

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	OPRACOWANIE PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO WRAZ Z OCENĄ STANU TECHNICZNEGO I MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU FOLWARKU I ZLOKALIZOWANYCH NA NIM BUDYNKÓW FOLWARCZNYCH (OTTON, BUKACIARNIA I, BUKACIARNIA II) NA POTRZEBY REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA P.N. „DZIEDZICTWO PIERWSZYCH PIASTÓW – ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY MAGAZYNOWO-KONSERWATORSKO-WYSTAWIENNICZEJ MUZEUM PIERWSZYCH PIASTÓW NA LEDNICY
Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy	MUZEUM PIERWSZYCH PIASTÓW NA LEDNICY DZIEKANOWICE 32, 62-261 LEDNOGÓRA DZIAŁKA NR 37/4, ARK. MAPY NR 1, OBRĘB 0002 DZIEKANOWICE, GMINA ŁUBOWO, POWIAT GNIĘŹNIEŃSKI, WOJ. WIELKOPOLSKIE
Wspólny słownik zamówień (CPV)	71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów 71244000-0 – Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów 71245000-7 – Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacja 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71321000-4 – Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych 71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu 74000000-9 – Usługi profesjonalne w zakresie architektury, inżynierii, budowy, prawa
Nazwa i adres zamawiającego	MUZEUM PIERWSZYCH PIASTÓW NA LEDNICY DZIEKANOWICE 32, 62-261 LEDNOGÓRA
Nazwa i adres jednostki opracowującej program funkcjonalno-użytkowy	SOWA-SZENK S.C. AGNIESZKA SOWA-SZENK, TOMASZ SZENK UL. KARD. A. HLONDA 2/4 LOK. 6, 50-329 WROCŁAW tel. 71/ 34-35-387 ,email:sowa.szenk@op.pl
Autorzy opracowania	mgr inż. arch. Tomasz Szenk mgr inż. Henryka Biś mgr inż. Anna Krankowska mgr inż. Jan Podwórny mgr inż. Wojciech Szymankiewicz

WROCŁAW, 30 LISTOPAD 2016

Wzrost
19.02.2017
Ej Kopiec

CZĘŚĆ I. SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

CZĘŚĆ I. SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI.....	2
1 SPIS RYSUNKÓW	6
1.1 A01 – LOKALIZACJA INWESTYCJI WZGLĘDEM WYSPY OSTRÓW LEDNICKI, POWIĄZANIE PRZESTRZENNE INWESTYCJI Z ODDZIAŁAMI MUZEUM	6
1.2 A02 – KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1:1000	6
1.3 A03 - SCHEMATY POWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH BUDYNKÓW	6
1.4 A04 - SCHEMAT FUNKCJONALNY W UKŁADZIE KONDYGNACJI	6
1.5 A05 - ZESPÓŁ BUDYNKÓW - UKŁAD FUNKCJONALNY - PARTER	6
1.6 A06 – BUDYNKI A1, A2 UKŁAD FUNKCJONALNY -POZIOM 0 skala 1:200	6
1.7 A07 – BUDYNKI A1, A2 UKŁAD FUNKCJONALNY -POZIOM +1 skala 1:200	6
1.8 A08 – BUDYNKI B1, B2 UKŁAD FUNKCJONALNY - POZIOM 0 skala 1:250	6
1.9 A09 – PRZEKROJE WIDOKOWE	6
1.10 A10 – PRZEKROJE WIDOKOWE	6
1.11 A11 do A 19 - WIZUALIZACJE	6
2 SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	7
2.1 Załącznik nr 1	7
2.2 Załącznik nr 2	7
2.3 Załącznik nr	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
CZĘŚĆ II. OPISOWA.....	8
3 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
3.1 WSTĘP	8
3.2 ETAPOWANIE REALIZACJI ZADANIA	8
3.3 OGÓLNE UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE. LOKALIZACJA.....	9
3.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW I ZAKRES ROBÓT	10
3.4.1 BILANS TERENU.....	10
3.4.2 DANE PODSTAWOWE - BUDYNKI ISTNIEJĄCE	11
3.4.3 DANE PODSTAWOWE - STAN PROJEKTOWANY	12
3.4.4 ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.	12
3.5 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	14
3.5.1 CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNA TERENU	14
3.5.2 REALIZACJA I ETAPU INWESTYCJI	14
3.5.3 UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE.....	15
3.5.4 OPIS STANU ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW.....	15
3.5.5 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, NAWIERZCHNIE - STAN ISTNIEJĄCY	18
3.5.6 UZBROJENIE TERENU - STAN ISTNIEJĄCY	19
3.5.7 ZIELEŃ - STAN ISTNIEJĄCY	19
3.5.8 STAN ISTNIEJĄCY – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	19
3.5.9 LOKALIZACJA INWESTYCJI I STAN PRAWNY TERENÓW	22
3.5.10 OBOWIĄZUJĄCE AKTY PRAWA MIEJSCOWEGO:	22
3.5.11 WYKORZYSTANE OPRACOWANIA	22
3.6 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE PROJEKTOWANEGO KOMPLEKSU MUZEUM	23

3.7	PROGRAMY UŻYTKOWE BUDYNKÓW	28
	BUDYNEK B2 - BUKACIARNIA 2	30
	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZAŁOŻENIA	30
3.8	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	30
3.8.1	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	30
3.8.2	OŚWIETLENIE I ILUMINACJA TERENU	31
3.8.3	ZIELEŃ	31
3.8.4	SYSTEM GOSPODARKI ODPADAMI	32
4	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	32
4.1	WYMAGANIA OGÓLNE	32
4.2	ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH	32
4.3	WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	34
4.3.1	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	34
4.3.2	ZAŁOŻENIA I WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	37
4.3.3	ZAŁOŻENIA I WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	37
4.4	BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	39
4.4.1	OPIS OGÓLNY OBIEKTÓW - ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNE I MATERIAŁOWE	39
4.4.2	IZOLACJE TERMICZNE I AKUSTYCZNE	39
4.4.3	IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE	41
4.4.4	WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE	41
4.4.5	WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE	41
4.5	BRANŻA KONSTRUKCYJNA	43
4.5.1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE	43
4.5.2	PRACE BUDOWLANE - UWAGI OGÓLNE	44
4.5.3	PODSTAWOWE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	44
4.5.4	WYKAZ MATERIAŁÓW KONSTRUKCYJNYCH PLANOWANYCH DO WYKORZYSTANIA PRZY REALIZACJI INWESTYCJI	49
4.5.5	WYKAZ NORMOWYCH OBCIĄŻEŃ UŻYTKOWYCH POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ	50
4.6	INSTALACJE SANITARNE	50
4.6.1	INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA	51
4.6.2	INSTALACJA CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO	51
4.6.3	INSTALACJA CHŁODNICZA	51
4.6.4	KOTŁOWNIE GAZOWE	52
4.6.5	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	52
4.6.6	INSTALACJA SKROPLIN Z KLIMATYZATORÓW	52
4.6.7	KANALIZACJA DESZCZOWA	52
4.6.8	INSTALACJA WODY ZIMNEJ	53
4.6.9	INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA	53
4.6.10	INSTALACJA WODY CIEPŁEJ	53
4.6.11	INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ	53
4.7	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	57
4.7.1	WYŁĄCZNIK GŁÓWNY ZASILANIA	58
4.7.2	OŚWIETLENIE PODSTAWOWE	58
4.7.3	OŚWIETLENIE AWARYJNE/ BEZPIECZEŃSTWA	59
4.7.4	ILUMINACJA OBIEKTU	59

