główne ciągi instalacji hydrantowej należy prowadzić pod stropem. Podejścia pod hydranty należy wykonać w ściankach instalacyjnych lub w bruzdach ściennych. Rurociągi izolować przeciwwilgociowo izolacją o grubości i współczynnikach przewodzenia cieplnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przewody mocować do ścian i sufitu przy pomocy typowych obejm montażowych zgodnie z wytycznymi wybranego producenta i sztuką budowlaną.

Urządzenia i armatura zamontowana na instalacji hydrantowej muzą posiadać aktualne atesty i dopuszczenia, a w szczególności CNBOP.

Hydranty zewnętrzne. Należy zapewnić się niezbędną ilość wody – 10dm^3/s. Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia hydrant zewnętrzny DN80 o wydajności nominalnej 10dm^3/s. Hydrant zlokalizowany będzie w odległości od 5m do 75m. Miejsce lokalizacji hydrantu zewnętrznego winno być oznakowane zgodnie z PN w tym zakresie.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 lutego 2024r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 275)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów – Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023r., poz. 822)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023r., poz. 1563)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 marca 2024r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego – Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r., poz. 1679

z późniejszymi zmianami)
PN-EN 671-1 - Stałe urządzenia gaśnicze — Hydranty wewnętrzne — Część 1: Hydranty wewnętrzne z wężem półsztywnym
PN-EN 671-3 - Stałe urządzenia gaśnicze — Hydranty wewnętrzne — Część 3: Konserwacja hydrantów wewnętrznych z wężem półsztywnym i hydrantów wewnętrznych z wężem płasko składanym
PN-B-01706:1992/Az.1:1999 – Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu.,
PN-EN 1717:2003 – Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacjach wodociągowych i ogólne wymagania dotyczące urządzeń zapobiegających zanieczyszczeniu przez przepływ zwrotny.
PN-EN 12056-1:2002 – Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków. Część 1: Postanowienia ogólne i wymagania.
PN-EN 12056-2:2002 – Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków. Część 2: Kanalizacja sanitarna, projektowanie układu i obliczenia.
PN-EN 12056-3:2002 – Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków. Część 3: Przewody deszczowe. Projektowanie układu i obliczenia.
PN-EN 12056-4:2002 – Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków. Część 4: Pompownie ścieków - Projektowanie układu i obliczenia.
PN-EN 12056-5:2002 – Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków. Część 5: Montaż i badania, instrukcje działania, użytkowania i eksploatacji.
pozostałe normy i wytyczne projektowania w zakresie instalacji wod. – kan. nieujęte powyżej
PN-B-02403:1982 – Temperatura obliczeniowa zewnętrzna.
PN-EN 12831:2006 – Instalacje ogrzewcze w budynkach – Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego.
PN-EN ISO 6946:2008 – Komponenty budowlane i elementy budynku – Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła -- Metoda obliczania.
PN 76/B-03420 - Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego.
PN 78/B-03421 - Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.

Powyższa lista nie zawiera całości dokumentów potwierdzających zgodność. Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy czy też podgrupy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych Prawem Polskim. Przed zastosowaniem sprawdzić ważność aktu prawnego.

Osoby realizujące zamówienie musza posiadać odpowiednie kwalifikacje niezbędne do jego realizacji. Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego.

1.2.2.8 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- korekta rzędnych nawierzchni na obszarze przyległym do sąsiednich nieruchomości , zagospodarowanie nawierzchni zielenią niską,
- postawienie tablicy informacyjnej (wg uzgodnienia z Zamawiającym).
- ustawienie ławek i koszy na śmieci przeniesieniu ich w inne miejsce na Terenie,
- wykonanie nawierzchni chodników i ścieżek
- wykorzystaniu możliwości polepszenia zdolności podbudowy do odprowadzania wody opadowej poprzez wprowadzenie do niej zestawów przewodów drenarskich (do rozważenia)

- wykonanie ogrodzenia wraz z furtą wejściową w charakterze budynku (elementy murowane – klinkier , wypełnienia kute lub drewniane)

1.2.3. WYROBY BUDOWLANE I INSTALACYJNE

- Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym zgodnie z wymogami określonymi w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych - Dz.U. nr 92, poz. 881 oraz Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności - tekst jednolity Dz. U. z 2004r., nr 204, poz. 2087 z późniejszymi zmianami).
- Wyroby budowlane muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa wykazujący zgodność z mającymi zastosowanie istniejącymi polskimi normami, aprobatami technicznymi itd.) zgodnie z przepisami i wytycznymi.
- Celem potwierdzenia powyższych wymogów oraz dla zagwarantowania odpowiedniego poziomu technicznego wyrobów, Wykonawca będzie zobowiązany do dostarczenia odpowiednio w zależności od zastosowanych wyrobów:
  - Aprobaty Technicznej lub Świadectwa Jakości wydanego przez jedno z uprawnionych laboratoriów z listy Ministerstwa Infrastruktury
  - deklaracji zgodności,

1.2.4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i fachowość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy.
Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), Specyfikacją wykonania i odbioru robót a także zapewnieni spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.
Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego. Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie.
Wykonawca będzie zobowiązany umową na czas wykonywania modernizacji przedszkola do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych i rozbiórkowych,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

1.2.4.1. WARUNKI SZCZEGÓLNE ORGANIZACJI PLACU BUDOWY I ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie zaplecze placu budowy. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalnotechnicznego i terenu budowy, doprowadzi instalacje niezbędne do jego funkcjonowania

oraz wyposaży w odpowiednie obiekty drogi montażowe.
Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia, przyłączenia wszelkich czynników i mediów energetycznych do zaplecza i placu budowy, takich jak: energia elektryczna, ciepło, woda, odprowadzenie ścieków, teletechnika itp. Zabezpieczenie korzystania z w/w czynników i mediów energetycznych należy do obowiązków Wykonawcy i w pełni jest on odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich warunków technicznych przyłączenia, dokonanie uzgodnień itp
Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych przez wykonanie trwałego ogrodzenia placu budowy. Zabezpieczenie placu budowy musi uwzględniać funkcjonowanie istniejącego przedszkola i przebywania na jego terenie dzieci. Ogrodzenie placu budowy powinno być trwałe i estetyczne. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych reklam i tablic informacyjnych bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego
Wykonawca zapewni pełne oznakowanie placu budowy wraz z tablicą informacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki drogowe. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki drogowe będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.
Wykonawca zapewni utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym.
Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. 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.
Wykonawca uzyska zezwolenia na zajęcie chodników i jezdni dla potrzeb budowy, zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do terenu budowy w trakcie prac w należytym stanie technicznym, a w przypadku wykorzystania do realizacji inwestycji dróg już istniejących zapewni przez cały okres realizacji inwestycji ich utrzymanie w stanie nie gorszym niż przed rozpoczęciem prac. Ze względu na stan dróg publicznych i dojazd do posesji transport budowlany nie może przekraczać obciążenia dopuszczalnego. W przypadku konieczności Wykonawca uzyska pozwolenie na przejazd pojazdów ciężkich i specjalnych. Wymagane jest również usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych i innych powodowanych ruchem samochodów budowy.
Należy zsynchronizować cykl pracy budowy z godzinami funkcjonowania przedszkola i ciszy nocnej obowiązującej na osiedlu mieszkaniowym.
Wykonawca podejmie wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
Wykop pod fundament i pod piwnice wykonać w odpowiedniej odległości i sposób nie zagrażający istniejącemu przedszkolu. Wykop należy zabezpieczyć przed osunięciem się gruntu i skutkami warunków atmosferycznych. Przy wykonywaniu wykopu i jego zabezpieczenia kierować się wytycznymi zawartymi w instrukcji ITB 376/2002.
Wykonawca utrzyma teren budowy i wykop bez wody stojącej.
Roboty rozbiórkowe elementów toksycznych (np. azbest, itp.) należy wykonywać z największą ostrożnością pilnując aby nie zanieczyścić środowiska.

1.2.4.2. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i z innymi przepisami obowiązującymi. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów, nieścisłości lub opuszczeń w dokumentacji (wynikających np. z braku technicznych możliwości pełnego rozpoznania na etapie projektu), a o ich wykryciu Wyroby budowlane i instalacyjne stosowane w trakcie wykonywania robót, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i instalacyjnych, posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane i instalacyjne wytwarzane według zasad określanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej (np. beton, przewody instalacyjne) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określają specyfikacje techniczne. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych i instalacyjnych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do Wykonawców robót - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno użytkowym oraz warunkami umowy;
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych;
- wyroby budowlane wytworzone na budowie np. beton na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi;
- wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością;
- wymagania dotyczące środków transportu .

Kontrola będzie między innymi dotyczyć:

- cementu i kruszyw do betonu,
- receptury betonu,
- sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej,
- sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania,
- pielęgnacji betonu,
- wykładziny podłogowej, płytek i kleju,
- poprawności układania, wykładziny podłogowej i płytek,
- równość płaszczyzn wykończonych ścian i wykończonych podłóg,
- rodzaju i jakości używanej stali,
- rodzaju farb i sposobu ich nakładania,
- wykonywanej izolacji,
- stolarki drzwiowej, przegród systemowych,
- sposobu prowadzenia przewodów instalacji,
- odpowiedniego mocowania i posadowienia urządzeń.

Kontroli podlegać będzie sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych, instrukcjami technicznymi producentów materiałów, programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo

Budowlane i postanowień umowy.
Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

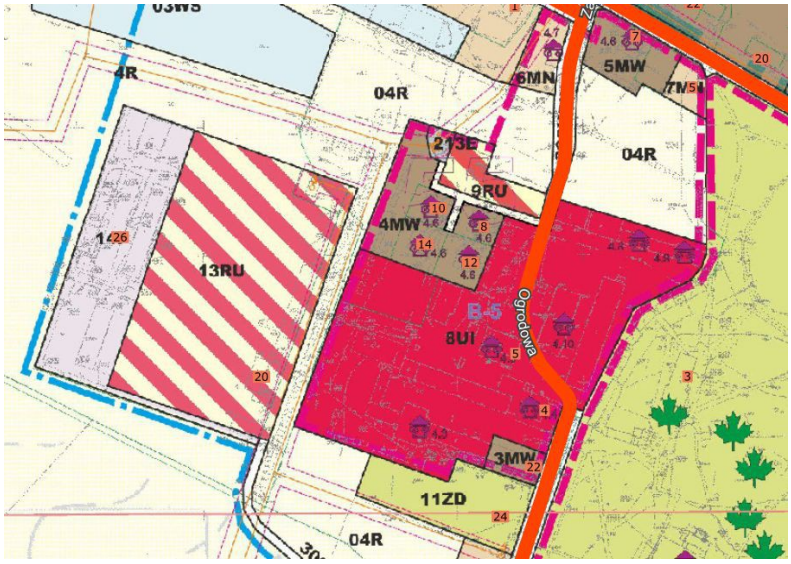
Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:
- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania robót.

Po odbiorze końcowym, wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie, spełniające wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca przekaże również zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.
Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

2.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Planowana inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu obowiązującym dla tego obszaru: Uchwała nr XII/91/19 z dnia 30. 09. 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice. Treść Uchwały w załączeniu. ZAŁĄCZNIK NR 10



2.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomościami, w których

przewidziano realizacje robót budowlanych i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dysponuje dokumentami potwierdzającymi prawo do dysponowania gruntami na cele budowlane – oświadczenie Wójta Gminy – ZAŁĄCZNIK NR 6

2.3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO;

Wymieniono w poszczególnych działach niniejszego opracowania.

2.4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Kopia mapy zasadniczej - ZAŁĄCZNIK NR 3 ; Aktualną mapę do celów projektowych Programu Wykonawca uzyska we własnym zakresie.

Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów:
Nie przewiduje się realizacji obiektów wymagających badań gruntowo wodnych. Badaniami rozpoznano teren w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy – materiały do wglądu w siedzibie zamawiającego.

Zalecenia konserwatora zabytków:
Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków; Zalecenia konserwatorskie : ZAŁĄCZNIK nr 9

Inwentaryzacja zieleni.
Nie dotyczy – brak elementów do wycinki. Planowane nasadzenia nowe i rekultywacja istn. Terenu.

Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.
Nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają prowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska.

Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.
Nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają opracowania pomiarów ruchu drogowego, hałasu oraz innych uciążliwości.

Inwentaryzacje lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.
ZAŁĄCZNIK nr 3.

9. Wstępna koncepcja funkcjonalno użytkowa wraz z zagospodarowaniem terenu
ZAŁĄCZNIK nr 5.

10. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.
ZAŁĄCZNIK nr 1.

11. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
Zamawiający nie określa dodatkowych wytycznych związanych z budową.

UWAGI KOŃCOWE:

WSZYSTKIE MATERIAŁY UŻYTE DO REALIZACJI MUSZĄ POSIADAĆ ODPOWIEDNIE CERTYFIKATY I DOPUSZCZENIA DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE ORAZ POMIESZCZENIACH PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI, JAK RÓWNIEŻ SPEŁNIAĆ SZCZEGÓLNE WYMAGANIA, W ZALEŻNOŚCI OD MIEJSCA ZASTOSOWANIA I FUNKCJI POMIESZCZEŃ . WSZYSTKIE POMIESZCZENIA BĘDĄ OGRZEWANE ZGODNIE Z WYMAGANIAMI POLSKICH NORM I PRZEPISÓW. WSZELKIE ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE NALEŻY STOSOWAC ŚCIŚLE ZGODNIE Z INSTRUKCJAMI I SPECYFIKACJAMI ICH PRODUCENTÓW.
POWYŻSZE W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZY ZAKAZU NIEUPRAWNIONYCH MODYFIKACJI MATERIAŁÓW SKŁADOWYCH, CZY SPOSOBÓW MONTAŻU. BRAK ZACHOWANIA WYMAGAŃ TECHNICZNYCH, SKŁADOWANIA I MONTAŻU SKUTKOWAĆ BĘDZIE UTRATĄ WŁAŚCIWOŚCI TECHNICZNYCH SYSTEMÓW ORAZ UTRATĄ GWARANCJI.

4. ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 - DOKUMENTY ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, ELEKTROENERGETYCZNYCH

URZĄD GMINY
ul. Wolności 5
42-713 Kochanowice
GIR.7012.3.2024/2.2025.PG

Kochanowice, 21.03.2025 r.

BRUS, LACHOWICZ – ARCHITEKCI

Marcin Brus, Paweł Lachowicz

Ul. Wolności 345A

44-100 Zabrze

Dotyczy: zadania inwestycyjnego pn.: „Adaptacja zabytkowych zabudowań z 1903 roku wokół Pałacu Ludwika von Ballestrema – Rządcówka – etap I".

Informujemy, że dostawa wody na cele bytowo-gospodarcze oraz odbiór ścieków bytowo-gospodarczych (kanalizacja sanitarna), będzie zapewniony poprzez włączenie do istniejących w terenie elementów instalacji i sieci administrowanej przez Gminę Kochanowice.

Z poważaniem

WÓJT
mgr inż. Jacek Mokros

URZĄD GMINY
ul. Wolności 5
42-713 Kochanowice
GIR.7012.3.2024/2.2025.PG

Kochanowice, 21.03.2025 r.

BRUS, LACHOWICZ – ARCHITEKCI

Marcin Brus, Paweł Lachowicz

Ul. Wolności 345A

44-100 Zabrze

Dotyczy: zadania inwestycyjnego pn.: „Adaptacja zabytkowych zabudowań z 1903 roku wokół Pałacu Ludwika von Ballestrema – Rządcówka – etap I".

Informujemy, że dostawa wody na cele bytowo-gospodarcze oraz odbiór ścieków bytowo-gospodarczych (kanalizacja sanitarna), będzie zapewniony poprzez włączenie do istniejących w terenie elementów instalacji i sieci administrowanej przez Gminę Kochanowice.

Z poważaniem

WÓJT
mgr inż. Jacek Mokros

Informacja o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz dostaw energii elektrycznej dla jednego obiektu o mocy przyłączeniowej do 180 kW

TAURON DYSTRYBUCJA

1. INFORMACJA TAURON DYSTRYBUCJA S.A.

Informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia niżej określonego obiektu. Przyłączenie obiektu wymaga uzyskania warunków przyłączenia oraz zawarcia i zrealizowania Umowy o przyłączenie.
Niniejsza informacja traci ważność po upływie jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia.
Niniejsza informacja nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia.
Informacja o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nie narzuca na TAURON Dystrybucja S.A. obowiązku późniejszego przyłączenia klienta według opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie.

2. DANE WNIOSKODAWCY

Imię: PAWEŁ

Nazwisko: LACHOWICZ

Nazwa Firmy (jeśli dotyczy): GMINA KOCHANOWICE

Kod pocztowy: 42-713

Miejscowość i kraj (jeśli inny niż Polska): Kochanowice

Ulica: ul. Wolności

Numer administracyjny: 5

Numer lokalu:

3. DANE OPISUJĄCE OBIEKT

Rodzaj obiektu:

☐ dom jednorodzinny ☐ lokal mieszkalny ☐ garaż ☐ obiekt usługowy inne (wpisz obok): DOM OPIEKI SPOŁ

Kod pocztowy: 42-713

Miejscowość: Kochcice

Gmina: KOCHANOWICE

Ulica: ul. Ogrodowa

Numer administracyjny/odręb, numer działki: 4 / KOCHCICE, 6/64

Data: 2025-01-14

Pełnomocnik
TAURON Dystrybucja S.A.
R. Olejnik
Robert Olejnik

Dokument elektroniczny nie wymaga podpisu.

Adres korespondencyjny:
TAURON Dystrybucja S.A.
Skrytka pocztowa nr 2708
40-337 Katowice

Telefoniczna Obsługa Klienta:
32 606 0 616
(opłata jak za zwykłe połączenie telefoniczne, zgodnie z taryfą operatora)

Elektroniczna Obsługa Klienta:
tauron-dystrybucja.pl/formularz

TAURON Dystrybucja S.A, ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków, KRS 0000073321, NIP 6110202860, REGON: 230179216

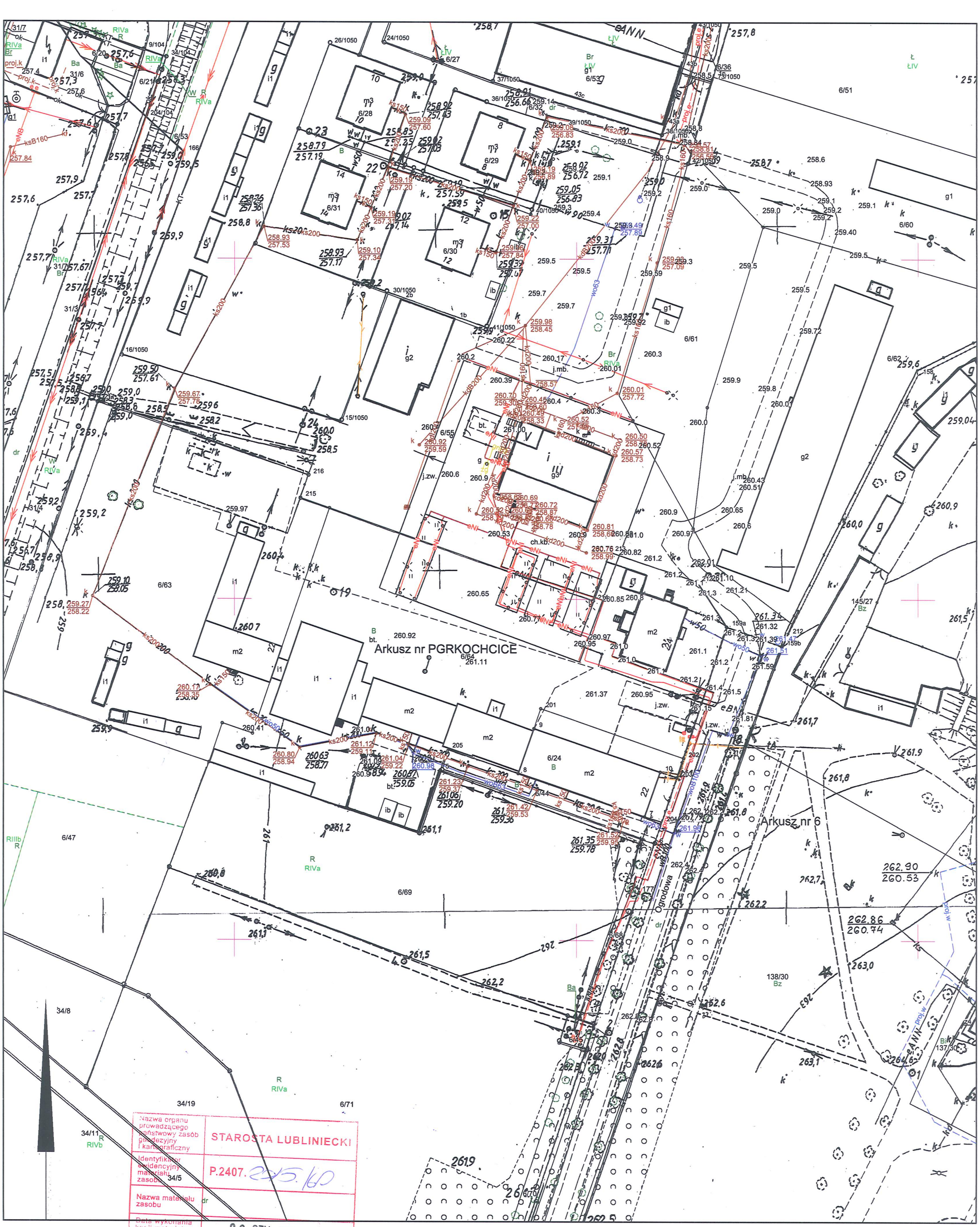
ZAŁĄCZNIK NR 2 – KOPIA MAPY ZASADNICZEJ WRAZ Z LICENCJĄ

Starosta Lubliniecki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Nr zam.: WGK.6642.2.100.2025

Mapa zasadnicza 6.139.26.05.2

Skala 1:1000

Województwo: **śląskie**
Powiat: **lubliniecki**
Jednostka ewidencyjna: **Kochanowice**
Obręb ewidencyjny: **KOCHCICE**
Arkusz mapy: **PGRKOCHCICE**



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA LUBLINIECKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.2407.225.60
Nazwa materiału zasobu: dr
Data wykonania kopii materiału zasobu: 22 STY. 2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: z up. STAROSTY Tomasz Kubasik inspektor

Wykonał(a): Tomasz Kubasik
podpis wykonawcy

Lubliniec, dnia 22-01-2025 r.

w Wydziale Geodezji i Kartografii

Dane ewidencyjne dotyczące granic działek nie spełniają wymagań określonych w obowiązujących standardach technicznych

Lubliniec, 22.01.2025

Licencja nr WGK.6642.2.100.2025_2407_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Lubliniecki

2. Licencjobiorca: "BRUS, LACHOWICZ - ARCHITEKCI" Marcin Brus, Paweł Lachowicz
WOLNOŚCI 345A , ZABRZE 41-800

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci rastrowej		2025-01-22	Kochcice, zgodnie z załącznikiem graficznym
2	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej		2025-01-22	Kochcice, zgodnie z załącznikiem graficznym

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]

dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

z up. STAROSTY
Tomasz Kubasik
inspektor
w Wydziale Geodezji i Kartografii
.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

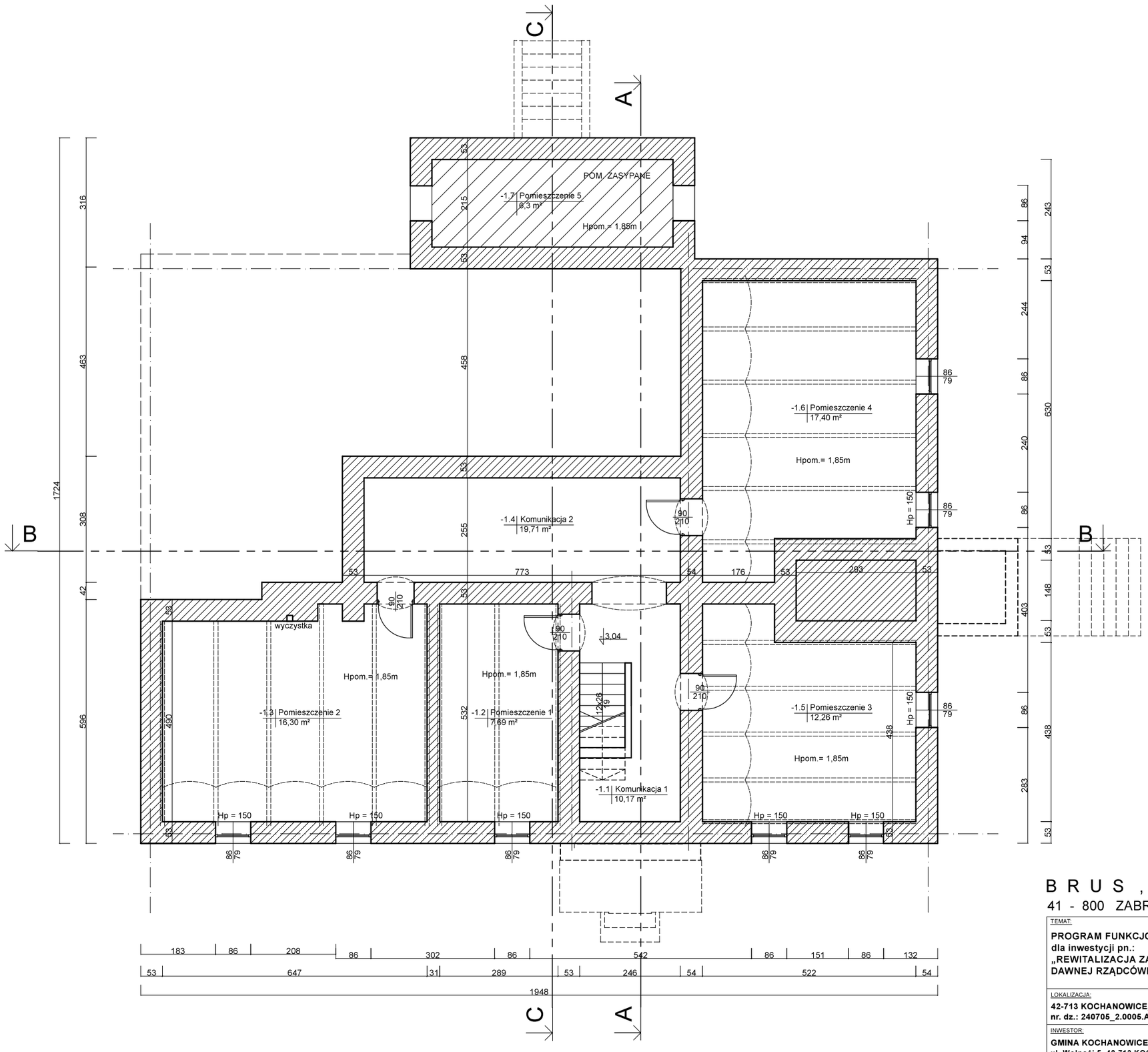
Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2020, poz 2052). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;

