

Program Funkcjonalno – Użytkowy (PFU)
wraz z oszacowaniem planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych
dla planowanego zadania inwestycyjnego pn. „Dawna Synagoga w Koninie – badania,
projektowanie oraz prace konserwatorsko –restauratorskie i roboty budowlane”

adres: 62 – 500 Konin, Konin ul. Mickiewicza 2
numer działki: 306201_1.0018.275/1
oraz : 306201_1.0018.1023 - służebność

Kod CPV

71220000 – 6 Usługi projektowania architektonicznego
71000000 – 8 Usługi architektoniczne, badawcze, inżynieryjne i kontrolne
71335000 – 5 Badania inżynieryjne
45000000 – 7 Roboty budowlane
45212330 – 8 Roboty budowlane w zakresie bibliotek
45212350 – 4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
45260000 – 7 Roboty budowlane w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych
45262000 – 1 Specjalistyczne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000 – 0 Roboty instalacyjne w budynku
45400000 – 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000 – 7 Roboty remontowe i renowacyjne
92520000 – 2 Usługi świadczone przez muzea i w zakresie ochrony obiektów i budynków zabytkowych

Zamawiający:

Miasto Konin,
Plac Wolności 1, 62-500 Konin,
NIP: 665 289 98 34,

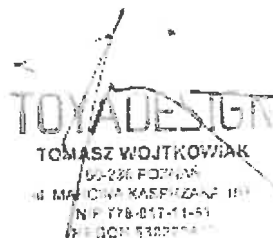
Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) wraz z oszacowaniem planowanych kosztów prac projektowych, badań i robót budowlanych dla budynku użyteczności publicznej, przy zastosowaniu najkorzystniejszych rozwiązań technicznych i ekonomicznych.

PFU dla przedmiotowego obiektu zawiera:

- a) część rysunkową - rzuty poziome układu funkcjonalnego
- b) część opisową - w programie są przedstawione rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z najnowszymi normami gwarantującymi niezawodność funkcjonowania obiektu
- c) część kosztorysową - określającą koszt wykonania dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego (w tym również koszt opracowania niezbędnych opinii, zezwoleń administracyjnych) oraz koszt badań i wynikających z nich robót budowlanych,

PFU jest kompletny i obejmuje całość zamierzenia inwestycyjnego oraz został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Oprac. dr Tomasz Wojtkowiak TOYA DESIGN ul. Kasprzaka 19/6, 60 – 236 Poznań
Marzec 2025



Część rysunkowa:

0.1 PFU_rzut parteru

0.2 PFU_rzut piętra

1.1 Stan obecny_ rzut parteru

1.2 Stan obecny_ rzut piętra

Część opisowa:

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

A. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Powierzchnia zabudowy: 425,94 m²

Powierzchnia netto: 459,68 m²

Budynek dawnej synagogi jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 96/246/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 17 września 1968 roku. Położony jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego Miasta Konina wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 56/558/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 7 kwietnia 1956 roku.

Obiekt znajduje się w złym stanie technicznym i nie może być użytkowany według oceny stanu technicznego wykonanej w 2024 roku (w załączeniu do opracowania).

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina – Starówka** uchwalony uchwałą nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 roku, oznaczenie obszaru: 1U, działka 2UMW.

Zakres robót budowlanych obejmuje w pierwszej kolejności prace konieczne do zabezpieczenia budynku przed dalszą destrukcją , wzmocnienie fundamentów oraz konstrukcji budynku, a następnie prace obejmujące przebudowę funkcjonalną związaną z przystosowaniem budynku dla osób niepełnosprawnych, wykończenie wewnątrz (ścian, posadzek , sufitów i schodów), prace instalacyjne w branży sanitarnej, elektrycznej i niskoprądowej, montaż podnośnika dla niepełnosprawnych , montaż wyposażenia toalet. Oprócz prac ogólnobudowlanych i wykończeniowych konieczne są również prace wyszczególnione w wytycznych programowych i założeniach konserwatorskich do programu prac konserwatorskich przytoczonych w dalszej części opracowania.

Ramowy harmonogram prac :

1. Badania konstrukcji, geologiczne, izolacji = 6 miesięcy
2. Badania konserwatorskie = 6 miesięcy (w tym samym czasie co badania powyżej)
3. Ekspertyzy konstrukcyjne, pożarowe i dokumentacja projektowa prac naprawczych = 2 miesiące
4. Inwentaryzacja, projekt architektoniczny i zagospodarowania terenu z kosztorysem i STWiOR = 4 miesiące od czasu wykonania ekspertyz
5. Pozwolenie na budowę = 2 miesiące od czasu przekazania projektu architektonicznego
6. Roboty budowlane = 12 miesięcy
7. RAZEM = 26 miesięcy licząc od czasu podpisania umowy na wszystkie prace wymienione w niniejszym PFU.

Zarówno czas jak i koszt prac jest uwarunkowany wynikami badań.

B. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

Roboty budowlane muszą zostać poprzedzone badaniami a następnie sporządzeniem dokumentacji projektowej oraz uzyskaniem odpowiednich zgód i pozwoleń dla zamierzeń budowlanych.

C. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Synagoga została zbudowana w latach 1825-1829 na miejscu starej synagogi. Prace wykończeniowe trwały do 1844. W latach 1878–1883 przeprowadzono prace remontowe z gruntowną przebudową w stylu neomauretańskim, podczas których dodano orientalną dekorację elewacji, słupy „bimy”, sklepienie oraz dobudowano dwukondygnacyjne pomieszczenie, w którym umieszczono na piętrze „babiniec”, a na parterze od strony zachodniej przedsionek. Połączył on ze sobą synagogę główną oraz sąsiadujący z nią nowy budynek szkoły talmudycznej (obecnie nieistniejący).

Podczas II wojny światowej w październiku 1939 Niemcy zdewastowali synagogę, w której następnie urządzili magazyn. Po wojnie budynek synagogi przez wiele lat stał opuszczony. W latach 80. przeprowadzono gruntowny remont, podczas którego synagoga odzyskała swój dawny oryginalny wygląd. Od tego czasu do 2008 znajdowała się w niej Biblioteka Wojewódzka. W 2010 budynek przejął Związek Gmin Wyznaniowych Żydowskich RP, który sprzedał go w ręce prywatne. Biblioteka została zlikwidowana. Po 10 latach miasto przejęło synagogę. Zaczęto w niej organizować spotkania kulturalne.

Murowany budynek synagogi wzniesiono na planie prostokąta, w stylu neomauretańsko-neogotyckim. Wewnątrz w jednoprzestrzennej sali głównej znajduje się kolebkowe sklepienie

czterokierunkowe wsparte na czterech kolumnach, pomiędzy którymi dawniej stała bima. Sklepienie pierwotnie malowane było ornamentem zbliżonym do okuciuowego, zaś obecnie jest wykonane z drewna modrzewiowego.

Na ścianie wschodniej znajdował się bogato zdobiony „Aron ha-kodesz”, który pierwotnie znajdował się również w starej synagodze. Obecnie pozostaje zamkniętą drewnianymi drzwiczkami wnęką. Na tej ścianie oraz kolumnach zachowała się piękna, zakonserwowana dekoracja malarska. Przed synagogą zachował się oryginalny, stylizowany kuty płot z licznymi gwiazdami Dawida. (źródło : wikipedia)

Budynek składać się będzie z sali bibliotecznej usytuowanej w sali głównej, dwóch sal warsztatowych , komunikacji, pomieszczeń biurowych i socjalnych. Dopełnieniem są toalety, szatnia i pomieszczenie techniczne.

D. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

nr porz. parter	nazwa pomieszczenia	powierzchnia m2
0.1	komunikacja	13,56
0.2	pomieszczenie techniczne	3,20
0.3	komunikacja	10,56
0.4	przedsionek WC	1,43
0.5	WC	1,36
0.6	WC dla osób. z niepełnosprawnościami	4,57
0.7	komunikacja	7,85
0.8	sala biblioteczna	188,32
0.9	szatnia	8,00
0.10	pomieszczenie techniczne	5,56
0.11	pomieszczenie socjalne	9,44
0.12	komunikacja	19,28
0.13	sala warsztatowa	40,48
	łącznie	313,61
piętro		
1.1	komunikacja	4,97
1.2	sala warsztatowa	73,95
1.3	pomieszczenie biurowe	43,52
1.4	komunikacja	10,74
1.5	pomieszczenie	13,05
	łącznie	146,23

b) Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe: kubatura budynku 3 686,34 m3

Wskaźnik powierzchni ruchu: 14,56 %

c) inne powierzchnie – powierzchnia komunikacji łącznie 66,96 m2

d) nie określa się wielkości możliwych przekroczeń przyjętych parametrów ponieważ budynek jest istniejący

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

A. Wytyczne dla prac badawczych i projektowych dotyczących zachowania konstrukcji budynku:

1. Badania geologiczne

Wykonanie badań geologicznych w zakresie

- odwierty w 2-3 punktach badawczych,
- zamontowanie piezometru do kontroli poziomu wód gruntowych,
- monitoring wód gruntowych przez okres 6 miesięcy, - pomiary z częstotliwością 1/mc
- wykonanie 2 – 3 odkrywek fundamentów z inwentaryzacją

Lokalizacja punktów badawczych, lokalizacji piezometru oraz odkrywek po uzgodnieniu z projektantem lub opracowującym ekspertyzę techniczną.

2. Monitoring geodezyjny charakterystycznych punktów budynku

- montaż punktów pomiarowych na budynku (gzyms, ściany, słupy) – badanie przemieszczeń pionowych w dolnych partiach murów, badanie przemieszczeń poziomych (wychylenie od pionu) górnych odcinków ścian, gzymsów,
- prowadzenie monitoringu przemieszczeń przez okres 6 miesięcy – częstotliwość pomiarów co dwa tygodnie w pierwszych trzech miesiącach, co miesiąc w kolejnych trzech miesiącach pod warunkiem małego przyrostu przemieszczeń lub ich stabilizacji;
- kontrola wybranych ścian pod względem odkształceń – badanie pionowości ścian jako pomiar zerowy wyjściowy do badania przemieszczeń ścian;

3. Monitoring rys i pęknięć

- montaż szczelinomierzy w 6-8 punktach, pomiar zerowy po stabilizacji punktów pomiarowych;
- pomiary przez okres 6 miesięcy z częstotliwością co 2 do 4 tygodni jeden pomiar

4. Badania wilgotnościowe murów

Zawilgocenie murów określać metodami nieniszczącymi. Wilgotność murów można określić stosując metody pośrednie: CM, elektrooporowa i dielektryczna.

5. Opracowanie ekspertyzy technicznej

na podstawie analizy danych i informacji z przeprowadzonego programu badań konstrukcji budynku i podłoża gruntowego wraz z ustaleniem przyczyn powstałych uszkodzeń konstrukcji i wytycznymi do wykonania prac naprawczych.

