

# **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

**Zaprojektowanie adaptacji budynków z uwzględnieniem prac adaptacyjnych: budowlanych, instalacyjnych i aranżacji wnętrz wraz z projektem zagospodarowania terenu – niezbędnych dla udostępnienia ekspozycji stałej Muzeum Stefana Żeromskiego.**

**Pod roboczym tytułem:**

**„Modernizacja budynków Willi Dyrektora Gimnazjum Rządowego w Kielcach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Stefana Żeromskiego w Kielcach przy ul. Jana Pawła II 8 w Kielcach”,**

2. Adres obiektu: **Kielce, ul. Jana Pawła II nr 8.**

3. **Kody i nazwy usług według CPV(Wspólny Słownik Zamówień):**

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

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

- 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
- 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe.

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

- 71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
- 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

- 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

- 71510000-6 - Usługi badania terenu
- 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego
- 71540000-2 - Usługi zarządzania budową
- 71600000-4 - Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej

71800000-6 - Usługi konsultacyjne w zakresie dostaw wody i konsultacje dotyczące odpadów

79950000-8 – Usługi w zakresie organizowania wystaw, targów i kongresów

**4. Zamawiający: Muzeum Narodowe w Kielcach, Plac Zamkowy 1**

**5. Autor programu: mgr inż. Krzysztof Domaradzki**

**6. Data opracowania: Kielce, kwiecień 2023 r.**

**Podstawa prawna opracowania:**

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458)
- Zlecenie Inwestora: Muzeum Narodowe w Kielcach,
- Wytyczne i materiały przekazane przez kierownika Oddziału OMŻ, Głównego Konserwatora MNKi, Szefa Ochrony MNKi, Koordynatora do spraw dostępności MNKi
- Uzgodnienia z Inwestorem.

## Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	5
1.	Lokalizacja inwestycji i informacje ogólne o stanie istniejącym nieruchomości .....	5
1.1	Położenie nieruchomości .....	5
1.2	Status własnościowy .....	5
1.3	Status konserwatorski .....	5
1.4	Status planistyczny .....	5
2.	Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....	6
3.	Zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	6
4.	Przepisy i literatura związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego .....	6
5.	Dokumentacje i dokumenty inwestycji .....	8
6.	Zakres planowanej inwestycji – uwarunkowania etapowania .....	8
6.1	Etapowanie inwestycji .....	8
6.2	Ograniczenia praw autorskich .....	9
II.	CZĘŚĆ OPISOWA .....	10
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	10
1.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu .....	10
1.2	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	10
1.2.1	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	10
1.2.2	Zagospodarowanie terenu .....	11
1.2.3	Przylączy sieciowe .....	11
1.2.4	Opis budynków .....	12
1.2.5	Parametry zdolności usługowej zespołu obiektów .....	14
1.2.6	Adresaci .....	15
1.2.7	Planowany okres eksploatacji .....	15
1.2.8	Pojemność recepcyjna .....	15
1.2.9	Określenie zakresu usług towarzyszących .....	15
1.3	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	16
1.3.1	Założenia ogólne. ....	16
1.3.2	Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe .....	20
1.3.3	Zakres prac budowlano – instalacyjnych przewidzianych do wykonania	
	21	
2.	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. ....	24
2.1	Wymagania podstawowe Zamawiającego. ....	24
2.2	Przygotowanie terenu budowy. ....	24
2.3	Architektura. ....	24
2.4	Kategoria budynku .....	25

2.5	Dostępność zewnętrzna. ....	25
2.6	Komunikacja pionowa. ....	25
2.7	Winda. ....	25
2.8	Dostępność dla osób o ograniczonych zdolnościach poruszania się. ....	26
2.9	Ogólne wytyczne dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacyjnych.....	26
2.10	Wymagania Inwestora w stosunku do przygotowania dokumentacji projektowej...	30

**„Modernizacja budynków Willi Dyrektora Gimnazjum Rządowego  
w Kielcach wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Stefana  
Żeromskiego w Kielcach przy ul. Jana Pawła II 8 w Kielcach”**

# **I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

## **1. Lokalizacja inwestycji i informacje ogólne o stanie istniejącym nieruchomości**

### **1.1 Położenie nieruchomości**

Ekspozycja stała Muzeum Stefana Żeromskiego w Kielcach wraz z Centrum Edukacyjno-Konferencyjnym mieścić się będzie w budynkach zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr 590 obręb 0016 przy ul. Jana Pawła II nr 8 w Kielcach, gdzie usytuowane są trzy budynki (oznaczone na mapie stanowiącej załącznik do opracowania):

„A” – Willa Dyrektora Gimnazjum Rządowego w Kielcach,

„B” – budynek dawnej stróżówki,

„C” – budynek biurowy.

### **1.2 Status własnościowy**

Właściciel gruntów – Skarb Państwa.

Użytkownik wieczysty (właściciel obiektów) – Muzeum Narodowe w Kielcach.

### **1.3 Status konserwatorski**

Willa Dyrektora Gimnazjum Rządowego w Kielcach wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego A.343 na podstawie decyzji sygn. KI.II-5340/883/76 z dnia 24.07.1976 r.

Pod ochroną konserwatorską są również usytuowana w linii pierzei ulicznej dawna stróżówka i ogrodzenie murowano-żeliwne, przynależne do chronionej „zabudowy ul. Jana Pawła II” wpisane do rejestru zabytków pod nr rejestru A.337 decyzją z dnia 14.08.1976 r.

Nieruchomość o nr 590 zlokalizowana jest także na obszarze wpisanym do rejestru zabytków „układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Kielce” pod nr rejestru A.321 decyzją z dnia 14.08.1976 r., znak KI.II-5340/915/76.

Kamienny mur odgradzający posesję od Parku Miejskiego ma również charakter zabytkowy – jest objęty ochroną jako ogrodzenie parku i wpisany do rejestru pod nr A.335 decyzją z dnia 15.02.1972 r.

Kamienny mur odgradzający posesję od Muzeum Wsi Kieleckiej także ma charakter zabytkowy – jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A.342.

Pozostałe obiekty są współczesne.

### **1.4 Status planistyczny**

Teren nieruchomości położony jest na obszarze Kielc, na którym brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać Decyzję o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## **2. Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z Aktem notarialnym Repertorium A nr 21691/2017 z 28.12.2017 r. Muzeum Narodowe w Kielcach nabyło prawo użytkowania wieczystego dla Nieruchomości nr ewidencyjny 590 w obrębie 0016 w Kielcach przy ul. Jana Pawła II 8 oraz prawo własności posadowionych na niej budynków stanowiących odrębne nieruchomości.

## **3. Zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Przedmiot zamówienia, którym jest projekt budowlany w zakresie opisanym szczegółowo w części II winien zachowywać zgodność z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, których wykaz zamieszczono w rozdziale 4 części I, informacyjnej. Zgodność ta winna być zapewniona w zakresie wynikającym z właściwości zamierzenia.

## **4. Przepisy i literatura związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego**

*(poniższe zestawienie jest wyborem najważniejszych aktów mających zastosowanie w objętym opracowaniem projektowym obiekcie niewykluczającym właściwości innych aktów, w zakresie aktów normatywnych wyspecyfikowano wyłącznie najważniejsze wynikające ze specyfiki obiektu)*

### **Akty prawne:**

- 1) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami);
- 2) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 503 z późniejszymi zmianami);
- 3) Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2556 z późniejszymi zmianami);
- 4) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 840 z późniejszymi zmianami);
- 5) Ustawa o muzeach z dnia 21 listopada 1996 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 poz. 902 z późniejszymi zmianami);
- 6) Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 2057 z późniejszymi zmianami);
- 7) Ustawa o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1995 z późniejszymi zmianami);
- 8) Ustawa o działaniach antyterrorystycznych z dnia 10 czerwca 2016 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 2632 z późniejszymi zmianami);

- 9) Ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dnia 19 lipca 2019 r. (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2240 z późniejszymi zmianami);
- 10) Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 699 z późniejszymi zmianami);
- 11) Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1710 z późniejszymi zmianami);

**Akty wykonawcze:**

- 12) Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późniejszymi zmianami);
- 13) Rozporządzenie z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r poz. 2458 z późniejszymi zmianami);
- 14) Rozporządzenie z dnia 18 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zmianami);
- 15) Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zmianami);
- 16) Rozporządzenie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. 2023 poz. 45);
- 17) Rozporządzenie z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zmianami);
- 18) Rozporządzenie z dnia 1 grudnia 1998 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe (Dz.U. z 1998 r. Nr 148 poz. 973);
- 19) Rozporządzenia z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późniejszymi zmianami);
- 20) Rozporządzenie z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami);
- 21) Rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
- 22) Rozporządzenie z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1722);
- 23) Rozporządzenie z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tekst

jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 81);

- 24) Rozporządzenie w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem grożącym ich zniszczeniem lub utratą z dnia 2 września 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 1240);

**Akty normatywne:**

- 25) wszystkie obowiązujące normy wynikające ze specyfiki przedsięwzięcia lub wskazane do zastosowania w aktach wykonawczych wg ich właściwości;

**Zalecana literatura:**

- 26) Wybrane zagadnienia z zakresu ochrony muzeów i zbiorów przed pożarem – oprac. zbiorowe, wyd. NIMiOZ, Warszawa 2014, ISBN 978-83-64889-02-8
- 27) Stan infrastruktury budowlanej i zabezpieczeniowej w muzeach. Raport – oprac. zesp. pod kier. S. Kocewiaka, wyd. NIMiOZ, Warszawa 2015, ISBN 978-83-64889-13-4
- 28) Zarządzanie bezpieczeństwem muzeum – oprac. zbiorowe, wyd. NIMiOZ, Warszawa 2018, ISBN 978-83-64889-28-8
- 29) ABC Gość niepełnosprawny w muzeum, wyd. w serii: Szkolenia Narodowego Instytutu Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów, nr 2/2013
- 30) ABC Gość niepełnosprawny w muzeum, cz.2, Niepełnosprawność intelektualna, autyzm, grupy zróżnicowane, wyd. w serii: Szkolenia Narodowego Instytutu Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów, nr 7/2015

## **5. Dokumentacje i dokumenty inwestycji**

- 1) „Ekspertyza dotycząca stanu technicznego elewacji i dachów budynków „A” i „B” zlokalizowanych w Kielcach przy ulicy Jana Pawła II nr 8” autorstwa dr inż. Mariusz Garecki, mgr inż. Tomasz Garecki, mgr inż. Karol Biernacki.
- 2) „Remont elewacji budynków oraz wymiany pokrycia dachowego budynków „A” i „B” w zespole budynków zlokalizowanych w Kielcach, ul. Jana Pawła II 8 na działce nr 590 obręb 0016” autorstwa Pracowni Projektowej Arkadiusz Wodnicki.
- 3) Decyzja ŚWKZ nr 436 A/2018 zezwalająca na realizację ww. projektu.
- 4) Decyzja Prezydenta Miasta Kielce nr 150/I/2018 udzielająca zezwolenia na remont. Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 05.10.2020 r.
- 5) Dziennik budowy nr 423/2020 wydany dnia 30.09.2020.