ZAŁĄCZNIK NR 3 - INWENTARYZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU



PIWNICA		
Powierzchnia użytkowa		
nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m2)
-1.1	Komunikacja 1	10,17
-1.2	Pomieszczenie 1	7,69
-1.3	Pomieszczenie 2	16,30
-1.4	Komunikacja 2	19,71
-1.5	Pomieszczenie 3	12,26
-1.6	Pomieszczenie 4	17,40
-1.7	Pomieszczenie 5	6,30
SUMA pow. użytkowej piwnicy		**89,83**

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PIWNICY - Inwentaryacja

LOKALIZACJA:
42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

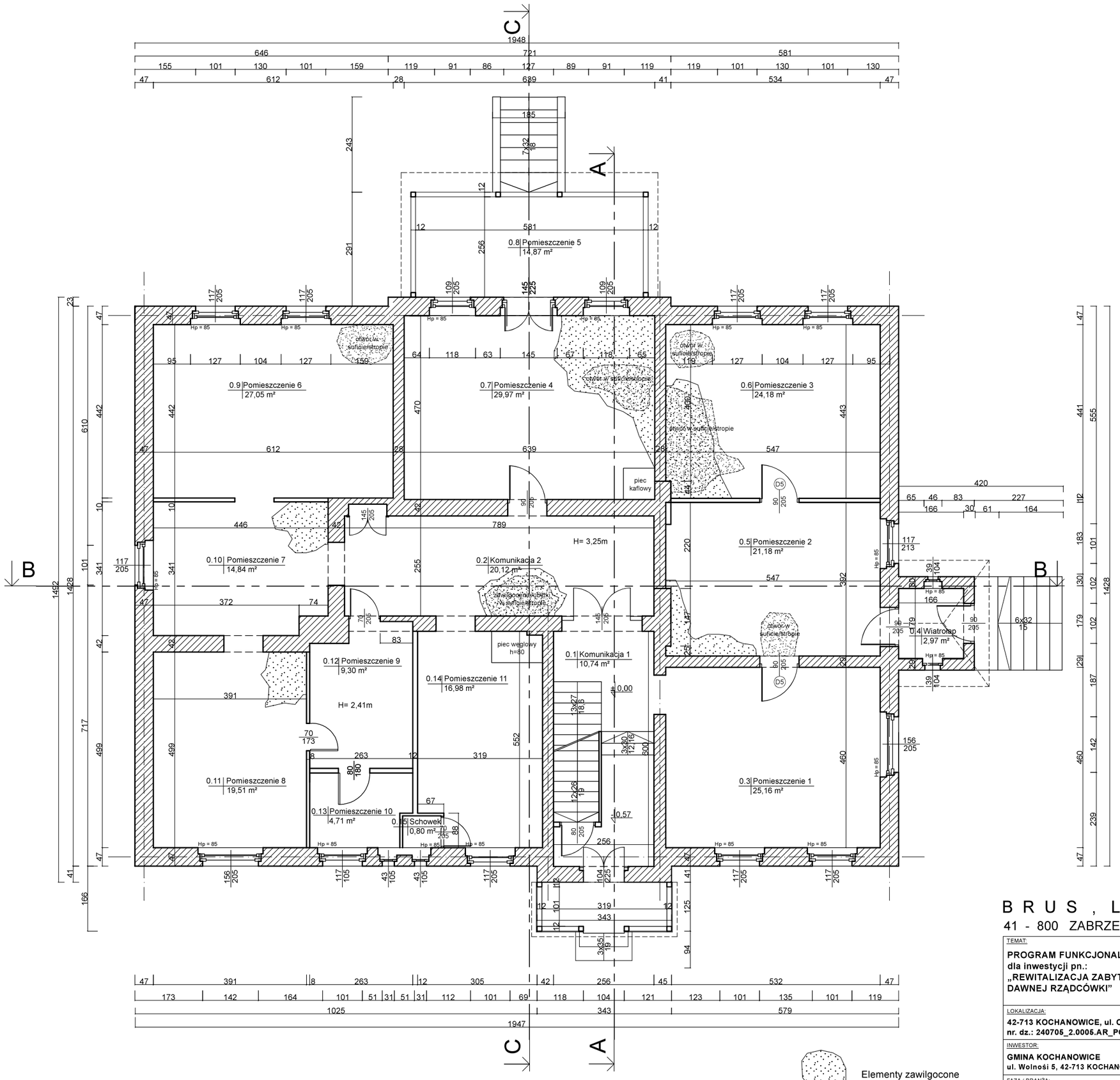
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-01

SKALA 1:100



PARTER		
Powierzchnia użytkowa		
nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m2)
0.1	Komunikacja 1	10,74
0.2	Komunikacja 2	20,12
0.3	Pomieszczenie 1	25,16
0.4	Wiatrołap	2,97
0.5	Pomieszczenie 2	21,18
0.6	Pomieszczenie 3	24,18
0.7	Pomieszczenie 4	29,97
0.8	Pomieszczenie 5	14,87
0.9	Pomieszczenie 6	27,05
0.10	Pomieszczenie 7	14,84
0.11	Pomieszczenie 8	19,51
0.12	Pomieszczenie 9	9,30
0.13	Pomieszczenie 10	4,71
0.14	Pomieszczenie 11	16,98
0.15	Schowek	0,8
SUMA pow. użytkowej parteru		**242,38**

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PARTERU - Inwentaryzacja

LOKALIZACJA:
42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

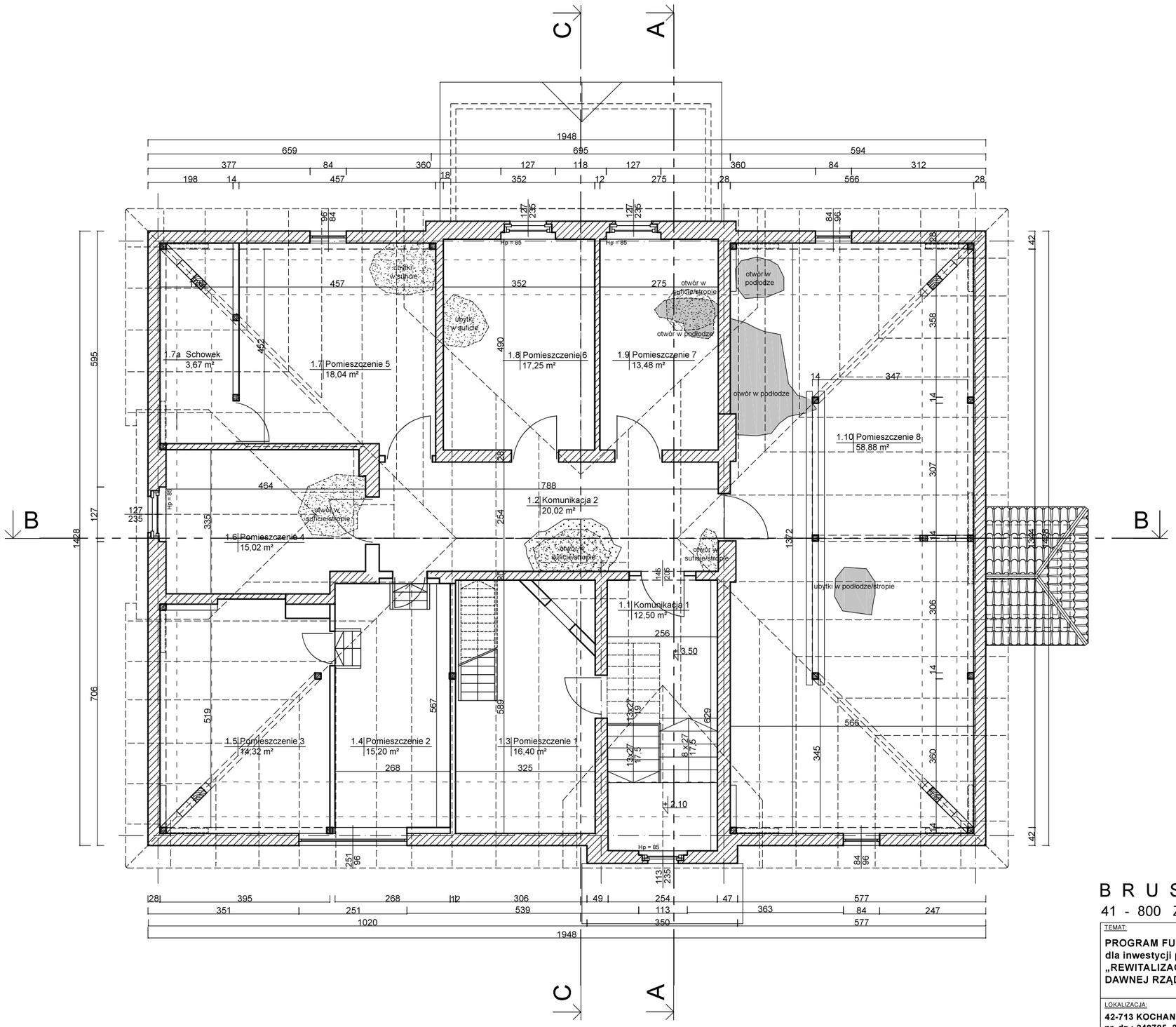
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-02

SKALA 1:100



PIĘTRO		
Powierzchnia użytkowa		
nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m2)
1.1	Komunikacja 1	12,50
1.2	Komunikacja 2	20,02
1.3	Pomieszczenie 1	16,40
1.4	Pomieszczenie 2	15,20
1.5	Pomieszczenie 3	14,32
1.6	Pomieszczenie 4	15,02
1.7	Pomieszczenie 5	18,04
1.7a	Schowek	3,67
1.8	Pomieszczenie 6	17,25
1.9	Pomieszczenie 7	13,48
1.10	Pomieszczenie 8	58,88
SUMA pow. użytkowej piętra		**204,78**

Elementy zawilgocone

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PIĘTRA - Inwentaryzacja

LOKALIZACJA:
42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

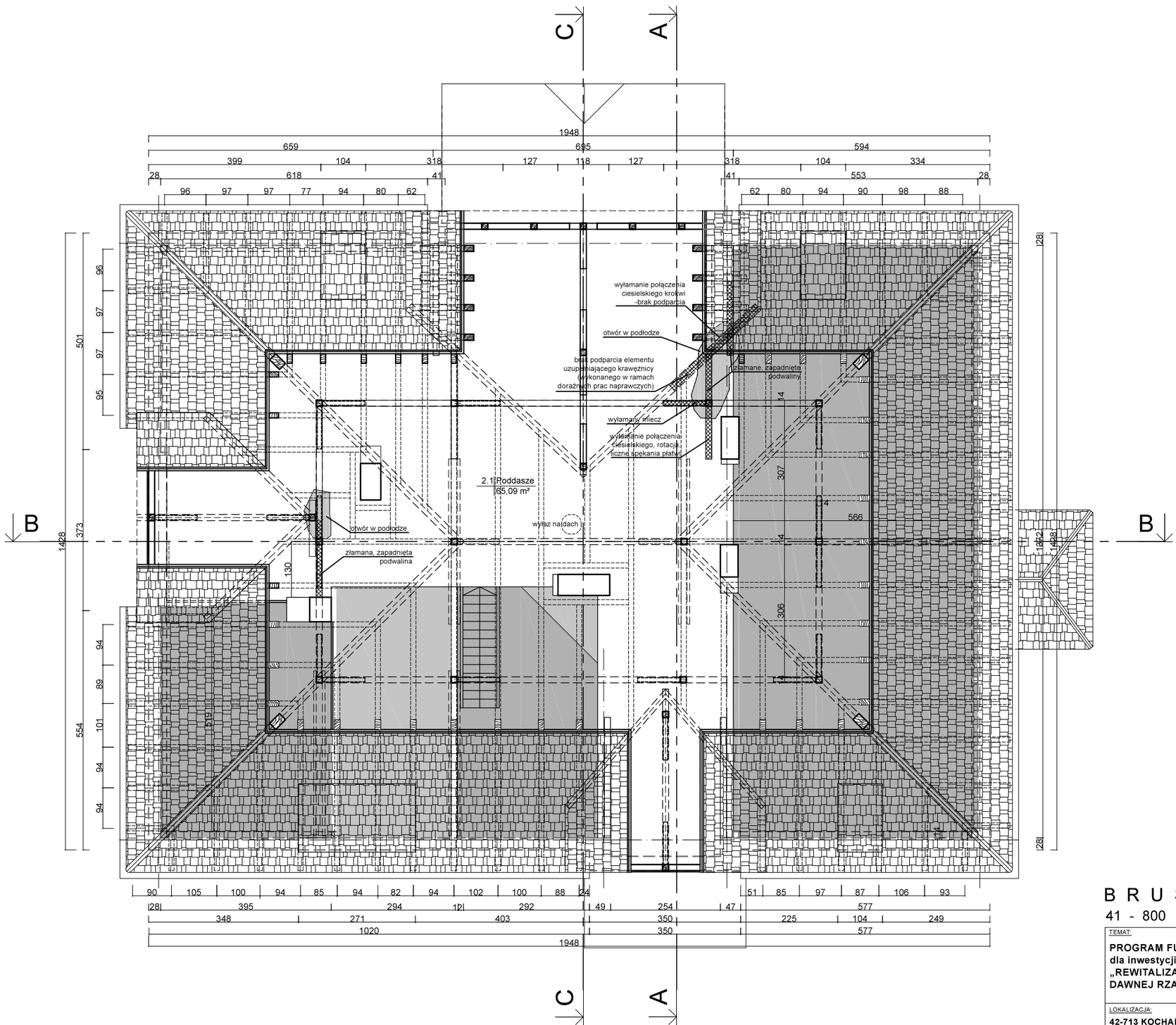
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-03

SKALA 1:100



B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:

RZUT PODDASZA
- Inwentaryacja

LOKALIZACJA:

42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:

GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

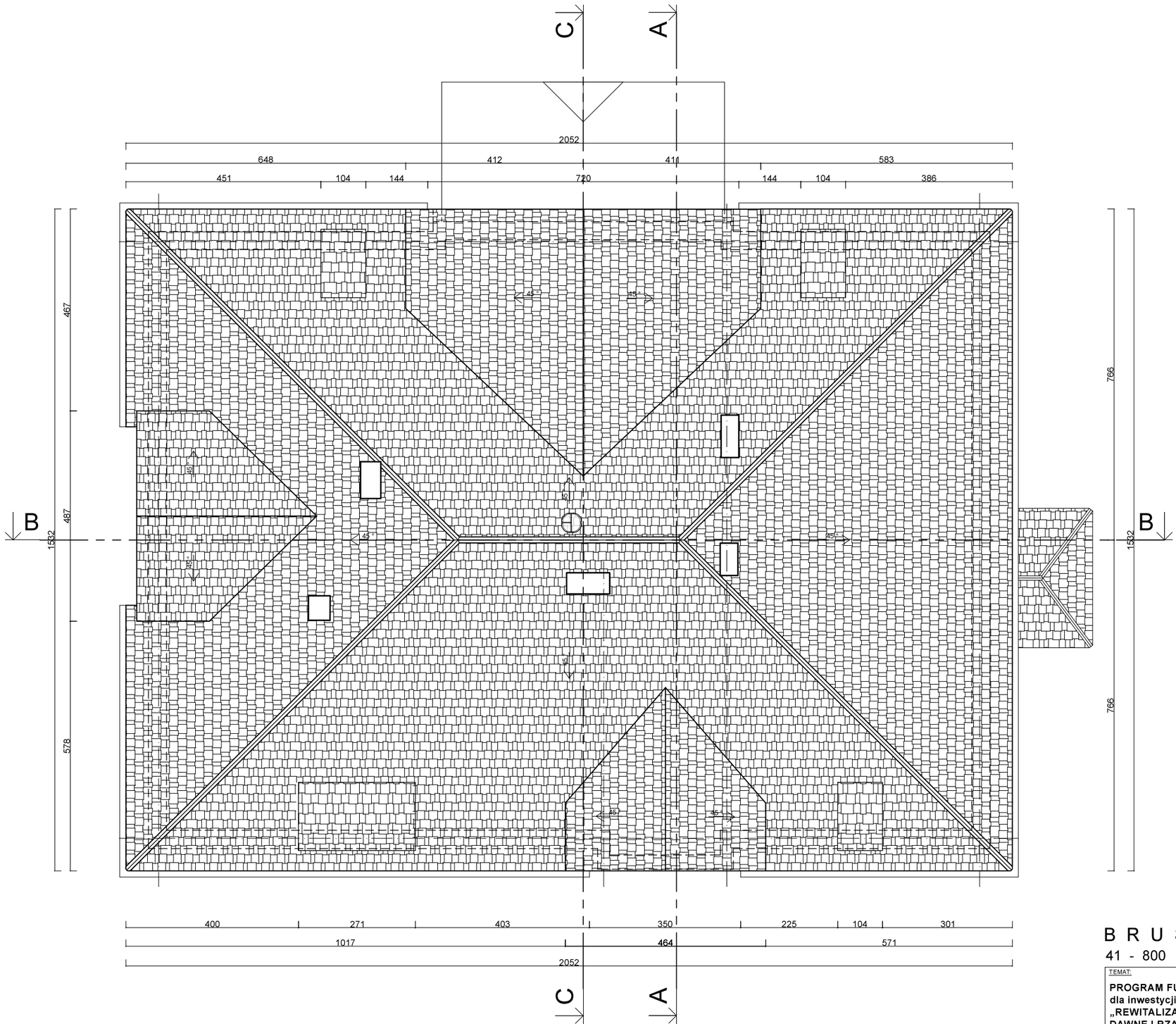
DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-04

SKALA 1:100



B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:

RZUT DACHU
- Inwentaryacja

LOKALIZACJA:

42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:

GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

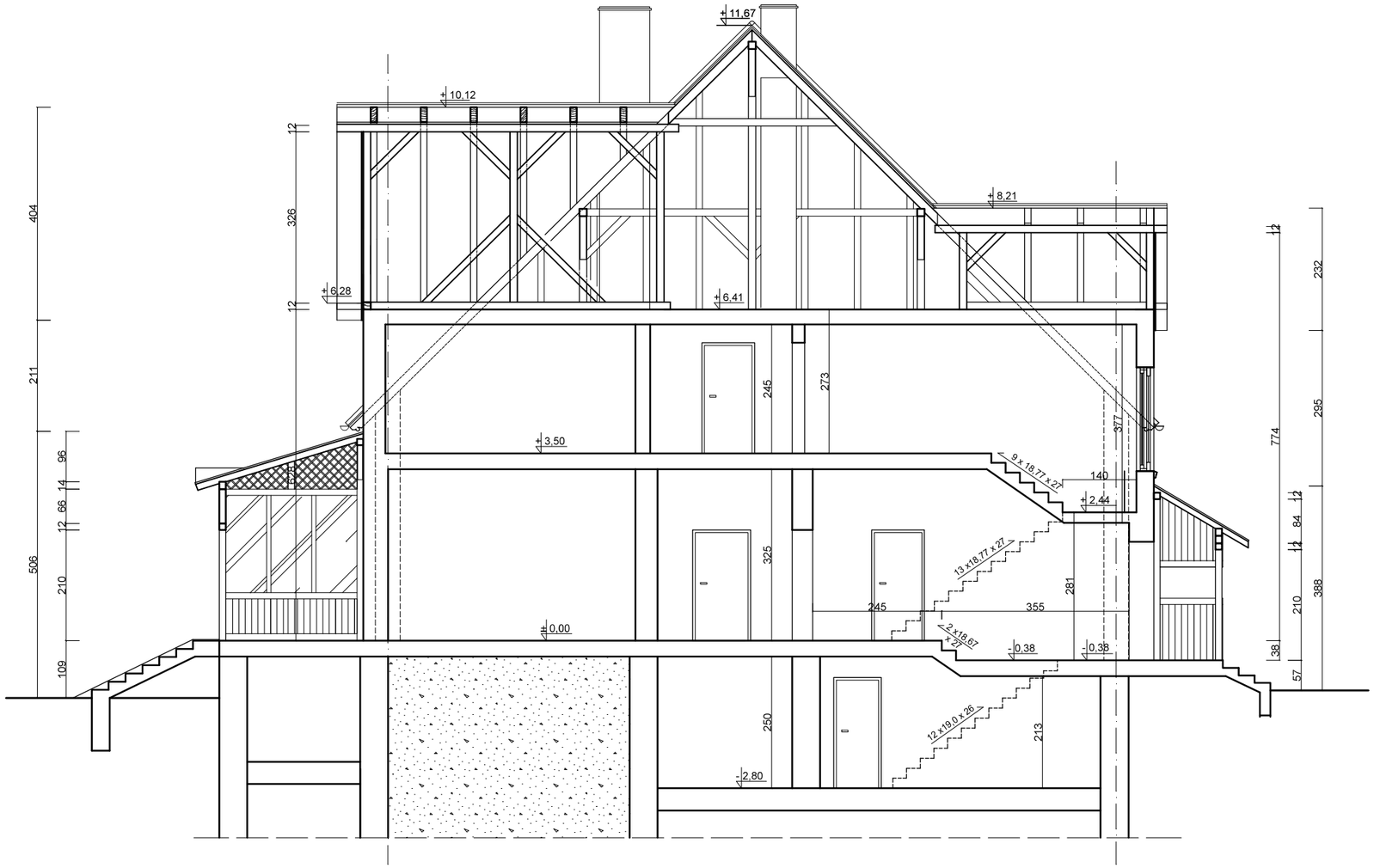
DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 9/04/SLOKK

I-05

SKALA 1:100



B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I
41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
PRZEKRÓJ A-A
- Inwentaryzacja

LOKALIZACJA:
42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-06

SKALA 1:100



B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:

PRZEKRÓJ B-B
- Inwentaryacja

LOKALIZACJA:

42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:

GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

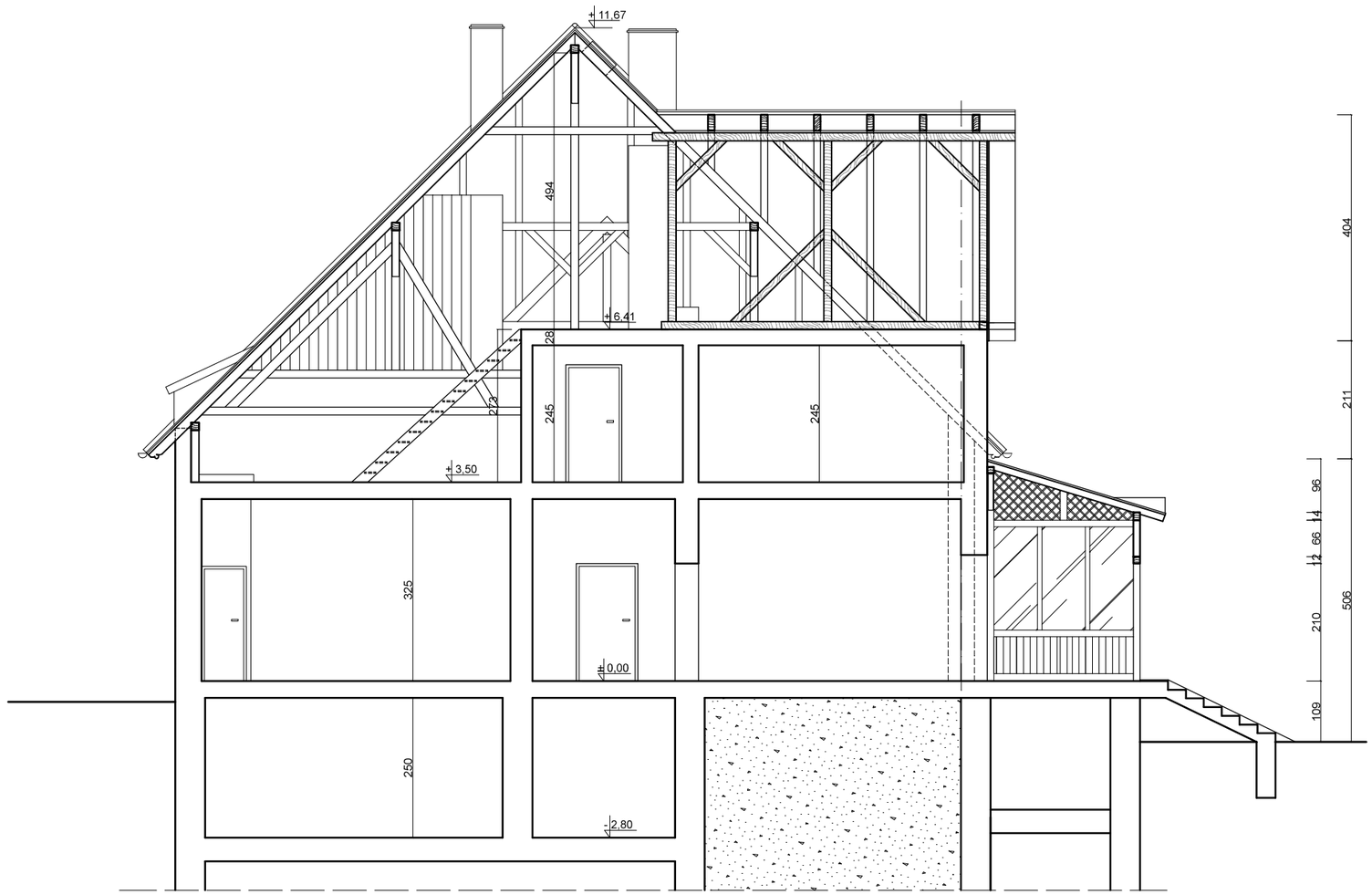
DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-07

