

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa i adres jednostki projektowania:
<p>Pracownia Architektoniczna Projektownia Kamilla Galicka-Zys ul. Nawrot 42/1U; 90-014 Łódź tel. kom. 604 912 945 gbt@gbt-architekci.pl www.gbt-architekci.pl</p>
Nazwa zamówienia:
<p>PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY - nadanie nowych funkcji Bałuckiemu Ośrodkowi Kultury wraz z modernizacją i wyposażeniem budynku siedziby BOK przy ul. Limanowskiego 166 oraz wyposażenie nie objętych modernizacją lokali Centrum Edukacji Kulturowej Na Żubardzkiej oraz Centrum Twórczości Lutnia</p>
Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:
<p>Bałucki Ośrodek Kultury Ul. Limanowskiego 166 91-027 Łódź</p>
Inwestor:
<p>Bałucki Ośrodek Kultury Ul. Limanowskiego 166 91-027 Łódź</p>
Autor opracowania
<p>Projektant: mgr inż. arch. Tomasz Nowacki, upr. nr 40/LOOKK/2011 mgr inż. arch. Kamilla Galicka-Zys, upr. nr 34/LOOKK/2011</p>
Data sporządzenia
<p>CZERWIEC 2017 r.</p>

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA.....	1
KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV	3
KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV	3
1. CZĘŚĆ OPISOWA	6
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	12
4. ROZWÓJ FUNKCJI BAŁUCKIEGO OŚRODKA KULTURY.....	12
5. SZCZEGÓŁOWY OPIS WYPOSAŻENIA	16
6. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV

- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

- 5400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45320000-6 Roboty izolacyjne

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, iż wyrażamy zgodę na zmiany wprowadzana przez Zamawiającego w sporządzonym przez nas Programie Funkcjonalno – Użytkowym. O zakresie zmian Zamawiający winien informować twórców PFU.

*mgr inż. arch. Tomasz Nowacki, upr. nr 40/LOOKK/2011
mgr inż. arch. Kamilla Galicka-Zys, upr. nr 34/LOOKK/2011*

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT

1.1.1. Zakres wszystkich prac do wykonania w ramach zamówienia obejmuje:

- wykonanie studium wykonalności dla przedmiotu zamówienia,
- sporządzenie projektu budowlanego i uzyskanie dla niego wynikających z przepisów: opinii, zgód, uzgodnień i pozwoleń wraz z pozwoleniem na budowę dla potrzeb projektu „Opracowanie dokumentacji technicznej, projektowej oraz kosztorysowej na modernizację siedziby Bałuckiego Ośrodka Kultury” przy ul. Limanowskiego 166,
- opracowanie zestawień wyposażenia BOK,
- sporządzenie projektu graficznego prezentującego oznakowania identyfikacji wizualnej obiektu BOK,
- opracowanie przedmiaru robót, kosztorysów oraz specyfikacji technicznej dla przedmiotu zamówienia.

Bałucki Ośrodek Kultury posiada 3 obiekty będące przedmiotem opracowania:

1. Główna siedziba BOK oraz Bałucki Ośrodek Kultury „Rondo” (w przyszłości Centrum Animacji i Rewitalizacji „Rondo”), ul. B. Limanowskiego 166, 91-027 Łódź
2. Bałucki Ośrodek Kultury „Lutnia” (w przyszłości Centrum Twórczości „Lutnia”), ul. Łanowa 14, 91-103 Łódź
3. Bałucki Ośrodek Kultury „Na Żubardzkiej” (w przyszłości Centrum Edukacji Kulturowej „Na Żubardzkiej”), ul. Żubardzka 3, 91-022 Łódź

1.1.2. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia

Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia dokumentację projektową zawierającą następujące elementy :

1. 5 egzemplarzy dokumentacji budowlano – wykonawczej opracowanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U z 2012r. poz. 462 ze zmian.), zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, zawierającej między innymi:
 - komplet niezbędnych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych z odpowiednimi instytucjami,
 - informację projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,Powyższa dokumentacja powinna umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia w zakresie modernizacji (remontu) objętej niniejszym Programem Funkcjonalno - Użytkowym.
Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskiwaniem uzgodnień, opinii i decyzji Wykonawca winien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.
2. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego, opracowanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz.1389 z 2004 r.) w jednym egzemplarzu w formie papierowej oraz w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej, służącego do rozliczeń finansowych robót budowlanych.
3. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych ze szczegółowością wskazaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. 2013.1129) celem wykorzystania przy odbiorze robót budowlanych.

