

PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA BUDYNKU GŁÓWNEGO PAŃSTWOWEJ WYŻSZEJ SZKOŁY ZAWODOWEJ W GŁOGOWIE

I. Uzasadnienie celowości inwestycji i jej lokalizacji

Przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczące modernizacji budynku głównego Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Głogowie ma na celu wykorzystanie pomieszczeń poprzez zmiany funkcjonalno - użytkowe oraz towarzyszące im prace instalacyjne. PWSZ zakłada swój dalszy rozwój, a tym samym zwiększenie ilości studentów. Dlatego też konieczna jest reorganizacja i maksymalne wykorzystanie już istniejącej przestrzeni. Przebudowa dotyczy pomieszczeń znajdujących się w piwnicy, na parterze, I, II i III piętrze. Z uwagi na historyczne walory budynku forma i charakter prac mają na celu przywrócenie dawnej świetności i wyglądu budynku oraz ładu funkcjonalnego. Jednym z celów przebudowy jest również dostosowanie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, ciągów ewakuacyjnych oraz sal wykładowych i ćwiczeniowych do obecnie obowiązujących przepisów. Bardzo ważna jest również adaptacja pomieszczeń w piwnicach dla celów dydaktycznych, co umożliwi w pełni wykorzystanie istniejącego budynku w dalszym rozwoju uczelni. W zakresie modernizacji jest także przebudowa i unowocześnienie instalacji elektrycznej, oświetlenia, wymiana opraw na energooszczędne oraz gniazd pod kątem obecnie obowiązujących polskich norm. Przewiduje się również budowę dźwigu osobowego (w istniejącym szybie) przystosowanego dla osób niepełnosprawnych wraz z pochylnią zewnętrzną

Budynek posiada pięć kondygnacji (piwnica, parter, I, II i III piętro) w kształcie litery „U”. Główna, frontowa część budynku jest usytuowana przy ul. Stanisława Staszica zwrócona wejściem w stronę południową. Lewe, zachodnie skrzydło usytuowane przy ul. Piotra Skargi, prawe, wschodnie skrzydło przy drodze wewnętrznej. Budynek posiada dach o konstrukcji drewnianej o niewielkim spadku, kryty papą z obszernym okapem, mury zewnętrzne z cegły klinkierowej licowanej, stropy stalowo - ceramiczne, stropy odcinkowe typu Klein, sklepienia ceglane w piwnicach. Stropy przeważnie zostały oparte na ścianach zewnętrznych oraz ścianie korytarza. Stolarka okienna drewniana. Detal zewnętrzny budynku ceglany i granitowy.

Uczelnia posiada projekt budowlany opracowany w listopadzie 2007 r. przez Biuro Architektoniczne AMBIT, mgr inż. arch. Joanna Nowak, 67 – 200 Głogów, ul. B. Głowackiego 7 oraz Decyzję nr AB – 7351 – 1 - 88/09 z 14 maja 2009 roku zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.

Planowane prace stanowią działania komplementarne do zadań finansowanych z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013, w skład których wchodzi zrealizowane zadania:

- a) przebudowa ciągów instalacyjnych w obrębie piwnic budynku „A”,
- b) termomodernizacja budynku „A”.

Inwestycja jest zlokalizowana w Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Głogowie przy ul. Piotra Skargi 5, działka o numerze ewidencyjnym 186/2, obręb 7 Stare Miasto.

II. Dane o planowanym zakresie rzeczowym inwestycji oraz okresie jej realizacji

Projekt przewiduje między innymi:

- a) dostosowanie pomieszczeń do osób niepełnosprawnych,

- b) modernizację instalacji elektrycznej oraz montaż nowych opraw oświetleniowych,
- c) montaż instalacji alarmowej,
- d) modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- e) modernizację pomieszczeń sanitarnych,
- f) odnowienie istniejących posadzek oraz częściowe odtworzenie brakujących powierzchni,
- g) odrestaurowanie istniejącego lastryko,
- h) zamurowanie niektórych otworów drzwiowych, wyburzenie ścianek działowych,
- i) wymianę stolarki drzwiowej oraz odrestaurowanie drzwi wahadłowych,
- j) tynkowanie, uzupełnienie ubytków w tynku, gruntowanie ścian i sufitów oraz malowanie,
- k) aranżację, poprawę wyglądu korytarzy, szpachlowanie, gruntowanie i malowanie ze zmianą kolorystyki,
- l) montaż instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- m) montaż cokołów,
- n) cyklinowanie i lakierowanie parkietów,
- o) montaż dźwigu osobowego w istniejącym szybie windowym.

Planowany okres realizacji inwestycji: od stycznia 2013 do grudnia 2013. Prace można wykonywać w trakcie roku akademickiego ze względu na to, że większość pomieszczeń przeznaczonych do modernizacji stanowią pomieszczenia obecnie nienadające się do użytku.

Pomieszczenia są bardzo zniszczone i następująca ich degradacja doprowadzi do konieczności wydatkowania coraz to większych kwot na ich modernizację i zagospodarowanie.

Działania podjęte niezwłocznie pozwolą na dostosowanie ich do obowiązujących norm, standardów i przepisów (budowlanych, bhp, p.poż. oraz sanitarnych zgodnie z aktualnymi posiadanymi i zatwierdzonymi ekspertyzami). Ww. działania pozwolą na powiększenie bazy dydaktycznej uczelni.

III. Ocena efektywności inwestycji, w tym ekonomicznej efektywności.

Realizacja opisanego w programie inwestycyjnym zadania dzięki pozyskaniu sal dydaktycznych pozwoli na bardziej racjonalne planowanie zajęć dydaktycznych i tym samym zmniejszenie kosztów.

