

Załącznik Nr 14 Do SIWZ

Przedmiotem opracowania jest Projekt Budowlany Zamienny obejmujący fragment zadania inwestycyjnego p.n. „Remont konserwatorski i modernizacja zabytkowego obiektu stanowiącego siedzibę krakowskiej Filharmonii” polegający na optymalizacji dotychczasowych rozwiązań technicznych zadania inwestycyjnego i dostosowania do możliwości finansowania. Zakres obejmuje zamienne zagospodarowanie dziedzińca oraz części instalacji Budynku Filharmonii im, Karola Szymanowskiego w Krakowie przy ul. Zwierzynieckiej 1, 31-103 Kraków wpisanej do Rejestru instytucji Kultury Województwa Małopolskiego pod numerem 5/99.

Założenia do Projektu Budowlanego Zamiennego powstały w wyniku podjętej przez Zamawiającego decyzji o optymalizacji kosztów wykonawstwa. W związku z tym zachodzi konieczność dostosowania istniejącego projektu budowlanego i doprecyzowanie zakresu rzeczowego, które są wynikiem prowadzonych negocjacji z potencjalnym wykonawcą.

Przyjęta optymalizacja rozwiązań projektowych i technicznych umożliwi zrealizowanie w założonym zakresie zadania. W szczególności przedmiotem optymalizacji jest zidentyfikowanie robót, których wykonanie nie wpłynie na zakres zadania a istnieje możliwość wprowadzenia robót pozwalających na osiągnięcie celu projektu, bez uszczerbku dla jego zakresu.

Według pierwotnych założeń oraz zatwierdzonego Projektu rozbudowa budynku polegała na zabudowie istniejącego dziedzińca połączonych funkcjonalnie z częścią istniejącą w piwnicy, na parterze, na I piętrze, przykrycie go szklanym dachem, oraz budowie szybu windowego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zakres Projektu Budowlanego Zamiennego zakłada wyeliminowanie kondygnacji podziemnej i przeniesienie projektowanej funkcji z poziomu -1 na poziom II piętra, przy założeniu porównywalnych powierzchni.

Proponowana optymalizacja zabudowy polega na:

1. Zaprojektowaniu w miejscu istniejącego budynku garażu budynku parterowego mieszczącego pomieszczenia, które w projekcie były ujęte w rozbudowanym budynku na parterze (sanitariaty, śmietnik).
2. Ograniczeniu powierzchni przykrytej częściowo szklanym dachem w sposób, który zapewni odpowiednią wielkość powierzchni rekreacyjnej dla słuchaczy oraz wielkość i standard ogólnodostępnych zespołów sanitarnych.
3. Optymalizacji przejść (połączenia komunikacyjnego) w poziomie parteru z budynku istniejącego na teren dziedzińca, przy pozostawieniu fragmentów zabudowy przy szybie windowym.

4. Zmianę funkcji pomieszczeń

-Szatnia orkiestry z likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.19 o pow. 27,20 m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn 2.03 o pow. 33,22 m²

-Sala ćwiczeń likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.21 o pow. 35,57 m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn 2.06 - dyrektor naczelny o pow. 31,10 m²

-Sala ćwiczeń likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.22 o pow. 16,39 m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn 2.065 - zastępca dyrektora o pow. 18,74 m²

-Sala ćwiczeń likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.23 o pow. 15,39 m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn 2.04 - sekretariat o pow. 13,88 m² po drobnych zmianach usytuowania ścianek działowych

-Sala perkusji likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.24 o pow. 15,94 m² przechodzi do pomieszczenia na poddaszu ozn 3.03 o pow. 21,42 m² w miejsce projektowanej kotłowni.

5. Modyfikacja funkcji w rejonie windy na poziomie I piętra polegająca na :

- wprowadzeniu wydzielenia ruchomym przeszkleniem z kawiarni poz.1.06 holu windowego

- wprowadzenie otworu z holu do kabiny windy.

- hol windowy pom. nr 1.08 przeznaczyć na sanitariaty

W wyniku korekty należy zaprojektować budynek parterowy, prostokątny posadowiony na fundamentach bezpośrednich. Założono konstrukcję słupowo – płytową z wypełnieniem ścianami GK. Pokrycie stropodachu za pomocą papy zgrzewanej, elewacja w technologii lekkiej mokrej, ściany wewnątrz obłożone płytkami oraz malowane, posadzka w postaci betonowej posadzki zacieranej.

