

Sąd Apelacyjny w Katowicach
40-156 Katowice, Al. W. Korfantego 117/119

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Przebudowa budynku przy ul. Gen. Józefa Bema 5 na potrzeby
Sądu Rejonowego w Raciborzu**

Działka nr 3728/180, obręb 0007, jednostka ewidencyjna 241101_1

Kod klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

CPV - 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

CPV - 45000000-7 Roboty budowlane

CPV - 45100000-8 Roboty rozbiórkowe

CPV - 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

CPV - 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

ZATWIERDZIŁ:

Dyrektor Sądu Apelacyjnego w Katowicach

Leszek Kędzior

Katowice, 12 października 2023 r.

miejsce, data



Opracował:

mgr inż. Magdalena Kopeć

mgr inż. Tomasz Niemiec

mgr inż. Marta Zych

*Specjalista ds. Inwestycji i Remontów
Sądu Apelacyjnego w Katowicach*

Zweryfikował:

mgr Bogdan Janicki

*Kierownik Oddziału Inwestycji i Remontów
Sądu Apelacyjnego w Katowicach*

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO. | 3 |
| 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia. | 3 |
| 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych. | 3 |
| 1.1.1. Zakres prac projektowych. | 6 |
| 1.1.2. Zakres robót budowlanych. | 7 |
| 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia. | 7 |
| 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe. | 8 |
| 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe. | 8 |
| 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. | 8 |
| 2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej..... | 8 |
| 2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych. | 9 |
| 2.3. Warunki odbioru robót budowlanych. | 10 |
| 2.4. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia. | 10 |
| 2.5. Warunki płatności. | 10 |
| II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO..... | |
| 1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane..... | 11 |
| 2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego. | 11 |
| 3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych | 11 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku przy ul. Gen. Józefa Bema 5 w Raciborzu na działce nr 3728/180 o powierzchni 0,2642 ha obręb 0007, jednostka ewidencyjna 241101_1, na potrzeby Sądu Rejonowego w Raciborzu z przeznaczeniem dla Ośrodka Kuratorskiego przy Sądzie Rejonowym w Raciborzu oraz Opiniodawczego Zespołu Specjalistów Sądowych (OZSS) z siedzibą w Raciborzu dla obszaru właściwości Sądu Okręgowego w Rybniku. W ramach lokalizacji planowane jest także zaspokojenie potrzeb jednostki w zakresie archiwów zakładowych. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Raciborzu, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1R/00053982/0.

Na podstawie porozumienia OINW.610.23.2023 zawartego w dniu 09.10.2023 r. Sąd Rejonowy w Raciborzu upoważnił Sąd Apelacyjny w Katowicach do dysponowania nieruchomością gruntową położoną przy ul. Generała Józefa Bema 5 w Raciborzu, na cele budowlane, na okres i w zakresie niezbędnym do realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „**Przebudowa budynku przy ul. Gen. Józefa Bema 5 w Raciborzu na potrzeby Sądu Rejonowego w Raciborzu**”.

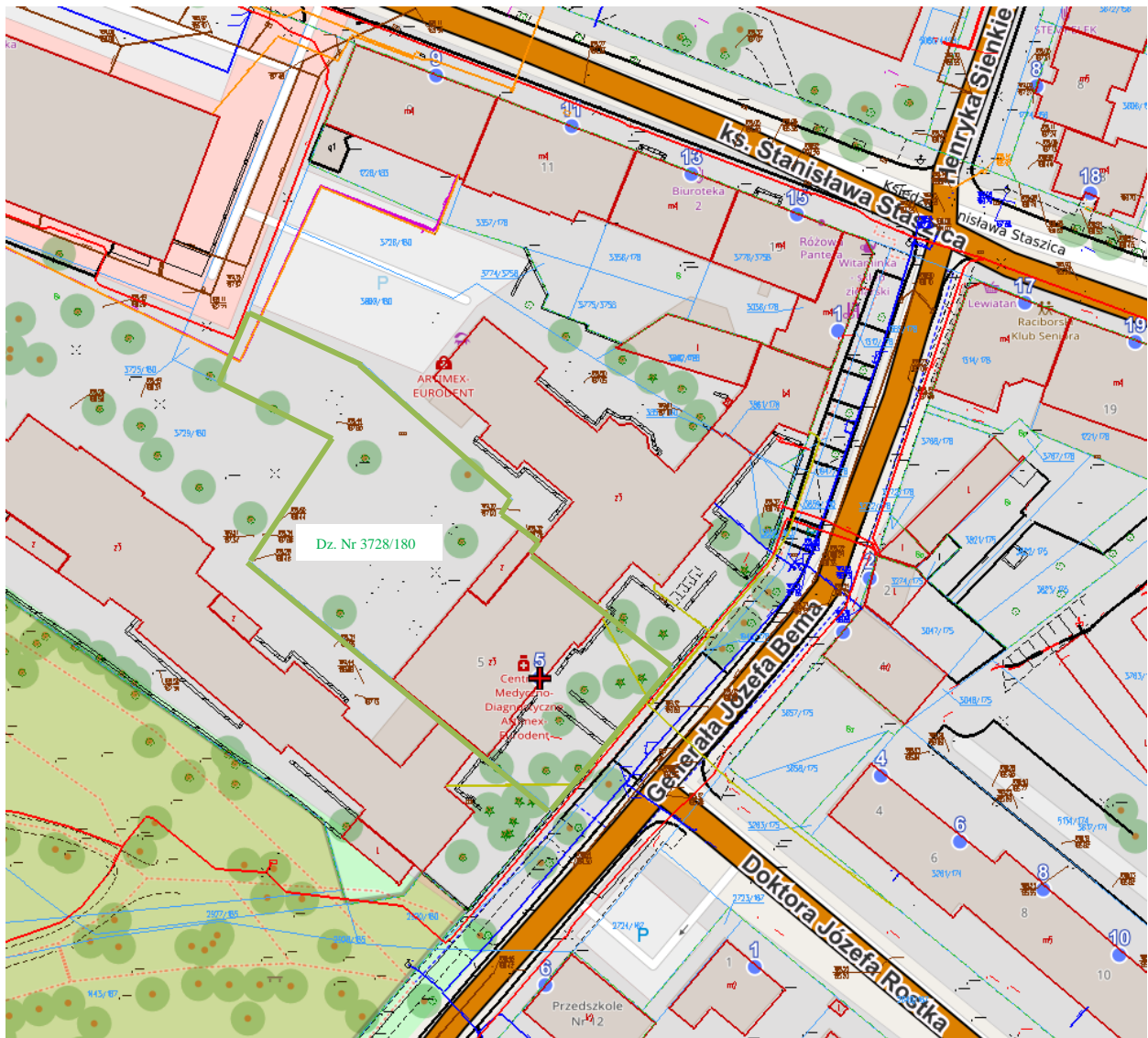
Program funkcjonalno-użytkowy został opracowany na podstawie:

- planu sytuacyjnego,
- dokumentacji fotograficznej,
- wizji lokalnej,
- dokumentacji archiwalnej.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.