6. Opracowanie dokumentacji projektowej - prace projektowe naprawcze (PAB, PT/PW)

Na podstawie wytycznych z ekspertyzy technicznej opracowanie projektu naprawczego konstrukcji budynku. Uzyskanie stosownych uzgodnień i pozwoleń. Opracowanie dokumentacji wykonawczej z doбором technologii dla poszczególnych etapów naprawy i wzmocnienia budynku.

Przy badaniach i pracach ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny.

B. Wytyczne programowe i założenia konserwatorskie do programu prac konserwatorskich i badań

CEL I ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKICH I RENOWACYJNYCH

Rewitalizacja budynku Synagogi winna być przeprowadzona z konserwacją zachowawczą oryginalnej substancji zabytkowej wewnątrz, ze szczególnym uwzględnieniem wypraw zabytkowych i polichromii. Należy poddać weryfikacji wcześniejsze konserwacje i renowacje, a zachowane elementy wkomponować w nową funkcję obiektu.

USTALENIA:

1. Należy wykonać przegląd dokumentacji budowlanych obejmujących kwerendę archiwalną materiałów historycznych. Celowe jest wykonanie analizy porównawczej i statystycznej z innymi tego typu obiektami, synagogami, w regionie.
2. Należy wykonać badanie architektoniczne budynku, w tym posadowienie budowli, ustalenie oryginalnego wykończenia posadzki w obiekcie, w szczególności na styku: bimy i dawnej sali modlitwy. Należy zbadać stan dachu, więźby dachowej i technikę wykonania stropów, w celu ustalenia na ile oryginalne są zastane rozwiązania.
3. Kwerenda materiałów historycznych do rozpoznania historycznej formy elewacji i wewnątrz. Analiza powinna być porównawcza, statystyczna, nawet w oparciu o wyniki negatywne.
4. W oparciu o badania architektoniczne należy opracować możliwie najbliższy oryginałowi wystrój wewnątrz obejmujący podłogi, ściany, sufity, uwzględniając zbieżne rozwiązania w zakresie wystroju wewnątrz
5. Należy wykonać badania we wnętrzu synagogi w oparciu o badania stratygraficzne, poprzedzone sondami stratygraficznymi, odkrywkami schodkowymi, oraz szerokimi odkrywkami pasowymi na ścianach, gładziach okiennych, kolumnach, emporze, w pomieszczeniach przyległych, w celu ustalenia pierwotnej struktury wykończeniowej zapraw i warstw malarskich. Wyniki badań stratygraficznych należy poddać analizie laboratoryjnej fizyko-chemicznej.

PROPONOWANY ZAKRES PRAC:

A. Prace wstępne

- osuszanie, wzmacnianie fundamentów oraz izolację murów,
- porządkowanie (ujednolicenie, uzupełnienie) opierzenia i pokrycia dachowego
- wzmacnianie, słabych tynków pierwotnych, preparatami krzemianowymi
- wypełnianie pęknięć tynku, preparatami mineralnymi
- usunięcie wtórnych tynków i wypraw cementowych
- odsalanie miejscowe tynków
- oczyszczanie tynków z warstw wtórnych

- zastosowanie tynków renowacyjnych
- oczyszczenie detalu architektonicznego z wtórnych warstw i porostów
- miejscowe wzmacnianie detali preparatami krzemianowymi

B. Czynności wykończeniowe

- hydrofobizacja i scalanie ubytków detalu
- wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych i warstw wykończeniowych, na elementach metalowych,

C. Harmonogram prac

- Wykonanie badań specjalistycznych
- Wykonanie zabezpieczeń zagrożonych miejsc, wykonanie opasek odspojonych ubytków tynków oraz zabezpieczenie odspojonych warstw malarskich.
- Powiększenie odkrywek pasowych.
- Oczyszczenie z warstw wtórnych, wszystkich elementów znajdujących się w pomieszczeniu.
- Powołanie komisji oceniającej stan zachowania – możliwe zmiany projektowo-programowe.
- Wzmocnienie, podklejenie substancji historycznej, wymagającej tego zabiegu
- Impregnacja, zabezpieczenie powierzchni naprawionej i poddanej procesom konserwacji
- Przeprowadzenie prac instalacyjnych.
- Uzupełnienie ubytków podłoży, warstw malarskich, punktowanie, scalenia kolorystyczne – rekonstrukcje, aranżacje kolorystyczne przestrzeni bez historycznych dekoracji.
- Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej i pomiarowej, powykonawczej.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

ELEWACJE, POKRYCIE DACHOWE, WIĘŻBA DACHOWA I STROP, OPIERZENIA, SCHODY, DETALE ARCHITEKTONICZNE CIĄGNIONE W ZAPRAWIE

PROGRAMY SZCZEGÓŁOWE - KONSERWATORSKIE

Wstępne czynności:

A. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu przed konserwacją.

B. Pobranie próbek do badań szczegółowych, ilustrujących stan zachowania i technikę wykonania.

C. Wykonanie inwentaryzacji rysunkowo-pomiarowej.

D. Wykonanie badań z zakresu historii i historii sztuki

Do prac związanych z rewaloryzacją elewacji wykorzystać materiały, spełniające wysokie wymagania konserwatorskie. Roboty budowlane i rzemieślnicze, należy wykonać z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej, a także zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie normami i przepisami wykonawczymi – pod nadzorem osób do tego upoważnionych.

1. Wykonać pionowe izolacje przeciwwodne ścian fundamentowych.
2. Odsłonić mury fundamentów i wykonać pionową izolację. Oczyszczyć ściany do poziomu terenu. Twarde fragmenty mas tynkarskich, usunąć mechanicznie. Wykonać zabieg dezynfekcji powierzchniowej murów.
3. Wilgotne mury wysuszyć.
4. Wykonać naprawy powierzchni murów, masami mineralnymi.
5. Uzupełnić oraz wyspoinować, wymagające tego powierzchnie i wykruszone spoiny.
6. Wykonać wielowarstwową izolację przeciwwodną.
7. Wykopy zasypać, unikając gruzu, z wierzchnią warstwą wypełnioną piaskiem, o szerokości 25 cm i głębokości 30cm.
8. Usunięcie spoin muru, w strefie cokołowej na gł. ok. 2 cm , w miejscach o widocznej degradacji biologicznej.
9. Wzmocnienie spoin w przyziemiu, zaprawami mineralnymi, wapiennymi.
10. Dokonać oceny stanu otynkowanej powierzchni murów.
11. Wzmocnienie starych zapraw i muru, preparatem krzemianowym
12. Wykonanie napraw murów. Fragmenty zdegradowane biologicznie należy oczyścić z grzybów, glonów, porostów.
13. Zachowane, istniejące tynki należy naprawić.
14. Zagrzybione fragmenty tynków, pokryć preparatem grzybobójczym.
15. Zdjąć wtórne tynki, odkruszone fragmenty cegieł.
16. Usunięcie elementów metalowych, nie związanych z konstrukcją obiektu, klinów drewnianych, kołków montażowych, starych elementów konstrukcji oświetleniowej, wtórnych balustrad, poręczy krat.
17. Oczyszczenie mechaniczne elementów metalowych, będących częścią konstrukcji budynku, lub z innego powodu koniecznych – odłuszczenie, pokrycie metalu inhibitorem migrującym oraz pokrycie farbą na bazie pyłu cynkowego.

18. Brakujące fragmenty murów i gzymsów, uzupełnić materiałem ceramicznym i nową zaprawą mineralną.
19. Wykonać naprawy gzymsów cegłą i detalem ciągnionym. w zaprawie i elementach sztukatorskich na elewacjach. W celu odtworzenia profili ciągnionych, wykonać szablony na bazie elementów zachowanych. Do stosowania techniki ciągnionej zastosować odpowiednie, sztukatorskie, masy mineralne. Następnie, wykonać ujednolicenie faktury detali architektonicznych, poprzez nałożenie masy szpachlowej, po zagruntowaniu.
20. Przeprowadzenie renowacji powierzchni ścian elewacyjnych poprzez naprawę i rekonstrukcję tynków.
21. Wykonać obróbki blacharskie, orynowanie z blachy miedzianej.
22. Instalacje elektryczne w nowych tynkach prowadzić w rurkach podtynkowych.
23. Zawilgocone, osłabione i pozbawione spoiwości cegły i spoiny należy wzmocnić poprzez przesycenie preparatami mineralnymi, krzemianowymi.
24. Wtórne, cementowe reperacje, należy usunąć z całej elewacji. Powierzchnie poddać oczyszczaniu
25. Dezynfekcja i odgrzybianie ścian, detali architektonicznych.
26. Wykonanie izolacji pionowej fundamentów. Optymalne systemy tynków renowacyjnych , po gruntowaniu preparatem krzemianowym lub wykorzystanie systemu izolacji polimerowo – bitumicznej – naniesienie warstwy szczepnej, wyrównanie szpachlówką oraz warstwy polimerowo – bitumicznej , hydroizolacji wraz z zabezpieczeniem z maty, siatki z włókniny.
27. Tynki osłabione, pierwotne, wzmocnić preparatem krzemianowym.
28. Stabilizowanie rys w murze – szpachlówka mineralna do rys szerokich i włosowatych.
29. Gruntowanie i tynkowanie ścian tynkiem mineralnym, wapienno – piaskowym, barwionym o delikatnej, zwiększonej spoiwości w stosunku do tynków pierwotnych (wzmocnionym preparatami krzemianowymi) poprzez zwiększenie udziału spoiwa. Odtworzenie uszkodzeń w detalach wykonanych w zaprawie. Wykonać nowe tynki z uzupełnieniem ubytków tynków i zdobniczych elementów architektonicznych, zaprawą mineralną.
30. Stabilizowanie luźnych fragmentów spoiną mineralną, na oczyszczonym mechanicznie podłożu. Oczyszczanie (metody strumieniowe) detali architektonicznych. Dezynfekcja i odgrzybianie ścian, detali architektonicznych. Wykonanie ochrony antykorozyjnej, dostępnych, odsłoniętych fragmentów stalowego zbrojenia, po wstępnym, mechanicznym oczyszczeniu, przy użyciu migrujących inhibitorów. Uzupełnienie ubytków zaprawą mineralną oraz z pigmentów suchych – scalenie kolorystyczne, z dodatkiem preparatu kompleksującego. Hydrofobizacja powierzchni.

31. Usunięcie, z elewacji budynku, instalacji natynkowych oraz wszystkich, wbitych w mur metalowych uchwytów, śrub, gwoździ itp., a także zdemontowanie, zniszczonej obróbki blacharskiej, ujednolicenie – blacha miedziana. Zapewnienie odprowadzenia wód opadowych i wyeliminowanie możliwości zalewania elewacji przez wody opadowe. Prace przy schodach koncentrować się powinny na usunięciu starych napraw, wzmacnianiu pierwotnych warstw, preparatami krzemianowymi oraz uzupełnieniach w tynkach pierwotnych. Wykonać z użyciem materiałów współczesnych wg, projektu budowlanego.
32. Istniejące ogrodzenie: murowane, tynkowane słupki i podmurówka oraz kute elementy ogrodzeniowe: poddać pracom naprawczym, zachowane oryginalne elementy poddać konserwacji.