## **6. Zakres planowanej inwestycji – uwarunkowania etapowania**

### **6.1 Etapowanie inwestycji**

Inwestycja związana z utworzeniem Oddziału Muzeum Narodowego w Kielcach - Muzeum Stefana Żeromskiego w Kielcach realizowana będzie w dwóch etapach, którym przypisane są następujące fazy opracowań przedprojektowych i projektowych:

etap I: Projekt przebudowa, restauracja i adaptacja budynków:

faza 0: dwuwariantowe koncepcje wskazanych elementów projektu

faza 1: projekt budowlany wielobranżowy



etap II: Zagospodarowanie terenu działki:

faza 0: koncepcja zagospodarowania

faza 1: projekt zagospodarowania terenu wielobranżowy

Opracowanie wszystkich etapów i faz dokumentacji projektowej wymagało będzie właściwych dla nich uzgodnień i decyzji.

Wskazuje się jako konieczne uprzednie sporządzenie ekspertyz:

- wszelkich ekspertyz konstrukcyjnych budynków dla celów wprowadzenia zmian konstrukcyjno-architektonicznych (możliwości odkopania i zagospodarowania piwnic w budynku A, dokonania niezbędnych wyburzeń i wzmocnień ścian konstrukcyjnych celem stworzenia nowego układu przestrzennego budynków, pogłębienia piwnic wraz z niezbędnym podbiciem fundamentów);
- ekspertyzy ppoż. dla określenia zakresu koniecznych odstępstw i zaproponowania rozwiązań równoważnych.

Dokumentacja w zakresie projektu budowlanego winna być zaopiniowana przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach oraz zatwierdzona wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Jeśli będzie to wynikało z uzasadnionych potrzeb należało będzie dokonać dodatkowych uzgodnień ze służbami konserwatorskimi lub innymi organami administracji samorządowej, przed ukończeniem projektu. Dotyczy to w szczególności uzgodnień koncepcji wybranych elementów dokumentacji projektowej wskazanych w dalszych częściach PFU.

Cały projekt (wstępny, końcowy) musi uzyskać pisemną akceptację inwestora i ŚWKZ.

## **6.2 Ograniczenia praw autorskich**

Umowa zawarta na opracowania projektowe nie może implikować zespołowi projektującemu wyłącznego prawa do kontynuacji dzieła w zakresie ewentualnych, późniejszych zmian lub korekt w dokumentacji, których wprowadzenie do projektu lub realizacji może być wynikiem nieprzewidzianych na obecnym etapie zmian założeń ideowo-programowych, dalszych badań nad obiektem lub zmian w dotychczasowych lub przyszłych uzgodnieniach ze służbami konserwatorskimi.

Jednocześnie umowa ta winna zawierać klauzulę zgody na dokonywanie ingerencji projektowej i realizacyjnej na podstawie późniejszych opracowań badawczych, projektowych, w szczególności konserwatorskich pozostających w opracowaniu, lub których konieczność opracowania może wyniknąć w trakcie realizacji. W każdym z wymienionych przypadków Zamawiających powiadomi autorów projektu budowlanego o zaistnieniu okoliczności powodujących potrzebę wprowadzenia zmian w projekcie i uzgodni warunki opracowania oraz formę wprowadzenia tych zmian do realizacji.

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Parametry obiektu podano na podstawie zestawień i domiarów własnych.

**Powierzchnia działki:**

Działka nr 590: 2639 m<sup>2</sup>

**Powierzchnie budynków:**

„A”-Willa Dyrektora Gimnazjum Rządowego w Kielcach:

Powierzchnia zabudowy – 488,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 422,0 m<sup>2</sup>

Kubatura – 3 327 m<sup>3</sup>

„B” budynek dawnej stróżówki:

Powierzchnia zabudowy – 114,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 76,30 m<sup>2</sup>

Kubatura – 461 m<sup>3</sup>

„C” budynek biurowy:

Powierzchnia zabudowy – 310,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – 261,20 m<sup>2</sup>

#### 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

##### 1.2.1 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

**Budynek „A”- Willa dyrektora gimnazjum** wzniesiona w 2 połowie XIX w autorstwa arch. Franciszka Ksawerego Kowalskiego na dawnej posesji Kanonii Głębocka. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr A.343 na podstawie decyzji sygn. KI.II-5340/883/76 z dnia 24.07.1976 r.

W latach 1998-2000 poprzedni właściciel obiektu przeprowadził remont kapitalny w ramach którego dokonano wymiany tynków, wykonano izolację przeciwwilgociową, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową zmodernizowano wnętrze z dostosowaniem do potrzeb T.U.i.R „WARTA.

**Budynek „B” – przyuliczna oficyna (stróżówka)** pełni funkcję głównie (we wschodniej części) jako budynek wewnętrznej służby ochrony. W części zachodniej funkcjonowała część operacyjna; sala obsługi i kasa.

Budynek po remoncie kapitalnym wykonanym w 2001 r.

**Budynek „C”** budynek pełnił funkcję operacyjno-biurową dla poprzedniego właściciela.

### **1.2.2 Zagospodarowanie terenu**

Działka nr ewidencyjny 590 ma kształt regularny o wymiarach ok.66,0x40,0mb i pow. 0,2639 ha ze spadkiem terenu od ulicy w głąb działki w kierunku zachodnim. Jest to działka ogrodzona; od frontu ogrodzenie kamienne (cokół ze słupkami) i przęsła żeliwne, brama wjazdowa i dwie furtki, z pozostałych stron występują mury kamienne. Wjazd i wejście na teren posesji od wschodu tj.: z ulicy Jana Pawła II. Nawierzchnia poza terenem zabudowanym jest utwardzona z elementami zieleni niskiej i wysokiej. Działka zabudowana jest trzema budynkami: „A”, „B”, „C”. W północno-zachodnim narożu działki znajduje się garaż blaszany.

Budynki położone są na terenie zespołu zieleni składającego się głównie z drzew. Zachowana zieleń (drzewa i krzewy) pozostaje w złym stanie. Niepielegnowany od kilkunastu lat zespół zieleni wymaga gruntownej rewitalizacji, ponieważ jego obecny stan zachowania tworzy aktualnie raczej zagrożenie dla otoczenia niż jego realną ozdobę, wszystkie drzewa wymagają pilnych interwencji. W związku z planowaną budową łącznika budynków „A” i „C”, a także instalacji fotowoltaicznej, należy rozważyć ewentualną wycinkę niektórych drzew.

### **1.2.3 Przyłącza sieciowe**

Obiekty objęte programem włączone są do miejskich sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci ciepłowniczej, gdyż posiadają własną kotłownię gazową.

Na terenie działki nr ewidencyjny 590 której właścicielem obiektów jest Muzeum występuje:

- Kanalizacja sanitarna Ks160 PCV – z włączeniem do sieci miejskiej w ul. Jana Pawła II
- Kanalizacja deszczowa 200 PCV – z włączeniem do sieci miejskiej w ul. Jana Pawła II
- Przyłącze gazowe g63PE
- Przyłącze wody PC 32 (z połączeniem wewnętrznym między budynkami A-C i A-B)
- Wewnętrzna sieć CO (między budynkiem A-C oraz A-B)
- Przyłącza energetyczne eNN
- Sieć teletechniczna

Obiekty na działce nr ewidencyjny 590 – przy ul. Jana Pawła II 8 do końca 2018 r. pełniły funkcje właściwe dla Towarzystwa Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA”.

Budynki te wyposażone są w następujące instalacje:

- Instalację elektryczną oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłową
- Instalację wodociągową i ciepłej wody (z elektrycznych podgrzewaczy)
- Instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- Instalację gazową
- Instalację CO (wraz z własną kotłownią gazową, grzejniki konwektorowe)
- Instalacje zabezpieczające (alarmową, monitoring, kontrola dostępu-czytniki kart)
- Instalację teleinformatyczną i telefoniczną

- Instalację odgromową
- Klimatyzację (w części pomieszczeń)

#### 1.2.4 Opis budynków

**Budynek „A”** nawiązuje w swojej formie do architektury willowej i dworskiej, zbudowany w formie zwartej bryły w kształcie litery H dzięki wysuniętych od wschodu i zachodu w narożnikach budynku głębokim ryzalitom. Od północy dostawione dwa przedsionki, od wschodu i zachodu tarasy. Jest to budynek parterowy z częściowym podpiwniczeniem w formie suterenu z poddaszem nieużytkowym wykonany w technologii tradycyjnej o konstrukcji murywanej. Prawdopodobnie część piwnic zasypana.