Źródło: googlemaps



Źródło: geportal 2

Nieruchomość zlokalizowana jest na południe od centrum miasta. Teren dawnego szpitala wbija się klinem między zabudowaną już częściowo w czasach budowy szpitala ul. Staszica i teren dawnych cmentarzy ewangelickiego i katowickiego, ob. Park im. Miasta Roth i rozciąga się prawie do ulicy Oplawskiej na zachód, nie dochodząc jednak do niej. Od wschodu ogranicza ją ul. Gen. Józefa Bema, przy której zlokalizowany jest główny gmach dawnego szpitala – segment „A”, a zarazem najstarszy z budynków kompleksu, będący własnością Sądu Rejonowego w Raciborzu.

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonej graficznie na rysunku miejscowego planu symbolem HZ5/1MWU, podjętego Uchwałą Nr LIV/796/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu, dla przedmiotowego budynku obowiązuje nakaz zachowania charakterystycznych parametrów oraz cech architektonicznych, takich jak bryła i gabaryty, geometria i rodzaj pokrycia dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyka oraz rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji. Ponadto ustalono nakaz zachowania lub odtworzenia detali

architektonicznych oraz zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynków.

Prace związane z przebudową budynku podyktowane są koniecznością dostosowania budynków do nowej funkcji, jak i obowiązujących przepisów, w szczególności bhp i p.poż. z uwzględnieniem zachowania zabytkowej substancji obiektu.

W planowanej lokalizacji przewiduje się umieszczenie następujących komórek (dane z PFU):

| L.p. | Nazwa pomieszczenia | Ilość pracowników | Powierzchnia jednego pomieszczenia w m ² | Ilość pomieszczeń | Łączna powierzchnia pomieszczeń w m ² |
|----------|---|-------------------|---|-------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ośrodek Kuratorski | | | | |
| 1.1 | Pomieszczenie do prowadzenia zajęć merytorycznych | x | 30 | 1 | 30 |
| 1.2 | Pomieszczenie socjalne | x | 12 | 1 | 12 |
| 1.3 | Pomieszczenie magazynowe | x | 12 | 1 | 12 |
| 1.4 | Pomieszczenia do prowadzenia terapii | x | 18 | 1 | 18 |
| 1.5 | Pomieszczenie szatni | x | 6 | 1 | 6 |
| 1.6 | Pomieszczenia węzłów sanitarnych | x | 3 | 2 | 6 |
| 1 | Razem | x | x | 7 | 84 |
| 2 | Pomieszczenia ogólnego przeznaczenia | | | | |
| 2.1 | Portiernia | x | 12 | 1 | 12 |
| 2.2 | Pokój ochrony | x | 18 | 1 | 18 |
| 2.3 | Pomieszczenie socjalne | x | 12 | 1 | 12 |
| 2.4 | Palarnia | x | 12 | 1 | 12 |
| 2.5 | Archiwum zakładowe sądu | x | 90 | 6 | 540 |
| 5 | Razem | 0 | x | 10 | 594 |
| 6 | Powierzchnia użytkowa | x | x | 17 | 678 |
| 7 | KOMUNIKACJA (25% powierzchni użytkowej) | x | x | x | 169 |
| 8 | OGÓŁEM (suma wierszy 6 i 7) | x | x | 17 | 847 |

Ponadto w przedmiotowym budynku planuje się także lokalizację Opiniodawczego Zespołu Specjalistów Sądowych, który obecnie zajmuje powierzchnię ok. 240,0 m²

1.1.1. Zakres prac projektowych.

I. W pracach projektowych wymaga się udziału projektantów w następujących branżach:

- 1) Architektonicznej
- 2) Konstrukcyjno – budowlanej
- 3) Sanitarnej
- 4) Elektrycznej
- 5) Telekomunikacyjnej
- 6) Drogowej

II. Do zadań Wykonawcy w zakresie projektowania należeć będzie m.in.:

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku, inwentaryzacja sieci, urządzeń i instalacji,
- 2) Ekspertyza mykologiczna,

- 3) Ekspertyza pożarowa,
- 4) Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana,
- 5) Koncepcja architektoniczno-przestrzenna, w co najmniej dwóch wersjach,
- 6) Uzgodnienie w Ministerstwie Sprawiedliwości koncepcji architektoniczno-przestrzennej,
- 7) Projekt budowlany wraz z projektem technicznym,
- 8) Projekt wykonawczy wraz z aranżacją i wyposażeniem meblowym, instalacyjnym i sprzętowym, analizą zagrożeń, scenariuszem pożarowym, księgą identyfikacji wizualnej,
- 9) Kosztorysy inwestorskie i przedmiary,
- 10) Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz jego bieżąca aktualizacja,
- 11) Opracowanie pozostałych niezbędnych opracowań w tym programu badań konserwatorskich i programu prac konserwatorskich w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- 12) Opracowanie projektu zjazdów (nowe/przebudowa istniejących zjazdów) wraz z uzyskaniem w tym zakresie uzgodnienia zarządcy drogi,
- 13) Opracowanie projektu organizacji ruchu w niezbędnym zakresie wraz z uzyskaniem uzgodnienia zarządcy drogi,
- 14) Uzyskanie pozwolenia na budowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- 15) Dokonanie skutecznego zgłoszenia zakończenia prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli takie będzie wymagane),
- 16) Wykonanie dokumentacji powykonawczej - w tym m.in.:
 - inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
 - dokumentacja budowlana powykonawcza,
 - instrukcja użytkowania i konserwacji budynku oraz jego wyposażenia,
 - protokoły badań i pomiarów,
 - świadectwo charakterystyki energetycznej,
 - instrukcja bezpieczeństwa pożarowego obiektu.

Wymaga się, aby projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny), scenariusz pożarowy, instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, wszystkie projekty urządzeń ppoż. (w szczególności projekty techniczne i wykonawcze) oraz inne opracowania projektowe dotyczące ochrony przeciwpożarowej, były zaopiniowane bez uwag przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż.

Kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót należy sporządzić zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) i w oparciu o Powszechne Standardy Kosztorysowania, WACETOB, Warszawa 2015 oraz Polskie Standardy Kosztorysowania Robót Budowlanych, wydanie II, Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych, Warszawa 2017.

Uzgodnienia i decyzje administracyjne.

Projektant uzyska wszelkie wymagane polskim prawem decyzje, odstępstwa, postanowienia, zezwolenia, uzgodnienia, opinie, warunki techniczne od gestorów mediów oraz wszelkie inne dokumenty, niezbędne do zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania obiektu (oryginały dokumentów Wykonawca przekaże Zamawiającemu).

III. Nadzór autorski

Po stronie Wykonawcy jest zapewnienie wielobranżowego nadzoru autorskiego przez zespół projektantów we wszystkich projektowanych branżach w trakcie trwania etapu realizacji zadania.