SKALA 1:100



B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:

PRZEKRÓJ C-C
- Inwentaryzacja

LOKALIZACJA:

42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:

GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

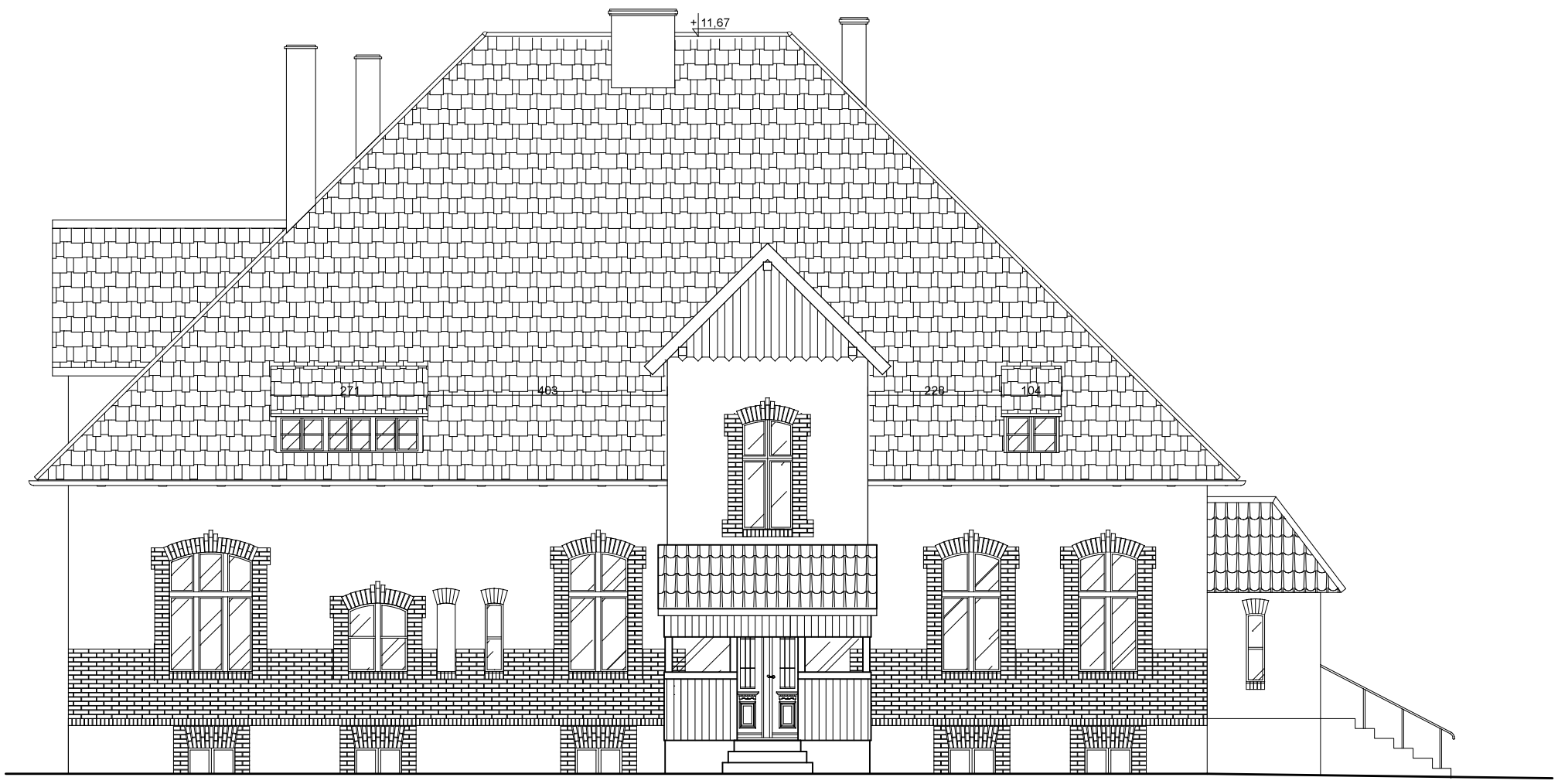
PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 9/04/SLOKK

I-08

SKALA 1:100





B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I
41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
ELEWACJE:
PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA
- Inwentaryacja

LOKALIZACJA:
42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 9/04/SLOKK

I-09

SKALA 1:100





B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I
41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
ELEWACJE:
WSCHODNIA I ZACHODNIA
- Inwentaryacja

LOKALIZACJA:
42-713 KOCHANOWICE, ul. OGRODOWA 4
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

I-10

SKALA 1:100

ZAŁĄCZNIK NR 4 - DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

1. Zdjęcia zewnętrzne



Elewacja wschodnia



Elewacja północna



Elewacja zachodnia



Elewacja południowa



Elewacja frontowa



Detal konstrukcji zadaszenia wiatrołapu



Schody do wejścia głównego



Detal - okno trójdzielne







Okno nad wiatrołapem



Dobudówka od strony północnej





Detal opaski wokół otworu okiennego



Detal okna z piwnicy



Detal cokołu



Weranda





Weranda



2. Zdjęcia parteru



Wiatrołap o konstrukcji drewnianej – wejście główne do obiektu


Detal drzwi wejściowych


Wiatrołap – konstrukcja ścian



Wiatrołap – wykończenie daszku

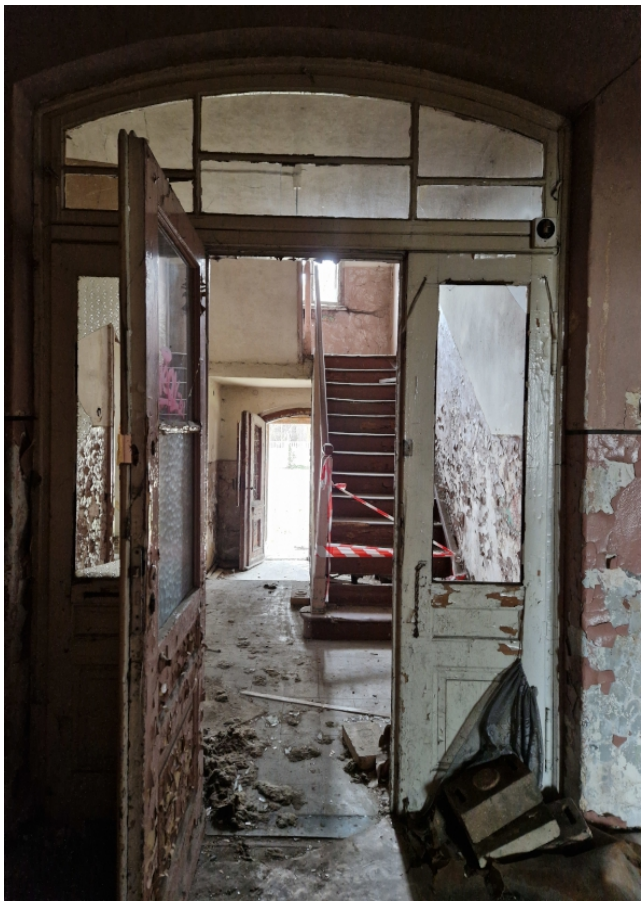


















Szafa zabudowana - detal
















GMITRUK










KU
RWA

















Schody na piętro





3. Zdjęcia piętra



Detal schodów na piętro





Detal schodów na piętro



Widok korytarza na pietrze



Widok korytarza na pietrze



Widok na drzwi do pomi. 8



Pomieszczenie 8



Detal konstrukcji drewnianej dachu



Detal konstrukcji drewnianej dachu



Detal konstrukcji drewnianej dachu



Detal konstrukcji drewnianej dachu



Detal okna



Widok na wejście do pom. 5



Pomieszczenie 5



Pomieszczenie 2



Pom. 2, widok na drewniane schodki do piemiszczenia



Pom. 3, widok na detal drzwi do pom. 2



Pomieszczenie 4



Pomieszczenie 6



Pomieszczenie 7



Pomieszczenie 1, widok na piec



Pom. 1, widok na schody



Pom. 1, detal schodów drewnianych na poddasze

4. Zdjęcia poddasza





















5. Zdjęcia piwnicy



Widok wnętrza piwnicy (zalana wodą)



Piwnica, detal sklepienia



Piwnica, widok okienek piwnicznych





Schody betonowe do piwnicy.

ZAŁĄCZNIK NR 5- WSTĘPNA KONCEPCJA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWA

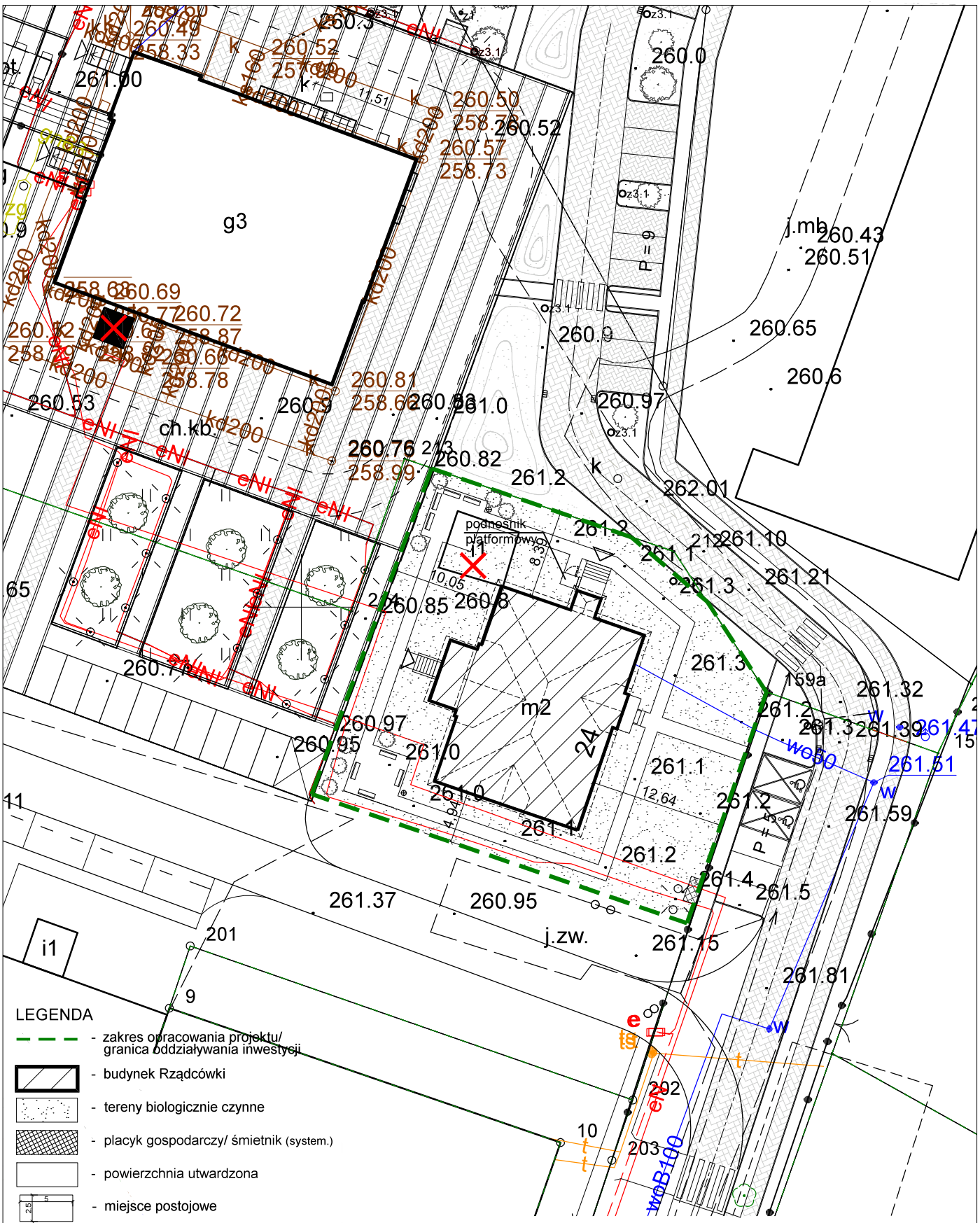


teren inwestycji

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT: **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”**	TEMAT RYSUNKU: ORIENTACJA
LOKALIZACJA: **ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)** **nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64**	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Marcin Brus *uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK*
INWESTOR: **GMINA KOCHANOWICE** **ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE**	
FAZA / BRANŻA: **PFU** / NR PROJEKTU: **810/01/2025**	
DATA: MARZEC 2025	SKALA **S-00**



LEGENDA

- zakres opracowania projektu/ granica oddziaływania inwestycji
- budynek Rządcówki
- tereny biologicznie czynne
- placyk gospodarczy/ śmietnik (system.)
- powierzchnia utwardzona
- miejsce postojowe
- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
- brak obiektu - do weryfikacji na etapie sporządzania mapy do celów projektowych
- wejście główne do budynku
- wejście do budynku
- kosz na odpadki

Dane wskaźnikowe / bilans terenu

pow. opracowania	1149,10 m^2	
pow. zabudowy	302,05 m^2	(26,29%)
pow. biologicznie czynna	654,68 m^2	(56,97%)
pow. utwardzona	192,37 m^2	(16,74%)

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
SYTUACJA

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

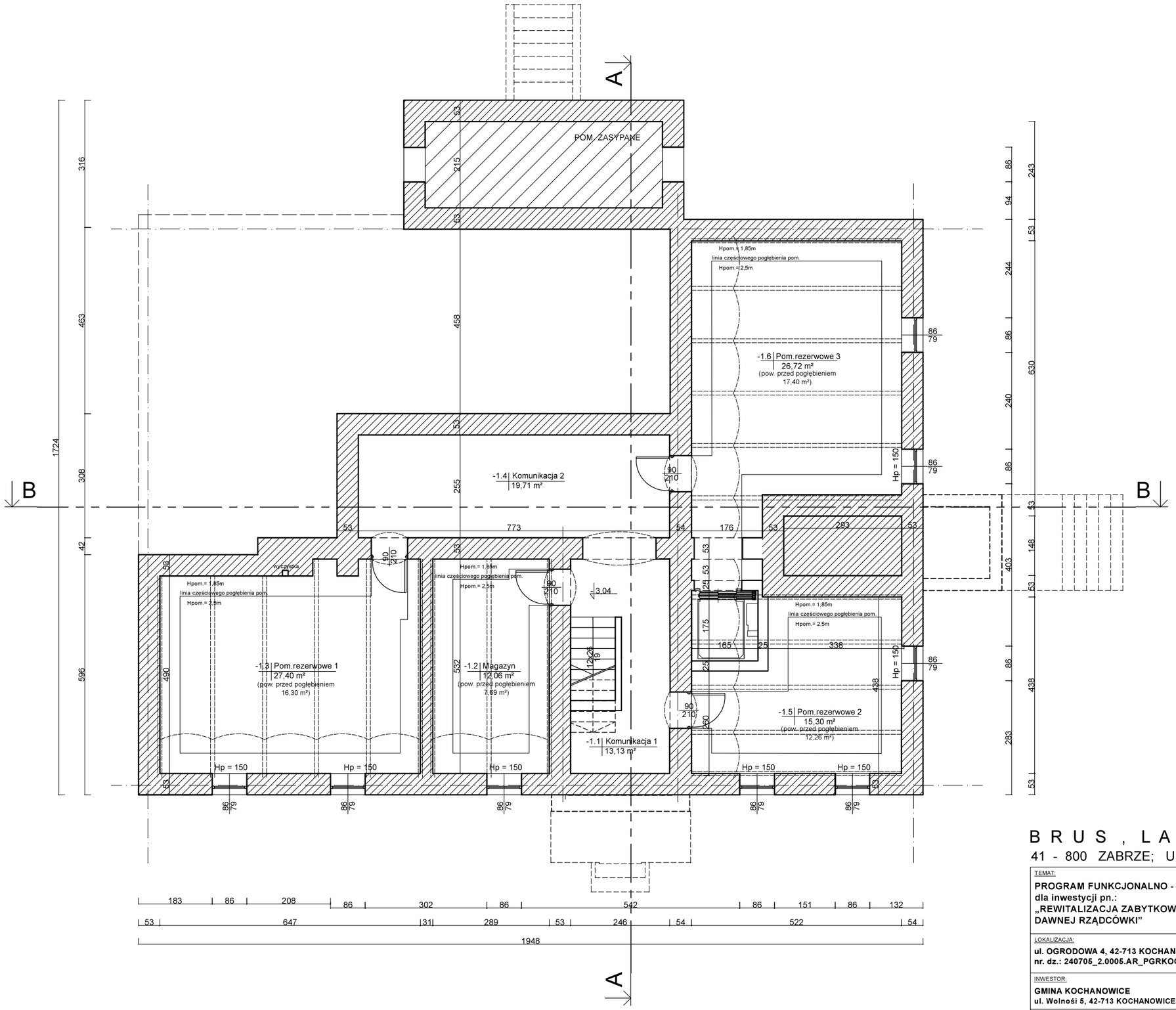
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

S-01

SKALA 1:500



PIWNICA		
Powierzchnia użytkowa		
nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m2)
-1.1	Komunikacja 1	10,14
-1.2	Magazyn	12,06
-1.3	Pom. rezerwowe 1	27,40
-1.4	Komunikacja 2	19,71
-1.5	Pom. rezerwowe 2	15,30
-1.6	Pom.rezerwowe 3	31,10
SUMA pow. użytkowej piwnicy		**113,83**

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PIWNICY

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

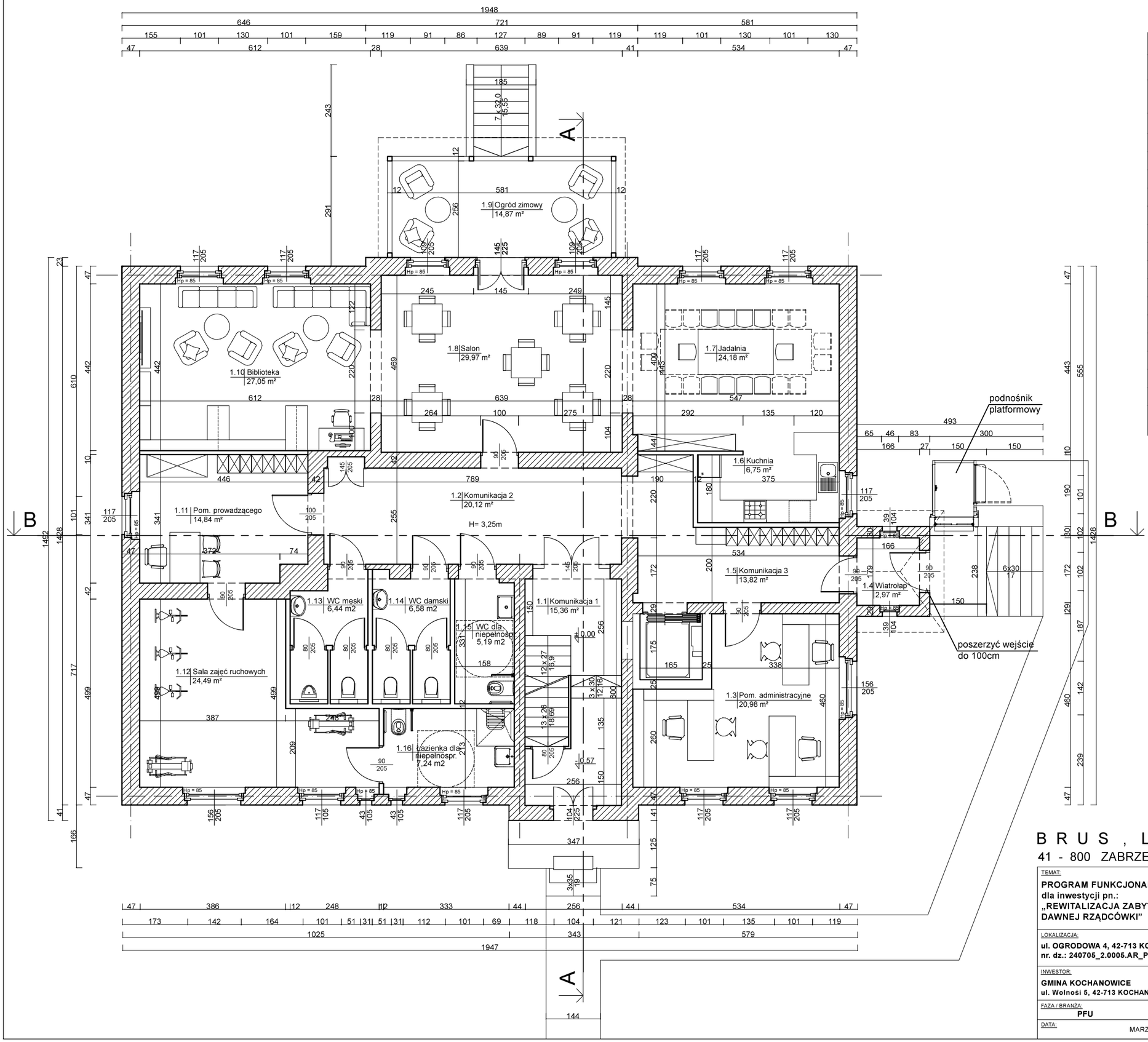
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

A-01

SKALA 1:100



PARTER		
Powierzchnia użytkowa		
nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m2)
1.1	Komunikacja 1	15,36
1.2	Komunikacja 2	20,12
1.3	Pom. administracyjne	20,98
1.4	Wiatrołap	2,97
1.5	Komunikacja 3	13,82
1.6	Kuchnia	6,75
1.7	Jadalnia	24,18
1.8	Salon	29,97
1.9	Ogród zimowy	14,87
1.10	Biblioteka	27,05
1.11	Pom. prowadzącego	14,84
1.12	Sala zajęć ruchowych	24,49
1.13	WC męski	6,44
1.14	WC damski	6,58
1.15	WC dla osób niepełnospr.	5,19
1.16	Łazienka dla niepełnospr.	7,24
SUMA pow. użytkowej parteru		**240,85**