Należy przewidzieć sanitariaty:

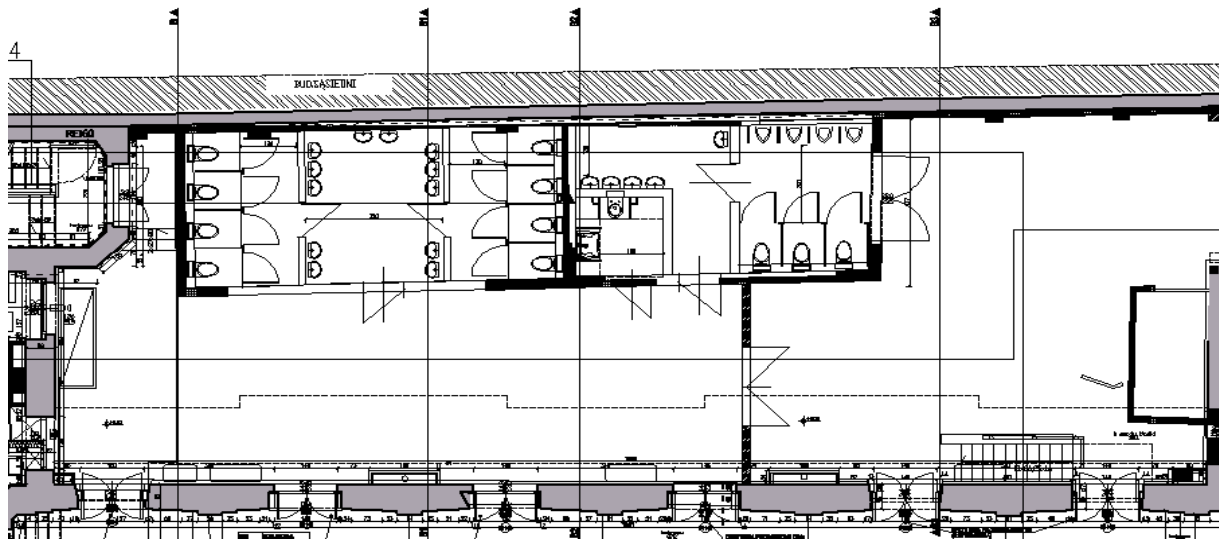
a. w części damskiej – powierzchnia 35,48m²;

b. w części męskiej – powierzchnia 22,13m²;

c. dla osoby niepełnosprawnej przewidziano wydzielone pomieszczenie o powierzchni 4,23m² z niezbędnym wyposażeniem.

Obiekt należy połączyć z istniejącym budynkiem a w przestrzeni pomiędzy nimi zaprojektować foyer wykończony w stylu industrialnym z betonową posadzką oraz malowanymi ścianami, malowaną płytą stropodachu, widocznymi kanałami wentylacyjnymi i elektroinstalacyjnymi.

Pomieszczenie winno być doświetlone światłem dziennym za pomocą świetlika o konstrukcji aluminiowej o powierzchni ok. 25m². Poziom posadzki należy dostosować do istniejącego poziomu korytarza w budynku filharmonii. Sanitariaty wyposażyć w wentylację wywiewną i klapy oddymiające stanowiące jednocześnie doświetlenie. Schemat opisanego obiektu przedstawia rys. nr 1.



Rys. nr 1 rzut sanitariatów na dziedzińcu - Schemat

W związku z ograniczeniem zakresu w tym kubatury budynku na dziedzińcu zmniejszył się wydatek powietrza centrali wentylacyjnej NW6 obsługującej węzły sanitarne. Zakłada się rezygnację z osobnej centrali dla tych pomieszczeń. Nawiew do WC realizowany będzie z centrali wentylacyjnej NW3 obsługującej korytarze. Wyrzut powietrza z węzłów sanitarnych realizowany będzie poprzez wentylatory wyciągowe z wyrzutem powietrza wyprowadzonym ponad dach budynku.