PROGRAM PRAC

DETAL ARCHITEKTONICZNY

1. Wstępne oczyszczenie powierzchni na sucho z wykwitów soli rozpuszczalnych w wodzie, osadów nieorganicznych, organicznych.
2. Usunięcie powłok farb elewacyjnych, metodą chemiczną pasty zmydlające, spęczniające spoiwa, środki wytypowane na drodze prób skuteczności działania.
3. Usunięcie zasolonych, spękanych fragmentów spoin oryginalnych, cegieł oraz wtórnych spoin, niespełniających wymogów konserwatorskich pod względem barwy jak i opracowania powierzchni.
4. Mycie powierzchni.
5. Dezynfekcja i odgrzybianie powierzchni, detali architektonicznych
6. Uzupełnienie spoin zaprawą renowacyjną, rekonstrukcje zaprawami zbliżonymi do oryginału.
7. Punktowe scalenie kolorystyczne uzupełnień i trwałych przebarwień, odbarwienie powierzchni farbami laserunkowymi i silikatowymi.
8. Hydrofobizacja powierzchniowa.

STOLARKA DRZWIOWA – ORYGINALNA DO OPRACOWANIA WG INDYWIDUALNEGO PROJEKTU

Opracowanie indywidualnego projektu stolarki drzwiowej.

KONSERWACJA ELEMENTÓW WYKONANYCH Z METALU-DETALE NA STOLARCE

Obiekty wykonane z mosiądzu/ detale na stolarce. okucia, klamki.

1. Demontaż elementów metalowych.
2. Oczyszczenie metalu z powłok lakierów.
3. Oczyszczenie metalu/mosiądz z nawarstwień powierzchniowych.

4. Uzupełnienie brakujących elementów detalu – rekonstrukcja. Zabezpieczenie jak wyżej.
5. Montaż obiektów.
6. W miejscach braku oryginalnych elementów lub wtórnie wstawionych klamek i okuć, zamontować należy nowe kopie z oryginału lub bardzo zbliżone.

KONSERWACJA ELEMENTÓW WYKONANYCH Z METALU-DETALE NA STOLARCE

Obiekty wykonane ze stopów żelaza/ detale na stolarce, okucia klamki.

1. Demontaż elementów metalowych
2. Oczyszczenie metalu z powłok lakierów
3. Prostowanie, w razie konieczności.
4. Oczyszczenie metalu/żelazo/ z nawarstwień powierzchniowych – mechanicznie szczotkami stalowymi, watą stalową, sztyftem szklanym.
5. Uzupełnienie brakujących elementów detalu – rekonstrukcja. Zabezpieczenie j.w.
6. Montaż obiektów
7. W miejscu braku oryginalnych elementów lub wtórnie wstawionych klamek i okuć zamontować należy nowe kopie z oryginału lub bardzo zbliżone.

WNETRZA

PROGRAMY SZCZEGÓŁOWE, WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Pomieszczenia budynku synagogi są zmienione podczas dotychczasowej eksploatacji, zaniedbane, ale prace koncentrować się będą wokół zagadnień konserwacji, oczyszczenia, uzupełnienia ubytków podłogi i warstw malarskich.

ŚCIANY BEZ POLICHROMII, PODŁOGI

1. Przeprowadzić renowację powierzchni ścian wewnętrznych poprzez wykonanie powłok tynków renowacyjnych. Nałożyć tynk renowacyjny. Konieczne jest wzmocnienie tynków preparatami krzemianowymi.
2. Na pozostałych powierzchniach wykonać naprawę i uzupełnienie tynków tynkiem wapienno trasowym. Nałożenie wyprawy wykończeniowej oraz gruntowanie
3. W miejscach gdzie zdjęty został tynk wykonać czyszczenie mechaniczne z usunięciem uszkodzonych spoin. Przeprowadzić dezynfekcję murów roztworem grzybobójczym, wykonać narzut pod zaprawę tynkarską. Nałożyć tynk renowacyjny na pozostałych powierzchniach, z pozostawionym tynkiem, należy usunąć stare powłoki z farb olejnych i emulsyjnych, metodami mechanicznymi wspomaganymi preparatami chemicznymi. Pęknięcia i ubytki poszerzyć na szer. min. 3-4 mm zagruntować i wypełnić masą szpachlową. Wszystkie nowe i naprawione tynki pokryć gładzią po uprzednim zagruntowaniu.

4. Zachowane oryginalne podłogi i posadzki, poddać konserwacji. Program zostanie uszczegółowiony.

5. Opracowanie stropu po wykonaniu badań i ustaleniach komisyjnych

DAWNA SALA MODLITWY

Odsłonić oryginalne warstwy malarskie, zachowane oryginalne elementy poddać konserwacji zachowawczej

1. Wzmocnienie, podklejenie substancji historycznej, wymagającej tego zabiegu
2. Zabezpieczenie powierzchni poddanych konserwacji.
3. Skucie wtórnych tynków z powierzchni ścian
4. Wykonanie konsolidacji wzmacniających oryginalne, osłabione struktury zaprawy, preparaty krzemianowe
5. Zabezpieczenie powierzchni ścian, detali sztukatorskich, polichromii, w miejscach pęknięć i odspojień, bibułą japońską, na czas podklejania zaprawy
6. Usunięcie starych, cementowych, gipsowych i wapiennych łat i kitów
7. Wykonanie opasek, uszkodzonych odspojonych miejsc w kolorze lokalnym
8. Podklejenie odspojonego tynku i spęcherzeń
9. Konsolidacja odspojonych fragmentów warstwy malarskiej z podłożem
10. Odsłonięcie pierwotnego opracowania kolorystycznego ścian i innych malowanych powierzchni, doczyszczanie.
11. Pogłębienie rys i spękań i wypełnienie elastyczną masą.
12. Wypełnienie ubytków zaprawy kitami na bazie zaprawy wapienno – piaskowej, imitującymi oryginalną fakturę powierzchni.
13. Rekonstrukcja detalu sztukatorskiego.
14. Uzupełnienie ubytków tynków, tynkiem wapienno trasowym
15. Nałożenie wyprawy wykończeniowej i zagruntowanie
16. Retusz puentylistyczny ubytków warstwy malarskiej, farbami krzemoorganicznymi, przez retusz lub laserunkowe lawowanie, na podstawie badań kolorystyki, techniką ustaloną podczas komisji konserwatorskiej
17. Opcjonalne wykonanie ewentualnych rekonstrukcji malarskich na ścianach nie posiadających dekoracji malarskich na podstawie ustaleń komisyjnych, lazury i farby krzemoorganiczne, określone na podstawie badań.

UWAGI KOŃCOWE

Pozostałe wnętrza- ich aranżację oddaje się w dyspozycję współczesnych prac projektowych. Jednak podczas prowadzenia prac remontowo- budowlanych należy zachować

czujność i ostrożność w miejscach oryginalnych struktur zabytkowych budynku. Miejsca uwidocznione w trakcie prac, szczególnie zaś różniące się od sąsiednich należy natychmiast zgłaszać konserwatorowi prowadzącemu. Uszczegółowienie programu prac konserwatorskich nastąpi po wykonaniu zaleconych badań. Wątpliwości należy rozstrzygać na systematycznie organizowanych komisjach konserwatorskich.

C. Przygotowanie terenu budowy

Organizacja placu budowy to: ustanowienie pomieszczeń socjalnych dla ekipy budowlanej, toalet, określenie punktu poboru wody dla celów budowlanych, przyłącza energetycznego dla potrzeb budowy i celów socjalnych, przygotowanie zaplecza budowy i miejsca składowania materiałów budowlanych. W zakresie prac nie ma prac ingerujących w architekturę i konstrukcję budynku.

D. Architektura i konstrukcja:

1. Wzmocnienie / podbicie fundamentów - zakłada się podchwytywanie fundamentów w technologii jet-grouting
2. Naprawa spękań ściany poprzez „zszywanie” wklejanym w spoiny zbrojeniem
3. Ściany wewnętrzne - odtworzenie tynków i malowanie
4. Strop / więźba drewniana – ocena stanu technicznego elementów drewnianych i ich ewentualna wymiana lub wzmocnienie (korozja biologiczna, ect)
5. Odtworzenie posadzek, likwidacja ubytków

E. Instalacje budowlane

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Zakłada się wymianę wszystkich instalacji elektrycznych w zakresie:

1. Zasilanie elektroenergetyczne, rozdzielnice główna i odbiorcze nN-0,4kV
2. Przeciwpowarowy wyłącznik prądu PWP i system zasilania urządzeń p.poż.
3. Instalacja zasilania gwarantowanego z UPS
4. Instalacja odgromowa, uziemiająca oraz połączeń wyrównawczych
5. Instalacja gniazd wtykowych, siły oraz podłączenie odbiorów technologicznych
6. Instalacja WLZ, trasy kablowe
7. Instalacja oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego
8. Ochrona przeciwporażeniowa i przepięciowa

Roboty związane z podłączaniem, sprawdzaniem i konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Prace z urządzeniami elektrycznymi powinny być poprzedzone ich sprawdzeniem pod względem porażeniowym.

INSTALACJE SANITARNE

Przewiduje się następujące nowe instalacje sanitarne:

1. Wentylacja mechaniczna
2. Klimatyzacja
3. Centralne ogrzewanie
4. Węzeł grzewczy + przyłącze
5. Wewnętrzna instalacja wody wraz z przyłączem wody
6. Wewnętrzna i zewnętrzna kanalizacja sanitarna wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej
7. Kanalizacja deszczowa wraz z przyłączem

INSTALACJE NISKOPRĄDOWE:

Przewiduje się następujące instalacje niskoprądowe:

1. instalacja sygnalizacji i wykrywania pożaru SSP
2. instalacja okablowania strukturalnego LAN
3. instalacja alarmowa SSWiN,
4. instalacja monitoringu CCTV
5. nstalacja domofonowa (interkomowa)
6. nstalacja Kontroli Dostępu
7. Instalacje multimedialne i nagłośnienia sali głównej
8. System automatyki BMS

F. Wykończenie

1. Posadzki

Konieczne jest wykonanie badań architektonicznych, w oparciu o które możliwe byłoby ustalenie historycznych rozwiązań w zakresie podłogi: na etapie poprzedzającym wykonanie dokumentacji projektowej konieczne jest rozpoznanie historycznych materiałów ikonograficznych i wszelakich innych materiałów przydatnych do rozpoznania historycznej posadzki a w przypadku niewystarczającego wyniku takiej kwerendy należy przeprowadzić analizę porównawczą. W przypadku braku zaleceń konserwatora i wyniku kwerendy:

1. funkcja podstawowa: płyty kamienne lub płytki z kamionki porcelanowej
2. funkcja pomocnicza – biurowa: płyty kamienne lub płytki z kamionki porcelanowej
3. toalety: płyty kamienne lub płytki z kamionki porcelanowej
4. pomieszczenia techniczne: płyty kamienne lub płytki z kamionki porcelanowej

5. komunikacja: płyty kamienne lub płytki z kamionki porcelanowej, schody: płyty kamienne

2. Balustrady

Istniejące balustrady schodów i spoczników usunąć. Nowe balustrady należy zaprojektować bez historycznej stylistyki.

