***j0205462***

***Instalatorstwo elektryczne***

***mgr inż. Strzelecki Jacek, 97-360 Kamieńsk ul. Słoneczna 3***

***strzelecki63@neostrada.pl tel: 602 743 791 dom: 44 681 75 38***

***NIP: 772-104-00-39 REGON: 590208321***

KONCEPCJA PROJEKTOWA

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa zamówienia** | PRACE RESTAURATORSKIE I ROBOTY BUDOWLANE PRZYZABYTKOWYM RATUSZU MIEJSKIM W PRZEDBORZU PRZY UL. MOSTOWEJ etap I |
| **Kategoria obiektów** | IX |
| **Adres inwestycji** | Przedbórz działka nr ewid. 8/3 obr. 7 |
| **Zamawiający** | **Gmina Przedbórz**  UL. MOSTOWA 29, 97-570 PRZEDBÓRZ |
| **Jednostka projektowa** | **INSTALATORSTWO ELEKTRYCZNE mgr inż. JACEK STRZELECKI**  ADRES: ul. Słoneczna 3, 97-360 Kamieńsk |

## Zawartość opracowania

1. Opis techniczny.
2. Część rysunkowa.

Szczegółowy spis opracowania na następnej stronie.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| FUNKCJA | IMIĘ I NAZWISKO | PODPIS |
| AUTOR OPRACOWANIA | **Paweł Ziemba** Nr upr.: NB.IV.7342.64/98 |  |

**Spis treś****ci – załącznik do strony tytułowej**

[KONCEPCJA PROJEKTOWA 10](#_Toc161681256)

[1. Zawartość opracowania 10](#_Toc161681257)

[I. CZĘŚC OPISOWA 12](#_Toc161681258)

[1. Cel i zakres opracowania 12](#_Toc161681259)

[2. Podstawa opracowania 12](#_Toc161681260)

[3. Inwentaryzacja budynku oraz terenu 12](#_Toc161681261)

[4. Koncepcja projektowa 12](#_Toc161681262)

[5. Ogólne założenia ilościowe 14](#_Toc161681263)

[6. Orientacyjne koszty budowy 14](#_Toc161681264)

**Spis rysunków:**

A 01 Lokalizacja na działce 1:500

A 02 Rzut piwnic, parteru i piętra 1:100

### CZĘŚC OPISOWA

## Cel i zakres opracowania

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie PFU zlokalizowanej na Przedbórz działka nr ewid. 8/3 obr. 7.

*Wykonawca* zobowiązany jest opracować dokumentację projektową wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień, a następnie wykonać roboty budowlane zgodnie z opracowaną dokumentacja w formie ,,Zaprojektuj i wybuduj’’.

## Podstawa opracowania

* Zlecenie Inwestora,
* Mapa informacyjna dla obszaru objętego opracowaniem,
* Uzgodnienia z inwestorem.

## Inwentaryzacja budynku oraz terenu

Budynek objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w: Przedbórz działka nr ewid. 8/3 obr. 7.

Istniejący budynek wybudowany na planie prostokąta. Budynek piętrowy, podpiwniczony. Dachy w konstrukcji drewnianej wielospadowy, pokryte blachą płaską. Ściany budynku prawdopodobnie kamienne i ceglane. Budynek nieocieplony, otynkowany. Opaska wokół budynku – częściowo chodnik, od podwórka kostka.

Teren utwardzony. Działka jest ogrodzona.

## Koncepcja projektowa

Zakres prac:

- demontaż starych drzwi wewnętrznych obitych materiałem wygłuszającym celem renowacji drzwi

- drzwi w sanitariatach do wymiany na nowe w nawiązaniu do stylu starych

- stare pozostałości schodów z cegły do piwnicy do zdemontowania

Piwnice:

- wykonać odgrzybienie ścian wraz z ich osuszeniem

-wykonanie izolacji poziomej w formie iniekcji ciśnieniowej

Parter:

- pomieszczenie nr 1 i 10 Hal wejściowy: płytki lastrykowe do skucia, wykonanie nowej wylewki wyrównywającej i wykonanie nowej podłogi z wykładziny , szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 2 – schody pozostają bez zmian, barierka do odnowienia razem z drewnianym pochwytem

- pomieszczenie nr 3 korytarz: płytki ceramiczne do skucia, skucie ok. 15 cm posadzki betonowej w celu wykonanie nowej wylewki wyrównywającej i wykonanie nowej podłogi z wykładziny , szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 4 i 5 sanitariaty: płytki ceramiczne na posadzce do skucia, skucie ok. 15 cm posadzki betonowej w celu wykonanie nowej wylewki wyrównywającej, i wykonanie nowej podłogi z ceramiki , szpachlowanie i malowanie ścian od wysokości 2,0 m i sufitów, skucie płytek ze ścian, płytki na wysokości ok. 1,50 cm.