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PARTERU

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

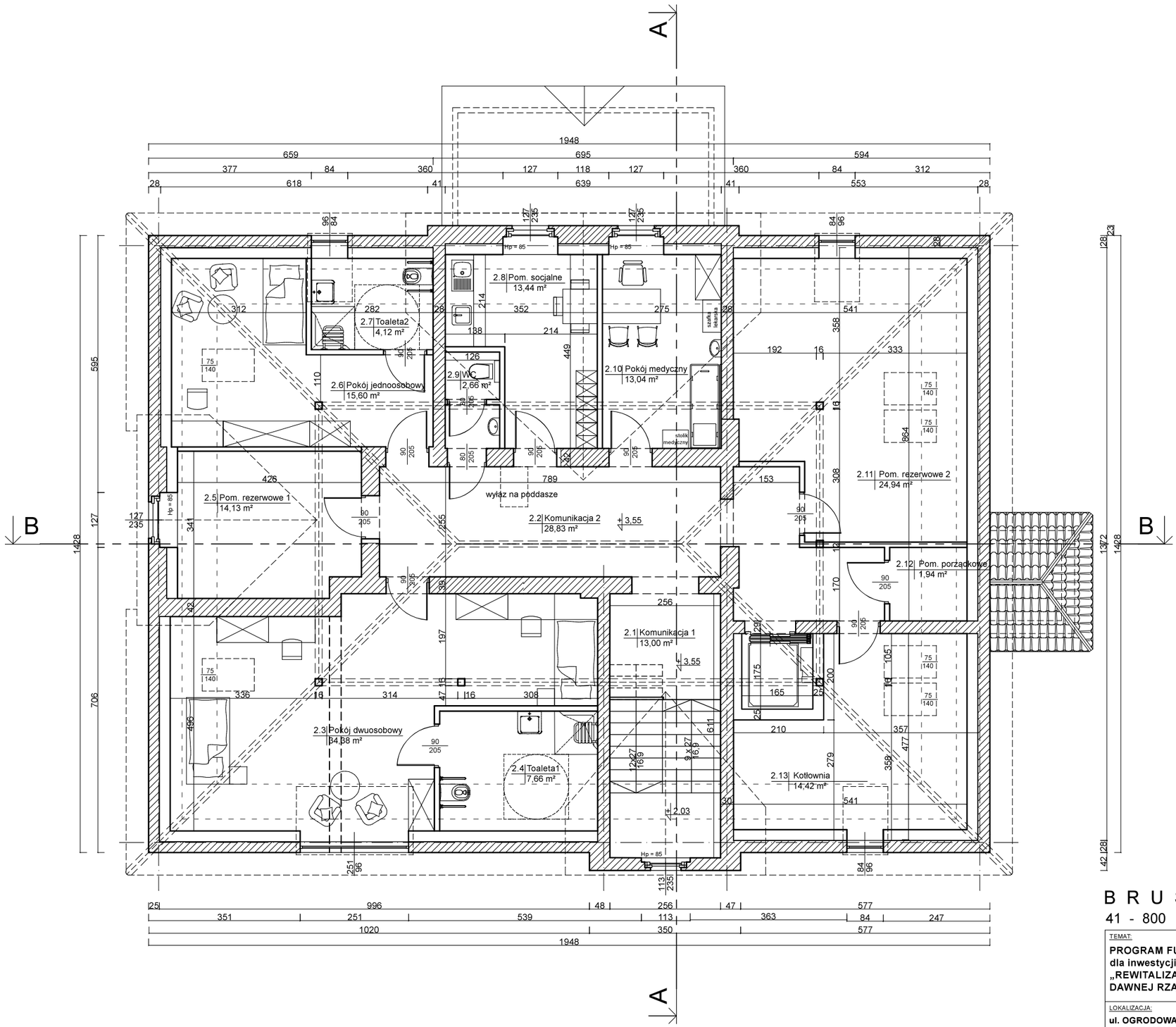
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

A-02

SKALA 1:100



Sugerowana lokalizacja schodów wyłazowych na trzecią kondygnacje (poddasze) - ustalić w trakcie realizacji, po ustaleniu funkcji obiektu

PIĘTRO		
Powierzchnia użytkowa		
nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia (m2)
2.1	Komunikacja 1	13,00
2.2	Komunikacja 2	28,83
2.3	Pokój dwuosobowy	34,38
2.4	Toaleta 1	7,66
2.5	Pom. rezerwowe 1	14,13
2.6	Pokój jednoosobowy	15,60
2.7	Toaleta 2	4,12
2.8	WC	2,66
2.9	Pom. socjalne	13,44
2.10	Pokój medyczny	13,04
2.11	Pom. rezerwowe 2	24,94
2.12	Pom. porządkowe	1,94
2.13	Kotłownia	14,42
SUMA pow. użytkowej piętra		**188,16**

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PIĘTRA

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

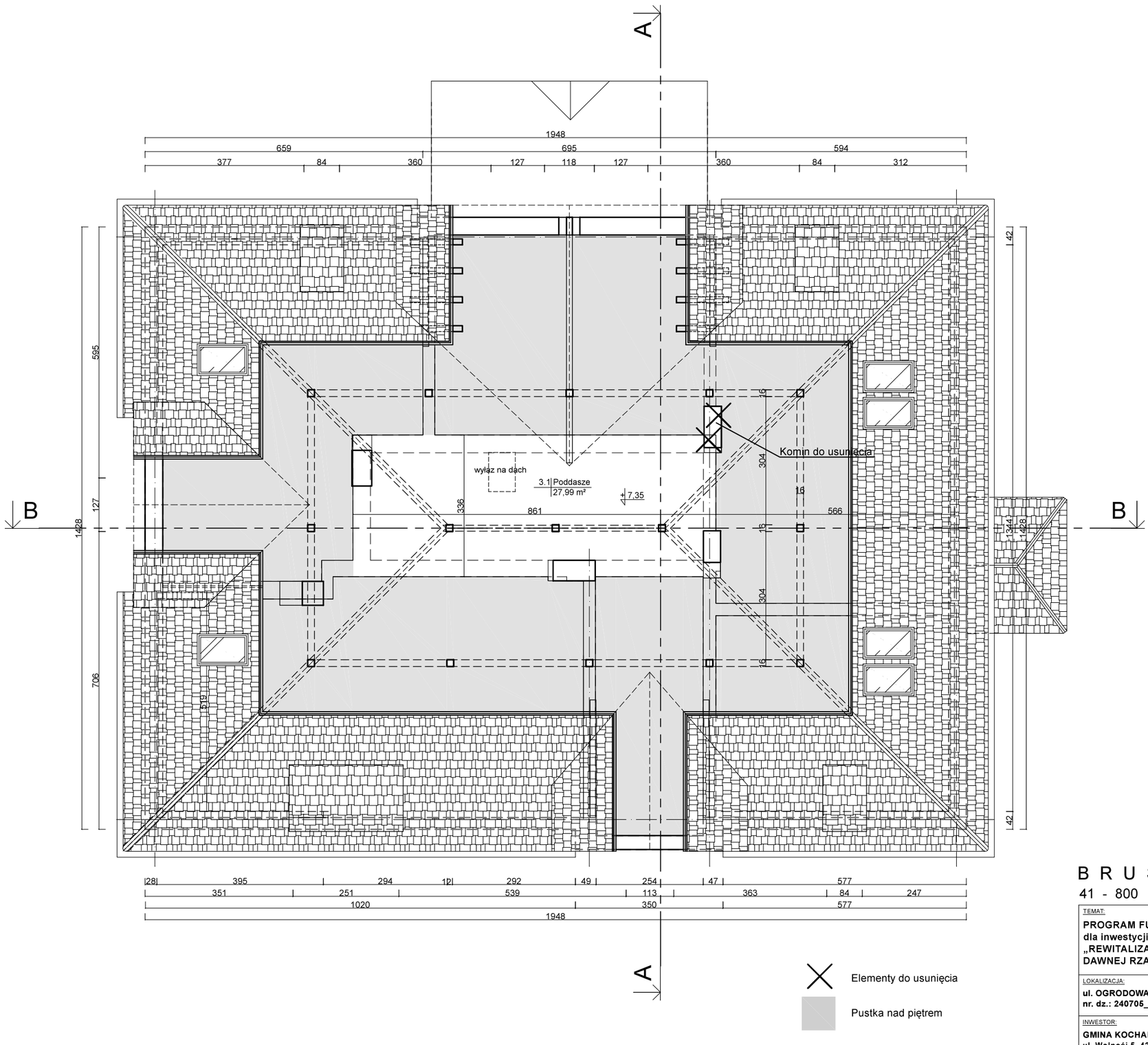
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

A-03

SKALA 1:100



B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
RZUT PODDASZA

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA:
PFU

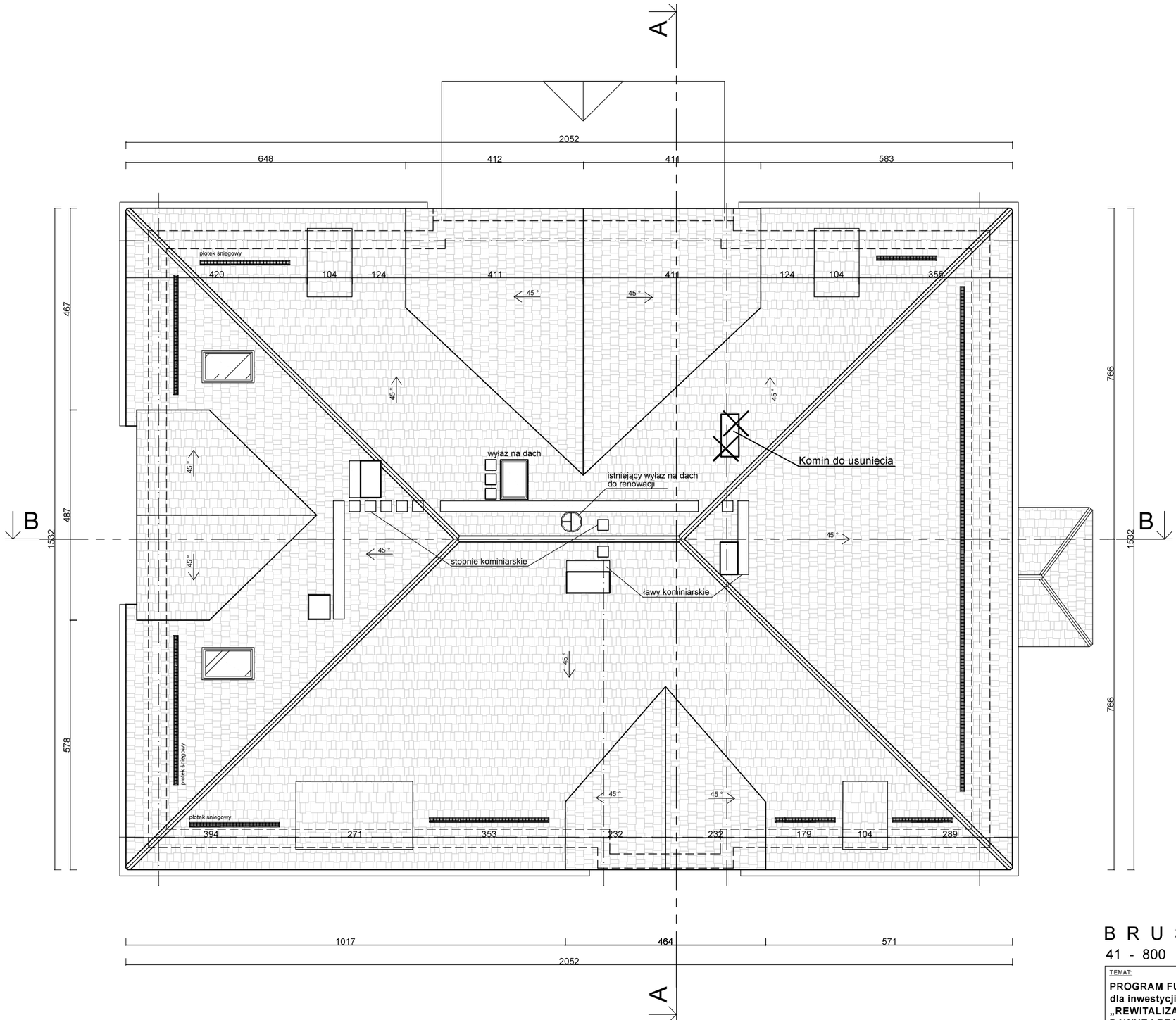
NR PROJEKTU:
810/01/2025

DATA:
MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 9/04/SLOKK

A-04

SKALA
1:100



Elementy do usunięcia

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I
41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:
RZUT DACHU

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

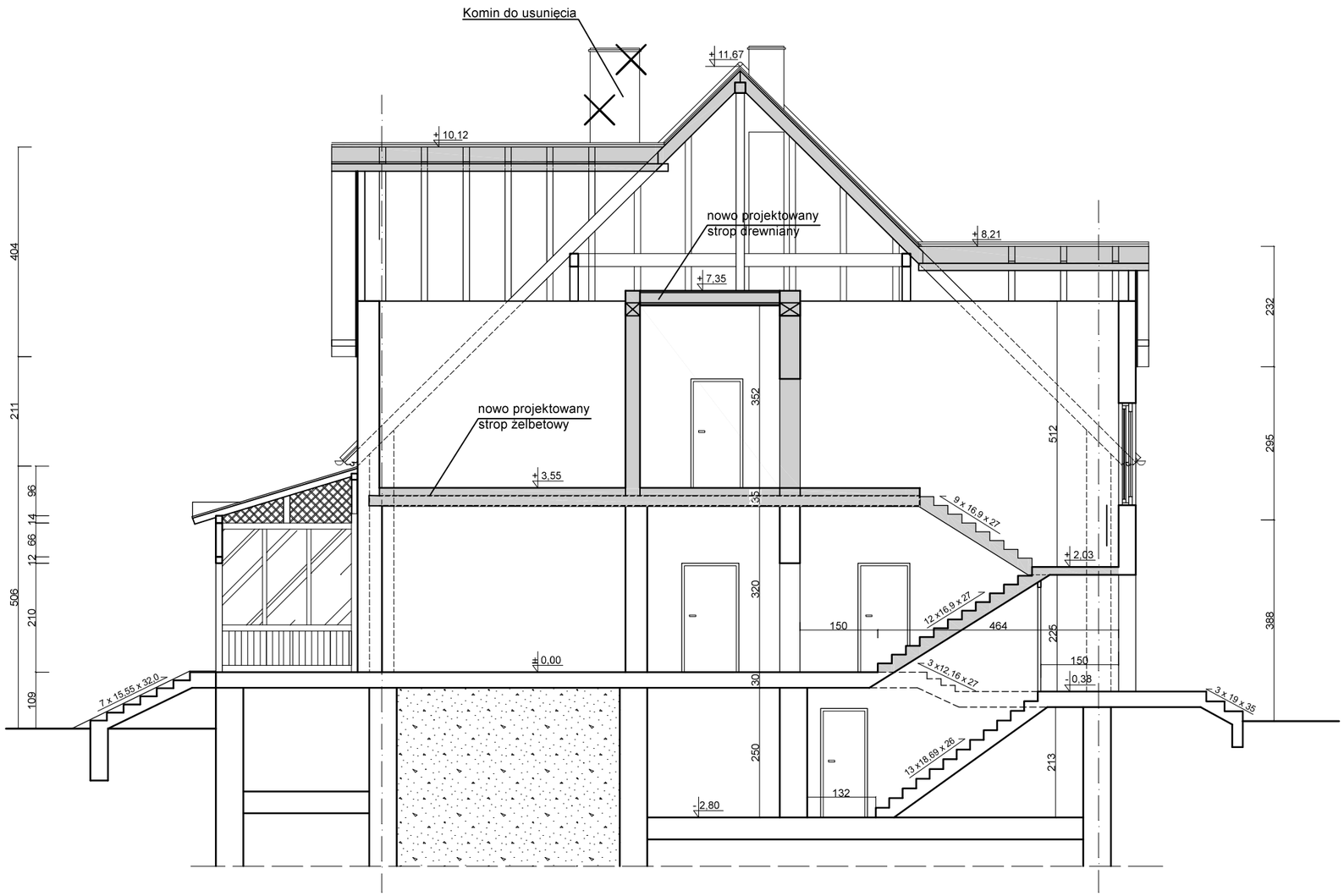
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 9/04/SLOKK

A-05

SKALA 1:100



Elementy do usunięcia

ODMIENNE ZADANIE INWESTYCYJNE

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:
PRZEKRÓJ A-A

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

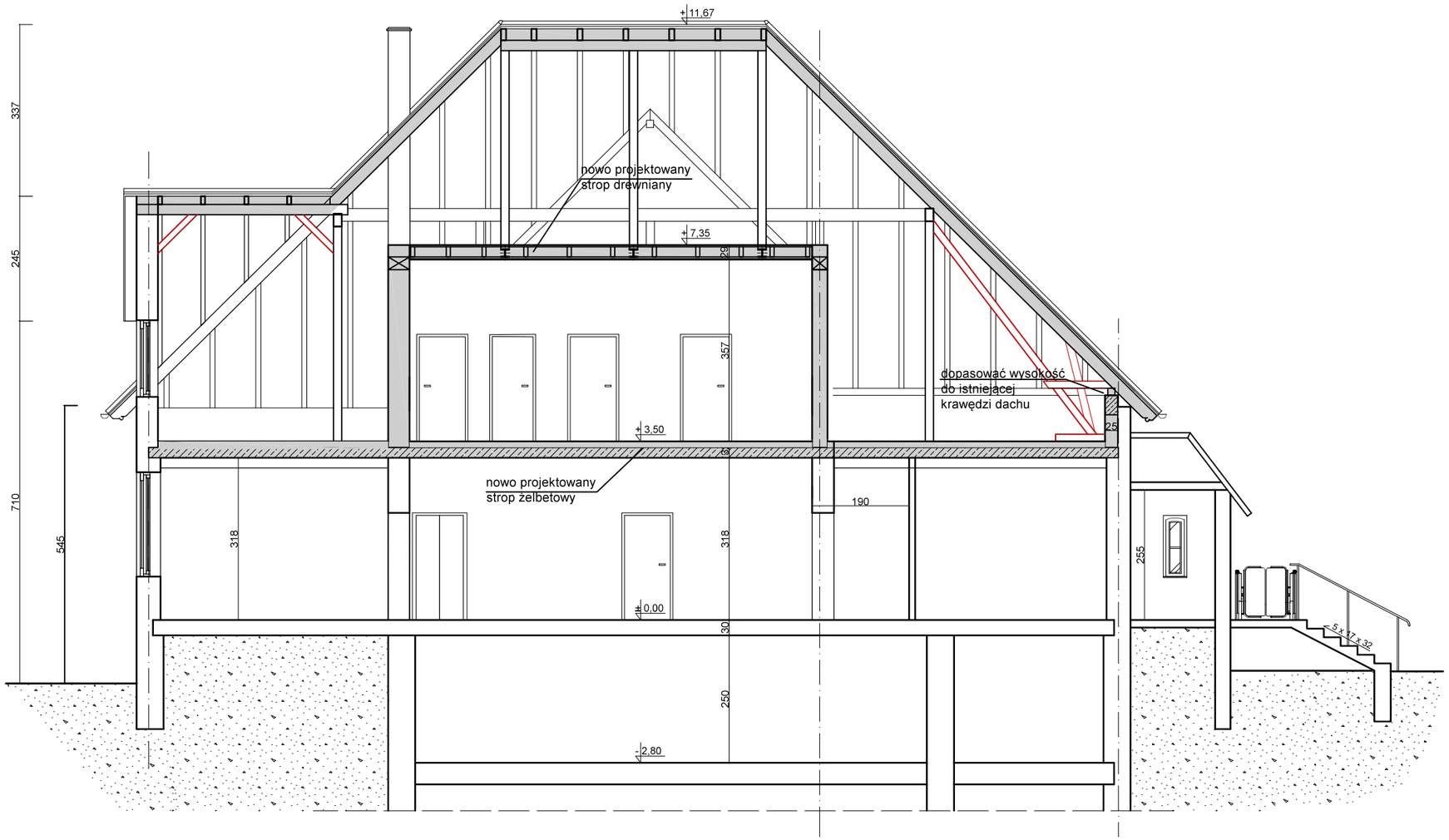
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

A-06

SKALA 1:100



Elementy więźby historycznej do odtworzenia (nienośne) elementy drewniane, odwzorowujące istniejącą konstrukcje, z charakterystycznymi podparciami stolcowymi krawężnic, z zastosowaniem tradycyjnych połączeń ciesielskich

Elementy do usunięcia

ODMIENNE ZADANIE INWESTYCYJNE

B R U S , L A C H O W I C Z - ARCHITEKCI

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI"

TEMAT RYSUNKU:
PRZEKRÓJ B-B

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

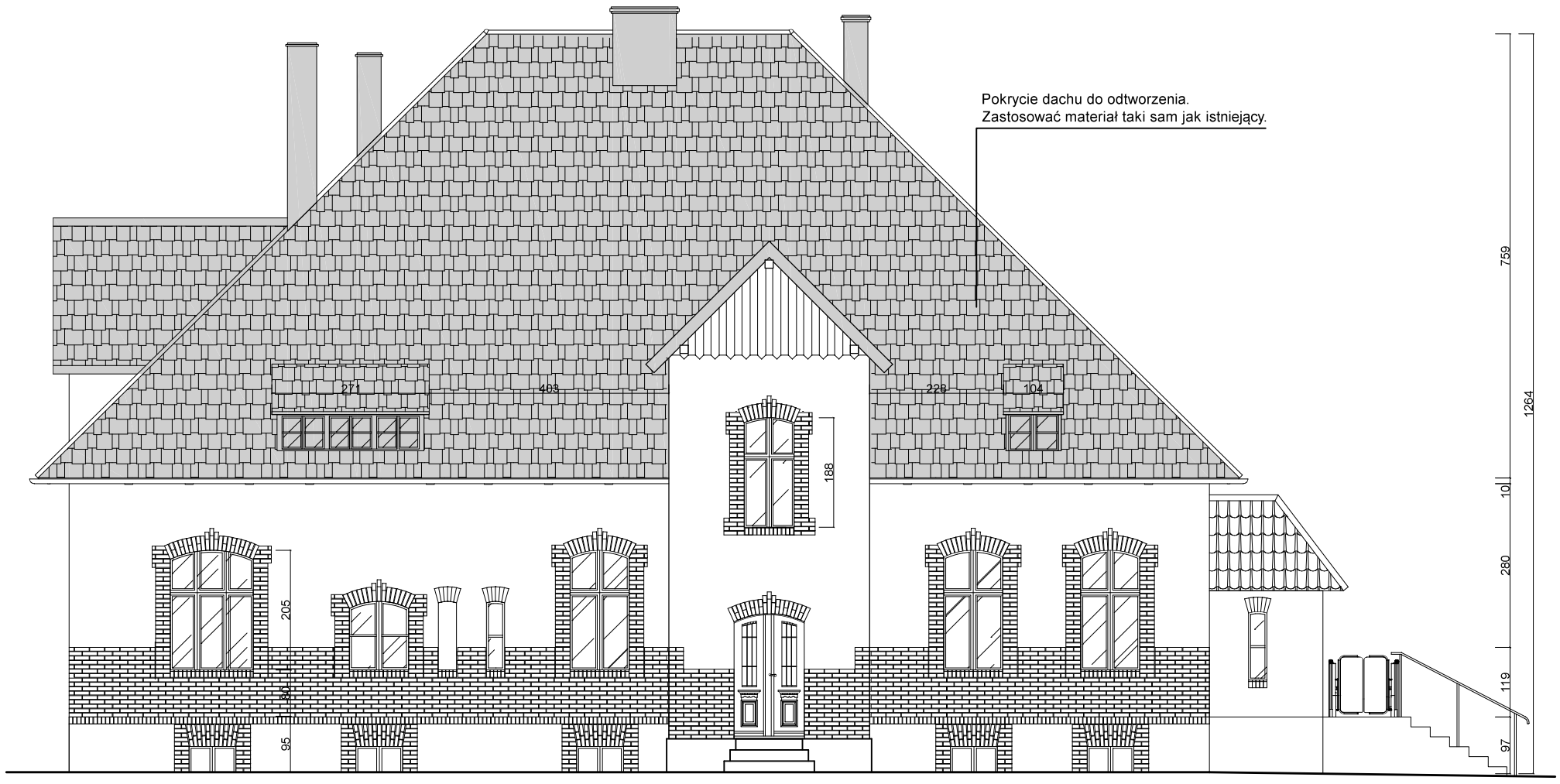
DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr 9/04/SLOKK

A-07

SKALA 1:100





Elementy do usunięcia

Elementy nowoprojektowane lub wymagające przemurowania/ odtworzenie stanu istniejącego

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I

41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY dla inwestycji pn.: „REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
ELEWACJE:
PÓŁNOCNA I POŁUDNIOWA