Elewacje budynku utrzymane w duchu historyzmu z przełomu wieków XIX-XX. Elewacja wschodnia siedmioosiowa, frontem skierowana do ulicy, dzięki ryzalitom dzieli się na trzy części. Środkową trójosiową część z wejściem głównym flankowanym przez kolumny wyróżniają półokrągłe sklepienie otwory, które występują również w przedsionkach od północy. W ryzalitach i elewacjach bocznych okna prostokątne z opaskami i podokiennikami wspartymi na kroksztynach. Osie rozdzielają pilastry podtrzymujące wysokie belkowanie. Tarasy zdobią żeliwne balustrady charakterystyczne dla zabudowy tego okresu.

Ściany zewnętrzne murywane przeważnie kamienne i ceglane, ściany wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej, nadproża ceramiczne, sklepienia łukowe ceglane i stropy Kleina. Więźba dachowa drewniana pokryta blachą gładką cynkową. Schody wewnętrzne żelbetowe z okładziną kamienną i balustradą metalową, schody zewnętrzne z okładziną z piaskowca. Ściany tynkowane, sufity podwieszone na ruszcie systemowym, stolarka okienna drewniana – okna z szybą zespoloną. Stolarka i ślusarka drzwiowa – drzwi wejściowe drewniane przeszklone, wewnętrzne drewniane płycinowe pełne oraz aluminiowe z przeszklzeniami a także metalowe ppoż.

W budynku we wnętrzach nie zachowały się historyczne elementy wystroju.

Na parterze łączna powierzchnia użytkowa wynosi 312,1 m<sup>2</sup>; w centralnej części znajduje się hol wejściowy z częścią sanitarno-socjalną i klatką schodową do suterenu, a w dwóch bocznych traktach północnym i południowym mieszczą się pokoje biurowe.

W poziomie suterenu łączna powierzchnia użytkowa wynosi 175,9m<sup>2</sup>. Układ komunikacyjny łączy pomieszczenia; techniczne tj.; kotłownia, socjalno-magazynowe i pomocnicze.

Standardy wewnętrznego wykończenia pomieszczeń:

**Ściany** – tynkowane, malowane na parterze i suterenie; okładziny z glazury – w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych.

**Sufity** – tynkowane, malowane; podwieszone – systemowe z oświetleniem punktowym lub jarzeniowym w pomieszczeniach biurowych, korytarzach, w holu i na korytarzu suterenu.

**Podłogi** – terakota w holu, korytarzach, w pomieszczeniach sanitarnych, socjalnych i suterenie; wykładzina podłogowa i dywanowa w pozostałych pokojach biurowych.

Wypożenie instalacyjne budynku;

- Instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłowa
- Instalacja wodociągowa i ciepłej wody użytkowej (z elektrycznych podgrzewaczy)
- Instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej

- Instalacja gazowa
- Instalacja CO (wraz z własną kotłownią gazową, grzejniki konwektorowe)
- Instalacje zabezpieczające (alarmowa, pożarowa, monitoring, kontrola dostępu – czytniki kart)
- Instalacja teleinformatyczna i telefoniczna
- Instalacja odgromowa
- Klimatyzacja (w części pomieszczeń)

**Budynek „B” – przyuliczna oficyna (stróżówka)** w stylistyce nawiązuje do budynku głównego. Jest to budynek parterowy usytuowany szczytem do ulicy w południowo wschodniej granicy działki. Wykonany na planie zbliżonym do prostokąta murowany w technologii tradycyjnej z poddaszem nieużytkowym. Ściany zewnętrzne murowane przeważnie kamienne i kamienno – ceglane, ściany wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej, nadproża ceramiczne, strop ceramiczny. Więźba drewniana, dach dwuspadowy pokryty blachą gładką ocynkowaną. Stolarka okienna drewniana – okna z szybą zespoloną. Stolarka i ślusarka drzwiowa – drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone, wewnętrzne drewniane płycinowe pełne, oraz aluminiowe z przeszklzeniami. Główne wejście do budynku znajduje się w elewacji północnej wraz z podjazdem dla niepełnosprawnych.

Na parterze łączna powierzchnia użytkowa wynosi 76,3 m<sup>2</sup>. Z przedsionka prowadzą drzwi do wschodniej części budynku, w której są pomieszczenia ochrony w tym: stanowisko dowodzenia, socjalne i sanitariaty

Standardy wewnętrznego wykończenia pomieszczeń:

**Ściany** – tynkowane, malowane; okładziny z glazury – w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych.

**Sufity** – tynkowane, malowane; podwieszone – systemowe z oświetleniem punktowym lub jarzeniowym w pomieszczeniach części operacyjnej.

**Podłogi** – terakota.

Wyposażenie instalacyjne budynku:

- Instalację elektryczną oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłową
- Instalację wodociągową i ciepłej wody (z elektrycznych podgrzewaczy)
- Instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- Instalację CO (zasilana z kotłowni w budynku „A”, grzejniki konwektorowe)
- Instalacje zabezpieczające (SSP, monitoring, SSWiN, kontrola dostępu, czytniki kart)
- Instalację teleinformatyczną i telefoniczną
- Instalacja odgromowa
- Klimatyzację (w części pomieszczeń)

**Budynek „C”** zlokalizowany w głębi posesji, we wschodniej części działki. Jest to budynek parterowy zbudowany na nieregularnym rzucie. Wykonany w technologii mieszanej z poddaszem nieużytkowym. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej. Nadproża żelbetowe wylewane. Dach na konstrukcji drewnianej kryty blachą ocynkowaną. Stolarka okienna drewniana, stolarka i ślusarka drzwiowa w tym wejście główne

i wiatrołap – aluminiowa przeszklona, drzwi wewnętrzne; aluminiowe, płycinowe pełne i aluminiowe pełne. Podjazd dla niepełnosprawnych z balustradą metalową. Część parterowa wzniesiona w stosunku do terenu na niewysokim fundamencie.

Na parterze łączna powierzchnia użytkowa wynosi 261,20 m<sup>2</sup>. Na układ funkcjonalny składają się trzy strefy; tj. strefa konferencyjna, biurowa i komunikacyjna z zapleczem sanitarno-socjalnym.

Standardy wewnętrznego wykończenia pomieszczeń:

**Ściany** – tynkowane, malowane; okładziny z glazury – w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych.

**Sufity** – tynkowane, malowane; podwieszone – systemowe z oświetleniem punktowym lub jarzeniowym w pomieszczeniach biurowych, korytarzach, sali konferencyjnej.

**Podłogi** – terakota na korytarzach, w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych; wykładzina podłogowa i dywanowa w pokojach biurowych.

Wyposażenie instalacyjne budynku:

- Instalację elektryczną oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłową
- Instalację wodociągową i ciepłej wody (z elektrycznych podgrzewaczy)
- Instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- Instalację CO (zasilana z kotłowni w budynku „A”, grzejniki konwektorowe)
- Instalację zabezpieczającą (SSP, monitoring, SSWiN, kontrola dostępu, czytniki kart)
- Instalację teleinformatyczną i telefoniczną
- Instalację odgromową
- Klimatyzację (w części pomieszczeń)

### **1.2.5 Parametry zdolności usługowej zespołu obiektów**

Otoczenie i sąsiedztwo:

Działka przy ul. Jana Pawła II 8 na której usytuowane są przedmiotowe obiekty zlokalizowana jest w obrębie układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Kielce **wpisanego do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod numerem A.321 z dnia 14.08.1976 r., znak KI.II-5340/915/76 oraz chronionej „zabudowy ul. Jana Pawła II” o rejestrze A.337 z dnia 14.08.1976 r.**

Działka nr ewidencyjny 590 od wschodu graniczy z pasem drogowym ulicy Jana Pawła II.

Południową granicę działki wyznacza teren wpisanego rejestru zabytków parku miejskiego wraz z ogrodzeniem pod nr rejestru A.335

Północną granicę działki wyznacza teren wpisanego do rejestru zabytków dworku z ogrodzeniem przy ul. Jana Pawła II 6 – obecnie obiekty Muzeum Wsi Kieleckiej – pod nr rejestru A.342.

Zachodnią granicę sąsiaduje z działkami 588/1 i 588/2 należącymi do Kieleckiej Kapituły Katedralnej.

Po przeciwnej stronie ul. Jana Pawła II usytuowane są zabudowania Seminarium i kościół św. Trójcy do którego przylega dawne gimnazjum (obecnie Muzeum Stefana Żeromskiego) i Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka zlokalizowane na działkach 1136/3 i 1136/6.

### **1.2.6 Adresaci**

Zakłada się, że Ekspozycja stała Muzeum Stefana Żeromskiego w Kielcach wraz z Centrum Edukacyjno-Konferencyjnym będzie oddziaływało głównie na dużą liczbę odbiorców krajowych.

Grupą docelową (odbiorcami) projektu będą potencjalni turyści, tzn. osoby zamieszkujące region świętokrzyski i inne regiony kraju oraz młodzież uczestnicząca również w zajęciach edukacyjnych. Dostosowanie obiektów dla niepełnosprawnych sprawi, że instytucja eliminując bariery architektoniczne, będzie otwarta także na osoby niepełnosprawne.

Adaptacja budynków przy ul. Jana Pawła II nr 8 z nowoczesną aranżacją ekspozycji w powiązaniu z ekspozycją Muzeum Stefana Żeromskiego zlokalizowanej w budynku przy ul. Jana Pawła II 5 pozwoli na stworzenie nowoczesnego Oddziału MNKi – poświęconego wybitnemu twórcy.

Liczba bezpośrednio utworzonych nowych miejsc pracy **4 etaty**,

Liczba przebudowanych obiektów dziedzictwa kulturowego **3**,

Liczba zmodyfikowanych produktów turystycznych **1**.