4.7.5	INSTALACJE ODBIORCZE GNIAZD	60
4.7.6	INSTALACJA GNIAZD DATA.....	60
4.7.7	ROZDZIELNICE ELEKTRYCZNE	60
4.7.8	ZASILANIE WIND	60
4.7.9	ZASILANIE WENTYLACJI I KLIMATYZACJI	61
4.7.10	OCHRONA PRZECIWPRZEPięCIOWA. INSTALACJE UZIEMIAJĄCE I WYRÓWNAWCZE	61
4.8	INSTALACJE TELETECHNICZNE	62
4.8.1	INSTALACJA DOSTĘPU BEZPRZEWODOWEGO WIFI I PRZEWODOWEGO	62
4.8.2	SYSTEM ALARMU POŻAROWEGO SSP	62
4.8.3	INSTALACJA CCTV	62
4.8.4	SYSTEM KONTROLI DOSTĘPU	63
4.8.5	INSTALACJA ODDYMIANIA PIONOWYCH CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH.....	63
4.8.6	INSTALACJA SSWIN	63
4.8.7	SYSTEM NAGŁOŚNIENIA.....	63
4.9	SYSTEMY MULTIMEDIALNE	65
4.9.1	ROZWIĄZANIA DEDYKOWANE.....	65
4.9.2	SYSTEM PREZENTACJI OBRAZÓW.....	65
4.9.3	SYSTEM WIDEOKONFERENCJI	66
4.9.4	SYSTEM NAGŁOŚNIENIA.....	66
4.9.5	SYSTEM STEROWANIA	66
4.9.6	SYSTEM PREZENTACJI OBRAZÓW.....	67
4.9.7	SYSTEM NAGŁOŚNIENIA.....	67
4.9.8	SYSTEM STEROWANIA	67
4.9.9	STREFA WEJŚCIOWA / HALL - BUDYNEK A2	68
4.10	BRANŻA WYKOŃCZENIE WNETRZ	69
4.10.1	WYKOŃCZENIE ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BETONOWYCH W BUDYNKACH NOWOPROJEKTOWANYCH A1 I A2.....	69
4.10.2	ŚCIANY WEWNĘTRZNE	69
4.10.3	SANITARIATY - WYKOŃCZENIE ŚCIAN I POSADZEK.....	69
4.10.4	KLATKA SCHODOWA	69
4.10.5	POMIESZCZENIA TYPU SALE KONFERENCYJNE, SALE EDUKACYJNE, - WYKOŃCZENIE POSADZEK.	70
4.10.6	POMIESZCZENIA PRACOWNI I MAGAZYNÓW, KORYTARZE W STREFIE PRACOWNI W BUD. A1 - WYKOŃCZENIE POSADZEK.....	70
4.10.7	POSADZKA W HOLU GŁÓWNYM ,SALI WYSTAW STAŁYCH, CZASOWYCH W BUDYNKU A1 ORAZ W ŁĄCZNIKU A2	70
4.10.8	WYKOŃCZENIE SUFITÓW	70
4.10.9	POSADZKA W ADAPTOWANEJ CZĘŚCI BUDYNKU B 1/1 I B1/2	70
4.10.10	STOLARKA DRZWIOWA – W BUDYNKU BUKACIARNI B2/1,B2/3.....	71
4.10.11	STOLARKA DRZWIOWA – W BUDYNKU A1	71
4.10.12	ŚLUSARKA DRZWIOWA WEWNĘTRZNA	71
4.10.13	DRZWI DO POMIESZCZEŃ SANITARNYCH.....	72
4.10.14	BALUSTRADY	72
4.10.15	URZĄDZENIA DŹWIGÓW WINDOWYCH	72
4.11	SALA WYSTAWY STAŁEJ.....	73
4.12	BRANŻA WYPOSAŻENIE -WYMAGANIA	74
4.12.1	WYPOSAŻENIE SANITARIATÓW	74

4.12.2	WYCIERACZKI	76
4.12.3	ROLETY NA OKNA.....	76
4.12.4	WYMAGANIA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA MEBLOWEGO	76
4.12.5	WYPOSAŻENIE POMIESZCZENIA SOCJALNEGO W BUDYNKU A1	83
4.12.6	REGAŁY MAGAZYNOWE	84
4.12.7	SYSTEM IDENTYFIKACJI WIZUALNEJ.....	84
4.13	WYMAGANIA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA OBIEKTÓW	85
4.13.1	SYSTEM KONTROLI DOSTĘPU	85
4.14	WYTTCZNE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ NOWOPROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW	
	KOMPLEKSU MUZEALNEGO	86
4.14.1	ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH	86
4.14.2	PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH	86
4.14.3	PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO	86
4.14.4	OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ I PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH	86
4.14.5	KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI.....	86
4.14.6	PODZIAŁ OBIEKTÓW NA STREFY POŻAROWE.....	87
4.14.7	ELEMENTY ODDZIELENIA PRZECIWPOŻAROWEGO - KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ:.....	87
4.14.8	KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKÓW ORAZ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNIOWEGO ELEMENTÓW BUDYNKU.	87
4.14.9	WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIETLENIE EWAKUACYJNE, OZNAKOWANIE NA POTRZEBY EWAKUACJI POMIESZCZEŃ I DRÓG.....	89
4.14.10	DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH.	90
4.14.11	WYPOSAŻENIE W GAŚNICE.....	91
4.14.12	WYMAGANE UZGODNIENIA	91
4.14.13	ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU	91
4.14.14	DROGA POŻAROWA	91
4.14.15	SCENARIUSZ ROZWOJU ZDARZEŃ W CZASIE POŻARU	92
	CZĘŚĆ II INFORMACYJNA	93
1	INFORMACJE OGÓLNE.....	93
2	PRZEPISY I NORMY PRAWNE NIEZBĘDNE DO WYKONANIA PROJEKTU	93
3	UPRAWNIENIA NIEZBĘDNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA	102
4	UWAGI	102

1 SPIS RYSUNKÓW

- | | | |
|------|---|--------------|
| 1.1 | A01 – LOKALIZACJA INWESTYCJI WZGLĘDEM WYSPY OSTRÓW LEDNICKI, POWIĄZANIE PRZESTRZENNE INWESTYCJI Z ODDZIAŁAMI MUZEUM | |
| 1.2 | A02 – KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU | skala 1:1000 |
| 1.3 | A03 - SCHEMATY POWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH BUDYNKÓW | |
| 1.4 | A04 - SCHEMAT FUNKCJONALNY W UKŁADZIE KONDYGNACJI | |
| 1.5 | A05 - ZESPÓŁ BUDYNKÓW - UKŁAD FUNKCJONALNY - PARTER | |
| 1.6 | A06 – BUDYNKI A1, A2 UKŁAD FUNKCJONALNY -POZIOM 0 | skala 1:200 |
| 1.7 | A07 – BUDYNKI A1, A2 UKŁAD FUNKCJONALNY -POZIOM +1 | skala 1:200 |
| 1.8 | A08 – BUDYNKI B1, B2 UKŁAD FUNKCJONALNY - POZIOM 0 | skala 1:250 |
| 1.9 | A09 – PRZEKROJE WIDOKOWE | |
| 1.10 | A10 – PRZEKROJE WIDOKOWE | |
| 1.11 | A11 do A 19 - WIZUALIZACJE | |

2 SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

2.1 Załącznik nr 1

Dokumentacja geologiczno – inżynierska określająca warunki geologiczno – inżynierskie dla projektu i budowy infrastruktury magazynowo – konserwatorsko – wystawienniczej Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, sporządzona przez mgr inż. Pawła Ślęzaka oraz mgr inż. Macieja Nowaka, październik-listopad 2016 r.

2.2 Załącznik nr 2

Ocena stanu technicznego budynków kompleksu Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, sporządzona przez mgr inż. Wojciecha Szymankiewicza - październik 2016 r.

CZĘŚĆ II. OPISOWA

3 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 WSTĘP

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania, jakim jest Projekt pn.: "Dziedzictwo pierwszych Piastów" – rozbudowa infrastruktury magazynowo – konserwatorsko – wystawienniczej Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy".

Zgodnie z wstępną koncepcją przebudowy Muzeum Pierwszych Piastów, opracowaną na lata 2014 – 2020, której misją są pielęgnowanie i popularyzacja tradycji historii Lednicy oraz dziejów i ewolucji kulturowej Wielkopolski, przewiduje się przebudowę i modernizację istniejącego zaplecza oraz budowę nowych kompleksów architektonicznych, wraz z infrastrukturą związaną z obsługą kompleksów Muzeum i Wielkopolskiego Parku Etnograficznego na większym od dotychczasowego terenie. Poniższą koncepcją objęte są działki nr 37/4 i nr 12/1, zlokalizowane w miejscowości **Dzieskanowice 32, 62-261 Lednogóra, Dz.Nr 37/4, Ark. Mapy Nr 1, Obr. 0002 Dzieskanowice, Gm. Łubowo, Woj. Wielkopolskie**. Na tych działkach przewiduje się dalszą modernizację i przebudowę istniejących budynków folwarcznych na cele magazynowania i ekspozycji zbiorów muzealnych, edukacji, na pracownię specjalistyczne oraz modernizację infrastruktury.

Obszar, na którym zlokalizowane są działki objęte opracowaniem, znajduje się na terenie otoczenia wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za pomnik historii wpisany do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp./C, objęty jest ochroną konserwatorską

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy wraz z koncepcją architektoniczną, obejmujący zagospodarowanie terenu kompleksu byłego folwarku i zlokalizowanych na nim budynków folwarcznych, jest podstawą do opracowania pełnoprojektowych projektów budowlanych i wykonawczych oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych, warunków technicznych i ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

3.2 ETAPOWANIE REALIZACJI ZADANIA

Proces realizacji całego zadania będzie przebiegał w trzech Etapach:

ETAP I Prace projektowe i Realizacja robót budowlanych

- a) Opracowanie pełnoprojektowego projektu budowlanego i wykonawczego oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych, warunków technicznych i ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę
- b) Opracowanie koncepcji wystawy stałej
- c) Wykonanie robót ogólnobudowlanych

- d) Wykonanie robót instalacyjnych wraz z przyłączami
- e) Wykonanie robót zagospodarowania terenu

ETAP II Realizacja wyposażenia „ruchomego” i wyposażenia multimedialnego budynków

- a) Realizację Wyposażenia "ruchomego" na podstawie projektów wykonawczych
 - wyposażenie pracowni i magazynów zbiorów
 - wyposażenie sal edukacyjnej, dydaktycznej, konferencyjnej
 - wyposażenie strefy wejścia
 - wyposażenie sali wystaw czasowych
- b) Realizację wyposażenia w sprzęt multimedialny na podstawie projektów wykonawczych
 - wyposażenie pracowni z uwzględnieniem istniejącego sprzętu
 - wyposażenie sal edukacyjnej, dydaktycznej, konferencyjnej
 - wyposażenie strefy wejścia
 - wyposażenie sali wystaw czasowych (system multimedialny i oświetlenia ekspozycyjnego)

ETAP III Projekt i realizacja wystawy stałej

- a) Opracowanie wielobranżowego projektu wystawy stałej
- b) Realizacja projektu ekspozycji na podstawie projektów wykonawczych
 - Zabudowa i wyposażenie ekspozycyjne
 - system multimedialny
 - kontent multimedialny
 - system oświetlenia ekspozycyjnego

Etap III będzie realizowany po uzyskaniu środków na wystawę (na projekt i realizację), na podstawie koncepcji.

