

- Raporty z I i II tury działań partycypacyjnych odbywających się od lutego do czerwca 2016r. w ramach przygotowywania PFU;
- Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i Płk. Jana Kilińskiego, sporządzona w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi Nr IX/178/15 z dnia 8 kwietnia 2015 r. (wersja – marzec 2016 r.; etap koncepcji);
- Założenia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łodzi na lata 2020+”;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi (uchwała nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010r.);
- Załącznik nr 1,2 i 3 do SIWZ – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia;
- Wytyczne do wykonania systemu monitoringu miejskiego obszarów rewitalizowanych miasta Łodzi;
- Pismo z dn. 24.08.2016r. w sprawie gotowości wyrażenia zgody na wejście w teren posesji przy ul. Sienkiewicza 54 i Sienkiewicza 58;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- Inne obowiązujące przepisy, wytyczne i normy, a także zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym.

3. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

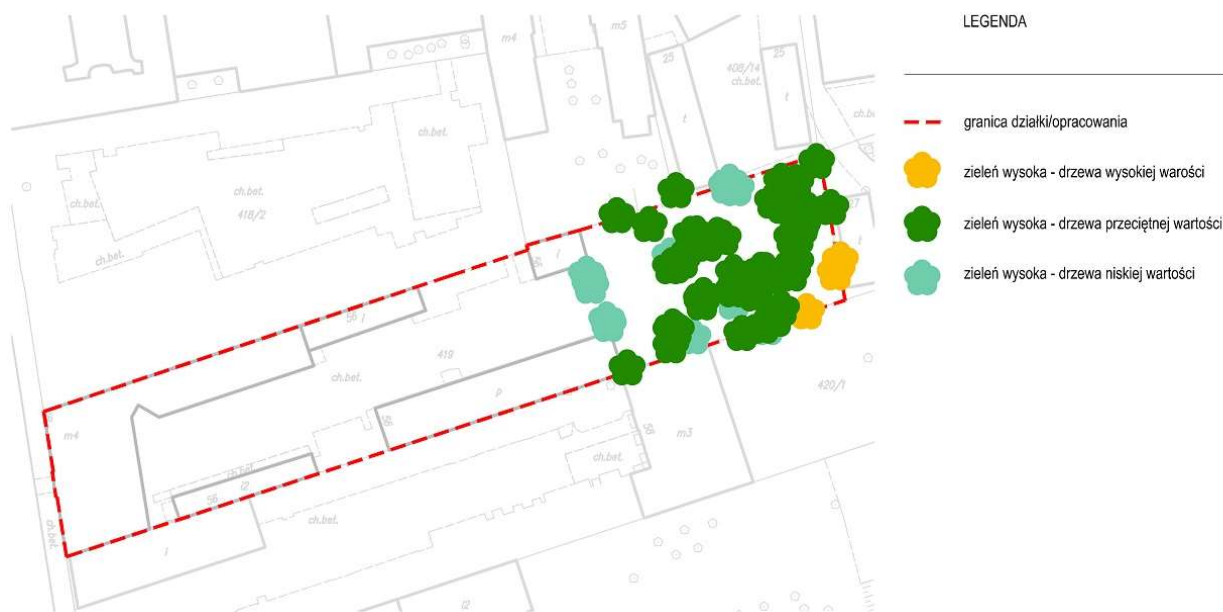
Zadanie inwestycyjne polega na przebudowie budynku frontowego i oficyny północnej wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynków, rozbiórkami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej nieruchomości położonej przy ulicy Henryka Sienkiewicza 56 w Łodzi.

Realizacja zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektów wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkami” na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 56 prowadzona będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Na etapie przetargu Zamawiający zadecyduje o zakresie prac do wykonania ze względu na to, że realizacja przedmiotowej inwestycji możliwa jest w dwóch wariantach: wyłącznie zadanie 1 lub łącznie zadanie 1 i 2. W przypadku realizacji obu zadań łącznie Zamawiający oczekuje jednej dokumentacji projektowej.

Realizacja zadania 1 będzie miała miejsce w obrębie działki o nr ewid. 419, obręb S-6. Włączenia do miejskiej infrastruktury technicznej oraz wykonanie balkonów w obrębie ulicy Henryka Sienkiewicza, tj. działka o nr ewid. 53/23, obręb S-6. Zadanie 2 – wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych w obrębie działek 418/2, 420/1, obręb S-6. Zadanie 2 poza projektem – poza dofinansowaniem unijnym.

Istniejąca kamienica frontowa i budynek oficyny zostanie przebudowany. Obiekt podlegać będzie częściowej zmianie sposobu użytkowania na poszczególnych kondygnacjach. Na poziomie parteru należy zlokalizować lokale usługowe i pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenie na odpady, pozostałe piętra mają utrzymać istniejącą funkcję mieszkalną oraz biurowo-usługową (istniejący lokal użytkowy zlokalizowany jest na poziomie 2 oficyny). Pozostałe budynki na terenie należy rozebrać. Podwórze należy zagospodarować w formie ciągu pieszego z wydzielonymi strefami rekreacyjno-wypoczynkowymi (siłownia miejska, plac zabaw) o dużym udziale zieleni (w tym sad miejski).

Lokalizację istniejącej zieleni przedstawia poniższy schemat.



3.2.6. Opis ogólny obiektów kubaturowych.

Szczegółowy opis obiektów zlokalizowanych w zakresie objętym opracowaniem zamieszczony został w inwentaryzacji.

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są:

- **budynek A – kamienica frontowa**, budynek mieszkalny z usługami w parterze, o 4 kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony, usytuowany w pierzei ul Henryka Sienkiewicza. Na osi budynku przejazd bramowy prowadzący na podwórze. Wejścia do lokali usługowych w parterze bezpośrednio z ul. Sienkiewicza, do mieszkań z klatki schodowej dostępnej z przejazdu bramowego oraz bezpośrednio z przejazdu bramowego;
- **budynek B – lewa oficyna (północna)**, budynek mieszkalny z usługami w parterze i lokalem użytkowym (obecnie NGO) na poziomie +1, o 4 kondygnacjach nadziemnych w części zachodniej i 3 w części wschodniej, niepodpiwniczony. Wejścia do lokali usługowych z podwórza oraz klatki schodowej dostępnej z podwórza, do lokalu biurowo-usługowego w oficynie i mieszkań z klatki schodowej;
- **budynek C – komórki lokatorskie**, budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony. Wejścia do komórek bezpośrednio z podwórza;
- **budynek D – komórki lokatorskie**, budynek parterowy, niepodpiwniczony, wejścia do komórek bezpośrednio z podwórza;
- **budynek E – garaż**, budynek parterowy, niepodpiwniczony, wjazd bezpośrednio z podwórza;
- **budynek F – biurowo-usługowy**, budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony, wejścia bezpośrednio z podwórza oraz z klatki schodowej;
- przybudówka w narożniku budynków B i D;
- przybudówka przy budynku E od strony zachodniej;

Inwestycja realizowana jest poza obszarami Natura 2000.

Rodzaj, charakter, usytuowanie i skala oddziaływania inwestycji na środowisko, jej realizacja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Dnia 22.12.2016r zostało wydane postanowienie odmawiające wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. "Projekt nr 6 rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi w kwartale ulic: ul. Sienkiewicza, al. Piłsudskiego, ul. Piotrkowska, ul. Nawrot obejmująca rewitalizację budynków zlokalizowanych przy ul. Sienkiewicza 56, Sienkiewicza 75/77, ul. Sienkiewicza 79, ul. Roosevelta 15, ul. Roosevelta 17, ul. Piotrkowskiej 142, przebudowę ul. Sienkiewicza na odcinku od ul. Nawrot do al. Piłsudskiego, budowę ciągu pieszo-rowerowego w kwartale ulic: ul. Nawrot, ul. Piotrkowska, ul. Roosevelta i ul. Sienkiewicza".

3.2.1. Przyłącza mediów.

3.2.1.1. Przyłącze sieci energetycznej.

Istniejące złącze kablowe niskiego napięcia znajduje się w przejeździe bramowym wraz z przyłączem energetycznym niskiego napięcia.

3.2.1.2. Przyłącze sieci wodociągowej.

Lokalizacja przyłącza: Przyłącze z miejskiej sieci wodociągowej Ø100mm (nr arch. 103-91, B-212/40) zlokalizowanej w ulicy Sienkiewicza.