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

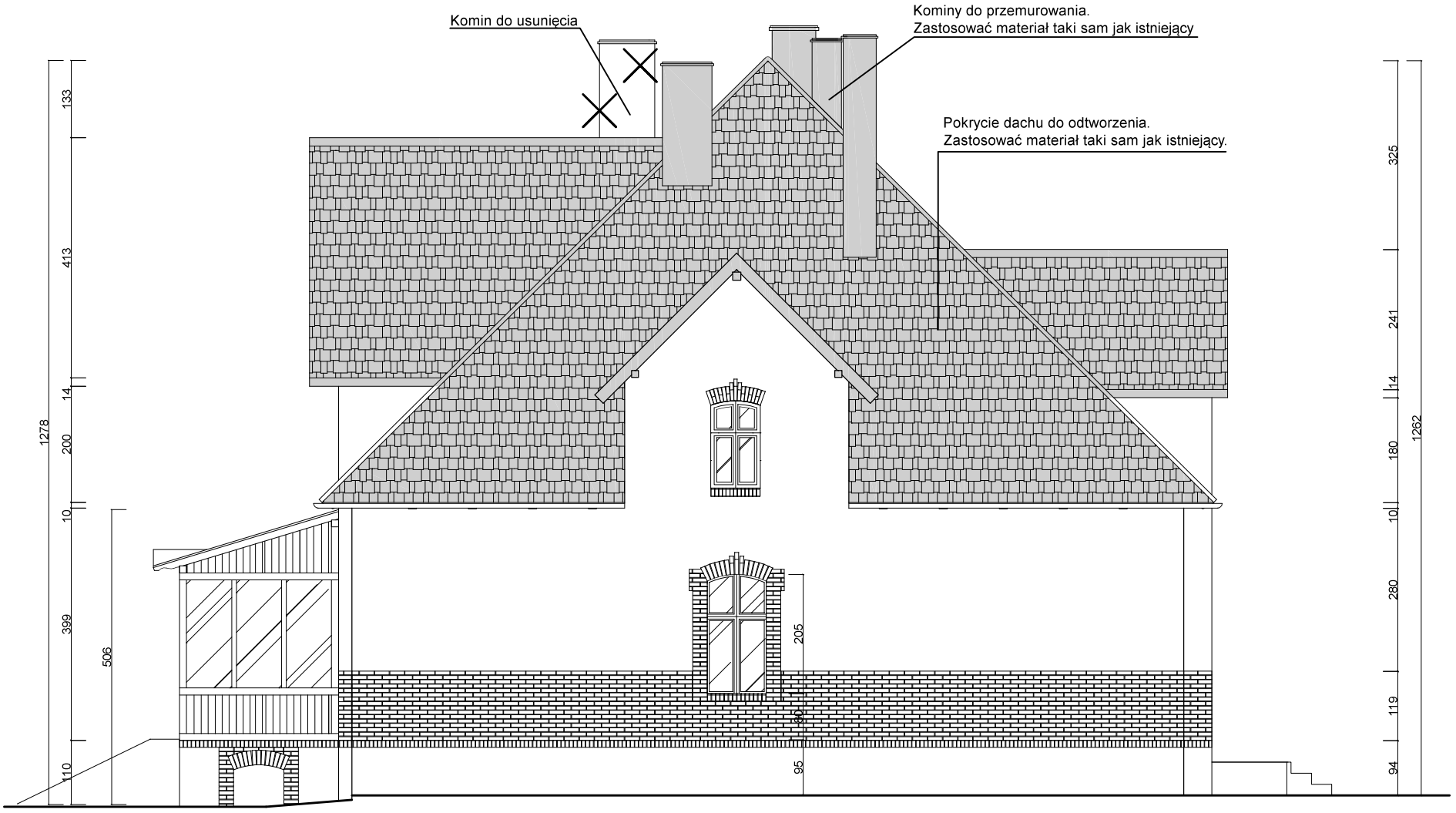
NR PROJEKTU: **810/01/2025**

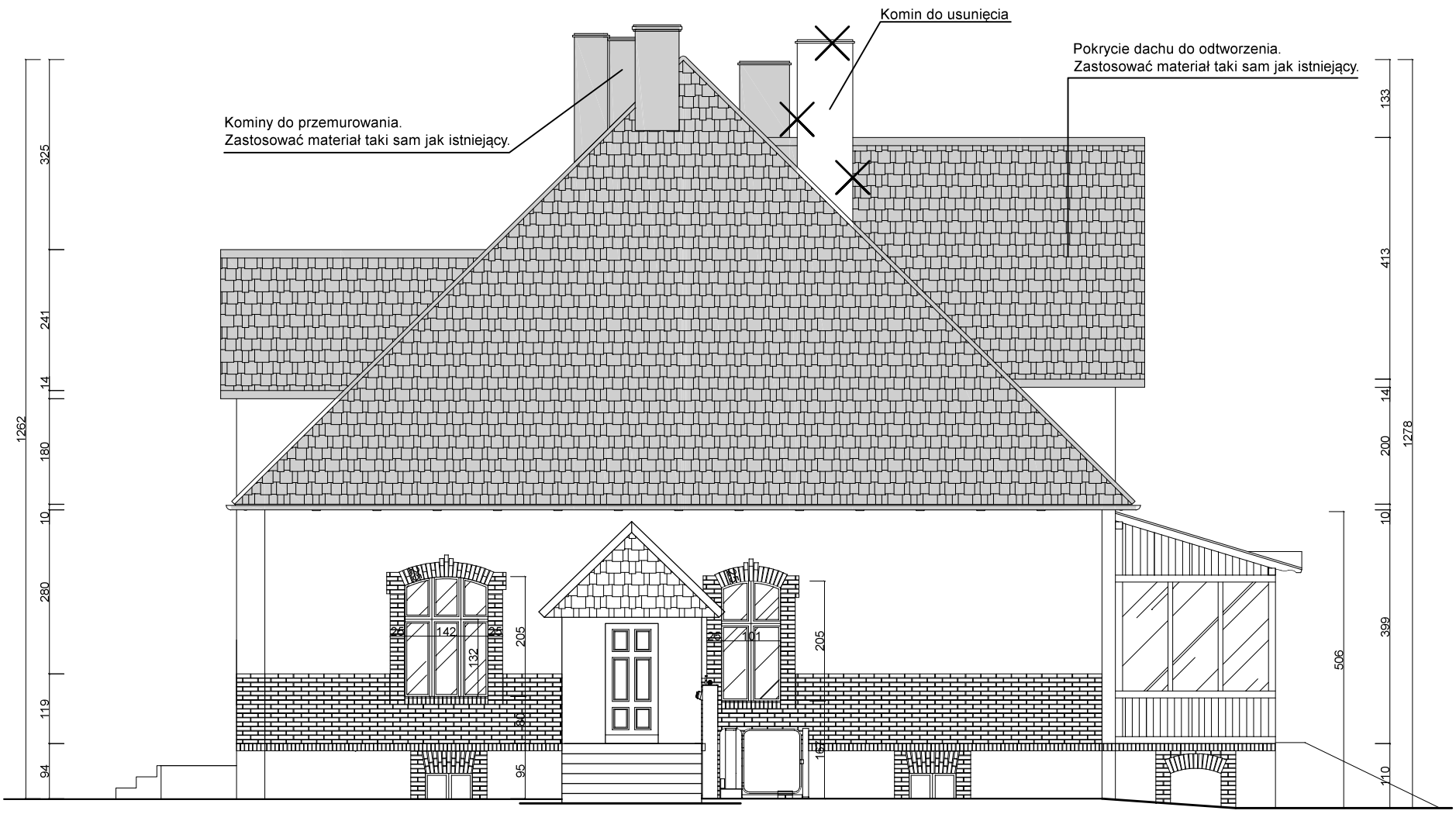
DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

A-08

SKALA 1:100





Elementy do usunięcia

Elementy nowoprojektowane lub wymagające przemurowania/ odtworzenie stanu istniejącego

B R U S , L A C H O W I C Z - A R C H I T E K C I
41 - 800 ZABRZE; UL. WOLNOŚCI 345 a / pokój 901 tel/fax (32) 777 13 01

TEMAT:
PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla inwestycji pn.:
„REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU DAWNEJ RZĄDCÓWKI”

TEMAT RYSUNKU:
ELEWACJE:
WSCHODNIA I ZACHODNIA

LOKALIZACJA:
ul. OGRODOWA 4, 42-713 KOCHANOWICE (KOCHCICE)
nr. dz.: 240705_2.0005.AR_PGRKOCHCICE.6/64

INWESTOR:
GMINA KOCHANOWICE
ul. Wolności 5, 42-713 KOCHANOWICE

FAZA / BRANŻA: **PFU**

NR PROJEKTU: **810/01/2025**

DATA: MARZEC 2025

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Marcin Brus
uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 9/04/SLOKK

A-09

SKALA 1:100

ZAŁĄCZNIK NR 6 - OŚWIADCZENIE WÓJTA GMINY KOCHANOWICE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

OŚWIADCZENIE
o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
(PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: GMINA KOCHANOWICE

Kraj: POLSKA Województwo: ŚLĄSKIE Powiat: LUBLINIECKI

Gmina: KOCHANOWICE Ulica: WOLNOŚCI Nr domu: 5 Nr lokalu: - Miejscowość: KOCHANOWICE

Kod pocztowy: 42-730 Poczta: KOCHANOWICE

2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA[1)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: ..... Poczta: .....

3. DANE NIERUCHOMOŚCI[2)]

Województwo: ŚLASKIE Powiat: LUBLINIECKI Gmina: KOCHANOWICE Ulica: OGRODOWA Nr domu: 4 Miejscowość: KOCHCICE Kod pocztowy: 42-713

Identyfikator działki ewidencyjnej[3)]: 6/64

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): .....

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.).

4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny.

5.09.2024 .....

Wójt
mgr inż. Jacek Mokros

[1)] Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.

[2)] W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[3)] W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

ZAŁĄCZNIK NR 7 - UPRAWNIENIA PROJEKTANTA, ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ARCH.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. MARCIN TOMASZ BRUS

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **9/04/SLOKK**,
jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **SL-1013.**

Członek czynny od: 10-08-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1013-8B5F-31E9-8E46-1E49

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Katowice, dnia 08 czerwca 2004r.

Oznaczenie sprawy nr OKK/Up/B/1/04

DECYZJA Nr 9/04/SLOKK

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust.1 pkt 1 i art.14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016); art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052), oraz art.104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660),
stwierdza się, że
Pan mgr inż. arch. Marcin Brus
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Mu Uprawnienia Budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia. Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski
mgr inż. arch. Henryk Buszko
dr inż. arch. Krzysztof Gasidło
dr inż. arch. Zygmunt Konopka
mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk
mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski
mgr inż. arch. Jerzy Skulimowski
dr inż. arch. Jerzy Witeczek

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

Otrzymują:
1. Pan Marcin Brus
   ul. Mickiewicza 31, 44-100 Gliwice
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa.

Gdy decyzja stanie się ostateczna:
1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. aa

40-096 Katowice, ul.3 Maja 11. Tel.:(0-32) 25 30 127. Fax: (0-32) 25 30 682. E-mail: slaska@izbaarchitektow.pl Http://www.slaska.iarp.pl
NIP 954-24-06-677. Regon: 017466395-00139 Konto: PKO BP S.A. O/Katowice Nr 26 1020 2313 0000 3402 0020 3315

ZAŁĄCZNIK NR 8 - AUDYT ENERGETYCZNY

Wykonawca audytu: Brus, Lachowcz - Architekci

P0DSUMOWANIE

AUDYTU ENERGETYCZNEG0

przedsięwzięcia termomodernizacyjnego

Obiekt: Centrum opiekuńcze Rządcówka

Adres obiektu: ul. Ogrodowa 4, 42-713 Kochcice, gm. Kochanowice

Zamawiający: Gmina Kochanowice

Autor (autorzy) audytu: *Podpisy i pieczątki*

1 Jerzy Żurawski

Miejscowość: Wrocław

Data: 01.03.2025

KARTA AUDYTU ENERGETYCZNEGO BUDYNKU

Miejscowość	Data
Kochanowice	25.03.2025

1.	**Autorzy**	**Kwalifikacje**
1.1.	Jerzy Żurawski	Uprawnienia budowlane
	upr. Bud	97/02/DUW
	na liście KAPE	Audytor KAPE 34/99
1.2.	Paweł Ochmann	Asystent, bilans energii

2.	**Dane ogólne**	
2.1.	Zamawiający (wnioskodawca)	Gmina Kochanowice ul. Wolności 5, 42-713 Kochanowice
2.2.	Nazwa zadania	Centrum opiekuńcze Rządcówka - termomodernizacja ETAP 1: docieplenie dachu, remont z poprawą efektywności energetycznej stolarki
2.3.	Adres	ul. Ogrodowa 4, Kochcice 42-713

3.	**Obiekt**		Stan przed ter-momodernizacją	Stan po ter-momodernizacji
1.	Konstrukcja/technologia budynku		tradycyjna	tradycyjna
2.	Liczba kondygnacji		2	2
3.	Powierzchnia użytkowa (ogrzewana) części mieszkalnej	m^2	0	0
4.	Powierzchnia użytkowa (ogrzewana) części niemieszkalnej oraz innych pomieszczeń miemieszkalnych	m^2	512,25	512,25
5.	Łączna powierzchnia użytkowa (ogrzewana)	m^2	512,25	512,25
5a	w tym powierzchnia z wentylacją mechaniczną	m^2	0	0
5b	w tym powierzchnia z chłodzeniem	m^2	0	0
3.	Kubatura części ogrzewanej	m^3	1737,94	1737,94
7.	Liczba lokali mieszkalnych	$l_{lok.\ miesz.}$	0	0
8.	Liczba osób użytkujących budynek	$l_{osób}$	25	25
9.	Powierzchnia przegród zewnętrznych	m^2	954,05	954,05
10.	Współczynnik A/V	1/m	0,54	0,54
11.	Inne dane charakteryzujące budynek		brak danych	brak danych

4.	Powierzchnie oraz współczynniki przenikania ciepła przez przegrody budowlane wg audytu			
	Opis przegrody	A	Uo	Up
		m^2	$W/(m^2K)$	$W/(m^2K)$
1.	Mur z cegły pełnej gr. 51 cm otynkowany	192,34	1,224	1,224
2.	Mur z cegły pełnej gr. 38 cm otynkowany	77,73	1,428	1,428
3.	Mur konstrukcji drewnianej o budowie niejednorodnej cieplony wełną mineralną 5 cm poddasza	17,98	0,752	0,158
4.	Mur z cegły pełnej na poddaszu gr. 38 cm otynkowany	26	1,428	0,175
5.	Strop nad piwnicą typu Kleina ocieplony żużlem paleniskowym grubości 22 cm między dwuteownikami	193	0,893	0,893
6.	Dach nad strychem użytkowym drewniany izolowany wełną minerlaną gr 5 cm	306,7	0,802	0,149
7.	Okna w lukarnach i poddasza do remontu	6,06	3,4	1,7
8.	Okna pionowe parteru i piętra do remontu	39,08	4,622	1,7
9.	Drzwi wejsciowe do remontu	5,11	3,4	3,4

10.	Podłoga na gruncie	88,8	0,866	0,866

5.	**Charakterystyka energetyczna budynku**			
5.1.a.	**System grzewczy energia nieodnawialna**			
1.	Opis systemu grzewczego budynku,		centralne ogrzewanie	centralne ogrzewanie
2.	Obliczeniowa moc cieplna systemu grzewczego	kW	53,50	39,03
3.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	138 856,00	98 675,82
		GJ/rok	499,88	355,23
4.	Sprawność wytwarzania	$\eta_{H.g}$	0,65	0,65
5.	Sprawność przesyłu	$\eta_{H.d}$	0,80	0,80
6.	Sprawność regulacji i wykorzystania	$\eta_{H.e}$	0,77	0,77
7.	Sprawność akumulacji	$\eta_{H.s}$	1,00	1,00
8.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	w_t	1,00	1,00
9.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie doby	w_d	1,00	1,00
10.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	346793,21	246443,11
		GJ/rok	1 248,46	887,20
11.	Współczynnik nakładu	w_i	1,10	1,10
12.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	381 472,53	271 087,42
		GJ/rok	1 373,30	975,91
13.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok	875,95	875,95
		GJ/rok	3,15	3,15
14.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok	brak danych	
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok	brak danych	

5.1.b.	**System grzewczy energia odnawialna**			
1.	Opis systemu grzewczego budynku		nie dotyczy	nie dotyczy
2.	Obliczeniowa moc cieplna systemu grzewczego	kW	0,00	0,00
3.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	0,00	0,00
		GJ/rok		
4.	Sprawność wytwarzania	$\eta_{H.g}$	0,00	0,00
5.	Sprawność przesyłu	$\eta_{H.d}$	0,00	0,00
6.	Sprawność regulacji i wykorzystania	$\eta_{H.e}$	0,00	0,00
7.	Sprawność akumulacji	$\eta_{H.s}$	0,00	0,00
8.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	w_t	1,00	1,00
9.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie doby	w_d	1,00	1,00
10.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
11.	Współczynnik nakładu	w_i	0,00	0,00
12.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	0,00	0,00
		GJ/rok		
13.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok	0,00	0,00
		GJ/rok	0,00	0,00
14.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok	brak danych	
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok	brak danych	

5.2.	**Wentylacja grawitacyjna**		
1.	Opis wentylacji	naturalna	naturalna

2.	Opis sposóbu doprowadzenia i odprowadzenia powietrza		przez nieszczelmości okienne	przez nawieniki do pionów went.
3.	Strumień powietrza zewnętrznego	m^3/h	999,89	999,89
4.	Krotność wymian powietrza	1/h	0,58	0,58

5.3.a	**Wentylacja mechaniczna energia nieodnawialna**			
1.	Opis wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła		nie dotyczy	nie dotyczy
2.	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza			
3.	Strumień powietrza zewnętrznego	m^3/h		
4.	Kubatura pomieszczeń z wentylacją mechaniczną	m^3		
5.	Krotność wymian powietrza	1/h		
6.	Obliczeniowa moc cieplna wentylacji mechanicznej	kW		
7.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
8.	Sprawność wytwarzania	$\eta_{H.g}$		
9.	Sprawność przesyłu	$\eta_{H.d}$		
10.	Sprawność regulacji i wykorzystania	$\eta_{H.e}$		
11.	Sprawność akumulacji	$\eta_{H.s}$		
12.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	w_t		
13.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie doby	w_t		
14.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	0	0
		GJ/rok	0,00	0,00
15.	Współczynnik nakładu	w_i		
16.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
17.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
18.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok		
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok		

5.3.b	**Wentylacja mechaniczna energia odnawialna**			
1.	Opis wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła		nie dotyczy	nie dotyczy
2.	Sposób doprowadzenia i odprowadzenia powietrza			
3.	Strumień powietrza zewnętrznego	m^3/h		
4.	Kubatura pomieszczeń z wentylacją mechaniczną	m^3		
5.	Krotność wymian powietrza	1/h		
6.	Obliczeniowa moc cieplna wentylacji mechanicznej	kW		
7.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
8.	Sprawność wytwarzania	SCOP		
9.	Sprawność przesyłu	$\eta_{H.d}$		
10.	Sprawność regulacji i wykorzystania	$\eta_{H.e}$		
11.	Sprawność akumulacji	$\eta_{H.s}$		
12.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie tygodnia	w_t		
13.	Uwzględnienie przerw na ogrzewanie w okresie doby	w_t		
14.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	0	0
		GJ/rok	0,00	0,00
15.	Współczynnik nakładu	w_i		
16.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00

17.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
18.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok		
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok		

5.4.a	**Instalacja chłodu energia nieodnawialna**			
1.	Opis źrodła chłodu		nie dotyczy	nie dotyczy
2.	Sposób doprowadzenia chłodu			
3.	Obliczeniowa moc cieplna instalacji	kW		
4.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/a		
		GJ/rok	0,00	0,00
5.	Sprawność źródła chłodu	ESEER		
6.	Sprawność dystrybucji chłodu	$\eta_{c.d}$		
7.	Sprawność wykorzystania chłodu	$\eta_{c.e}$		
8.	Sprawność akumulacji chłodu	$\eta_{c.s}$		
9.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/a	0	0
		GJ/rok		
10.	Współczynnik nakładu	w_i		
11.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
12.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
13.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok		
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok		

5.4.b	**Instalacja chłodu energia odnawialna**			
1.	Opis źrodła chłodu		nie dotyczy	nie dotyczy
2.	Sposób doprowadzenia chłodu			
3.	Obliczeniowa moc cieplna instalacji	kW		
4.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/a		
		GJ/rok	0,00	0,00
5.	Sprawność źródła chłodu	ESEER		
6.	Sprawność dystrybucji chłodu	$\eta_{c.d}$		
7.	Sprawność wykorzystania chłodu	$\eta_{c.e}$		
8.	Sprawność akumulacji chłodu	$\eta_{c.s}$		
9.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/a	0	0
		GJ/rok		
10.	Współczynnik nakładu	w_i		
11.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
12.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
13.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok		
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok		

5.5.a.	**Ciepła woda użytkowa energia nieodnawialna**			
1.	Opis przygotowania c.w.u.		centralnie	centralnie
2.	Roczne obliczeniowe zużycie c.w.u.	m^3/rok	45,80	45,80
3.	Obliczeniowa moc cieplna c.w.u.	kW	4,70	4,70

4.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/a	2 275,10	2 275,10
		GJ/rok	8,19	8,19
5.	Sprawność źródła ciepła c.w.u.	$\eta_{H.g}$	0,65	0,65
6.	Sprawność dystrybucji ciepła c.w.u.	$\eta_{W\cdot d}$	0,80	0,80
7.	Sprawność wykorzystania ciepła c.w.u.	$\eta_{W\cdot e}$	1,00	1,00
8.	Sprawność akumulacji c.w.u.	$\eta_{W.s}$	0,80	0,80
9.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/a	5468,99	5468,99
		GJ/rok	19,69	19,69
10.	Współczynnik nakładu	w_i	1,10	1,10
11.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	6 015,89	6 015,89
		GJ/rok	21,66	21,66
12.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok	34,58	34,58
		GJ/rok	0,12	0,12
13.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	Mg/rok	brak danych	
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok	brak danych	

5.5.b.	**Ciepła woda użytkowa energia odnawialna**			
1.	Opis przygotowanie c.w.u.			
2.	Roczne obliczeniowe zużycie c.w.u.	m^3/rok		
3.	Obliczeniowa moc cieplna c.w.u.	kW		
4.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/a	0,00	
		GJ/rok	0,00	0,00
5.	Sprawność źródła ciepła c.w.u.	$\eta_{H.g}$		
6.	Sprawność dystrybucji ciepła c.w.u.	$\eta_{W\cdot d}$		
7.	Sprawność wykorzystania ciepła c.w.u.	$\eta_{W\cdot e}$		
8.	Sprawność akumulacji c.w.u.	$\eta_{W.s}$		
9.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/a	0	0
		GJ/rok	0,00	0,00
10.	Współczynnik nakładu	w_i		
11.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00
12.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		
		GJ/rok		
13.	Faktyczne zużycie paliwa i energii	M\g/rok		
	w roku porzedzającym audyt	GJ/rok		

5.6.	**Sieć cieplna**			
1.	Opis sieci cieplnej			
2.	Obliczeniowa moc cieplna strat	kW		
3.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/a		
		GJ/rok	0,00	0,00
4.	Sprawność źródła ciepła c.o.	$\eta_{H.g}$		
5.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/a	0	0
		GJ/rok	0,00	0,00
6.	Współczynnik nakładu	w_i		
7.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,00	0,00

5.7.	**Oświetlenie**

1.	Opis oświetlenia		żarowo-jarzeniowa	żarowo-jarzeniowa
2.	Strumień świetlny	lm	512,10	512,10
3.	Jednostkowy strumień świetlny	lm/m^2	1	1
3.	Moc oświetlenia	kW	5,66	5,66
5.	Jednostkowa moc oświetlenia	W/m^2	11,05	11,05
6.	Czas użytkowania	h/a	2 500,00	2500,00
7.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/a	4 198,17	4198,17
		GJ/rok	15,11	15,11
8.	Współczynnik obecności	Fo	1,00	1,00
9.	Współczynnik udziału światła dziennego	Fd	1,00	1,00
10.	Współczynnik regulacji	MF	1,00	1,00
11.	Współczynnik obniżania natężenia oświetlenia	Fc	1,00	1,00
12.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/a	4198	4198,17
		GJ/rok	15,11	15,11
13.	Współczynnik nakładu	w_i	2,50	2,50
14.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	10 495,43	10 495,43
		GJ/rok	37,78	37,78

5.7.	**Energia elektryczna fotowoltaiczna z magazynem energii**			
1.	Obliczeniowa moc elektryczna paneli fotowoltaicznych	kW		
2.	Roczne wytworzenie energii użytkowej i końcowej	kWh/rok		
3.	Roczne wytworzenie energii pierwotnej	kWh/rok		
4.	Pojemność magazynu energii	kWh		
5.	Roczne magazynowanie energii	kWh/rok		
6.	Roczne straty magazynowania energii energia końcowa	kWh/rok		
7.	Roczne straty magazynowania energii energia pierwotna	kWh/rok		
8.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		

5.8.	**Energia elektryczna wiatrowa z magazynem energii**		**NIE DOTYCZY**	
1.	Obliczeniowa moc turbin	kW		
2.	Roczne wytworzenie energii użytkowej i końcowej	kWh/rok		
3.	Roczne wytworzenie energii pierwotnej	kWh/rok		
4.	Pojemność magazynu energii	kWh		
5.	Roczne magazynowanie energii	kWh/rok		
6.	Roczne straty magazynowania energii emergia końcowa	kWh/rok		
7.	Roczne straty magazynowania energii energia pierwotna	kWh/rok		
8.	Roczne zapotrzebowanie energii pomocniczej	kWh/rok		

5.9.	**Energia elektryczna wodna**		**NIE DOTYCZY**	
1.	Obliczeniowa moc turbin	kW		
2.	Roczne wytworzenie energii użytkowej i końcowej	kWh/rok		
3.	Roczne wytworzenie energii pierwotnej	kWh/rok		

6.	**Podsumowanie mocy i energii**			
6.1.	**Energia cieplna nieodnawialna**			
1.	Obliczeniowa moc cieplna	kW	58,20	43,73
2.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	141 131,1	100 950,9
		GJ/rok	508,072	363,423

3.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	352 262,2	251 912,1
		GJ/rok	1 268,144	906,884
4	Efekt zapotrzebowania energii końcowej	kWh/rok	100 350,1	
		GJ/rok	361,260	
5.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	387 488,4	277 103,3
		GJ/rok	1 394,958	997,572
6.	Efekt zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	110 385,1	
		GJ/rok	397,386	

6.2.	**Energia cieplna odnawialna**			
1.	Obliczeniowa moc cieplna	kW	0,000	0,000
2.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	0,000	0,000
		GJ/rok	0,000	0,000
3.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	0,0	0,0
		GJ/rok	0,000	0,000
4	Efekt zapotrzebowania energii końcowej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	
5.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	0,0	0,0
		GJ/rok	0,000	0,000
6.	Efekt zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	

6.3.	**Energia elektryczna klimatyzacji i oświetlenia**			
1.	Obliczeniowa moc elektryczna	kW	5,659	5,659
2.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	4 198,2	4 198,2
		GJ/rok	15,113	15,113
3.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	4 198,2	4 198,2
		GJ/rok	15,113	15,113
4	Efekt zapotrzebowania energii końcowej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	
5.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	10 495,4	10 495,4
		GJ/rok	37,784	37,784
6.	Efekt zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	