Niniejszy dokument PFU – jest podstawą do realizacji Etapu I i Etapu II inwestycji.

3.3 OGÓLNE UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem usytuowany jest w miejscowości Dziekanowice 32, 62-261 Lednogóra, Dz.Nr 37/4, Ark. Mapy Nr 1, Obr. 0002 Dziekanowice, Gm. Łubowo, Woj. Wielkopolskie. Wieś Dziekanowice znajduje się w odległości około 18 km od Gniezna i około 32 km od Poznania, leży przy drodze Gniezno - Poznań. Przez teren wsi Dziekanowice przebiega droga krajowa Bydgoszcz - Poznań, aktualnie o mniejszym znaczeniu z uwagi na wybudowanie trasy szybkiego ruchu przebiegającej również przez teren gminy Łubowo, w odległości około 3 km od wsi Dziekanowice.

Wieś usytuowana jest na terenie o atrakcyjnych walorach krajobrazowych (jezioro Lednickie, Lednicki Park Krajobrazowy) i historycznych (Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, Wielkopolski Park Etnograficzny), jest ośrodkiem zabytkowo – turystyczno – rekreacyjnym przyciągającym rzesze zwiedzających jak i zachętą do poszerzania produktów oferowanych

przybyšom (rozwoj muzealnictwa, uslug turystycznych, hotelarstwa, osadnictwa, rozbudowa infrastruktury).

3.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTÓW I ZAKRES ROBÓT

3.4.1 BILANS TERENU

Łączna powierzchnia terenu objęta opracowaniem wynosi	ok. 20 646,0 m ²
w tym:	
działka 37/4	ok. 17 772,0 m ²
działka 12/1	ok. 2 874,0 m ²

Bilans terenu (stan istniejący)

Działka 37/4	
▪ Powierzchnia działki ogólnie	ok. 17 772,0 m ²
▪ Nawierzchnie utwardzone	ok. 490 m ²
▪ Nawierzchnie nieutwardzone	ok. 14 568,3 m ²
▪ Powierzchnia zabudowy łącznie	2 713,7 m ²
▪ Istniejący budynek stodoły	876,0 m ²
▪ Istniejący budynek bukaciarni nr 1	1 000,4 m ²
▪ Istniejący budynek bukaciarni nr 2	837,3 m ²
Działka 12/1	
▪ Powierzchnia działki ogólnie	ok. 2 874,0 m ²
▪ Nawierzchnie nieutwardzone	ok. 2 874,0 m ²
Łącznie działki 37/4 i 12/1	
▪ Powierzchnia działki ogólnie	ok. 20 646,0 m ²
▪ Nawierzchnie utwardzone	ok. 490 m ²
▪ Nawierzchnie nieutwardzone	ok. 14 568,3 m ²
▪ Powierzchnia zabudowy łącznie	2 713,7 m ²

Bilans terenu (stan projektowany)

Łączna powierzchnia terenu objęta opracowaniem wynosi	ok. 20 646,0 m ²
▪ Nawierzchnie utwardzone łącznie	6 328,0 m ²
▪ drogi i parkingi/bruk betonowy	3 262,0 m ²
▪ pieszo-jezdne/kruszywo mineralne	3 066,0 m ²
▪ Nawierzchnie nieutwardzone	10 400,0 m ²
▪ zieleń istniejąca	6 955,0 m ²
▪ zieleń projektowana	3 445,0 m ²
▪ Powierzchnia zabudowy łącznie	3 918,0 m ²

▪ projektowany budynek muzeum A1	1 641,0 m ²
▪ projektowany łącznik A2	439,3 m ²
▪ istniejący budynek jałownika B1	1000,4 m ²
▪ istniejący budynek bukaciarni B2	837,3 m ²

3.4.2 DANE PODSTAWOWE - BUDYNKI ISTNIEJĄCE

Budynek jałownika oznaczony w opracowaniu jako B1

Segment B1/1, B1/2

▪ rok budowy	1975 rok
▪ pow. zabudowy	1 000,40 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	905,80 m ²
▪ kubatura obiektu	4 601,80 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych	1
▪ dach dwuspadowy	

Budynki bukaciarni oznaczony w opracowaniu jako B2

Segment B2/1 - obora adaptowana na bibliotekę

▪ rok budowy	koniec XIX wieku, adaptacja w 2010 roku
▪ pow. zabudowy	473,50 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	391,10 m ²
▪ kubatura obiektu	2 961,73 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze nieużytkowe)	2
▪ dach płaski	

Segment B2/2 - spichlerz adaptowany na salę wykładową i archiwum

▪ rok budowy	koniec XIX wieku, adaptacja w 2010 roku
▪ pow. zabudowy	145,61 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	245,10 m ²
▪ kubatura obiektu	1 335,33 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze nieużytkowe)	3
▪ dach dwuspadowy	

Segment B2/3 - stajnia adaptowana na magazyn

▪ rok budowy	1975 rok
▪ pow. zabudowy	247,89 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	221,80 m ²
▪ kubatura obiektu	1 544,82 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze nieużytkowe)	2

- dach dwuspadowy

Budynek stodoły "Otton" adaptowany na cele muzealne oznaczony w opracowaniu jako A1

▪ Rok budowy	koniec XIX wieku, adaptacja lata 90. XX wieku
▪ pow. zabudowy	870,55 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	768,30 m ²
▪ kubatura obiektu	5 958,12 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych	1
▪ dach dwuspadowy	

3.4.3 DANE PODSTAWOWE - STAN PROJEKTOWANY

Budynek A1

▪ pow. zabudowy	1 641,00 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	2 909,50 m ²
▪ kubatura obiektu	14 769,00 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych	2
▪ długość budynku	63,0 m
▪ szerokość budynku	26,0 m
▪ wysokość budynku	9,0 m
▪ dach płaski	

Łącznik A2

▪ pow. zabudowy	396,8 m ²
▪ pow. użytkowa obiektu	475,00 m ²
▪ kubatura obiektu	1 587,2 m ³
▪ liczba kondygnacji podziemnych	0
▪ liczba kondygnacji nadziemnych	1
▪ długość budynku	46,5 m
▪ szerokość budynku	11,2 m
▪ wysokość budynku	5,0 m
▪ dach płaski (taras widokowy)	409,14 m ²

3.4.4 ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Zakres zamówienia obejmuje realizację pkt. a) i b) I Etapu inwestycji tj:

- Opracowanie pełnobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych, warunków technicznych i ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
- Opracowanie koncepcji wystawy stałej.

W zakresie Zamówienia znajdują się:

1. Wykonanie niezbędnych prac przedprojektowych
 - a) Audyt energetyczny
 - b) Koncepcja aranżacji wnętrz, do zaakceptowania przez Zamawiającego z uwzględnieniem etapowania inwestycji;
 - c) Koncepcja aranżacji wystawy stałej do zaakceptowania przez Zamawiającego z uwzględnieniem etapowania inwestycji;
2. Wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokumentacji wykonawczej projektowo-kosztorysowej.

Projekty Budowlano – Wykonawcze (PBW)

- a) Projekt zagospodarowania terenu
- b) Projekt wjazdów, dróg, ciągów pieszych i ukształtowania
- c) Projekt zieleni
- d) Projekt architektoniczny
- e) Projekt konstrukcyjny
- f) Projekty instalacji sanitarnych
- g) Projekty instalacji elektrycznych
- h) Charakterystyka energetyczna obiektu
- i) Przedmiary i kosztorysy inwestorskie
- j) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- k) Plan BIOZ

Projekty specjalistyczne

- a) Projekt wnętrz dla sali ekspozycji czasowej, holu wraz z kawiarenką i sklepem, sal edukacyjnych, konferencyjnych
- b) Projekty wymaganych instalacji p.poż., sanitarnych i elektrycznych
- c) Projekt instalacji SAP
- d) Projekt instalacji alarmowej i monitoringu
- e) Projekt wewnętrznej instalacji telefonicznej
- f) Projekt instalacji komputerowej i internetowej

W ramach zadania planuje się:

- Przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku stodoły A1 wybudowanego w końcu XIX wieku, adaptowanego na funkcje muzealne w latach 90-tych ubiegłego stulecia i wybudowanie na jego miejscu nowoczesnego budynku muzealnego;
- połączenie budynku muzealnego A1 z istniejącym budynkiem bukaciarni B2 - szklanym łącznikiem A2.
- adaptację istniejących budynków bukaciarni B2 oraz jalołnika B1 do nowych funkcji.
- przebudowę i zagospodarowaniu terenu wokół kompleksu Muzeum
- przebudowę uzbrojenia budynków w media: elektroenergetycznego, wodno-kanalizacyjnego, odprowadzenia wód opadowych, telefonicznego, teleinformatycznego oraz gazowego.