Typ przyłącza: Przyłącze wodociągowe nr inw. B-160/4563/A, L=6,4m, rok bud. 2000.

Średnica przyłącza: Ø63/50mm

Dostawca: ZWiK, przyłącze należy do ŁSI.

3.2.1.3. Przyłącze sieci kanalizacji.

Lokalizacja przyłącza: Podłączenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej D=0,35m (nr arch. 203-148, B-591/13) zlokalizowanej w ulicy Sienkiewicza.

Typ przyłącza: dwa przyłącza kanalizacyjne d=0,15 (łączna długość przyłączy L=16,00m, rok budowy 1936, nr inw. B-476/1068) oraz jedno przyłącze d=0,20m(L=6,5m, rok budowy 1936, nr inw. B-516/1068).

Dostawca: ZWiK, przyłącza należą do ŁSI.

3.2.1.4. Przyłącze instalacji teletechnicznej (TV, Internet).

Istniejące przyłącze telekomunikacyjne TOYA.

pieszego o dużym udziale zieleni z wydzielonymi strefami rekreacji i wypoczynku (siłownia miejska i plac zabaw), mającego w przyszłości włączyć się w system połączeń wewnątrzkwartałowych.

Zwiększenie ilości oraz poprawa stanu technicznego dotychczasowych lokali usługowych przyczyni się do ożywienia gospodarczego obszaru. Wprowadzenie mieszkań chronionych wpisze się w zadania rewitalizacji mające na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, pomoc w wychodzeniu z problemów życia codziennego, wzajemne wsparcie osób z różnorodnymi problemami, inicjowanie, tworzenie i prowadzenie grup wsparcia i samopomocowych, aktywizację i edukację społeczności lokalnej. Stworzenie nowego układu mieszkań i utechniczenie budynku pozwoli na zwiększenie standardu mieszkań komunalnych.

Wyburzenie dysharmonizującej zabudowy i przekształcenie nieatrakcyjnej przestrzeni podwórza na przestrzeń publiczną o wysokich walorach estetycznych przyczyni się do integracji środowiska lokalnego oraz poprawi komfort i jakość życia mieszkańców nie tylko przedmiotowej nieruchomości, ale również najbliższej okolicy. Wprowadzenie zieleni w postaci krzewów i nowych nasadzeń, w tym ogólnodostępnego sadu miejskiego, zwiększy udział zieleni w obszarze centrum miasta.

3.3.2. Układ funkcjonalno-przestrzenny

Szczegółowy układ funkcjonalno-przestrzenny budynków przedstawiono w poniższym opisie oraz koncepcji wielobranżowej.

W budynkach należy zlokalizować następujące funkcje:

- lokale usługowe na poziomie 0,
- mieszkania komunalne na poziomie +1, +2, +3,
- mieszkanie chronione dla osób opuszczających pieczę zastępczą (dla 5 osób) na poziomie +1 w budynku frontowym,
- mieszkanie chronione dla osób z zaburzeniami psychicznymi (dla 3 osób) na poziomie +1 w oficynie,
- lokal użytkowy biurowo-usługowy na poziomie +2 oficyny (zachowanie istniejącej funkcji).

W obrębie parteru należy zlokalizować dwa odrębne lokale handlowo-usługowe, z głównymi wejściami od strony ulicy Henryka Sienkiewicza, w skrajnych osiach budynku, jak to miało miejsce historycznie oraz dwa odrębne lokale handlowo-usługowe w oficynie, dostępne z projektowanego ciągu pieszego. Lokale w kamienicy frontowej oraz wschodni lokal w oficynie należy zaprojektować i wykonać w stanie deweloperskim. W lokalu w części zachodniej oficyny ponadto należy wykończyć i wyposażać pomieszczenia socjalno-sanitarne (WC, aneks śniadaniowy).

W kamienicy frontowej, po południowej stronie przejazdu, należy zlokalizować pomieszczenie techniczne węzła ciepłego. W poziomie parteru oficyny (w części wschodniej) należy również przewidzieć pomieszczenie składowania odpadów stałych dostępne z zewnątrz. Odpady gromadzone będą selektywnie w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach z możliwością segregowania. Wytworzone odpady przekazywane będą wyspecjalizowanym firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarowania poszczególnymi rodzajami odpadów wymagane Ustawą o

odpadach. Nie przewiduje się gromadzenia odpadów niebezpiecznych. Śmietnik musi posiadać gabaryty umożliwiające zamknięcie kubłów kontenerowych niezależnych dla danej funkcji.

Wejścia główne do części mieszkalnych budynków pozostaną bez zmian, czyli z przejazdu bramowego przez wydzieloną pożarowo klatkę schodową w budynku frontowym oraz przez klatkę schodową w centralnej części oficyny. Należy zaprojektować i wykonać lokale mieszkalne o strukturze jedno, dwu i trzypokojowej, dostosowane do obecnych warunków technicznych. Każde mieszkanie należy zaopatrzyć w pełen węzeł sanitarny i kuchnię lub aneks kuchenny.

W kamienicy frontowej na poziomie +1 należy zlokalizować mieszkanie chronione dla 5 osób opuszczających pieczę zastępczą, w obrębie którego należy zrealizować 5 pokoi, każdy z własną łazienką i aneksem kuchennym, pokój opiekuna z wydzielonym WC oraz wspólne pomieszczenie pralni.

W oficynie na poziomie +1 należy umieścić mieszkanie chronione dla 3 osób z zaburzeniami psychicznymi, z wydzielonymi 3 pokojami i częścią wspólną: pokojem dziennym z aneksem kuchennym oraz łazienką.

Na poziomie +2 w oficynie istniejący lokal użytkowy należy doprowadzić do standardu deweloperskiego.

3.3.3. Zagospodarowanie terenu.

W obrębie działki należy stworzyć zielony ciąg pieszy ze strefami rekreacyjno-wypoczynkowymi pozwalającymi na różnego typu aktywności bądź relaks na świeżym powietrzu. Należy przewidzieć następujące funkcje:

- plac zabaw,
- siłownia miejska z zewnętrznymi urządzeniami sportowymi,
- ogólnodostępny sad miejski,
- skwer we wschodniej części działki w miejscu częściowo zachowanego historycznego ogrodu z miejscami do wypoczynku,
- 4 miejsca postojowe (w tym jedno dla osoby z niepełnosprawnością), które umożliwią czasowe pozostawienie samochodu przy korzystaniu z miejscowych usług,
- strefy stojaków na rowery.

Na terenie należy wprowadzić dużą ilość zróżnicowanej pod względem formy i wielkości zieleni w postaci zielonych ścian na podkonstrukcjach, szpalerów drzew, nasadzeń krzewów i roślinności dekoracyjnej.

Należy przewidzieć elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci itp.

Posadzka ciągu pieszego powinna mieć nawierzchnię ze zróżnicowaniem fakturowym uwzględniającym charakter różnych stref. Propozycja rozwiązania zamieszczona została w koncepcji wielobranżowej.

Teren ciągu pieszego należy zabezpieczyć składaną barierką ograniczającą wjazd samochodów.

3.3.4. Zakres robót prowadzący do realizacji stanu projektowanego.

- Rozbiórka obiektów kubaturowych i elementów zagospodarowania działki kolidujących z planowanym przedsięwzięciem (budynek C, D, E, F oraz wszystkich przybudówek między budynkami, wiaty na odpady, metalowego ogrodzenia z bramą);
- Adaptacja budynku frontowego (A) i oficyny północnej (B) do nowego programu funkcjonalno-użytkowego;
- Wymiana więźby dachowej (demontaż istniejących elementów) i demontaż stropu nad ostatnią kondygnacją w budynku Frontowym (A) i oficynie północnej (B) – dostosowanie przestrzeni poziomu +3 do obecnych wymagań dla funkcji mieszkalnej w zakresie m. in. minimalnej wysokości kondygnacji;
- Remont konserwatorski i restauratorski elewacji frontowej (w tym odtworzenie balkonu na poziomie II piętra) oraz wykonanie warstw izolacji termicznej od zewnątrz wszystkich pozostałych ścian;
- Obniżenie poziomu posadzek w oficynie w celu zapewnienia dostępu z poziomu terenu do lokali usługowych;
- Wymiana istniejących instalacji oraz przyłączy i wykonanie nowych, likwidacja przyłącza gazowego;
- Zagospodarowanie podwórza w formie ciągu pieszego;
- Remont konserwatorski i restauratorski prześwitu bramowego (w tym posadzki);
- Wykończenie i wyposażenie obiektów, w zależności od planowanej funkcji.