6.4.	**Energia elektryczna pomocnicza**			
1.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	910,5	910,5
		GJ/rok	3,278	3,278
2.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	910,5	910,5
		GJ/rok	3,278	3,278
3.	Efekt zapotrzebowania energii końcowej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	
4.	Współczynnik nakładu	w_i	2,50	2,50
5.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	2 276,3	2 276,3
		GJ/rok	8,195	8,195
6.	Efekt zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	

6.5.	**Energia elektryczna OZE**	**NIE DOTYCZY**

1.	Obliczeniowa moc cieplna	kW		
2.	Roczne wytworzenie energii użytkowej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,000	0,000
3.	Roczne wytworzenie energii końcowej	kWh/rok		
		GJ/rok	0,000	0,000
4	Efekt wytworzenia energii końcowej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	
5.	Współczynnik nakładu	w_i		
6.	Roczne wytworzenie energii pierwotnej	kWh/rok	0,0	0,0
		GJ/rok	0,000	0,000
7.	Efekt wytworzenia energii pierwotnej	kWh/rok	0,0	
		GJ/rok	0,000	

6.6.	**Ogółem energia**			
1.	Obliczeniowa moc	kW	63,859	49,389
2.	Roczne zapotrzebowanie energii użytkowej	kWh/rok	146 239,80	106 059,62
		GJ/rok	526,463	381,815
3.	Roczne zapotrzebowanie energii końcowej	kWh/rok	356460,37	256110,27
		GJ/rok	1 283,257	921,997
4	Efekt zapotrzebowania energii końcowej	kWh/rok	100 350,1	
		GJ/rok	361,260	
5.	Roczne zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	400 260,2	289 875,1
		GJ/rok	1 440,937	1 043,550
6.	Efekt zapotrzebowanie energii pierwotnej	kWh/rok	110 385,1	
		GJ/rok	397,386	

7.	**Koszty eksploatacyjne**			
7.1.	**Ceny paliw i energii w dniu sporządzania audytu**			
1.	Cena stała energii z sieci cieplowniczej	zł/(MW*mc)	0,00	0,00
2.	Cena zmienna energii z miejskiej sieci ciepłowniczej	zł/GJ	0,00	0,00
3.	Cena zakupu paliwa stałego	zł/Mg	1 600,00	1 600,00
4.	Cena zakupu paliwa płynnego	zł/Mg	0,00	0,00
5.	Cena zakupu paliwa gazowego	zł/kWh	0,00	0,00
6.	Cena zakupu energii elektrycznej	zł/kWh	1,50	1,50
7.	Cena sprzedaży energii elektrycznej	zł/kWh	0,00	0,00

7.2.	**Zakup paliw i energii**			
1.	Opłata stała energii z sieci cieplowniczej	zł/a	0	0
2.	Opłata zmienna energii z miejskiej sieci ciepłowniczej	zł/a	0	0
3.	Zakup paliwa stałego	zł/a	78039,63	55808,22
4.	Zakup paliwa płynnego	zł/a	0	0
5.	Zakup paliwa gazowego	zł/a	0	0
6.	Zakup energii elektrycznej	zł/a	7663,05	7663,05
7.	Sprzedaż energii elektrycznej	zł/a	0	0
	Razem	zł/a	85702,68	63471,27

7.3.	Koszty obsługi			
1.	Koszty osobowe	zł/a	96 000,00	96 000,00
2.	Remonty bieżące	zł/a	1 250,00	1 250,00
3.	Inne	zł/a	0,00	0,00
4.	Gospodarcze korzystanie ze środowiska	zł/a	0,00	0,00
	Razem	zł/a	97250	97250

7.4.	Łączne koszty eksploatacji			
1.	Suma kosztów	zł/rok	182 952,7	160 721,3
2.	Efekt	zł/rok	22 231,4	
		%	12,2	

8.	Charakterystyka ekonomiczna optymalnego wariantu termomodernizacyjnego		
1.	Planowane koszty całkowite	zł	298 058
2.	Czas zwrotu nakładów inwestycyjnych	lat	13,4

9.	Efekt ekologiczny i ekonomiczny CO_2		
1.	Redukcja emisji CO_2 dla całego pakietu usprawnień	t/rok	34,262
		%	27,8
2.	Cena redukcja emisji CO_2	zł(/t * rok)	8 699,4

10.	Efekt ekonomiczny energii pierwotnej		
1.	Cena zmniejszenia zapotrzebowania energii pierwotnej	zł/(kWh * rok)	2,70

11.	Wskaźnik ΔEP			
1	Wartość wskaźnika	kWh/(m^2*a)	781,4	565,9
2.	Klasa energochłonności wg tabeli 12.	-	H	G
3.	Efekt	kWh/(m^2*a)	215,5	
		%	27,6%	

12.	Klasy energochłonności			
1.	Wyszczególnienie	ΔEP		Klasa
2.	Budynek pasywny	kWh/(m^2*a)	≤ 20	"A$^+$"
3.	Budynek niskoenergetyczny	kWh/(m^2*a)	od 20 do 45	"A"
4.	Budynek oszczędny	kWh/(m^2*a)	od 45 do 80	B"
5.	Budynek średniooszczędny energetycznie	kWh/(m^2*a)	od 80 do 100	"C"
6.	Budynek średnioenergochłonny energetycznie	kWh/(m^2*a)	od 100 do150	"D"
7.	Budynek energochłonny	kWh/(m^2*a)	od 150 do 250	"E"
8.	Budynek bardzo energochłonny	kWh/(m^2*a)	od 250 do 500	"F"
9.	Budynek bardzo wysoko energochłonny	kWh/(m^2*a)	od 500 do 1000	"G"
10.	Budynek ekstra energochłonny	kWh/(m^2*a)	> 1 000	"H"

13.	Ocena zapotrzebowania na energię pierwotną w nawiązaniu do stanu przed i po termomodernizacji
	Budynek pod nadzorem konserwatorskim, po częściowej termomodernizacji, obejmujcej docieplenie dachu, docieplenie ścian na poddaszu, remont okien z poprawą efektywności energetycznej wpłynie na zmiejszenie zużycia energii o 27,6 %, co klasyfikuje go w gupie spełniajacej poziom G. Budynek wymaga dalszej głębokiej termomodernizacji

1	Paliwo (energia)			WĘGIEL		
	Wartość opałowa			WO	26	MJ/kg
	Wskaźnik emisji CO_2			WE_{CO2}	94,84	kg/GJ
	Efekt energetyczny i ekologiczny					
	Zużycie energii			Emisja CO_2		
	Aktualne	Docelowe	Efekt	Aktualna	Docelowa	Efekt
	GJ/a	GJ/a	GJ/a	t/a	t/a	t/a %
	1268,144	906,8836	361	120,3	86,0	34,3 28,5
				Emisja równoważnika CO_2		
				120,3	86,0	34,3 28,5

2	Energia			Energia elektryczna		
	Wskaźnik emisji CO_2			WE_{CO2}	597	kg/MWh
	Efekt energetyczny i ekologiczny					
	Zużycie energii			Emisja CO_2		
	Aktualne	Docelowe	Efekt	Aktualna	Docelowa	Efekt
	kWh/a	kWh/a	kWh/a	t/a	t/a	t/a %
	5 109	5 109	0	3,0	3,0	0,0 0,0
				Emisja równoważnika CO_2		
				3,0	3,0	0,0 0,0

3	*Łączny ekologiczny*					
				Emisja CO_2		
				Aktualna	Docelowe	Efekt
				t/a	t/a	t/a %
				123,3	89,1	34,3 27,8
				Emisja równoważnika CO_2		
				123,3	89,1	34,3 27,8

4	Koszty inwestycyjne pakietu usprawnień	298 058	zł
5	Koszt jednostkowy redukcji emisji CO_2	8 699	zł/t

Wskaźniki

"A"	Wskaźniki produktu	Ilość		Jednostka
		bazowa	docelowa	
1	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych poddanych termomodernizacji	0	512,25	m^2
2	Budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej	0	512,25	m^2
3	Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków	0	1	szt.
4	Liczba zmodernizowanych indywidualnych źródeł ciepła	0	0	szt.
5	Liczba zmodernizowanych źródeł ciepła (innych niż indywidualne)	0	0	szt.
6	Lokale mieszkalne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej	0	0	szt.
7	Lokale mieszkalne wykorzystujące kotły i systemy ciepłownicze zasilane gazem ziemnym zastępują instalacje zasilane paliwem stałym i innymi paliwami kopalnymi	0	0	szt.
8	Dodatkowa zdolność wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł OZE	0	0	MW
9	Dodatkowa zdolność wytwarzania energii cieplnej ze źródeł OZE	0	0	MW
10	Liczba zmodernizowanych jednostek wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł OZE	0	0	szt.
11	Liczba wybudowanych jednostek wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł OZE	0	0	szt.
12	Liczba zmodernizowanych jednostek wytwarzania energii cieplnej ze źródeł OZE	0	0	szt.
13	Liczba wybudowanych jednostek wytwarzania energii cieplnej ze źródeł OZE	0	0	szt.
14	Liczba powstałych magazynów energii elektrycznej	0	0,000	szt.
15	Liczba powstałych magazynów energii cieplnej	0	0,000	szt.

"B"	Wskaźniki rezultatu	Ilość		Jednostka
		bazowa	docelowa	
1	Roczne zużycie energii pierwotnej w: lokalach mieszkalnych lub budynkach publicznych	400 260,167	289 875,060	MWh/rok
2	Szacowana emisja gazów cieplarnianych	123,3	89,1	tony równoważnika CO2/rok
3	Szacowana emisja gazów cieplarnianych z kotłów i systemów ciepłowniczych przekształconych z zasilania paliwami stałymi kopalnymi na zasilanie gazem	0	0	tony równoważnika CO2/rok
4	Liczba dodatkowych użytkowników podłączonych do sieci ciepłowniczej	0	0	osoby
6	Ilość zaoszczędzonej energii elektrycznej	0,000	0,000	MWh/rok
7	Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej	0,000	100,350	MWh/rok
8	Ilość wytworzonej energii elektrycznej ze źródeł OZE	0	0,000	MWh/rok
9	Ilość wytworzonej energii cieplnej ze źródeł OZE	0	0,000	MWh/rok

Załącznik 1:

Projektowana charakterystyka energetyczna budynku Rządcówki
Stan przed termomodernizacją

Adres budynku: Rządcówka
Ogrodowa 4
42-713 Kochcice

Projektowana charakterystyka energetyczna budynku

Projekt:	Rządcówka Ogrodowa 4 42-713 Kochcice
Właściciel budynku:	Gmina Kochanowice
Autor opracowania:	Jerzy Żurawski DUW
Data opracowania:	28.02.2025

1. Geometria

1.1. Podział powierzchni

Liczba lokali mieszkalnych	0
Powierzchnia użytkowa mieszkalna	0,00 m²
Liczba lokali niemieszkalnych (ogrzewanych)	3
Powierzchnia użytkowa niemieszkalna (ogrzewana)	512,25 m²
Liczba użytkowników ogrzewanej części budynku	33,7
Powierzchnia o regulowanej temperaturze (Af)	512,25

1.2. Przestrzeń ogrzewana wentylowana

	Użytkowa	Usługowa	Ruchu	Razem
Powierzchnia [m²]	512,25	0,00	0,00	512,25
Kubatura [m³]	1513,36	0,00	0,00	1513,36

1.3. Zwartość

Powierzchnia przegród zewnętrznych (A)	954,05 m²
Kubatura ogrzewana (Ve)	1779,45 m³
Wskaźnik zwartości (A/Ve)	0,54 1/m

2. Osłona budynku

Wszystkie elewacja pokryte są tynkiem wapiennym. Część cokołowa do gzymsu na wysokości +/-0,00m (kondygnacji parteru), pojedynczego, ceglanego (układ krótszym bokiem), wykonana z kamienia. Rozmieszczone są w nim otwory okienne na poziomie piwnicy, o wymiarach 86 x 79cm, obramowane ozdobną, opaską ceglaną. Ponad gzymsem do wysokości ok. 1,2 mieści się pas z cegieł, łączący się z ozdobnymi opaskami wokół otworów okiennych na parterze, zwieńczonych łukiem. Dach - konstrukcja drewniana, krokwiowo-płatwiowo, kleszczowa, oparta na murach i miejscowo na słupach drewnianych. Stan przegród zły. Stolarka okienn i drzwiowa drewniania, w złym stanie.

2.1. Przegrody nieprzezroczyste

Rodzaj przegrody	U [W/m²K]	Umax wg WT [W/m²K]	A [m²]	Htr przegrody [W/K]	Htr mostków liniowych [W/K]	Htr łączne [W/K]	fRsi**
dach	0,802	0,150	305,50	245,01	0,00	245,01	0,92*
podłoga na gruncie	0,374*	0,300*	88,80	33,25	0,00	33,25	0,94*
strop przy przepływie ciepła z góry do dołu	0,893	0,250	193,00	102,66	0,00	102,66	0,85*
ściana zewnętrzna	0,752	0,200	17,98	13,52	0,00	13,52	0,90*
ściana zewnętrzna	1,224	0,200	197,14	241,30	0,00	241,30	0,84*
ściana zewnętrzna	1,428	0,200	93,86	134,03	0,00	134,03	0,81*
RAZEM	0,937*	-	896,28	769,76	0,00	769,76	0,88*

* Wartość średnioważona po powierzchni

** Ryzyko zagrzybienia nie występuje dla fRsi > 0,72

2.2. Przegrody przezroczyste

L.p.	U [W/m²K]	Umax wg WT [W/m²K]	gc	A [m²]	Htr otworu [W/K]	Htr mostków liniowych [W/K]	Htr łączne [W/K]
1	3,400	1,300	0,00	4,19	14,25	1,87	16,12
2	3,400	1,100	0,75	1,20	4,08	1,50	5,58
3	3,400	0,900	0,75	4,86	16,52	2,43	18,95
4	3,400	1,300	0,85	3,26	11,08	1,11	12,19

5	4,700	0,900	0,85	36,74	172,68	16,05	188,73
RAZEM	4,350*	-	0,77*	50,25	218,61	22,96	241,57

* Wartość średnioważona po powierzchni

3. Wentylacja

Wentylacja naturalna, przez nieszczelności do kanałów wentylacyjnych.

Krotność wymiany powietrza w budynku, n50:	6,0 1/h

3.1. Wymiana powietrza w lokalach

Lokal	Typ(y) wentylacji	Wymagana wymiana powietrza [m³/h]	Hve [W/K]
parter	naturalna	488,64	241,65
I piętro	naturalna	412,84	187,78
poddasze	naturalna	98,42	55,20
RAZEM	naturalna	999,89	484,63

4. Sezon ogrzewczy

4.1. Liczba dni grzewczych w poszczególnych miesiącach

Lokal \ Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
parter	31,0	28,0	31,0	30,0	31,0	29,0	0,0	26,7	30,0	31,0	30,0	31,0
I piętro	31,0	28,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0
poddasze	31,0	28,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0

5. Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewanie i wentylację

Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewanie i wentylację, QH,nd	138856,00 kWh/rok
Stała czasowa budynku, τ	27,13 h
Wewnętrzna pojemność cieplna, Cm	146116365 J/K
Zyski ciepła od słońca	18986,35 kWh/rok
Zyski ciepła wewnętrzne	0,00 kWh/rok
Zyski ciepła razem	18986,35 kWh/rok
Straty ciepła przez przenikanie	105137,01 kWh/rok
Straty ciepła na wentylację	50157,18 kWh/rok
Straty ciepła razem	155294,18 kWh/rok

5.1. Instalacja c.o.

Kocioł węglowy o sprawności 65%, grzejniki żeliwne bez zaworów termostatycznych. Przewody nieizolowane, instalacja nie nadaje się do użytku.

Zapotrzebowanie energii końcowej na ogrzewanie i wentylację, QK,H	346793,22 kWh/rok
Zapotrzebowanie energii pierwotnej na ogrzewanie i wentylację, QP,H	381472,54 kWh/rok
Całkowita średnia sprawność źródeł ciepła na ogrzewanie, ηH,tot	0,40
Średni współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na ogrzewanie, w	1,10

5.2. Projektowe obciążenie cieplne (wg PN-EN 12831:2006)

Lokal	Projektowe obciążenie cieplne [kW]
parter	28,63
I piętro	10,82

poddasze	14,05
RAZEM	53,50

6. Zapotrzebowanie na ciepło na ciepłą wodę użytkową

Zapotrzebowanie na ciepło na ciepłą wodę użytkową, QW,nd	2275,10 kWh/rok

6.1. Instalacja c.w.u.

Kocioł węglowy o sprawności 65%, zbiornik CWU wyprodukowany przez 2000r. Przewody nieizolowane, instalacja niesprawna.

Zapotrzebowanie energii końcowej do podgrzania ciepłej wody, QK,W	5468,99 kWh/rok
Zapotrzebowanie energii pierwotnej do podgrzania ciepłej wody, QP,W	6015,89 kWh/rok
Całkowita średnia sprawność źródeł ciepła na c.w.u. ηW,tot	0,42
Średni współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na c.w.u., w	1,10

6.2. Średnie zapotrzebowanie na moc do przygotowania c.w.u.

Lokal	Średnie zapotrzebowanie na moc do przygotowania c.w.u. [kW]
parter	2,22
I piętro	1,88
poddasze	0,60
RAZEM	4,70

7. Urządzenia pomocnicze

Wspomagany system	Moc [W]	Zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	Zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/rok]
c.o.	153,68	875,95	2189,87
c.w.u.	128,06	34,58	86,44
RAZEM	281,74	910,52	2276,31

8. Oświetlenie wbudowane

Oświetlenie żarowe, instalacja niesprawna.

Lokal	Moc opraw [W/m²]	Czas użytkowania [h/rok]	Zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	Zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/rok]
piwnica	2,00	400,00	71,86	179,66
parter	10,00	2500,00	6059,50	15148,75
I piętro	10,70	2500,00	5477,87	13694,66
poddasze	10,70	2500,00	1741,16	4352,89
RAZEM	-	-	13350,39	33375,97

9. Podział zapotrzebowania na energię

9.1. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m²rok)]	271,07	-	4,44	-	-	275,51

Udział [%]	98,39	-	1,61	-	-	100,00

9.2. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m²rok)]	677,00	-	10,68	1,78	26,06	715,52
Udział [%]	94,62	-	1,49	0,25	3,64	100,00

9.3. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m²rok)]	744,70	-	11,74	4,44	65,16	826,04
Udział [%]	90,15	-	1,42	0,54	7,89	100,00

Sumaryczne roczne jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną: 826,04 kWh/(m²rok)

9.4. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m²rok)]

Nośnik energii	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
węgiel kamienny (w = 1,1)	677,00	-	10,68	0,00	0,00	687,68
energia elektryczna (w = 2,5)	0,00	-	0,00	1,78	26,06	27,84

10. Sprawdzenie wymagań prawnych

Wskaźnik EP dla budynku projektowanego	826,04 kWh/m²rok
Wskaźnik EP dla budynku nowego wg WT2021	84,56 kWh/m²rok

Załącznik 2:

Wyniki optymalizacji energetycznej budynku

Adres budynku: Rządcówka
Ogrodowa 4
42-713 Kochcice

Wyniki optymalizacji energetycznej budynku

Adres budynku: Rządcówka
Ogrodowa 4
42-713 Kochcice

Autor opracowania: Jerzy Żurawski

SPIS TREŚCI

1	Źródła ciepła	3
2	Przegrody nieprzezroczyste	5
3	Przegrody przezroczyste i wentylacja naturalna	9
4	Zestawienie ulepszeń optymalnych	13

1. ŹRÓDŁA CIEPŁA

1.1. System grzewczy

1.1.1. Sprawności źródeł ciepła

Lp.	Nazwa	Nośnik energii	Sprawność wytworzenia [%]	Sprawność akumulacji [%]	Sprawność transportu [%]	Sprawność regulacji i wykorzystania [%]	Sprawność całkowita [%]
1.	Kocioł na paliwo stałe	węgiel kamienny	65,00	100,00	80,00	77,00	40,04
	RAZEM (wartości średnioważone)		**65,00**	**100,00**	**80,00**	**77,00**	**40,04**

1.1.2. Przerwy w ogrzewaniu (obliczone zgodnie z PN-EN ISO 13790:2009)

Lp.	Nazwa	Przerwy dobowe	Przerwy tygodniowe
1.	Kocioł na paliwo stałe	1,00	1,00
	RAZEM (wartości średnioważone)	**1,00**	**1,00**

1.1.3. Opłaty

Lp.	Nazwa	Nośnik energii	Opłata zmienna [zł/GJ]	Opłata stała [zł/MWmc]	Abonament [zł/mc]
1.	Kocioł na paliwo stałe	węgiel kamienny	72,27	151468,21	0,00
	RAZEM (wartości średnioważone)		**72,27**	**151468,21**	**0,00**

1.1.4. Składowe opłat

1.1.4.1. Kocioł na paliwo stałe

1.	Rodzaj paliwa	węgiel kamienny
2.	Nazwa paliwa	węgiel kamienny, wartość średnia krajowa [KOBiZE 2025]
3.	Wartość opałowa	22,1400 MJ/kg
4.	Koszty stałe - osobowe	96000,00 zł/rok
5.	Koszty stałe - remonty	1250,00 zł/rok
6.	Cena paliwa	1600,00 zł/t

1.2. Ciepła woda użytkowa

1.2.1. Sprawności źródeł ciepła

Lp.	Nazwa	Nośnik energii	Sprawność wytworzenia [%]	Sprawność akumulacji [%]	Sprawność transportu [%]	Sprawność całkowita [%]
1.	Kocioł na paliwo stałe	węgiel kamienny	65,00	80,00	80,00	41,60
	RAZEM (wartości średnioważone)		**65,00**	**80,00**	**80,00**	**41,60**

1.2.2. Opłaty

Lp.	Nazwa	Nośnik energii	Opłata zmienna [zł/GJ]	Opłata stała [zł/MWmc]	Abonament [zł/mc]
1.	Kocioł na paliwo stałe	węgiel kamienny	138,30	0,00	0,00

	RAZEM (wartości średnioważone)		**138,30**	**0,00**	**0,00**

1.2.3. Składowe opłat

1.2.3.1. Kocioł na paliwo stałe

1.	Rodzaj paliwa	węgiel kamienny
2.	Nazwa paliwa	węgiel kamienny, wartość średnia krajowa [KOBiZE 2025]
3.	Wartość opałowa	22,1400 MJ/kg
4.	Cena paliwa	1600,00 zł/t
5.	Zakup paliwa	1300,00 zł/rok

2. PRZEGRODY NIEPRZEZROCZYSTE

2.1. Podsumowanie

L.p.	Nazwa	U0 [W/m²K]	F [m²]	Lambda [W/mK]	d [m]	U1 [W/m²K]	Koszt [zł/m²]	N [zł]	SPBT [a]
1.	GRUPA ściana zewnętrzna (Mur z cegły pełnej 38 cm dach)	1,428	26,00	0,032	0,16	0,175	420,17	10924,37	4,30
2.	GRUPA dach 0,802	0,802	307,00	0,042	0,23	0,149	491,72	150957,15	7,88
3.	GRUPA ściana zewnętrzna 0,752	0,752	20,00	0,032	0,16	0,158	480,73	9614,66	9,38

2.2. Charakterystyka ulepszeń przegród nieprzezroczystych

2.2.1. GRUPA ściana zewnętrzna (Mur z cegły pełnej 38 cm dach)

Ulepszenie obejmuje przegrody:

ściana poddasza n; ściana poddasza;

1.	Rodzaj przegrody	ściana zewnętrzna
2.	Współczynnik przenikania ciepła U	1,428 W/m²K
3.	Powierzchnia strat ciepła	21,14 m²
4.	Temperatura wewnętrzna	20,00 °C - średnioważona po kubaturze pomieszczeń
5.	Temperatura zewnętrzna	-20 °C
6.	Liczba stopniodni	3728,8
7.	Opłata stała	151468,21 zł/MWmc
8.	Opłata zmienna	72,27 zł/GJ
9.	Abonament	0,00 zł/mc

Docieplenie

1.	Materiał docielpleniowy	EPS 032 FASADA PREMIUM
2.	Współczynnik przewodzenia ciepła materiału docielpleniowego	0,032 W/mK
3.	Powierzchnia docieplenia	26,00 m²

Koszty docieplenia przegrody

1.	Robocizna	185,00 zł/m²
2.	Sprzęt	50,00 zł/m²
3.	Materiał docielpleniowy	260,00 zł/m³
4.	Materiał niezależny od grubości docieplenia	65,00 zł/m²
5.	Stawka VAT	23 %
6.	Cena brutto 1m² docieplenia o grubości 0,16 m	420,17 zł/m²
7.	Podstawa przyjęcia wyceny	kosztorys ofertowy

Wyniki optymalizacji

Lp.	Parametr	Stan aktualny	Ulepszenie 1	Ulepszenie 2	Ulepszenie 3	Ulepszenie 4
1.	Grubość dodatkowej izolacji [m]		0,15	0,16	0,17	0,18
2.	Zwiększenie oporu cieplnego [m²K/W]		4,688	5,000	5,312	5,625
3.	Opór cieplny [m²K/W]	0,700	5,388	5,700	6,013	6,325
4.	Współczynnik U [W/m²K]	1,428	0,186	0,175	0,166	0,158