Nadzór autorski obejmuje:

- Nadzorowanie w trakcie realizacji robót zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową;
- Uszczegóławianie, w miarę potrzeb, dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań powstałych w toku realizacji;
- Uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych (w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych) w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej;
- Kontrolowanie zakresu wprowadzanych zmian, tak aby nie spowodowały istotnej zmiany zatwierdzonego projektu;
- Udział w komisjach i naradach technicznych na żądanie Zamawiającego;
- Udział w odbiorach prac budowlanych na wezwanie Zamawiającego;
- Udział w rozruchu urządzeń, instalacji i systemów na żądanie Zamawiającego;
- Udział w kontrolach przeprowadzanych przez organy administracji państwowej, nadzoru budowlanego i inne oraz współdziałanie z Zamawiającym w czynnościach związanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w zakresie niezbędnym do wprowadzenia ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej żądanych przez wyżej wymienione organy;
- Uzgadnianie dokumentacji warsztatowych i montażowych;
- Uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o wyrobach budowlanych;
- Wykonywanie opracowań zamiennych, uzupełnień oraz aktualizacji rysunków niezbędnych do prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji;
- Akceptowanie technologii wykonania robót budowlanych, z wyjątkiem przypadków wynikających z treści dokumentacji projektowej;
- Opiniowanie i akceptowanie kart materiałowych;
- Inne czynności uzgodnione z Zamawiającym.
- Nadzór autorski będzie sprawowany w następujących branżach:
 - architektonicznej,
 - konstrukcyjno – budowlanej,
 - sanitarnej,
 - elektrycznej,
 - telekomunikacyjnej,
 - drogowej.

Wymaga się, aby wszyscy uczestnicy procesu projektowego po stronie Wykonawcy prac projektowych, w tym w szczególności projektanci, projektanci sprawdzający, kierownik zespołu projektowego i przedstawiciele Wykonawcy prac projektowych wyznaczeni do jego reprezentowania oraz bieżących uzgodnień dotyczących realizacji Umowy, posiadali aktualny osobisty elektroniczny podpis kwalifikowany (certyfikat kwalifikowany) przez cały czas trwania Umowy, podczas pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją zadania i w okresie obowiązywania gwarancji.

Wizytacja terenu budowy.

Przed złożeniem oferty zaleca się przeprowadzenie przez Wykonawcę wizytacji nieruchomości i znajdujących się na niej nieruchomości oraz jej otoczenia w celu oceny, na własną

odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty.

Techniczne badanie gruntu

Wykonawca zobowiązany jest do zlecenia wykonania na swój koszt technicznych badań gruntowo-wodnych w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej.

1.1.2. Zakres prac budowlanych

W wyniku realizacji zamówienia Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu nieruchomość z budynkiem o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi zapewniający odpowiednie warunki w tym pracy, bezpieczeństwa pożarowego, bhp, dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami itp.

Obiekt należy zrealizować w oparciu o sporządzoną i zatwierdzoną dokumentację projektową, w tym program konserwatorski, jeśli takowy będzie wymagany, w następującym zakresie obejmującym m.in.:

1. roboty przygotowawcze i porządkowe;
2. osuszenie budynku oraz wykonanie hydroizolacji,
3. przyłącza (budowa/przebudowa istniejących),
4. architekturę budynku zgodną z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z odtworzeniem substancji zabytkowej zabudowań,
5. konstrukcję budynku wynikającą z przyjętego rozwiązania architektoniczno-konstrukcyjnego,
6. instalacje elektryczne,
7. instalacje telekomunikacyjne,
8. instalacje sanitarne,
9. urządzenia dźwigowe,
10. zagospodarowanie terenu.

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Szkolenie, rozruch, przejęcie robót od Wykonawcy

Wykonawca przeprowadzi rozruch urządzeń i eksploatację próbną, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszym PFU. Wykona także inne zobowiązania konieczne do przejęcia robót od Wykonawcy i przekazania obiektu do eksploatacji, w tym wyposaży obiekt w urządzenia eksploatacyjne oraz bezpieczeństwa i higieny pracy wg standardów wynikających z ogólnych przepisów. Wykonawca zapewni także kompletne oznakowanie obiektu i urządzeń oraz elementów instalacji wymagających oznakowania np. w zakresie ochrony p.poż i ewakuacji.

Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym opracuje instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu.

Wykonawca przeprowadzi szkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi i serwisu wszystkich instalacji, systemów oraz urządzeń.

Odbycie szkolenia należy potwierdzić imiennymi protokołami.

Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie informacje, w tym kody serwisowe, instrukcję użytkowania obiektu itp. w celu możliwości serwisowania również po okresie gwarancji.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Opis stanu istniejącego

Budynek dawnego Szpitala Miejskiego – Gmach główny przy ul. Gen. Józefa Bema 5 w Raciborzu o powierzchni użytkowej 1.264,22 m² posiada użytkową kondygnację podziemną, parter, piętro oraz użytkowe poddasze. Jest to budynek murowany z cegły, wewnątrz tynkowany, założony na regularnym rzucie prostokąta, urozmaiconego w obu elewacjach dłuższych symetrycznymi ryzalitami. Jest to budynek dwukondygnacyjny z suteroną i mieszkalnym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym, z facjatami, rozczłonkowany dwukondygnacyjnymi ryzalitami bocznymi, zwieńczonymi trójkątnymi szczytami i nakrytymi własnymi stromymi dachami dwuspadowymi. W osi środkowej fasady występuje jednokondygnacyjny ryzalit wejściowy, wsparty na filarach o ściętych narożach. Posiada detale architektoniczne ceramiczne, z użyciem cegły glazurowanej, o formach neogotyckich. W większości pomieszczeń posiada stropy Kleina, w pozostałych występują stropy ceramiczne. Więźba dachowa drewniana, dach kryty dachówką ceramiczną. W niektórych pomieszczeniach zachowane zostały posadzki trójbarwne z lastriko oraz posadzki z płytek terakotowych, w innych pomieszczeniach występują współczesne posadzki betonowe w różnych wykończeniach, a w kondygnacji poddasza podłogi drewniane deskowe. Wejście główne i tarasowe poprzedzone jest jednobiegowymi schodami betonowymi. Klatki schodowe rozmieszczone symetrycznie, dwubiegowe, żelbetowe. Otwory okienne prostokątne częściowo ozdobione cegłą glazurowaną, skrzynkowe. Zachowana została oryginalna stolarka wejścia głównego od ul. Gen. Józefa Bema – dwu skrzydłowe drzwi, przeszklone w górnych płycinach zabezpieczone ozdobnymi kratami.

Z uwagi na to, że budynek wchodzi w skład zespołu budynków szpitala miejskiego, jest on funkcjonalnie połączony poprzez otwory drzwiowe (obecnie zabezpieczone) z sąsiednimi budynkami - od strony wschodniej z łącznikiem budynku byłego Oddziału zakaźnego, natomiast od strony zachodniej z łącznikiem budynku byłego Oddziału wewnętrznego. Budynki te wraz z łącznikami stanowią przedmiot odrębnej własności osób prywatnych i zlokalizowane są na niezależnych działkach geodezyjnych.



Fot. Widok na elewacje frontową i tylną

Pod dziedzińcem wewnętrznym zlokalizowane są pozostałości po dawnych piwnicach budynku oraz wywiewki/kominy wentylacyjne wychodzące ponad poziom terenu. Jednak z uwagi na brak szczegółowej inwentaryzacji oraz dostępu do tej części obiektu nie można określić stanu ich zachowania.

Budynek zlokalizowany jest w strefie ingerencji konserwatorskiej, oznaczonej graficznie na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz oraz ujęty jest pod numerem ewidencyjnym 44 w Gminnej Ewidencji Zabytków, stanowiącej załącznik do zarządzenia nr 330/2019 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 120/2019 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków dla Miasta Racibórz.

Na terenie wewnętrznego dziedzińca zlokalizowana jest grupa drzew gatunku platan klonolistny /*Platanus x acerifolia*, ustanowionych jako pomniki przyrody Uchwałą nr XXVI/379/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 26.11.2008 r. w sprawie: ustanowienia pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Racibórz.

