

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Celem rewitalizacji jest doprowadzenie do użyteczności obiektów posiadających wartość zabytkową, stanowiących dziedzictwo kulturowe, które w chwili obecnej są w bardzo złym stanie technicznym i w przypadku nie przeprowadzenia generalnej rewitalizacji ulegną całkowitemu zniszczeniu.

Celem projektu jest doprowadzenie substancji materialnej do stanu który umożliwi ich dalsze użytkowanie przez Uniwersytet Rzeszowski, jednocześnie pozwoli na stworzenie w Gminie Kolbuszowa miejsca które docelowo stanie się miejscem wypoczynku dla mieszkańców regionu .

**W ramach opracowania projektowego należy wykonać:**

- I. inwentaryzację drzewostanu parku, wraz z wykonaniem mapy obrazującej zabytkowy drzewostan, określeniem drzew i krzewów do usunięcia (uznanych w konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Przyrody jako zbędne lub zagrażające bezpieczeństwu na szlakach komunikacyjnych). W chwili obecnej na terenie zabytkowego parku rośnie wiele młodych drzew, krzewów, które całkowicie zmieniły charakter zabytkowego parku. W trakcie projektowania należy również uwzględnić wykonanie regulacji cieku wodnego z umocnieniem brzegów faszyną. Konieczne jest również wykonanie nowych szlaków komunikacyjnych, alejek spacerowych oraz wykonanie oświetlenia wraz ogrodzeniem całego zespołu Pałacowo-Parkowego płotem. Wzdłuż alejek spacerowych należy przewidzieć ustawienie ławek (charakter i kształt traktów spacerowych, rodzaj źródeł oświetlenia oraz forma ławek i płotu do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków). Po dokonaniu Rewitalizacji , park od godziny 8 rano do 20 będzie otwarty dla gości, jako miejsce spacerowo-rekreacyjne.
- II. generalną rewitalizację spichlerza z lat 60 XIX wieku w którego jednej części przewiduje się lokalizację eksperymentalno – dydaktycznego browaru, który stanowił będzie bazę materialną do kształcenia studentów biotechnologii w zakresie browarnictwa, dając możliwość wdrażania do przemysłu browarniczego nowych odmian drożdży. Docelowo Instytut przewiduje otworzenie unikalnej w skali regionu i kraju specjalności - browarnictwa. Druga część spichlerza stanowiłaby w godzinach przedpołudniowych zaplecze dydaktyczne, a po południu lokalne centrum kultury studenckiej z możliwością organizowania działalności kulturalno-oświatowej.

**Spichlerz zabytkowy** (obiekt Nr 8, zgodnie z **Zakresem Inwentaryzacji – zał. nr 2a do SIWZ**) będący w rejestrze Konserwatora Zabytków.

### **Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany w obrębie zespołu pałacowo-parkowego przy lokalnej drodze o nawierzchni asfaltowej w Weryni.

### **Stan istniejący**

Budynek murowany, nie podpiwniczony, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, obróbkami, rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej, dwukondygnacyjny, z poddaszem, konstrukcja nośna dachu, podłogi i stropów między kondygnacyjnych drewniana. Wewnętrzne schody drabiniaste drewniane. Fundamenty kamienne. Na fundamentach podmurówka z cegieł pełnych, z otworami wentylacyjnymi, stanowiąca ściany boczne

wentylacji podłogi parteru. Ściany zewnętrzne z cegieł pełnych o zmiennej grubości na poszczególnych kondygnacjach. Brak wewnętrznych ścianek działowych. Brak wewnętrznej instalacji poza prowizoryczną instalacją elektryczną. Podłoga parteru, piętra i poddasza z desek gr. 5 cm. Konstrukcja nośna stropu nad parterem drewniana, słupy o przekroju 15×15 cm z zastrzałami 15×15 cm, podciągi o przekroju 15×15 cm, legary podpodłogowe o przekroju 21×22 cm. Wysokość parteru w świetle podług 2,73 m. Więźba dachowa drewniana, więźar dwuwieszakowy, z ściągami o przekroju 22×23 cm stanowiącymi podporę dla stropu I piętra i jednocześnie podłogi poddasza. Krokwie 14×18 cm, wieszaki o przekroju 21×17 cm z mieczami o przekroju 12×15 cm oraz bocznymi zastrzałami o przekroju 17×18 cm, rozporą o przekroju 15×15 cm, płatwie o przekroju 21×17 cm. Wysokość I piętra w świetle podług 3,01 m. Wysokość poddasza w najwyższym punkcie 2,89 m. Wrota stalowe w poziomie parteru oraz I piętra. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne w znacznym stopniu zniszczone

Powierzchnia poszczególnych kondygnacji w świetle wewnętrznego obrysu ścian wynosi:

▪ parter	131,9 m <sup>2</sup>
▪ I piętro	135,5 m <sup>2</sup>
▪ poddasze wraz z skosami	133,9 m <sup>2</sup>
<hr/>	
ogółem powierzchnia:	401,3 m <sup>2</sup>

kubatura poszczególnych kondygnacji wynosi:

▪ parter	360,1 m <sup>2</sup>
▪ I piętro	407,8 m <sup>2</sup>
▪ poddasze wraz z skosami	211,8 m <sup>2</sup>
<hr/>	
ogółem kubatura:	979,7 m <sup>2</sup>

▪ powierzchnia użytkowa	451,3 m <sup>2</sup>
▪ powierzchnia zabudowy	171,3 m <sup>2</sup>
▪ kubatura	1325,0 m <sup>3</sup>

### Niezbędny zakres robót

- wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej zmiany przeznaczenia obiektu,
- wykonanie ekspertyzy mykologicznej,
- opracowanie dokumentacji kompleksowej modernizacji budynku,
- opracowanie dokumentacji dotyczącej zmiany ukształtowania terenu wokół spichlerza oraz z ustaleniem gospodarki wód opadowych,
- odbicie resztek istniejących tynków wewnętrznych i zewnętrznych, naprawa i uzupełnienie murów, wykonanie całości tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- rozbiórka pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- przegląd więźby dachowej z naprawą, wymianą i uzupełnieniem jej elementów,
- wykonanie impregnacji konstrukcji więźby dachowej środkiem ognio-, owado- i grzybochronnym,
- rozbiórka podłogi parteru, I piętra i poddasza,
- przegląd konstrukcji drewnianej stropu nad parterem oraz konstrukcji nośnej podłogi parteru,
- naprawa, wymiana i uzupełnienie z wykonaniem impregnacji środkiem ognio-, owado- i grzybochronnym w/w konstrukcji,
- wymiana zasypek w przestrzeni podpodłogowej parteru z wykonaniem izolacji p. wilgociowej pionowej i poziomej,
- obniżenie terenu od strony drogi o nawierzchni asfaltowej, udroźnienie pozostałych otworów wentylacji podpodłogowej,
- naprawa i impregnacja fundamentów kamiennych,

- wykonanie podłóg parteru, piętra i poddasza,
- remont istniejących wrót stalowych, stolarki okiennej i okiennic,
- wykonanie elektrycznego złącza głównego w II klasie izolacji,
- montaż tablic rozdzielczych z wyłącznikami różnicowo-prądowymi i rozdziałem instalacji na oświetlenie i gniazdka 230V,
- wykonanie wewnętrznych linii zasilających (Wlz), w rurkach pcv, o przekroju wg obliczeń z montażem osprzętu z bolcem uziemiającym,
- wykonanie przewodów instalacyjnych p przekroju 2,5 mm<sup>2</sup> i izolacji 500/750V,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia ewakuacyjnego,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia bezpieczeństwa sali konsumpcyjnej, tanecznej,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia administracyjnego szatni, schodów wewnętrznych,
- wykonanie instalacji siłowej dla odbiorników technologicznych takich jak np.: wentylacja, klimatyzacja, pompy i t.p., zgodnie z DTR urządzenia,
- wykonanie instalacji zasilania i sterowania wentylacji i klimatyzacji, urządzenia sterowane i zasilane z własnych tablic zasilanych z projektowanej tablicy głównej, dodatkowo sterowanie z kaset sterowniczych zlokalizowanych w pomieszczeniach obsługiwanych przez tę instalację,
- montaż białego osprzętu elektrycznego: lampy, oprawy, wył. zmierzchowy, itp.,
- wykonanie instalacji odgromowej z wykorzystaniem blaszanego pokrycia dachowego jako zwodów poziomych, zwody pionowe i poziome z drutu Cu  $\phi$  8 mm, uziom otokowy z bednarki FeZn 25x4 mm ułożony na głębokości min. 0,6 m, połączenie pomiędzy częścią nadziemną a podziemną za pośrednictwem złączy kontrolnych ZK,
- Wykonanie przyłącza wodociągowego z rur PE zakończonych układem wodomierzowym a przed budynkiem montuje się zasuwę odcinającą,
- wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej z rur stalowych ocynkowanych,
- wykonanie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej uzyskiwanej z podgrzewacza zlokalizowanego w kotłowni gazowej z rur stalowych ocynkowanych izolowanych otuliną z pianki poliuretanowej,
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej z rur PVC, posadowionych na utabilizowanej podsypce piaskowej grubości 15 cm i obsypanej zasypką do wysokości 30 cm ponad wierzch rury, z tworzywowymi studzienkami przyłączeniowymi  $\phi$  400 mm, wykopy pod kanalizację wąsko-przestrzenne z pełnym umocnieniem ścian,
- wykonanie wewnętrznej instalacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki sanitarne z poszczególnych urządzeń, z rur PVC łączonych na uszczelki gumowe, piony kanalizacyjne zakończone rurami wywiewnymi oraz częściowo zaworami napowietrzającymi a w dolnych częściach montowane rewizje,
- Wykonanie przyłącza gazowego z rur PE łączonych metodą zgrzewania elektrooporowego, zasypane na wysokość 10 cm ponad rurę obsypką z oznaczeniem trasy przyłącza żółtą taśmą znakującą, układ pomiarowy w oparciu o gazomierz miechowy zamknięty w z kurkiem głównym w skrzynce gazowej,
- wykonanie instalacji telefonicznej z centralką telefoniczną zlokalizowaną w pomieszczeniach zaplecza personelu i aparatem telefonicznym zlokalizowanym w sali konsumpcyjnej, połączenie sieci wewnętrznej z siecią zewnętrzną wybranego operatora za pomocą skrzynki aluminiowej, podłączenie wewnętrznej instalacji telefonicznej do sieci zewnętrznej wykona wybrany operator sieci,
- wykonanie przyłącza elektrycznego, wodno-kanalizacyjnego i gazowego,
- wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- wykonanie instalacji p. pożarowej,
- wykonanie instalacji monitoringu,