5.	Zapotrzebowanie na ciepło [GJ/a]	9,73	1,26	1,19	1,13	1,08
6.	Zapotrzebowanie na moc cieplną [MW]	0,0012	0,0002	0,0001	0,0001	0,0001
7.	Koszty ciepła [zł]	2897,65	376,62	355,98	337,48	320,80
8.	Oszczędność kosztów [zł/a]		2521,02	2541,67	2560,17	2576,85
9.	Jednostkowa cena ulepszenia [zł/m²]		416,97	420,17	423,37	426,56
10.	Nakłady [zł]		10841,22	10924,37	11007,52	11090,66
11.	SPBT [a]		4,30	4,30	4,30	4,30

Wybrane ulepszenie: 2 - docieplenie grubości 0,16 m

Nakłady: 10924,37 zł

SPBT: 4,30 a

Uwagi:

2.2.2. GRUPA dach 0,802

Ulepszenie obejmuje przegrody:

Dach;

1.	Rodzaj przegrody	dach
2.	Współczynnik przenikania ciepła U	0,802 W/m²K
3.	Powierzchnia strat ciepła	305,50 m²
4.	Temperatura wewnętrzna	20,00 °C - średnioważona po kubaturze pomieszczeń
5.	Temperatura zewnętrzna	-20 °C
6.	Liczba stopniodni	3728,8
7.	Opłata stała	151468,21 zł/MWmc
8.	Opłata zmienna	72,27 zł/GJ
9.	Abonament	0,00 zł/mc

Docieplenie

1.	Materiał dociepleniowy	Weł. min. - filce, maty i płyty z wełny mineralnej 100-160
2.	Współczynnik przewodzenia ciepła materiału dociepleniowego	0,042 W/mK
3.	Powierzchnia docieplenia	307,00 m²

Koszty docieplenia przegrody

1.	Robocizna	185,00 zł/m²
2.	Sprzęt	35,00 zł/m²
3.	Materiał dociepleniowy	499,00 zł/m³
4.	Materiał niezależny od grubości docieplenia	65,00 zł/m²
5.	Stawka VAT	23 %
6.	Cena brutto 1m² docieplenia o grubości 0,23 m	491,72 zł/m²
7.	Podstawa przyjęcia wyceny	kosztorys ofertowy

Wyniki optymalizacji

Lp.	Parametr	Stan aktualny	Ulepszenie 1	Ulepszenie 2	Ulepszenie 3	Ulepszenie 4
1.	Grubość dodatkowej izolacji [m]		0,22	0,23	0,24	0,25
2.	Zwiększenie oporu cieplnego [m²K/W]		5,238	5,476	5,714	5,952

3.	Opór cieplny [m²K/W]	1,247	6,485	6,723	6,961	7,199
4.	Współczynnik U [W/m²K]	0,802	0,154	0,149	0,144	0,139
5.	Zapotrzebowanie na ciepło [GJ/a]	78,93	15,18	14,64	14,14	13,67
6.	Zapotrzebowanie na moc cieplną [MW]	0,0098	0,0019	0,0018	0,0018	0,0017
7.	Koszty ciepła [zł]	23517,87	4521,84	4361,70	4212,52	4073,20
8.	Oszczędność kosztów [zł/a]		18996,03	19156,17	19305,36	19444,67
9.	Jednostkowa cena ulepszenia [zł/m²]		485,58	491,72	497,85	503,99
10.	Nakłady [zł]		149072,88	150957,15	152841,42	154725,70
11.	SPBT [a]		7,85	7,88	7,92	7,96

Wybrane ulepszenie: 2 - docieplenie grubości 0,23 m

Nakłady: 150957,15 zł

SPBT: 7,88 a

Uwagi:

2.2.3. GRUPA ściana zewnętrzna 0,752

Ulepszenie obejmuje przegrody:

ściana drewniana;

1.	Rodzaj przegrody	ściana zewnętrzna
2.	Współczynnik przenikania ciepła U	0,752 W/m²K
3.	Powierzchnia strat ciepła	17,98 m²
4.	Temperatura wewnętrzna	20,00 °C - średnioważona po kubaturze pomieszczeń
5.	Temperatura zewnętrzna	-20 °C
6.	Liczba stopniodni	3728,8
7.	Opłata stała	151468,21 zł/MWmc
8.	Opłata zmienna	72,27 zł/GJ
9.	Abonament	0,00 zł/mc

Docieplenie

1.	Materiał dociepleniowy	Austrotherm EPS 032 FASADA PREMIUM
2.	Współczynnik przewodzenia ciepła materiału dociepleniowego	0,032 W/mK
3.	Powierzchnia docieplenia	20,00 m²

Koszty docieplenia przegrody

1.	Robocizna	180,00 zł/m²
2.	Sprzęt	55,00 zł/m²
3.	Materiał dociepleniowy	499,00 zł/m³
4.	Materiał niezależny od grubości docieplenia	76,00 zł/m²
5.	Stawka VAT	23 %
6.	Cena brutto 1m² docieplenia o grubości 0,16 m	480,73 zł/m²
7.	Podstawa przyjęcia wyceny	kosztorys ofertowy

Wyniki optymalizacji

Lp.	Parametr	Stan aktualny	Ulepszenie 1	Ulepszenie 2	Ulepszenie 3	Ulepszenie 4
1.	Grubość dodatkowej izolacji [m]		0,15	0,16	0,17	0,18

2.	Zwiększenie oporu cieplnego [m²K/W]		4,688	5,000	5,312	5,625
3.	Opór cieplny [m²K/W]	1,330	6,017	6,330	6,642	6,955
4.	Współczynnik U [W/m²K]	0,752	0,166	0,158	0,151	0,144
5.	Zapotrzebowanie na ciepło [GJ/a]	4,36	0,96	0,92	0,87	0,83
6.	Zapotrzebowanie na moc cieplną [MW]	0,0005	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001
7.	Koszty ciepła [zł]	1297,84	286,81	272,65	259,83	248,15
8.	Oszczędność kosztów [zł/a]		1011,02	1025,18	1038,01	1049,68
9.	Jednostkowa cena ulepszenia [zł/m²]		474,60	480,73	486,87	493,01
10.	Nakłady [zł]		9491,91	9614,66	9737,42	9860,17
11.	SPBT [a]		9,39	9,38	9,38	9,39

Wybrane ulepszenie: 2 - docieplenie grubości 0,16 m

Nakłady: 9614,66 zł

SPBT: 9,38 a

Uwagi:

3. PRZEGRODY PRZEZROCZYSTE I WENTYLACJA NATURALNA

3.1. Podsumowanie ulepszeń przegród przezroczystych i wentylacji naturalnej

Lp.	Nazwa	U0 [W/m²K]	F [m²]	U1 [W/m²K]	Nakłady [zł]	SPBT [a]
1.	GRUPA stolarka	4,700	36,74	1,700	102124,44	5,49
2.	GRUPA stolarka dp	3,400	6,71	1,700	18015,81	8,12
3.	Pionowe okna dachowe do remontu	3,400	1,20	1,700	3407,10	2,96

3.2. Charakterystyka ulepszeń przegród przezroczystych i wentylacji naturalnej

3.2.1. GRUPA stolarka

Ulepszenie obejmuje przegrody przezroczyste:

Okno 0,85x1,35; Okno 0,85 x 1,77; Okno 0,85 x 1,42; Okno 1,17 x 2,05; Okno 0,43x1,05; Okno 1,17x1,05; Okno 1,56x2,05;

1.	Współczynnik przenikania ciepła	4,700 W/m²K
2.	Powierzchnia	36,74 m²
3.	Strumień Vnom	901,47 m³/h
4.	Współczynnik przepływu	3,0 m³/mhdaPa²/³
5.	Długość szczelin przylgowych	3,50 m/m²
6.	Współczynnik cr	1,35
7.	Współczynnik cm	1,20
8.	Współczynnik cw	1,00
9.	Temperatura wewnętrzna	20,00 °C - średnioważona po kubaturze pomieszczeń
10.	Temperatura zewnętrzna	-20 °C
11.	Liczba stopniodni	3728,8
12.	Opłata stała	151468,21 zł/MWmc
13.	Opłata zmienna	72,27 zł/GJ
14.	Abonament	0,00 zł/mc

Porównanie ulepszeń

Lp.	Parametr	Stan aktualny	Termorenowacja okien drewnianych			
1.	Współczynnik przenikania ciepła [W/m²K]	4,700	1,700			
2.	Współczynnik przepływu [m³/mhdaPa²/³]	3,00	-			
3.	Długość szczelin przylgowych [m/m²]	3,50	-			
4.	Współczynnik cr	1,35	0,85			
5.	Współczynnik cm	1,20	1,00			
6.	Powierzchnia zamurowania [m²]		-			
7.	Powierzchnia po zamurowaniu [m²]		-			
8.	Zapotrzebowanie na ciepło – przenikanie [GJ/a]	55,63	20,12			
9.	Zapotrzebowanie na ciepło – infiltracja [GJ/a]	2,06	-			
10.	Zapotrzebowanie na ciepło – wentylacja [GJ/a]	133,41	84,00			

11.	Zapotrzebowanie na ciepło łączne: przenikanie + infiltracja [GJ/a]	57,69	-			
12.	Zapotrzebowanie na ciepło łączne: przenikanie + wentylacja [GJ/a]	189,05	104,12			
13.	Zapotrzebowanie na moc – przenikanie [kW]	6,91	2,50			
14.	Zapotrzebowanie na moc – infiltracja [kW]	0,25	-			
15.	Zapotrzebowanie na moc – wentylacja [kW]	14,71	12,26			
16.	Zapotrzebowanie na moc łączne: przenikanie + infiltracja [kW]	7,16	-			
17.	Zapotrzebowanie na moc łączne: przenikanie + wentylacja [kW]	21,62	14,76			
18.	Łączny koszt wymiany stolarki [zł]		99418,44			
19.	Łączny koszt zamurowania stolarki [zł]		0,00			
20.	Łączny koszt modernizacji wentylacji [zł]		2706,00			
21.	Nakłady [zł]		102124,44			
22.	Koszty ciepła [zł/a]	52957,11	34349,71			
23.	Podstawy przyjęcia wyceny		kosztorys inwestorski			
24.	Oszczędność kosztów [zł/a]		18607,41			
25.	SPBT [a]		5,49			

Wybrane ulepszenie: 1 - Termorenowacja okien drewnianych

Nakłady: 102124,44 zł

SPBT: 5,49 a

Sposób realizacji:

tak

Uwagi:

3.2.2. GRUPA stolarka dp

Ulepszenie obejmuje przegrody przezroczyste:

okna zewn. 0,9x1,8; oknai zewn. 0,9x1,8; Drzwi zewn. 0,9x2,05;

1.	Współczynnik przenikania ciepła	3,400 W/m²K
2.	Powierzchnia	6,71 m²
3.	Strumień Vnom	98,42 m³/h
4.	Współczynnik przepływu	3,5 m³/mhdaPa²/³
5.	Długość szczelin przylgowych	3,00 m/m²
6.	Współczynnik cr	1,20
7.	Współczynnik cm	1,35
8.	Współczynnik cw	1,00
9.	Temperatura wewnętrzna	20,00 °C - średnioważona po kubaturze pomieszczeń
10.	Temperatura zewnętrzna	-20 °C
11.	Liczba stopniodni	3728,8
12.	Opłata stała	151468,21 zł/MWmc

13.	Opłata zmienna	72,27 zł/GJ
14.	Abonament	0,00 zł/mc

Porównanie ulepszeń

Lp.	Parametr	Stan aktualny	okna poddasza			
1.	Współczynnik przenikania ciepła [W/m²K]	3,400	1,700			
2.	Współczynnik przepływu [m³/mhdaPa²/³]	3,50	-			
3.	Długość szczelin przylgowych [m/m²]	3,00	-			
4.	Współczynnik cr	1,20	0,85			
5.	Współczynnik cm	1,35	1,00			
6.	Powierzchnia zamurowania [m²]		-			
7.	Powierzchnia po zamurowaniu [m²]		-			
8.	Zapotrzebowanie na ciepło – przenikanie [GJ/a]	7,35	3,67			
9.	Zapotrzebowanie na ciepło – infiltracja [GJ/a]	0,38	-			
10.	Zapotrzebowanie na ciepło – wentylacja [GJ/a]	12,95	9,17			
11.	Zapotrzebowanie na ciepło łączne: przenikanie + infiltracja [GJ/a]	7,73	-			
12.	Zapotrzebowanie na ciepło łączne: przenikanie + wentylacja [GJ/a]	20,30	12,85			
13.	Zapotrzebowanie na moc – przenikanie [kW]	0,91	0,46			
14.	Zapotrzebowanie na moc – infiltracja [kW]	0,05	-			
15.	Zapotrzebowanie na moc – wentylacja [kW]	1,81	1,34			
16.	Zapotrzebowanie na moc łączne: przenikanie + infiltracja [kW]	0,96	-			
17.	Zapotrzebowanie na moc łączne: przenikanie + wentylacja [kW]	2,72	1,79			
18.	Łączny koszt wymiany stolarki [zł]		17331,93			
19.	Łączny koszt zamurowania stolarki [zł]		0,00			
20.	Łączny koszt modernizacji wentylacji [zł]		683,88			
21.	Nakłady [zł]		18015,81			
22.	Koszty ciepła [zł/a]	6409,94	4190,60			
23.	Podstawy przyjęcia wyceny		średnia cena rynkowa			
24.	Oszczędność kosztów [zł/a]		2219,34			
25.	SPBT [a]		8,12			

Wybrane ulepszenie: 1 - okna poddasza

Nakłady: 18015,81 zł

SPBT: 8,12 a

Sposób realizacji:

remont

Uwagi:

3.2.3. Pionowe okna dachowe do remontu

Ulepszenie obejmuje przegrody przezroczyste:

Okna dachowe 0,4x0,6;

1.	Współczynnik przenikania ciepła	3,400 W/m²K
2.	Powierzchnia	1,20 m²
3.	Strumień Vnom	98,42 m³/h
4.	Współczynnik przepływu	3,5 m³/mhdaPa²/³
5.	Długość szczelin przylgowych	3,00 m/m²
6.	Współczynnik cr	1,35
7.	Współczynnik cm	1,20
8.	Współczynnik cw	1,00
9.	Temperatura wewnętrzna	20,00 °C - średnioważona po kubaturze pomieszczeń
10.	Temperatura zewnętrzna	-20 °C
11.	Liczba stopniodni	3728,8
12.	Opłata stała	151468,21 zł/MWmc
13.	Opłata zmienna	72,27 zł/GJ
14.	Abonament	0,00 zł/mc

Porównanie ulepszeń

Lp.	Parametr	Stan aktualny	Okna na podaszu pionowe			
1.	Współczynnik przenikania ciepła [W/m²K]	3,400	1,700			
2.	Współczynnik przepływu [m³/mhdaPa²/³]	3,50	-			
3.	Długość szczelin przylgowych [m/m²]	3,00	-			
4.	Współczynnik cr	1,35	0,75			
5.	Współczynnik cm	1,20	1,00			
6.	Powierzchnia zamurowania [m²]		-			
7.	Powierzchnia po zamurowaniu [m²]		-			
8.	Zapotrzebowanie na ciepło – przenikanie [GJ/a]	1,31	0,66			
9.	Zapotrzebowanie na ciepło – infiltracja [GJ/a]	0,07	-			
10.	Zapotrzebowanie na ciepło – wentylacja [GJ/a]	14,57	8,09			
11.	Zapotrzebowanie na ciepło łączne: przenikanie + infiltracja [GJ/a]	1,38	-			
12.	Zapotrzebowanie na ciepło łączne: przenikanie + wentylacja [GJ/a]	15,88	8,75			
13.	Zapotrzebowanie na moc – przenikanie [kW]	0,16	0,08			
14.	Zapotrzebowanie na moc – infiltracja [kW]	0,01	-			
15.	Zapotrzebowanie na moc – wentylacja [kW]	1,61	1,34			

16.	Zapotrzebowanie na moc łączne: przenikanie + infiltracja [kW]	0,17	-			
17.	Zapotrzebowanie na moc łączne: przenikanie + wentylacja [kW]	1,77	1,42			
18.	Łączny koszt wymiany stolarki [zł]		3099,60			
19.	Łączny koszt zamurowania stolarki [zł]		0,00			
20.	Łączny koszt modernizacji wentylacji [zł]		307,50			
21.	Nakłady [zł]		3407,10			
22.	Koszty ciepła [zł/a]	4363,74	3213,51			
23.	Podstawy przyjęcia wyceny		średnia cena rynkowa			
24.	Oszczędność kosztów [zł/a]		1150,23			
25.	SPBT [a]		2,96			

Wybrane ulepszenie: 1 - Okna na podaszu pionowe

Nakłady: 3407,10 zł

SPBT: 2,96 a

Sposób realizacji:

Do remontu

Uwagi:

4. ZESTAWIENIE ULEPSZEŃ OPTYMALNYCH

Lp.	Nazwa ulepszenia	Rodzaj ulepszenia	Nakłady [zł]	SPBT [a]
1.	Okna na podaszu pionowe	Pionowe okna dachowe do remontu	3407,10	2,96
2.	docieplenie - ściana zewnętrzna	GRUPA ściana zewnętrzna (Mur z cegły pełnej 38 cm dach)	10924,37	4,30
3.	Termorenowacja okien drewnianych	GRUPA stolarka	102124,44	5,49
4.	docieplenie - dach	GRUPA dach 0,802	150957,15	7,88
5.	okna poddasza	GRUPA stolarka dp	18015,81	8,12
6.	docieplenie - ściana zewnętrzna	GRUPA ściana zewnętrzna 0,752	9614,66	9,38

Nakłady łącznie: 295043,53 zł

Załącznik 3:

Projektowana charakterystyka energetyczna budynku Rządcówki
Stan po termomodernizacji

Adres budynku: Rządcówka
Ogrodowa 4
42-713 Kochcice

Projektowana charakterystyka energetyczna budynku

Projekt:	Rządcówka Ogrodowa 4 42-713 Kochcice
Właściciel budynku:	gmina
Autor opracowania:	Jerzy Żurawski DUW
Data opracowania:	28.02.2025

1. Geometria

1.1. Podział powierzchni

Liczba lokali mieszkalnych	0
Powierzchnia użytkowa mieszkalna	0,00 m²
Liczba lokali niemieszkalnych (ogrzewanych)	3
Powierzchnia użytkowa niemieszkalna (ogrzewana)	512,25 m²
Liczba użytkowników ogrzewanej części budynku	46,5
Powierzchnia o regulowanej temperaturze (Af)	512,25

1.2. Przestrzeń ogrzewana wentylowana

	Użytkowa	Usługowa	Ruchu	Razem
Powierzchnia [m²]	512,25	0,00	0,00	512,25
Kubatura [m³]	1513,36	0,00	0,00	1513,36

1.3. Zwartość

Powierzchnia przegród zewnętrznych (A)	954,05 m²
Kubatura ogrzewana (Ve)	1779,45 m³
Wskaźnik zwartości (A/Ve)	0,54 1/m

2. Osłona budynku

Wszystkie elewacja pokryte są tynkiem wapiennym. Część cokołowa do gzymsu na wysokości +/-0,00m (kondygnacji parteru), pojedynczego, ceglanego (układ krótszym bokiem), wykonana z kamienia. Rozmieszczone są w nim otwory okienne na poziomie piwnicy, o wymiarach 86 x 79cm, obramowane ozdobną, opaską ceglaną. Ponad gzymsem do wysokości ok. 1,2 mieści się pas z cegieł, łączący się z ozdobnymi opaskami wokół otworów okiennych na parterze, zwieńczonych łukiem. Dach - konstrukcja drewniana, krokwiowo-płatwiowo, kleszczowa, oparta na murach i miejscowo na słupach drewnianych. Stan przegród zły. Stolarka okienn i drzwiowa drewniania, w złym stanie.

Stolarka „GRUPA stolarka 3,400" poddana modernizacji. Remont drewnianych elementów okna, oraz wymiana szyb 3-4-3 dla skrzydła wewnętrznego i zewnętrznego.

Stolarka „GRUPA stolarka " poddana modernizacji. Remont drewnianych elementów okna, oraz wymiana szyb 3-4-3 dla skrzydła wewnętrznego i zewnętrznego.

Przegroda „Mur z cegły pełnej 38 cm dach" (ściana zewnętrzna) docieplona materiałem EPS 032 FASADA PREMIUM o grubości 16 cm i wsp. λ 0,032 W/mK. Wsp. U po dociepleniu: 0,175 W/m²K.

Stolarka „GRUPA stolarka dp" poddana modernizacji. Remont drewnianych elementów okna, oraz wymiana szyb 3-4-3 dla skrzydła wewnętrznego i zewnętrznego.

Przegroda „Dach skośny" (dach) docieplona materiałem Weł. min. - filce, maty i płyty z wełny mineralnej 100-160 o grubości 23 cm i wsp. λ 0,042 W/mK. Wsp. U po dociepleniu: 0,149 W/m²K.

Przegroda „Ściana zewnętrzna konstrukcji drewnianej" (ściana zewnętrzna) docieplona materiałem Austrotherm EPS 032 FASADA PREMIUM o grubości 16 cm i wsp. λ 0,032 W/mK. Wsp. U po dociepleniu: 0,158 W/m²K.

2.1. Przegrody nieprzezroczyste

Rodzaj przegrody	U [W/m²K]	Umax wg WT [W/m²K]	A [m²]	Htr przegrody [W/K]	Htr mostków liniowych [W/K]	Htr łączne [W/K]	fRsi**
dach	0,147	0,150	305,50	44,91	0,00	44,91	0,99*
podłoga na gruncie	0,374*	0,300*	88,80	33,25	0,00	33,25	0,94*
strop przy przepływie ciepła z góry do dołu	0,893	0,250	193,00	102,66	0,00	102,66	0,85*
ściana zewnętrzna	0,157	0,200	17,98	2,82	0,00	2,82	0,98*
ściana zewnętrzna	0,175	0,200	21,14	3,70	0,00	3,70	0,98*
ściana zewnętrzna	1,224	0,200	197,14	241,30	0,00	241,30	0,84*
ściana zewnętrzna	1,428	0,200	72,72	103,84	0,00	103,84	0,81*
RAZEM	0,672*	-	896,28	532,48	0,00	532,48	0,90*

* Wartość średnioważona po powierzchni
** Ryzyko zagrzybienia nie występuje dla fRsi > 0,72

2.2. Przegrody przezroczyste

L.p.	U [W/m²K]	Umax wg WT [W/m²K]	gc	A [m²]	Htr otworu [W/K]	Htr mostków liniowych [W/K]	Htr łączne [W/K]
1	1,700	1,300	0,60	2,34	3,98	0,99	4,96
2	1,700	1,100	0,60	1,20	2,04	1,50	3,54
3	1,700	0,900	0,60	41,60	70,72	18,48	89,20
4	3,400	1,300	0,00	1,85	6,29	0,88	7,18
5	3,400	0,900	0,85	3,26	11,08	1,11	12,19
RAZEM	1,873*	-	0,59*	50,25	94,11	22,96	117,07

* Wartość średnioważona po powierzchni

3. Wentylacja

Wentylacja naturalna, przez nieszczelności do kanałów wentylacyjnych.

Krotność wymiany powietrza w budynku, n50:	3,0 1/h

3.1. Wymiana powietrza w lokalach

Lokal	Typ(y) wentylacji	Wymagana wymiana powietrza [m³/h]	Hve [W/K]
parter	naturalna	488,64	202,27
I piętro	naturalna	412,84	162,70
poddasze	naturalna	98,42	44,00
RAZEM	naturalna	999,89	408,96

4. Sezon ogrzewczy

4.1. Liczba dni grzewczych w poszczególnych miesiącach

Lokal \ Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
parter	31,0	28,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0
I piętro	31,0	28,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0
poddasze	31,0	28,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0	31,0	30,0	31,0	30,0	31,0

5. Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewanie i wentylację

Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewanie i wentylację, QH,nd	98675,82 kWh/rok
Stała czasowa budynku, τ	38,35 h
Wewnętrzna pojemność cieplna, Cm	146120775 J/K
Zyski ciepła od słońca	12370,87 kWh/rok
Zyski ciepła wewnętrzne	0,00 kWh/rok
Zyski ciepła razem	12370,87 kWh/rok
Straty ciepła przez przenikanie	67732,24 kWh/rok
Straty ciepła na wentylację	42325,90 kWh/rok
Straty ciepła razem	110058,14 kWh/rok

5.1. Instalacja c.o.

Kocioł węglowy o sprawności 65%, grzejniki żeliwne bez zaworów termostatycznych. Przewody nieizolowane, instalacja nie nadaje się do użytku.

Zapotrzebowanie energii końcowej na ogrzewanie i wentylację, QK,H	246443,11 kWh/rok
Zapotrzebowanie energii pierwotnej na ogrzewanie i wentylację, QP,H	271087,43 kWh/rok
Całkowita średnia sprawność źródeł ciepła na ogrzewanie, ηH,tot	0,40
Średni współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na ogrzewanie, w	1,10

5.2. Projektowe obciążenie cieplne (wg PN-EN 12831:2006)

Lokal	Projektowe obciążenie cieplne [kW]
parter	24,66
I piętro	10,22
poddasze	4,15
RAZEM	39,03

6. Zapotrzebowanie na ciepło na ciepłą wodę użytkową

Zapotrzebowanie na ciepło na ciepłą wodę użytkową, QW,nd	2275,10 kWh/rok

6.1. Instalacja c.w.u.

Kocioł węglowy o sprawności 65%, zbiornik CWU wyprodukowany przez 2000r. Przewody nieizolowane, instalacja niesprawna.