Liczba turystów korzystających wytworzonych/ zmodernizowanych produktów turystycznych 12.000 osób.

### **1.2.7 Planowany okres eksploatacji**

Przewidywany czas rozpoczęcia fazy operacyjnej to trzy lata od rozpoczęcia inwestycji, zaś przewidywany okres użytkowania lokalu (przestrzeni muzealnej) wynosi nie mniej niż 30 lat. Zakłada się możliwość modyfikacji ekspozycji stałej na bieżąco, w zależności od potrzeb. Zakłada się przebudowę ekspozycji stałej po okresie 5 lat.

### **1.2.8 Pojemność recepcyjna**

Zwiedzanie wystawy możliwe będzie indywidualnie i w zorganizowanych grupach.

Założono zorganizowany czas zwiedzania wystawy: 60 minut; wejścia grup: co 30 minut.

W przestrzeni ekspozycji stałej Muzeum przewiduje się przebywanie jednocześnie maksymalnie do 100 osób, maksymalnie 20 osób w każdej strefie Muzeum.

Liczba stałego personelu jednorazowo przebywająca wraz ze zwiedzającymi na wystawie: 5 osób.

### **1.2.9 Określenie zakresu usług towarzyszących**

Sprzedaż biletów, punkt sprzedaży pamiątek i wydawnictw muzealnych, oraz szkolenia i konferencje naukowe. W budynku b kawiarnia.

### **1.3 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

#### **1.3.1 Założenia ogólne.**

- 1) Gruntowa pompa ciepła – ogrzewanie wszystkich budynków oraz CWU.
- 2) Nowa instalacja nawiewno-wywiewna (rekuperacja) oraz klimatyzacja we wszystkich pomieszczeniach (umieszczenie instalacji – poddasze). Ewentualnie ogrzewanie powierzchniowe: podłogowe, ściennie lub sufitowe.
- 3) Instalacja centralnego systemu kontroli mikroklimatu, umożliwiająca utrzymywanie oraz kontrolę parametrów mikroklimatycznych powietrza – temperatura oraz wilgotność (sale wystaw stałych, sale wystaw czasowych, magazyn zbiorów).
- 4) Panele fotowoltaiczne – zasilanie pompy ciepłą oraz budynków (ewentualna lokalizacja – dach budynku „C”, przestrzeń pomiędzy budynkiem „C” a murem – strona zachodnia, dach budynku gospodarczego (konieczność ewentualnego zaprojektowania w północno-zachodnim narożu działki – w zastępstwie istniejącego garażu blaszanego).
- 5) Projekt aranżacji wnętrz wszystkich pomieszczeń (układ, kolorystyka, materiały wykończeniowe, wyposażenie sal wystawienniczych oraz pomieszczeń).
- 6) Projekt multimediiów (dobór urządzeń interaktywnych i multimedialnych wraz dedykowanym oprogramowaniem, przygotowanie opisu SIWZ, odpowiedzi na pytania przy przetargu, uaktualnienie kosztorysu).

#### **BUDYNEK „A” – WILLA DYREKTORA GIMNAZJUM.**

Rozważyć wejście na taras od strony dziedzińca (schody).

Wejście do budynku w istniejącym miejscu - dostosowanie wejścia do budynku dla osób niepełnosprawnych (podjazd).

##### Parter

- 1) Przestrzeń ekspozycyjna – wystawa stała. W projekcie uwzględnić należy:
  - Przechodni układ pomieszczeń typu amfilada wzdłuż ściany południowej i północnej
  - Drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne, wejścia do sal oraz przejścia pomiędzy salami umożliwiające transport wielkowymiarowych gablot i eksponatów.
  - Okna drewniane nawiązujące swymi wymiarami, kształtem i podziałem do istniejących.
  - Posadzki odporne na ścieranie, antypoślizgowe i antystatyczne, łatwe w utrzymaniu czystości (nawiązujących wzorem i kolorystyką do tradycyjnych podłóg, np. parkietu lub desek podłogowych).
  - Układ i kolorystykę ścian.
  - Układ, kształt, kolor i wielkość podestów, boksów i gablot spełniających muzealne standardy (aluminium lub drewno, szkło muzealne, oświetlenie wewnętrzne, system sterowania wilgotnością i temperaturą w gablotach, sygnalizatory ruchu, zabezpieczenia mechaniczne).
  - System wystawienniczy umożliwiający montaż obrazów bez ingerencji w strukturę ścian).
  - Układ, kształt i wielkość wieloprzestrzennych ekranów wystawienniczych, ścianek interaktywnych, monitorów dotykowych, etc. z możliwością dowolnego ich przesuwania i przedstawiania, odpowiednia ilość gniazd zasilania.



- Zabezpieczenie eksponatów przed działaniem promieni UV (folia ochronna UV i dodatkowo rolety lub równoważne rozwiązania).
  - System oświetlenia wystawienniczego (sufitowy, ścienny, punktowy) umożliwiający oświetlenie całej przestrzeni oraz konkretnej planszy czy eksponatu przy różnych ich ustawieniach; możliwość wyłączenia oświetlenia w poszczególnych sektorach, czasowy wyłącznik, regulacja natężeniem oraz barwą oświetlenia.
  - Rozwiązania multimedialne stanowiące uzupełnienie i uatrakcyjnienie prezentowanej tematyki (np. zabudowy, ekrany interaktywne, monitory dotykowe, hologramy, aplikacje, ściany wystawiennicze z wewnętrzną instalacją elektryczną i audio i inne).
  - Dźwiękowy system nagłośnienia w pomieszczeniach wystawienniczych oraz na tarasie (możliwość podłączenia mikrofonów, głośników, oświetlenia).
- 2) Hol – kasa ze sklepikiem muzealnym, przestrzeń do odpoczynku (punkt reklamowo-informacyjny), wyjście na taras.
- Drzwi, wejścia do sal umożliwiające transport wielkowymiarowych gablot i eksponatów.
  - Okna drewniane nawiązujące swymi wymiarami, kształtem i podziałem do istniejących.
  - Posadzki odporne na ścieranie, antypoślizgowe, antystatyczne, łatwe w utrzymaniu czystości (nawiązujące wzorem i kolorem do tradycyjnych podłóg, np. parkietu lub desek podłogowych).
  - Multimedia stanowiące wprowadzenie do wystaw (zabudowy, ekrany interaktywne, monitory dotykowe).
  - Meble – kanapy, ławki, siedziska.
  - Dźwiękowy system nagłośnienia.
- 3) Sanitariaty – ewentualna ich lokalizacja w pomieszczeniach piwnic.
- 4) Zejście schodami kondygnację niżej (możliwość transportu wielkowymiarowych gablot i eksponatów).
- 5) Winda łącząca funkcje transportu osób niepełnosprawnych i techniczną (możliwość transportu wielkowymiarowych gablot i eksponatów).

## Piwnica

- Poglębenie (uzyskanie wymaganych ustawowo parametrów) z ewentualnym podbiciem fundamentów, odkopanie i zagospodarowanie zasypanych pomieszczeń piwnic;
  - Uszczelnienie koszy okiennych wraz z odprowadzeniem wody.
  - Izolacja przeciwwodna i cieplna murów fundamentowych wraz z drenażem.
  - Zaprojektowanie łącznika między budynkiem „A” a budynkiem „C”. W projekcie uwzględnić należy:
- 1) Przestrzeń ekspozycyjna – wystawa czasowa.
- Przechodni układ pomieszczeń, ciąg komunikacyjny bezkolizyjny, w miarę możliwości część wystawiennicza nieprzeznaczona pomieszczeniami o innych funkcjach).
  - Drzwi, wejścia do sal i przejścia między poszczególnymi salami umożliwiające

transport wielkowymiarowych gablot i eksponatów.

- Okna drewniane nawiązujące swymi wymiarami, kształtem i podziałem do istniejących.
- Posadzki odporne na ścieranie, antypoślizgowe, łatwe w utrzymaniu czystości (nawiązujące wzorem i kolorem do tradycyjnych podłóg, np. parkietu lub desek podłogowych).
- Układ i kolorystykę ścian.
- Układ, kształt, kolor i wielkość podestów, boksów i gablot spełniających muzealne standardy (aluminium lub drewno, szkło muzealne, oświetlenie wewnętrzne, system sterowania wilgotnością i temperaturą w gablotach, sygnalizatory ruchu, zabezpieczenia mechaniczne).
- System umożliwiający montaż obrazów bez ingerencji w strukturę ścian) multimedia stanowiące uzupełnienie i uatrakcyjnienie prezentowanej tematyki.
- Ekrany wystawiennicze z możliwością dowolnego ich przesuwania i przestawiania mające szyny i inne systemy dedykowane wystawiennictwu, odpowiednia do tego ilość gniazd zasilania.
- Ruchome ściany wystawiennicze z wewnętrzną instalacją elektryczną i audio.
- Zabezpieczenie eksponatów przed działaniem promieni UV (folia ochronna UV i dodatkowo rolety lub równoważne rozwiązania).
- System oświetlenia wystawienniczego (sufitowy, ścienny, punktowy) umożliwiający oświetlenie całej przestrzeni oraz konkretnej planszy czy eksponatu przy różnych ich ustawieniach; możliwość wyłączenia oświetlenia w poszczególnych sektorach, czasowy wyłącznik, regulacja natężeniem oraz barwą oświetlenia.
- Rozwiązania multimedialne – prosta wymiana komponentów wynikająca ze zmiennego charakteru wystaw (np. zabudowy, ekrany interaktywne, monitory dotykowe).
- System nagłośnienia w pomieszczeniach wystawienniczych.

## 2) Pomieszczenia administracyjne/magazyny.

- Drzwi, wejścia do magazynów umożliwiające transport wielkowymiarowych gablot i eksponatów.
- Okna drewniane nawiązujące swymi wymiarami, kształtem i podziałem do istniejących.
- Posadzki odporne na ścieranie, antypoślizgowe, łatwe w utrzymaniu czystości (nawiązujące wzorem i kolorem do tradycyjnych podłóg, np. parkietu lub desek podłogowych).
- Układ i kolorystykę ścian.