4. Kompletny spis opracowań z oświadczeniem, że dokumentacja wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Całość opracowanej dokumentacji Wykonawca, dostarczy w wersji papierowej jak również w wersji elektronicznej na dysku CD lub DVD.

Wersja elektroniczna Dokumentacji projektowej wykonana zostanie z zastosowaniem następujących formatów elektronicznych:

- Rysunki, schematy, diagramy – PDF
- Opisy, zestawienia, specyfikacje – format MS Word, MS Excel

1. CZEŚĆ OPISOWA

1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej polegającej na:

- adaptacji kondygnacji piwnicy, parteru i poddasza budynku przy ul. Limanowskiego 166 na potrzeby realizacji zadań animacyjnych przez dział merytoryczny BOK;
- doposażeniu budynku przy ul. Limanowskiego 166 w zakresie wyposażenia na potrzeby realizacji działań animacyjnych przez dział merytoryczny BOK;
- wykonaniu identyfikacji wizualnej wewnętrznej i zewnętrznej Bałuckiego Ośrodka Kultury;
- doposażeniu BOK w zakresie wyposażenia na potrzeby realizacji działań z zakresu edukacji kulturalnej (prowadzenia warsztatów, szkoleń, kursów plastycznych, literackich, muzycznych i teatralnych) przez dział merytoryczny BOK;
- doposażeniu BOK w zakresie wyposażenia na potrzeby realizacji działań z zakresu upowszechniania kultury (organizacji spektakli, koncertów i wystaw) przez dział merytoryczny BOK.

W wyniku zrealizowania zamierzonych prac zostanie uzyskany następujący efekt:

- **zwiększenie atrakcyjności obiektu dla odbiorców lokalnych i regionalnych**
- **zwiększenie liczby odbiorców**
- **zapewnienie dostępu dla obiektu dla osób niepełnosprawnych.**

UWAGA!

Opisane w dalszej części opracowania funkcje w przypadku budynku przy ul. Limanowskiego 166 mają być rozplanowane przy jak najmniejszej ingerencji w elementy istniejącego budynku takie jak ściany, stropy i dach. Nie planowano zmiany sposobu użytkowania, ponieważ taka nie następuje (wszystkie pomieszczenia nadal stanowią część Bałuckiego Ośrodka Kultury).

1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU

W obecnej chwili powierzchnia użytkowa budynku wynosi 761,1 m² (łącznie z komunikacją) i nie jest w pełni wykorzystana.

Przedmiotowy budynek wykonany jest jako 4 kondygnacyjny (łącznie z piwnicą) w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Kondygnacje nadziemne mają bardzo podobny układ funkcjonalny. Nad klatką schodową oraz pracownią plastyczną na ostatniej kondygnacji znajduje się nadbudówka.

Parametry budynku:

- Przeznaczenie budynku dom kultury

- Powierzchnia zabudowy (istniejąca) 394,6 m²
- Kubatura budynku (istniejąca) 5.350,00 m³
- Podpiwniczenie 40 %
- Ilość kondygnacji 4 (w tym piwnice)
- Wysokość zabudowy (istniejąca) 14,18 m

1.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.3.1. Lokalizacja

Bałucki Ośrodek Kultury, ul. B. Limanowskiego 166, 91-027 Łódź

1.3.2. Usytuowanie

Budynek usytuowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i stanowi uzupełnienie funkcji obsługującej tę zabudowę, tj. przedszkole.

1.3.3. Ochrona konserwatorska

Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, jako Willa Samuela Brzezińskiego.

1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Bałucki Ośrodek Kultury, ul. B. Limanowskiego 166, 91-027 Łódź – piwnica, parter, poddasze.