- Realizacja wyposażenia ruchomego oraz systemu multimedialnego

3.5 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.5.1 CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNA TERENU

Patrz załącznik p.n: dokumentacja geologiczno – inżynierska określająca warunki geologiczno – inżynierskie dla projektu i budowy infrastruktury magazynowo – konserwatorsko – wystawienniczej Muzeum Pierwszych Piastów Na Lednicy sporządzona przez mgr inż. Pawła Ślęzaka oraz mgr inż. Macieja Nowaka, październik - listopad 2016 r.

3.5.2 REALIZACJA I ETAPU INWESTYCJI

Inwestycja objęta opracowaniem realizowana będzie etapowo. Kolejność wykonywania poszczególnych etapów i ich zakres będzie uszczegółowiona na etapie pełnobrażowych projektów budowlanych i wykonawczych.

Na etapie organizacji prac budowlanych należy uwzględnić konieczność zapewnienia możliwości zabezpieczenia eksponatów oraz majątku Muzeum w bezpiecznych pomieszczeniach w związku z czym , proponuje się następujące etapy realizacji Przedsięwzięcia:

ETAP A

- Dostosowanie budynku bukaciarni B2 do planowanych funkcji, rozbudowa istniejącej kotłowni z wyprowadzeniem przyłączy CO do projektowanych budynków A1, A2.
- Dostosowanie budynku jałownika B1 do planowanych funkcji, wykonanie nowego pokrycia dachowego, kotłowni z instalacją CO, nowych otworów okiennych, wymiana stolarki okiennej, wykonanie ścian działowych i posadzek.
- Wykonanie nowych przyłączy, infrastruktury technicznej zasilającej budynki w media
- Demontaże ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

ETAP B

- Przeniesienie zbiorów oraz majątku Muzeum do pomieszczeń w budynkach B1 i B2.
- Zabezpieczenie i ewentualne wzmocnienie części budynku A1 przewidzianej do pozostawienia (elementy fasady południowej i wschodniej).
- Rozbiórka pozostałych elementów budynku A1.

ETAP C

- Wykonanie nowoprojektowanych elementów zabudowy.
- Wykonanie instalacji multimedialnych.
- Wykonanie nowych przyłączy, infrastruktury technicznej zasilającej budynki w media.

ETAP D

- Wykonanie dróg, parkingów i ciągów pieszo-jezdných, zejścia na skarpie przy jeziorze.
- Uporządkowanie istniejącej zieleni i wykonanie nowych nasadzeń ozdobnych.
- Wykonanie elementów małej architektury.
- Wykonanie oświetlenia terenu.

ETAP E

- Dostawa i montaż wyposażenia „ruchomego”.

Szczegółowy Harmonogram prac budowlanych i dostaw wyposażenia „ruchomego” zostanie opracowany na etapie projektu wykonawczego (PW).

3.5.3 UZGODNIENIA I WARUNKI TECHNICZNE

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy uzyskać warunki techniczne przyłączy od gestorów sieci lub zaktualizować już posiadane przez Zamawiającego:

- Warunki przyłączenia do sieci wodociagowych i kanalizacji ZWiK
- Warunki przyłączenia do sieci gazowej PGNiG
- Warunki przyłączenia do sieci RWE Polska S.A.(innogy Polska)

W świetle zapisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232) przyjmuje się, że przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, nie naruszy zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Zgodnie z § 3 pkt 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) z późn. zm. inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do uzyskania decyzji o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia.

3.5.4 OPIS STANU ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

Zabudowę działki stanowi zespół folwarczny w skład którego wchodzi trzy budynki usytuowane wokół prostokątnego placu folwarcznego pełniące pierwotnie funkcję zabudowań gospodarczych: A1 stodoła / koniec XIX w., adaptacja lata 90. XX w. /, B1- jałownik, rok budowy 1975 r. /, B2 - bukaciarnia / spichlerz i obora - koniec XIX w., adaptacja 2010 r., magazyn - rok budowy 1975 r. Aktualnie budynki wchodzące w skład Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy wykorzystywane są częściowo na potrzeby ekspozycyjne (stodoła), biblioteczne, dydaktyczne i magazynowe (bukaciarnia) oraz warsztatowo-garażowe (jałownik).

Bukaciarnia oraz stodoła „Otton” są obiektami historycznymi. Natomiast cały obszar na którym znajduje się zespół folwarczny objęty jest ochroną konserwatorską.

Budynek B1- jałownik

Budynek usytuowany jest we wschodniej części czworoboku folwarcznego. Budynek o powierzchni ok. 1000 m², wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z fundamentem osadzonym w gruncie, murowany wg technologii częściowo uprzemysłowionej, z dachem z elementów żelbetowych, dwuspadowym, krytym papą. Budynek pełni funkcję warsztatowo - garażową.

Stan techniczny budynku pozwala na przebudowę i adaptację go do nowych funkcji.

- Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne.
- tynki wewnętrzne z zaprawy wapiennej kat. II.
- Posadzki cementowe.
- Stolarka okienna drewniana pojedynczo szklona.
- Stolarka drzwiowa - drzwi i wrota drewniane.
- Instalacja elektryczna
- Instalacja wodociągowa

Budynek B2 - bukaciarnia

Budynek usytuowany jest w zachodniej części czworoboku folwarcznego, obecnie zlokalizowane są tam pomieszczenia o funkcjach dydaktycznych i magazynowych.

Budynek o pow. 855 m² jest obiektem składającym się z trzech segmentów: obory adaptowanej na bibliotekę Muzeum (B2/1), spichlerza przebudowanego na potrzeby Muzeum (B2/2) – parter na salę wykładową, poddasze na archiwum, stajnię (B2/3) wykorzystywaną na magazyn (aktualnie w stanie do adaptacji).

Przedmiotowy budynek jest budynkiem częściowo historycznym, w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącej ingerencji w jego zewnętrzny kształt

Budynki posiadają od jednej do trzech kondygnacji, są niepodpiwniczone, wybudowane

w technologii tradycyjnej, dachy dwuspadowe kryte papą. Konstrukcja dachów drewniana.

Stan budynku, poza niektórymi jego elementami określa się jako dobry.

Budynek B2/1 obora adaptowana na bibliotekę

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, o dachu o konstrukcji drewnianej, dwuspadowym, krytym papą. Pierwotnie stanowił oborę (parter) i skład ziarna (poddasze z wejściem bezpośrednio z podwórza).

Budynek w części parteru zaadaptowany jest na cele biblioteki. W ramach adaptacji obiektu fundamenty pozostawiono bez zmian, zewnętrzne mury ocieplono styropianem, wewnątrz uzupełniono mury oraz zamontowano ścianki działowe z bloczków gazobetonowych, istniejącą posadzkę wyrównano na całej powierzchni, uzupełniając gruzobetonem koryta odwadniające budynek, ocieplono strop między piętrami, obniżono sufit do wysokości 2,60 m w korytarzu i 2,85 m w pokojach i zapleczu magazynowym, wymieniono okna i drzwi. Na poddaszu pozostawiono budynek bez zmian, wykorzystywany jest na cele magazynowe płodów rolnych (siana).

- Strop nad przyziemiem drewniany,
- Tynki wewnętrzne z zaprawy wapiennej kat. III,
- Tynki zewnętrzne wapienno – cementowe kl. II,
- Posadzki cementowe, w sanitariatach i pomieszczeniach gospodarczych, w holu terakota, w pomieszczeniach biblioteki i na korytarzu wykładzina PCV lub wykładzina dywanowa,
- Stolarka okienna drewniana, na poddaszu drewniana pojedynczo szklona,
- Stolarka drzwiowa - drzwi drewniane i PCV,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja wodociągowo– kanalizacyjna,
- Ogrzewanie CO,
- Instalacja gazowa.

Budynek B2/2 spichlerz adaptowany na pomieszczenia dydaktyczne i magazynowe

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, o dachu o konstrukcji drewnianej, płaskim, krytym papą.

W ramach adaptacji w 1994 roku, budynek w części parteru zaadaptowano na cele dydaktyczne. Wygospodarowano salę ekspozycyjną działu archeologicznego, poddasze zaadaptowano na dwupoziomowe archiwum. Fundamenty pozostawiono bez zmian, wymieniono stropy na poddaszu i zamontowano nowe schody prowadzące na drugi poziom poddasza, wymieniono okna i drzwi.