Proponuje się podział centrali wentylacyjnej NW3 na dwie mniejsze, zlokalizowane w wentylatorniach – jedna obsługująca prawą część budynku, druga lewą. Miałoby to na celu zmniejszenie problemów z lokalizacją kanałów wentylacyjnych doprowadzanych do obsługiwanych przestrzeni

Analogicznie ulegnie zmianie wydatek powietrza centrali wentylacyjnej NW4 obsługującej sale prób, garderoby i pomieszczenia pomocnicze. Założono rezygnację z jednej centrali wentylacyjnej, w zamian za zastosowanie dwóch rekuperatorów podwieszanych pod stropem. (dodatkowo nagrzewnica oraz chłodnica powietrza w celu zachowania wymaganych parametrów temperaturowych).

Centrala wentylacyjna NW1 obsługująca scenę oraz NW2 obsługująca widownię pozostają bez zmian.

Układ nawiewu powietrza na widownię N2 - realizowany będzie poprzez nawiewniki wyporowe, wyposażone w przepustnice w celu regulacji przepływu. Miejsce montażu przewidziano w przestrzeni podposadzkowej.

Pod stropem właściwym w piwnicy w części nieużytkowej (pod widownią), proponuje się prowadzenie dwóch ciągów kanałów wentylacyjnych powietrza świeżego, z których przewiduje się nawiew powietrza do komory rozprężnej przez cztery lub więcej otworowań

(ilość uzależniona od wytycznych konstrukcyjnych podłogi). Nawiew powietrza do omawianej przestrzeni będzie realizowany przy zachowaniu prędkości około 2,0 m/s, natomiast na nawiewnikach około 0,16 m/s. Do wywiewu będą służyć istniejące kratki i kanały służące do oddymiania widowni. Proponuje się rezygnację z prowadzenia kanałów wentylacyjnych systemu N2 w kanałach podposadzkowych - kanały te można poprowadzić bezpośrednio pod sceną.

Ze względu na wykonanie kanałów wentylacyjnych z płyt z wełny szklanej o właściwościach tłumiących dźwięk (proponujemy przewody wentylacyjne firmy URSA). Sugeruje się rezygnację z montażu tłumików akustycznych bezpośrednio przed nawiewem na widownię. Dodatkowo proponuje się zastosowanie standardowych, prostych, kanałowych tłumików akustycznych montowanych przy centralach wentylacyjnych - w zamian za kątowe zaproponowane w dokumentacji projektowej.

Powyższe zmiany spowodują wyeliminowanie kanałów stalowych w betonowych szachtach poziomych w rejonie podscenium, z wyjątkiem elementów doprowadzających powietrze do przepustnic redukcyjnych pomiędzy klapami p.poż. Wykorzystanie istniejących poziomych i pionowych (będących w dobrym stanie technicznym) kanałów oraz przewodów doprowadzających i odprowadzających powietrze od central wentylacyjnych. Możliwe jest częściowe wykorzystanie elementów na poziomie poddasza i drugiego piętra.

W zakresie instalacji klimatyzacji zaproponowano rezygnację z instalacji chłodniczej opartej na klimakonwektorach w całym budynku, z uwagi na hałaśliwą pracę urządzeń. Z tego względu znacznie zmniejszy się wydajność chłodnicza agregatu, który w takim przypadku będzie przygotowywał czynnik chłodniczy służący tylko do zasilania chłodnic w centralach wentylacyjnych (zmiana wydajności agregatu z 342 kW na około 166 kW).

Zamiennie proponuje się zastosowanie klimatyzatorów typu Split lub Multisplit w zamian za klimakonwektory w następujących pomieszczeniach:

- pomieszczenie -1.17, -1.32 w piwnicy – klimatyzator typu Split;
- pomieszczenie 0.31 na parterze – klimatyzator typu Split
- pomieszczenie 1.2 na I piętrze – klimatyzator typu Split
- pomieszczenia 2.03, 2.04, 2.05, 2.06 na II piętrze - system Multisplit.

W przypadku instalacji chłodniczej – poza pomieszczeniami wyszczególnionymi powyżej - w zakres niniejszego opracowania nie wlicza się następujących pomieszczeń: 2.01_p, 2.16, 2.17, 2.20_p, 2.21_p, 2.22_p, 2.23_p, 2.24_p, 2.25_p, 2.26_p na II piętrze budynku.