- pomieszczenie nr 6, 7 i 8: panele podłogowe do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 9: wykładzina pvc do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 11 i 14: panele podłogowe do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 12: wykładzina pvc do zdemontowania i wykonanie wylewki samopoziomującej oraz ułożenie parkietu, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów

- pomieszczenie nr 13: cyklinowanie istniejącego parkietu i lakierowanie malowanie, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów, odtworzenie sztukaterii jeśli zostanie uszkodzona przy wymianie starej instalacji aluminiowej elektrycznej na nową miedzianą.

Wykonanie oświetlenia na sufitach. Osprzęt w nawiązaniu do starego stylu w uzgodnieniu z konserwatorem. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej oraz nowych rozdzielnic. Zgodnie z zapisami pfu.

Wykonanie nowej instalacji c.o , wod-kan. Zgodnie z zapisami pfu.

ŁWKZ przedstawia następujące wytyczne konserwatorskie dla budynku:

Budynek dawnego ratusza, obecnie siedziba Urzędu Miejskiego w Przedborzu przy ul. Mostowej 29 jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/769/252 decyzją z dnia 30.05.1972 r. Ponadto teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Przedborza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 403 decyzją z dnia 06.06.1989 r. W dniu 31,10.2023 r. pracownik tut. urzędu dokonał oględzin obiektu. Stan budynku można określić jako dostateczny — elewacje zostały wyremontowane kilka la temu, wnętrza są przekształcone, jednak w niektórych pomieszczeniach zachowały się dekoracyjne elementy historyczne w postaci sztukaterii. ŁWKZ przedstawia następujące wytyczne konserwatorskie dla budynku:

1. Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną dla przedmiotowego budynku, która pozwoli na ewentualne odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów.
2. Należy przyjąć zasadę zachowania, zabezpieczenia i utrwalenia oryginalnej substancji zabytkowej. Oznacza to, że naprawy, wzmocnienia bądź uzupełnienia zachowanych oryginalnych elementów można dokonać w zakresie wynikającym ze stanu zachowania.
3. Podczas oględzin przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Przedborzu poinformował, że planowana jest inwestycja obejmująca wymianę/rozbudowę instalacji. W przypadku tego typu prac należy w pierwszej kolejności przeprowadzić badania stratygraficzne wnętrz w celu wyeliminowania możliwości uszkodzenia wartościowych wymalowań, które mogą być zachowane pod wtórnymi warstwami farby. Ww. badania pozwolą również określić oryginalną kolorystykę wnętrz, którą należy przywrócić w przypadku planów obejmujących remont pomieszczeń po przeprowadzonej wymianie/rozbudowie instalacji.
4. W części pomieszczeń znajdują się sztukaterie — badania konserwatorskie powinny ję obejmować. Zaznacza się, że powinny one zostać przeprowadzone przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Ze względu na widoczne rozbieżności w stylistyce sztukaterii należy podczas badań zwrócić uwagę na rozróżnienie oryginalnych elementów dekoracyjnych od wtórnych.
5. Należy wykonać inwentaryzację stolarki drzwiowej (okna są wtórne). Część drzwi jest obecnie obita materiałem wygłuszającym — może okazać się, że są to drzwi oryginalne. Należy zachować historyczną stolarkę drzwiową i poddać ją niezbędnej konserwacji.
6. Podłogi w przedmiotowym budynku są wtórne i bez większej wartości, dlatego dopuszczalna jest ich wymiana, jeśli istnieje taka potrzeba.

Do wykonywanych prac zostaną użyte materiały posiadające wymagane atesty i certyfikaty oraz wykonane z materiałów nie wpływających negatywnie na środowisko podczas produkcji jak i eksploatacji.

*Wykonawca* powinien liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości zawarte w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Szczegółowy zakres robót winien wynikać z inwentaryzacji terenowej, wywiadów środowiskowych, pomiarów geodezyjnych itp.

Zakres powyższych robót winien uwzględniać wszystkie roboty towarzyszące (np. transport zewnętrzny i wewnętrzny materiałów, drogi technologiczne, badania itp.) niezbędne do prawidłowego wykonania wymienionych elementów robót podstawowych.

Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko *Wykonawcy* i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, zwłaszcza że podstawą płatności będzie cena ryczałtowa skalkulowana przez *Wykonawcę* na etapie przygotowania oferty.

## Ogólne założenia ilościowe

Założenia należy zweryfikować ze stanem istniejącym oraz z wymaganiami Inwestora. Są to tylko szacunkowe ilości, które będzie trzeba uzupełnić podczas projektowania oraz wykonawstwa.