- Strop nad przyziemiem drewniany,
- Tynki zewnętrzne strukturalne,
- Tynki wewnętrzne z zaprawy wapiennej kat. III, ściany szpachlowane, malowane farbą emulsyjną,
- Posadzki cementowe, w sali na parterze terakota, na poddaszu z desek,
- Stolarka okienna drewniana, na poddaszu drewniana pojedynczo szklona,
- Stolarka drzwiowa - drzwi drewniane i PCV,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja wodociągowo- kanalizacyjna – brak,
- Instalacja gazowa,
- Ogrzewanie CO.

Budynek B2/3 stajnia - magazyn

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony z fundamentem osadzonym w gruncie, murowany wg technologii częściowo uprzemysłowionej, z dachem o konstrukcji drewnianej, dwuspadowym, krytym papą. Budynek wykorzystywany jest jako magazyn.

- Strop nad przyziemem z płyt prefabrykowanych,
- Tynki wewnętrzne z zaprawy wapiennej kat. II,
- Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne II klasy,

- Posadzki cementowe, na poddaszu drewniane,
- Stolarka okienna drewniana, na poddaszu drewniana pojedynczo szklona,
- Stolarka drzwiowa – drzwi i wrota drewniane,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja gazowa - brak,
- Ogrzewanie CO - brak.

Budynek A1 stodoła, adaptowany na cele ekspozycji muzealnych

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o dachu o konstrukcji stalowej, dwuspadowym, krytym blachodachówką. Elewacje, zdobione płycinami zamkniętymi łukiem odcinkowym. Budynek usytuowany jest w północnej części czworoboku folwarcznego.

W 1994 roku, w ramach przebudowy budynek adaptowano na potrzeby ekspozycyjne. Wydzielono strefę wejścia z kasą, trzy sale wystawowe, kotłownię, sanitariaty oraz z zaplecze gospodarcze w części tylnej budynku.

Stan budynku, poza niektórymi jego elementami określa się jako dobry, niemniej poprzez lata eksploatacji magazynowania nawozów sztucznych, poważnemu zniszczeniu ulega znaczna część ścian budynku.

- Tynki wewnętrzne z płyt kartonowo – gipsowych,
- Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne III klasy, malowane, częściowo na dociepleniu strukturalne,
- Posadzki cementowe,
- Stolarka okienna drewniana,
- Stolarka drzwiowa drzwi i wrota drewniane,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja wodociągowa - kanalizacyjna,
- Instalacja gazowa,
- Ogrzewanie CO - dmuchawą, zasilane z pieca gazowego.

3.5.5 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, NAWIERZCHNIE - STAN ISTNIEJĄCY

Teren dziedzica z zabudowaniami folwarcznymi jest płaski, a od strony zachodniej obniża się w kierunku jeziora Lednickiego.

Obszar objęty opracowaniem (działki 37/4, 12/1) graniczy: od strony północnej z działką nr 44, przeznaczoną zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania pod tereny usług kultury, od wschodniej z drogą gminną – dz. nr 12/2, od strony południowej z terenem działki 37/3 na którym znajduje się budynek pałacowy stanowiący siedzibę Dyrekcji Muzeum, od zachodu przylega bezpośrednio do jeziora Lednickiego.

Wjazd na teren objęty opracowaniem dla samochodów osobowych jest zapewniony od strony wschodniej z drogi gminnej – dz. nr 12/2, ark. mapy nr 1, obręb 0002 Dziekanowice.

Główne wejście na teren objęty opracowaniem jest zapewnione od strony wschodniej z drogi gminnej – dz. nr 12/2 oraz z działki 37/3, ark. mapy nr 1, obręb 0002 Dziekanowice.

Wjazd na teren objęty opracowaniem:

Wjazd na teren objęty opracowaniem dla samochodów osobowych jest zapewniony od strony wschodniej z drogi gminnej – dr. nr 12/2, ark. mapy nr 1, obręb 0002 Dziekanowice.

Wjazd pozostaje bez zmian.

Wejścia:

Główne wejście na teren objęty opracowaniem jest zapewnione od strony wschodniej z drogi gminnej - dr. nr 12/2 oraz z działki 37/3, ark. mapy nr 1, obręb 0002 Dziekanowice.

Wejście pozostaje bez zmian.

Nawierzchnie:

Nawierzchnia placu między budynkami jest częściowo utwardzona – nawierzchnia z kamienia polnego wzdłuż budynku bukaciarni 2. Pozostała część placu – nieutwardzona, porośnięta trawą, z placem i drogą terenową.

Planuje się przebudowę placu oraz terenu wokół budynków.

3.5.6 UZBROJENIE TERENU - STAN ISTNIEJĄCY

Teren uzbrojony w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazową i elektroenergetyczną.

3.5.7 ZIELEŃ - STAN ISTNIEJĄCY

Na terenie działek objętych opracowaniem znajduje się roślinność średniowysoka i wysoka o charakterze spontanicznym. Planuje się uporządkowanie zieleni istniejącej ze szczególnym uwzględnieniem roślinności związanej ze środowiskiem wodnym jeziora.

3.5.8 STAN ISTNIEJĄCY – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Foto: Stodola A1. Widok od strony drogi lokalnej -wjazd na teren działki.



Foto: Stodola A1. Widok od strony placu folwarcznego



Foto: Budynek B1 - jałownik. Widok od strony placu folwarcznego



Foto: Budynek B2 - bukaciarnia. Widok od strony placu folwarcznego

3.5.9 LOKALIZACJA INWESTYCJI I STAN PRAWNY TERENÓW

Gmina Łubowo, Powiat Gnieźnieński, Woj. Wielkopolskie

Teren objęty opracowaniem			
L.p.	Nr działki	Obręb	Właściciel
1	37/4 AM-1	0002 Dziekanowice	Województwo Wielkopolskie Al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań
2	12/1 AM-1	0002 Dziekanowice	Gmina Łubowo 62-260 Łubowo 1
Dostęp do dróg publicznych - dojazd			
L.p.	Nr działki	Obręb	Właściciel
1	12/2 AM-1	0002 Dziekanowice	Gmina Łubowo 62-260 Łubowo 1

3.5.10 OBOWIĄZUJĄCE AKTY PRAWA MIEJSCOWEGO:

- a) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XVIII/109/96 z dnia 29 maja 1996 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 18, poz.190 z dnia 29.08.1996 r.)
- b) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr VII/53/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 4092 z dnia 01 lipca 2015 r.)

3.5.11 WYKORZYSTANE OPRACOWANIA

- Dokumentacja geologiczno — inżynierska określająca warunki geologiczno — inżynierskie dla projektu i budowy infrastruktury magazynowo — konserwatorsko — wystawienniczej Muzeum Pierwszych Piastów Na Lednicy sporządzona przez mgr inż. Pawła Ślęzaka oraz mgr inż. Macieja Nowaka, październik-listopad 2016
- Ocena stanu technicznego budynków kompleksu Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy sporządzona przez mgr inż. Wojciecha Szymankiewicza, październik 2016,
- Przekazane przez Inwestora inwentaryzacje istniejących budynków,
- Aktualne normy i przepisy budowlane,
- Wytoczne Inwestora,
- Wizja lokalna.

3.6 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE PROJEKTOWANEGO KOMPLEKSU MUZEUM

Założenia ogólne - forma

Koncepcja zakłada nadanie nowoczesnej formy rozbudowywanemu budynkowi A1 i A2 oraz zintegrowanie stylistyczne i materiałowe elewacji przebudowanego budynku B1 z budynkami nowymi.

Budynek A1

W celu zachowania charakteru kompozycji i stylistyki folwarcznego placu koncepcja zakłada pozostawienie południowej oraz wschodniej ściany budynku byłej stodoły i wkomponowanie jej w bryłę budynku głównego.

Ze względu na ilość i powierzchnię planowanych funkcji i pomieszczeń zakładanych w programie użytkowym - koncepcja zakłada maksymalne wykorzystanie przestrzeni wytyczonej na potrzeby rozbudowy. Projektowany budynek będzie 2 – kondygnacyjny. Zakładana wysokość budynku A1 po przebudowie nie przekroczy wysokości najwyższego budynku w kompleksie – spichlerza i będzie wynosić ca 9 m.

Budynek byłej stodoły, po przebudowie będzie posiadał spokojną, prostą i charakterystyczną formę. Prostopadłościenna bryła budynku, ma na celu wpisanie się w prostokątny układ urbanistyczny zabudowy folwarcznej. Zewnętrzna powierzchnia ścian całego budynku (poza elementami pozostawionej stodoły) zostanie wykończona materiałem o mleczno-szarej barwie i ograniczonym stopniu przezierności od zewnątrz np. szklanymi taflami. Właściwości materiału spowodują ujednolicenie płaszczyzny elewacji bez względu na elementy znajdujące się za jego płaszczyzną. Pozwoli to na dowolne kształtowanie funkcjonalne wnętrza budynku (lokalizowanie pomieszczeń z ścianami pełnymi lub przeszklonych) bez wpływu na założoną w koncepcji jednorodność elewacji.