3.3.4.1. Prace przygotowawcze – roboty ziemne i inżynieryjne obejmują m. in.:

- Badania gruntu, wiercenia i sondowania, iniekcje i wiercenia badawcze;
- Roboty w zakresie istniejących elementów infrastruktury technicznej (m. in. wymiana instalacji wewnętrznych, przebudowa istniejących przyłączy wod-kan, budowa sieci ciepłowniczej (przez dostawcę energii cieplnej), wykonanie nowego układu kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, likwidacja przyłącza gazowego);
- Rozbiórka istniejących komórek lokatorskich, garażu, budynku biurowo-usługowego za wyjątkiem ścian zlokalizowanych w granicy działki o łącznej powierzchni zabudowy 593,37m²;
- Rozbiórka przybudówek w narożniku budynków B i D, przy budynku E od strony zachodniej, między budynkami C i F, między budynkami C i A, wiaty na odpady;
- Rozbiórka metalowego ogrodzenia na podmurówce z bramą (długość ok. 12,2m);
- Rozbiórka nawierzchni betonowej w przejeździe bramowym, ok. 42,5m²;
- Rozbiórka istniejących nawierzchni utwardzonych (trylinka ok. 1021,0m²);
- Rozbiórka instalacji na terenie dziedzińca i w prześwicie bramowym;
- Wykopy dla przyłączy mediów z sieci i dla nowych oraz przebudowywanych instalacji na terenie inwestycji;
- Zdjęcie humusu;
- Demontaż elementów wyposażenia budynku tj.: urządzenia sanitarne, piece, stolarka wewnętrzna drzwiowa itp.;
- Wywóz gruzu.

3.3.4.2. Adaptacja kamienicy frontowej i oficyny północnej obejmuje m. in.:

- Rozbiórka schodów przed wejściem do lokalu usługowego w oficynie;
- Oczyszczenie i osuszenie murów fundamentowych i ścian zewnętrznych;
- Wykonanie zabiegów odgrzybienia i dezynsekcji, zależnie od wyników ekspertyzy mykologicznej;
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian fundamentowych oraz izolacji poziomej metodą iniekcji;
- Wykonanie warstw izolacji termicznej ścian fundamentowych;
- Wykonanie nowych zaizolowanych termicznie posadzek na gruncie, z uwzględnieniem obniżenia poziomu posadzek w lokalach usługowych w oficynie;
- Wzmocnienie bądź wymiana belek stropowych;
- Wymiana polepy w przestrzeniach stropowych na wełnę mineralną;
- Wykonanie nowych warstw podłogowych na stropach istniejących i nowych (w przypadku wymiany stropów);
- Zabezpieczenie konstrukcji stropów oraz biegów i spoczników klatek schodowych do stosownej klasy odporności ogniowej;
- Likwidacja stropu poddasza;
- Wykonanie nowej więźby dachowej, w tym wymiana konstrukcji i poszycia dachu;
- Wykonanie warstw izolacji termicznej dachu;
- Wzmocnienie konstrukcji ścian kolankowych pod kątem wymiany więźby i poszycia dachowego;
- Rozbiórka ścian i kominów w ścianach zewnętrznych dla wykonania wieńca obwodowego;
- Wykonanie wieńca obwodowego wzmacniającego konstrukcję ścian zewnętrznych;
- Wykonanie wzmocnień w poziomie stropu nad III piętrem (związanych z likwidacją poziomu poddasza nieużytkowego);
- Rozbiórka ścian działowych ze względu na nowy układ funkcjonalny;
- Wykonanie warstw izolacji termicznej ścian budynku od zewnątrz (za wyjątkiem elewacji frontowej kamienicy i ścian prześwitu bramowego) z wykonaniem powłok malarskich; wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych w obrębie działek 418/2, 420/1, obręb S-6 w ramach Zadania 2;
- Przebudowa fragmentów ścian wewnętrznych w zakresie kolidującym z projektowanym układem funkcjonalno-przestrzennym, w tym wykucia nowych otworów drzwiowych;
- Wykonanie nadproży w projektowanych otworach;
- Wykonanie nowych ścian według projektowanego układu funkcjonalno-przestrzennego;
- Wykonanie nowych kanałów wentylacji grawitacyjnej dla mieszkań oraz szachtów dla prowadzenia wentylacji mechanicznej (obudowa szachów instalacyjnych zgodnie z wymaganiami p.poż. do stosownej klasy odporności ogniowej);
- Skucie tynków wewnętrznych i wykonanie nowych;
- Prowadzenie nowych instalacji zapewniających właściwe funkcjonowanie budynków z uwzględnieniem odpowiednich zabezpieczeń bruzd w ścianach, przejść pionowych i poziomych;
- Wykonanie sufitów podwieszanych w korytarzach i jako obudowa instalacji wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej;
- Modyfikacja otworów na elewacjach w poziomie parteru – rozebranie podokienników, wykonanie witryn i drzwi wejściowych do lokali usługowych;
- Modyfikacja otworów na elewacjach – zamurowania okien w ścianach szczytowych i w elewacji wschodniej, wybicie nowych otworów (drzwi do pomieszczenia składowania odpadów), wybicie podokiennika w miejscu odtwarzanego balkonu, ujednolicenie wielkości okien;

3.3.6. Wymagania ochrony przeciwpożarowej.

3.3.6.1. Dane ogólne.

Kamienica frontowa:

Budynek ma powierzchnię wewnętrzną netto około 1251m².

Wysokość budynku wynosi 15,69m.

Budynek zalicza się do budynków średniowysokich. Z uwagi na ilość kondygnacji sklasyfikowany jako niski.

Oficyna północna:

Budynek ma powierzchnię wewnętrzną netto około 610m².

Wysokość budynku 15,84m, w części zachodniej 11,86m.

Budynek zalicza się do budynków średniowysokich. Z uwagi na ilość kondygnacji sklasyfikowany jako niski.

3.3.6.2. Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek usytuowany jest w pierzei ul. Henryka Sienkiewicza i nie przylega do żadnych budynków na działkach sąsiednich.

3.3.6.3. Elementy wyposażenia wnętrza

Okładziny sufitów lub sufity podwieszane zostaną wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

3.3.6.4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana ilość osób.

W adaptowanym budynku ze względu na przeznaczenie i przewidywany sposób użytkowania wyodrębniono dwie kategorie zagrożenia pożarowego :

- ZL III - pomieszczenia usługowe na poziomie 0,
- ZL IV - pomieszczenia mieszkalne i biurowe na pozostałych kondygnacjach budynku frontowego i kamienicy.

W budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Lokale usługowe o łącznej powierzchni ok. 394,8m² zlokalizowane na poziomie 0 budynku frontowego oraz lokal biurowo-usługowy na poziomie +2 oficyny zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (użyteczność publiczna).

Kondygnacje mieszkalne powyżej parteru zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV o powierzchni około 1020 m².