Zgodnie z zapisami ww. uchwały zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania tych drzew, uszkodzenia i zanieczyszczania gleby, umieszczania na nich tablic reklamowych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem lub remontem istniejących w gruncie urządzeń na warunkach uzgodnionych z organem.

W celu zapewnienia czynnej ochrony obiektów zaleca się w razie potrzeby usuwanie posuszu oraz wykonywanie innych zabiegów pielęgnacyjnych koniecznych dla utrzymania drzew we właściwym stanie zdrowotnym, a także zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników terenu.



Fot. Platany klonolistne

W związku z powyższym, brak jest możliwości lokalizacji miejsc postojowych na terenie wewnętrznego dziedzińca. Wstępnie planuje się wydzielenie niezbędnej ilości miejsc postojowych w pasie drogowym drogi publicznej ul. Gen Józefa Bema.

Granicę działki stanowią:

- od północnego-wschodu: teren prywatny (działka nr 3860/180)
- od północnego-zachodu: 3725/180 – służebność drogowa ,
- od południowego-wschodu: teren prywatny – działka nr 1948/178,
- od południowego-zachodu: teren prywatny – działka 3729/180.

Lokalizacja inwestycji znajduje szczególne uzasadnienie z uwagi na niewielką odległość (ok. 500 m) od obecnej siedziby Sądu Rejonowego w Raciborzu przy ul. Nowej 29 i Wojska Polskiego 24, które zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa. Przedmiotowa nieruchomość, na której planowana jest realizacja

inwestycji, zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze publicznej, dzięki czemu jest dobrze skomunikowana z centrum miasta. Rejon nieruchomości posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacji publicznej – w niewielkiej odległości znajdują się przystanki autobusowe oraz dworzec kolejowy.

1.2.2. Wymagania w zakresie przygotowania terenu

Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu. Od tej chwili, aż do momentu przekazania obiektów i terenu Zamawiającemu, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją zamierzenia inwestycyjnego.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zapewnić bezpieczne dojście i dojazd na plac budowy.

Wykonawca w ramach projektu technologii i organizacji robót sporządzi i przedłoży do zatwierdzenia Inżynierowi kontraktu lub Inspektorowi Nadzoru koncepcję zagospodarowania terenu budowy, która będzie obejmować m.in. plan zawierający:

- organizację robót budowlanych,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- warunki bezpieczeństwa pracy,
- warunki dotyczące organizacji ruchu,
- zaplecze dla potrzeb budowy,
- ogrodzenia, zabezpieczenia dojazdu,

Wykonawca wykona:

- tymczasowe ogrodzenia terenu budowy,
- tablice informacyjne budowy (zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego),
- tymczasowe składowiska dla wyrobów budowlanych,
- przyłącza mediów na czas budowy.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu budowy, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki BHP, ergonomii pracy i p.poż. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonywane w sposób uwzględniający użytkowanie przez innych użytkowników istniejącej drogi.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Budynek zapewni stworzenie nowoczesnych miejsc pracy dostosowanych do potrzeb pracowników Ośrodka Kuratorskiego przy Sądzie Rejonowym w Raciborzu, pracowników Opiniodawczego Zespołu Specjalistów Sądowych oraz wyeliminowanie niedoborów powierzchni, w tym powierzchni archiwów.

Przedmiotowa inwestycja będzie obejmowała przebudowę budynku w zakresie wymiany/wzmocnienia stropów, odbudowy zniszczonych przegród zewnętrznych, wewnętrznych oraz wymiany dachu wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu, między innymi w zakresie skomunikowania, zapewnienia miejsc postojowych, podłączenia do niezbędnych mediów i sieci zewnętrznych.

Z uwagi na obecny zły stan zachowania obiektu, w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zakłada się remont/odtworzenie pokrycia dachowego w oryginalnej technologii, uzupełnienie ubytków cegieł i spoinowania, naprawę z uzupełnieniem detali architektonicznych elewacji, a w przypadku jeśli ich naprawa nie będzie możliwa przewiduje

się wierne odtworzenie z zachowaniem oryginalnej technologii i kolorystyki. Ponadto planuje się zachowanie oryginalnych kształtów i podziałów stolarki drzwiowej i okiennej.

Powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest wystarczająca dla realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Wyjazd z nieruchomości (dziedzińca wewnętrznego) następował będzie pośrednio przez działkę 3725/180 na drogę ks. Stanisława Staszica (dz. 3568/179). Wejście główne zlokalizowane jest od strony południowo-wschodniej

Rozwiązania funkcjonalne winny zapewniać spełnienie wymagań Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696).

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

1.4.1. Realizacja robót

W planowanym kompleksie budynków znajdują się w szczególności:

- pomieszczenia Ośrodka Kuratorskiego,
- pomieszczenia Opiniodawczego Zespołu Specjalistów Sądowych,
- pomieszczenia archiwum zakładowego,
- pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, aktualnymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.

Materiały stosowane do wykonywania robót muszą być zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

1.4.2 Wymagane rozwiązania materiałowe – konstrukcja

Ostateczne rozwiązanie konstrukcyjno – materiałowe projektowanego budynku wynikać będzie z przyjętego rozwiązania koncepcji architektoniczno-przestrzennej oraz istniejących warunków gruntowo – wodnych oraz wytycznych konserwatorskich.

Przyjmuje się, że po przebudowie budynek nadal będzie wykonany w technologii tradycyjnej murywanej z elementami żelbetowymi.

Pomieszczenia piwnic osuszyć, odgrzybić i doprowadzić do stanu zapewniającego odpowiednie warunki dla pomieszczeń i funkcji w nich zlokalizowanych. Izolację należy dostosować do istniejących lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

Stropy należy wzmocnić/wymieść celem dostosowania do nowych funkcji i przeznaczenia pomieszczeń.

Zastosowane materiały muszą odpowiadać warunkom określonym w aktualnych normach PN z uwzględnieniem uwarunkowań związanych z realizacją inwestycji.

1.4.3. Wymagane rozwiązania materiałowe - architektura

Ze względu na lokalizację budynku w strefie ochrony konserwatorskiej prace należy prowadzić po uzgodnieniu zakresu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Należy odtworzyć substancję zabytkową (detale) elewacji.

Ściany

Ściany wewnętrzne wykonać jako murywane z bloczków silikatowych, z elementów ceramicznych lub w uzgodnieniu z Zamawiającym z innych materiałów. Materiał musi spełniać wymagania

akustyczne dla ścian wewnętrznych a w wypadku ścian toalet należy stosować elementy wodoodporne. Ściany obudowy klatek schodowych oraz oddzielenia stref pożarowych muszą spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

Tynki wewnętrzne

Tynki na ścianach murowanych można przewidzieć jako cementowo-wapienne, cementowo-wapienne szpachlowane gładzią gipsową kategorii IV lub gipsowe wykonywane mechanicznie. Dopuszcza się również zastosowanie suchych tynków z płyt GK lub uzupełnienie i odnowienie spoinowania istniejących ścian ceglanych lub ich fragmentów - do decyzji Inwestora na etapie prac projektowych i budowy.

Instalacje wewnętrzne w zależności od miejsca prowadzenia - wykonać kryte (w bruzdach lub w obudowie) lub natynkowo.