## 3) Pomieszczenie socjalne – lodówka, zmywarka, dwukomorowy zlew, zabudowa szafkowa.

## 4) Serwerownia/pomieszczenie techniczne.

## 5) Szatnia (nie wyklucza się usytuowania jej na parterze) – systemy szafkowe, skrzyniowe, boksy.

## 6) Sanitariaty o ile nie będą zaprojektowane na parterze.

## 7) Wejście do łącznika.

### **ŁĄCZNIK BUDYNKÓW „A” i „B”.**

Łącznik w jak najmniejszym stopniu lub w ogóle nie powinien dzielić przestrzeni dziedzińca wewnętrznego.

Część łącznika znajdująca się powyżej linii gruntu może/powinna pełnić funkcję podwyższenia/sceny i winna mieć możliwość szybkiego zbudowania zadaszenia sceny. Powinny być do niej doprowadzone media oraz możliwość podłączenia między innymi urządzeń elektrycznych, nagłośnienia i oświetlenia oraz wszystkich niezbędnych do funkcjonowania sceny.

### **BUDYNEK „B” – DAWNA OFICYNA.**

1. Likwidacja funkcji ochrony obiektu – będzie to zaprojektowane w budynku C.
2. Cały budynek ma mieć funkcję kawiarnianą (bez przygotowywania posiłków) z niezbędnymi pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi.
3. Drzwi, wejścia do sal i przejścia między poszczególnymi salami.
4. Okna drewniane nawiązujące swymi wymiarami, kształtem i podziałem do istniejących.
5. Posadzki odporne na ścieranie, antypoślizgowe, łatwe w utrzymaniu czystości (nawiązujące wzorem i kolorem do tradycyjnych podłóg, np. parkietu lub desek podłogowych).
6. Układ i kolorystykę ścian.

### **BUDYNEK „C” – ADMINISTRACYJNY.**

Podział budynku na strefę ogólnodostępną oraz wewnętrzną strefę administracyjno-biurową.

Strefa ogólnodostępna:

1. Sala edukacyjno-konferencyjna (usytuowanie w południowej części budynku) z zaplecami: multimedialnym, edukacyjnym; aranżacja przestrzeni zgodnie z jej funkcjami; uwzględnić należy: zaprojektowanie multimedialnych systemów możliwych do wykorzystania w działaniach edukacyjnych oraz konieczność funkcjonowania nowoczesnych rozwiązań dla systemów konferencyjnych m.in. nagłośnieniowego, wideokonferencyjnego). Dostęp do przewodowego i bezprzewodowego Internetu. Powiększenie Sali o obecną powierzchnię tarasu wewnętrznego (zabudowanie go).
2. Adaptacja obecnego pomieszczenia nr 6, na zaplecze techniczne dla Sali edukacyjno-konferencyjnej.
3. Sanitariaty (w obecnym miejscu; wymiana glazury, osprzętu)

Strefa wewnętrzna – północna część budynku:

1. Magazyn zbiorów (systemy umożliwiające przechowywanie muzealiów, np. przesuwne siatki na obrazy, szuflady, stół do wypożyczeń – konieczność maksymalnego wykorzystania przestrzeni)

2. Dwa pokoje merytoryczne (funkcje biurowe – biurka, szafy na dokumenty, szafy na dokumenty, regały)
3. Pomieszczenia WSO – prócz funkcji podstawowej także miejsce odczytywania i sterowania systemem kontroli klimatu zapewniającą ochronę konserwatorską zabytkowemu wyposażeniu i zbiorom
4. Pokój socjalny (łódówka, dwukomorowy zlew, zabudowa szafkowa, mikrofalówka).
5. Koncepcja kolorystyczna elewacji budynku „C” współgrająca z kolorystyką budynków „A” i „B”.

## **BUDYNEK MAGAZYNOWY.**

- 1) Ewentualne zaprojektowanie parterowego budynku do celów gospodarczych (taczki, łopaty, grabie, kosiarki) oraz jako zaplecza technicznego dla sceny, na dachu panele fotowoltaiczne do zasilania pompy ciepła – główna funkcja.

## **ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

- 1) Remont i konserwacja całego ogrodu.
- 2) Umiejscowienie wejścia głównego do muzeum (furtka dwuskrzydłowa w ogrodzeniu) na osi budynku „A” – od strony ul. Jana Pawła II; brama wjazdowa oraz furtka przy budynku „B” nie zmieniają miejsca i funkcji.
- 3) Likwidacja furki przy murze Muzeum Wsi Kieleckiej.
- 4) Układ komunikacyjny pomiędzy budynkami – doga dojazdowa, parking, ciąg pieszy.
- 5) Ukształtowanie drogi wewnętrznej do budynku „C” jako daszkowej odwróconej (kierującej wody opadowe do środka drogi).
- 6) Odprowadzenie wody deszczowej z dachu do zbiornika/zbiorników magazynujących deszczówkę,
- 7) Zaprojektowanie i uzyskanie wszelkich uzgodnień dla możliwości odprowadzenia wód powierzchniowych przez mur do parku miejskiego (zbiornik retencyjny na terenie parku).
- 8) Wydzielona zewnętrzna część przynależna do kawiarni od strony zachodniej budynku B – 4 do 5 stolików 4-osobowych usytuowanych na podeście tarasowym z kompozytu lub innego odpornego na wilgoć i zarysowania materiału, ewentualne wykończenie gresem, klinkierem, granitem, łupkiem lub płytami betonowymi.
- 9) Mała architektura wkomponowana w przestrzeń zieleni (ławki, kosze).
- 10) Tablice lub inna forma informacyjno-reklamowa wkomponowana w układ przestrzenny (niedominująca).
- 11) Oświetlenie terenu (rozważyć oświetlenie niskie, oświetlenie na czujki ruchu) oraz iluminacja świetlna budynków.
- 12) Program nasadzeń oraz pielęgnacji drzew i krzewów.
- 13) Dostosowanie terenu przyległego do budynków A-C jako przestrzeni do imprez masowych (oświetlenie, przyłącza prądu, wody, mała architektura, sieci etc.).

### **1.3.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe**

**Charakterystyczne parametry techniczne budynków „A” i „B” nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego. W szczególności: powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, kubatura budynku, wysokość budynku – pozostaną bez zmian. Zmianie ulegną parametry budynku „C”.**

#### **Wskaźniki powierzchniowe zagospodarowania terenu.**

Projektowane przedsięwzięcie, objęte niniejszym Opracowaniem, spowoduje zmiany we wskaźnikach zagospodarowania terenu.

#### **Parametry budynków i budowli pomocniczych**

Zakłada się ewentualne zaprojektowanie jednego budynku pomocniczo-gospodarczego, a na jego dachu umiejscowienie paneli fotowoltaicznych. Budynek ten umiejscowić w północno-zachodniej części działki w miejscu obecnego garażu blaszanego.

### **1.3.3 Zakres prac budowlano – instalacyjnych przewidzianych do wykonania**

W ramach zamówienia zaprojektować należy:

#### **A. Willa Dyrektora Gimnazjum Rządowego (budynek „A”).**

**Parter:** Roboty murowe i konstrukcyjne z wykonaniem niezbędnych nadproży oraz podciągów, wyburzenia ścianek działowych, zamurowania i przebudowy pomieszczeń w tym sanitariatów, demontaż istniejących sufitów podwieszonych, uzupełnienie tynków, renowacja posadzek wraz cokolikami lub z listwami przyściennymi, poszerzenie otworów drzwiowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z montażem stolarki i ślusarki drzwiowej wynikającym z nowej funkcji, zabudowy instalacji, uzupełnienie tynków, wykonanie gładzi, roboty malarskie i glazurkarskie.

**Piwnice:** Roboty murowe i konstrukcyjne związane ze zmianą funkcji pomieszczeń. Przewidziane są w zakresie: odkopanie zasypanych piwnic po wcześniejszym wykonaniu ekspertyzy konstrukcyjnej ich stropów – ewentualne wykonanie nowych stropów, podbijanie fundamentów, wykucia nowych otworów drzwiowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z montażem stolarki drzwiowej i ślusarki wynikającym z nowej funkcji, wykonanie nadproży, zamurowania, uzupełnienie tynków, renowacja posadzek i cokołów z częściową ich wymianą, wykonanie gładzi, roboty malarskie, izolacja przeciwwodna i ciepła murów fundamentowych wraz z drenażem.

#### **Remont elewacji i pokrycia dachowego budynku.**

Należy wykonać zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową pn. „Remont elewacji budynków oraz wymiany pokrycia dachowego budynków „A” i „B” ...” autorstwa mgr inż. Arch. Arkadiusza Wodnickiego z października 2017 r. i Decyzją Prezydenta Miasta Kielce Nr 150/I/2018 z dnia 19.10.2018 r. znak: AB-I.6740.4.320.2018.DG – o pozwoleniu na budowę.

#### **Montaż podjazdów i pochylni dla niepełnosprawnych.**

Należy przewidzieć przy głównym wejściu do budynku możliwość montażu pochylni umożliwiających poruszanie się osób na wózkach.

Rozważyć schody zewnętrzne na osi budynku przylegające do tarasu zachodniego.