Dodatkowo powierzchnia ścian elewacyjnych zostanie wykończona aluminiowymi, jasnoszarymi elementami, w formie pionowych paneli o nieregularnym falującym kształcie ułożonych w układach w zmiennych konfiguracjach i odpowiednich przesunięciach względem siebie - nadających elewacji wygląd przypominający delikatnie falującą taflę wody. Poprzez zmieniający się światłocień, w zależności od pory dnia elementy nadadzą elewacji dodatkową dynamikę. Ostateczny dobór materiałów użytych w elewacji budynku oraz konfigurację i układ elementów elewacji zapewniający zakładany w koncepcji efekt - należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Inwestorem na etapie opracowania projektów wykonawczych oraz podczas realizacji projektu.

Budynek A2

Nowoprojektowany łącznik zaprojektowany jako budynek jednokondygnacyjny, o konstrukcji żelbetowej, z całkowicie przeszkloną elewacją umożliwiającą widok z dziedzińca na jezioro. Dach budynku będzie ogólnodostępny i wykorzystywany jako platforma widokowa.

Budynek o spokojnej, współczesnej formie, wraz z budynkiem głównym będzie stanowić jednorodny stylistycznie i funkcjonalnie układ.

Budynek B1

Budynek B1 nie jest budynkiem zabytkowym i przewidziano przebudowę elewacji budynku, nadając mu charakter współczesny i nawiązujący materiałowo do budynków nowoprojektowanych. Poza elementami blaszanych wykończeń dachu, podzielono wizualnie elewacje wprowadzając pionowe elementy z panelami blaszanymi w miejscach wejść do magazynów i warsztatów.

Budynek B2

Budynek B2 jest budynkiem historycznym i nie przewidziano znaczących ingerencji w jego elewacje. W celu ochrony budynku zakłada się, izolację ścian budynku, wzmocnienie elementów konstrukcji, wymianę pokrycia dachu (spadek dachu zostanie bez zmian) na pokrycie blaszane oraz wyremontowanie i ujednolicenie elewacji budynku (stolarka okienna i drzwiowa, tynki oraz detale architektoniczne). Projekt przebudowy i adaptacji budynku należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Założenia ogólne – układ funkcjonalno-przestrzenny

Koncepcja zakłada utrzymanie zamkniętej, prostokątnej przestrzeni zabudowy folwarku i zorganizowanie wewnętrznego placu obsługującego przebudowywany kompleks. Założeniem jest otwarcie dziedzińca folwarku dla zwiedzających i stworzenie dużej multifunkcyjnej przestrzeni.

Dla zwiedzających główne wejście na teren dziedzińca zlokalizowano między budynkami A1 i B1 od strony drogi. Aby otworzyć plac od strony wejścia przewiduje się rozbiórkę elementów istniejącego ogrodzenia między budynkami A1 oraz B1. Głównym wejściem/wjazdem dla pracowników jest istniejąca brama w murowanym ogrodzeniu zamykającym dziedziniec od południa. Tam też zlokalizowano parking dla pracowników. Ogrodzenie południowe należy pozostawić dostosowując lokalizację bram do projektowanego układu komunikacyjnego.

Rozbudowa budynku A1 (Otton) i budowa łącznika A2

Przewiduje się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku stodoły Otton - A1 - w celu utworzenia w nim głównych funkcji umożliwiających działalność Muzeum.

Główne wejście do przebudowanego kompleksu zostało umieszczone na osi wejścia na teren muzeum w nowoprojektowanym parterowym przeszklonym budynku (A2), łączącym przebudowywany obiekt A1 z istniejącym budynkiem kompleksu Bukaciarnia 2 (B2). Zorganizowanie holu wejściowego w łączniku pozwoli na dobre skomunikowanie wszystkich podstawowych funkcji Muzeum oraz naturalne i bezkolizyjne połączenie przebudowanego budynku A1 z istniejącym budynkiem B2.

Z holu głównego, gdzie zlokalizowano strefę wejścia z szatnią, kawiarnią i sklepem muzealnym zaprojektowano bezpośrednie wejście do sal edukacyjnych i biblioteki z czytelnią (budynek B2) oraz do sal wystawowych, na parterze budynku A1.

Część z funkcji ogólnodostępnych umieszczono na I piętrze budynku. Zaprojektowano tam salę konferencyjno - kinową oraz obsługującą ją toalety.

Strefa pracowni oraz magazynów zlokalizowana została na I kondygnacji i jest niedostępna dla gości Muzeum. Ze względu na brak podpiwniczenia, na I kondygnacji zaplanowano pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenie „skarbcza” - magazynu dla

najcenniejszych eksponatów. Główne powierzchnie magazynowe oraz pozostałe pomieszczenia techniczne zlokalizowano w adaptowanym do tego celu budynku (B1).

W budynku A1 zaprojektowano dwie windy towarowo-osobowe. Zachodnia będzie obsługiwać ruch gości (do poziomu +1) w przypadku organizowanych konferencji oraz będzie wykorzystywana przez pracowników muzeum. Wschodnia winda i klatka schodowa zapewnia niezależną, bezkolizyjną komunikację pomiędzy strefą pracowni i magazynów na pierwszym piętrze, a salą wystaw stałych oraz pomiędzy pracowniami pierwszego piętra, a głównymi magazynami znajdującymi się w budynku B1.

Holl wejściowy

Hol wejściowy ma formę podłużnej, otwartej przestrzeni z przeszklonymi ścianami, dającej duże możliwości aranżacji wymaganych funkcji. Przeszklona fasada będzie umożliwiała podziwianie widoku na jezioro Legnickie. W holu oprócz podstawowych funkcji zaplanowano mobilne, przestrzenne systemy ekspozycyjne pozwalające na organizację niedużych wystaw tematycznych.

Sala wystaw stałych

Zaprojektowanie wyposażenia wystaw czasowych i oraz wystawy stałej. Koncepcja zakłada i umożliwia maksymalną dowolność aranżacji tych przestrzeni.

W celu uzyskania optymalnej wysokości przestrzeni przeznaczonej na wystawę stałą, przy warunku zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku konieczne jest obniżenie posadzki w tej części budynku. Po obniżeniu, zakładana wysokość sali wystawowej wyniesie ok. 5 m. Przestrzeń sali została zaprojektowana jako otwarta, o prostym układzie konstrukcyjnym, w sposób dający duże możliwości późniejszej aranżacji wystawy stałej.

Sala wystaw czasowych i sala dydaktyczna

Pomieszczenia dostępne bezpośrednio z holu głównego, z części prowadzącej do Sali wystaw stałych. Ściany przylegające do holu zaprojektowano jako szklane, z możliwością ich całkowitego otwarcia - w celu uzyskania połączonej przestrzeni potrzebnej do zorganizowania dużej ogólnodostępnej wystawy lub innego wydarzenia muzealnego. Ściana zewnętrzna pomieszczenia wystaw czasowych oraz pomieszczenia dydaktycznego jest z założenia przeszklona-z możliwością zaciemnienia za pomocą systemu rolet.

Pomieszczenia pracowni i magazynów.

Przestrzeń przeznaczona dla pracowni i magazynów na pierwszym piętrze daje możliwość dowolnego podziału oraz układu poszczególnych działów. Przeszklona fasada pozwoli na dowolną konfigurację pomieszczeń wymagających doświetlenia światłem dziennym. Funkcje nie wymagające doświetlenia światłem dziennym będą lokalizowane w środkowej części strefy.

W obiekcie zlokalizowano następujące funkcje:

- Sale ekspozycyjne stałe i czasowe
- Sale konferencyjne i dydaktyczne
- Pracownie muzealne i magazyny
- Pomieszczenie socjalne dla pracowników
- Sanitariaty dla zwiedzających i personelu
- Pomieszczenia techniczne

Zakładane parametry zdolności usługowej obiektu, liczba personelu:

- Liczba pracowników: 50 osób
- Zwiedzający i sale dydaktyczne/konferencyjne: max. 250 osób

W budynku jednorazowo nie będzie przebywać na stałe więcej niż 50 osób (pracownicy): 50% kobiet i 50% mężczyzn.

W budynku w części ekspozycyjnej i dydaktyczno - konferencyjnej jednorazowo nie będzie przebywać jednocześnie więcej niż 300 osób: 50% kobiet i 50% mężczyzn.

Łącznik (A2)

Budynek usytuowany jest w zachodniej części terenu objętego opracowaniem pomiędzy przebudowywanym budynkiem stodoły /budynek główny A1/ a istniejącym budynkiem bukaciarni 2 (B2). Powierzchnia nowoprojektowanego łącznika wynosi ok. 380,0 m².

Nowoprojektowany łącznik to budynek jednokondygnacyjny, o konstrukcji żelbetowej z całkowicie przeszkloną elewacją umożliwiającą widok z dziedzińca na jezioro.

Wnętrze budynku proste, jednoprzestrzenne, zapewniające znaczną swobodę aranżacji przestrzeni oraz możliwość zorganizowania w nim odpowiednich funkcji, zapewniających optymalne działanie tej strefy muzeum.

Od strony południowej do budynku przylega istniejący budynek bukaciarni.

W obiekcie zlokalizowano następujące funkcje:

- Strefę wejściową – foyer z przestrzenią kawiarni
- Punkt obsługi zwiedzających – informacja, sprzedaż biletów oraz mini sklepik (sprzedaż upominków, albumów, etc.)
- Zaplecze szatniowe dla zwiedzających.