Sufity podwieszane

Można przewidzieć zastosowanie sufitów podwieszanych:

- Sufity kasetonowe
- Sufity z pełnych płyt GK wodoodpornych, malowane farbami lateksowymi w pomieszczeniach sanitariatów, łazienek, pomieszczeniach socjalnych i porządkowych. Należy stosować farby przeznaczone do pomieszczeń o zwiększonej wilgotności, odporne na szorowanie.
- W pomieszczeniach pomocniczych, technicznych, pomieszczeniach składu dokumentów oraz na klatkach schodowych nie projektuje się sufitów podwieszanych: wykończenie – farbą akrylową na tynku.

Wykończenie ścian

W sanitariatach, łazienkach, pomieszczeniach porządkowych projektuje się płytki gresowe matowe do wysokości sufitów. Fugi w kolorze zbliżonym do koloru płytek - do uzgodnienia z Inwestorem. Farba akrylowa matowa, na tynku przeznaczona do stosowania w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności, odporna na szorowanie. Kolorystyka ścian do uzgodnienia z Zamawiającym, kolor farby dopasowany do koloru płytek gresowych.

W pomieszczeniach socjalnych, w przestrzeni pomiędzy szafkami dolnymi a szafkami górnymi przewiduje się płytki gresowe matowe w kolorze uzgodnionym z Inwestorem. Fugi w kolorze zbliżonym do koloru płytek. Farba akrylowa matowa na tynku przeznaczona do stosowania w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności, odporna szorowanie. Kolorystyka ścian do uzgodnienia z Inwestorem, kolor farby dopasowany do koloru płytek gresowych.

W miejscach lokalizacji umywalk (pomieszczenia techniczne) przewiduje się okładzinę z płytek gresowych matowych w kolorze uzgodnionym z Inwestorem do wysokości ok. 2,1m w pasie o takiej szerokości, aby po dwóch stronach umywalki była okładzina na szerokości min. 50 cm. Fugi w kolorze zbliżonym do koloru płytek.

Malowanie

Ściany i sufity tynkowane oraz z płyt gipsowo-kartonowych przewidziane do malowania – malować farbami akrylową lub lateksową po uprzednim wyszpachlowaniu i zagruntowaniu podłoża.

Podłogi i posadzki

Podkłady pod posadzki i podłogi – z betonu, zaprawy cementowej bądź wylewki samopoziomującej odpowiednie dla rodzaju pomieszczeń i sposobu wykończenia. Podkłady pod posadzki muszą posiadać odpowiednią wytrzymałość na ściskanie, dostosowaną do przewidywanego obciążenia posadzki i określoną w dokumentacji projektowej.

Na stropach, z uwagi na ich ograniczoną nośność i możliwe nierówności, przewiduje się

pozostawienie istniejącego poziomego stropu, a jedynie wyjątkowo zastosowanie lekkich warstw wyrównawczych posadzki.

Komunikacja

W klatkach schodowych i na korytarzach przewidzieć posadzki z płytek gresowych o fakturowanej powierzchni -kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem na etapie projektowania, na spocznikach projektuje się płytki np. ciemnoszare, biegi schodowe wyróżnić kontrastowo kolorem np. jasnoszarym (lub zamiennie). Projektuje się płytki o podwyższonej odporności na ścieranie, antypoślizgowe, układane na zaprawie klejowej atestowanej. Cokolik o wysokości min. 7 cm. Spoiny z zaprawy fugowej dostosowane kolorystycznie do płyt podłogowych (szer. fugi max. 3 mm). Fuga pomiędzy posadzką, a cokolikiem uszczelniona silikonem. Na schodach specjalne płyty stopnicowe antypoślizgowe ryflowane.

Na drogach ewakuacyjnych należy zastosować materiały z atestem, zgodnie z przepisami p.poż.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa antywłamaniowa w miejscach/pomieszczeniach uzgodnionych z Zamawiającym i Konserwatorem zabytków.

Stolarke dostarczyć i zamontować zachowując oryginalny kształt, materiał i kolorystykę, detal oraz podziały.

Dopuszcza się wymianę istniejącej bramy wjazdowej od strony ul. Zborowej pod warunkiem wizualnego dostosowania nowo projektowanej bramy do charakteru obiektu.

Elewacja

Zgodnie z zaleceniami i wytycznymi konserwatorskimi uzyskanymi na etapie projektowania.

Dach

Odtworzenie konstrukcji i pokrycia dachowego w oryginalnej technologii oraz montaż odwodnienia dachu – rynny i rury spustowe.

UWAGI:

Zastosowane urządzenia i materiały budowlane, wykończeniowe i instalacyjne muszą posiadać wszelkie ważne certyfikaty oraz świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie ogólnym. Wykonawca będzie miał możliwość wykorzystania cegieł własności Zamawiającego pochodzących z rozbiórki fragmentów ścian.

Przyjęcie do zastosowania w opracowywanym Projekcie Budowlanym poszczególnych materiałów, technologii i urządzeń oraz zastosowanie ich w realizacji na budowie musi być bezwzględnie poprzedzone każdorazowo akceptacją Inwestora.

1.4.4. Wymagane rozwiązania materiałowe - przyłącza

- 1) Budowa/przebudowa zgodnego z aktualnie obowiązującymi przepisami ppoż. przyłącza elektroenergetycznego zasilania podstawowego wraz z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu.
- 2) Budowa/przebudowa zgodnego z aktualnie obowiązującymi przepisami ppoż. przyłącza elektroenergetycznego zasilania rezerwowego o mocy przyłączeniowej nie mniejszej niż moc przyłączeniowa zasilania podstawowego wraz z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu.
- 3) Budowa połączenia instalacji telekomunikacyjnej z publiczną siecią telekomunikacyjną operatorów. Niezależna trasa kablowa od pomieszczenia tzw. „punktu styku”

zlokalizowanego w budynku do studni przyłączeniowej zlokalizowanej na nieruchomości przy jej granicy.

- 4) Budowa/przebudowa zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ppoż. przyłącza wodociągowego na cele bytowe z uwzględnieniem zasilania instalacji hydrantowej
- 5) Budowa/przebudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- 6) Budowa przyłącza ciepłowniczego w zależności od warunków uzyskanych od gestora medium o mocy przyłączeniowej ok.120-160kW.