### **Instalacje**

- Elektryczna: oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłowa
- Odgromowa
- Wodociągowa, hydrantowa, ciepłej wody użytkowej
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa
- CO z gruntowej pompy ciepła
- Zabezpieczające – SSWiN (Systemy Sygnalizacji Włamania i Napadu), SSP (Systemy Sygnalizacji Pożaru) , DSO (Dźwiękowe Systemy Ostrzegawcze), SKD (Systemy Kontroli Dostępu), CCTV (Systemy telewizji przemysłowej i dozorowej), DSR (Dźwiękowe Systemy Nagłośnienia), Systemy audiowizualne, zasilacze UPS (tam gdzie zachodzi ich konieczność – sieć komputerowa, multimedia)
- Telekomunikacyjna i telefoniczna
- Klimatyzacyjna i wentylacyjna
- Systemu kontroli i utrzymania wilgotności i temperatury

### **B. Dawna Stróżówka (budynek „B”).**

**Parter:** Roboty murowe i konstrukcyjne w zakresie wyburzeń i wykonania nowych ścianek działowych wydzielających nowe funkcje pomieszczeń – kawiarni, uzupełnienie tynków, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, renowacja posadzek lub ich wymiana, wymiana okładzin ściennych w pomieszczeniach sanitarno-socjalnych, wykonanie gładzi, roboty malarskie.

### **Remont elewacji i pokrycia dachowego budynku.**

Należy wykonać zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową pn. „Remont elewacji budynków oraz wymiany pokrycia dachowego budynków „A” i „B” ...” autorstwa mgr inż. Arch. Arkadiusza Wodnickiego z października 2017 r. i Decyzją Prezydenta Miasta Kielce Nr 150/I/2018 z dnia 19.10.2018 r. znak: AB-I.6740.4.320.2018.DG – o pozwoleniu na budowę.

### **Instalacje**

- Elektryczna: oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłowa
- Odgromowa
- Wodociągowa, hydrantowa, ciepłej wody użytkowej
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa
- CO z gruntowej pompy ciepła
- Zabezpieczające – SSWiN (Systemy Sygnalizacji Włamania i Napadu), SSP (Systemy Sygnalizacji Pożaru) , DSO (Dźwiękowe Systemy Ostrzegawcze), SKD (Systemy Kontroli Dostępu), CCTV (Systemy telewizji przemysłowej i dozorowej),
- Telekomunikacyjna i telefoniczna
- Klimatyzacja i wentylacyjna

### **C. Budynek biurowy „C”.**

Roboty murowe i konstrukcyjne w zakresie wyburzeń i wykonania nowych ścianek działowych, zamurowania związane ze zmianą funkcji pomieszczeń, uzupełnienie tynków, renowacja posadzek z częściową ich wymianą, wykonanie gładzi, roboty malarskie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej z montażem stolarki i ślusarki drzwiowej wynikającym z nowej funkcji. Wykonanie remontu tarasu zachodniego – dostosowanie do nowej funkcji tj. części Sali edukacyjno-konferencyjnej.

### **Instalacje**

- Elektryczna: oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłowa
- Odgromowa
- Wodociągowa, hydrantowa, ciepłej wody użytkowej
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa
- CO z gruntowej pompy ciepła
- Zabezpieczające – SSWiN (Systemy Sygnalizacji Włamania i Napadu), SSP (Systemy Sygnalizacji Pożaru), DSO (Dźwiękowe Systemy Ostrzegawcze), SKD (Systemy Kontroli Dostępu), CCTV (Systemy telewizji przemysłowej i dozоровej), DSR (Dźwiękowe Systemy Nagłośnienia), Systemy audiowizualne, zasilacze UPS (tam gdzie konieczne)
- Telekomunikacyjna i telefoniczna
- Klimatyzacja
- Pomiarowa umożliwiającą pomiar oraz kontrolę wilgotności, temperatury w magazynach zbiorów

### **D. Roboty instalacyjne w budynkach „A-C”:**

Przebudowa, rozbudowa i budowa:

- Instalacji elektrycznych,
- Teletechnicznych,
- Audiowizualnych – z dostosowaniem do funkcji muzeum dla potrzeb ekspozycji, centrum edukacyjno-konferencyjnego,
- Instalacji systemu kontroli klimatu zapewniającej ochronę konserwatorską zabytkowemu wyposażeniu i zbiorom
- Instalacji SSP,
- Instalacji SSWiN – antywłamaniowej, kontroli dostępu,
- CCTV telewizji przemysłowej,
- Instalacji telefonicznej i okablowania strukturalnego z połączeniem wszystkich obiektów (A-C) do centralek w stanowisku dowodzenia WSO,

Przebudowa i budowa nowych instalacji sanitarnych:

- Wod.-Kan.,
- C.W.U.,
- C.O., ewentualnie ogrzewanie powierzchniowe: podłogowe, ściennie lub sufitowe.

- Wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- Gruntowa pompa ciepła,
- Panele fotowoltaiczne – zasilanie pompy ciepłą oraz budynków (ewentualna lokalizacja – dach budynku „C”, przestrzeń pomiędzy budynkiem „C” a murem – strona zachodnia, dach budynku gospodarczego (konieczność ewentualnego zaprojektowania w północno-zachodnim narożu działki).

## **2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

### **2.1 Wymagania podstawowe Zamawiającego.**

Celem projektu budowlanego przebudowy, restauracji i adaptacji budynków Willi Dyrektora Gimnazjum Rządowego dla celów muzealnych w ramach planowanego utworzenia Oddziału Muzeum Narodowego w Kielcach – Muzeum Stefana Żeromskiego jest stworzenie podstaw projektowych określających wszystkie niezbędne rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne, materiałowe, instalacyjne i wykończeniowe pozwalające na dostosowanie budynku do nowych funkcji przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań konserwatorskich.

Towarzyszący projektowi budowlanemu projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać wszystkie potrzeby w zakresie rozwiązania nowych funkcji i dostępności zarówno budynków jak i przestrzeni zewnętrznej.

W szczególności nowa dokumentacja projektowa winna zapewnić podstawy do rekonstrukcji detalu architektonicznego elewacji, stolarki zewnętrznej oraz wnętrza willi, aby możliwe było przywrócenie jej pierwotnych wartości estetycznych i użytkowych.

Zwraca się także uwagę na konieczność rozwiązania zabezpieczeń drenażowych budynku obniżających poziom istniejących zagrożeń zawilgoceniem ścian fundamentowych, a także wskazania zabiegów naprawczych w zakresie istniejących izolacji pionowych willi.

W razie konieczności wynikającej ze specyfiki zabytkowego obiektu niezbędne będzie wystąpienie o zgodę na odstępstwa od obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Listę tych odstępstw należy sporządzić w fazie „0” etapu I.

### **2.2 Przygotowanie terenu budowy.**

Na czas realizacji projektu teren budowy stanowić będzie ogrodzona działka posesji przy ul. Jana Pawła II nr 8 sąsiadująca z parkiem miejskim po stronie południowej i Muzeum Wsi Kieleckiej po stronie północnej. W zakresie przygotowania terenu budowy projekt budowlany winien zawierać szczegółowe dyspozycje dotyczące zabezpieczeń na czas budowy istniejącego drzewostanu i krzewów.

### **2.3 Architektura.**

Celem projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy, restauracji i adaptacji Willi Dyrektora Gimnazjum Rządowego dla celów muzealnych jest stworzenie podstaw



projektowych określających wszystkie niezbędne działania dla zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego na I etapie przedsięwzięcia z uwzględnieniem uwarunkowań realizacyjnych II etapu.

Architektura zespołu obiektów willi dyrektora gimnazjum jest wpisana w ciąg zabudowy zachodniej ulicy Jana Pawła II. Wewnętrzna przestrzeń willi ma realizować ideę obiektu żywego, otwartego poprzez relacje funkcjonalne z Muzeum Lat Szkolnych (po przeciwnej stronie ulicy).

Od strony dziedzińca wewnętrzny taras i elewacja zachodnia willi nawiązuje detałem do detali elewacji frontowej. Z tarasu zachodniego rozważyć schody na poziom terenu a w rejonie tarasu wschodniego i głównego wejścia do budynku podjazd (platformę) dla niepełnosprawnych.

Budynek dawnej stróżówki w elewacji szczytowej nawiązującej formą do architektury willi graniczy z pasem drogowym przylegającej ulicy. Od strony zachodniej przewidzieć wyjście z budynku i duży taras z możliwością wykorzystania na letni ogródek (punktu kawiarenki).

Przewidzieć połączenie budynku „A” oraz „C” podziemnym/częściowo podziemnym korytarzem (na poziomie piwnic w budynku „A”).

## **2.4 Kategoria budynku.**

Z uwagi na planowaną zmianę funkcji budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w tej sprawie, budynki należeć będzie do innej niż obecna kategoria, przy niezmienionej kategorii wysokościowej tj.:

Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty.

Budynek niski N - budynki mieszkalne do 4 kondygnacji i pozostałe do 12 m.

## **2.5 Dostępność zewnętrzna.**

W zakresie dostępności ilość aktywnych wejść na teren posesji winna obejmować dwa takie wejścia:

Wejście A – czyli brama z furtką w obecnym miejscu.

Wejście B – dwuskrzydłowa furtka prowadząca do głównego wejścia do budynku „A”.

## **2.6 Komunikacja pionowa.**

W ramach projektu budowlanego należało będzie rozwiązać szereg problemów komunikacyjnych, bardzo istotnych dla zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania wszystkich budynków, w tym dla zapewnienia dostępności wszystkich poziomów osobom o ograniczonych zdolnościach poruszania się.

Uwzględnić należy wyjścia techniczne na poddasza nieużytkowe we wszystkich budynkach.

## **2.7 Winda.**

W tym zakresie istotnym i niezbędnym uzupełnieniem komunikacji pionowej stanie się uzgodniona ze służbami konserwatorskimi na etapie przyszłego projektowania możliwość

wybudowania windy łączącej poziomy willi: piwnice i parter. Rozwiązanie planowanej windy winno być przedstawione do konsultacji i uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi w formie wizualizacji komputerowych. Z uwagi na wiążący inne decyzje projektowe charakter, uzgodnienie to winno być dokonane w pierwszej kolejności (etap I, faza 0). Winda powinna służyć jako dźwig dla osób niepełnosprawnych oraz transportu gabarytów.