REWITALIZACJA OBSZAROWA CENTRUM ŁODZI

20.01.03		Łazienka	4,42
20.02.01	Mieszkanie	Komunikacja	4,13
20.02.02	komunalne 20.02.	Pokój z aneksem	22,60
20.02.03	41,98	Łazienka	4,51
20.02.04		Pokój	10,74
20.03.01	Mieszkanie komunalne	Pokój z aneksem	22,52
20.03.02	20.03.	Pokój	12,61
20.03.03	40,70	Łazienka	5,57
20.04.01	Mieszkanie	Pokój z aneksem	30,04
20.04.02	komunalne 20.04.	Garderoba	4,12
20.04.03	52,85	Łazienka	5,89
20.04.04		Pokój	12,80
20.05.01	Mieszkanie	Pokój	12,42
20.05.02	komunalne 20.05.	Pokój z aneksem	29,74
20.05.03	66,48	Pokój	13,88
20.05.04		Garderoba	4,97
20.05.05		Łazienka	5,47
20.06.01	Mieszkanie komunalne	Pokój z aneksem	29,83
20.06.02	20.06.	Łazienka	3,95
20.06.03	47,61	Pokój	13,83
20.07.01	Lokal biurowo- usługowy	Komunikacja	16,76
20.07.02		Pomieszczenie 1	15,70
20.07.03		WC npsp	4,59
20.07.04	100,17	Pom. socjalne	12,33
20.07.05		Pomieszczenie 2	50,79
	Powierzchnia poziomu +2 razem:		438,85
	Powierzchnia balkonów		2,93
	Poziom +3		
Numer		Nazwa pomieszczenia	
30.00.01		Klatka schodowa	21,23
30.00.02		Klatka schodowa	13,41
30.00.03		Komunikacja	8,05
30.00.04		Komunikacja	9,88
30.01.01	Mieszkanie komunalne	Pokój z aneksem	22,86
30.01.02	30.01.	Pokój	11,40
30.01.03	38,61	Łazienka	4,35
30.02.01	Mieszkanie komunalne	Pokój z aneksem	25,55
30.02.02	30.02.	Łazienka	4,69
30.02.03	41,54	Pokój	11,30
30.03.01	Mieszkanie komunalne	Pokój z aneksem	29,57
30.03.02	30.03.	Pokój	9,92
30.03.03	44,27	Łazienka	4,78
30.04.01	Mieszkanie	Pokój z aneksem	29,20
30.04.02	komunalne 30.04.	Garderoba	4,13
30.04.03		Łazienka	5,96
30.04.04	53,83	Pokój	14,54
30.05.01	Mieszkanie	Pokój z aneksem	32,15
30.05.02	komunalne 30.05.	Pokój	12,46
30.05.03		Pokój	13,58
30.05.04	68,92	Garderoba	5,00
30.05.05		Łazienka	5,73

- Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniające zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

UWAGA

Na wszelkie odstępstwa w zakresie projektowym i wykonawczym od przedstawionego programu, a dotyczące funkcji obiektu, jego gabarytów bądź innych elementów wymienionych w niniejszym opracowaniu, należy uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

Należy wystąpić o odstępstwo/możliwość zastosowania rozwiązań zamiennych m. in. w zakresie:

- wysokości podokienników na kondygnacjach nadziemnych budynków;
- niezgodności związane z wymaganiami ochrony ppoż (wg punktu 3.3.6.13.).

4.2.2. Wymagania izolacyjności cieplnej związane z oszczędnością energii

- Na wszystkich elewacjach, z wyjątkiem elewacji zachodniej budynku frontowego, należy wykonać warstwę izolacji termicznej od zewnątrz z wełny mineralnej skalnej;
- Ściany fundamentowe izolować styropianem ekstrudowanym (XPS);
- Dachy należy zaizolować wełną mineralną szklaną;
- Do izolacji podłóg na gruncie należy użyć płyt twardego styropianu ekstrudowanego (XPS).

Grubość warstwy izolacji termicznej powinna zostać ustalona na etapie projektu budowlanego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rezygnację z izolacji termicznej, biorąc pod uwagę, że celem działań nie jest termomodernizacja obiektu, a jego rewitalizacja i zapewnienie bezproblemowego funkcjonowania.

Do obliczeń projektowanej charakterystyki energetycznej w załączonej koncepcji wielobranżowej użyto współczynników wymaganych od 1 stycznia 2017r.

Wykonawca przystępując do prac projektowo-budowlanych winien uwzględnić w dokumentacji współczynnik przenikania ciepła na dzień odbioru zgodne z obowiązującymi przepisami i przewidywanym harmonogramem realizacji umowy.

W związku z brakiem możliwości uzyskania właściwej wartości współczynnika przenikania ciepła dla istniejących ścian zewn. wynikającym z wytycznych konserwatorskich, nie dopuszczających izolacji termicznej ściany elewacji frontowej oraz wytycznych Zamawiającego, nie dopuszczających możliwości izolacji termicznej ścian od wewnątrz w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać odstępstwo od przepisów warunków technicznych w wyżej wymienionym zakresie.

Do izolacji termicznej ścian od zewnątrz należy zastosować metodę bezspoinowego systemu izolacji termicznej. Należy stosować rozwiązania systemowe z ważną Aprobata Techniczną Instytutu Techniki Budowlanej. Wymagany jest podwójny system mocowania - za pomocą kleju i niepalnych łączników z rdzeniem metalowym. Po montażu warstw izolacji termicznej i siatki, przygotowane zgodnie z systemem powierzchnie wykończyć tynkiem stosując fakturę drobnoziarnistą (ziarno 1-1,5 mm) – odporniejszą na zabrudzenie. Zastosować tynk mineralny i stosować powłoki malarskie analogiczne do użytych na elewacji frontowej pod względem rodzaju i barwy.

- Ściana zachodnia budynku frontowego (od strony ul. Sienkiewicza) – prace konserwatorskie prowadzić wg Programu Prac Konserwatorskich.
- Dla pozostałych ścian budynków A i B należy wykonać warstwy izolacji termicznej w technologii lekkiej mokrej. Proponowane warstwy na oczyszczonym i osuszonym podłożu:
 - wełna mineralna skalna 15cm, klejona na zaprawie klejowej oraz mocowana łącznikami mechanicznymi,
 - warstwa zbrojąca z wkładką z siatki z włókna szklanego,
 - podkład tynkarski,
 - tynk mineralny drobnoziarnisty,
 - podkład pod farbę,
 - powłoka malarska analogiczna do użytej na elewacji frontowej pod względem rodzaju i barwy (nie jest wskazane użycie farb silikonowych, dopuszcza się stosowanie farb o matowym, mineralnym charakterze bądź zawierających biel tytanową).
- Izolację termiczną przy otworach drzwiowych i okiennych układać z węgarkiem min. 3 cm.
- Należy dążyć do minimalizacji wpływu warstw izolacji termicznej na charakter i proporcje elewacji, zwłaszcza poprzez osadzenie stolarki okiennej na zbliżoną do oryginalnej głębokości względem zewnętrznego lica elewacji, wysunięcie gzymsów w celu zachowania ich wysięgu.
- Na elewacji frontowej nie należy lokalizować elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem elementów służących iluminacji budynku.
- Nie należy prowadzić instalacji na zewnątrz budynku.
- Kolor skrzynek elektrycznych i teletechnicznych powinien być dostosowany do koloru elewacji oraz ścian prześwitu bramowego.
- Obróbki blacharskie ścian attykowych, balkonów, gzymsów, okien (parapety zewnętrzne, obróbki detali) z blachy cynkowo-tytanowej.
- Należy usunąć współczesne kraty zabezpieczające w witrynie na elewacji frontowej.
- Daszki nad wejściami ze szkła hartowanego/klejonego podwieszanego na cięgnach. Okucia i podpory do daszków szklanych ze stali nierdzewnej, punktowe mocowanie szkła.
- Pozostawione ściany szczytowe (wys. 2m) budynków podlegających rozbiórkom należy oczyścić z tynku, osuszyć, wykonać izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą metodą iniekcji (należy zastosować rozwiązanie systemowe), podkład tynkarski i nowy tynk cementowo-wapienny. Malowanie farbami o strukturze i kolorze jak elewacje budynków A i B od strony podwórza. Od góry wykonać zabezpieczenie w postaci obróbki z blachy tytanowo cynkowej.
- Na budynku frontowym, od strony ulicy Henryka Sienkiewicza, należy zamontować tablicę adresową. Tablica musi być zgodna z Uchwałą Nr LVI/1069/05 z dnia 26 października w sprawie Systemu Informacji Miejskiej w Łodzi. Na tablicy powinna znaleźć się nazwa ulicy, nr posesji oraz nazwa obszaru (na czerwonym pasku w dole tablicy).

Elewacje koncepcji wielobranżowej były przedmiotem konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków i stanowią wstępny materiał do dalszych prac projektowych. Projekt docelowy wymaga pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.

elewacje. Kominy zabezpieczyć od góry poprzez zastosowanie przekrycia w formie czapek betonowych (otwory wlotowe w ściankach bocznych).