1.4.5. Wymagane rozwiązania materiałowe - Instalacje elektryczne

- 1) W budynku przewiduje się zasilanie podstawowe i rezerwowe.
- 2) Rozdzielnica główna wyposażona w układ samoczynnego załączania rezerwy SZR. Sekcja zasilania urządzeń pożarowych z układem APZ.
- 3) Rozdzielnica główna wyposażona w kompensator mocy biernej kilkustopniowy z regulatorem. Kompensator o konstrukcji modułowej umożliwiającej rozbudowę urządzenia w zależności od charakteru mocy biernej i jej wielkości. Kompensator wyposażony w analizatory parametrów sieci z interfejsem Ethernet RJ-45.
- 4) Instalacja elektryczna gniazd wtykowych zasilania ogólnego, gwarantowanego, dedykowanego dla sieci komputerowej.
- 5) Instalacja elektryczna oświetlenia ogólnego, stanowiskowego, ewakuacyjnego z centralną baterią. Parametry źródeł światła dostosowane do przeznaczenia pomieszczeń.
- 6) Instalacja odgromowa oraz uziemienia i połączeń wyrównawczych.
- 7) Zasilacz UPS centralny ogólnobudynkowy modułowy o konstrukcji zdecentralizowana architektura równoległa bez pojedynczych punktów awarii, dla gniazd zasilania dedykowanego LAN, urządzeń, systemów teletechnicznych i systemów bezpieczeństwa. Zasilacz klasy TRUE ON LINE pracujący w trybie podwójnej konwersji, czas podtrzymania (autonomii bateryjnej) dla pełnego obciążenia: 20 minut. Redundancja modułów mocy N+1. Moc całkowita urządzenia: moc obciążenia + 1 moduł mocy redundancji. Instalacja elektryczna zasilająca UPS i instalacja odbiorów dla całkowitej mocy urządzenia (moc obciążenia + moc redundancji). Moduły mocy „Hot-swap” niewymagające wstępnej konfiguracji np. ustawienia ilości i rodzaju baterii akumulatorów. Adapter SNMP z interfejsem RJ-45 Ethernet do zdalnego zarządzania, adapter do monitorowania pracy przez system BMS/SMS. Bateria akumulatorów bezobsługowych VRLA AGM o żywotności projektowanej akumulatorów wg Eurobat powyżej 15 lat w temp. 20°C (Very Long Life). Bezprzerwowoypass serwisowy zewnętrzny. Zapewnić min. 30% rezerwę mocy zasilacza UPS. Możliwość podłączenia do UPS-a centrali wykrywania wodoru, celem zaprzestania ładowania akumulatorów po wykryciu zagrożenia.
- 8) Instalacja przeciwołodzienna (dachu/rynien i rur spustowych).
- 9) Przewody i kable zgodne z rozporządzeniem CPR oraz normą SEP N SEP-E-007:2017-09 *Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne w budynkach. Dobór kabli i innych przewodów ze względu na ich reakcję na ogień.*
- 10) Zapewnić min. 30% rezerwę mocy w poszczególnych rozdzielnicach i uwzględnić to w przekrojach kabli zasilających oraz zachować 30% rezerwy miejsca w rozdzielnicach (tablicach) oraz trasach kablowych.

1.4.6. Wymagane rozwiązania materiałowe - Instalacje telekomunikacyjne

- 1) Instalacja ppoż. w tym:
System sygnalizacji pożaru (SSP): adresowanie elementów liniowych pozwalające na identyfikację miejsca powstania pożaru z dokładnością do pojedynczej czujki, centrala SSP wyposażona w drukarkę, zasilacz, akumulator. W przypadku umieszczenia centrali

SSP w innym pomieszczeniu niż pomieszczenie ochrony należy w pomieszczeniu ochrony zainstalować terminal sygnalizacji równoległej jako wyniesione pole sygnalizacyjne i obsługowe.

System oddymiania klatek schodowych (COD): centrala oddymiania modułowa, centralka pogodowa. Centrala oddymiania w pętli z centralą SSP (pełna komunikacja między centralami).

- 2) System wykrywania wodoru w pom. akumulatorów. Połączenie z centralą SSP umożliwiające komunikację/informację o stanie zadziałania.
- 3) System kontroli dostępu (KD) wraz z systemem wideodomofonów IP PoE. System kontroli dostępu zgodny z Wytycznymi Ministerstwa Sprawiedliwości, kontrola dostępu dwustronna. W skład systemu wchodzi bramki obrotowe typu tripod (Mechanizmy przeznaczone do pracy ciągłej, mechanizmy umożliwiające wykonania 1200 cykli pracy/godzinę, mechaniczne wspomaganie ruchu ramion, system blokowania ruchu ramion, precyzyjny układ pomiaru pozycji rotora, układ „wolnego wyjścia” opadających ramion w przypadku zaniku napięcia lub alarmu pożarowego/alarmu ewakuacyjnego, wyposażenie w zasilacz buforowy z czasem podtrzymania 2h, sterowanie pilotem przez moduł radiowy i przez wyniesiony panel przewodowy), bramki uchylne (Synchroniczne otwieranie ramion uchylnych wszystkich bramek dwuskrzydłowych bez środkowej barierej prowadzącej, płynna regulacja kąta otwarcia w zakresie 0–180°, dokładne dopasowanie dzięki kalibracji poprzez tryb uczenia, dowolnie programowalny czas otwarcia po upływie którego następuje automatyczne zamknięcie bramki, możliwość zmiany kierunku otwierania na miejscu, alarm antypaniczny, kontrola radarowa, alarm ruchu powrotnego, sterowanie pilotem przez moduł radiowy i przez wyniesiony panel przewodowy, moduł pożarowy pozwalający na otwarcie bramki w czasie pożaru, funkcja antypaniczna, przełamanie bramki w przypadku ewakuacji) zainstalowane m.in. przy wejściach do budynku i wybranych strefach wewnątrz. Wydzielenie w budynku stref ograniczonego dostępu wraz z elementami kontroli dostępu dwustronnej, we wskazanych przejściach KD wideodomofony IP. Dedykowany serwer typu rack 19” i stacja kliencka – do uzgodnienia na etapie projektowym możliwość instalacji serwera i stacji klienckiej w głównej siedzibie sądu.
- 4) System rejestracji czasu pracy (RCP) zintegrowany z systemem kadrowym ZSRK, zgodny z Wytycznymi Ministerstwa Sprawiedliwości.
- 5) Elektroniczny depozytor kluczy kompatybilny z systemem kontroli dostępu.
- 6) Sterowanie bram/szlabanów automatyczne wraz z: systemem wideodomofonowym IP, systemem kontroli dostępu, systemem monitoringu CCTV rozpoznawania tablic rejestracyjnych pojazdów mechanicznych.
- 7) System Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWiN) w klasie Grade 3 wraz z czujkami ruchu, zbita szyby, przyciskami napadowymi, czujkami zalania wodą, kontaktronami drzwiowymi/okiennymi, czujkami gazu, programowalnymi czujnikami temperatury. Centrala wyposażona w akumulator, moduł do komunikacji ETHM, moduł GSM/GPRS, manipulatory graficzne dotykowe min. 7 cali, oprogramowanie zarządzające.
- 8) System monitoringu CCTV IP wewnętrzny oraz monitoring zewnętrzny terenu posesji, kamery dzień/noc, kompresja obrazu H.265+.
Kamery przy wejściach/wyjściach z budynków (ilość kamer do uzgodnienia z Zamawiającym): z analityką Deep Learning umożliwiającą zliczanie osób wchodzących i wychodzących o rozdzielczości 8Mpx, obudowa aluminiowa IK10, obiektyw motor-zoom f=2.8 ~ 12 mm/F1.4, czułość 0.015 lx.

Kamery wewnętrzne zapewniające pełne pokrycie obrazem (ilość kamer do uzgodnienia z Zamawiającym): rozdzielczość 5Mpx, dzień/noc, obiektyw motor-zoom f=2.8 ~ 12 mm/F1.4, zasięg IR min. 50m, czułość 0.005 lx.

Kamery zewnętrzne zapewniające pełne pokrycie obrazem terenu nieruchomości oraz elewacji budynków (ilość kamer do uzgodnienia z Zamawiającym): rozdzielczość 8Mpx, dzień/noc, obiektyw motor-zoom f=2.8 ~ 12 mm/F1.4, zasięg IR min. 50m, czułość 0.05 lx, obudowa aluminiowa IK10, temperatura pracy -30°C ~ 60°C.