Zaplanowano następujące nowe funkcje w przedmiotowym budynku:

1. Centrum Animacji i Rewitalizacji RONDO
 - a. Działania klubowe dla 20 – 40 osób, przy założeniu możliwości realizacji przynajmniej dwóch działań w tym samym czasie (preferowana lokalizacja: piwnica);
 - b. działania animacyjne w elastycznej aranżacji przestrzeni dla grup od 10 do 30 osób, przy założeniu przynajmniej trzech działań toczących się równolegle; (preferowana lokalizacja: parter, poddasze);
 - c. działania artystyczne (w postaci spektakli, koncertów itp.) wymagające nagłośnienia i oświetlenia dla grupy około 60 odbiorców (widzów); (preferowana lokalizacja: parter);
 - d. działania artystyczne w postaci wystaw (działalność galerii artystycznej) (preferowana lokalizacja: parter);
 - e. działania edukacyjne dla odbiorców w różnym wieku realizowane w elastycznej realizacji przestrzeni dla grup 5-35 osób, przy założeniu przynajmniej dwóch działań toczących się równolegle (preferowana lokalizacja na parterze, ze względu na konieczność zapewnienia możliwości udziału osób w wieku podeszłym i posiadających ograniczoną sprawność ruchową);
 - f. działania edukacyjne wykorzystujące nowoczesne technologie informacyjne dla odbiorców w różnym wieku realizowane w elastycznej realizacji przestrzeni dla grup 5-35 osób (preferowana lokalizacja na parterze, ze względu na konieczność zapewnienia możliwości udziału osób w wieku podeszłym i posiadających ograniczoną sprawność ruchową);

- g. działania edukacyjne i rekreacyjne związane z tańcem i ruchem wyposażone w lustra lub uwzględniające możliwość ich łatwego montażu lub zastąpienia sztywnym ekranem (np. na prowadnicach)

Dla realizacji nowej funkcji zaplanowano funkcje uzupełniające:

1. pomieszczenia biurowe dla min. 5 pracowników merytorycznych, uwzględniające przestrzeń na infrastrukturę teleinformatyczną;
2. pomieszczenia magazynowe pozwalające na przechowanie niezbędnych środków czystości, materiałów, środków biurowych, mobilnego sprzętu nagłaśniającego i oświetleniowego na potrzeby imprez plenerowych, systemu mobilnego sceny (wykorzystywanego w pomieszczeniach CAiR RONDO oraz podczas imprez plenerowych); (schowki gospodarcze na każdej kondygnacji w celu przechowywania podręcznego, lekkiego sprzętu niezbędnego do realizacji zajęć, tj.: rekwizyty, mat. plastyczne, antyramy, krzesła składane, pufy, narzędzia etc.)
3. zaplecza socjalnego dla pracowników z możliwością przygotowania małej gastronomii podczas realizacji wydarzeń artystycznych i edukacyjnych- kawiarenka na parterze, bufet na poddaszu;
4. zaplecza kuchennego dla potrzeb realizowanych działań klubowych (preferowana lokalizacja w piwnicy,);
5. sanitariatów niezbędnych dla realizacji ww. funkcji.

Pozostałe wytyczne dla dokumentacji projektowej:

- dostęp dla osób w wieku podeszłym i posiadających ograniczoną sprawność ruchową oraz inną niepełnosprawność powinien zostać zapewniony w całości na poziomie parteru;
- dostęp dla dzieci powinien zostać zapewniony w całości na poziomie wszystkich kondygnacji;
- projekt powinien uwzględniać stosowne wygłuszenie akustyczne adekwatnie do przewidzianych funkcji.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. WYMAGANIA OGÓLNE

W dokumentacji projektowej należy zawrzeć zapisy, iż wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w przedmiotowej dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

2.1.1. Zawartość dokumentacji projektowej

- inwentaryzacja budynku wraz z ekspertyzą techniczną,
- projekt architektoniczny,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt instalacji sanitarnych (woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja)

- projekt instalacji elektrycznych
- projekt aranżacji wnętrz zgodny z wytycznymi zamawiającego zawierający elementy wyposażenia,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

2.1.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej

Projekty budowlano –wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejścia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

2.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

2.2.1. WYMAGANIA OGÓLNE

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

2.2.2. ŁAWY ORAZ ŚCIANY FUNDAMENTOWE / PIWNICZNE

Ściany piwniczne istniejące – nie planuje się ingerencji konstrukcyjnej w nie. Należy natomiast przewidzieć:

- izolację przeciwwodną poziomą ścian poprzez zastosowanie metody iniekcji krystalicznej
- izolację przeciwwodną pionową ścian fundamentowych poprzez malowanie masami bitumicznymi
- izolację termiczną ścian fundamentowych do 1m poniżej poziomu terenu za pomocą styroduru gr. 10cm
- izolację przeciwwodną pionową ciężką docieplonych ścian fundamentowych poprzez zastosowanie izolacji z folii kubelkowej

2.2.3. ŚCIANY

Ściany zewnętrzne bez zmian.