Odsunięcie balustrady do czoła stopni musi uwzględniać instalację pionowej platformy windowej z konstrukcją samonośną.

Rozważyć wymianę balustrad przyokiennych na 1 piętrze.

3. Stolarka wewnętrzna

Stolarkę wewnętrzną tj. drzwi wewnętrzne oraz okna na ścianie wewnętrznej, zdemontować.

Drzwi

Wymiary otworów przejść drzwi wewnętrznych dostosować do wymogów prawa (toalety) i uzyskać odpowiednie odstępowstwa (pozostałe otwory drzwiowe). Wszystkie drzwi wewnętrzne do pomieszczeń, powinny być konstrukcji płycinowej, z wyraźnym podziałem na kwatery.

Okna

Okna ściany wewnętrznej – zdemontować. Pozostawić otwory z balustradami lub wypełnić szkleniem stałym.

4. Oświetlenie

Oświetlenie pomieszczeń pracy i stałego pobytu

Oprawy oświetleniowe zaprojektować w oparciu o obliczenia rozkładu natężenia światła w pomieszczeniach, zgodnie z ich przeznaczeniem i aranżacją wyposażenia.

Należy zaprojektować nowe, współczesne oświetlenie o charakterze iluminacji podkreślającej architekturę wnętrza oraz oświetlenie iluminacyjne zewnętrzne, podkreślające architekturę budynku.

5. Konserwacja lamp mosiężnych

Prace przy oprawach oświetleniowych z lat 80. Zdemontować istniejące żyrandole i kinkiety.

W pomieszczeniu nr 0.1- mosiężny żyrandol w suficie bimy (1 sztuka) należy odnowić: przeprowadzić wymianę instalacji, w tym kabli, dostosowanie instalacji do oświetlenia LED, wymiana źródeł światła. Ewentualne odgięcia lampy naprostować. Nie polerować - zachować patynę mosiężnych lamp.

6. Pionowa platforma windowa

Wytyczne do zaprojektowania pionowej platformy windowej dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowanej w dyszy schodów:

WYKONANIE: wewnętrzne

WERSJA: bez przelotu

WYSOKOŚĆ PODNOSZENIA: ok. 3,40 m

RODZAJ SZYBU: konstrukcja samonośna , malowana, obudowana panelami malowanymi (po stronie napędu) i przeszklona szkłem bezpiecznym niebarwionym na pozostałych stronach

WYMIAR KABINY: użytkowy: 1100 mm x 1400 mm

WYMIAR SZYBU: 1535 mm × 1555 mm

WYM. PODSZYBIA / NADSZYBIA: 140 mm / 2450 mm

PANELE KABINY: 1 szt. z laminatu w kolorze SIMILINOX (imitacja stali nierdzewnej) od strony napędu, pozostałe strony kabiny bez ścian zabezpieczone kurtynami świetlnymi

PODŁOGA: wykładzina antypoślizgowa

SUFIT Listwa oświetleniowa LED

LICZBA PRZYSTANKÓW / DRZWI: 2/2

DRZWI SZYBOWE: 2 szt. wychylne jednoskrzydłowe, ręczne, aluminiowe, panoramiczne, malowane, o wymiarach nominalnych 950 × 2000 mm

NAPĘD: Elektryczny (bez maszynowni)

UDŹWIG: 400 kg

PRĘDKOŚĆ EKSPLOATACYJNA: 0,15 m/s

ZASILANIE I MOC SILNIKA: 230 V; 1,5 Kw

STEROWANIE: Zasada stałego nacisku na przycisk

WYPOSAŻENIE: Oświetlenie awaryjne, zjazd awaryjny, przyciski z Braille'm, wskaźnik przeciążenia, autodialer, i-button

G. Zagospodarowanie terenu

Istniejące ogrodzenie historyczne należy pozostawić w istniejącym kształcie historycznym, poddać rekonstrukcji i pracom konserwatorskim.

Ogrodzenie pomiędzy budynkiem a ogrodzeniem historycznym należy zdemontować i zaprojektować nowe.

Przewidziano do rozbiórki pozostałości po fragmentach murów na terenie działki. Należy przewidzieć miejsce pod obudowę śmietnika.

Teren jest uzbrojony w sieci: wodną, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz energii elektrycznej i telefoniczną.

Działka jest skomunikowana z drogą publiczną istniejącymi zjazdami. Nawierzchnie ulegną modernizacji, a teren parkingu zostanie pokryty ażurową ekologiczną kratką komórkową. Wjazd na teren inwestycji będzie odbywał się jak dotąd.

Planuje się oświetlenie terenu i monitoring.

Na obszarze inwestycji nie przewiduje się wycinek istniejącej zieleni.

H. OCHRONA POŻAROWA BUDYNKU

Na etapie prac projektowych należy wykonać ekspertyzę techniczną warunków przeciwpożarowych budynku i uzyskać uzgodnienie z komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej na brak spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w:

1. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225)
2. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109, poz. 719; z Dz.U. 2019 poz. 67; z Dz.U. 2022 poz. 1620)
3. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)
4. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722)

Jeżeli ekspertyza techniczna warunków przeciwpożarowych budynku wskaże taką konieczność należy wykonać opracowanie symulacji ewakuacji ludzi z budynku.

I. DOSTĘPNOŚĆ

Obiekt zostanie doprowadzony do stanu zapewniającego dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

WYTYCZNE DOSTOSOWANIA OBIEKTU DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

1. Podnośnik windy:
 - zewnętrzny panel sterujący na wysokości 0.8-1.2 m (nie należy stosować paneli dotykowych),
 - sygnalizacja świetlna i dźwiękowa przyjazdu windy,
 - wewnętrzny panel sterujący na wysokości 0.8-1.2 m w odległości nie mniejszej niż 0.5 m od narożnika kabiny,
 - na przyciskach należy umieścić oznaczenia dotykowe dla osób niewidomych i słabowidzących (jednocześnie wypukłe cyfry i symbole oraz oznaczenia w alfabecie Braille'a),
 - w kabinie należy zapewnić informację głosową informującą o numerze kondygnacji,
 - przycisk 0 (zero) powinien być dodatkowo wyróżniony np. poprzez zmianę koloru,
 - nie należy stosować paneli dotykowych,
 - w kabinie należy umieścić wyświetlacz pokazujący numer piętra,
 - na wyświetlaczu powinna pojawiać się informacja o zatrzymaniu windy na danym piętrze,
 - drzwi windy powinny otwierać się i zamykać samoczynnie (uwaga - czas otwarcia drzwi, to minimum 8-10 sekund),

- drzwi powinny być wyposażone w system zatrzymujący zamykanie i otwierający je ponownie,
- wymiary kabiny dźwigu: 1.1 m szerokości i 1.4 długości,
- po obu stronach kabiny powinny znajdować się ciągle poręcze , a ich górna część powinna być na wysokości 90 cm,
- drzwi do kabiny powinny mieć co najmniej 90 cm szerokości,
- na ścianie przeciwnej do drzwi wejściowych należy zamontować lustro.

2. Toaleta dla osób z niepełnosprawnościami:

- szerokość drzwi wejściowych do WC - minimum 90 cm,
- obok muszli ustępowej należy zapewnić wolną od przeszkód przestrzeń o szerokości co najmniej 90 cm,
- wysokość miski ustępowej powinna wynosić 42-48 cm (licząc do górnej części deski),
- toaleta musi być wyposażona w poręczę
- przycisk spłuczki powinien być na wysokości nie większej niż 110 cm od posadzki (uwaga - nie dopuszcza się spłuczek obsługiwanych nogą),
- podajnik papieru toaletowego powinien znajdować się na wysokości 60-70 cm od posadzki w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej (uwaga - nie dopuszcza się montażu podajnika za plecami osoby, która korzysta z muszli),
- należy stosować umywalki podwieszane (bez postumentów itp.) z montażem na wysokości 75-85 cm (górna krawędź licząc od posadzki), natomiast dolna krawędź nie niżej niż 60-70 cm od posadzki,
- należy zapewnić przestrzeń manewrową przed umywalką o wymiarach 90/150 cm,
- bateria umywalkowa może być uruchamiana dźwignią (przedłużoną), przyciskiem lub automatycznie,
- lustro (dolna krawędź) należy umieszczać nie wyżej niż 100 cm od poziomu posadzki; lustro powinno mieć możliwość regulacji w osi poziomej,

Nawierzchnia schodów (antypoślizgowość posadzek minimum R9), oznaczenia stopni kontrastem, balustrady z poręczami, a także szerokość drzwi wejściowych, progi, oznaczenia fakturowe, wycieraczka zlicowana z posadzką.

Każdy z tych elementów odgrywa tak samo ważną rolę w procesie projektowania dostępności.

Wszelkie rozwiązania muszą być zgodne z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz uzgodnione z Biurem Koordynatora ds. Dostępności w Koninie.

J. INNE UWARUNKOWANIA

Rusztowania i ruchome podesty robocze

rusztowania i ruchome podesty robocze należy wykonywać zgodnie z Rozdziałem 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z dnia 19 marca 2003 r., Nr 47, poz. 401).

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać wymagane uprawnienia.

Roboty na wysokości

roboty na wysokości należy wykonywać zgodnie z Rozdziałem 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z dnia 19 marca 2003 r., Nr 47, poz. 401).

Inne roboty niebezpieczne

Należy też zwrócić uwagę na wszystkie roboty transportowe – odpowiednie ich przenoszenie i ich wagę. Prace z urządzeniami elektrycznymi powinny być poprzedzone ich sprawdzeniem pod względem porażeniowym. Należy zabezpieczyć zasięg działania ewentualnego dźwigu i wciągarek, tak aby nie znajdowali się w ich zasięgu pracownicy. Należy przestrzegać wytycznych zawartych w branżowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i w branżowych warunkach BHP.

Teren budowy wyposażać w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz, w zależności od potrzeb w system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy, rozmiarów i sposobu wykorzystania pomieszczeń, wyposażenia budowy, fizycznych i chemicznych właściwości substancji znajdujących się na terenie budowy w ilości wynikającej z liczby zagrożonych osób. W pomieszczeniach zamkniętych zapewnić wymianę powietrza, wynikającą z potrzeb bezpieczeństwa pracy. Wentylacja powinna działać sprawnie i zapewniać dopływ świeżego, w ilości nie mniejszej niż określona w Polskich Normach.

Wentylacja nie może powodować przeciągów, wyzębienia lub przegrzewania pomieszczeń pracy. Osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne.

Maszyny oraz narzędzia zmechanizowane powinny być eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta.