Serwer rejestrujący typu rack 19" z macierzą dysków serwerowych SAS RAID 6, czas rejestracji obrazu w trybie ciągłej rejestracji 24h – minimum 60 dni.

Stacja kliencka w pomieszczeniu ochrony/obsługi z 2 monitorami min. 27 cali przeznaczonymi do pracy ciągłej 24/7/365 – dopuszcza się łączenie funkcjonalności stacji klienckiej CCTV ze stacją kliencką BMS/SMS oraz KD.

- 9) System przyzywowy w toaletach dla osób niepełnosprawnych z tablicą synoptyczną w pomieszczeniu ochrony.
- 10) Sieć komputerowa LAN kat. 6A ekranowana na potrzeby wyposażenia, urządzeń teleinformatycznych i telefonicznych oraz systemów teletechnicznych i zabezpieczenia technicznego. Dedykowane trasy kablowe. PEL-e (Punkt Elektryczno-Logiczny) w pomieszczeniach pracy biurowej mają się składać minimum z 3xRJ-45 + 2x230V DATA + 2x230V. PEL-e w pozostałych pomieszczeniach mają się składać z elementów dostosowanych do charakteru pomieszczeń oraz wymagań instalacji, urządzeń, systemów - do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowym. Pośrednie punkty dystrybucyjne połączone kablami światłowodowymi jednomodowymi min. 12J oraz 6 szt. kabli miedzianych kat. 6A.
- 11) Urządzenia aktywne dla systemów teletechnicznych i zabezpieczenia technicznego dostarcza i konfiguruje Wykonawca. Urządzenia aktywne sieci LAN dla teleinformatycznych systemów sądowych (stanowiska komputerowe pracowników) zapewnia sąd.
- 12) Trasy kablowe z zachowaniem 30% rezerwy miejsca.
- 13) Przewody i kable zgodne z rozporządzeniem CPR oraz normą SEP N SEP-E-007:2017-09 *Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne w budynkach. Dobór kabli i innych przewodów ze względu na ich reakcję na ogień.*
- 14) System kontroli parametrów środowiska (temperatura i wilgotność) w pomieszczeniach archiwów oraz we wskazanych pomieszczeniach technicznych.
- 15) System zarządzania budynkiem BMS/SMS. Wizualizacja wszystkich systemów teletechnicznych i zabezpieczenia technicznego. Dedykowany serwer typu rack 19" i stacja kliencka.

1.4.7. Wymagane rozwiązania materiałowe - Instalacje sanitarne

- 1) Instalacja wody zimnej bytowej,
- 2) Instalacja hydrantowa,
- 3) Zabezpieczenia pożarowe wymagane dla pomieszczeń archiwum/ pomieszczeń przechowywania papieru w piwnicy,
- 4) Instalacja ciepłej wody użytkowej z podgrzewaczy elektrycznych zamontowanych w obrębie węzłów sanitarnych,
- 5) Kanalizacja sanitarna,
- 6) Kanalizacja deszczowa,
- 7) Instalacja centralnego ogrzewania grzejnikowa wraz ze źródłem ciepła z pominięciem pomieszczeń archiwum/ pomieszczeń technicznych tj. punkty dystrybucyjne LAN, akumulatorownia, UPS, rozdzielnia elektryczna, itp.

- 8) Wentylacja mechaniczna oraz klimatyzacja z uwzględnieniem przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń,
- 9) Wentylacja oraz klimatyzacja w pomieszczeniach archiwum o parametrach technicznych w zakresie warunków klimatycznych zgodnie z Zarządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustalenia instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum zakładowego w Ministerstwie Sprawiedliwości (Dz.Urz.MS.2018.184),
- 10) Redundantne układy klimatyzacji N+1 typu split (jednostka zew. + jednostka wew.) z układem pracy naprzemiennej w pomieszczeniach technicznych m.in. systemów teleinformatycznych, akumulatorowni, pomieszczeniu UPS, pom. kompensatora mocy.
- 11) Trasy instalacji/okablowania m.in. systemów klimatyzacji, wentylacji prowadzone na zewnątrz i na dachu jako koryta metalowe + przykrywka o kategorii korozyjności elementów tras kablowych – min. C4.

1.4.8. Wymagane elementy zagospodarowania terenu

Na terenie inwestycji poza budynkiem i elementami uzbrojenia podziemnego i przyłączy należy zapewnić:

- wymagany dojazd i dojścia piesze oraz stanowiska postojowe dla pracowników i interesantów,
- oświetlenie zewnętrzne terenu posesji (energooszczędne inteligentne sterowanie oświetleniem),
- odwodnienie miejsc postojowych i dziedzińca,
- zieleń niska ozdobna,
- mała architektura.

1.4.9. Inne wymagania i warunki

Realizacja konfiguracji, uruchomienia i wdrożenia elementów systemów zabezpieczenia technicznego tj. m.in. kontroli dostępu KD, monitoringu CCTV, systemu alarmowego SSWiN musi być wykonana przez podmiot, który posiada ważną koncesję Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia realizowanych w formie zabezpieczenia technicznego, wydanej na podstawie ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej.

2.1.1. W ramach umowy Wykonawca opracuje kompletną dokumentację techniczną, niezbędną do prawidłowego wykonania i odebrania robót.

Dokumentację projektową należy wykonać w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, sztuką budowlaną, innymi aktami wykonawczymi do Prawa Budowlanego z uwzględnieniem wymagań z zakresu ochrony konserwatorskiej.

2.1.2. Wykonawca wraz z protokołem przekazania dokumentacji złoży pisemne oświadczenie, że jest ona kompletna i w pełni wystarczająca do całkowitej realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

2.1.3. Dokumentację projektową dla realizacji zadania przekazać do dnia 30.09.2024 r.

2.1.4. Wszelkie uzgodnienia z Zamawiającym należy dokonywać na piśmie, osoby do uzgodnień zostaną wskazane w umowie.

2.1.5. Każda sporządzona dokumentacja projektowa podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego. Przed złożeniem wymaganej ilości egzemplarzy dokumentacji, Wykonawca przekaze Zamawiającemu po 1 egz. dokumentacji w formie papierowej

i elektronicznej celem jej weryfikacji. Zamawiający ma 10 dni roboczych na wniesienie uwag do złożonej dokumentacji.

2.1.6. Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

2.1.7. Ilość wymaganych egzemplarzy dokumentacji projektowej i kosztorysowej.

2.1.7.1 Koncepcja architektoniczno-przestrzenna w co najmniej dwóch wersjach – po 2 egz. do akceptacji przez Zamawiającego.