Zapotrzebowanie energii końcowej do podgrzania ciepłej wody, QK,W	5468,99 kWh/rok
Zapotrzebowanie energii pierwotnej do podgrzania ciepłej wody, QP,W	6015,89 kWh/rok
Całkowita średnia sprawność źródeł ciepła na c.w.u. ηW,tot	0,42
Średni współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na c.w.u., w	1,10

6.2. Średnie zapotrzebowanie na moc do przygotowania c.w.u.

Lokal	Średnie zapotrzebowanie na moc do przygotowania c.w.u. [kW]
parter	2,22
I piętro	1,88
poddasze	0,60
RAZEM	4,70

7. Urządzenia pomocnicze

Wspomagany system	Moc [W]	Zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	Zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/rok]
c.o.	153,68	875,95	2189,87
c.w.u.	128,06	34,58	86,44
RAZEM	281,74	910,52	2276,31

8. Oświetlenie wbudowane

Oświetlenie żarowe, instalacja niesprawna.

Lokal	Moc opraw [W/m²]	Czas użytkowania [h/rok]	Zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	Zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/rok]
piwnica	2,00	400,00	71,86	179,66
parter	5,00	1700,00	2060,23	5150,58
I piętro	5,00	1700,00	1740,63	4351,58
poddasze	10,00	500,00	325,45	813,63
RAZEM	-	-	4198,17	10495,44

9. Podział zapotrzebowania na energię

9.1. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m²rok)]	192,63	-	4,44	-	-	197,07
Udział [%]	97,75	-	2,25	-	-	100,00

9.2. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m²rok)]	481,10	-	10,68	1,78	8,20	501,75
Udział [%]	95,88	-	2,13	0,35	1,63	100,00

9.3. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m²rok)]	529,21	-	11,74	4,44	20,49	565,89
Udział [%]	93,52	-	2,08	0,79	3,62	100,00

Sumaryczne roczne jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną: 565,89 kWh/(m²rok)

9.4. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m²rok)]

Nośnik energii	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
węgiel kamienny (w = 1,1)	481,10	-	10,68	0,00	0,00	491,78
energia elektryczna (w = 2,5)	0,00	-	0,00	1,78	8,20	9,97

10. Sprawdzenie wymagań prawnych

Wskaźnik EP dla budynku projektowanego	565,89 kWh/m²rok
Wskaźnik EP dla budynku nowego wg WT2021	63,29 kWh/m²rok

ZAŁĄCZNIK NR 9 - ZALECENIA KONSERWATORSKIE

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
ul. Mirowska 8, 42-202 Częstochowa
tel./fax (34) 365 16 38
e-mail: delegaturaczwa@wkz.katowice.pl

C-NR.5183.11.2025.DSz Częstochowa, dnia 2024-03- 27
e-PUAP

Gmina Kochanowice
ul. Wolności 5
42-713 Kochanowice

W odpowiedzi na wniosek w sprawie wydania *„zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku”* dla zabytku nieruchomego – budynku rządcówki, zlokalizowanego w Kochcicach przy ul. Ogrodowej 4, w granicach działki nr ewid. 6/64, informuję jak poniżej.

Zespół: pałac wraz z parkiem i zabudowaniami gospodarczymi (usytuowanymi poza terenem parku, po jego zachodniej stronie), całość zlokalizowana w Kochcicach w rejonie ulic Zamkowej i Ogrodowej, zostały wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Częstochowie L.dz. PSOZ-5340/9/91 z dnia 28 marca 1991 r. pod nr A/499/91.

Budynek rządcówki, będący jednym z obiektów pofolwarcznych zlokalizowanych po zachodniej stronie parku, jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków, w ramach ww. zespołu (również pod nr A/499/91). Wpis do rejestru nie obejmuje terenu bezpośrednio otaczającego rządcówkę (w obowiązującym planie miejscowym teren dawnego folwarku objęty został strefą ochrony konserwatorskiej B5).

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024.1292) *zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:*

1) *dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062);*
2) *uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;*
3) *uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.*

Biorąc pod uwagę cytowane wyżej zapisy art. 25 ustawy prace nad koncepcją zagospodarowania zabytku powinny zostać poprzedzone:

a) wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej obiektu;
b) rozpoznaniem zastosowanych w zabytku materiałów oraz techik/technologii, określenie stanu zachowania poszczególnych elementów zabytku z ich diagnozą oraz zaleceniami co do możliwości dalszego zastosowania/konserwacji;
c) ekspertyzą techniczną mającą na celu ocenę stanu technicznego budynku – jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych, pod kątem adaptacji do planowanej funkcji
d) zdiagnozowaniem przyczyn utrzymywania się w piwnicy wysokiego lustra wody.

Właściwe wytyczne - zalecenia konserwatorskie mogą zostać przygotowane po przedłożeniu w tut. urzędzie wyników ww. badań architektonicznych i konserwatorskich (wykonanych w niezbędnym zakresie), szczegółowej inwentaryzacji oraz ekspertyzy technicznej.

Do wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich dołączony został dokument pn. *„Wstępny opis założeń”* zawierający poza częścią opisową rzuty poszczególnych kondygnacji z propozycją rozwiązań funkcjonalnych.

Odnosząc się do ww. opracowania **tutejszy organ, za możliwe do realizacji w obrębie przedmiotowego zabytku - rządcówki, uznaje utworzenie Centrum Opiekuńczego, mającego służyć dorosłym osobom niepełnosprawnym.**

Budynek rządcówki od roku 2000 (zgodnie z wpisem w karcie ewidencyjnej zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków – nr karty 1083) pozostaje nieużytkowany. Brak bieżących napraw, w szczególności w obrębie pokrycia dachowego, stał się przyczyną pogarszającego się stanu technicznego obiektu, w szczególności drewnianych stropów, więźby, schodów, werandy i ganku. W ramach pierwszego etapu prac zabezpieczających, zaplanowanych równocześnie pod kątem planowanej obecnie funkcji, tutejszy organ na podstawie dokumentacji pn. *„Projekt przebudowy budynku mieszkalnego („Rządcówki") dz. o nr 6/64, w ramach zadania: "Rewitalizacja popegeerowskich terenów wokół zabytkowych zabudowań folwarcznych z początku XX w. w Kochcicach" – Etap I: Zabezpieczenie budynku*", Pozwoleniem nr CZ/84/2025 z dnia 2025-02-27 udzielił zgody na m.in. wymianę więźby, schodów wewnętrznych oraz stropów (z uwzględnieniem miejsca na przyszły montaż windy wewnętrznej).

W załączonym do wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich *„Wstępnym opisie założeń"* wskazano na potrzebę dodatkowego (poza oknami istniejącymi) montażu w dachu okien połaciowych. Optymalnym byłoby takie rozplanowanie funkcjonalne poddasza, w którym najważniejsze pomieszczenia użytkowe zaplanowane zostaną w strefach posiadających w stanie obecnym najlepsze doświetlenie. Tutejszy organ nie wyklucza możliwości zastosowania doświetlenia oknami połaciowym, zaleca jednak ich ograniczenie do niezbędnego minimum.

Archiwum WUOZ nie posiada materiałów dotyczących projektanta rządcówki oraz jej dziejów (poza danymi w cytowanej wyżej karcie ewidencyjnej zabytku). Poza cytowanym wyżej pozwoleniem konserwatorskim tut. organ nie udzielał pozwoleń na wykonywanie w przedmiotowym obiekcie jakichkolwiek prac. W zasobach tut. archiwum brak materiałów dotyczących przedmiotowego zabytku. Zalecane jest wykonanie kwerendy w zasobach archiwów państwowych.

Zespół zabudowy folwarcznej, w którego skład wchodzi rządcówka, wraz z założeniem pałacowo-parkowym powstał za czasów hrabiego Ludwika Karola von Ballestrema w latach 1903-1909. Rządcówka jest obiektem o zwartej bryle, parterowym, częściowo podpiwniczonym, krytym dachem czterospadowym, z płytkimi ryzalitami (w elewacjach wschodniej i zachodniej) zwieńczonymi szczytowo, z drewnianym gankiem od wschodu, drewniana werandą od zachodu i niewielką przybudówką od strony północnej. Obiekt wybudowany został w technologii tradycyjnej, z cegły oraz kamienia. Oględziny rządcówki wskazują na dokonane wewnętrzne przebudowy i przemurowania, które nie zmieniły jednak zasadniczej bryły budynku, nie spowodowały zmian w elewacjach.

Stan zachowania zabytku:

- **Piwnice.** Obiekt częściowo podpiwniczony. Pomieszczenia piwniczne, poza częścią komunikacyjną, doświetlone światłem dziennym, w części okien piwnicznych zachowana stolarka drewniana. Nad piwnicami strop Kleina, odcinkowy. Ściany wewnętrzne murowane z cegły, zewnętrzne prawdopodobnie z cegły i kamienia. Schody do piwnic – jednobiegowe, stopnie betonowe lub kamienne. Wnętrza piwnic pierwotnie tynkowane, obecnie wyprawy tynkarskie w stanie szczątkowym. Piwnice okresowo niedostępne ze względu na utrzymujące się wewnątrz wysokie lustro wody.
- **Parter.** Ściany murowane z cegły, tynkowane. Część pomieszczeń wydzielona wtórnie. Podłogi z desek, w części pomieszczeń deski przykryte wykładziną PCV. Stropy nad parterem drewniane z tynkowaną podsufitką. Widoczne miejscowe uszkodzenia stropów spowodowane nieszczelnością pokrycia dachowego – przedostawaniem się wody do wnętrza obiektu. Zachowana stolarka drzwiowa: ozdobne, dwuskrzydłowe drzwi wejściowe (zewnętrzne) – ramowo-płycinowe, góra skrzydła przeszklona, z ozdobną kratą, zachowana ozdobna klamka, nadproże w formie łuku odcinkowego. Przejście między klatką schodową a korytarzem zamknięte łukiem odcinkowym, wypełnione drewnianym przepierzeniem z przeszklonym nadprożem i drzwiami ramowo-płycinowymi, przeszklonymi w górnej części skrzydła. Drzwi wewnętrzne do poszczególnych pomieszczeń ramowo-płycinowe z zachowanymi odrzwiami płycinowymi. W jednym z pomieszczeń zachowany piec kaflowy (częściowo uszkodzony). W parterze od wschodu dobudowany ganek drewniany, od zachodu drewniana weranda (zamykana, przeszklona), od północy murowany przedsionek. W oknach zachowana stolarka drewniana skrzynkowa (z fazowaniami, z ozdobnym ślemieniem), z dwuskrzydłowym naświetlem oraz dwuskrzydłową dolną częścią (bez podziałów na mniejsze kwatery), z zachowanymi drewnianymi parapetami wewnętrznymi (brzegi parapetów profilowane). W wielu oknach zachowane historyczne okucia (zawiasy, klamki). Nadproża okienne w formie łuków odcinkowych.
- **Schody wewnętrzne.** Schody na poddasze drewniane, dwubiegowe, policzkowe z zachowaną drewnianą balustradą. Pierwszy bieg schodowy mocno uszkodzony (zarwane stopnice).

- **Poddasze.** Dwupoziomowe, poziom pierwszy z pomieszczeniami użytkowymi, poziom drugi nieużytkowy – strych. Analogicznie do parteru zachowana częściowo stolarka drzwiowa oraz okienna (okna w tzw. facjatach oraz w lukarnach). Ściany i sufity tynkowane, podłogi drewniane. Pierwotne, szerokie przejście (zwieńczone łukiem odcinkowym) między klatką schodową a korytarzem zostało wypełnione ścianką, w którą wstawiono drzwi jednoskrzydłowe. Schody na drugi poziom poddasza drewniane, jednobiegowe, zlokalizowane poza obrysem istniejącej klatki schodowej. Poddasze nieużytkowe ze zróżnicowanym poziomem podłóg, widoczna konstrukcja więźby dachowej, drewnianej, krokwiowo-płatwiowej. Ścianki kolankowe pocienione, murłata oparta na słupach z mieczami. Belki krawężnicowe z charakterystycznymi zastrzałami. W szczycie facjaty zachodniej widoczna od wewnątrz konstrukcja szkieletowa, drewniana, wypełniona cegłą. Stan więźby zróżnicowany, w miejscach gdzie dach przecieka elementy więźby mocno zdegradowane.
- **Dach.** Dach główny czterospadowy, z kalenicą na kierunku pn.-pd., z charakterystycznymi facjatami od strony wschodniej, południowej i zachodniej krytymi dachami dwuspadowymi, z niewielkimi lukarnami (w połaciach wschodniej i zachodniej**)** krytymi daszkami pulpitowymi. Dach główny, daszek pulpitowy nad gankiem wejściowym od strony wschodniej oraz połacie daszku trójspadowego nad przedsionkiem północnym kryte dachówką karpiówką, w kolorze ceglastej czerwieni, układaną podwójnie w koronkę. Dachówki w miejscami mocno zabrudzone, z ubytkami i przesunięciami. Dach pulpitowy nad werandą drewnianą kryty papą. Kominy tynkowane, poza jednym z widocznym wątkiem ceglanym. Elementy dekarskie: opierzenia, rynny, rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, miejscowo mocno zdegradowane. W strefie okapu dachu, od spodu widoczne ozdobnie zakończenia krokwi. W jednej z połaci dachu, w rejonie kalenicy zamontowane jest połaciowe okienko stalowe, charakterystyczne dla obiektów z tego okresu, wznoszonych na terenie Lublińca i okolic.
- **Elewacje.** Cokół licowany kamieniem łamanym. Powyżej cokołu wykończenie elewacji cegłą elewacyjną do poziomu nieco powyżej parapetów okien parteru. Ściany nad pasem z cegły elewacyjnej tynkowane. Zarówno partie tynkowane elewacji jak i wykończone cegłą elewacyjną pokryte warstwą malarską, miejscami mocno łuszcząca się. Tynki w wielu miejscach zawilgocone, brudne, z widoczną korozją – zmurszałe, łuszczące się, spękane. Otwory okienne i drzwiowe z nadprożami w formie łuków odcinkowych, parapety zewnętrzne ceglane. Okna piwniczne oraz większość otworów okiennych i drzwiowych kondygnacji nadziemnych ujęte w charakterystyczne ceglane opaski (podobnie jak pas cegły elewacyjnej opaski ceglane pokryte farbą). W pozostałych oknach widoczne ceglane nadproża w formie łuku odcinkowego oraz parapety z cegły. Szczyty facjat w elewacjach wschodniej, zachodniej i południowej wykończone szalunkiem z desek, w charakterystycznym układzie i wykończeniu dolnej krawędzi. Facjaty wschodnia i zachodnia wieńczą niewielkie ryzality, do których dobudowane zostały drewniany ganek od wschodu oraz drewniana weranda od zachodu (przeszklona i zamykana drzwiami dwuskrzydłowymi). Schody prowadzące na werandę, ujęte w niskie murki, są elementem współczesnym. Odspajające się ściany północnej przybudówki wskazują, że nie była ona integralną częścią pierwotnej bryły.

W związku z załączonym do wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich wstępnym opisem założeń dotyczących utworzenia „*Centrum Opiekuńczego”* mającego służyć dorosłym osobom niepełnosprawnym tut. organ zaleca jak poniżej.

Określając rodzaj koniecznych do wykonania prac budowlanych należy wybierać rozwiązania zachowujące oryginalną substancję obiektu oraz tradycyjne technologie i materiały. Ingerencję w zabytek należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Wymianie na nowe mogą ulec te elementy zabytku, dla których nie jest możliwe ponowne użycie po zabiegach konserwacyjno-remontowych.

Należy zachować istniejącą bryłę budynku, z gankiem i werandą. Dobudówkę północną, wykorzystaną w załączonej do wniosku propozycji rozwiązań funkcjonalnych, może pozostawić. Przebudowy wymagają schody zewnętrzne, których forma architektoniczna powinna zostać zaprojektowana w sposób spójny z zabytkiem. Za korzystną dla obiektu należy uznać propozycję rozwiązującą problem dostępności dla osób niepełnosprawnych – zewnętrzny podnośnik zamontowany przy wejściu północnym. Podnośnik należy dobrać w formie i kolorystyce dostosowanej do zabytku – wyklucza się formę windy zewnętrznej, obudowanej. Przebudowie podlegać będą również schody prowadzące na werandę, które pierwotnie były najprawdopodobniej schodami drewnianymi. Wskazanym byłoby taką formę schodów przywrócić. Tutejszy organ dopuszcza również możliwość pozostawienia werandy drewnianej bez schodów zewnętrznych, jako dostępnej jedynie od wnętrza.

Stolarka okienna i drzwiowa, w miarę możliwości powinna zostać poddana konserwacji i pozostawiona. W sytuacji braku takich możliwości stolarka podlega odtworzeniu jako drewniana (w przypadku większości okien skrzynkowa), zachowująca dotychczasowy kształt, formę, podziały, rodzaj okuć. Korekcie podlegać będzie wyłącznie sposób szklenia poszczególnych skrzydeł, mający zapewnić wymaganą izolacyjność termiczną (szyby zespolone). W przypadku okien, konserwacji lub odtworzeniu podlegają również drewniane parapety wewnętrzne. W docelowej dokumentacji, w przypadkach w których stolarka będzie odtwarzana, należy zawrzeć jej rozwiązania szczegółowe w skali oraz w formie zapewniającej czytelność detalu. Analogiczne szczegółowość należy zapewnić na etapie inwentaryzowania zabytku.

Elewacje budynku (kamień, cegłę elewacyjną, tynki) należy oczyścić z zabrudzeń oraz wtórnych nawarstwień (wymalowań). Partie tynkowane do naprawy – uzupełnień, z utrzymaniem pierwotnej struktury tynku, odkrytej pod wtórnymi nawarstwieniami. Zabiegi konserwatorskie w obrębie partii wykończonych kamieniem i cegłą, dobrane według ich stanu po oczyszczeniu. Elementy drewniane – szalowania szczytów, ganek wschodni oraz weranda od strony zachodniej, zależnie od wyników ekspertyzy, przeznaczone do konserwacji lub odtworzenia w analogicznej formie.

Roboty budowlane oraz prace konserwatorskie w zabytku powinny zostać poprzedzone działaniami skutecznie zabezpieczającymi budynek dawnej rządcówki przed podciąganiem wilgoci, przedostawaniem się wód gruntowych/powierzchniowych do piwnic.

Wyklucza się termoizolację ścian zewnętrznych przy użyciu okładzin typu styropian, wełna mineralna, itd. Materiały tego typu mogą zostać zastosowane wewnątrz obiektu, wyłącznie w obrębie poddasza. Dla zapewnienia wymogów termoizolacyjności obiektu zaleca się zastosowanie tzw. termoizolacji cienkowarstwowej, możliwej do zastosowania na zewnątrz oraz wewnątrz obiektu, mającej zapewnić utrzymanie właściwej temperatury w poszczególnych pomieszczeniach.

Opis rozwiązań odnoszących się do pokrycia dachu, do więźby dachowej oraz do konstrukcji stropu nad parterem i schodów wewnętrznych, zawarty został w cytowanym wyżej pozwoleniu nr CZ/84/2025 z dnia 2025-02-27.

W zakresie przebudowy – dostosowania wnętrza rządcówki do nowej funkcji tutejszy organ dopuszcza wykonywanie niezbędnych wyburzeń i przemurowań, z zaleceniem zastosowania metod uczytelniających pierwotny podział wnętrza (np. nowe ścianki z transparętną częścią pod sufitem, z niewielkim zróżnicowaniem kolorystycznym, zróżnicowana strukturą wykończenia itp.). Zaleca się: zachowani/uczytelnienie łukowych przejść między klatką schodową i korytarzem (w poziomie parteru i poddasza użytkowego), konserwację wewnętrznej stolarki drzwiowej, dostosowanie nowej stolarki drzwiowej pod względem formy i kolorystyki do stolarki zabytkowej, wykorzystanie zachowanej na klatce schodowej balustrady drewnianej przy nowoprojektowanych schodach, z zaleceniem obłożenia projektowanych schodów stopnicami i podstopnicami z drewna, zastosowanie oświetlenia stylizowanego na historyczne (charakterystyczne dla obiektów o tego typu funkcji historycznej). W zakresie materiałów wykończeniowych stosowanych we wnętrzach zaleca się wykończenie materiałami tradycyjnymi (charakterystycznymi dla czasu powstania obiektu), z dopuszczeniem materiałów współczesnych dobranych na zasadzie spójności. Tradycyjne wykończenie tynkarskie pomieszczeń powinno być dominującym wykończeniem ścian i sufitów.

Planowana funkcja rządcówki wymaga wykonania na nowo wszystkich instalacji wewnętrznych. Instalacje należy prowadzić podtynkowo, w bruzdach ściennych lub w szachtach. W zakresie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii tut. organ nie dopuszcza montażu na elewacjach i dachu rządcówki instalacji typu panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, klimatyzatory, anteny itp. W przypadku technologicznego warunku montażu jednostek zewnętrznych typu – pompa ciepła, zewnętrzna jednostka klimatyzatora dopuszcza się montaż na terenie otaczającym, przy zastosowaniu ażurowych osłon i wkomponowaniu projektowanych elementów w zagospodarowanie terenu, w sposób minimalizujący ich ingerencję w ekspozycję zarówno samej rządcówki, jak i obiektów zabytkowych z nią sąsiadujących.

Dla wszystkich prac planowanych w obrębie rządcówki, inwestor zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024.1292) winien uzyskać stosowne pozwolenia konserwatorskie.

Tutejszy organ przeprasza za wydłużenie terminu wydania niniejszych zaleceń, spowodowane dużą ilością napływających wniosków, koniecznością przeprowadzenia wizji lokalnej każdego z obiektów oraz szczegółową analizą wnioskowanych zamierzeń.

Aleksandra Janikowska-Perczak

Otrzymują:

1. Gmina Kochanowice
   42-713 Kochanowice ul. Wolności 5
2. a/a

RPW/681/2025
RPW/3315/2025

ZAŁĄCZNIK NR 10 - TREŚĆ UCHWAŁY NR XII/91/19 Z DNIA 30.09.2019R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOCHANOWICE.

UCHWAŁA NR XII/91/19
RADY GMINY KOCHANOWICE
z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506, 1309, 1571 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/318/18 Rady Gminy Kochanowice z dnia 17 października 2018 r.,

przyjmując do wiadomości brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kochanowice w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Kochanowice uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXV/237/13 Rady Gminy Kochanowice z dnia 17 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice (Dz.Urz. Woj.Śląskiego, poz. 5150, z r. 2014 poz. 2920 i 5906, z r. 2016 poz. 1893, 2607, 3529 i 4195), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 19

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem F8UI – teren koncentracji usług innych w granicach wpisanego do rejestru zabytków zespołu pofolwarcznego.

1) Przeznaczenie podstawowe – ośrodek usług w zakresie: administracja, handel, gastronomia, usługi kultury, usługi ochrony zdrowia, świetlica środowiskowa, warsztaty, magazyny, garaże, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1;

2) Przeznaczenie dopuszczalne -- mieszkaniowe, z wykorzystaniem obiektów istniejących oraz obiektów wymienionych w pkt.3;

3) Dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy jedynie przy północnej granicy terenu, z możliwością lokalizacji w granicy działki lub w odległości 1,5-3,0 m od tej granicy, o wysokości i geometrii dachu nawiązujących do obiektów zabytkowych oznaczonych nr. 4.8 i 4.9;

4) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - 20%,

b) dopuszczalna wysokość obiektów:

- budynków - 15 m,

- wież, kominów, masztów - 35 m

c) geometria dachów - jak pierwotna, z dopuszczeniem fragmentarycznych modyfikacji związanych z dostosowaniem do nowej funkcji,

d) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,25

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki,

f) zakaz wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń nie udokumentowanych historycznie.",

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a, w brzmieniu:

„4a. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem F9RU – teren usług związanych z rolnictwem w granicach wpisanego do rejestru zabytków zespołu pofolwarcznego.

1) Przeznaczenie – usługi składowania związane z rolnictwem, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1;

2) Nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy ;

3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu, z zachowaniem elewacji z surowej cegły oraz geometrii dachu;

4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości;

5) Zakaz wprowadzania ogrodzenia od strony drogi wewnętrznej 309KDW.",

c) po ust.25 dodaje się ust. 25a, w brzmieniu:

„25a. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem 47aU.

1) Przeznaczenie - usługi, w tym związane z obsługą komunikacji;

2) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - 25%,

b) dopuszczalna wysokość obiektów:

- budynków - 9 m,

- innych obiektów - 12 m

c) dachy jedno- i dwuspadowe o spadku głównych połaci 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie

d) Intensywność zabudowy w przedziale 0,15- 0,25

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki.".

2) w § 23:

a) ust.8 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-15 m, zgodnie z rysunkiem planu;",

b) po ust. 11 dodaje się ust. 12, w brzmieniu:

„12. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem 312 KK – teren komunikacji kolejowej.

1) przeznaczenie - przystanek kolejowy;

2) w granicach terenu przewidzieć: budynek stacyjny, peron/perony, podjazd, parking samochodowy na nie mniej niż 10 samochodów, parking rowerowy;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy - 7 m;

4) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-45° ;

5) dopuszczalna wysokość innych obiektów - 10 m.

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.".

2. W załączniku nr 1 do uchwały wymienionej w ust. 1 wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikami nr 2-6 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 7 - „Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy i sposobu ich finansowania"

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Pawełczyk