Maszyny podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeśli wystawiano dokumenty uprawiające do ich eksploatacji. Maszyny inne urządzenia techniczne eksploatuje się, konserwuje i naprawia zgodnie z instrukcją producenta, w sposób zapewniający ich sprawne funkcjonowanie. Montaż urządzeń, ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonywane zgodnie z instrukcją producenta lub projektem indywidualnym. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę. Odbiór rusztowania potwierdza się wpisem w dzienniku budowy lub w protokole odbioru technicznego.

Wykonawca zapewnia przez cały okres trwania wszystkich robót na budowie, aż do momentu odbioru, skutecznie zabezpieczenie tych robót i urządzeń przez siebie wykonywanych lub instalowanych.

Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z placem budowy, drogami ewakuacji, ich oznakowaniem, punktami zbornymi, telefonami alarmowymi, rozmieszczeniem sprzętu, p.poż., instalacjami elektrycznymi, miejscami poboru wody, punktami przyłączenia urządzeń elektrycznych i oświetlenia.

Każdy przebywający na terenie budowy jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP i do zgłaszania zauważonych nieprawidłowości Kierownikom Robót i Kierownikowi Budowy. W szczególności Kierownik Robót Wykonawcy jest zobowiązany do codziennego przeglądu stanu zabezpieczeń BHP miejsc pracy i dojść komunikacyjnych do tych miejsc. Każdy wypadek i niebezpieczne zdarzenie muszą być zgłoszone do Kierownika Robót. Wykonawca instalacji zobowiązany jest do dokumentacji szkoleń BHP, badań lekarskich pracowników i uprawnień kierownika robót.

Na terenie prowadzenia prac instalacyjnych obowiązuje nakaz noszenia przez wszystkie osoby środków ochrony osobistej BHP, a w szczególności kasków ochronnych BHP oraz obuwia roboczego dla zapewnienia bezpieczeństwa. Maszyny, urządzenia i sprzęt pracujący na budowie musi być sprawny i dopuszczony do ruchu/eksploatacji. Na terenie budowy obowiązuje zakaz spożywania posiłków, za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych. Na terenie budowy obowiązuje zakaz spożywania alkoholu i zakaz przebywania osób w stanie po spożyciu alkoholu lub innych środków odurzających. Obsługiwanie sprzętu mechanicznego jest dozwolone tylko dla osób z odpowiednimi uprawnieniami.

Używanie otwartego ognia jest możliwe po uzyskaniu zezwolenia od kierownika robót wykonawcy. W czasie pożaru lub powstania innych zagrożeń związanych z bezpieczeństwem budowy pracownicy Wykonawcy nieuczestniczący bezpośrednio lub pośrednio w akcji gaśniczej są zobowiązani do opuszczenia placu budowy.

Wszystkie powierzchnie elementów narażonych na uszkodzenie powinny zostać pokryte, aż do chwili odbioru, substancją lub folią ochronną.

Każdy pracownik dopuszczony do pracy na wysokości (powyżej 2 m) powinien mieć ważne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości (powyżej 2 m) powinien być przeszkolony w zakresie BHP przez uprawnioną osobę.

Pracownicy pracujący na budowie powinni posiadać udokumentowane badania lekarskie stwierdzające ich zdolność do pracy oraz powinni przejść przeszkolenie BHP.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie odpowiednich dokumentów potwierdzające dopuszczenia lekarskie i przeszkolenia pracowników.

Organizacja pracy i całego transportu na budowie powinna być zorganizowana w sposób bezpieczny dla przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego. Miejsca składowania materiałów budowlanych powinny być osiągalne bezpiecznie zarówno dla pracowników korzystających z nich jak i dla samego transportu. Miejsca te powinny być oznaczone w sposób widoczny.

W pobliżu miejsc składowania materiałów budowlanych powinien być umieszczony sprzęt przeciwpożarowy (atestowane gaśnice, koce p.poż., piasek).

Dojazd do placu budowy i obiektu z ulicy Mickiewicza.

Kierownik budowy obowiązany jest wykonać plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i czuwać nad jego przestrzeganiem.

Wszystkie prace podlegają kontroli zgodności wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, polskimi lub branżowymi normami, warunkami technicznymi wykonania i montażu, instrukcjami montażu dostarczonymi przez producentów oraz poleceniami upoważnionego przedstawiciela Inwestora.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumentację projektową powykonawczą z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy, wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań, deklaracje zgodności, atesty lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów: Oświadczenie potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów stanowić będzie **element projektu budowlanego**
- 2) oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – w załączeniu zał. nr 1
- 3) wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

a) Ustawy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. – Oprawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz.177)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz.881)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002r Nr 147, poz.1229)
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2004r. – o dozorze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz.1321 z późn. zm.)
- Ustawa a dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

b) Rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002r. – w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakowaniem CE (Dz. U. Nr 209, poz. 1779),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002r. – w sprawie określenia polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych, zakresu i formy aprobat oraz trybu ich udzielania, uchylania lub zmiany (Dz. U. Nr 209, poz.1780),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169, poz.1650),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz.401),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz.1126),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. – w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Nr 198, poz. 2041) .

c) Inne dokumenty i instrukcje:

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, (tom I, II, III, IV, V) Arkady, Warszawa 1989-1990.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa 2003 r).

4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) kopia mapy zasadniczej w załączeniu zał. nr 2 (na etapie prac projektowych należy wykonać aktualizowaną mapę do celów projektowych)
- b) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków w załączeniu zał. nr 3 (na etapie prac projektowych należy uzyskać stosowne do zakresu prac postanowienie Urzędu Ochrony Zabytków)
- c) badania gruntu, inwentaryzacja zieleni a także inwentaryzacja stanu istniejącego budynku będą przedmiotem zadania w procesie projektowym
- d) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych będą przedmiotem zadania w procesie projektowym.
- e) Zamawiający dysponuje następującymi opracowaniami :

– **Akty prawne, decyzje i pozwolenia**

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Koninie, Pozwolenie nr 187/2012/A
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Koninie, Pozwolenie nr 106/2021/A
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Koninie, Pozwolenie nr 18/2022/A
- 4.
5. Akt notarialny numer repertorium A numer 3183/2006, sporządzony we Wrocławiu w dniu. 10.08.2006, przed notariuszem Beatą Rozdalską, dostępny w archiwum urzędu miasta Konin, sygn. Starówka 1081/144/06 G.652,

– **Dokumentacja architektoniczno-budowlana**

1. OCENA TECHNICZNA dotycząca stanu technicznego budynku dawnej Synagogi w Koninie, Konin, 02 sierpnia 2024

–

Materiały od delegatury w Koninie WKOZ

1. PROTOKÓŁ NR 36/2025 z oględzin obiektu zabytkowego, Wojewódzki Konserwator Zabytków, delegatura w Koninie, sygn. KO.WN.5183.401.2.2025
2. Karta ewidencyjna zabytku niewpisanego do rejestru ochrony zabytków, „BRAMA I OGRODZENIE w zespole synagogi”, 2016, sygnatura archiwum WKOZ: 703/3 ; 9719
3. Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa , „Synagoga, ob. Biblioteka” w zespole synagogi”, 1997, wkładka do karty ewidencyjnej: rzut parteru; sygnatura archiwum WKOZ: 703/1 ; 5352
4. Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa , „SZKOŁA TALMUDYCZNA, ob. Biblioteka” w zespole synagogi”, 2001, wkładka do karty ewidencyjnej: rzut parteru SZKOŁY oraz ŁAŹNI; sygnatura archiwum WKOZ: 703/2 ; 5353
5. Karta zabytku „dawna Synagoga, miasto Konin” – nr rejestru 246, z dn. 17.09.1968, brak sygnatury archiwum WKOZ
6. Karta zabytku „dawna Synagoga, miasto Konin” – dotycząca szkoły talmudycznej, bez nr rejestru, karta z marca 1967 r., brak sygnatury archiwum WKOZ

–

Materiały od Urzędu Miasta Konin i Miejskiej Biblioteki:

1. *Konińska Synagoga, jedno miejsce – setki historii*, Konin 2021
2. D. Kruczkowski, *Centrum biblioteczno-kulturalne „Synagoga” przy Miejskiej Bibliotece Publicznej w Koninie - Zarys koncepcji*, Konin 2020

–

Bibliografia dot. Synagogi

1. J. Szelągowski, *Synagoga w Koninie - dokumentacja historyczno-architektoniczna*, Łódź 1982
2. E. Bergman, *Nurt mauretański w architekturze synagog Europy Środkowo-Wschodniej w XIX i na początku XX wieku*, Warszawa 2004
3. <https://www.konin-mbp.sowa.pl/index.php?KatID=0&typ=record&001=991027724939705066>
4. Pocztówka z Synagogi - ołtarz
5. <https://www.konin-mbp.sowa.pl/index.php?KatID=0&typ=record&001=Kon%20M24003242>
6. A. Wędzki, *Konin — studium historyczno-urbanistyczne*, Poznań, 1979
7. W. Gałka, *Konin — katalog zabytków*, Poznań 1979

Inne:

1. Inwentaryzacja fotograficzna pochodząca z Urzędu Miasta
2. Dokumentacja fotograficzna z dn. 06.02.2025
3. *Ankieta mieszkańców dotycząca synagogi w Koninie*, artykuł dostępny w internecie [dostęp: 04.03.25]:
4. [<https://www.konin.pl/index.php/jeden-news-1432/czy-synagoga-otrzyma-wsparcie-ministra.html>]
[<https://samorząd.pap.pl/klub-samorządowy/konin/kategoria/aktualnosci/konin-czy-synagoga-otrzyma-wsparcie-ministra>]
5. *Standardy dostępności w Samorządzie*, wyd. MSWiA, Warszawa 2024, dostępne w internecie [dostęp 04.03.25]
6. Zarządzenie Nr 159/2017 Prezydenta Miasta Konina z dnia 16 października 2017 roku w sprawie wprowadzenia Standardów Dostępności oraz Wytycznych „Projektowanie Bez Barier” dla Miasta Konina
7. Standardy projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami, dostępne w internecie [dostęp 04.03.25]: <https://budowlaneabc.gov.pl/standardy-projektowania-budynkow-dla-osob-niepelnosprawnych/#>

Oprac. dr Tomasz Wojtkowiak

Załączniki do opracowania:

Załącznik 1 - oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Załącznik 2 - kopia mapy zasadniczej

Załącznik 3 - zalecenia konserwatorskie

Załącznik 4 - kosztorys

Część rysunkowa.