- wykonanie dojazdu do spichlerza ze zjazdu z drogi lokalnej oraz małym placem postojowym z kostki betonowej brukowej grubości 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej grubości 5 cm i podbudowie z tłucznia grubości 20 cm, w obramowaniu z krawężnika drogowego betonowego na podsypce cementowo-piaskowej i ławie betonowej z betonu B-15 z oporem,
- wykonanie chodnika i dojść do spichlerza z kostki betonowej grubości 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej grubości 5 cm i podbudowie z pospółki grubości 15 cm w obramowaniu z obrzeża betonowego trawnikowego na podsypce cementowo-piaskowej i ławie betonowej z betonu B-15,
- wykonanie pergoli do składowania odpadów stałych (śmietnik)

**III.** mając na uwadze wizyty rodzin z małymi dziećmi i wózkami należy zaprojektować generalną rewitalizację „łazni końskiej”, a wewnątrz budynku zaadaptować na miejsce w którym można wykonywać podstawowe zabiegi higieniczne z dziećmi (mycie, przewijanie, karmienie).

**Łaźnia końska** (obiekt Nr 8A, zgodnie z **Zakresem Inwentaryzacji – zał. nr 2a do SIWZ**), będący w rejestrze Konserwatora Zabytków.

#### **Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany w obrębie zespołu pałacowo-parkowego nieopodal spichlerza.

#### **Stan istniejący**

Budynek murowany, nie podpiwniczony, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, obróbkami, rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej, parterowy, konstrukcja nośna dachu drewniana. Fundamenty kamienne. Ściany zewnętrzne z cegieł pełnych. Brak wewnętrznych ścianek działowych. Brak wewnętrznej instalacji. Konstrukcja ścian i dachu zniszczona, niestabilna. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne w znacznym stopniu zniszczone.

Wymiary zewnętrzne około 3 x 5 m

W projektowaniu należy uwzględnić doprowadzenie zasilania „łazni końskiej” w niezbędne instalacje: instalacje elektryczną, wodno - kanalizacyjną, c.o. z pobliskiego spichlerza.

#### **Zakres opracowania dokumentacji obejmuje:**

1. Koncepcja zagospodarowania terenu
2. Projekt budowlano – wykonawczy
3. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
4. Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, ekspertyz i dokumentów niezbędnych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę
6. Opracowanie przedmiaru robot, kosztorysu inwestorskiego oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót

#### **Zakres rzeczowy opracowań:**

Projekt budowlano - wykonawczy w branżach:

1. Architektonicznej – Projekt Zagospodarowania Terenu
2. Konstrukcyjno – budowlanej – rewitalizacja spichlerza i łazni końskiej
3. Zieleni – projekt gospodarki drzewostanem i nasadzeń
4. Drogowej – Projekt miejsc postojowych, wjazdu przy spichlerzu. Projekt szlaków komunikacyjnych i alejek spacerowych w parku.
5. Sanitarnej – Projekt odwodnienia nawierzchni utwardzonych, projekt regulacji cieków wodnych. Projekt instalacji sanitarnych w spichlerzu i łazni końskiej.
6. Elektrycznej – Projekt oświetlenia parku. Projekt instalacji elektrycznej w spichlerzu i łazni końskiej.

Wszystkie opracowania projektowe należy dostarczyć zamawiającemu w 5 egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym (płyta CD) w formacie \*.doc., \*.dwg., \*.pdf. – 1 szt.

Przedmiary robót, kosztorys inwestorski oraz Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót w 2 egzemplarzach oraz na nośniku cyfrowym (płyta CD) w formacie \*.ath., (\*.kst.), \*.pdf. – 1 szt.