W związku z zagospodarowaniem niewykorzystanych pomieszczeń zwiększy się również potencjał umożliwiający dalszy rozwój uczelni na bazie posiadanych nieruchomości, a także zostaną osiągnięte wymagane standardy. Wszystkie działania związane z modernizacją budynku A mają na celu powstrzymanie degradacji istniejących pomieszczeń i braku konieczności rozbudowy lub wynajmowania pomieszczeń od innych podmiotów w sytuacji dalszego planowanego rozwoju PWSZ w Głogowie.

IV. Dane o planowanych efektach rzeczowych inwestycji

W efekcie wykonanych prac zostanie wyremontowanych około **2497, 88 m²** powierzchni użytkowej budynku (w tym obecnie nieużytkowane pomieszczenia w piwnicy o powierzchni użytkowej ok. **1039, 20 m²**) o łącznej kubaturze **9.474,36 m³**

V. Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji

L.p.	Nazwa	Termin wykonania	Wartość robót w zł netto
1.	Roboty elektryczne	01 ÷ 11.2013	75, 000,00 (wartość szacunkowa)
2.	Piwnica – skrzydło zachodnie	01 ÷ 11.2013	219.202,97
3.	Piwnica – skrzydło południowe	01 ÷ 11.2013	616.640,32
4.	Piwnica – skrzydło wschodnie	01 ÷ 11.2013	168.781,21
5.	Parter – skrzydło południowe	01 ÷ 11.2013	111.563,18
6.	I piętro – skrzydło południowe	01 ÷ 11.2013	90.189,00
7.	II piętro – skrzydło południowe	01 ÷ 11.2013	75.582,00
8.	III piętro – skrzydło południowe	01 ÷ 11.2013	17.308,20
9.	Klatka schodowa – skrzydło zachodnie	01 ÷ 11.2013	62.962,61
10.	Klatka schodowa – skrzydło wschodnie	01 ÷ 11.2013	64.951,64
11.	Klatka schodowa – skrzydło południowe	01 ÷ 11.2013	51,473,86
12.	Schody zewnętrzne – skrzydło wschodnie	01 ÷ 11.2013	26.607,06
13.	Winda	01 ÷ 11.2013	184.842,95
15.	Wyposażenie	12.2013	355.000,00 (wartość szacunkowa obliczona na podstawie dotychczasowych inwestycji o tym samym charakterze)
Razem netto			2.120.105,00

Podatek VAT (23%)

487,624,15

Ogółem brutto

2.607.729,15

VI. Wartość kosztorysowa inwestycji według grup kosztów (kwoty brutto)

Realizacja opisanego w programie inwestycyjnym zadania będzie odbywać się na terenie posiadanej przez PWSZ nieruchomości. Ze środków własnych zostało sfinansowane wykonanie projektu przebudowy i modernizacji budynku głównego PWSZ w Głogowie w kwocie 23.920,00 zł. Natomiast z części budżetowej w ramach dotacji planuje się sfinansować poniższe działania:

- Nadzór autorski i obsługa inwestorska, których szacunkowa wartość wynosi odpowiednio: 3.500,00 zł. i 111.000,00 zł.

- Przebudowa i modernizacja dotyczą pomieszczeń znajdujących się w piwnicy, na parterze, I, II i III piętrze i będzie polegała na przystosowaniu ciągów komunikacyjnych (w tym zamontowanie dźwigu osobowego wraz z pochylnią, który zostanie zamontowany w istniejącym już szybie windowym) i modernizacji pomieszczeń. Prace mają na celu dostosowanie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, ciągów ewakuacyjnych oraz sal wykładowych i ćwiczeniowych do obecnie obowiązujących przepisów oraz przywrócenie ładu funkcjonalnego. Wartość tych działań – 2.078.829,15 zł,
- W zakresie modernizacji jest także przebudowa i unowocześnienie instalacji elektrycznej, oświetlenia, wymiana opraw oraz gniazd pod kątem obecnie obowiązujących polskich norm, których wartość wyniesie 92.250,00 zł,
- Pierwsze wyposażenie inwestycji planowane jest szacunkowo na bazie dotychczasowych, podobnych prac i będzie wynosić 436.650,00 zł.

Łączny i planowany koszt inwestycji wyniesie 2.746.149,15 zł brutto.

VII. Dane o planowanym okresie zagospodarowania obiektów budowlanych i innych składników majątkowych po zakończeniu realizacji inwestycji oraz o planowanej kwocie środków finansowych i źródłach ich pochodzenia, które umożliwiają zagospodarowanie tych efektów rzeczowy Ch inwestycji w planowanym okresie.

Planowany okres zagospodarowania (wyposażenia) wyremontowanych obiektów: grudzień 2013 rok.

VIII. Analiza celowości i możliwości wykonania inwestycji etapami

Uczelnia nie przewiduje wykonywania przedmiotowych prac etapami.

IX. Informacje o zakresie inwestycji związane z realizacją praw osób niepełnosprawnych do udziału w procesie kształcenia.

Przystosowanie ciągów komunikacyjnych, w tym zamontowanie dźwigu osobowego wraz z pochylnią, który zostanie zamontowany w istniejącym już szybie windowym, służyć będzie przede wszystkim osobom niepełnosprawnym. Umożliwi to użytkownikom sprawne przemieszczanie się po budynku głównym uczelni i dotarcie bez przeszkód na wszystkie jego poziomy.