TOYADesign
TOMASZ WOJTKOWIAK
66-235 POZNAN
ul. MARCINA KASPRZAKA 10E
NIP 778-017-11-51
REGON 143877111

Prezydent Miasta Konina
plac Wolności 1
62-500 Konin

Znak: GM.6642.1.117.2025

Godło sekcji: 6.173.23.16.4.1, 6.173.23.16.4.2

Województwo: wielkopolskie

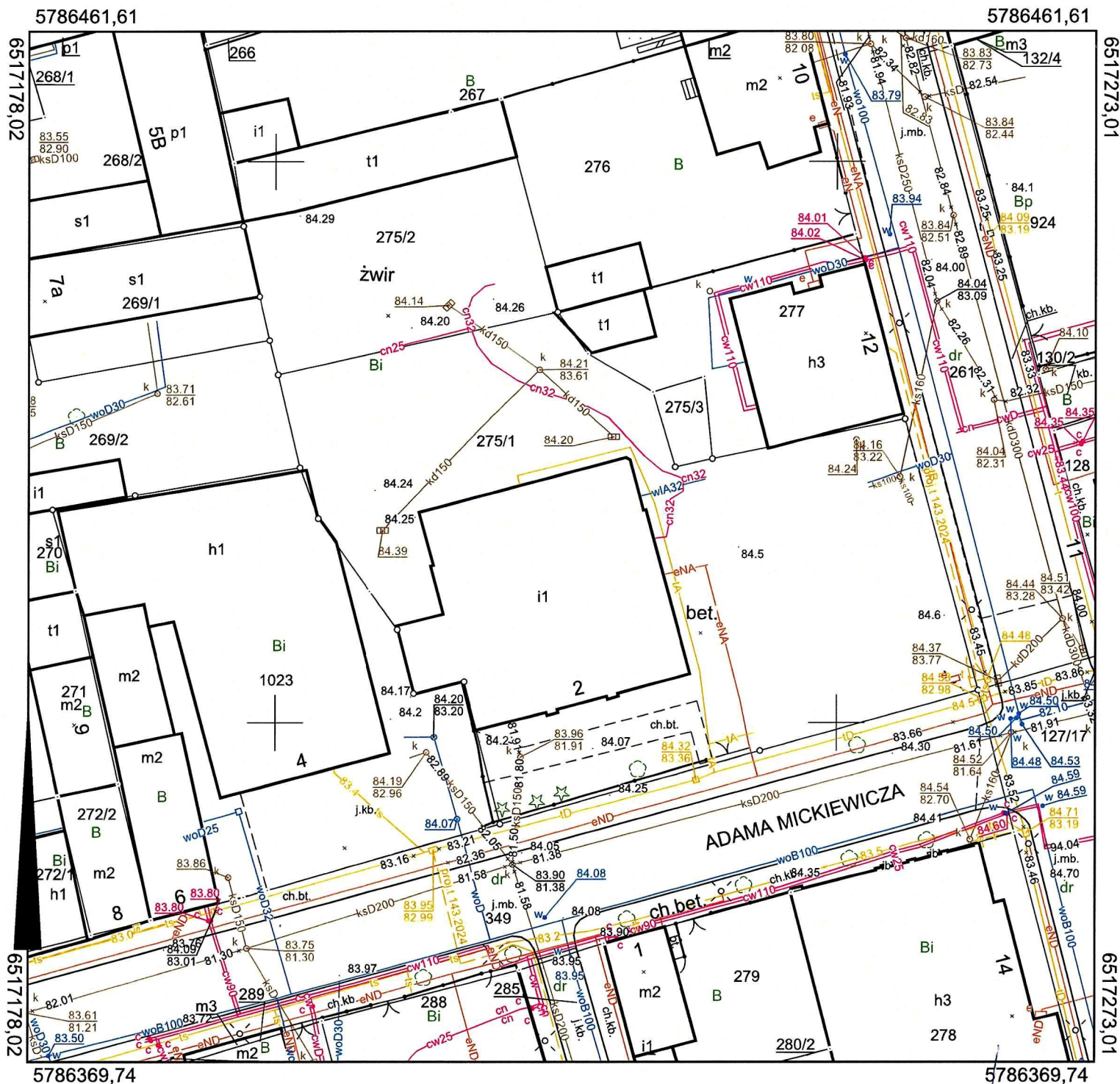
Powiat: Miasto Konin

Jednostka ewidencyjna: 306201_1 Miasto Konin

Obręb ewidencyjny: 0018 STARÓWKA

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:500



Wykonał: Andżelika Woźniak

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA KONINA

(Nazwa materiału zasobu)

25-02-2025

(Data wykonania kopii)

P.3062.20

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

z up. Prezydenta Miasta Konina

Andżelika Woźniak

Geodeta
Wydziału Geodezji i Katastru

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

27.02.2025
data protokołu

KO.WN.5183.401.2.2025
sygnatura protokołu

PROTOKÓŁ NR 36/2025
z oględzin obiektu zabytkowego

Nazwa i adres obiektu zabytkowego oraz numer rejestru zabytków pod którym obiekt zabytkowy został wpisany: synagoga, ob. budynek nieistniejący, Konin, dz. 295/1
ul. Mickiewicza 2, rej. zab. nr 96/246/A z dnia
17.09.1968r. + historyczny obiekt robocznego
miasta Konin

ogłędziny obiektu zabytkowego przeprowadzili (imiona i nazwiska osób):

1. Grzegorz Budzik - Kierownik Delegatury w Koninie woj. w Poznaniu
2. Piotr Pałak - St. sprzątała, WK 4402
- 3.
- 4.

w obecności (imiona i nazwiska osób biorących udział w oględzinach):

1. Pan Roman Jankowski - UM w Koninie
2. Pani Justyna Winiarska-Stanicka - TOYA DESIGN
3. Pan Tomasz Wojtkowski - TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowski
4. Pan Marek Krogulski - Kowarna
- 5.

Przedmiot oględzin:

ustalenia w sprawie robocznego związku

Ustalenia z oględzin:

Oględziny przeprowadzono w związku z pismem Pani
Justyny Winiarskiej-Stanickiej TOYA DESIGN
Tomasz Wojtkowski z dnia 6.02.2025r. (uprządk
uprządk z dnia 6.02.2025r.) w sprawie wydania
przez organ ochrony zabytków historycznych konser-
watorskich w związku z planowanym remontem
budynek synagoga, ob. budynku nieistniejącego, ul.
Mickiewicza 2 na nieruchomości przy ul. Mickiewicza 2
nr graniczny działki nr w Koninie.
Po przeprowadzeniu oględzin zwróconego bu-
dyńka, organ ochrony zabytków stwierdził, że na-

Stanowisko właściciela / użytkownika obiektu zabytkowego*:

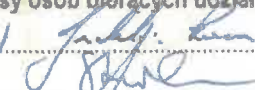
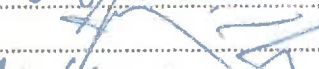
Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Poznaniu

Podpisy osób przeprowadzających oględziny:

1. 
2.  **mgr Dariusz Budnik**
3. 
4. 

Podpisy osób biorących udział w oględzinach:

1. ✓ 
2. 
3. 
4.  **M. K...**
5. 

27.02.2025

WOJEWÓDZKI URZĄD
Ochrony Zabytków w Poznaniu
DELEGATURA w KONINIE
ul. 1 Maja 7, 62-510 Konin
Sygn protokołu:
KO.WN.5183.401.2.2025

PROTOKÓŁ NR 36/2025 z
ogłędzin obiektu zabytkowego

Nazwa i adres obiektu zabytkowego oraz numer rejestru zabytków pod którym obiekt zabytkowy został wpisany:

Synagoga, obecnie budynek nieużytkowany, Konin, dz. 275/1, ul. Mickiewicza 2, rejestr zabytków 96/246/A z dnia 17.09.1968 r. + historyczny układ urbanistyczny miasta Konina

ogłędziny obiektu zabytkowego przeprowadzili (imiona i nazwiska osób):

1. Grzegorz Budnik Kierownik Delegatury w Koninie WUOZ w Poznaniu
2. Piotr Pawlak — starszy specjalista DK WUOZ

w obecności (imiona i nazwiska osób biorących udział w oględzinach):

1. Pan Roman Jankowski - UM w Koninie
2. Pani Justyna Kiełczewska - Stawicka TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak
3. Pan Tomasz Wojtkowiak - TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak
4. Pan Marek Krygier - konserwator

Przedmiot oględzin:

ustalenia w trybie roboczym związ

Ustalenia z oględzin:

Ogłędziny przeprowadzono w związku z pismem Pani Justyny Kiełczewskiej-Stawickiej TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak z dnia 6.02.2025 r. (wpłynęło dnia 6.02.2025 r.) w sprawie wydania przez organ ochrony zabytków wytycznych konserwatorskich, w związku z planowanym remontem budynku synagogi, obecnie budynku nieużytkowanego, zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Mickiewicza 2 w granicach działki nr. ...w Koninie. Po przeprowadzeniu oględzin wzmiankowanego budynku, organ ochrony zabytków stwierdził co następuje:

1. Należy dokonać przeglądu dotychczasowej dokumentacji, w tym dokumentacji związanych z już wydanymi pozwoleniami.
2. Należy dokonać rozpoznania, w tym uzupełniającego, w zakresie posadowienia budynku, stanu murów, stanu dachu.
3. Na etapie poprzedzającym wykonanie dokumentacji projektowej konieczne jest rozpoznanie historycznych materiałów ikonograficznych i wszelakich innych materiałów przydatnych do rozpoznania historycznej formy budynku (elewacje i wnętrze), a w przypadku negatywnego wyniku takiej kwerendy należy przeprowadzić analizę porównawczą.
4. Konieczne jest wykonanie badań architektonicznych, w oparciu o które możliwe byłoby ustalenie historycznych rozwiązań w zakresie wystroju wnętrz (podłoga, sklepienie i inne elementy).

5. Kluczowym badaniem we wnętrzu synagogi jest rozpoznanie historycznej stratygrafii warstw malarskich i sposobów rozwiązania wykończeń ścian.
6. Niniejsze ustalenia stanowią odpowiedź na pismo Pani Justyny Kiełczewskiej-Stawickiej, o której wyżej mowa. Wnioskodawca uznał, że niniejszy protokół stanowi odpowiedź na jego pismo.

Stanowisko właściciela/ użytkownika obiektu zabytkowego*: _

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

Podpisy osób przeprowadzających oględziny

- 1.
- 2.