- Projektowane kominy wentylacji grawitacyjnej należy wykonać jako systemowe - wyprowadzić ponad dach na wysokość umożliwiającą prawidłowe działanie, wykonać warstwy izolacji termicznej gr. min. 5cm, izolację termiczną pokryć siatką zbrojącą i zaprawą, wykonać podkład tynkarski i nowy tynk cementowo-wapienny. Malowanie farbami o strukturze i kolorze jak elewacje.
- Wyjście na dach w klatce kamienicy frontowej poprzez klapę oddymiającą z funkcją wyłazu dachowego, w klatce oficyny poprzez systemowy wyłaz dachowy.
- Do wyjścia na dach należy przewidzieć drabinki wyłazowe mocowane na ścianie klatki schodowej. Drabiny wykonane z materiałów niepalnych.

4.2.3.4. Wymagania dotyczące stolarki i ślusarki

- Drzwi i okna przewidziane do renowacji wskazano w koncepcji wielobranżowej.
- Ujednolicenie wyglądu stolarki okiennej i drzwi balkonowych powinno nastąpić poprzez wymianę z zachowaniem pierwotnego kształtu i formy. Okna i drzwi drewniane, o podziałach, profilach oraz elementach ozdobnych przeniesionych z zachowanych egzemplarzy. Okna i drzwi balkonowe zespolone;
- Należy w maksymalnym stopniu zachować lub przywrócić historyczne gabaryty otworów drzwiowych.
- Witryny w parterze lokali usługowych odtwarzające dawny charakter elewacji. W drzwiach montowane zamki wielopunktowe oraz patentowe wkładki, listwy przeciwwyważeniowe, wzmocnione zawiasy i klamki. W elementach przeszklonych szkło antywłamaniowe, eliminujące konieczność montażu krat czy rolet, szyby klasy P6B-P7B.
- W ramach okiennych należy przewidzieć nawiewniki, w kolorze zastosowanej stolarki oraz w minimalnym rozmiarze, ale zapewniające odpowiedni przepływ.
- Okna połaciowe drewniane, wyposażone w rolety, wielkość okien dostosowana do wymogów zawartych w warunkach technicznych dotyczących doświetlenia pomieszczeń światłem dziennym.

4.2.3.5. Budki lęgowe dla jerzyków.

- W budynku należy zamontować budki lęgowe dla ptaków. Rekomendowana ilość budek lęgowych - min. 3 szt.
- Budki powinny być zlokalizowane w możliwie najwyższym miejscu elewacji, w budynku nie niższym niż 2-piętrowy i co najmniej tak wysokim, jak budynki sąsiadujące. Należy zapewnić ptakom swobodny dołot do budek. Przed budką musi rozciągać się duża otwarta przestrzeń. Bezpośrednio pod budką nie powinien znajdować się balkon ani inny fragment elewacji.
- Sugerowane wymiary budki: szerokość ok. 35cm, głębokość 15-18cm, wysokość 15-18cm. Wlot do budki w rozmiarze około 3,5cm-6cm (najlepiej owalny, ale nie jest to konieczne), powinien być umieszczony z boku ścianki frontowej budki (nie centralnie).
- Budki lęgowe można umieścić w rekonstruowanych elementach detalu architektonicznego, znajdujących się np. pod parapetem lub okapem, najlepiej na ścianach nie ulegających nadmiernemu nagrzanu, a więc skierowanych na północny-zachód, północ i północny-wschód. Możliwa lokalizacja dla przedmiotowej nieruchomości to bruzdy ściennie pod gzymsem wieńczącym elewacji wschodniej budynku frontowego, symetrycznie pomiędzy otworami

okiennymi oraz wyższe partie elewacji wschodniej oficyny północnej. Budki umieszczone w grubości warstw izolacji termicznej.

- Materiał pokrywający budkę lęgową nie ma większego znaczenia, jednak ważne jest, aby powierzchnia nie była zbyt gładka. Budki mogą być wpuszczone w materiał izolacyjny, muszą też być solidnie przymocowane do ściany, tak żeby nie stanowiły zagrożenia dla osób przechodzących przy budynkach.
- Budki najlepiej umieszczać po kilka obok siebie, w jednej linii. Pojedyncze budki są jednak także dopuszczalne.
- W przypadku budek lęgowych wewnątrz detali architektonicznych nie ma potrzeby wypełniania ich wnętrza jakimkolwiek dodatkowym materiałem.
- Najlepszy czas montażu budek dla jerzyków to koniec kwietnia – zwiększa to szanse, że budki zostaną zajęte właśnie przez jerzyki, które przylatują do naszego kraju na początku maja.
- Nie należy montować budek lęgowych dla ptaków na elewacjach frontowych budynku. Najwłaściwszym miejscem montażu budek lęgowych będą niezagospodarowane ściany szczytowe lub tyły oficyn. Skrzynki mogą być częściowo ukryte w warstwie izolacyjnej. Z konserwatorskiego punktu widzenia nie jest błędem, jeśli budki stanowić będą dodatkowy element przytwierdzony do ściany zewnętrznej. Należy je montować w taki sposób, aby nie uszkadzać ani nie przestaniać istniejącego wystroju architektonicznego (np. nie powinny być wkuwane w wystające gzymsy bądź lokowane na całej długości okapu w taki sposób, że przesłaniałyby cały gzyms lub inny element wystroju budynku, itd.). Lokowanie budek w elementach imitujących detale architektoniczne powinno być dopuszczalne jedynie w specjalnych przypadkach np. estetyzacji obiektu o wtórnie skutym detalu (wówczas w odtwarzanym detalu można zaprojektować nisze na gniazda dla ptaków).
- Na etapie opracowywania projektu budowlanego lokalizację oraz sposób montażu budek lęgowych należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

4.2.4. Wykończenia wewnętrzne

Szczegółowe rozwiązania oraz wszystkie elementy związane z ich realizacją muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

W przypadku elementów o wartości historycznej szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

4.2.4.1. W całym obiekcie.

- W pomieszczeniach wskazanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków jako przeznaczone do ochrony należy zachować, po uprzedniej konserwacji, naprawie i uzupełnieniu, oryginalny wystrój. Wszelkie dostosowania do aktualnych norm użytkowych (np. wysokość balustrad) należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
- Stropy i ściany działowe należy zaizolować akustycznie do poziomów zapewniających komfort użytkowników różnych funkcji obiektu.
- Należy unikać materiałów wykończeniowych zawierających duże stężenie lotnych związków organicznych, wydzielających nieprzyjemne zapachy lub w jakikolwiek sposób wpływających negatywnie na komfort przebywania w budynku jego użytkowników.

STANDARD WYPOSAŻENIA	
	LOKALE USŁUGOWE
SANITARNE	Instalacje wod-kan wraz z instalacją wodomierzy oraz podejściami pod urządzenia sanitarne we wskazanych miejscach (wodne i kanalizacyjne z odpowiednimi zaworami i redukcjami), bez białego montażu;
ELEKTRYCZNE	Instalacje, bez gniazdek, włączników i opraw (przewody wprowadzone do puszek oraz jako wypusty z zapasem min. 30cm, zakończone kostkami el.) Rozdzielnia z możliwością rozbudowy
CO/WENT	Instalacje, Grzejniki, Zawory
WENTYLACJA MECHANICZNA	Stan deweloperski **
KLIMATYZACJA	Stan deweloperski *
TELETECHNIKA	Instalacje Osprzęt teletech

*Stan deweloperski klimatyzacji oznacza zaprojektowanie i wykonanie pionu instalacji klimatyzacji - połączenia freonowe pomiędzy jednostką wewnętrzną i zewnętrzną (bez montażu samych jednostek).

** Stan deweloperski wentylacji mechanicznej oznacza zaprojektowanie i wykonanie wentylacji bez rozprowadzenia po lokalu. Wykonane zostaną czerpnie, kanały czerpne do centrali wentylacyjnej i wyrzutowe z centrali wraz z ich prowadzeniem przez budynek i zakończone wyrzutniami. Podwieszona zostanie centrala wentylacyjna i podłączona elektrycznie.