## **2.8 Dostępność dla osób o ograniczonych zdolnościach poruszania się.**

W ramach projektu budowlanego należy przewidzieć rozwiązania likwidujące wszystkie istniejące bariery architektoniczne na poziomie parteru i piwnic budynków. W tym celu należy doprowadzić do ujednolicenia poziomów wykończeniowych wszystkich podłóg i posadzek oraz likwidacji wszelkich progów (pozostać mogą wyłącznie te, które związane byłyby z historyczną stolarką drzwiową pod warunkiem zachowania różnicy poziomów nieprzekraczającej 2 cm).

Kwestia dostępności poziomu rozbudowanych piwnic dla osób o ograniczonych zdolnościach poruszania się będzie możliwa do pełnego rozwiązania wyłącznie w ramach wbudowania szybu windy.

Z uwagi na wyniesiony w stosunku do otaczającego terenu poziomów parteru budynków należy przyjąć rozwiązanie ułatwiające osobom poruszającym się na wózkach lub o inaczej ograniczonej zdolności poruszania się dostęp do budynków.

Rozwiązania winny być opracowane projektowo w ramach kompleksowego planu dostępności pieszej i kołowej przy wsparciu służb konserwatorskich. Z racji znaczenia jako najlepszego i najkrótszego dostępu dla straży pożarnej winno być dodatkowo uzgodnione pod kątem wymagań stawianym obiektom muzealnym pod względem ochrony pożarowej. Z uwagi na wiążący inne decyzje projektowe charakter, uzgodnienia te winno być dokonane w pierwszej kolejności.

## **2.9 Ogólne wytyczne dotyczące rozwiązań konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacyjnych**

Rozwiązania konstrukcyjne:

**Budynek „A” – Willa dyrektora** – wszelkie prace w zakresie wykorzystania nośności istniejących stropów, wyburzenia ścian nośnych z zastosowaniem podciągów, przemurowaniami ścianek działowych pomieszczeń wynikające ze zmiany funkcji pomieszczeń, podbicia ścian fundamentowych, adaptacji zasypanych pomieszczeń piwnic – należy projektować w oparciu o zalecenia ekspertyzy technicznej. Dotyczy to parteru i piwnic. Ewentualne zewnętrzne schody żelbetowe z tarasu zachodniego zaprojektować z okładziną kamienną z piaskowca w nawiązaniu do wymiany warstw posadzki tarasu wraz z jej izolacją termiczną i przeciwwilgociową i balustradą w nawiązaniu do balustrady tarasu. Rozważyć likwidację wiatrołapu znajdującego się na wejściu do budynku. Dzięki temu uzyskamy większą powierzchnię holu oraz powrócimy do pierwotnego układu wewnętrznego.

**Budynek „B” – stróżówka** – w zakresie wyburzeń i przemurowań wewnętrznych ścianek działowych, wynikające ze zmiany funkcji oraz przebudowy nadproży zewnętrznych w ścianie szczytowej zachodniej.

**Budynek „C”** – w zakresie przebudowy wewnętrznych ścianek działowych wynikające ze zmiany funkcji obiektu oraz prace ratownicze związane z odwodnieniem i wymianą izolacji oraz zabudowaniem tarasu.

Z uwagi na zmianę sposobu użytkowania i przeznaczeniem budynków na cele muzealne należy przyjąć rekonstrukcję stolarki w formie zachowującej charakterystyczny detal i podziały oraz spełniającej konstrukcyjnie wymagania klasy odporności na włamania. Projekt budowlany winien zawierać zestawienie całej stolarki.

#### Proponowane materiały wykończeniowe:

W strefie wejściowej w przedsionku konieczna będzie duża powierzchnia oczyszczająca obuwie, pochłaniająca wilgoć i brud.

Materiały wykończeniowe do uzgodnienia z Inwestorem.

Ściany – mur tynkowany, poddany renowacji zgodnie z zasadami konserwacji.

Sufit tynkowany zgodnie z wytycznymi – lecz w strefie ekspozycji pokryty wykładziną wygłuszającą.

W poziomie piwnic i częściowo na parterze niezbędne zabiegi osuszenia i odgrzybienia ścian.

#### Instalacje wewnętrzne.

##### Woda.

Instalacje wodne obejmują przebudowę w niezbędnym zakresie:

-instalację wody zimnej

-instalację wody ciepłej

-instalację wody pożarowej (hydrantowej)

Obiekt zlokalizowany jest w zasięgu działania miejskiej sieci wodociągowej.

Budynki zaopatruje w wodę sieć miejska z wodociągu w ul. Jana Pawła II.

Instalacja wody zimnej pokrywać będzie potrzeby socjalno-bytowe i pożarowe.

Instalacja wody ciepłej doprowadzona będzie do przyborów sanitarnych służących celom socjalno-bytowym.

##### Instalacje hydrantowe

Zabezpieczenie ppoż. kondygnacji nadziemnych i podziemnych stanowić będą hydranty nawodnione  $\varnothing 25$  mm umieszczone w rejonie klatki schodowej.

Zaopatrzenie na wodę dla celów bytowych należy ustalić na etapie projektu.

Pobór wody odbywać się będzie z istniejącego przyłącza.

#### Kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Przyjęto założenie że kanalizacja sanitarna obejmuje odprowadzenie ścieków z wszystkich przyborów sanitarnych.

Przewiduje się grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku do istniejącego kanału na terenie posesji. Należy poddać kontroli stan techniczny i przepustowość istniejącej kanalizacji sanitarnej. Przy negatywnej ocenie zaprojektować nową instalację.

Wody opadowe z dachu odprowadzone są do kanalizacji deszczowej. Należy poddać kontroli stan techniczny i przepustowość istniejącej kanalizacji deszczowej. Przy negatywnej ocenie zaprojektować nową instalację.

Zaleca się zaprojektowanie zbiornika/zbiorników do łapania deszczówki.

Oprócz tego po wcześniejszym ustaleniu z odpowiednimi służbami zaprojektowanie i uzyskanie wszelkich uzgodnień dla możliwości odprowadzenia wód powierzchniowych przez mur do parku miejskiego (zbiornik retencyjny na terenie parku). Jeżeli nie będzie takiej możliwości przedstawienie możliwości umieszczenia go na terenie posesji.

Dachy budynku „A” i „B” podlegają remontowi wg oddzielnej dokumentacji.

### **Zaopatrzenie w ciepło.**

Z własnej pompy ciepła, z uwzględnieniem przebudowy w niezbędnym zakresie instalacji CO w nawiązaniu do zmiany funkcji w obiektach. Ponieważ nie jest planowane w przyszłości korzystanie z gazu, należy w ramach dokumentacji projektowej przewidzieć likwidację wszystkich istniejących podejść.

### **Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja.**

Instalacja wentylacji i klimatyzacji obejmuje:

- Instalację klimatyzacji i wentylacji pomieszczeń muzealnych w tym (pomieszczeń kawiarenki, sali konferencyjnej, sal ekspozycyjnych, pracowni, strefy komunikacyjnej)
- Instalację wentylacji, w tym wentylacji pożarowej
- Instalację chłodniczą dla klimatyzacji
- Instalację wentylacji miejscowej
- Instalacja centralnego systemu kontroli mikroklimatu

### **Instalacje elektroenergetyczne**

Zasilanie obiektów zrealizowane będzie z istniejącego przyłącza.

Po wcześniejszym uzgodnieniu z ŚWKZ należy zaprojektować instalację fotowoltaiczną do zasilania budynku i pompy ciepła, która znacząco obniży koszty utrzymania budynków.

W związku ze zmianą dotychczasowej funkcji budynków należy przyjąć, że istniejące warunki przyłączeniowe będą wymagały ich aktualizacji lub zmiany. Po zbilansowaniu zapotrzebowania mocy na etapie opracowania projektu należy w razie potrzeby wystąpić o zwiększony przydział mocy na warunkach określonych przez dostawcę energii.

Istniejące przyłączenia wymagają uporządkowania pod względem ich usytuowania i ewentualnych kolizji z planowanymi dalszymi etapami inwestycji w przyszłości. Dotyczy to także niektórych sieci przechodzących przez działkę i mogących spowodować kolizje realizacyjne.

W ramach projektu budowlanego należy zaprojektować całkowicie nowy układ wszystkich instalacji wewnętrznych wraz z przyłączeniowymi w oparciu o istniejące lub nowe warunki techniczne. Przy projektowaniu wszelkiego typu instalacji należy przyjąć ich najwyższy standard i kryterium niezawodności, a wszelkie szafki urządzeń pomiarowych, bezpiecznikowych, sterujących i innych winny być zlokalizowane czytelnie oraz ukryte w elementach wykończeniowych neutralnych w stosunku do rozwiązań architektury wnętrz. Należy rozprorowadzić z rozdzielnicy głównej do tablic rozdzielczych wewnętrzne linie zasilające. W budynkach na poszczególnych kondygnacjach należy zlokalizować tablice rozdzielcze z których wyprowadzone zostaną poszczególne obwody instalacyjne.

Każdy budynek powinien posiadać główny wyłącznik prądu wraz z ręcznym przyciskiem uruchamiającym zlokalizowanym na zewnątrz budynku..

W budynku należy zaprojektować instalacje elektryczne w ilości i typach obwodów zgodnie z zapotrzebowaniem użytkowym i technologicznym. Osprzęt elektryczny winien być lokalizowany wg stałych i czytelnych zasad ergonomii użytkowania. Szafki urządzeń pomiarowych i bezpiecznikowych winny być usytuowane w dyskretnym miejscu nie naruszając estetyki wnętrza.

Cały budynek winien być wyposażony w gniazda instalacji elektrycznej z uziemieniem stosownie do potrzeb wynikających z koncepcji aranżacji i wyposażenia wnętrza oraz zgodnie z ich przeznaczeniem i wyposażeniem technicznym.