Podpisy osób biorących udział w oględzinach:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

WRB	PLANOWANE KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH		WARTOŚĆ /netto/
B	Branża budowlana:		
1	Prace konserwatorskie przy polichromiach i wyprawach oraz renowacja sufitu		2 160 000,00 zł
2	Renowacja tynków wewnętrznych		432 000,00 zł
3	Odtworzenie posadzek		552 000,00 zł
4	Platforma windowa		158 400,00 zł
5	Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych		50 400,00 zł
6	Konserwacja lamp mosiężnych		6 000,00 zł
7	Balustrady		14 400,00 zł
8	Uporządkowanie terenu		30 000,00 zł
9	Utwardzenie nawierzchni		36 000,00 zł
10	Renowacja ogrodzenia wraz z wykonaniem nowej części		144 000,00 zł
11	Podchwytywanie fundamentów - jet-grouting		960 000,00 zł
		łącznie:	4 543 200,00 zł
S	Branża sanitarna:		
	Wykonanie instalacji wod-kan oraz deszczowej z przyłączami, wentylacji, klimatyzacji, c.o. oraz węzła grzewczego z przyłączem		1 320 000,00 zł
		łącznie:	1 320 000,00 zł
E	Branża elektryczna:		
1	Wykonanie instalacji elektrycznej i niskoprądowej		356 817,53 zł
		łącznie:	356 817,53 zł
		ŁĄCZNIE WRB	6 220 017,53 zł
WPP	PLANOWANE KOSZTY PRAC PROJEKTOWYCH		
B	Branża budowlana:		
1	Dokumentacja projektowa architektury z kosztorysami i STWIORB		240 000,00 zł
2	Badania i aktualizacja dokumentacji projektowej (konstrukcja)		169 200,00 zł
3	Badania konserwatorskie i program prac konserwatorskich		61 800,00 zł
S	Branża sanitarna:		
	Wykonanie dokumentacji dla instalacji wod-kan. oraz deszczowej z przyłączami, wentylacji, klimatyzacji, c.o. oraz węzła grzewczego z przyłączem		63 000,00 zł
E	Branża elektryczna:		
1	Dokumentacja projektowa instalacji elektrycznych i niskoprądowych		30 000,00 zł
		ŁĄCZNIE WPP:	564 000,00 zł
N	Nadzór inwestorski i konserwatorski 3%		203 520,53 zł
N	Nadzór autorski 2%		128 470,76 zł
		ŁĄCZNIE NADZÓR:	331 991,29 zł
	PLANOWANE KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH I PRAC PROJEKTOWYCH	RAZEM /netto/:	7 116 008,82 zł
		RAZEM /brutto/:	8 752 690,84 zł



 IOYADESIGN

 ROMAN WOJTKOWIAK

 60-206 POZNAN

 ul. MARCINA KASPRZAKA 19/0

 NIP/78-017-11-51

 REGON 630223413



nr porz.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
parter		
0.1	komunikacja	13,56
0.2	pom. tech	3,20
0.3	komunikacja	10,56
0.4	przedsionek WC	1,43
0.5	WC	1,36
0.6	WC dla os. niep.	4,57
0.7	komunikacja	7,85
0.8	sala biblioteczna	188,32
0.9	szatnia	9,00
0.10	pom. techniczne	1,79
0.11	pom. socjalne	9,44
0.12	komunikacja	19,28
0.13	sala warsztatowa	40,48
	łącznie	311,71 m ²

piętro		
1.1	komunikacja	4,97
1.2	sala warsztatowa	73,95
1.3	pomieszczenie biur.	43,52
1.4	komunikacja	10,74
1.5	pomieszczenie	13,05
	łącznie	146,23 m ²

pow. zabudowy	425,94 m ²
pow. netto (użytkowa)	459,68 m ²
pow. komunikacji	66,96 m ²

udział procentowy powierzchni ruchu	14,57 %
kubatura budynku	3 686,34 m ³

koncepcja programu użytkowego pomieszczeń

- funkcja podstawowa
- funkcja pomocnicza (biurowa)
- toalety
- pomieszczenia techniczne
- komunikacja



TOYA DESIGN

TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak, ul. M. Kasprzaka 19/6, 60-236 Poznań,
tel/fax: 61 847 85 12, biuro@toya-design.com.pl, www.toya-design.com.pl

INWESTOR / ZLECENIODAWCA:

Miasto Konin
Pl. Wolności 1
62-500 Konin

ADRES INWESTYCJI:

Konin, ul. Mickiewicza 2 62-500

NAZWA PROJEKTU:

Centrum biblioteczno-kulturalne "SYNAGOGA"
przy Miejskiej Bibliotece Publicznej w Koninie

TYTUŁ RYSUNKU:

PFU_rzut parteru

PROJEKTANCI:

dr Tomasz Wojtkowiak
mgr Justyna Kielczewska-Stawicka
mgr inż. arch. Jan Matuszewicz

PODPIS:

[Signature]

BRANŻA:
architektura

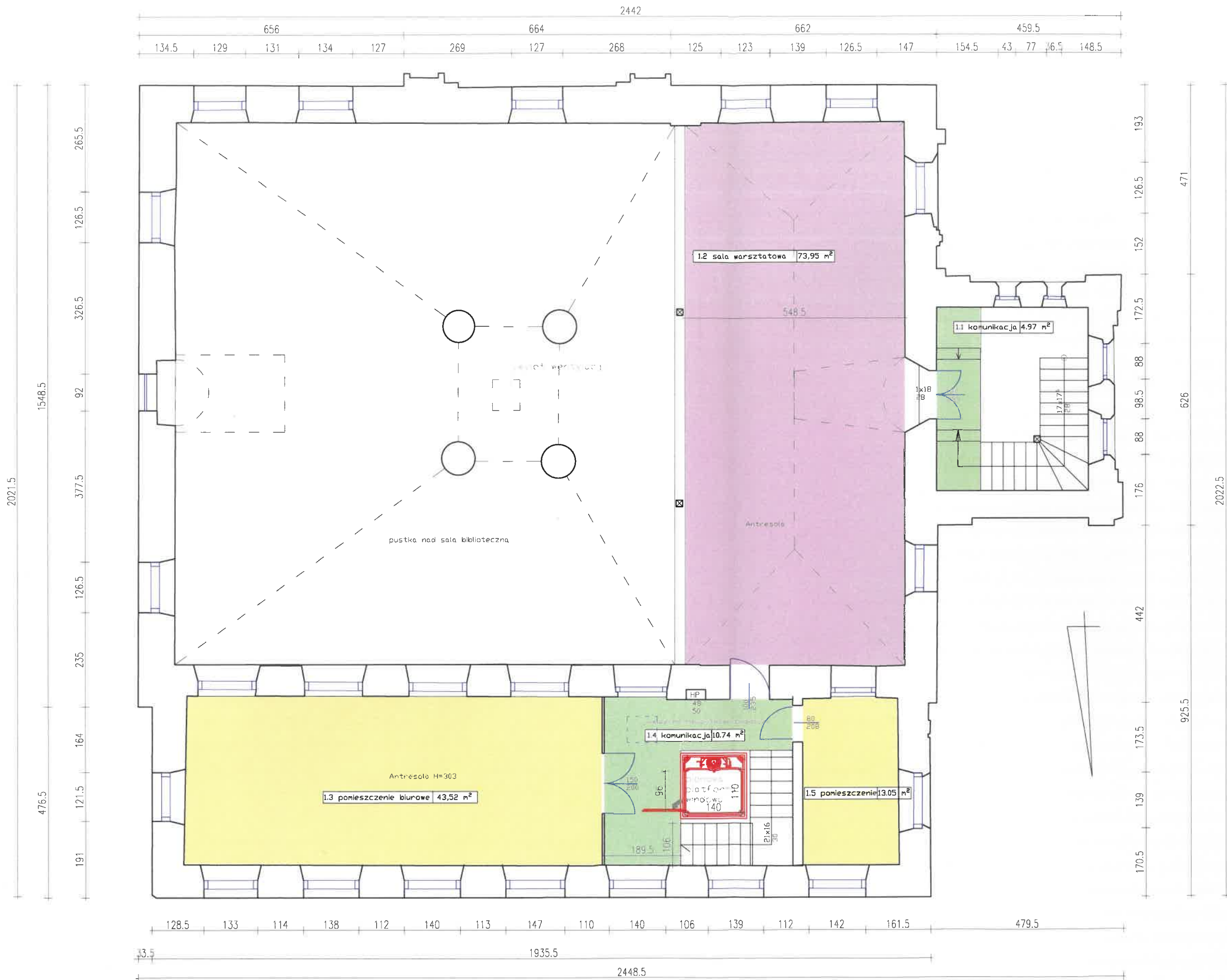
DATA:
.03.2025

NR REWIZJI:

STADIUM:
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

SKALA:
1:100

NR RYS:
0.1



nr porz.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
0.1	komunikacja	13,56
0.2	pom tech	3,20
0.3	komunikacja	10,56
0.4	przedsionek WC	1,43
0.5	WC	1,36
0.6	WC dla os. niep.	4,57
0.7	komunikacja	7,85
0.8	sala biblioteczna	188,32
0.9	szatnia	9,00
0.10	pom techniczne	1,79
0.11	pom socjalne	9,44
0.12	komunikacja	19,28
0.13	sala warsztatowa	40,48
łącznie		311,71 m²

piętro		
1.1	komunikacja	4,97
1.2	sala warsztatowa	73,95
1.3	pomieszczenie biur.	43,52
1.4	komunikacja	10,74
1.5	pomieszczenie	13,05
łącznie		146,23 m²

pow. zabudowy	425,94 m²
pow. netto (użytkowa)	459,68 m²
pow. komunikacji	66,96 m²
udział procentowy powierzchni ruchu	14,57 %
kubatura budynku	3 686,34 m³

koncepcja programu użytkowego pomieszczeń

- funkcja podstawowa
- funkcja pomocnicza (biurowa)
- toalety
- pomieszczenia techniczne
- komunikacja



TOYA DESIGN
TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak, ul. M. Kasprzaka 19/6, 60-236 Poznań,
tel./fax: 61 847 85 12, biuro@toya-design.com.pl, www.toya-design.com.pl

INWESTOR / ZLECENIODAWCA:
Miasto Konin
Pl. Wolności 1
62-500 Konin

ADRES INWESTYCJI:
Konin, ul. Mickiewicza 2 62-500

NAZWA PROJEKTU:
Centrum biblioteczno-kulturalne "SYNAGOGA" przy Miejskiej Bibliotece Publicznej w Koninie

TYTUŁ RYSUNKU:
PFU_rzut piętra

PROJEKTANCI:
dr Tomasz Wojtkowiak
mgr Justyna Kielczewska-Stawicka
mgr inż arch. Jan Matusiewicz

PODPIS:


