

# **E R R A T A**

**DO**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**dla zadania inwestycyjnego pt.**

**„Renowacja zabytkowego budynku Starostwa Powiatowego w  
Lęborku oraz modernizacja infrastruktury edukacyjnej wraz z  
wyposażeniem placówek oświatowych”**

**w zakresie :  
renowacji zabytkowego budynku Starostwa Powiatowego**

(wersja pierwotna programu funkcjonalno-użytkowego z lutego 2024 r.  
opracowanego przez mgr inż. arch. Monikę Stukan)

**Przedmiotowa opracowanie zastępuje erratę z lipca 2024 r.**

Autor opracowania erraty: mgr inż. Daniel Mejna

Up. Bud. Nr POM/0150/PWBKb/16

Lębork, lipiec 2024 r.

Do Programu Funkcjonalno-Użytkowego z lutego 2024 r., opracowanego przez mgr inż. arch. Monikę Stukan, wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmienia się treść pkt **„Z.1\_2 Przebudowa układu odwodnienia dachu, w strefie dziedzińca, części 1”** w następujący sposób:

Dołożenie rur spustowych - pod warunkiem uzyskania zgody od Konserwatora Zabytków. Szacunkowa ilość dodatkowych rur spustowych 2.

2. W części treści pkt **„Z.1\_3 Remont lukarn dachowych”** wprowadza się następujące zapisy:

Na dachu znajdują się dwa typy lukarn dachowych. W części górnej tzw. „wole oka”, poniżej lukarny dwuspadowe oraz od strony tylnej lukarny z dachem w kształcie wycinka koła. Remont lukarn górnych- „wole oka” związany będzie z wymianą / konserwacją „facjat” wraz z ewentualną wymianą okienek. Ilość lukarn wynosi: około 35 sztuk. Lukarny dolne- pozostałe typy około 73 sztuk- remont „facjat” bez wymiany stolarki – **dotyczy części zabudowy nr 1**

Ponadto dokłada się dodatkowy zakres:

**Na dachu znajdują się dwa typy lukarn dachowych. W części górnej tzw. „wole oka”, poniżej lukarny dwuspadowe. Remont lukarn górnych- „wole oka” związany będzie z wymianą / konserwacją „facjat” wraz z ewentualną wymianą okienek. Ilość lukarn wynosi: około 4 sztuk. Lukarny dolne- pozostałe typy około 12 sztuk- remont „facjat” bez wymiany stolarki – dotyczy części zabudowy nr 2**

3. Wykreśla się treść pkt **„Z.1\_5 Remont ogrodzenia zewnętrznego murowanego”**.
4. Zastępuje się, w części treści pkt. **„Z.1\_6 Przebudowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z terenem sąsiadującym”**, na następujący zapis (wyrazy i litery wygrubione stanowią treść zmiany):

W przypadku „wyjścia” nowej pochylni poza obecny obrys należy odtworzyć powierzchnie utwardzone. Należy dążyć do „wyrównania” końca pochylni ze schodami zewnętrznymi. W przypadku konieczności wydłużenia pochylni należy również wydłużyć spocznik schodów wraz z przesunięciem biegu, **jednocześnie zachowując przejezdność na dotychczasowych zasadach. W tym przypadku niezbędna będzie konieczność redukcji terenów zielonych z zapewnieniem ekwiwalentnego poziomu dodatkowych nasadzeń zastępczych.** Zamawiający dopuszcza inne rozwiązania, w zakresie dostępności np. platforma mechaniczna dla niepełnosprawnych, przy jednoczesnej redukcji istniejącego podjazdu, wraz z pracami odtworzeniowymi.

Ponadto dokłada się dodatkowy zakres:

**Boczne drzwi do budynku od strony podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami wyposażać, w napęd umożliwiający automatyczne otwieranie i zamykanie drzwi za pomocą nadajnika i sterownika zwiększając komfort komunikacji osobom z niepełnosprawnościami. W przypadku braku zgody Wojewódzkiego**

Konserwatora Zabytków na powyższe działanie, należy wyposażyć drzwi w siłownik, który sprawi, że drzwi po otwarciu nie zamykają się za szybko (gwałtownie) z dużą siłą. Należy przewidzieć obniżenie klamki na wysokości 80-120 cm).

5. W pkt „Z.2\_1 „Wykonanie windy wewnętrznej wraz z dostosowaniem części pomieszczeń do potrzeb biurowym na 3 kondygnacji (II piętro)”, wprowadza się następujące zapisy:

**Przebudowywane pomieszczenie serwerowni na drugim piętrze należy wyposażyć w klimatyzację :** centrala klimatyzacyjna znajduje się na zewnątrz budynku od strony parkingu. W razie konieczności należy wymienić centralę klimatyzacyjną. Dopuszczalne inne rozwiązanie zaproponowane na etapie tworzenia dokumentacji projektowej.

**Winda powinna posiadać moduł głosowy dla niepełnosprawnych i wytłoczone przyciski.**

**Wejście do windy na wszystkich kondygnacjach wykonać możliwie jak najszersze, z uwagi na osoby z niepełnosprawnościami.**

6. Wykreśla się treść pkt „Z.2\_3 Remont posadzek, ścian i sufitów na ciągach komunikacji poziomej i pionowej- kondygnacji nadziemnych”.

7. Zmienia się treść pkt Z.2\_6

**z**

„Z.2\_6 Wykonanie Sytemu Sygnalizacji Pożaru oraz oświetlenia awaryjnego.

Wykonanie SSP i oświetlenia na I i II-piętrze budynku. Zaleca się wykonanie instalacji podtyrkowo w szczególności, w sytuacji przewidzianego remontu dróg komunikacyjnych. W pozostałych pomieszczeniach dopuszcza się prowadzenie instalacji w listwach ppoż. W miejscach uszkodzonych robotami Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić powłoki ścian i sufitów do stanu wyjściowego. Realizacja zadania wg wg załącznika nr 2 (projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę).”

**na**

Z.2\_6 Wykonanie Sytemu Sygnalizacji Pożaru, oświetlenia awaryjnego oraz systemu oddymiania klatek schodowych.

Wykonanie SSP i oświetlenia na I i II-piętrze budynku oraz wykonanie oddymiania klatek schodowych (lokalizacja wg zał. Nr 2). Zaleca się wykonanie instalacji podtyrkowo w szczególności, w sytuacji przewidzianego remontu dróg komunikacyjnych. W pozostałych pomieszczeniach dopuszcza się prowadzenie instalacji w listwach ppoż. W miejscach uszkodzonych robotami Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić powłoki ścian i sufitów do stanu wyjściowego. Realizacja zadania wg. załącznika nr 2 (projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę).

**8. Zmienia się treść pkt „Z.2\_7 Poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej”**

**z**

Zakres robót związany jest:

- z wydzieleniem przeciwpożarowym szczytowej klatki schodowej w lewym skrzydle budynku, istniejąca klatka schodowa wykonana jest w konstrukcji drewnianej, w związku z powyższym zajdzie konieczność obudowy klatki zgodnie z ekspertyzą ppoż,
- na rysunku nr17, 18 i 19, oznaczono miejsca przewężeń poziomych dróg ewakuacyjnych, w przypadku braku możliwości ich usunięcia, Wykonawca uzyska odstępstwo od warunków technicznym w tym zakresie.

Wykonawca dla powyższego zakresu oraz dla wykonania windy wewnątrz budynku zobowiązany jest na własny koszt zlecić sporządzenie ekspertyzy ppoż oraz uzyskać zgodę Komendy Wojewódzkiej Straży pożarnej w Gdańsku.

**na**

Wykonawca opracuje na własny koszt ekspertyzę ppoż wraz z uzyskaniem zgody Komendy Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Gdańsku oraz opracuje dokumentację projektową wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę, w szczególności dla:

- wykonania windy wewnątrz budynku,
- wydzielenia przeciwpożarowego szczytowej klatki schodowej w lewym skrzydle budynku, istniejąca klatka schodowa wykonana jest w konstrukcji drewnianej, w związku z powyższym zajdzie konieczność obudowy klatki zgodnie z ekspertyzą ppoż,
- na rysunku nr17, 18 i 19, oznaczono miejsca przewężeń poziomych dróg ewakuacyjnych, w przypadku braku możliwości ich usunięcia, Wykonawca uzyska odstępstwo od warunków technicznych w tym zakresie.

Wykonawca w opracowywanej ekspertyzie ppoż oraz dokumentacji projektowej uwzględni wszystkie niezgodności z warunkami ochrony przeciwpożarowej, które występują w budynku i zaproponuje rozwiązania zamienne zaakceptowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Komendę Wojewódzkiej Straży pożarnej w Gdańsku.

Zakres robót budowlanych do wykonania w ramach dostosowania budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej dotyczy jedynie robót związanych z wykonaniem windy oraz systemu sygnalizacji pożaru, oświetlenia awaryjnego oraz systemu oddymiania klatek schodowych.

**9. Wykreśla się treść pkt „Z.2\_7 Instalacja komputerowa i elektryczna, wraz z remontem pomieszczeń”.**

**10. Dokłada się pkt. „Z.2\_8 Roboty wspólne”**

**- Plany tyflograficzne (plan piętra przy windzie na każdym piętrze oraz przy wejściu do budynku od strony podjazdu)**

Plan tyflograficzny obiektu powinien zawierać:

- kolorystyczny schemat funkcjonalno-przestrzenny (oznakowanie głównych przestrzeni obsługi użytkowników – typu w jakich pokojach znajduje się jaki wydział),
  - przebieg tras dotykowych (ścieżek),
  - opisy w alfabecie Braille’a i oznaczenia wypukłe ścieżek dotykowych,
  - legendę opisującą wszystkie wykorzystane symbole oraz oznaczenia kolorystyczne,
  - oznaczenie miejsca lokalizacji osoby czytającej tzw. „jesteś tutaj” należy zaznaczyć w sposób bardzo czytelny zarówno dla osób z dysfunkcją wzroku, jak i osób widzących np. czerwone wypukłe pole.
- **Ścieżki dotykowe na podłodze (od bocznego wejścia przy podjeździe do BOI, do windy, do planów tyflograficznych, do WC dla osób z niepełnosprawnościami na parterze – pom. 0.39, oznaczenie WC i wykonanie planu tyflograficznego toalety z alfabetem braille’a przed wejściem do WC)**
- **Tablica informacyjna (duża tablica przy wejściu bocznym i głównym) w kontrastowych kolorach i z alfabetem braille’a, która opisuje jakie pomieszczenia znajdują się na którym piętrze.**

#### **11. Wprowadzono korektę wartości zamówienia pkt. 2.3.2**

**Szacunkowa wartość zamówienia brutto wynosi: 4.500.000,00 zł,  
w tym prace projektowe 270.000,00 zł**

Autor opracowania erraty: mgr inż. Daniel Mejna

Up. Bud. Nr POM/0150/PWBKb/16