2.17.2. Po akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego, Wykonawca przedłoży projekty:

- 1) Aktualizacja inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynków, inwentaryzacja sieci, urządzeń i instalacji – 3 egz.,
- 2) Ekspertyza mykologiczna – 3 egz.,
- 3) Ekspertyza pożarowa – 5 egz.,
- 4) Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana – 5 egz.,
- 5) Projekt budowlany wraz z projektem technicznym – 7 egz.,
- 6) Projekt wykonawczy wraz z aranżacją i wyposażeniem meblowym, instalacyjnym i sprzętowym, analizą zagrożeń, scenariuszem pożarowym, księgą identyfikacji wizualnej – 5 egz.,
- 7) Kosztorysy inwestorskie i przedmiary – 5 egz.
- 8) Opracowanie pozostałych niezbędnych opracowań w tym programu badań konserwatorskich i programu prac konserwatorskich w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków – min 2 egz. dla Zamawiającego + niezbędna ilość do uzgodnień i dla Wykonawcy,
- 9) Opracowanie projektu zjazdów (nowe/przebudowa istniejących zjazdów) wraz z uzyskaniem w tym zakresie uzgodnienia zarządcy drogi – min 2 egz. dla Zamawiającego + niezbędna ilość do uzgodnień i dla Wykonawcy,
- 10) Opracowanie projektu organizacji ruchu w niezbędnym zakresie wraz z uzyskaniem uzgodnienia zarządcy drogi – min 2 egz. dla Zamawiającego + niezbędna ilość do uzgodnień i dla Wykonawcy,
- 11) Wykonanie dokumentacji powykonawczej – 2 egz., w tym inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, dokumentacja budowlana powykonawcza, instrukcja użytkowania i konserwacji budynku oraz jego wyposażenia, protokoły badań i pomiarów, świadectwo charakterystyki energetycznej, instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

Całość dokumentacji należy dostarczyć również w wersji elektronicznej (*.pdf) oraz w wersji elektronicznej edytowalnej w oryginalnych formatach w jakich zostanie opracowana tj. *.dwg (DWG 2018 – AC1032 lub aktualny w wersji najnowszej na czas sporządzenia zaakceptowanej rewizji projektu), *.docx, *.ath (umożliwiający bezbłędne otwarcie i edycję plików w programie Norma Expert w wersji najnowszej na czas sporządzenia zaakceptowanej rewizji projektu), *.xlsx, itp. na płycie CD (5 egz.) oraz nośniku USB (2 egz.).

2.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych.

2.2.1. Wykonawca może przystąpić do robót budowlanych po wykonaniu i zatwierdzeniu przez organ architektoniczny wymaganej dokumentacji w tym uzyskaniu uzgodnień właściwego Konserwatora Zabytków, opracowaniu dokumentacji projektowej i zatwierdzeniu jej przez Zamawiającego.

2.2.2. Przekazanie placu budowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 5 dni roboczych.

2.2.3. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest

odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

2.2.4. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- a) organizacja zaplecza robót, w tym zajęcie pasa drogowego i przypadku konieczności zajęcia działek sąsiednich. Wszelkie koszty w tym zakresie w okresie prowadzenia robót ponosi Wykonawca.
- b) ciągły nadzór kadry technicznej nad prowadzonymi robotami,
- c) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- d) natychmiastowe usuwanie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- e) zabezpieczenie frontu robót i zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich,
- f) utrzymanie porządku w trakcie prowadzenia robót, systematyczne porządkowanie frontu robót, demontaż obiektów tymczasowych i sprzątnięcie po zakończeniu robót,
- h) unieszkodliwienie odpadów powstałych podczas robót jako wytwórcy tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21 z późniejszymi zm.). Wykonawca ma obowiązek usunięcia z terenu Zamawiającego złomu, gruzu, śmieci i wszelkich innych pozostałości po wykonanych robotach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dowodu unieszkodliwienia odpadów, tj.: karty przekazania odpadów pochodzących z rozbiórki, gruzu, zdemontowanych elementów itp. wydanego przez firmę posiadającą uprawnienia do zbiórki i utylizacji odpadów,

2.2.5. Wykonawca odpowiada za sprzęt, materiały i urządzenia znajdujące się na terenie budowy.

2.3. Warunki odbioru robót budowlanych.

2.3.1. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Przeglądów, odbioru dokonuje wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego.

2.3.2. Zamawiający przewiduje odbiory: częściowy, robót zanikających, końcowy, a także ostateczny po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

2.3.3. Wszystkie zarządzone roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznacza komisja.

2.3.4. Sprawdzeniu podlega zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową.

2.3.5. Odbiór częściowy, końcowy robót, będzie zgłoszony przez Wykonawcę powiadomieniem Zamawiającego na piśmie. Odbiór końcowy rozpocznie się w terminie i na zasadach określonych w umowie. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.

2.3.6. Komisja orzeka zgodność robót z wymaganiami projektu sporządzonego w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy.

2.3.7. Dokumenty odbiorowe takie jak:

- a) dokumentację powykonawczą podpisaną przez Kierownika Budowy,
- b) atesty na wbudowane materiały,
- c) dowody wywozu i utylizacji zdemontowanych materiałów i odpadów,
- d) w przypadku zajęcia terenu nieruchomości sąsiednich – protokoły zdania zajętej nieruchomości.

2.4. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:

- a) Prace projektowe - w terminie do **30.11.2024 r.**;
- b) Roboty budowlane - w terminie do **31.05.2026 r.**;

2.5. Warunki płatności.

- 2.5.1. Faktury częściowe/końcowa po wykonaniu koncepcji, projektu budowlanego oraz po wykonaniu robót budowlanych w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym i umową, po odebraniu ich bez uwag.
- 2.5.2. Dostarczenie dokumentów odbiorowych zgodnie z umową.
- 2.5.2. Termin płatności: do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kopią protokołu odbioru częściowego/końcowego prac potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający – Sąd Apelacyjny w Katowicach oświadcza, że posiada zgodnie z zawartym w dniu 9.10.2023 r. Porozumieniem, prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, położoną przy ul. Bema 5 w Raciborzu, będącą własnością Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Raciborzu:

- Postanowieniem Sądu Rejonowego w Raciborzu Wydział I Cywilny z dnia 21.08.2023 r. – Sygn. Akt I Co 210/21, które uprawomocniło się w dniu 3 października 2023 r.

2. Wytyczne, przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

- Wytyczne do projektowania budynków dla sądów powszechnych
- Wytyczne Ministerstwa Sprawiedliwości dotyczące zabezpieczenia technicznego
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12).
- Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustalenia instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum zakładowego w Ministerstwie Sprawiedliwości (Dz.Urz.MS.2018.184),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j. z dnia 2022.03.29)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Dz.U.2021.1990 t.j. z dnia 2021.11.03).
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. Dz.U.2023.1465 t.j. z dnia 2023.07.31).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. Dz.U.2022.2509 t.j. z dnia 2022.12.06).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz.U.2022.1360 t.j. z dnia 2022.06.29).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j. z dnia 2022.08.16).
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. z dnia 2023.04.25).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2021.1805 t.j. z dnia 2021.10.04).

Wraz z przepisami wykonawczymi.

- Obowiązujące Polskie Normy lub ich odpowiedniki tłumaczenia Norm Europejskich

3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót.

- 3.1. Wykonawca przystępując do zapytania i wyceny opisanych w niniejszym dokumencie prac ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w celu zapoznania się z terenem objętym zakresem przedmiotu zamówienia.
- 3.2. Mapa z lokalizacją terenu i zabudowaniami nieruchomości.
- 3.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 3.4. Uchwała XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.
- 3.5. Uchwała LIV/796/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.
- 3.6. Uchwała nr XXVII/379/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 26.11.2008 r. w sprawie: ustanowienia pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Racibórz wraz z załącznikiem.
- 3.7. Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków – Zespół Szpitala Miejskiego – ul. Gen. Józefa Bema 5 w Raciborzu.