4.2.4.4. W lokalu usługowym nr 0.03 – standard deweloperski + wykończenie pomieszczeń socjalno-sanitarnych.

STANDARD WYKOŃCZENIA			
	POMIESZCZENIA HANDLOWO-USŁUGOWE	TOALETY/ POM. PORZĄDKOWE	ANEKS ŚNIADANIOWY
POSADZKI	Wylewka betonowa - przygotowanie posadzki na 2cm od poziomu wykończenia	Gres 3	Gres 3
SUFITY	Zabezpieczone płytami ognioochronnymi	Zabezpieczone płytami ognioochronnymi Farba 2	Zabezpieczone płytami ognioochronnymi Farba 1
ŚCIANY	Tynk 1	Tynk 1 Farba 2/ Ceramika do wys. 2,0m	Tynk 1 Farba 2
STOLARKA WEWNĘTRZNA	Drzwi D1 Drzwi D2		
DRZWI WEJŚCIOWE/ WITRYNA	Wg opisu stolarki zewnętrznej		
PARAPETY	Parapet 1		

		Wymagany pojemnik pod siedzeniem do przechowywania pościeli.	
49	Kołdra	Kołdra całoroczna o rozmiarze 140x200cm. Poszycie kołdry: mikrofaza. Wypełnienie: poliester.	3
50	Poduszka	Poduszka o wym. min.70x80cm. Poszycie: bawełna. Wypełnienie: poliester.	3
51	Komplet pościeli	Komplet pościeli bawełnianej składający się z poszwy na kołdrę o wym.140x200cm i poduszkę 70x80cm, w zestawie z prześcieradłem z bawełny.	6
52	Koc	Koc akrylowy, wym. min. 150x200cm	3
53	Biurko	Biurko o wymiar min. 60x90cm.	3
54	Krzeseł	Stelaż rurowy, siedzisko tapicerowane (gąbkowe)	3
55	Lampka nabiurkowa	LED, wymienne źródło światła	3
56	Stolik kawowy niski	Wymiar. min. 40x40cm, wysokość 50cm, materiał: lite drewno bejcowane i lakierowane	3
57	Rolety	Roleta okienna lub balkonowa w obudowie, kaseta aluminiowa	3

4.2.5.4. Dodatkowe wyposażenie

Schodofaż gąsienicowy, który spełnia następujące warunki:

- Dostosowany do wszystkich typów wózków inwalidzkich ręcznych;
- Zastosowanie do schodów o nachyleniu 30°;
- Urządzenie zasilane z baterii, ładowanej z prostownika będącego na wyposażeniu urządzenia;
- Możliwość pokonania min.22 standardowych biegów schodowych, przy naładowanej baterii;
- Napędzany silnikiem elektrycznym, składany - łatwy do przenoszenia i transportu.
- Prędkość przy pełnym obciążeniu 5 m/1' podczas wjazdu; 5 m/1' podczas zjazdu
- Zasilanie 24 V przy pomocy 2 akumulatorów żelowych bez potrzeby konserwacji typu 12 V-12 Ah.
- Gąsienice wykonane z gumy odpornej na ścieranie o wysokim współczynniku tarcia, zapewniające przyczepność i nie pozostawiające śladów na powierzchni.
- Udźwig 130 kg
- Zabezpieczenia: Reduktor samohamowny; kontrola elektroniczna prędkości, przyciski sterujące opóźnione, aby zapobiec przypadkowemu naciśnięciu; podwójny system mechanicznego zaczepienia pochwyty, kontrolowany przez mikro wyłącznik zabezpieczający; przyzwoleń ruchu tylko przy zaczepieniu mechanicznym (i elektrycznym) prawidłowo wykonanym; pas bezpieczeństwa i podgłówek regulowane. Zaczepy zabezpieczające wózki, uniemożliwiające przypadkowe otworzenie. STOP awaryjny. Możliwość ręcznego manewru awaryjnego w przypadku zatrzymania urządzenia na schodach.

4.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.

4.3.1. Budynek frontowy i budynek oficyny.

4.3.1.1. Dane ogólne.

Renowacja i adaptacja budynku frontowego i oficyny do nowych funkcji obejmuje:

- a) Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję (wg. pkt. 4.3.1.3.)
- b) Rozbiórkę niektórych elementów konstrukcyjnych (wg. pkt. 4.3.1.4.)
- c) Budowę nowych elementów (wg. pkt. 4.3.1.5.)

Ze względu na zabytkowy charakter obiektów, wszelkie rozwiązania techniczne i materiałowe należy stosować pod ścisłym nadzorem konserwatora zabytków oraz projektanta w ramach nadzoru budowlanego. Elementy odtwarzane powinny być poddawane rekonstrukcji z zastosowaniem materiałów, których właściwości fizyczne, jak barwa i struktura, będą kompatybilne z elementami naprawianymi/odtwarzanymi oraz dostosowane do przewidywanych obciążeń. W przypadku konieczności rozbiórki elementów z uwagi na ich zły stan techniczny, należy w jej trakcie dokonać inwentaryzacji celem umożliwienia na późniejszym etapie odtworzenia z zastosowaniem technologii i materiałów jak najbardziej zbliżonych do oryginału.

Przed rozpoczęciem prac wykonać inwentaryzację geodezyjną w zakresie umożliwiającym prowadzenie kontroli stateczności wszystkich elementów budynku w czasie prac rozbiórkowych i wykonywania nowych konstrukcji. Należy wykonać szczegółowy projekt rozbiórki zawierający min.

- lokali mieszkalnych,
- w mieszkaniu chronionym dla osób opuszczających pieczę zastępczą na zasilaniu części wspólnych oraz odrębnie dla każdego z wydzielonych pokoi z aneksami kuchennymi i łazienkami,
- pomieszczeń technicznych.

W wypadku wodomierzy ciepłej wody należy zwrócić uwagę, aby były one montowane na odcinkach przewodów, w których nie ma cyrkulacji.

Kształtki i armatura

Zawory odcinające na przewodach wodnych z tworzywa sztucznego w pomieszczeniach technicznych i w przestrzeni stropu podwieszonego grzybkowe, przelotowe, proste, systemowe (firmowe zawory dostarczane przez producenta rur łączone z przewodami przez zgrzewanie), dla średnic, dla których nie są produkowane zawory systemowe: zawory grzybkowe, mosiężne, chromowane, o połączeniach gwintowanych z wyposażeniem dodatkowym: dwuzłączkami gwintowanymi mosiężnymi, chromowanymi.

Zawory u podstaw pionów wodnych jak wyżej, lecz dodatkowo z korkiem i kurkiem spustowym.

Na przewodach z rur ocynkowanych zawory odcinające grzybkowe (korpus żeliwny, ocynkowany), o połączeniach kołnierzowych, do wody pitnej i na potrzeby gospodarcze. Z przeciwkołnierzami gwintowanymi, żeliwnymi, ocynkowanymi, uszczelkami z materiału dopuszczonego do stosowania dla wody pitnej i na potrzeby gospodarcze, śrubami, nakrętkami.

Na przewodach wodnych o średnicy ponad 2" zasuwki lub zawory grzybkowe o połączeniach kołnierzowych, do wody pitnej i na potrzeby gospodarcze. Z przeciwkołnierzami mosiężnymi, uszczelkami z materiału dopuszczonego do stosowania dla wody pitnej i na potrzeby gospodarcze, śrubami, nakrętkami.

Na przewodach z rur ocynkowanych zawory zwrotne międzykołnierzowe lub zawory zwrotne z korpusem żeliwnym, ocynkowanym, o połączeniach gwintowanych, z dwuzłączkami gwintowanymi z żeliwa ciągliwego, ocynkowanymi oraz kompletem materiałów uszczelniających i montażowych.

Armatura kontrolno-pomiarowa powinna odpowiadać wymaganiom odpowiednich norm, a w wypadku ich braku – warunkom technicznym. Aparatura kontrolno-pomiarowa powinna mieć ważne cechy legalizacyjne. Podzielnia aparatury kontrolno-pomiarowej powinna odpowiadać wymaganej dokładności odczytu, a jej zakres powinien przekraczać wartość roboczą mierzonego parametru. Termometry szklane powinny mieć działkę elementarną nie większą niż 1°C, a manometry średnicę tarczy nie mniejszą niż 10 cm.

Materiały izolacyjne

Wszystkie przewody wodne z tworzywa sztucznego (zarówno wody zimnej, wody ciepłej jak i cyrkulacji) należy zaizolować termicznie elastyczną izolacją z wytłaczanego polietylenu o zamkniętej strukturze komórkowej. Grubość izolacji: 30 mm. Izolację należy wykonać z użyciem firmowych materiałów montażowych i akcesoriów. Montaż izolacji należy przeprowadzić zgodnie z instrukcją producenta.