BRANŻA:
architektura

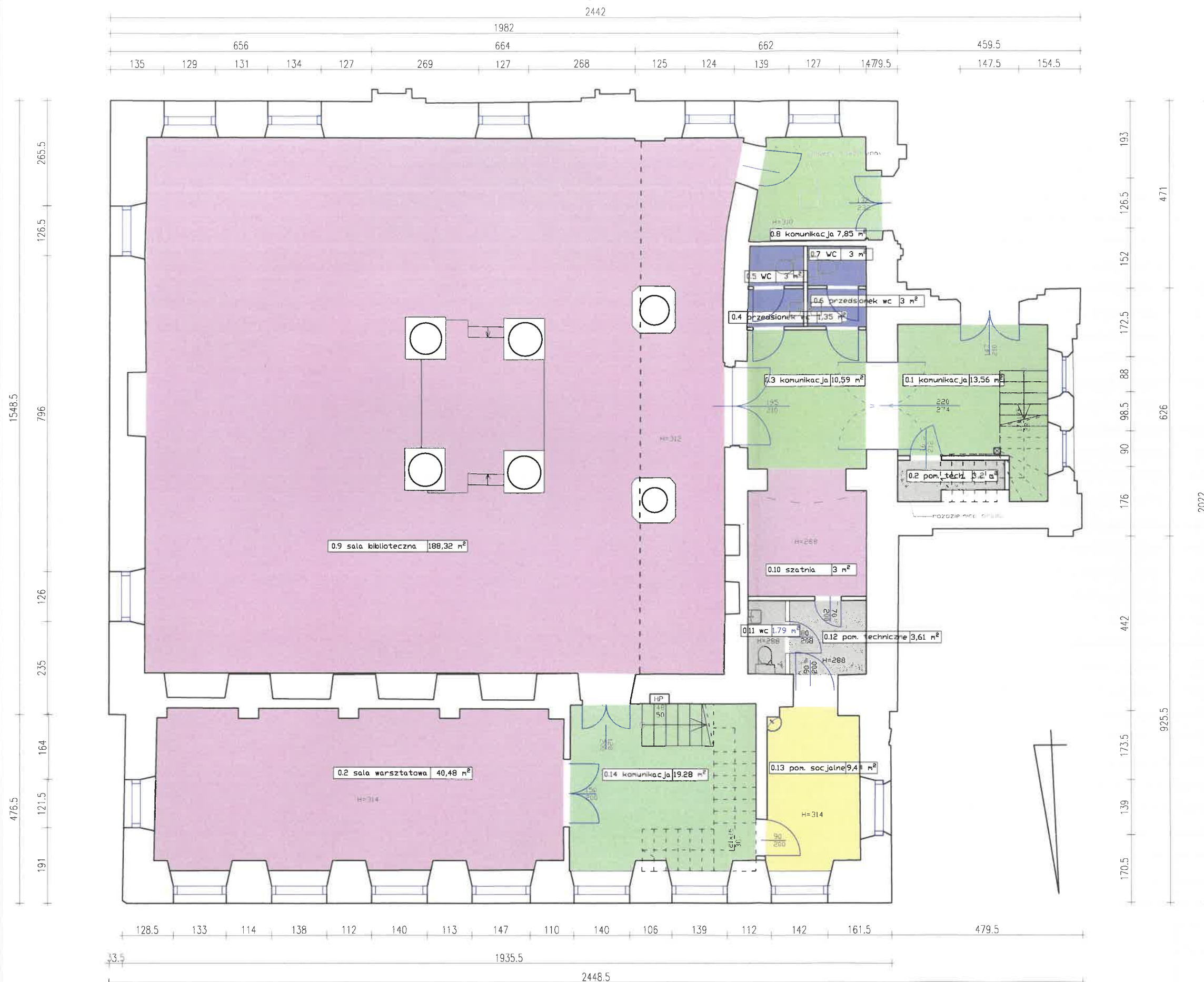
DATA:
.03.2025

NR REWIZJI:

STADIUM:
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

SKALA:
1:100

NR RYS:
0.2



nr porz.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
parter		
0.1	komunikacja	13,56
0.2	pom. tech.	3,20
0.3	komunikacja	10,56
0.4	przedsionek WC	1,35
0.5	WC	1,40
0.6	przedsionek WC	1,40
0.7	WC	1,47
0.8	komunikacja	7,85
0.9	sala biblioteczna	188,32
0.10	pom. tech.	8,00
0.11	wspom. techniczne	1,79
0.12	pom. techniczne	3,61
0.13	pom. socjalne	9,44
0.14	komunikacja	19,28
0.15	sala warsztatowa	40,48
łącznie		311,71 m²

piętro		
1.1	komunikacja	4,97
1.2	sala warsztatowa	73,95
1.3	pomieszczenie biur.	43,52
1.4	komunikacja	10,74
1.5	pomieszczenie	13,05
łącznie		146,23 m²

pow. zabudowy	425,94 m²
pow. netto (użytkowa)	457,94 m²
pow. komunikacji	66,96 m²

udział procentowy powierzchni ruchu	14,62 %
kubatura budynku	3 686,34 m³

konceptcja programu użytkowego pomieszczeń

- funkcja podstawowa
- funkcja pomocnicza (biurowa)
- toalety
- pomieszczenia techniczne
- komunikacja

**TOYADesign**
TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak, ul. M. Kasprzaka 19/6, 60-236 Poznań,
tel./fax: 61 847 85 12, biuro@toya-design.com.pl, www.toya-design.com.pl

INWESTOR / ZLECENIODAWCA:
Miasto Konin
Pl. Wolności 1
62-500 Konin

ADRES INWESTYCJI:
Konin, ul. Mickiewicza 2 62-500

NAZWA PROJEKTU:
Centrum biblioteczno-kulturalne "SYNAGOGA" przy Miejskiej Bibliotece Publicznej w Koninie

TYTUŁ RYSUNKU:
Stan obecny_rzut parteru

PROJEKTANCI:
dr Tomasz Wojtkowiak
mgr Justyna Kielczewska-Stawicka
mgr inż. arch. Jan Matusewicz

PODPIS:


BRANŻA:
architektura

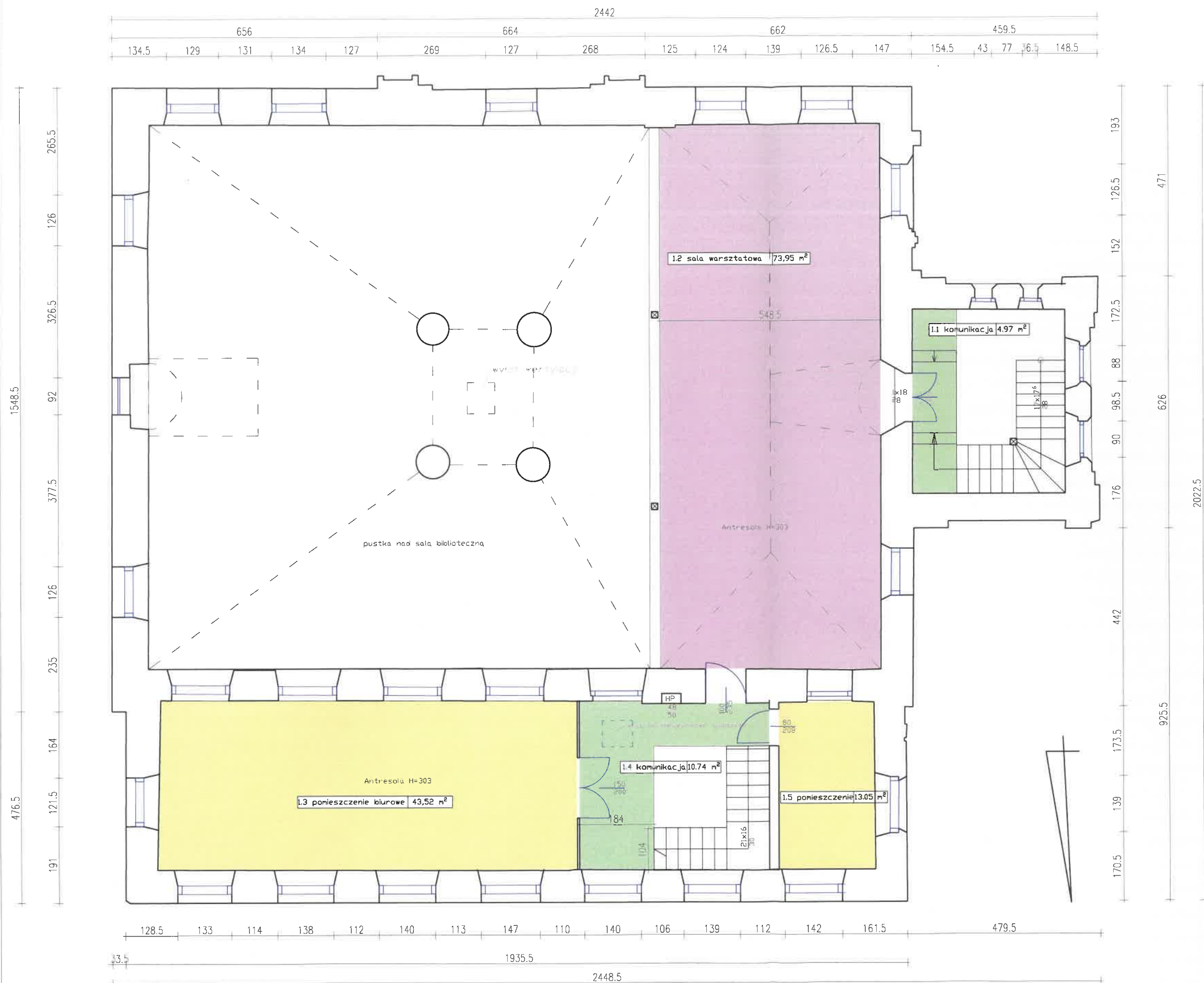
DATA:
.03.2025

NR REWIZJI:

STADIUM:
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

SKALA:
1:100

NR RYS.
1.1



nr porz.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
parter		
0.1	komunikacja	13,56
0.2	pom. tech.	3,20
0.3	komunikacja	10,56
0.4	przedsionek WC	1,35
0.5	WC	1,40
0.6	przedsionek WC	1,40
0.7	WC	1,47
0.8	komunikacja	7,85
0.9	sala biblioteczna	188,32
0.10	pom. tech.	8,00
0.11	wspom. techniczne	1,79
0.12	pom. techniczne	3,61
0.13	pom. socjalne	9,44
0.14	komunikacja	19,28
0.15	sala warsztatowa	40,48
łącznie		311,71 m²

piętro		
1.1	komunikacja	4,97
1.2	sala warsztatowa	73,95
1.3	pomieszczenie biur.	43,52
1.4	komunikacja	10,74
1.5	pomieszczenie	13,05
łącznie		146,23 m²

pow. zabudowy	425,94 m²
pow. netto (użytkowa)	457,94 m²
pow. komunikacji	66,96 m²
udział procentowy powierzchni ruchu	14,62 %
kubatura budynku	3 686,34 m³

konceptcja programu użytkowego pomieszczeń

- funkcja podstawowa
- funkcja pomocnicza (biurowa)
- toalety
- pomieszczenia techniczne
- komunikacja



TOYA DESIGN
TOYA DESIGN Tomasz Wojtkowiak, ul. M. Kasprzaka 19/6, 60-236 Poznań,
tel./fax: 61 847 85 12, biuro@toya-design.com.pl, www.toya-design.com.pl

INWESTOR / ZLECENIODAWCA:
Miasto Konin
Pl. Wolności 1
62-500 Konin

ADRES INWESTYCJI:
Konin, ul. Mickiewicza 2 62-500

NAZWA PROJEKTU:
Centrum biblioteczno-kulturalne "SYNAGOGA"
przy Miejskiej Bibliotece Publicznej w Koninie

TYTUŁ RYSUNKU:
Stan obecny_rzut piętra

PROJEKTANCI:
dr Tomasz Wojtkowiak
mgr Justyna Kielczewska-Stawicka
mgr inż arch. Jan Matusiewicz

PODPIS:


BRANŻA:
architektura

DATA:
03.2025

NR REWIZJI:

STADIUM:
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

SKALA:
1:100

NR RYS.
1.2