#### **Budynek należy wyposażać w następujące instalacje elektryczne:**

- Instalacja oświetlenia ogólnego
- Instalacja oświetlenia ekspozycyjnego (z uwzględnieniem rezerwy dla iluminacji eksponatów)
- Instalacja oświetlenia administracyjno – nocnego
- Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego
- Instalacja siły i gniazd wtykowych
- Instalacja zasilania napięciami gwarantowanymi
- Instalacja ochrony przeciwporażeniowej
- Instalacja połączeń wyrównawczych

Dodatkowe wyposażenie stanowią będą instalacje teletechniczne:

- Instalacja okablowania strukturalnego i teletechnicznego, multimedialnego
- Instalacja telewizji dozorowej, wewnętrznej i zewnętrznej (CCTV)
- Instalacja systemu włamania i napadu (SSWIN) w tym system bezprzewodowy dla ochrony wybranych eksponatów.
- Instalacja kontroli dostępu (KD)
- Instalacja wykrywania i sygnalizacji pożaru (SSP)
- Integracji systemów bezpieczeństwa (LMS) w tym system zarządzania kluczami z elektronicznymi depozytorami kluczy
- Instalacja centralnego systemu kontroli mikroklimatu

W ramach projektu budowlanego należy zaprojektować wszelkie instalacje i wyposażenie (osprzęt) systemów zabezpieczających. Ochrona budynku w zakresie sygnalizacji pożarowej, sygnalizacji włamania i napadu, systemu telewizji dozorowej zgodnie z wymaganiami przepisów i norm wg właściwości dla obiektów muzealnych oraz instalację systemu kontroli umożliwiająca pomiar i kontrolę wilgotności, temperatury w salach wystawienniczych oraz magazynach zbiorów.

Zakłada się że dla celów oświetlenia ogólnego zastosowane zostaną oprawy fluorescencyjne lub oprawy LED, światłowodowy. Wg projektu aranżacji.

**Szczegółowe rozwiązania w konstrukcyjne, instalacji technicznych i wykończeniowe mają**

**być określone w kompleksowej dokumentacji technicznej.**

Instalacje zabezpieczające obiekt kultury instalacje SSWiN TV-przemysłową, i ppoż. należy zaprojektować w oparciu o wytyczne zawarte w PFU i **uzgodnić z Narodowym Instytutem Muzealnictwa i Ochrony.**

#### **2.10 Wymagania Inwestora w stosunku do przygotowania dokumentacji projektowej**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) Opracowania wstępnej koncepcji zamierzenia inwestycyjnego (Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany wraz z koncepcją aranżacji wnętrz);
- 2) Uzyskania decyzji ŚWKZ o wydaniu warunków konserwatorskich;
- 3) Uzyskania materiałów geodezyjnych z zasobu geodezyjnego miasta Kielce;
- 4) Uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) Wykonania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych dla obiektów zlokalizowanych na działce nr ewidencyjny nr 590 przy ul Jana Pawła II nr 8;
- 6) Sporządzenia wstępnego opracowania projektowego uwzględniającego wytyczne PFU oraz zalecenia Zamawiającego i uzyskania akceptacji Zamawiającego oraz ŚWKZ na przyjęte w opracowaniu rozwiązania;
- 7) Wykonania inwentaryzacji (dla potrzeb projektu) w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych i elektrycznych;
- 8) Opracowania ekspertyzy konstrukcyjnej
- 9) Wykonania Opracowania geotechnicznego;
- 10) Opracowania charakterystyki energetycznej budynku wraz z analizą optymalizacyjno – porównawczą;
- 11) Opracowania wykazu stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej;
- 12) Opracowania koncepcji aranżacji ekspozycji;
- 13) Opracowanie ekspertyzy ppoż. – dla budynków adaptowanych do potrzeb Muzeum, sporządzenie i/lub pozyskanie wszelkich opracowań przedprojektowych i około projektowych niezbędnych dla sporządzenia projektu budowlanego i uzyskania decyzji Pozwolenie na budowę;
- 14) Sporządzenia Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, wykonanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz, 2454),
- 15) Sporządzenia Przedmiaru robót zawierającego zestawienie przewidywanych do wykonania robót, opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz, 2454),

- 16) Sporządzenia Kosztorysu inwestorskiego, opracowanego na podstawie przedmiarów, o których mowa w pkt. 15, sporządzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
- 17) Sporządzenia Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
- 18) Aktualizacji wstępnego opracowania projektowego, o którym mowa w pkt. 6) powyżej, uwzględniającego wytyczne PFU i Zamawiającego oraz wyniki wszystkich wykonanych opracowań przedprojektowych, uzyskanie akceptacji Zamawiającego na przyjęcie w opracowaniu rozwiązania;
- 19) Sporządzenia w oparciu o zaakceptowane opracowanie, o którym mowa w pkt 13) powyżej dla Zadania inwestycyjnego pełno branżowego projektu budowlanego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679);
- 20) Uzgodnienia Projektu budowlanego pod względem ppoż. bhp, higieny pracy; uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń – niezbędnych dla uzyskania decyzji Pozwolenie na budowę;
- 21) Sporządzenia w oparciu o uzgodniony Projekt budowlany pozostałej części dokumentacji projektowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454), w tym przedmiaru robót, STWiORB, kosztorysów inwestorskich;
- 22) Złożenie wniosku na uzyskanie pozwolenia na budowę a podstawie pełnomocnictwa uzyskanego od Zamawiającego do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z wymaganymi załącznikami, oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia, powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, instalacyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki, w tym rysunki detali, wraz z dokładnym opisem i charakterystyką techniczną – w sposób umożliwiający realizację prac montażowych, wykończeniowych i dostaw bez konieczności sporządzania dodatkowych opracowań i uzupełnień. Dokumentacja projektowa powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich częściach i branżach.

Dokumentacja projektowa opracowana dla zadania nie powinna zawierać rozwiązań, które mogą negatywnie wpłynąć na funkcjonalność obiektu, utrudnić pracę i dostęp do instalacji oraz urządzeń elektrycznych i sanitarnych lub do pomieszczeń technicznych albo mogą pogorszyć warunki ochrony ppoż.

Wymaga się, aby w skład zespołu projektowego wchodziły osoby dysponujące uprawnieniami budowlanymi w zakresie projektowania:

- w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

Wykonawca zobowiązany jest opracować i złożyć Zamawiającemu 5 egz. dokumentacji technicznej w formie wydruku oraz 2 egz. w formie elektronicznej, z pisemną zgodą na wydruk. Dokumentacja w formie elektronicznej powinna zostać przekazana Inwestorowi na (optycznym/elektronicznym) nośniku danych w dwóch wersjach: edytowalnej (np.: pliki w formacie \*.doc dla części opisowej i \*.dwg dla części rysunkowej) oraz nieedytowalnej (np.: pliki w formacie \*.pdf) lub równoważnych.

Projekt należy wykonać w oparciu o aktualne przepisy prawne oraz normy branżowe. Całość dokumentacji przed skierowaniem do realizacji uzyskać musi pisemną akceptację Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Programem funkcjonalno-użytkowym (niniejszym Opracowaniem).

Projekty zawierać powinny rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, dotyczącymi:

- części obiektu
- ekspozycji
- rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych
- instalacji i wyposażenia technicznego, których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla sporządzenia przedmiaru robót, przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych.

**Wymagany jest niezbędny zakres dokumentacji wykonawczej, w tym :**

- rozwiązania konstrukcyjne
- przegrody budowlane: poziome i pionowe
- elementy wykończenia wnętrz
- elementy aranżacyjne i scenograficzne
- projekt aranżacji wnętrz (kolorystyka, materiały wykończeniowe, systemy wystawiennicze)
- projekt multimediiów (sprzęt oraz dedykowane oprogramowanie)
- rozmieszczenie eksponatów i pozostałych elementów ilustracyjnych
- projekty instalacji zasilania opraw oświetleniowych: ogólnych, efektowych, zasilania multimediiów, instalacji sygnałowej dla multimediiów, instalacji nagłośnienia, instalacje niskoprądowe, ingerencji w strukturę i elementy budowlane budynku, wraz z urządzeniami końcowymi, osprzętem – w zakresie niezbędnym dla ekspozycji,
- projekty systemów, sprzętu oraz urządzeń elektrycznych, audiowizualnych i teletechnicznych,



- projekt systemu sygnalizacji pożaru (SAP), SSWiN, CCTV, KD
- projekt instalacji oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego
- instalacje sanitarne: wody i kanalizacji, wentylacji i klimatyzacji, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, ingerencji w strukturę i elementy budowlane budynku, wraz z urządzeniami końcowymi, osprzętem – w zakresie niezbędnym dla ekspozycji.

Pełny zakres objęty dokumentacją powinien być sprzedmiarowany i skosztorysowany, a w przypadku dostaw wymagany jest szacunek kosztów dostawy, montażu i uruchomienia wyposażenia.

Rysunki powinny być sporządzone w skali: 1:100 i 1:50 w zakresie instalacji, technologii specjalistycznej i aranżacji wnętrz; w skali 1:10, 1:5 i 1:2 w zakresie detali; w szczególnie uzasadnionych wypadkach powinny być sporządzone w skali 1:1.

Dokumentacja wykonawcza przekazana powinna być Zamawiającemu w formie wydruków i w postaci elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich i graficznych (np. Open Office, QCad lub innych uzgodnionych z Zamawiającym). W każdym tomie wszystkie strony powinny być opatrzone numeracją, a wydruki trwale spięte.

**Prace projektowe należy sporządzić w oparciu o :**

- ✓ Inwentaryzację do celów projektowych (opracowania własne)
- ✓ Ekspertyzę techniczną cz. 1,2.