Podpory, punkty stałe, zawiesia, zamocowania, konstrukcje podtrzymujące przewody i kompensacje wydłużeń przewodów

rozdzielnic biurowych w całym obiekcie zostanie sprecyzowane na etapie projektu wykonawczego po określeniu dostawców urządzeń dla poszczególnych branż instalacyjnych i po określeniu wymagań aranżacyjnych dla wybranej powierzchni.

Tablica lokalu:

Rozdzielnica:	TB
Wykonanie:	wbudowana, IP54
Wymiary (WxSxG):	zgodnie z projektem wykonawczym.

4.4.6.6.2. Tablica węzła cieplnego W.C.

Tablica węzła cieplnego W.C. zlokalizowana będzie w pomieszczeniu węzła cieplnego.

Tablica węzła cieplnego zasilona została jako jeden z odpływów tablicy administracyjnej RA linią kablową 3-f.

Rozdzielnica:	W.C.
Wykonanie:	natynkowa, IP54
Wymiary (WxSxG):	zgodnie z projektem wykonawczym

Z tablicy głównej węzła cieplnego zasilane będą instalacje oświetlenia, siły i technologii związanej z funkcjonowaniem węzła cieplnego budynku.

Całości instalacji wraz z projektami budowlanym/wykonawczym musi być zgodna z wymogami dostawcy energii cieplnej i musi być z nim uzgodniona.

Tablica wykorzystywana będzie do zasilania urządzeń w pomieszczeniu węzła cieplnego. Wykonanie tablicy w obudowie natynkowej IP54. Tablicę wyposażać w zabezpieczenia główne, wskaźniki napięć, zabezpieczenia przeciwporażeniowe różnicowoprądowe do zasilania obwodów gniazd wtykowych i zestawów gniazd oraz w wyłączniki nadmiarowo-prądowe obwodów oświetlenia, zabezpieczenia silnikowe do zabezpieczenia pomp aparaty sterujące.

Cała tablica musi być zgodna z wytycznymi zakładu energetyki cieplnej a projekty wykonawcze uzgodnione z odpowiednimi służbami technicznymi odpowiedzialnymi za eksploatację węzła.

4.4.6.7. Instalacje elektryczne - część mieszkaniowa (mieszkania komunalne).

4.4.6.7.1. Wymagania ogólne.

Standardowe wyposażenie mieszkań w obwody instalacyjne i wypusty elektryczne należy wykonać według normy N SEP-E-002:2003.

Minimalna liczba obwodów gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia i obwodów oświetleniowych w instalacjach odbiorczych mieszkaniowych w zależności od powierzchni mieszkania:

- c. gniazdo porządkowe 230V;16A ogólnego przeznaczenia, montowane przy wejściu pod włącznikiem oświetlenia na wysokości 0,3m;
- d. wyłączniki świecznikowy w pomieszczeniach biurowych oraz przyciski podświetlane w korytarzach biur p/t, 250 V/10 A, ramką oraz puszką;
- e. szafka IT, naścienna szafa RACK, dwudzielna, dostosowana gabarytami do potrzeb biura, wyposażona w urządzenia aktywne oraz pasywne połączona okablowaniem światłowodowym oraz miedzianym z szafką teletechniczną na poziomie -1, z szafki połączone zostaną gniazda IT okablowaniem UTP kat 6.

W ramach instalacji oświetlenia przewiduje się oświetlenie poszczególnych pomieszczeń biurowych poprzez oprawy oświetleniowe sufitowe oraz ściennie.

W aneksach kuchennych oraz w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy zastosować osprzęt elektryczny w tym puszki hermetyczne i łączniki o stopniu ochrony minimum IP44.

Sterowanie oświetleniem będzie się odbywało za pomocą łączników klawiszowych podtynkowych świecznikowych zamocowanych na wysokości 1,1m od poziomu podłogi, a w ustępach na wysokości 1,4m.

Oświetlenie ogólne:

Biura:	500 lux
Zaplecze usługowe:	500 lux
Pomieszczenia personelu:	200÷300 lux
Korytarze:	100÷200 lux
Toalety:	100÷200 lux

4.4.6.11. Instalacje elektryczne –część administracyjna.

4.4.6.11.1. Rozprowadzenie instalacji.

Piony elektryczne muszą mieć wnękę dla ZELPa służącą do prowadzenia WLZ-tów do tablic licznikowych na kondygnacjach +1 i +2 i +3. Zastosować zestawy tablic piętrowych z odrębnym przedziałem licznikowym oraz przedziałem dla instalacji teletechnicznych. WLZ-ty do tablic mieszkaniowych TM układać bezpośrednio w tynku natomiast przewody telefoniczne, domofonowe i antenowe RTV - w ochronnych rurach osłonowych PCV. Poza szachtami przewody elektryczne układać podtynkowo pod warstwą tynku grubości min. 5 mm. Przewody teletechniczne układać podtynkowo w rurkach elektroinstalacyjnych. Całość instalacji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku zasilona jest z tablicy administracyjnej budynku. Na klatkach schodowych muszą być jednofazowe obwody gniazd wtyczkowych, montowanych w tablicach piętrowych, administracyjnych. W tablicach zapewnić rezerwę miejsca pod instalacje teletechniczne.

w przypadku zaniku zasilania przez 60 minut.

Rozbudowa Systemu Monitoringu Miejskiego uwzględnia zastosowanie, w wybranych punktach kamerowych, interkomów IP typu „help point”.

Interkom IP typu „help point” (w miejscu instalacji) ma być podłączony do systemowego serwera interkomowego IP typ „GE 300” stanowiącego część Systemu Monitoringu Miejskiego.

Wykonawca wraz z urządzeniami dostarczy wymaganą liczbę licencji pozwalających na ich włączenie do istniejącego Systemu Monitoringu Miejskiego.

Programy używane w Systemie Monitoringu Miejskiego.

1- Oprogramowanie do rejestracji i zarządzania wideo - Genetec Security Center, GenetecOmnicast.

2- Oprogramowania do automatycznej analizy obrazu - AgentVI SaVI

4.4.7.10. Instalacja internetu bezprzewodowego.

Należy wykonać instalację wi-fi z pełnym pokryciem przylegającej przestrzeni publicznej. Jako urządzenie rozsiewcze należy zastosować router wi-fi, zlokalizowany w przestrzeni ogólnodostępnej niezabudowanej, tak aby straty sygnału były jak najmniejsze. Do urządzeń należy zapewnić niezbędne media w postaci zasilania elektrycznego i telekomunikacyjnego.

4.4.8. Instalacje teletechniczne – instalacje bezpieczeństwa.

4.4.8.1. Instalacja oddymiania klatki schodowej.

Należy wykonać instalację oddymiania klatki schodowej w budynku frontowym.

Sterowanie instalacją oddymiania klatki schodowej odbywać się będzie z wykorzystaniem optycznych czujników dymu.

System oddymiania będzie obejmował swym zasięgiem:

- a. klatkę schodową w budynku frontowym.

System będzie składać się z:

- b. central sterowania klapami oddymiającymi,
- c. optycznych czujników dymu,
- d. przycisków oddymiania,
- e. przycisków przewietrzania,
- f. central pogodowych,
- g. okablowania.

4.4.9. Kolizje.

Wykonując projekty sieci, szczególną uwagę należy zwrócić na występowanie kolizji z przebiegami innego uzbrojenia. Wśród występujących kolizji szczególną uwagę należy zwrócić na:

- a. Sieci kablowe niskiego napięcia oświetlenia zewnętrznego,
- b. Sieci kablowe elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- c. Sieci kablowe elektroenergetyczne średniego napięcia.

6.3.5. Izolacja termiczna elewacji

6.3.5.1. Część ogólna

Przedmiotem niniejszych wytycznych są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z wykonaniem izolacji termicznej budynku wełną mineralną i styropianem. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rezygnację z izolacji termicznej, biorąc pod uwagę, że celem działań nie jest termomodernizacja obiektu, a jego rewitalizacji i zapewnienie bezproblemowego funkcjonowania.

Informacje ogólne zgodnie z *Ogólnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

6.3.5.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*. Przy wykonywaniu robót objętych niniejszą specyfikacją techniczną szczegółową występują niżej wymienione materiały podstawowe:

- folia z PVC uplastycznionego – do osłony okien
- kołki polipropylenowe do mocowania płyt
- listwy narożnikowe
- płyta z wełny mineralnej - gr. wg dokumentacji,
- płyta ze styropianu – gr. wg. dokumentacji,
- podkładowa masa tynkarska
- preparat gruntujący
- siatka z włókna szklanego
- sucha mieszanka do tynków
- zaprawa klejowa do wełny mineralnej
- tynki z niepalnej zaprawy tynkarskiej na bazie cementu i czystego kruszywa kwarcowego – wg dokumentacji

Szczegółowe dane materiałów – zgodnie z dokumentacją przetargową, projektową oraz odpowiednimi załącznikami niniejszego opracowania.

6.3.5.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

Przy wykonywaniu robót będących przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej występuje następujący sprzęt: elektronarzędzia, rusztowanie, pacy ze stali nierdzewnej.

6.3.5.4. Wymagania dotyczące środków transportu

Ogólne wymagania dotyczące transportu podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

Do przewozu materiałów należy używać pojazdów samochodowych umożliwiających zabezpieczenie wyrobu przed wpływem warunków atmosferycznych i uszkodzeniem.

6.3.5.5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wymagania dotyczące wykonywania robót podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

Szczegółowe warunki wykonywania robót:

Do izolacji termicznej elewacji od strony zewnętrznej płytami z wełny mineralnej i styropianu wraz z tynkowaniem wykonać ściśle wg instrukcji i wskazań producenta systemu. Zaprawa tynkarska lub masa tynkarska po stwardnieniu stanowiąca zewnętrzną warstwę wykończeniową układu izolacji termicznej.

Kolejność wykonywania prac

- prace przygotowawcze
- sprawdzenie i przygotowanie powierzchni ścian
- wykonanie próby przyklejania wełny mineralnej
- próby mocowania mechanicznego za pomocą łączników tworzywowych
- sprawdzenie skuteczności mocowania
- przygotowanie zapraw lub mas klejących
- przyklejanie wełny mineralnej
- wyrównywanie powierzchni przyklejonych płyt izolacji termicznej
- mocowanie płyt termoizolacyjnych za pomocą łączników mechanicznych
- wykonywanie warstwy zbrojonej na płycie izolacji termicznej
- wykonywanie wypraw tynkarskich na elewacjach
- wykonywanie obróbek blacharskich

Każda z wyżej wymienionych faz powinna być odebrana przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do wykonania izolacji termicznej budynku należy sprawdzić jakość materiałów. Następną czynnością jest zmontowanie rusztowania.

Przed przystąpieniem do wykonania warstw izolacji termicznej należy dokładnie sprawdzić jej powierzchnię. W razie potrzeby wyrównać ubytki oraz dokładnie oczyścić z kurzu i tłuszczących się powłok, następnie zmyć wodą pod ciśnieniem. Jeżeli powierzchnia ścian ma ubytki lub uskoki na złączach prefabrykatów większe niż 10 mm, należy je wyrównać przez nałożenie zaprawy cementowej 1:3 z dodatkiem około 4% dyspersji polioctanowo – winylowej lub około 10% kleju lateksowego ekstra w stosunku do masy cementu. Uskoki większe niż 30 mm należy wyrównać przez naklejenie grubszej warstwy materiału termoizolacyjnego o tak zmieniającej się grubości, aby nastąpiło wyrównanie płaszczyzny ścian. Wariantowo można użyć piankę poliuretanową. Następnie należy wykonać próbę przyklejania płyt z wełny mineralnej. Używając masy klejącej w miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego należy

drzwiowe. W celu zwiększenia odporności warstwy izolacji termicznej na uszkodzenia mechaniczne, na wszystkich narożnikach pionowych na parterze oraz na narożnikach ościeży na wszystkich kondygnacjach, należy przed przyklejeniem siatki wkleić perforowane kątowniki aluminiowe. W części parterowej należy zastosować dwie warstwy siatki. Zamiast pierwszej warstwy siatki można zastosować tkaninę pancerną, układaną na styk. Po stwardnieniu masy klejącej w tej warstwie należy nanieść drugą warstwę masy klejącej i wcisnąć w nią właściwą siatkę szklaną. Łączna grubość warstwy masy klejącej z podwójną tkaniną powinna wynosić około 6 mm.

Wyprawy tynkarskie można nakładać nie wcześniej niż po 3 dniach od wykonania warstwy zbrojącej. Prace te należy prowadzić w temperaturze nie niższej niż 5 oC i nie wyższej niż 25 oC. Niedopuszczalne jest wykonywanie wypraw elewacyjnych w czasie opadów atmosferycznych, silnego wiatru oraz jeżeli jest zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0 oC w przeciągu 24 godzin. Wyprawy elewacyjne należy wykonywać zgodnie z odpowiednimi świadectwami ITB. Kolory zastosowanych tynków, ich rodzaje i faktury określone zostaną szczegółowo w dokumentacji projektowej.

6.3.5.6. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące kontroli jakości podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

Kontrola robót wykonania izolacji termicznych obejmuje:

- sprawdzenie zgodności z dokumentacją
- sprawdzenie jakości materiałów
- sprawdzenie zgodności zakresu robót, prawidłowości wymiarów, tolerancji wykonawczych.
- sprawdzenie równości płaszczyzny i krawędzi
- sprawdzenie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu

6.3.5.7. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Ogólne wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

6.3.5.8. Odbiór robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące odbioru robót podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

6.3.5.9. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących

Ogólne wymagania dotyczące sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących podano w *Ogólnych warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (WT-0)*.

6.3.5.10. Dokumenty odniesienia

- PN-65/B-10101 Roboty tynkowe. Tynki szlachetne. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze

- Ekspertyza stanu technicznego wykonana w czerwcu 2016r. przez GSBK Biuro Konstrukcyjne, ul. Grabowa 19, 30-227 Kraków;
- Program prac konserwatorskich opracowany w lipcu 2016r przez Ven-Art. Tomasz ostaszewski, ul. Skarbowa 12, 91-473 Łódź;
- Wytyczne techniczne dotyczące możliwości podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydane przez ZWiK nr TT.424.1695.2016/W/SZ z dnia 25.07.2016r.;
- Wstępne warunki techniczne przyłączenia do Ciepła Systemowego obiektu zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza 56 z 20.06.2016 od Veolia Energia Łódź S.A., znak RN/WB/9120/16;
- Warunki techniczne dotyczące likwidacji przyłącza gazu wydane przez PSG nr LZKP/W/19250/IP/1/2016 z dnia 13.07.2016r.;
- Warunki przyłączenia do sieci energetycznej od Operatora Systemu Dystrybucyjnego PGE nr 5211611542 z dnia 24.08 2016r.;
- Techniczne warunki przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 56 w Łodzi z 20.06.2016 od Orange Polska, znak TODDKLU/ACH.213-40245/16;
- Warunki przyłączenia budynków w Strefie Wielkomiejskiej Łodzi do sieci TOYA Sp zo.o. z dnia 14.07 2016r.;
- Pismo z dn. 24.08.2016r. w sprawie gotowości wyrażenia zgody na wejście w teren posesji przy ul. Sienkiewicza 54 i Sienkiewicza 58 (trwałe zajęcie terenu przez warstwy izolacji termicznej elewacji szczytowych wraz z wykończeniem);
- Postanowienie odmawiające wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn."Projekt nr 6 rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi w kwartale ulic: ul. Sienkiewicza, al. Piłsudskiego, ul. Piotrkowska, ul. Nawrot obejmująca rewitalizację budynków zlokalizowanych przy ul. Sienkiewicza 56, Sienkiewicza 75/77, ul. Sienkiewicza 79, ul. Roosevelta 15, ul. Roosevelta 17, ul. Piotrkowskiej 142, przebudowę ul. Sienkiewicza na odcinku od ul. Nawrot do al. Piłsudskiego, budowę ciągu pieszo-rowerowego w kwartale ulic: ul. Nawrot, ul. Piotrkowska, ul. Roosevelta i ul. Sienkiewicza".
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi (uchwała nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.);
- Na etapie przygotowywania projektu budowlanego należy pozyskać aktualną mapę do celów projektowych;
- Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości: na etapie projektu budowlanego należy uzyskać niezbędne badania oraz dane;
- Ze względu na brak ekspertyzy mykologicznej wskazana jest weryfikacja i uzupełnienie ekspertyzy technicznej i inwentaryzacji na etapie przygotowania projektu budowlanego.