Wprowadzono zamienny układ elementów konstrukcyjnych stropu pod wentylatornią W miejsce słupów żelbetowych w ścianie szczytowej z poziomu + 9,08 na poziom 13,60 m dla oparcia belek stropowych – wykonanie podciągu

Pozostawiono pomieszczenie nr -1.20 kotłowni w miejscu istniejącym. W przyszłości stanowić będzie pomieszczenie węzła cieplnego. Po skorygowaniu zabudowy dziedzińca kotłownia będzie odpowiadać aktualnym przepisom. W pomieszczeniu istniejącej kotłowni należy wykonać rozdzielacze jak w projekcie a od rozdzielaczy należy wyprowadzić trasy instalacji ciepła technologicznego do central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz do instalacji c.o. Według oceny nadzoru istniejące kotły grzewcze są w dobrym stanie technicznym i mogą być wykorzystane do czasu podłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej MPEC. Na podstawie informacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z dnia 26.09.2017 r jest możliwość przyłączenia obiektu Filharmonii do sieci miejskiej ciepłowniczej. W wyniku dostosowania pomieszczenia nr - 1.20, do funkcji przyłącza sieci ciepłowniczej (wymienika ciepła) zaprojektowane pomieszczenie kotłowni na poddaszu (nr 3.03) usunięto z zakresu.

Program prac konserwatorskich zakładał za wskazane usunięcie wtórnych okładzin marmurowych z filarów, przejść w holu głównym parteru oraz wokół drzwi do Sali koncertowej. (Brak danych o stanie technicznym filarów po odsłonięciu). Zaproponowano pozostawienie wtórnych okładzin do realizacji w następnych latach. Założono w pomieszczeniu 0.20 oraz 0,19 wykonanie nowej posadzki lastrykowej przy zmianie poziomu (nawiązując do poziomu w pomieszczeniu 0.02).

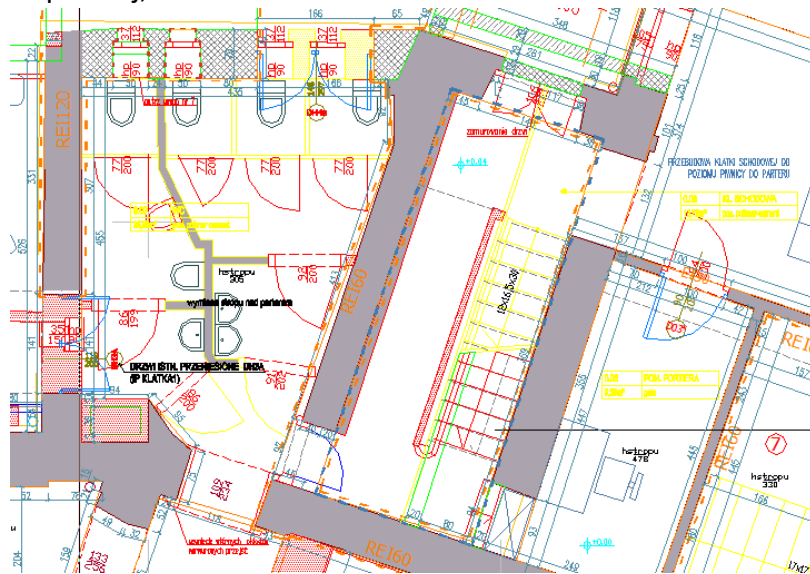
Uzyskano wstępną akceptację Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w załączeniu)

Modyfikacje elementów robót budowlanych, które należy ująć w projekcie.

- W pomieszczeniach garderób na kondygnacji pierwszego piętra zamienia się żelbetowe ściany akustycznych na murowane np. z silikatu;
- W pomieszczeniach -1.34 ÷ -1.38, rezygnuje się z wykonania żelbetowych kanałów wentylacyjnych pod posadzką. W ich miejsce zostaną wykonane kanały z blachy pod stropem pomieszczenia;
- W związku z likwidacją pomieszczenia socjalnego (-1.23) oraz innych w pierwotnie dobudowywanej części wniesiono o zmianę funkcji pomieszczeń -1.27 ÷ -1.30 z toalet na pomieszczenia magazynowe lub inne;
- W związku z rezygnacją pomieszczenia -1.13 winda będzie posiadać jedną sztukę drzwi do pomieszczenia -1.04;
- Założono pozostawienie stropu w pom. -1.16, pierwotnie projekt zakładał wymianę;
- Klatka nr 3 na poziomie -1, założono wyburzenie biegu i przeznaczenie pomieszczenia na magazynowe lub inne;



- W pomieszczeniu 0.31 założono pozostawienie istniejących ścian z ewentualną ich korektą w obrębie klatki schodowej w celu zachowania szerokości przejścia. Projektowana funkcja pomieszczenia bez zmian;
- Winda przy klatce nr 3, wejście od pomieszczenia nr 0.04;
- Pozostawienie istniejących sanitariatów (odświeżenie) projektowane pomieszczenie nr 0.09;
- Klatka schodowa nr 3 poziom parteru – założono wykonanie dodatkowego stropu w miejscu usuniętego biegu do piwnicy, —_przeznaczenie pomieszczenia – pom. techniczne lub inne wejście od strony sanitariatów projektowane pomieszczenie nr 0.09. Szkic poniżej;



- W pomieszczeniu 0.0.2 założono pozostawienie obudowy słupów;
- W związku z likwidacją pomieszczenia 1.08 założono pozostawienie istniejących sanitariatów, projektowane pomieszczenie 1.09. Ewentualne ich odświeżenie;
- W pomieszczeniach nr 1.23 i 1.24 założono pozostawienie istniejących okien z zamurowaniem ich od strony wewnętrznej;
- Inwestor potwierdził, że pomieszczenia 1.01, 2.01, 2.20 ÷ 2.28, są wyłączone z zakresu;
- Założono likwidację pomieszczenia 3.03;
- Szatnia orkiestry z likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.19 o po w. 27,20m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn. 2.03 o pow. 33,22 m²;
- Sala ćwiczeń likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.21 o pow. 35,57m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn. 2.06 - dyrektor naczelny o pow. 31,10m²;
- Sala ćwiczeń likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.22 o pow. 16,39m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn. 2.065 - zastępca dyrektora o pow. 18,74m²;
- Sala ćwiczeń likwidowanego pomieszczenia ozn. - 1.23 o pow. 15,39m² przechodzi do pomieszczenia na II piętrze ozn. 2.04 - sekretariat o pow. 13,88 m² po drobnych zmianach usytuowania ścianek działowych;



- Modyfikacja funkcji w rejonie windy na poziomie I piętra polegająca na wprowadzeniu wydzielenia ruchomym przepierzeniem z kawiarni poz.1.06 holu windowego, wprowadzenie otworu z holu do kabiny windy;
- Hol windowy pom. nr 1.08 przeznaczono na sanitariaty;
- Uzgodniono demontaż, czyszczenie i ponowny montaż foteli widowni.

Optymalizacja instalacji:

- Obejmuje wykonanie instalacji CO, z rur czarnych ze szwem (piony) oraz rur PP lub PE jako rozprowadzenia instalacji i podejścia do grzejników z uwzględnieniem korekty zakresu ze względu na rezygnację z klimakonwektorów.
- Zakłada wykonanie instalacji CT i wod-kan z rur czarnych ze szwem (piony) oraz rur PP lub PE rozprowadzenia instalacji i podejścia do central NW1,NW2,NW3.
- Instalacja hydrantów wewnętrznych wykonana będzie z rur stalowych ocynkowanych ze szwem.

Z zakresu należy wyłączyć zaprojektowane przepompownie ścieków w piwnicy, ścieki zostaną odprowadzone grawitacyjnie lub za pomocą pomp z rozdrabniaczem do WC.

Zakres uwzględnia dostawę białego montażu i armatury z uwzględnieniem nowego układu sanitariatów.

Założono rezygnację z kotłów gazowych wraz z systemem detekcji gazu oraz doprowadzeniem instalacji gazowej do kotłowni. Zakres obejmuje wykonanie instalacji c.o. w pomieszczeniu wymiennikowni po niskim parametrze. Zakres nie obejmuje dostawy wymiennika oraz doprowadzenia instalacji po wysokim parametrze do pomieszczenia wymiennikowni.

Z uwagi na korektę ilości kondygnacji budynku na dziedzińcu zrezygnowano z instalacji oddymiania dziedzińca wewnętrznego i klatki schodowej. Projekt należy dostosować do aktualnych przepisów p.poż.

W ramach optymalizacji instalacji mgły wodnej proponuje się system gaszenia mgłą wodną z dyszami

W instalacjach elektrycznych zakres związany jest z korektą ilości kondygnacji budynku na dziedzińcu, oraz wprowadzenie kabli bezhalogenowych. Pozostałe elementy pozostawiono bez zmian.