Parametry zdolności usługowej obiektu, pojemność recepcyjna, liczba personelu:

- Liczba pracowników: 4-5 osób [obsługa wejścia: kasy, informacja, szatnia, kawiarnia].
- Szatnia dla zwiedzających: max. dla 250 osób.

W budynku jednorazowo nie będzie przebywać na stałe nie więcej niż 10 osób (pracownicy): 50% kobiet i 50% mężczyzn.

W budynku w części obejmującej hall, kawiarnię i sklepik jednorazowo nie będzie przebywać jednocześnie więcej niż 200 osób: 50% kobiet i 50% mężczyzn.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych w budynku A 1 i A2 :

- Poziom posadzki parteru będzie o 2 cm wyżej niż poziom posadzki dziedzińca, co zapewnia bezpośredni dostęp osobom niepełnosprawnym.
- Drzwi wejściowe i wewnętrzne o szerokości skrzydła minimum 90 cm.
- W zespole sanitariatów, należy zapewnić jedną kabinę dostępną bezpośrednio z komunikacji z polem manewrowym o boku 150 cm i wyposażoną w urządzenia i przybory przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
- Do pomieszczeń na wyższych kondygnacjach należy zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym poprzez zastosowanie dźwigów osobowych.
- Do pomieszczenia Sali wystaw stałych należy zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym poprzez zastosowanie platformy schodowej.

Adaptacja i przebudowa budynku B1

W istniejącym budynku B1, w części północnej po przebudowie planuje się zlokalizowanie pomieszczeń magazynowych, które ze względu na ograniczoną przestrzeń nie znalazły miejsca w budynku A1 oraz pomieszczeń technicznych dla urządzeń klimatyzacyjnych, których ze względu na wymogi konserwatorskie nie ulokowano na dachu budynku A1. W części południowej zostaną zorganizowane pomieszczenia warsztatowe i garaże obsługujące gospodarczą strefę kompleksu. Wejścia do pomieszczeń zlokalizowano od strony zachodniej, bezpośrednio z przestrzeni placu.

Na ścianie szczytowej, północnej budynku, od strony budynku A1 (w miejscu istniejących otworów bram) zaplanowano witryny szklane umożliwiające wgląd zwiedzającym do przestrzeni części magazynu.

W obiekcie zaplanowano następujące funkcje:

B1/1

- Magazyny
- Sanitariaty dla pracowników
- Kotłownia obsługująca bud. B1/1, A1 i A2
- Pomieszczenie techniczne z urządzeniami klimatyzacyjnymi obsługującymi A1/A2
- Pomieszczenie rozdzielni głównej

B1/2

- Pomieszczenie warsztatowo-garażowe
- Pomieszczenie garażowe
- Pomieszczenie na odpady

Parametry zdolności usługowej obiektu, liczba personelu:

- liczba pracowników: 6-8 osób

Adaptacja i przebudowa budynku B2

W segmencie B2/1 zlokalizowano w miejscu istniejącej biblioteki oraz pomieszczeń dydaktycznych-magazyny archeologii oraz pracownię konserwatorskie. Pozostawiono istniejące wejście w ścianie szczytowej budynku. Między pracownią, a pomieszczeniami technicznymi planuje się wydzielenie dodatkowej przestrzeni magazynowej i technicznej z nowoprojektowanym wejściem od strony dziedzińca. Segment nie jest połączony z rozbudowywaną częścią (bud A1 i A2).

Środkowy segment B2/2, gdzie obecnie mieści się salka konferencyjna, zostanie zaadaptowany na cele edukacyjne. Zaplanowano tam jedną z sal edukacyjnych. Będzie ona miała połączenie z holem głównym budynku A2 oraz niezależne wejście od strony placu, które w okresie letnim umożliwi prowadzenie zajęć w przestrzeni dziedzińca. Pomieszczenia sanitarne obsługujące salę edukacyjną znajdują się w przylegającej części segmentu B2/1.

W segmencie B2/3, przylegającym bezpośrednio do łącznika A1 - zlokalizowano bibliotekę z czytelnią oraz zaplecze dla kawiarenki znajdującej się w holu.

W obiekcie zaplanowano następujące funkcje:

B2/1

- Pracownie konserwatorskie
- Magazyn
- Rozbudowana kotłownia i pom. wentylatorni obsługującej B2
- Sanitariaty dla pracowników oraz obsługujące salę edukacyjną w B2/2

B2/2

- Sala edukacyjna
- Dodatkowa przestrzeń magazynowa na I piętrze (ze względu na charakter i konstrukcję obiektu przewiduje się magazynowanie w ilości ograniczonej i dostosowanej do parametrów technicznych konstrukcji stropu.

B2/3

- Pomieszczenie socjalne i toaletę pracowniczą dla obsługi kawiarni
- Sanitariaty dla pracowników
- Zaplecze kawiarni
- Biblioteka z czytelnią
- Korytarz łączący salę edukacyjną z holem wejściowym w A2

Parametry zdolności usługowej obiektu, liczba personelu:

- Liczba pracowników: 10-14 osób [biblioteka, sala edukacyjna, pracownie w B2/1]
- Sala edukacyjna /biblioteka: max. 50 osób

W budynku jednorazowo nie będzie przebywać więcej niż 65 osób: 50 % kobiet i 50 % mężczyzn.

Porównanie zakładanego programu użytkowego głównych funkcji z programem projektowanym w koncepcji

Lp.	Funkcja	Powierzchnia zakładana (m ²)	Powierzchnia uzyskana (m ²)	Lokalizacja
1	Wystawy stałe	1260	1014	A1
2	Wystawy czasowe	300	155	A1
3	Salę edukacyjne	150	210	A1 i B2/2
4	Biblioteka z czytelnią	195	150	B2/3
5	Pracownie	685	700	A1 i B2/1
6	Magazyny	1715	1000	A1, B1, B2/1

3.7 PROGRAMY UŻYTKOWE BUDYNKÓW

BUDYNEK GŁÓWNY A1 - STODOŁA WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM A2

PARTER (0)

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
1.01	Pomieszczenie ochrony	9,39
1.02	Przestrzeń wystaw	1 014,85
1.03	Sala edukacyjna	82,00
1.04	Wystawy czasowe	155,83
1.05	Magazyny	48,91
1.06	Sanitariaty	37,74
1.07	Komunikacja	48,34
1.08	Hall	378,83
1.09	Kawiarnia	122,30
1.10	Sklepik	62,28
1.11	Pomieszczenie porządkowe	
SUMA POW. PARTER		1 962,85

PIĘTRO I (+1)		
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
2.01	Pracownie + magazyny	529,76
2.01A	Pracownie typ "A"	127,19
2.02	Zaplecze socjalne	23,50
2.03	Sala konferencyjna + magazyn	142,98
2.04	Archiwum	38,12
2.05	Sanitariaty	50,90
2.06	Pomieszczenie techniczne	104,98
2.07	Pomieszczenie porządkowe	3,56
2.08	Komunikacja	291,72
2.09	Magazyny	109,85
SUMA POW. PIĘTRO I		1 421,65

SUMA POWIERZCHNI BUDYNKU	3 384,50
---------------------------------	-----------------

BUDYNEK B1 - BUKACIARNIA 1

PARTER (0)		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia [m2]
B1/1.1	Magazyn	395,97
B1/1.2	Rozdzielnia główna	4,41
B1/1.3	Pomieszczenie techniczne VRF	31,21
B1/1.4	Pom. higieniczno-sanitarne pracowników	9,07
B1/1.5	Kotłownia	13,91
B1/1.6	Komunikacja	12,14
B1/2.1	Garaż/warsztat	377,37
B1/2.2	Garaż	80,63
B1/2.3	Pomieszczenie na odpady	11,12
SUMA POWIERZCHNI BUDYNKU		935,83

BUDYNEK B2 - BUKACIARNIA 2

PARTER (0)		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia [m ²]
B2/1.1	Komunikacja	44,25
B2/1.2	Sanitariaty	31,02
B2/1.3	Pracownia przyrodnicza	64,11
B2/1.4	Magazyn antropologiczny	173,64
B2/1.5	Pomieszczenie techniczne	35,27
B2/1.6	Kotłownia	35,56
B2/1.7	Pracownia antropologiczna	15,51
B2/2.1	Sala edukacyjna	119,48
B2/3.1	Biblioteka/magazyn	135,66
B2/3.2	Komunikacja	45,84
B2/3.3	Sanitariat	11,08
B2/3.4	Pomieszczenie socjalne	12,29
B2/3.5	Pomieszczenie zaplecza	9,51

SUMA POWIERZCHNI BUDYNKU	763,31
---------------------------------	---------------

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZAŁOŻENIA

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZAŁOŻENIA	5 083,64
---	-----------------

Dopuszczalne wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych powierzchni i kubatur mogą wynosić do 10%. Zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym.

3.8 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.8.1 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie terenu inwestycji zostało pokazane na rysunku nr A01. Na terenie objętym opracowaniem (dz. nr 37/4 oraz 12/1 AM-1, obręb 0002 Dziekanowice) zagospodarowanie terenu ulegnie zmianie.