Ściany wewnętrzne projektowane należy wykonać w technologii lekkiej typu gipso – kartonowej.

Ściany poddasza - w trakcie robót budowlanych w przypadku wykrycia obudowy wewnętrznej strony ściany konstrukcyjnej styropianem - dokonać demontażu styropianu.

2.2.4. PODŁOGI I POSADZKI

Planuje się wymianę posadzek w piwnicy, parterze oraz na poddaszu. Na poddaszu w związku z całkowitą wymianą warstw podłogowych należy zdemontować wszystkie warstwy wierzchnie stropu, a przestrzeń między legarami wypełnić wełną mineralną w celu uniknięcia efektu pudła rezonansowego.

Planowane posadzki:

- Wykładziny dywanowe lub tarkett w salach na poddaszu
- Gresy w łazienkach i pomieszczeniach mokrych
- Tarkett w salach parteru
- Tarkett w salach piwnicy

2.2.5. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Planuje się wymienić 3 okna na 1 piętrze nad wejściem z tarasu oraz okna na poddaszu. Docelowe okna – drewniane, białe (odwzorowujący historyczne podziały).

2.2.6. DACH

Zaplanowano następujące prace:

- Docieplenie całej powierzchni dachu od góry płytami z wełny mineralnej o parametrach współczynnika przenikania ciepła zgodnych z obowiązującymi przepisami
- Pokrycie całego dachu papą termozgrzewalną NRO
- Wykonanie nowych obróbek dachowych, orynnowania
- Naprawy kominów, nadmurowanie kominów, otynkowanie kominów, wymiana czapek kominów

2.2.7. PRZYSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dostęp dla osób niepełnosprawnych przewidziano jedynie na parterze. Wykorzystuje się istniejącą pochylnię dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, którą należy przebudować stosując obowiązujące przepisy. Dla osób niedowidzących planuje się oznakowanie ciągów komunikacyjnych różnym kolorem lub fakturą. Należy unikać stosowania powierzchni połyskliwych oraz ostrożnie stosować lustra, ponieważ u osób z dysfunkcjami wzroku mogą powodować powstawanie olśnieni. Ściany i podłogi należy wyraźnie ze sobą kontrastować.

Stosowane materiały wykończeniowe nawierzchni podłóg, chodników, ścieżek, schodów, pochylni itp. powinny zapewniać stabilne oparcie i mieć właściwości antypoślizgowe.

Należy przy tym pamiętać, że niektóre materiały stają się śliskie dopiero w kontakcie z wodą. Jest to szczególnie istotne w przypadku przestrzeni zewnętrznej. Nawierzchnie powinny być wykonane i utrzymywane w sposób umożliwiający spływanie wody i zapobieganie powstawianiu kałuż.

Dywany i wykładziny podłogowe powinny być na stałe przymocowane do podłoża. Brzegi muszą być wykończone w sposób niestwarzający zagrożenia podwijaniem oraz potykaniem się o nie.

Ich powierzchnia powinna znajdować się na równi z płaszczyzną sąsiadującej nawierzchni.

Długość włókien nie może przekraczać 15 mm.

Rozwiązania detali nawierzchni (wpustów kanalizacyjnych, pokryw urządzeń uzbrojenia sieci terenu i instalacji podziemnych, a także innych osłon otworów, elementów służących do oczyszczania butów itp.).

Jeżeli detale znajdują się w strefach jakiegokolwiek komunikacji, bezwzględnie powinny znajdować się w płaszczyźnie nawierzchni.

Do oznaczenia zmiany charakteru przestrzeni, czy ważnych miejsc możliwe jest posłużenie się zmianą faktury lub sprężystości materiału posadzki. Należy również zwrócić uwagę, że odpowiednie zestawienie nawierzchni będzie powodować zmianę brzmienia kroków czy dźwięku uderzeń białej laski, którą posługują się osoby niewidome.

Na parterze planuje się modernizację WC dostosowując pomieszczenie dla osób niepełnosprawnych.

2.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Planowane rozwiązania nie ingerują znacząco w konstrukcję obiektu na tych kondygnacjach. W miejscach nowych otworów drzwiowych należy przewidzieć nadproża stalowe.

W ramach projektowanej modernizacji budynku planuje się wykorzystanie pomieszczeń poddasza na pokoje użytkowe o dopuszczalnym obciążeniu do 2.0kN/m² z wydzieleniami z lekkich ścianek działowych. Dach planuje się ocieplić od zewnątrz wełną mineralną. Nie wymaga to wzmocnień więźby dachowej. Konieczne jest natomiast wzmocnienie stropu nad 1 piętrem. Ponieważ pomiędzy spodem desek podłogowych poddasza a wierzchem płyt stropu Kleina jest 13cm w przestrzeni tej należy po obu stronach belek stropowych obciążonych słupami więźby dachowej w odległości osiowej 30cm zamontować belki stalowe z profilu HEA 100 tak aby ich wierzch znajdował się 6cm nad belkami stropowymi. Na półkach dolnych tych belek oraz na wierzchu belki stropowej oprzeć bal drewniany o wysokości 6cm i szerokości 20cm, który zastąpi zdemontowaną wcześniej podwalinę słupów więźby dachowej. Pod spody słupów zabić kliny drewniane lub stalowe. Pomiedzy belki stropowe nieobciążone słupami więźby dachowej w połowie odległości między nimi zamontować po jednej belce z dwuteownika HEA120 tak aby jej wierzch znajdował się 6cm nad belkami stropowymi. Deski podłogowe zastąpić płytami OSB grubości 25mm łączonymi na pióro i wpust mocowanymi na wkręty do drewna do legarów leżących na istniejących belkach stropowych oraz na wkręty samo wiertne do półek górnych belek HEA100. Dodatkowe belki HEA120 oprzeć na murach poddasza na głębokość minimum 20cm poprzez poduszki betonowe C15/20 grubości 10cm i szerokości 20cm.

2.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

2.4.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI SANITARNYCH

W ramach planowanego przedsięwzięcia należy wykonać remont:

- Instalacji wodnej i kanalizacyjnej w związku z modernizacją toalet

- Instalacji centralnego ogrzewania – wymiana instalacji w piwnicy, na parterze i poddaszu (należy pozostawić i wykorzystać grzejniki wymienione już na aluminiowe)
- w piwnicy należy uporządkować rury c.o. , które uniemożliwiają poruszanie się bez barier

Należy wykonać w piwnicy, na parterze i poddaszu:

- Instalację półmechaniczną – istniejące kanały grawitacyjne należy wykorzystać jako wyciągowe, napowietrzanie zapewnić poprzez zastosowanie nawiewników okiennych
- Instalację klimatyzacji – w pomieszczeniach sal piwnicznych, a także w sali wielofunkcyjnej na parterze

2.4.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I TELETECHNICZNEJ

Należy wykonać wymianę instalacji elektrycznej w piwnicy i na poddaszu, a na parterze dostosować do nowych podziałów funkcjonalnych.

2.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowy zakres nie ingeruje w zagospodarowanie terenu, poza remontem pochylni, o której pisano powyżej.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 3.1. Wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 08.06.2017 (pismo znak: DAR-MKZ-II.4125.1.322.2017 MD)
- 3.2. Akt notarialny (Repertorium A nr 3099/2010) z dnia 22.07.2010 wraz z Umową ustanowienia prawa użytkowania
- 3.3. Umowa Nr 2366/G/95 z dnia 27.11.1995 na dostawę wody i odbiór ścieków
- 3.4. Umowa Nr 36/2016 z dnia 02.12.2016 na dostawę energii elektrycznej
- 3.5. Umowa nr 101/SP-5/2002 z dnia 27.12.2001 na modernizację węzła ciepłego
- 3.6. Umowa nr 1021/WD/95 o dostawę ciepła w wodzie gorącej
- 3.7. Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 05.12.2016
- 3.8. Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego z dnia 23.12.2015
- 3.9. Protokół nr 17/17 z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 17.01.2017
- 3.10. Protokół nr 333/17 z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 08.06.2017 wraz z inwentaryzacją podłączeń kominowych
- 3.11. Inwentaryzacja budynku wraz z oceną stanu technicznego.

4. ROZWÓJ FUNKCJI BAŁUCKIEGO OŚRODKA KULTURY

Zmiana Regulaminu Organizacyjnego BOK i wynikające z tego utworzenie komórek organizacyjnych: Centrum Animacji i Rewitalizacji RONDO, Centrum Twórczości LUTNIA, Centrum Edukacji Kulturowej NA ŻUBARDZKIEJ pociąga za sobą konieczność rozwoju infrastruktury i wyposażenia BOK pozwalającego na pełniejszą realizację powierzonych tym instytucjom zadań i pełnionych przez nie funkcji. Wprowadzona zmiana wiąże się z realizacją założonego dla instytucji programu będącego elementem umowy zawartej z organizatorem instytucji, Miastem Łódź, reprezentowanym przez Wydział Kultury UMŁ. Główna idea zmiany to rozwój instytucji pozwalający na realizację trzech zadań statutowych: edukacji kulturowej, upowszechniania kultury i animacji społeczno-kulturalnej oraz funkcji

usługowej wobec społeczności Bałut związanej ze świadczeniem usług kulturalnych dla społeczności lokalnej.

Program Funkcjonalno-Użytkowy został opracowany w konsekwencji planowanych zmian służących:

- podniesieniu dostępności kultury dla mieszkańców Łodzi, w szczególności Bałut, oraz zainteresowanych odbiorców kultury z regionu;
- zwiększeniu atrakcyjności oferty Bałuckiego Ośrodka Kultury;
- umożliwieniu działania wyspecjalizowanej komórki Centrum Animacji i Rewitalizacji RONDO zajmującej się animacją społeczno-kulturalną i rewitalizacją społeczną będącymi szczególnym wyzwaniem dla Bałut i szerzej dla Łodzi, realizującej projekt rewitalizacji obszarowej – poprzez modernizację budynku Ośrodka Kultury RONDO przy ul. Limanowskiego 166 do tych funkcji oraz stosownym wyposażeniu;
- umożliwieniu działania wyspecjalizowanej komórki Centrum Twórczości LUTNIA zajmującej się upowszechnianiem kultury amatorskiej i profesjonalnej, obcowaniem z kulturą i wspieraniem kreatywności odbiorców poprzez uzupełnienie i rozbudowy wyposażenia dotychczasowego Ośrodka Kultury LUTNIA przy ul. Łanowej 14;
- umożliwienie działania wyspecjalizowanej komórki Centrum Edukacji Kulturowej NA ŻUBARDZKIEJ zajmującej się edukacją kulturową dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów i szerzej rodzin i środowiska lokalnego odbiorców poprzez uzupełnienie i rozbudowy wyposażenia dotychczasowego Ośrodka Kultury NA ŻUBARDZKIEJ przy ul. Żubardzkiej 3.

Ośrodek	Funkcje	Zakres warunków użytkowych
Centrum Animacji i Rewitalizacji RONDO	<ol style="list-style-type: none"> 1) animacja społeczno-kulturalna odbiorców, w szczególności mieszkańców Bałut, i rewitalizacja społeczna obszarów dzielnicy Bałuty mająca na celu <ol style="list-style-type: none"> a) pobudzanie odbiorców do komunikowania się ze sobą oraz komunikowania swoich potrzeb kulturalnych i społecznych; b) pobudzanie integracji odbiorców poprzez organizację form stałych, wydarzeń oraz warunków do wspólnego uczestnictwa w kulturze i życiu społecznym, form grupowej, twórczej i pozadomowej aktywności artystycznej, kulturalnej i społecznej; c) wzmacnianie poczucia tożsamości i wspólnoty kultury i tradycji; d) pobudzanie kreatywności służącej rozpoznawaniu, nazywaniu i twórczym rozwiązywaniu problemów społecznych poprzez uczestnictwo w kulturze. 2) organizacja interdyscyplinarnych imprez angażujących twórcze pomysły mieszkańców. 3) prowadzenie działalności usługowej (kursy, lekcje nauki, konsultacje, lektoraty, kiermasze, giełdy, odpłatne imprezy artystyczne i rodzinne, wynajem pomieszczeń, sprzętu, itp.). 	<p>Modernizacja budynku i infrastruktury technicznej pozwalająca na funkcjonowanie Centrum jako miejsca aktywności lokalnej realizującego założone funkcje. Wyposażenie w meble, sprzęty biurowe, urządzenia audio-wideo, systemy nagłośnienia i oświetlenia pozwalające na realizację funkcji w budynku i przestrzeniach miejskich.</p>

	4) współpraca z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami w zakresie partnerstwa, tworzenie sieci współpracy pomiędzy nimi a Bałuckim Ośrodkiem Kultury.	
Centrum Twórczości LUTNIA	<p>1) tworzenie warunków do aktywności odbiorców, w szczególności kulturalnej społeczności lokalnej Bałut, w zakresie kontaktu z twórczością artystyczną, twórczością amatorską i alternatywną oraz kontaktu z artystami, twórcami amatorskimi i pasjonatami kultury wśród odbiorców, m.in. poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) organizację imprez artystycznych upowszechniających różne rodzaje sztuki, działalności artystycznej i kreatywności; b) organizację przeglądów, festiwali, konkursów; c) organizację i prowadzenie form indywidualnej i zespołowej działalności artystycznej. <p>2) prowadzenie działalności usługowej (kursy, lekcje nauki, konsultacje, lektoraty, kiermasze, giełdy, odpłatne imprezy artystyczne i rodzinne, wynajem pomieszczeń, sprzętu, itp.);</p> <p>3) współdziałanie z instytucjami i organizacjami, placówkami oświatowo - wychowawczymi w celu poszerzania oferty oraz ułatwienia jej dostępności.</p>	Wyposażenie w meble, sprzęty, urządzenia audio-wideo, systemy oświetlenia i nagłośnienia pozwalające na realizację funkcji w budynku i przestrzeniach miejskich.
Centrum Edukacji Kulturowej NA ŻUBARDZKIEJ	1) tworzenie warunków do edukacji kulturowej odbiorców, w szczególności społeczności lokalnej Bałut, z zakresu wszystkich dziedzin sztuki i form aktywności oraz	Wyposażenie w meble, sprzęty, urządzenia audio-wideo, systemy oświetlenia i nagłośnienia pozwalające na realizację funkcji w

	uczestnictwa w kulturze m.in. poprzez: a) organizację form aktywności edukacji kulturowej i społecznej społeczności lokalnej ze szczególnym uwzględnieniem osób ze środowisk defaworyzowanych oraz seniorów; b) organizację i prowadzenie form indywidualnej i zespołowej edukacji kulturalnej (zespoły artystyczne, koła i kluby zainteresowań itp.); c) pobudzanie potrzeb uczestnictwa w kulturze; d) wzmacnianie akceptacji społecznej dla uczestnictwa w kulturze i podejmowania twórczości amatorskiej i artystycznej. 2) prowadzenie działalności usługowej (kursy, lekcje nauki, konsultacje, lektoraty, kiermasze, giełdy, odpłatne imprezy artystyczne i rodzinne, wynajem pomieszczeń, sprzętu, itp.); 3) współdziałanie z instytucjami i organizacjami, placówkami oświatowo - wychowawczymi w celu poszerzenia oferty oraz ułatwienia jej dostępności;	budynku i budynkach placówek oświatowych.
--	---	---

W wyniku wdrożenia PFU stworzone zostaną warunki do funkcjonowania Bałuckiego Ośrodka Kultury jako miejsca aktywności lokalnej, wielofunkcyjnej instytucji kultury realizującej w pełnym zakresie i w wymiarze profesjonalnym powierzone zadania w sposób odpowiadający potrzebom odbiorców kultury i uczestników działań kulturalnych. Bałucki Ośrodek Kultury będzie miał zapewnione warunki do realizacji zadań wynikających z rozpoznanych potrzeb edukacyjnych środowiska odbiorców i uczestników kultury na Bałutach oraz podejmowania działań wynikających z Polityki Rozwoju Kultury Miasta Łodzi 2020+ oraz faktu realizacji w Łodzi Programu Rewitalizacji Obszarowej.

5. SZCZEGÓŁOWY OPIS WYPOSAŻENIA

Szczegółowy opis wyposażenia stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego PFU.

6. CZEŚĆ RYSUNKOWA

P.1. rzut piwnic

P.2. rzut parteru

P.3. rzut poddasza