W ramach projektowanych prac planuje się w części wschodniej na terenie graniczącym z drogą gminną - utworzenie parkingu dla samochodów osobowych w ilości 52 mp. oraz wydzielonych stanowisk postojowych dla 4 autokarów. Wjazd na parking z drogi gminnej działka nr 12/2. Parking dla pracowników w ilości 26 mp. przewidziano w południowej części placu folwarcznego z dojazdem z działki 37/3 na której znajduje się budynek administracji. Pomiędzy parkingiem, a częścią założenia folwarcznego przeznaczonego dla zwiedzających przewiduje się zieleni osłonową ozdobną

W części wewnętrznej kompleksu – przewiduje się nowe ciągi komunikacyjne wzdłuż zabudowań oraz główny plac wejściowy, zlokalizowany przed południową fasadą budynku A1.

W części zachodniej, pomiędzy projektowanym łącznikiem i brzegiem jeziora, planowane jest zejście do jeziora, naturalnie wkomponowane w skarpe oraz ciąg pieszy biegnący wzdłuż północnej fasady budynku A1 - jako alternatywne dojście do schodów na skarpe.

Wszystkie nawierzchnie jezdne i pieszo-jezdne w przestrzeni dziedzińca muszą być dostosowane do obciążenia ruchem kołowym (wozy strażackie, transport eksponatów). Zaprojektowano w zależności od lokalizacji, nawierzchnie z kostki betonowej (parkingi) oraz nawierzchnię utwardzoną z kruszywa mineralnego w przestrzeni dziedzińca oraz ciągu pieszego od strony północnej.

W przestrzeni placu wejściowego bezpośrednio przed budynkiem A1 - zaprojektowano elementy siedzisk. Aby umożliwić swobodną aranżację placu podczas organizowanych spotkań, eventów i imprez koncepcja zakłada utrzymanie jednego poziomu placu oraz pozostawienie środkowej części placu otwartej, bez stałych elementów małej architektury.

Środkowa część dziedzińca (obecnie trawnik), między budynkami B1 i B2 zostanie wyrównana, dostosowana poziomem do poziomów wejść do B1 i B2. Powierzchnia trawnika zostanie utrzymana. W północnej części trawnika przewidziano lokalizację instalacji zegara słonecznego.

Przestrzeń gospodarcza z parkingiem dla pracowników w południowej części będzie oddzielona wizualnie średnio-wysoką zielenią ozdobną.

W celu bezpieczeństwa oraz podniesienia walorów estetycznych, przewiduje się oświetlenie użytkowe terenu - zwłaszcza w przestrzeniach komunikacji, w formie mieszanej tj. zespołu latarni wysokich, słupków i punktów oświetleniowych.

3.8.2

ÓŚWIETLENIE I ILUMINACJA TERENU

Przewiduje się oświetlenie użytkowe terenu, zwłaszcza w przestrzeniach komunikacji, w formie mieszanej tj. zespołu latarni wysokich, słupków i punktów oświetleniowych, oświetlenia płaszczyznowego, etc. podkreślające walory estetyczne przestrzeni: umożliwiające oświetlenie ewentualnych wielkogabarytowych eksponatów zewnętrznych tzw. oświetlenie najazdowe, słupki oświetleniowe, etc., oświetlenie parkingu oraz oświetlenie terenu zieleni i tarasu zachodniego i zejścia do jeziora.

W celu obniżenia kosztów eksploatacji oświetlenia zewnętrznego należy zastosować automatyczny system sterowania oświetleniem zewnętrznym. W skład układu sterowania powinien wejść zegar astronomiczny wielotorowy oraz czujnik natężenia oświetlenia. Program sterowania oświetleniem powinien umożliwiać wyłączenie części oświetlenia w godzinach nocnych.

3.8.3

ZIELEŃ

Na terenie inwestycji występuje niewielka ilość spontanicznej zieleni średnio wysokiej i wysokiej oraz przy linii brzegowej jeziora roślinność typowa dla środowiska wodnego i wodno-błotnego. Planuje się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz roślinności nadbrzeżnej w miejscu niekolidującym z projektowanym zejściem do jeziora. Na dziedzińcu folwarcznym, wokół parkingu i w rejonie tarasu nad jeziorem, projektowane są uporządkowane tereny zielone.

W celu wkomponowania bryły budynku widocznej od strony wyspy (elewacja północna) w otaczający krajobraz - przewiduje się nieregularne nasadzenia średniej oraz wysokiej zieleni od strony północnej budynku.

3.8.4

SYSTEM GOSPODARKI ODPADAMI

Przewiduje się w budynku istniejącej jałownika B1 wydzielenia osobnego pomieszczenia na odpady. Pomieszczenie będzie posiadało osobne drzwi zewnętrzne.

4 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1 WYMAGANIA OGÓLNE

Zakres Zamówienia obejmuje realizację pkt. a) I Etapu inwestycji:

Opracowanie pełnobrańowego projektu budowlanego i wykonawczego, wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień formalno-prawnych, warunków technicznych i ostatecznych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwolenia na budowę oraz projektu koncepcji wystawy stałej.

Zamawiający oczekuje, że na podstawie koncepcji architektonicznej będącej w posiadaniu Zamawiającego oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego - Wykonawca dokumentacji projektowej opracuje i przedłoży do akceptacji pełnobrańowy projekt budowlany obejmujący rozwiązania wszystkich branż objętych zakresem robót.

Po akceptacji przez Zamawiającego pełnobrańowego projektu budowlanego, w imieniu Zamawiającego, Wykonawca uzyska stosowne decyzje i uzgodnienia, i na ich bazie uzyska pozwolenie na budowę. Ponadto, Wykonawca opracuje kosztorysy inwestorskie.

Równolegle Wykonawca przystąpi do opracowania pełnobrańowej dokumentacji wykonawczej.

Zamawiający będzie wymagał przedłożenia do akceptacji całości dokumentacji projektowej, w tym rysunków wykonawczych, Szczegółowych Specyfikacji Technicznych, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego oraz uzgodnieniami szczegółowymi dokonanymi z Zamawiającym na etapie projektowania.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

4.2 ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

Pełnobrańowa dokumentacja projektowa powinna obejmować planowany zakres prac budowlanych

- a) Przebudowa i rozbudowa budynku stodoły A1, tj.:
 - Rozbiórka części istniejącego budynku stodoły,
 - Remont i przebudowa pozostawionej części budynku,
 - Rozbudowa o nowo projektowane elementy budynku,
 - Wykończenie wnętrz i wyposażenie budynku,

- b) Budowa łącznika A2 pomiędzy przebudowaną stodołą A1 a budynkiem B2,
- c) Dostosowanie i adaptacja budynku jałownika B1 do wymagań Muzeum tj:
- Izolacja pionowa fundamentów,
 - Docieplenie ścian zewnętrznych,
 - Docieplenie dachu,
 - Demontaż istniejących i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych,
 - Remont istniejących i rozbudowa kanałów wentylacji grawitacyjnej,
 - wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
 - Remont istniejącej posadzki betonowej na gruncie,
 - Wykonanie ścianek działowych,
 - Wykonanie projektowanych otworów okiennych i drzwiowych,
 - Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na tożsamą, ale o odpowiednich parametrach termicznych, w elewacji północnej zamiana stolarki drzwiowej na witryny),
 - Wymiana pokrycia dachowego,
 - Wykończenie wnętrz i wyposażenie,
- d) Dostosowanie adaptacja budynku bukaciarni B2 do wymagań Muzeum tj:
- Osuszenie i izolacja fundamentów (całość),
 - Wymiana pokrycia dachowego (całość),
 - Rozbudowa kotłowni i budowa wentylatorni (B2/1),
 - Wykonanie sanitariatów (B2/1),
 - Docieplenie ścian segmentów (B2/2 i B2/3),
 - Wykonanie nowych instalacji wewnętrznych (co., elektr., wod-kan.),(B2/3),
 - Wykonanie nowych instalacji wentylacji mechanicznej (całość),
 - Wykonanie ścian działowych (B2/3),
 - Wykonanie projektowanych otworów drzwiowych (B2/3),
 - Wymiana stropu z płyt prefabr. na lekką konstrukcję drewnianą (B2/3) – (decyzja po wykonaniu ekspertyzy stanu technicznego konstrukcji stropu na etapie opracowania projektu budowlanego),
 - Demontaż istniejącej posadzki i wykonanie nowej posadzki na gruncie (B2/3),
 - Wykonanie nowych tynków wewnętrznych (B2/3),
 - Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (B2/3) na tożsamą, ale o odpowiednich parametrach termicznych,
 - Wykończenie wnętrz i wyposażenie (B2/3),
 - Wymiana pokrycia dachowego na całym budynku B2.
- e) Demontaż infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej będącej w kolizji z nowoprojektowanymi budynkami,
- f) Rozbiórka murowanego ogrodzenia z bramą wjazdową od strony wschodniej oraz od strony zachodniej,
- g) Wykonanie nowych i przebudowa istniejących przyłączy energii elektrycznej, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowego,